



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1090422089-2

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	DANIEL LEONARDO BERMON FIGUEREDO	FECHA VISITA	07/10/2024
NIT / C.C CLIENTE	1090422089	FECHA INFORME	09/10/2024
DIRECCIÓN	AVENIDA 28 # 19-75 CONJUNTO CERRADO TERRANOISTRA - APARTAMENTO 214 TORRE 2-COMPLEJO HABITACIONAL TERRAVIVA - TERRANOVA-TERRANOISTRA	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 2	EDAD (AÑOS)	2 años
BARRIO	SECTOR BOCONO	REMODELADO	
CIUDAD	San Jose de Cucuta	OCUPANTE	Propietario
DEPARTAMENTO	Norte de Santander	TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	CRISTIAN ANDRES SALAZAR HERREÑO		
IDENTIFICACIÓN	1090485735		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	BRINNY YANIRET CARDENAS MANTILLA				
NUM.	3159 Escritura De	NOTARIA	SEGUNDA	FECHA	29/04/2022
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	San Jose de Cucuta		DEPTO	Norte de Santander	
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	SIN INFORMACION				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	SIN INFORMACION				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO CERRADO TERRA NOSTRA				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	120000	VRxM2	2724.8
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.3333				

M. INMOB.	N°
260-351441	APTO 214 TR 2

OBSERVACIONES GENERALES
Inmueble ubicado en: En el Conjunto Cerrado Terra Nostra, en la torre 2, apartamento 214.
Al inmueble se llega así: Por el anillo Vila oriental y directamente por la vía antigua Boconó.
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

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

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.

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 116,816,496

VALOR ASEGURABLE \$ COP 116,816,496


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 7,8, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

NOMBRES Y FIRMAS


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


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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	300
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Según Escritura 7764 del 13-10-2021 Notaría Segunda de San Jose de Cúcuta. Registrada el 14-10-2021 Anotación 003 del certificado de libertad y tradición 260-351441.

Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: P.O.T., Según Acuerdo 022 del 19 de diciembre de 2019. El inmueble cumple con las normas según la norma vigente anteriormente mencionada.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	48.50	AREA	M2	48.5
AREA PRIVADA	M2	44.04	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	55.941.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	44.04	AREA PRIVADA VALORADA	M2	44.04

OBSERVACIONES DE ÁREAS

AVENIDA 28 # 19-75 CONJUNTO CERRADO TERRANOSTRA - APARTAMENTO 214 TORRE 2-COMPLEJO HABITACIONAL TERRAVIVA - TERRANOVA-TERRANOSTRA | SECTOR BOCONO | San Jose de Cucuta | Norte de Santander está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 7764, fecha: 13/10/2021, Notaría: SEGUNDA y ciudad: San Jose de Cúcuta.

SECTOR

Uso predominante	Residencial	
Demanda / interés	Media	

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

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

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

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO Zonas verdes: Si Arborización: SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIP Vivienda Interes Prioritario
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	5
N° de Sótanos	0
Vida Util	100 años
Vida Remanente	98
Estructura	Industrializado
Material de Construcción	mixtas
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	Apartamento Exterior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	graniplast
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	2022

Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.
La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.



CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APTO 214	44.04	M2	\$2,652,509.00	100.00%	\$116,816,496.36
TOTALES					100%	\$116,816,496

Valor en letras

Ciento dieciséis millones ochocientos dieciséis mil cuatrocientos noventa y seis Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL**\$116,816,496**

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):	12
Perspectivas de valoración:	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
Comportamiento Oferta y Demanda:	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.
Actualidad edificadora:	Sector con buena accesibilidad. En el sector se observan remodelaciones y ampliaciones de las viviendas existentes.- Existe dotación recreativa e institucional.

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 7,8, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

Garaje: PARQUEADERO COMUNAL DE CARROS Y MOTOS.

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

Propiedad horizontal: Escritura: 7764, Fecha escritura: 13/10/2021, Notaría escritura: SEGUNDA, Ciudad escritura: San Jose de Cúcuta, Administración: 120000, Total unidades: 300, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Jardín infantil: Si, Terraza comunal: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 3

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

Acabados: Pisos: cerámica. Cocina: enchape en porcelanato, remodelada. Baño: cerámica en pisos y pared. Pared: pintados.

-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	CJ. CR. TERRAVIVA	2	\$125,000,000	0.97	\$121,250,000	0	\$0	0	\$0	\$2,753,178.93	(60)(7) 571 8371
2	NATURA CENTRAL	4	\$130,000,000	0.97	\$126,100,000	0	\$0	0	\$0	\$2,627,083.33	321 9284417
3	CJ. CR. TERRAVIVA	3	\$125,000,000	0.97	\$121,250,000	0	\$0	0	\$0	\$2,753,178.93	310 2039500
4	NATURA CENTRAL		\$120,000,000	0.97	\$116,400,000	0	\$0	0	\$0	\$2,476,595.74	(607) 5821919
Del inmueble		214		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	6	46	44.04	1.0	1	1.0	1.0	1.0	1	\$2,753,178.93
2	5	58	48	1.0	1.0	1.0	1.0	1	1	\$2,627,083.33
3	6	46	44.04	1.0	1	1.0	1.0	1.0	1	\$2,753,178.93
4	5	58	47	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,476,595.74
	2 años									
									PROMEDIO	\$2,652,509.23
									DESV. STANDAR	\$131,479.79
									COEF. VARIACION	4.96%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,783,989.03	TOTAL	\$122,606,876.76
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,521,029.44	TOTAL	\$111,026,136.43
VALOR TOTAL	\$116,816,496.36			

Observaciones:

Enlaces:

1.-
https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-7e90-9b9135b1d608-b512-190d120-1ff9?page=1&pos=0&l_sec=1&l_pvid=febcecab-32e1-4f79-beb1-0eba1ea85f6c

2.-
https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-4094-839ae6ec188-984f-f2189a3d-30ec?page=1&pos=2&l_sec=1&l_pvid=febcecab-32e1-4f79-beb1-0eba1ea85f6c

3.-
https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-3b4a-9f46b69b5d91-8ba8-f8be792-7744?page=1&pos=3&l_sec=1&l_pvid=01243f6f-6911-4505-8766-ae71bbcas6a7

4.-
https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-3fd9-fc7a28e234aa-b7c3-d71950e5-e28f?page=1&pos=6&l_sec=1&l_pvid=01243f6f-6911-4505-8766-ae71bbcas6a7

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

AVENIDA 28 # 19-75 CONJUNTO CERRADO TERRANOSTR -
APARTAMENTO 214 TORRE 2-COMPLEJO HABITACIONAL
TERRAVIVA - TERRANOVA-TERRANOSTR | SECTOR
BOCONO | San Jose de Cucuta | Norte de Santander

COORDENADAS (DD)

Latitud: 7.88122

Longitud:-72.46431

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 7° 52' 52.3914''

Longitud:72° 27' 51.5154''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



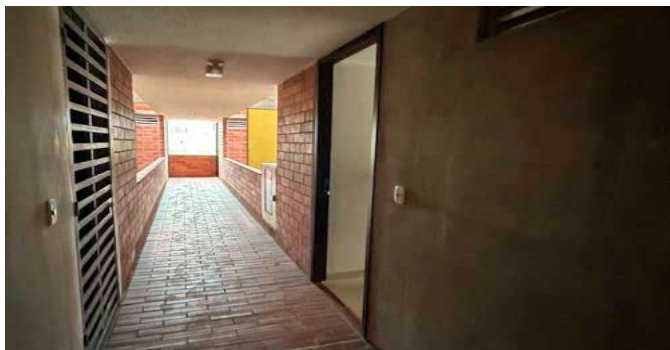
Vía frente al inmueble



Entorno



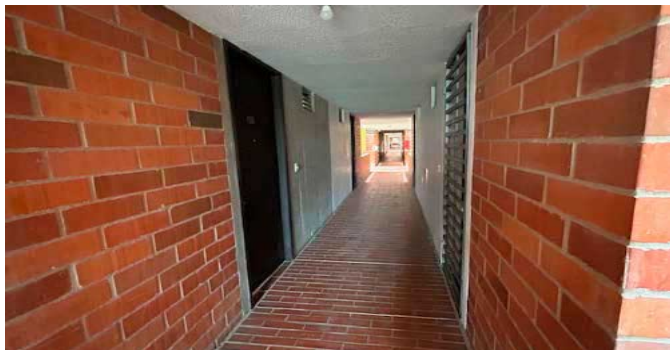
Entorno



Entorno



Entorno



Contador de Energía



FOTOS General

Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



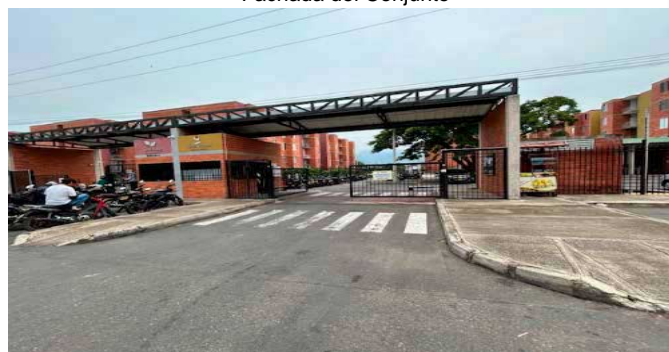
ACCESO - NOMBRE TORRE



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto

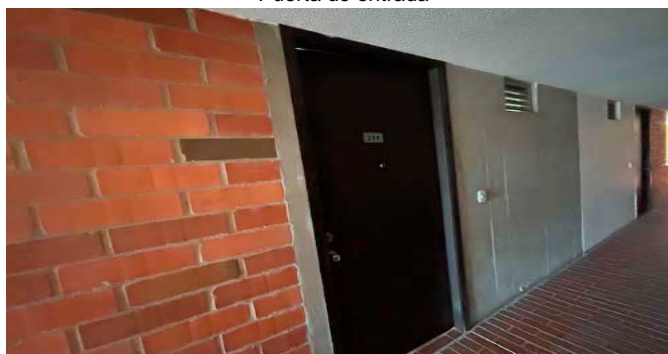


FOTOS General

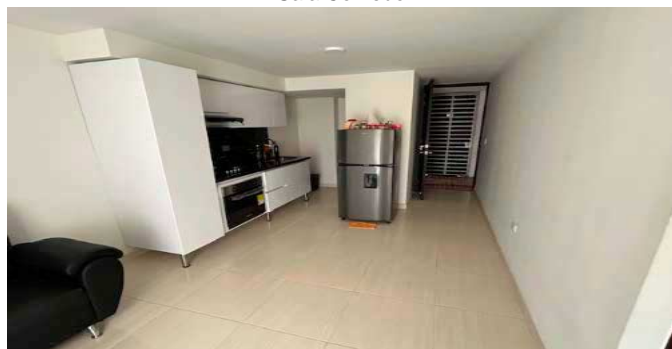
Nomenclatura del Conjunto



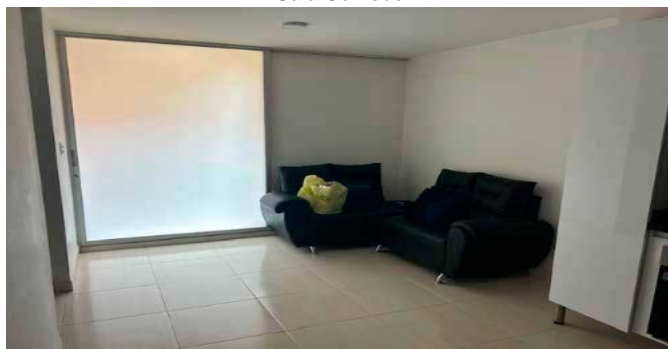
Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



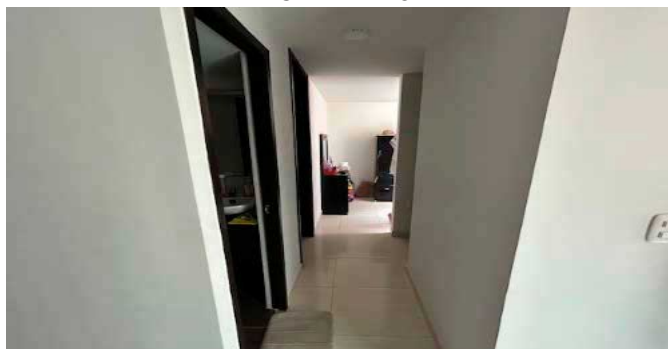
Zona de Ropas



Balcón



VISTA INTERIOR



FOTOS General

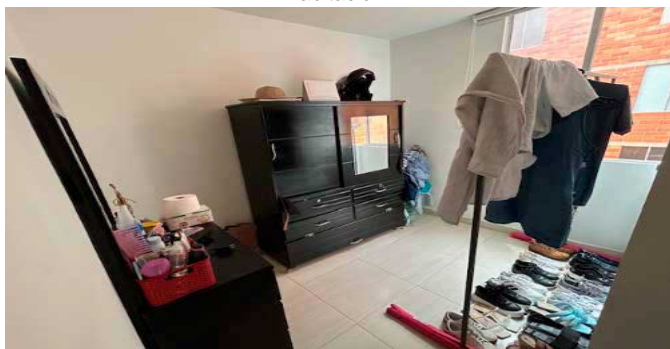
Hab. 1 o Habitación Principal



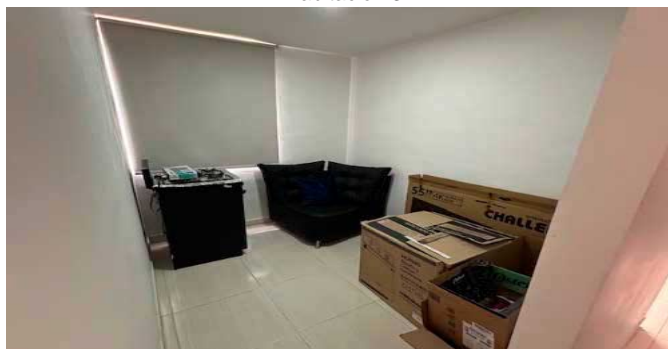
Baño Privado Hab 1



Habitación 2



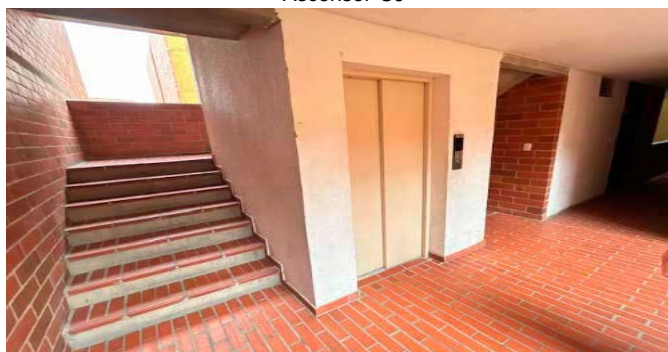
Habitación 3



Baño Social 1



Ascensor-CJ



Garajes Comunes-CJ



Escalera común - CJ



FOTOS General

Salón Social-CJ



Canchas-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Piscinas-CJ



Garajes para motos-CJ



PARQUEADERO VISITANTES



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1090422089-2



PIN de Validación: b2c90a79



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **CRISTIAN ANDRES SALAZAR HERREÑO** se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
03 Nov 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
03 Nov 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
03 Nov 2023

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b2c90a79



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



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
03 Nov 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
03 Nov 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
03 Nov 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
03 Nov 2023

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b2c90a79



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



Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
03 Nov 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
03 Nov 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
03 Nov 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
03 Nov 2023

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CÚCUTA, NORTE DE SANTANDER



PIN de Validación: b2c90a79



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



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

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

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

Arquitecto-Universidad Anotnio Nariño

Ingeniero Civil- Universidad Francisco de Paula Santander

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) CRISTIAN ANDRES SALAZAR HERREÑO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1090485735

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

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



PIN DE VALIDACIÓN

b2c90a79

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 Octubre 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: 2410016949101578878

Nro Matrícula: 260-351441

Pagina 1 TURNO: 2024-260-1-119869

Impreso el 1 de Octubre de 2024 a las 09:48:09 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: SAN JOSE DE CUCUTA VEREDA: CUCUTA

FECHA APERTURA: 01-12-2021 RADICACIÓN: 2021-260-6-28596 CON: ESCRITURA DE: 13-10-2021

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 214 TORRE 2 CON coeficiente de propiedad 0.3333% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 7764, 2021/10/13, NOTARIA SEGUNDA CUCUTA. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 44 CENTIMETROS CUADRADOS: 04

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 48 CENTIMETROS: CUADRADOS50

COEFICIENTE : 0.3333%%

COMPLEMENTACION:

PRIMERO: ----- ESCRITURA 7469 DEL 30/12/2020 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 14/1/2021 POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE: CONSTRUCTORA YADEL S.A.S. , DE: GRUPO CONSTRUCTOR INGTRICON S.A.S. , A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. EN SU CONDICION DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO TERRANOSTRA NIT. 830053700-6 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-314231 .---- SEGUNDO: ----- ESCRITURA 1277 DEL 12/3/2016 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 28/3/2016 POR DIVISION MATERIAL A: CONSTRUCTORA YADEL S.A.S. , A: GRUPO CONSTRUCTOR INGTRICON S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-314231 .--- TERCERO: --- ESCRITURA 1368 DEL 17/3/2017 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 17/3/2017 POR CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL A: IARIA BOGOTÁ S.A., VOCERA Y REPRESENTANTE DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO TERRAVIVA ETAPA 1 - FIDUBOGOTA - NIT: 830055897-7 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-321799 .--- CUARTO: --- ESCRITURA 3565 DEL 12/12/2013 NOTARIA CUARTA 4 DE CUCUTA REGISTRADA EL 19/12/2013 POR COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DE: HILDA MARIA SERRATO ALBARRACIN , DE: NELSON TRUJILLO ROJAS , DE: CLINTON TRUJILLO SERRATO , A: GRUPO CONSTRUCTOR INGTRICON S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-265596 .---- QUINTO: --- ESCRITURA 2725 DEL 17/10/2013 NOTARIA CUARTA 4 DE CUCUTA REGISTRADA EL 4/12/2013 POR COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DE: CONSTRUC MARIO E.U. , A: CONSTRUCTORA YADEL S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-265596 .--- SEXTO: --- ESCRITURA 8756 DEL 28/12/2012 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 19/2/2013 POR COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DE: CONSTRUC MARIO E.U. , A: HILDA MARIA SERRATO ALBARRACIN , A: NELSON TRUJILLO ROJAS , A: CLINTON TRUJILLO SERRATO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-265596 .---- SÉPTIMO: ----- ESCRITURA 3953 DEL 2/6/2009 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 20/4/2010 POR COMPRAVENTA DE: DENOMINACION EVANGELICA ALIANZA DE COLOMBIA , A: CONSTRUC MARIO E.U. , A: SOCIEDAD "YADEL LIMITADA" , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-265596 .---- OCTAVO: --- ESCRITURA 3953 DEL 2/6/2009 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 20/4/2010 POR DIVISION MATERIAL A: DENOMINACION EVANGELICA ALIANZA DE COLOMBIA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-265596 .---- NOVENO: --- ESCRITURA 652 DEL 18/4/2002 NOTARIA 6 DE CUCUTA REGISTRADA EL 3/5/2002 POR DIVISION MATERIAL A: DENOMINACION EVANGELICA ALIANZA DE COLOMBIA - D.E.A.C. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-222831 .---- DECIMO: --- OFICIO 045 DEL 2/5/2002 AREA METROPOLITANA DE CUCUTA REGISTRADA EL 3/5/2002 POR AUTORIZACION REGISTRO DE: AREA METROPOLITANA , A: DENOMINACION EVANGELICA ALIANZA DE COLOMBIA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-222831 .---- UNDÉCIMO: --- RGISTRO -24-03-1993 ESCRITURA 4149 DEL 23-12-1992 NOTARIA 5 DE CUCUTA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 5,814,630.00 DE: SOCIEDAD INVERSIONES QUINTA BERTHEL LTDA. , A: ASOCIACION DE IGLESIAS EVANGELICAS DEL ORIENTE COLOMBIANO.-1992 ---DECIMO PRIMERO: --- REGISTRO DEL 12-08-81 ESCRIT.#2716 DEL 03-08-81 NOTARIA 3.CUCUTA. COMPRAVENTA.-MODO DE ADQUIRIR.- DE: ASOCIACION DE IGLESIAS EVANGELICAS DEL ORIENTE COLOMBIANO A:SOCIEDAD INVERSIONES QUINTA BETHEL LTDA. 1981 ---- DECIMO SEGUNDO: -- REGISTRO DEL 12-08-81 ESCRIT.#2716 DEL 03-08-81 NOTARIA 3.CUCUTA. ACLARACION EXTENSION Y LINDEROS. A:ASOCIACION DE IGLESIAS EVANGELICAS DEL ORIENTE COLOMBIANO. 1987. ---- DECIMO TERCERO: ---- REGISTRO DEL 24-08-76 ESCRIT.#1139 DEL 11-08-76 NOTARIA 3.CUCUTA. ENGLOBAMIENTO. A:ASOCIACION DE IGLESIAS EVANGELICAS DEL ORIENTE COLOMBIANO. 1976. A) MATRICULA # 18084 DE CUCUTA.- ---- DECIMO CUARTO: --- REGISTRO DEL 03-08-64 ESCRIT.#1199 DEL 31-07-64 NOTARIA 1.CUCUTA. COMPRAVENTA.-MODO DE ADQUIRIR.- DE: FORERO TULIO



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

Certificado generado con el Pin No: 2410016949101578878

Nro Matrícula: 260-351441

Pagina 2 TURNO: 2024-260-1-119869

Impreso el 1 de Octubre de 2024 a las 09:48:09 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

CESAR. A:NEIRA DE FORERO JOSEFINA. A:ASOCIACION DE IGLESIAS EVANGELICAS DEL ORIENTE COLOMBIANO. 1964. ---- DECIMO QUINTO: ---
REGISTRO DEL 30-06-61 ESCRIT.#998 DEL 19-06-61 NOTARIA 1.CUCUTA. COMPRAVENTA.-MODO DE ADQUIRIR.- DE:PEREZ CARDENAS, RAUL
A:FORERO TULIO CESAR; NEIRA DE FORERO, JOSEFINA. 1961. ---- DECIMO SEXTO: ---- REGISTRO DEL 14-12-57 ESCRIT.#3297 DEL 09-11-57
NOTARIA 2.CUCUTA. COMPRAVENTA.-MODO DE ADQUIRIR.- DE:PEREZ PE/ARANDA, VICTOR. A: PEREZ, RAUL. 1957. MATRICULAS #18343 DE
CUCUTA Y 913 DE VILLA DEL ROSARIO. ---- DECIMO SÉPTIMO: ---- REGISTRO DEL 16-03-63 ESCRIT.#323 DEL 08-03-63 NOTARIA 1.DE CUCUTA.
DECLARACION DE CONSTRUCCION. A:ASOCIACION DE IGLESIAS EVANGELICAS DEL ORIENTE COLOMBIANO. 1963. DECIMO OCTAVO: ---
REGISTRO DEL 24-02-62 ESCRIT.#181 DEL 16-02-62 NOTARIA 1.CUCUTA. COMPRAVENTA.-MODO DE ADQUIRIR.- DE:REYES JULIO. A:ASOCIACION
DE IGLESIAS EVANGELICAS DEL ORIENTE COLOMBIANO. 1962. DECIMO NOVENO: --- REGISTRO DEL 21-04-58 ESCRIT.#3296 DEL 09-11-57 NOTARIA
2.CUCUTA. COMPRAVENTA.-MODO DE ADQUIRIR.- DE:PEREZ PE/ARANDA, VICTOR A: REYES, JULIO. 1958.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) AVENIDA 28 # 19-75 CONJUNTO CERRADO TERRANOSTRA - APARTAMENTO 214 TORRE 2-COMPLEJO HABITACIONAL TERRAVIVA -
TERRANOVA-TERRANOSTRA

DETERMINACION DEL INMUEBLE: SIN_SELECCIONAR

DESTINACION ECONOMICA:

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

260 - 314231

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-11-2020 Radicación: 2020-260-6-20309

Doc: ESCRITURA 5056 DEL 09-10-2020 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0381 SERVIDUMBRE DE ALCANTARILLADO POZO C1 HASTA EL RAMAL DE 8 ° QUE SE DESPRENDE
DESDE LA CAJA RECOLECTORA DE AGUAS NEGRAS LOCALIZADA EN LA PORTERÍA DEL PREDIO SIRVIENTE Y QUE DESCRAGA EN EL POZO CE2
O SEA EN EL CONJUNTO CERRADO TERRANOSTRA.-

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

DE: CONSTRUCTORA YADEL S.A.S

DE: GRUPO CONSTRUCTOR INGTRICON S.A.S

A: CONJUNTO CERRADO TERRANOVA-COMPLEJO HABITACIONAL TERRAVIVA-TERRANOVA-TERRANOSTRA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-01-2021 Radicación: 2021-260-6-1443

Doc: ESCRITURA 7469 DEL 30-12-2020 NOTARIA SEGUNDA 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 DAVIVIENDA S.A. EN SU CONDICION DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO TERRANOSTRA NIT. 830053700-6



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

Certificado generado con el Pin No: 2410016949101578878

Nro Matrícula: 260-351441

Pagina 3 TURNO: 2024-260-1-119869

Impreso el 1 de Octubre de 2024 a las 09:48:09 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

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 14-10-2021 Radicación: 2021-260-6-28596

Doc: ESCRITURA 7764 DEL 13-10-2021 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL SE PROTOCOLIZA PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL, INCLUIDA LA AUTORIZACIÓN DE LA VALORIZACIÓN POR BENEFICIO GENERAL VIGENCIA 2021 - CONTINUA VIGENTE VALORIZACIÓN CONTENIDA EN LA ANOTACIÓN

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. EN SU CONDICION DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO TERRANOSTRA NIT. 830053700-6

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 17-01-2022 Radicación: 2022-260-6-1120

Doc: ESCRITURA 10351 DEL 30-12-2021 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0960 CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN EXPEDIDA POR EL ING. GERMAN ENRIQUE RAMIREZ SAYAGO T.P. 54202-11910 NTS DE LA COPNIA

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. EN SU CONDICION DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO TERRANOSTRA NIT. 830053700-6

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-05-2022 Radicación: 2022-260-6-11254

Doc: ESCRITURA 3159 DEL 29-04-2022 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$2,666,400

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES (SOLO ESTE INMUEBLE) HIPOTECA SEGUN ESCRITURA 7469 DEL 30/12/2020 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA.

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. EN SU CONDICION DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO TERRANOSTRA NIT. 830053700-6

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 04-05-2022 Radicación: 2022-260-6-11254

Doc: ESCRITURA 3159 DEL 29-04-2022 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$77,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (VIS) CONFORME AL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA OTORGADO POR EL MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO - FONVIVIENDA - MI CASA YA.

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. EN SU CONDICION DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO TERRANOSTRA NIT. 830053700-6

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

— — —

* * *



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

Certificado generado con el Pin No: 2410016949101578878

Nro Matrícula: 260-351441

Pagina 5 TURNO: 2024-260-1-119869

Impreso el 1 de Octubre de 2024 a las 09:48:09 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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-260-1-119869

FECHA: 01-10-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

MARTHA ELIANA PEREZ TORRENEGRA
REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública