



QR validez del avalúo

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

Fecha del avalúo	Fecha de visita
	21/10/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
Dirección	CL 11 -Nº4-173 CONJUNTO CERRADO MONTEFIORI- CASA 5- MANZANA A
Barrio	Urb. Sabana de Los Trapiches
Ciudad	Villa del Rosario
Departamento	Norte de Santander
Propietario	FIDECOMISO MONTEFIORI-FIDUBOGOTA

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: DIEGO ARMANDO PEÑA RODRIGUEZ

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 **FIDECOMISO MONTEFIORI-FIDUBOGOTA** ubicado en la CL 11 -Nº4-173 CONJUNTO CERRADO MONTEFIORI- CASA 5- MANZANA A Urb. Sabana de Los Trapiches, 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 \$170,000,080.30 pesos m/cte (Ciento setenta millones ochenta).

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
Área terreno	terreno	88.70	M2	\$890,869.00	46.48%	\$79,020,080.30
Area Privada	Casa 5 Mz A	45.49	M2	\$2,000,000.00	53.52%	\$90,980,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$170,000,080</b>

Valor en letras  
Ciento setenta millones ochenta Pesos Colombianos

## Perito actuante




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

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	359.7374
Integral	0	1,200,000	Valor del avalúo en UVR	472,567.16
Proporcional	0	170,000,080	Valor asegurable	170,000,080
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12
<b>Calificación garantía</b>	<b>Favorable</b>			
<b>Observación calificación</b>	El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Limitaciones al dominio: anotación 1, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.			
<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 1, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.</p> <p><b>Garaje:</b> El garaje se ubica para todas las casa en el antejardín.</p> <p><b>Entorno:</b> No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio. - Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado.</p> <p><b>Propiedad horizontal:</b> Escritura: 1225, Fecha escritura: 11/03/2023, Notaría escritura: SEGUNDA, Ciudad escritura: SAN JOSE DE CUCUTA, Administración: 0, Total unidades: 236, Ubicación: Casa Medianera, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0</p> <p><b>Dependencia:</b> Casa. De dos pisos, Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño</p>			

social: 2, Habitaciones: 2, Zona ropa: 1, Zona verde: Sí, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Acabados en aparente buen estado de conservación y mantenimiento en el momento de la visita.

**-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>	LRCAJA-10229 34191	<b>Propósito</b>	Modelo 8-14	<b>Tipo avalúo</b>	valor comercial
<b>Datos del dirigido a:</b>					
<b>Dirigido A</b>	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
<b>Tipo identificación</b>	NIT.	<b>Documento</b>	NIT 860021967-7	<b>Email</b>	
<b>Datos del solicitante:</b>					
<b>Solicitante</b>	DIEGO ARMANDO PEÑA RODRIGUEZ				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	1022934191	<b>Teléfono</b>	3144122245
<b>Email</b>	diego.pena4191@gmail.com				
<b>Datos del propietario:</b>					
<b>Propietario</b>	FIDECOMISO MONTEFIORI-FIDUBOGOTA				
<b>Tipo identificación</b>	NIT.	<b>Documento</b>	830.055.897-7	<b>Ocupante</b>	Desocupado
<b>Datos del inmueble objeto de avalúo:</b>					
<b>Dirección</b>	CL 11 -Nº4-173 CONJUNTO CERRADO MONTEFIORI- CASA 5- MANZANA A				
<b>Conjunto</b>	CERRADO MONTEFIORI				
<b>Ciudad</b>	Villa del Rosario	<b>Departamento</b>	Norte de Santander	<b>Estrato</b>	3
<b>Sector</b>	Urbano	<b>Barrio</b>	Urb. Sabana de Los Trapiches	<b>Ubicación</b>	Terreno – Construcción
<b>Tipo Inmueble</b>	Casa	<b>Tipo subsidio</b>	VIS vivienda de interés Social	<b>Sometido a PH</b>	Si
<b>Observación</b>	<p><b>Inmueble ubicado en:</b> la Urbanización Sabana de los trapiches, sector Lomitas. I área del terreno de 88.70 m<sup>2</sup>, se toman del documento suministrado: CLT 260-361998, verificadas en el sitio. – Para al área de la construcción 51.31 m<sup>2</sup> y área privada 45.49 m<sup>2</sup> la cual está contenida en la licencia de construcción 54874-0-21-0062 DEL 08/03/2021 Control Urbano Villa Del Rosario, acorde a la reglamentación urbanística vigente. Coeficiente: 0.4237%.</p> <p><b>Al inmueble se llega así:</b> por la Autopista Internacional Cúcuta-San Antonio y Anillo vial Oriental.</p> <p>Cuenta con servicios públicos (agua y energía), contadores instalados y funcionales, el gas domiciliario tiene la acometida correspondiente.</p>				

<b>Uso actual</b>	Vivienda	<b>Piso inmueble</b>	Casa 5 Mz A		
<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 DE TERRENO	M2	88.70	AREA TERRENO	M2	0
AREA CONSTRUIDA	M2	51.31	CONSTRUCCION	M2	0
AREA PRIVADA	M2	45.49	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	0
<b>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>	<b>ÁREAS VALORADAS</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>
AREA TERRENO	M2	88.70	AREA TERRENO	M2	88.70
AREA CONSTRUIDA	M2	51.31	AREA VALORADA	M2	45.49
<b>Perspectivas de valoración</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias				
<b>Actualidad edificadora</b>	Sector con buena accesibilidad. En el sector se observan construcciones de casas, especialmente en conjuntos cerrados, también se observan remodelaciones y ampliaciones de las viviendas existentes.- Existe dotación recreativa e institucional.				
<b>Comportamiento Oferta y Demanda</b>	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.				
<b>Reglamentación urbanística:</b>	<p><b>Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal:</b> Escritura 1225, Fecha escritura: 11/03/2023, Notaría escritura: SEGUNDA, SAN JOSE DE CÚCUTA</p> <p><b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:</b> Acuerdo 015 de 9 de septiembre del 2013.</p>				

**ESCRITURAS**

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
1225	EscrituraPH	11/03/2023	SEGUNDA	San Jose de Cucuta

**MATRÍCULAS**

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
260-361998	08/10/2024	0.4237	01-01-0307-104-000	CASA 5 MZ A MAYOR EXTENSION

**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 1, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

**Observación**

El garaje se ubica para todas las casa en el antejardín.

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

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

**CARACTERISTICAS**

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

EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	300-400	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	300-400	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	300-400	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	via interna en asfalto.	
Escolar	Bueno	mas de 500			
Comercial	Bueno	300-400			

IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
<b>Observación:</b>	No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio. - Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado.				

Escritura de Propiedad Horizontal	1225		Fecha escritura	11/03/2023	
Notaria escritura	SEGUNDA		Ciudad escritura	SAN JOSE DE CUCUTA	
Valor administración	0	Total unidades	236	Terraza comunal	No
Ubicación	Casa Medianera	# Pisos edificio	2	Porteria	Si
Horario vigilancia	24 horas	Tanque	No	Cancha	No
Zonas verdes	No	Shut	No	Citófono	No
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba	No	Gimnasio	No

		<b>eyectora</b>			
<b>Bicicletero</b>	No	<b>Garaje visitante</b>	Si	<b>Golfito</b>	No
<b>Calefacción</b>	No	<b>Planta eléctrica</b>	No	<b>Jardín infantil</b>	No
<b>Piscinas</b>	No	<b>Ascensores</b>	No	<b>#Ascensores</b>	0
<b>#Sotanos</b>	0				
<b>Observación</b>	Escritura: 1225, Fecha escritura: 11/03/2023, Notaría escritura: SEGUNDA, Ciudad escritura: SAN JOSE DE CUCUTA, Administración: 0, Total unidades: 236, Ubicación: Casa Medianera, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0				

Estado de la conservación	Optimo	Estructura	Mixto	Estructura reforzada	SI
Material construcción	mixtas	Tipo estructura	sistema dual o combinado		
Daños por Sismos	No disponibles	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	Placa de concreto
Fachada	graniplast	Ancho fachada	3-6 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Casa Continua	Otro tipología vivienda	
Año construcción	2024	Edad Inmueble	0 años	Vida útil	100 años
Estado construcción	Nueva	%Avance	100		
Licencia construcción	54874-0-21-0062 DEL 08/03/2021 CONTROL URBANO VILLA DEL ROSARIO.				
Observación	<p>Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.</p> <p>La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.</p>				

#### INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

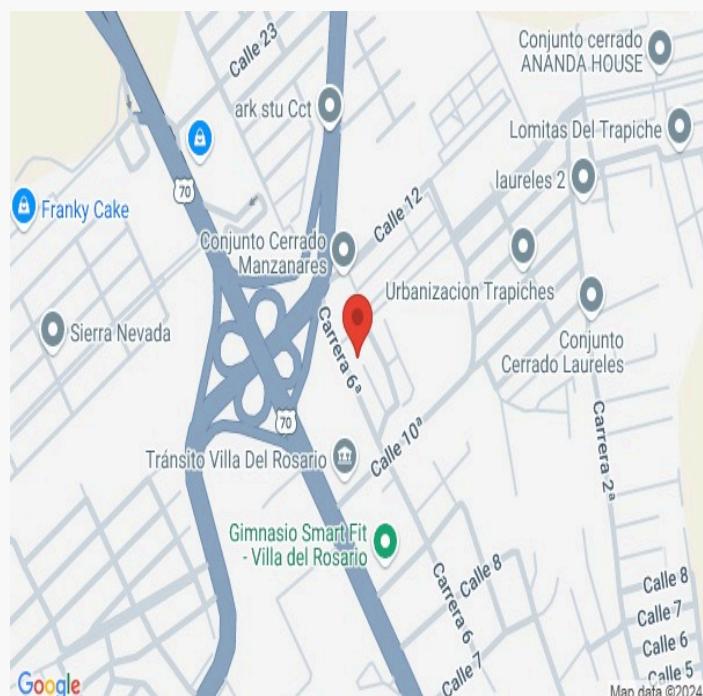
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Sencilla
Baños Sociales	2	Patio interior	0	Habitaciones	2
Closest	0	Baños privados	0	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0

Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	0	Jardin	No	Zona verde	Si
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Casa. De dos pisos, Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 2, Habitaciones: 2, Zona ropas: 1, Zona verde: Sí, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

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

Observación	Acabados en aparente buen estado de conservación y mantenimiento en el momento de la visita.
-------------	--

**Dirección:** CL 11 -Nº4-173 CONJUNTO CERRADO MONTEFIORI- CASA 5- MANZANA A | Urb. Sabana de Los Trapiches | Villa del Rosario | Norte de Santander



**LATITUD**

MAGNA SIRGAS: 7.86215  
GEOGRAFICAS : 7° 51' 43.7394''

**LONGITUD**

MAGNA SIRGAS: -72.47881  
GEOGRAFICAS : 72° 28' 43.7154''

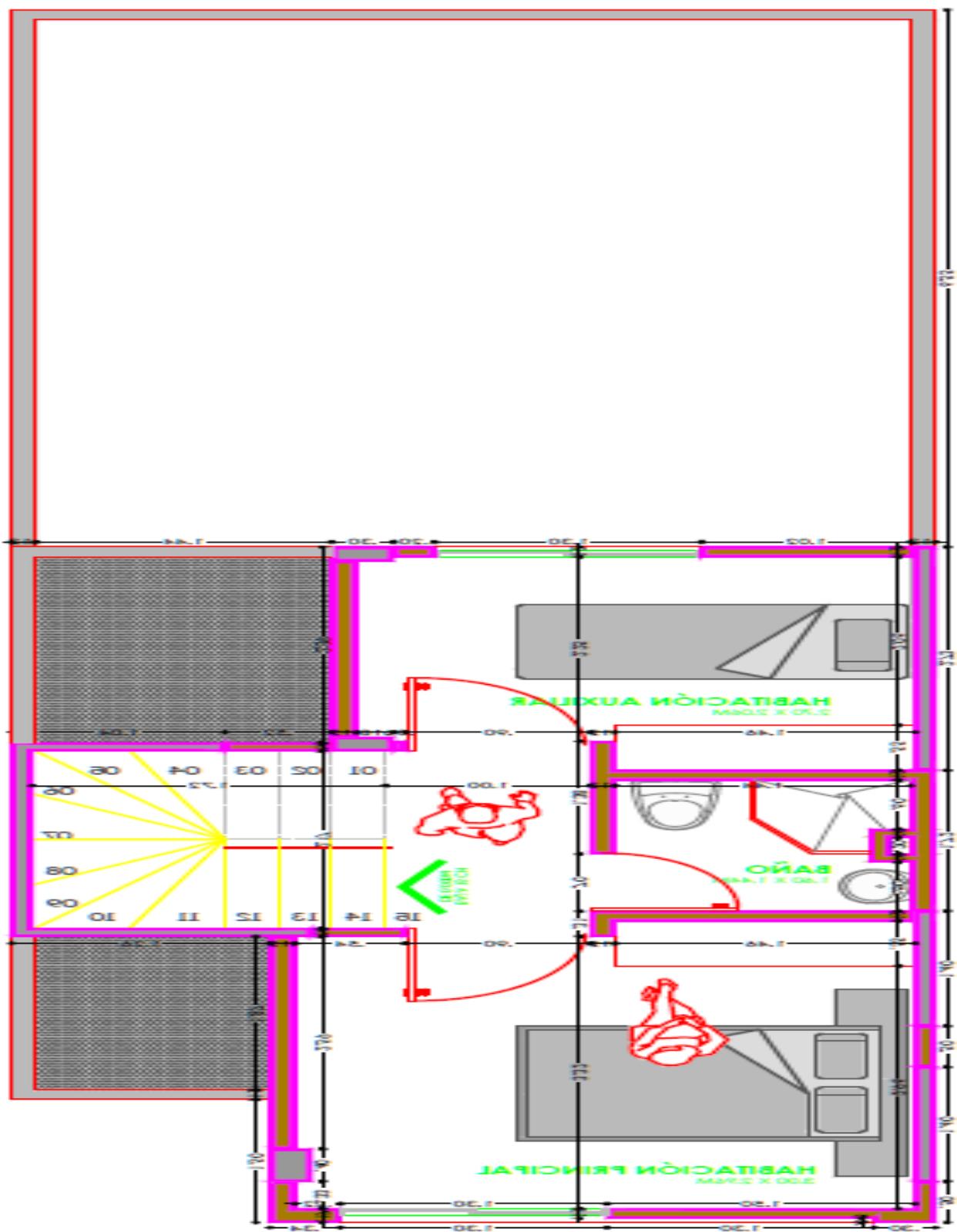
#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	cj. montefiori	\$170,000,000	1	\$170,000,000	57) 7 574 88 20	88.70	45.49	\$2,000,000	\$90,980,000
2	cj. montefiori	\$170,000,000	1	\$170,000,000	57) 7 574 88 20	88.70	45.49	\$2,000,000	\$90,980,000
3	cj. montefiori	\$170,000,000	1	\$170,000,000	57) 7 574 88 20	88.70	45.49	\$2,000,000	\$90,980,000
4	cj. montefiori	\$170,000,000	1	\$170,000,000	57) 7 574 88 20	88.70	45.49	\$2,000,000	\$90,980,000
<b>Del inmueble</b>						<b>88.70</b>	<b>45.49</b>		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$79,020,000	\$890,868	1	1.0	1.00	\$890,868
2	\$79,020,000	\$890,868	1	1.0	1.00	\$890,868
3	\$79,020,000	\$890,868	1	1.0	1.00	\$890,868
4	\$79,020,000	\$890,868	1	1.0	1.00	\$890,868
					PROMEDIO	\$890,868.09
					DESV. STANDAR	\$0.00
					COEF. VARIACION	0.00%

TERRENO CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$890,869.00	AREA	88.70	TOTAL	\$79,020,080.30
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$2,000,000.00	AREA	45.49	TOTAL	\$90,980,000.00
VALOR TOTAL		\$170,000,080.30				

**Observaciones:****Enlaces:**1.-<https://constructoramonape.com/home-2/proyectos-en-venta-monape-2/montefiori-casas-en-cucuta-monape/>2.-<https://constructoramonape.com/home-2/proyectos-en-venta-monape-2/montefiori-casas-en-cucuta-monape/>3.-<https://constructoramonape.com/home-2/proyectos-en-venta-monape-2/montefiori-casas-en-cucuta-monape/>4.-<https://constructoramonape.com/home-2/proyectos-en-venta-monape-2/montefiori-casas-en-cucuta-monape/>

Plano



Plano

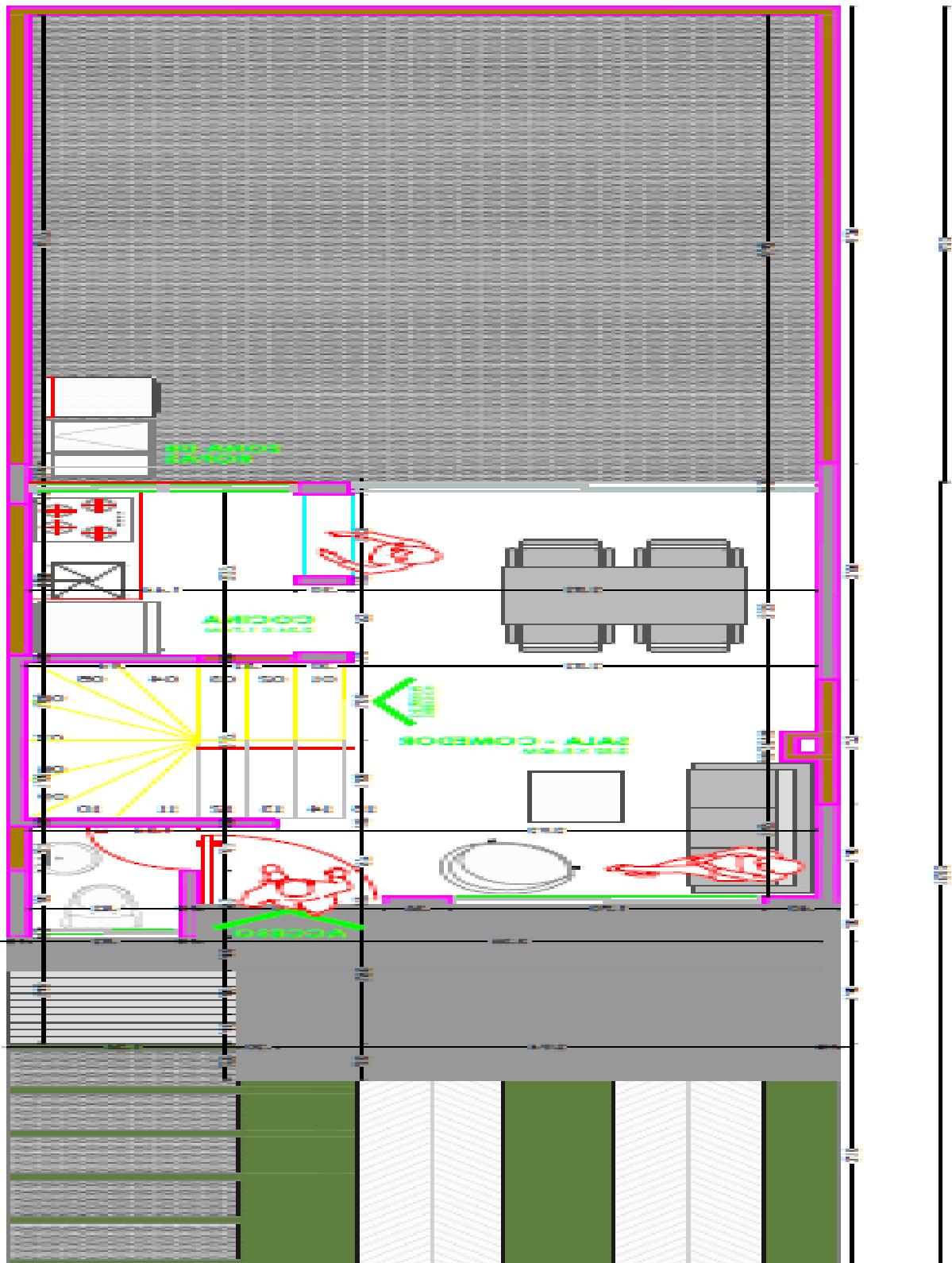


Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



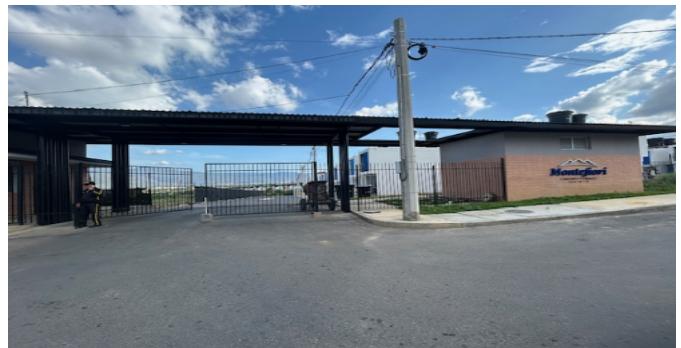
Entorno



Entorno



ACCESO CONJUNTO



Contador de Energia



Contador de Agua



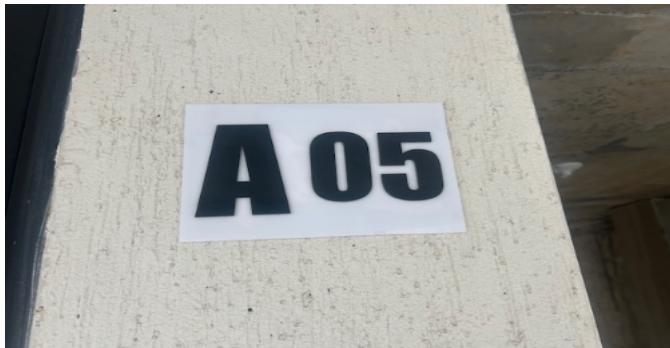
Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala



Comedor



Cocina





**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 LRCAJA-1022934191**



PIN de Validación: b2c31a73



<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 avalador AVAL-1090485735.

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

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
03 Nov 2023

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  
03 Nov 2023

Regímen  
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

Regímen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b2c31a73



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



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

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

##### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
03 Nov 2023

Régimen  
Régimen Académico

*RAA AVALUO: LRCAJA-1022934191 M.I. 260361998*

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
03 Nov 2023

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
03 Nov 2023

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
03 Nov 2023

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b2c31a73



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



autorregulador nacional de avaluadores  
https://anana.org.co  
Carrera 12 # 10-300  
Bogotá D.C - Colombia  
Líneas gratuitas de atención A.M.R.  
En Bogotá 166 97 46  
A Nivel Nacional: 01-8000 423 640

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

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
03 Nov 2023

Regímen  
Régimen Académico

#### Categoría 10 Semovientes y Animales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
03 Nov 2023

Regímen  
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

Regímen  
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

Regímen  
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CÚCUTA, NORTE DE SANTANDER

Página 3 de 4



PIN de Validación: b2c90a79



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



autorregulador nacional de evaluadores  
https://anacolombia.org.co  
Carrera 10 # 100-300  
Bogotá D.C. - Colombia  
Líneas gratuitas de atención A.M.R.  
En Bogotá 166 97 46  
A Nivel Nacional: 01-8000 423 640

Dirección: CLL 6 # 3-73 BR. CHAPINERO

Teléfono: 3142494658

Correo Electrónico: cristian.andres182@hotmail.com

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

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

Arquitecto-Universidad Anotnio Nariño

Ingeniero Civil- Universidad Francisco de Paula Santander

Que revisando 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 en el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



**PIN DE VALIDACIÓN**

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: 2410087464102018376**

Nro Matrícula: 260-361998

Pagina 1 TURNO: 2024-260-1-123596

Impreso el 8 de Octubre de 2024 a las 06:06:51 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: VILLA DEL ROSARIO VEREDA: VILLA ROSARIO

FECHA APERTURA: 19-04-2023 RADICACIÓN: 2023-260-6-5754 CON: ESCRITURA DE: 11-03-2023

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRF-

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

## DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA 5- MANZANA A CON coeficiente de propiedad 0.4237% cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 1225, 2023/03/11, NOTARIA SEGUNDA SAN JOSE DE CUCUTA. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

## AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 88 CENTIMETROS CUADRADOS: 700

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 45 CENTIMETROS CUADRADOS: 49 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 51 CENTIMETROS:

## CUADRADOS 31

COEFFICIENTE : 0.4237%

## COMPLEMENTACION:

1 -ESCRITURA 1225 DEL 11/3/2023 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 15/3/2023 POR CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEicomiso MONTEFIORI-FIDUBOGOTA - NIT 830.055.897--7, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-361986 -- 2. -ESCRITURA 1225 DEL 11/3/2023 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 15/3/2023 POR RELOTEO A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEicomiso MONTEFIORI-FIDUBOGOTA - NIT 830.055.897--7.

MATRICULA INMOBILIARIA 260-303115

PRIMERO:ESCRITURA 5957 DEL 12/8/2021 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 20/8/2021 POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE: URBANIZADORA LOS TRAPICHES LTDA. , A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MONTEFIORI-FIDUBOGOTA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-303115; PRIMERO. - ESCRITURA 3399 DEL 26/12/2014 NOTARIA SEPTIMA 7 DE CUCUTA REGISTRADA EL 7/1/2015 POR ENGLOBE A: URBANIZADORA LOS TRAPICHES LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-303113 .-A .MAT-260-113003.- PRIMERO. -ESCRITURA 3399 DEL 26/12/2014 NOTARIA SEPTIMA 7 DE CUCUTA REGISTRADA EL 7/1/2015 POR DECLARACION PARTE RESTANTE A: URBANIZADORA LOS TRAPICHES LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-113003 .-- SEGUNDO. -ESCRITURA 2484 DEL 16/6/1988 NOTARIA 3. DE CUCUTA REGISTRADA EL 17/6/1988 POR DIVISION MATERIAL A: SOCIEDAD URBANIZADORA LOS TRAPICHES. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-113003 .-- TERCERO.- REGISTRO DEL 05-11-85 ESCRIT.#4152 DEL 17-10-85 NOTARIA 3. CUCUTA. COMPRAVENTA.-MODO DE ADQUIRIR. DE: MORELLI LAZARO CAYETANO JOSE. A: SOCIEDAD URBANIZADORA LOS TRAPICHES LTDA. 1985 .-B-MAT -260-138268,260-138269.-PRIMERO:REGISTRO DEL 31/03 1992 .-ESC.570 DEL 09/03/1992 NOT 5 DE CUCUTA.- POR DESENGLOBE, A:URBANIZADORA LOS TRAPICHES LIMITADA.-SEGUNDO:REGISTRO DEL 1706/1988.- ESC.2484 DEL 16/06/1988 NOT 3 DE CUCUTA POR DIVISION MATERIAL.-A:URBANIZADORA LOS TRAPICHES LTDA.-TERCERO:REGISTRO DEL 05/11/1985 .-ESC.4152 DEL 17/10/1985 NOT 3 DE CUCUTA-COMPRO VENTA MODO DE ADQUIRIR DE:MORELLI LAZARO CAYETANO JOSE A: SOC. URBANIZADORA LOS TRAPICHES LTDA.-1985.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

**Tipo Predio: URBANO**

1) CL 11 - N°4-173 CON JUNTO CERRADO MONTEFIORI- CASA 5- MANZANA A

## DETERMINACION DEL INMUEBLE:

## DESTINACION ECONOMICA

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

MATRÍCULA A



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CUCUTA

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2410087464102018376**

**Nro Matrícula: 260-361998**

Página 2 TURNO: 2024-260-1-123596

Impreso el 8 de Octubre de 2024 a las 06:06:51 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 20-08-2021 Radicación: 2021-260-6-22565

Doc: ESCRITURA 5957 DEL 12-08-2021 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 BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MONTEFIORI-FIDUBOGOTA

NIT# 8300558977

A: BANCO DE BOGOTA S.A.

NIT# 8600029644

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 15-03-2023 Radicación: 2023-260-6-5754

Doc: ESCRITURA 1225 DEL 11-03-2023 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL SEGUN LIC.N°54874-0-21-0062 DEL 08/03/2021 Y PLANOS APROBADOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL -RES.N°SCU-APH 001-2023 DE FECHA 08/02/2023 EXP.SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO DEL MUNICIPIO DE VILLA DE ROSARIO.

**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 DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MONTEFIORI-FIDUBOGOTA - NIT 830.055.897-7.

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 07-06-2024 Radicación: 2024-260-6-12361

Doc: ESCRITURA 2489 DEL 06-05-2024 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0960 CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION EXPEDIDO EL 04/05/2024 POR LA INGENIERA MARIA ANDREINA SOLANO FONTALVO

**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 DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MONTEFIORI-FIDUBOGOTA - NIT 830.055.897-7

X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*3\***

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

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CUCUTA

### CERTIFICADO DE TRADICIÓN

### MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2410087464102018376

Nro Matrícula: 260-361998

Página 3 TURNO: 2024-260-1-123596

Impreso el 8 de Octubre de 2024 a las 06:06:51 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"**

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

\*\*\*

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-260-1-123596

FECHA: 08-10-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CUCUTA, C.R.P. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CUCUTA, C.R.P.



MARTHA ELIANA PEREZ TORRENegra

REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CUCUTA, C.R.P. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CUCUTA, C.R.P.

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