



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-92694305

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	VICTOR JOSE RIVERA RODRIGUEZ
NIT / C.C CLIENTE	92694305
DIRECCIÓN	CL 13 3 56 MZ 30 LT 14 SABANA DE LOS TRAPICHES
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	SABANA DE LOS TRAPICHES
CIUDAD	Villa del Rosario
DEPARTAMENTO	Norte de Santander
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	CRISTIAN ANDRES SALAZAR HERREÑO
IDENTIFICACIÓN	1090485735

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	23/11/2024
FECHA INFORME	28/11/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	33 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	PARADA ROMERO DORIS JOHANNA				
NUM.	2171 Escritura De	NOTARIA	CUARTA	FECHA	12/09/2017
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	San Jose de Cucuta		DEPTO	Norte de Santander	
ESCRITURA					
CEDULA	54874010101860014000				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No aporta				
NOMBRE DEL CO NUNTO/EDIFICI O	N.A.				
VALOR ADMINIS TRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	

M. INMOB.	N°
260-91661	CASA
MATRICULA	NRO. GARAJE
Privado-Integral vivienda	1

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: CL 13 3 56 MZ 30 LT 14 SABANA DE LOS TRAPICHES
Al inmueble se llega así: autopista internacional (Cúcuta - San Antonio), también se llega por el anillo vial sur-oriental.
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	4
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Semilnt	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	0
Garajes	1	Exclusivo	NO	Sencillo	SI
Cubierto	SI	Privado	NO	Doble	NO
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	NO

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.
Carpintería	Normal	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

Porteria	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaCom	No	JardinInfant	No
		unal		il	
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Gimnasio	No	BombaEyec	No
				tora	
Porteria	No	Tanque	No	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 203,331,157

VALOR ASEGURABLE \$ COP 203,331,157

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 018 Hipoteca, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

NOMBRES Y FIRMAS

CRISTIAN ANDRES SALAZAR HERREÑO
Perito Actuante
C.C: 1090485735 RAA: AVALL-1090485735
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2024-11-28 06:54:00

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

Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	RESIDENCIAL
Uso Compatible Según Norma	MIXTO
Uso Condicionado Según Norma	MIXTO
Uso Prohibido Según Norma	INDUSTRIAL

Amenaza Riesgo Inundacion	BAJA
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	BAJA
Suelos De Proteccion	N.A.
Patrimonio	N.A.

Área Lote	127,5	Frente	7.50
Forma	RECTANGULAR	Fondo	17
Topografía	PLANA	Rel. Fte./Fdo.	7.50/17

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	acuerdo 043 del 2000, modificado por el acuerdo 012 del 2011
Antejardín	3
Uso principal	RESIDENCIAL
Altura permitida pisos	3
Aislamiento posterior	3
Índice de ocupación	0.77
Índice de construcción:	2.50
No. De Unidades:	1

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	127.50

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	128
AREA CONSTRUIDA	M2	63
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	23.571.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	127.50
AREA CONSTRUIDA	M2	120

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	127.5
AREA PISO 1	M2	98.17

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

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

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

Amoblamiento Urbano		
Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:
NO	Si	SI
Impacto Ambiental		
Aire:	Basura:	Ruido:
NO	NO	NO

Cond.seguridad:	Aguas servidas:
NO	NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	1
N° de Sótanos	
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	67
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	CL 13 3 56 MZ 30 LT 14 SABANA DE LOS TRAPICHES

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	6-9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	1991

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.

Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com

Firmado electrónicamente en AvalúSign. Hash: 984d255ac8

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	TERRENO	127.5	M2	\$441,813.00	27.70%	\$56,331,157.50
Area Construida	CASA	98	M2	\$1,500,000.00	72.30%	\$147,000,000.00
TOTALES					100%	\$203,331,157
Valor en letras			Doscientos tres millones trescientos treinta y un mil ciento cincuenta y siete Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$203,331,157

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:	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

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 018 Hipoteca, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

Dependencia: Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 4, Closet: 3, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: El inmueble cuenta con los siguientes acabados: **Muros** pañetados y pintados. **Cubierta:**revestimiento liso. **Pisos** enchapados en cerámica. **Baño y cocina** enchapados en cerámica.

NOTA DE LIQUIDACIÓN:**Área de terreno:** Se liquidó en el presente informe, área de terreno registrada en documentos jurídicos. **Área construida:** Se liquida el presente informe, con el criterio de la normatividad actual y vigente municipal, la cual sería el marco de referencia en el momento de legalización de áreas construidas, ya que no se aporta, ni se registra en escritura o certificado dichas áreas. Se registra en inspección: 120m² aproximados, válidos por norma: 98 m², existe una diferencia de 22 m² los cuales corresponden aproximadamente 33.000.000. PARA UN TOTAL DE 236.331.157 DE PESOS. El avalúo es susceptible a cambios de valor si se suministra documentos donde se legalice el área total construida.

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	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	sabana de los trapiches	\$170,000,000	0.90	\$153,000,000	321 9284417	90	75	\$1,500,000	\$112,500,000
2	sabana de los trapiches	\$180,000,000	0.90	\$162,000,000	(607) 5821919	95	80	\$1,500,000	\$120,000,000
3	los trapiches	\$170,000,000	0.90	\$153,000,000	6017868754	90	76	\$1,500,000	\$114,000,000
Del inmueble						127.5	98		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$40,500,000	\$450,000	1	1	1.00	\$450,000
2	\$42,000,000	\$442,105	1.0	1.0	1.00	\$442,105
3	\$39,000,000	\$433,333	1.0	1.0	1.00	\$433,333
					PROMEDIO	\$441,812.87
					DESV. STANDAR	\$8,337.18
					COEF. VARIACION	1.89%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$441,813.00	AREA	127.5	TOTAL	\$56,331,157.50
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,500,000.00	AREA	98	TOTAL	\$147,000,000.00
VALOR TOTAL	\$203,331,157.50					

Observaciones:

Enlaces:

1.-
https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-39b8-28c229c549d-9249-4518c365-6428?page=1&pos=26&t_sec=1&t_pyid=857bee12-21e4-4828-b7d8-70474d8e03b8

2.-https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-7b78-cd271f1d0d0a-8b23-192524b-ecdf?page=1&pos=25&t_sec=1&t_pyid=857bee12-21e4-4828-b7d8-70474d8e03b8

3.-https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-3199-5621080a266-b33b-d129daf7-5b3a?page=1&pos=22&t_sec=1&t_pyid=ba72c909-71bd-49a2-8ee7-a36bdbcd9f6b

DIRECCIÓN:
CL 13 3 56 MZ 30 LT 14 SABANA DE LOS TRAPICHES |
SABANA DE LOS TRAPICHES | Villa del Rosario | Norte de
Santander

COORDENADAS (DD)

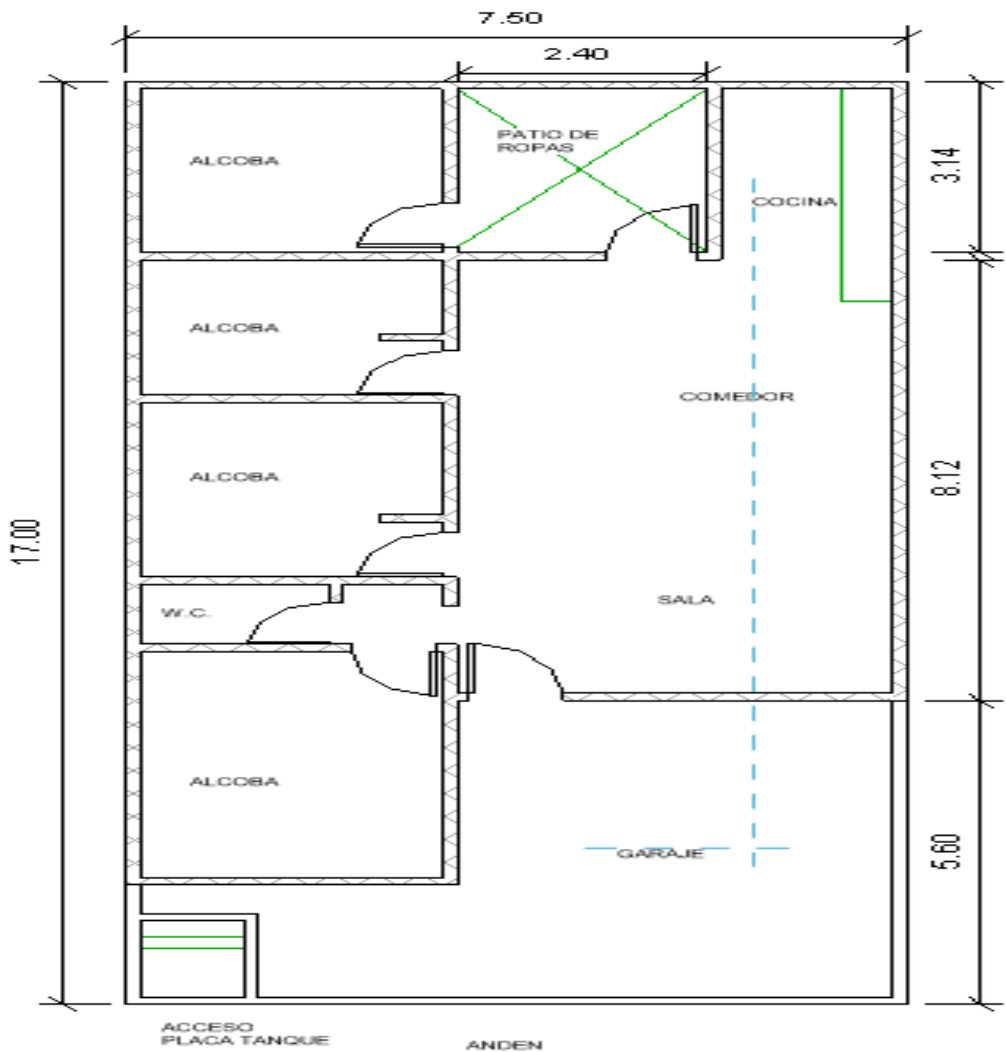
Latitud: 7.86401
Longitud:-72.47557

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 7° 51′ 50.436″
Longitud:72° 28′ 32.052″



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



Firmado electrónicamente en AvalSign. Hash: 984d255ac8

FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura

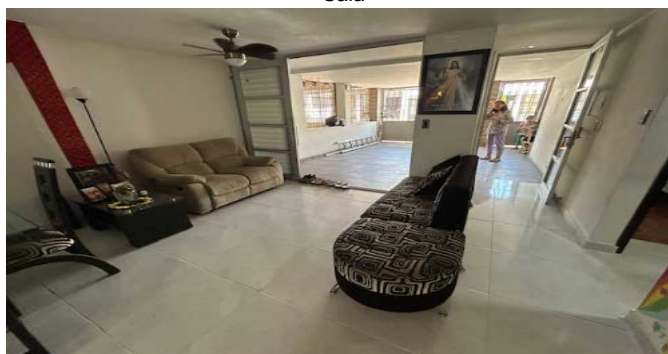


FOTOS General

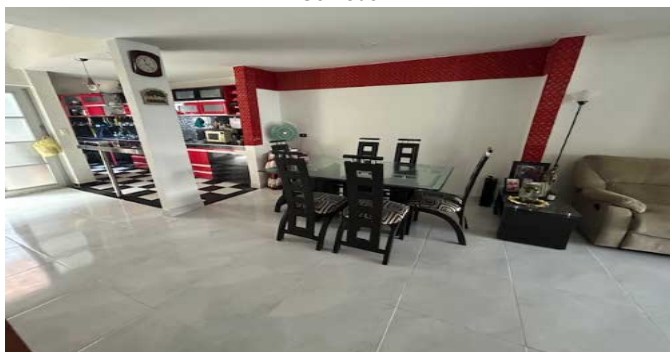
Puerta de entrada



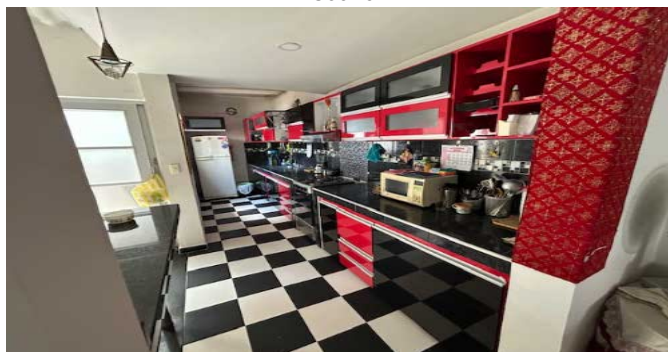
Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Habitación 1



Habitación 2



Closet 1



FOTOS General

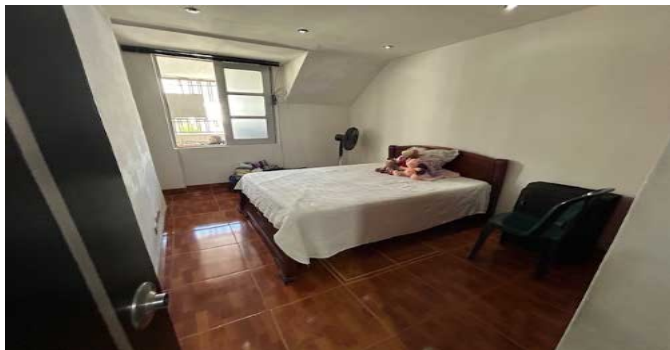
Habitación 3



Closet 2



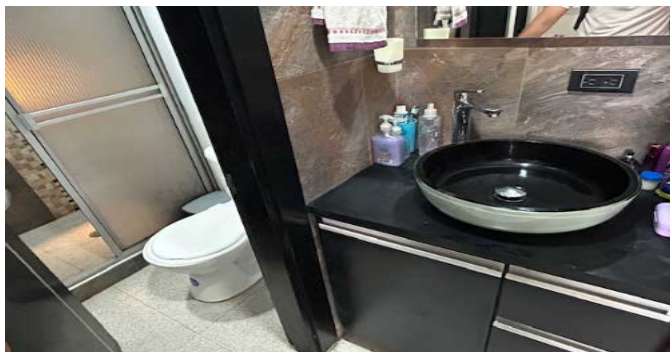
Habitación 4



Closet 3



Baño Social 1



Garaje



DETALLE CUBIERTA



PLACA TANQUE



CRUCE CARTOGRAFICO

Indices Norma

desarrollo y, en todo caso, se calculará buscando generar el máximo número de soluciones posibles en las condiciones de precio de las viviendas de interés social Tipo 1 y 2 que establecen las normas vigentes.

Índices. Para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, se toman en cuenta los siguientes índices:

Tabla N° 24. Índice de Ocupación

Tipo Vivienda	Índice Ocupación	Índice Construcción
Unifamiliar	0.77	2.50
Bifamiliar/trifamiliar	0.80	3.50
Multifamiliar (Mas de 3 viviendas)	0.85	6.00

Estacionamientos. Para el desarrollo de proyectos de viviendas de interés social, dadas las condiciones de áreas mínimas de lotes, no se exigirán estacionamientos al interior de los lotes, ni para cada una de las unidades de vivienda que se proyecten.

Solo para el caso de proyectos de uso multifamiliar ya sea en conjuntos o agrupaciones abiertas, se exigirán estacionamientos en proporción de un (1) cupo por cada ocho (8) viviendas, los cuales podrán proyectarse

Areas o Documentos

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supemotariado.gov.co

SNR

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

la gente de la fe pública

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2411198710104082630

Nro Matricula: 260-91661

Pagina 1

TURNO: 2024-260-1-140600

Impreso el 19 de Noviembre de 2024 a las 08:17:50 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: 04-02-1987 RADICACIÓN: 87-198 CON: ESCRITURA DE: 26-08-1986

CODIGO CATASTRAL: 54874010101860014000COD CATASTRAL ANT: 010101860014000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA #3402 DEL 26-08-86 NOTARIA 3.CUCUTA. UN LOTE DE TERRENO CON UN AREA DE 127.50 M2.-JUNTO CON LA CASA SOBRE EL CONSTRUIDA CONFORME ESCRITURA PUBLICA N° 1686 DE FECHA 06/06/ 1991 NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA.-

Firmado electrónicamente en AvalSign. Hash: 984d255ac8

9 / 13

Areas o Documentos

Imprenta Nacional (Bne)



-2-

AB 18222927

con un área de: 127.50mts2., inscrito en
el catastro como predio urbano No. 04-00
056-0014-000 ,y alinderado así:NORTE:
En 7.50 mts con la calle 6A de la Urbaniza-
ción ;SUR: En 7.50 mts con el lote No13
propiedad del VENDEDOR;ORIENTE: En 17.00 mts
con el lote No.16 de propiedad del vendedor;OCCIDENTE: En 17.00
mts con el lote No.12 propiedad del vendedor.==.==.==.==.==
El inmueble anteriormente descrito se identifica con el Núme-
ro de Matrícula Inmobiliaria No.260- 0091661 de Cúcuta.No -
obstante la cabida y linderos acabados de expresar la venta

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 prevaletientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.

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

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO


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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-92694305





TRAZABILIDAD DE FIRMAS

Fechas y horas en UTC-0500 | Bogotá. Flujo de firmasVersión 1.0 AvalSign.

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-92694305
	Hash documento:	984d255ac8
	Fecha creación:	2024-11-28 05:58:56

Firmas | Gestionado en Aval sign Firmas: 1

<p>Perito actuante: </p> <p>CRISTIAN ANDRES SALAZAR HERREÑO</p> <p>Documento: 1090485735</p> <p>Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 695877</p>	
<p>Puntos de autenticación: Correo electrónico: cristian.andres182@hotmail.com Celular: 3142494658</p> <p>Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM</p> <p>IP registrada de: Perito 190.90.0.83 2024-11-28 06:54:00</p>	



Gestionado por avalsign.com

Documento firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012. Trazabilidad de los datos y firmantes para garantía de la autenticidad e integridad.

Política de tratamiento de datos: <https://avalsign.com/politica>

Firmado electrónicamente en AvalSign. Hash: 984d255ac8





PIN de Validación: a2ad09fd



<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: a2ad09fd



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: a2ad09fd



<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: a2ad09fd



<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

a2ad09fd

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 Noviembre 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: 2411198710104082630

Nro Matrícula: 260-91661

Pagina 1 TURNO: 2024-260-1-140600

Impreso el 19 de Noviembre de 2024 a las 08:17:50 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: 04-02-1987 RADICACIÓN: 87-198 CON: ESCRITURA DE: 26-08-1986

CODIGO CATASTRAL: 54874010101860014000 COD CATASTRAL ANT: 010101860014000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA #3402 DEL 26-08-86 NOTARIA 3.CUCUTA. UN LOTE DE TERRENO CON UN AREA DE 127.50 M2.-JUNTO CON LA CASA SOBRE EL CONSTRUIDA CONFORME ESCRITURA PUBLICA N° 1686 DE FECHA 06/06/ 1991 NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 127 CENTIMETROS CUADRADOS: 5000

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS: CUADRADOS0

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

PRIMERO.- REGISTRO DEL 07-01-87 ESCRIT.#3402 DEL 26-08-86 NOTARIA 3. CUCUTA.DIVISION MATERIAL. A: SOC. URBANIZADORA LOS TRAPICHES LTDA 1987.SEGUNDO.-REGISTRO DEL 05-11-85 ESCRIT.#4152 DEL 17-10-85 NOTARIA 3. CUCUTA COMPRAVENTA.MODO ADQUIRIR DE: MORELLI LAZARO CAYETANO JOSE A: SOC.URBANIZADORA LOS TRAPICHES LTDA. 1985.TERCERO.-REGISTRO DEL 05-11-85 ESCRIT.#4152 DEL 17-10-85 NOTARIA 3. CUCUTA DESENGLOBE. A: MORELLI LAZARO CAYETANO JOSE 1985.CUARTO.-REGISTRO DEL 10-03-78 RESOL.#0332 DEL 10-02-78 SUPERINTENDENCIA BANCARIA PERMISO PARA CONSTRUIR DE: SUPERINTENDENCIA BANCARIA A: MORELLI LAZARO CAYETANO 1978.QUINTO.-REGISTRO DEL 08-05-74 ESCRIT.#309 DEL 13-02-74 NOTARIA 2. CUCUTA COMPRAVENTA.MODO ADQUIRIR DE: SOSA PUCCINI MARIO A: MORELLI LAZARO CAYETANO SEXTO.-REGISTRO DEL 28-11-68 ESCRIT.#2049 DEL 27-11-68 NOTARIA 2. CUCUTA. DIVISION MATERIAL MODO ADQUIRIR DE: SOSA PUCCINI MARIO. MORELLI LAZARO CAYETANO A: SOSA PUCCINI MARIO . MORELLI LAZARO CAYETANO 1968.SEPTIMO.- REGISTRO DEL 28-11-68 ESCRIT.#2049 DEL 27-11-68 NOTARIA 2. CUCUTA COMPRAVENTA. MODO ADQUIRIR DE: CARDENAS DE SOSA MIREYA A: SOSA PUCCINI MARIO. MORELLI LAZARO CAYETANO 1968.OCTAVO.-REGISTRO DEL 17-12-1927 SENTENCIA #. SIN ADJUDICACION SUCESION ,MODO ADQUIRIR DE: CARDENAS CONTRERAS RAFAEL A: CARDENAS DE SOSA MIREYA 1927.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CL 13 3 56 MZ 30 LT 14 SABANA DE LOS TRAPICHES

DETERMINACION DEL INMUEBLE: SIN_SELECCIONAR

DESTINACION ECONOMICA:

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

260 - 91536

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-11-1985 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 4152 DEL 17-10-1985 NOTARIA 3 DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$81,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA MAYOR EXTENSION

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

DE: URBANIZADORA LOS TRAPICHES LTDA.



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

Certificado generado con el Pin No: 2411198710104082630

Nro Matrícula: 260-91661

Pagina 2 TURNO: 2024-260-1-140600

Impreso el 19 de Noviembre de 2024 a las 08:17:50 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: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA "CONCASA".

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 07-01-1987 Radicación: 198

Doc: ESCRITURA 3402 DEL 26-08-1986 NOTARIA 3 DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 350 CONSTITUCION URBANIZACION

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

A: SOCIEDAD URBANIZADORA LOS TRAPICHES LTDA.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 14-07-1987 Radicación: 10612

Doc: RESOLUCION 2936 DEL 09-07-1987 SUPERBANCARIA DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR ACTIVIDAD ENAJENACION 50 VIVIENDAS UNIFAMILIARES

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

DE: SUPERINTENDENCIA BANCARIA

A: URBANIZADORA LOS TRAPICHES LTDA.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-07-1991 Radicación: 10652

Doc: ESCRITURA 1686 DEL 06-06-1991 NOTARIA 2 DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$2,750,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: URBANIZADORA LOS TRAPICHES LTDA.

A: ARROYO CHAVERRA OTONIEL

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 18-07-1991 Radicación: 10652

Doc: ESCRITURA 1686 DEL 06-06-1991 NOTARIA 2 DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: ARROYO CHAVERRA OTONIEL

X

A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA "CONCASA".

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 16-01-1992 Radicación: 826

Doc: ESCRITURA 4905 DEL 27-12-1991 NOTARIA 3 DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$81,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA "CONCASA".

A: URBANIZADORA LOS TRAPICHES LTDA.



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

Certificado generado con el Pin No: 2411198710104082630

Nro Matrícula: 260-91661

Pagina 3 TURNO: 2024-260-1-140600

Impreso el 19 de Noviembre de 2024 a las 08:17:50 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 007 Fecha: 10-09-1993 Radicación: 17976

Doc: OFICIO 1065 DEL 01-09-1993 JUZ.1.C.CTO. DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO ACCION REAL

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

DE: CONCASA

A: ARROYO CHAVERRA OTONIEL

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 03-05-1994 Radicación: 8646

Doc: OFICIO 063 DEL 25-01-1994 JUZ.1.C.CTO. DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 791 CANCELACION EMBARGOS OFICIO #1065

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

DE: CONCASA

A: ARROYO CHAVERRA OTONIEL

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 29-11-1996 Radicación: 1996-26641

Doc: ESCRITURA 2.186 DEL 21-11-1996 NOTARIA PRIMERA DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$3,200,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA BF.#76770 \$32.000.

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

DE: ARROYO CHAVERRA OTONIEL

CC# 19475537

A: ROMERO ORTEGA DORIS LUDY

CC# 37242409 X

A: ROMERO ORTEGA LUZ MARINA

CC# 60306885 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 04-05-2000 Radicación: 2000-10634

Doc: OFICIO 929. DEL 25-04-2000 JUZG.SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL. DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO ACCION PERSONAL RADICADO #0151/00.

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

DE: NEME LTDA

A: ROMERO ORTEGA DORIS LUDY

X

A: ROMERO ORTEGA LUZ MARINA

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 24-05-2000 Radicación: 2000-12233

Doc: OFICIO 252 DEL 24-01-2000 JUZ.PROMISCOUO DEL CRTO. DE LOS PATIOS

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGO ACCION PERSONAL OFICIOSAMENTE.ART558 C.P.C. OFICIO # 929 DEL 25-04/2000

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2411198710104082630

Nro Matrícula: 260-91661

Pagina 4 TURNO: 2024-260-1-140600

Impreso el 19 de Noviembre de 2024 a las 08:17:50 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

DE: NEME LTDA.

A: ROMERO ORTEGA DORIS LUDY

X

A: ROMERO ORTEGA LUZ MARINA

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 24-05-2000 Radicación: 2000-12233

Doc: OFICIO 252 DEL 24-01-2000 JUZ.PROMISCOUO DEL CRTO. DE LOS PATIOS

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO ACCION REAL HIPOTECARIO.# 678/99

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

DE: BANCAFE

A: ROMERO ORTEGA DORIS LUDY

X

A: ROMERO ORTEGA LUZ MARINA

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 09-03-2017 Radicación: 2017-260-6-5189

Doc: OFICIO 2137 DEL 06-07-2004 JUZGADO PROMISCOUO DEL CIRCUITO DE LOS PATIOS

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO ACCION REAL - OFICIO 252 DE FECHA 24/01/2000 DEL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE LOS PATIOS

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

DE: BANCAFE

A: ROMERO ORTEGA DORIS LUDY

CC# 37242409

A: ROMERO ORTEGA LUZ MARINA

CC# 60306885

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 09-03-2017 Radicación: 2017-260-6-5189

Doc: OFICIO 2137 DEL 06-07-2004 JUZGADO PROMISCOUO DEL CIRCUITO DE LOS PATIOS

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RAD. 0151-00, QUEDA A DISPOSICION DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA

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

DE: NEME LTDA

A: ROMERO ORTEGA DORIS LUDY

CC# 37242409

A: ROMERO ORTEGA LUZ MARINA

CC# 60306885

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 09-03-2017 Radicación: 2017-260-6-5193

Doc: OFICIO 0952 DEL 16-04-2010 JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PER OFICIO 2137 DE FECHA



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

Certificado generado con el Pin No: 2411198710104082630

Nro Matrícula: 260-91661

Pagina 5 TURNO: 2024-260-1-140600

Impreso el 19 de Noviembre de 2024 a las 08:17:50 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

06/07/2004 DEL JUZGADO PROMISCOUO DEL CIRCUITO DE LOS PATIOS

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

DE: NEME LTDA

A: ROMERO ORTEGA DORIS LUDY

CC# 37242409

A: ROMERO ORTEGA LUZ MARINA

CC# 60306885

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 06-09-2017 Radicación: 2017-260-6-21628

Doc: CERTIFICADO 16827 DEL 30-08-2017 NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$2,000,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ESCRITURA 1686 DEL 06/6/1991 NOTARIA 2 DE CUCUTA- LEY 546/1999

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: ARROYO CHAVERRA OTONIEL

CC# 19475537

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 18-09-2017 Radicación: 2017-260-6-22685

Doc: ESCRITURA 2171 DEL 12-09-2017 NOTARIA CUARTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$110,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ROMERO ORTEGA DORIS LUDY

CC# 37242409

DE: ROMERO ORTEGA LUZ MARINA

CC# 60306885

A: PARADA ROMERO DORIS JOHANNA

CC# 60446686 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 18-09-2017 Radicación: 2017-260-6-22685

Doc: ESCRITURA 2171 DEL 12-09-2017 NOTARIA CUARTA 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: PARADA ROMERO DORIS JOHANNA

CC# 60446686

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *18*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 3

Nro corrección: 1

Radicación: 96-2847

Fecha: 25-11-1996

POR ERROR EN LA TRANSCRIPCION DEL FOLIO MANUAL AL MAGNETICO SE COLOCA LA X AL PROPIETARIO CONFORME A LA RESOLUCION #1686 DEL 06-06-91 NOTARIA 2. VALE. ART. 35 DECRETO 1250/70.

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2010-260-3-444

Fecha: 14-11-2010



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

Certificado generado con el Pin No: 2411198710104082630

Nro Matrícula: 260-91661

Pagina 6 TURNO: 2024-260-1-140600

Impreso el 19 de Noviembre de 2024 a las 08:17:50 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

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)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: 2024-260-3-2716

Fecha: 07-11-2024

SE ADICIONA EN CABIDA Y LINDERO JUNTO CON LA CASA SOBRE EL CONSTRUIDA CONFORME ESCRITURA PUBLICA N° 1686 DE FECHA 06/06/
1991 NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA.-"VALE ART 59 LEY 1579/2012"

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA, SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA, SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA, SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA, SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA, SNR

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-260-1-140600

FECHA: 19-11-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA, SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA, SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA, SNR

MARTHA ELIANA PEREZ TORRENEGRA
REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA, SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA, SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA, SNR

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

Firmado electrónicamente