



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRCAJA-1090448395

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	EDINSSON JOSE CORONEL BARAJAS	FECHA VISITA	14/12/2024
NIT / C.C CLIENTE	1090448395	FECHA INFORME	16/12/2024
DIRECCIÓN	VT 40 SC VARIANTE LA FLORESTA # 40-08 CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUE DE LA VARIANTE - MUNICIPIO DE LOS PATIOS	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 3	EDAD (AÑOS)	0 años
BARRIO	Variante La Floresta	REMODELADO	
CIUDAD	Los Patios	OCCUPANTE	Desocupado
DEPARTAMENTO	Norte de Santander	TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	LILIANA GONZALEZ JAIME		
IDENTIFICACIÓN	60323174		

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	FIDEICOMISO BOSQUES DE LA VARIANTE ETAPA UNO FIDUAVIVIENDA			
NUM. ESCRITURA	648 EscrituraPH	#NOTARIA	SEXTA	FECHA 21/03/2024
CIUDAD ESCRITURA	San Jose de Cucuta		DEPTO	Norte de Santander
CEDULA CATASTRAL	54-405-01-00-0680-0005-000 (Mayor extensión)			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN EXPEDIDO EL 12/07/2024 POR EL ING, YEISON YEFREDD ORTIZ FRANCO			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	Conjunto Residencial Bosques de la Variante Etapa Uno			
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	220000	VRxM2 4313.73
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.31%			

M. INMOB.	N°
260-372765	TORRE BEGONIAS-APTO 1003
MATRICULA	NRO. GARAJE
260-372721	B-1003

## OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto del presente avalúo es el Apartamento 1003, ubicado en Torres Begonias del Conjunto Residencial Bosques de la Variante Etapa Uno con Parqueadero B-1003, ubicado en la VT 40 SC Variante La Floresta # 40 - 08, Municipio de Los Patios, Departamento Norte de Santander.

## ACABADOS

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

## DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 167,325,007

VALOR ASEGURABLE \$ COP 167,325,007

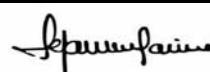
## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

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

## NOMBRES Y FIRMAS



LILIANA GONZALEZ JAIME  
Perito Actuante  
C.C: 60323174 RAA: AVAL-60323174  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2024-12-16 13:56:00



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

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

## INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	264
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Privado

Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto.  
**Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Acuerdo 024 de 14 de diciembre de 2000**

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA PRIVADA	M2	51	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	S/I

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORIZADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	51	AREA PRIVADA VALORIZADA	M2	51

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

VT 40 SC VARIANTE LA FLORESTA # 40-08 CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUE DE LA VARIANTE - MUNICIPIO DE LOS PATIOS | Variante La Floresta | Los Patios | Norte de Santander está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 648, fecha: 21/03/2024, Notaría: 6a y ciudad: Cúcuta.

## SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media	NO	No hay
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.	Sardineles	Bueno
Comercial	Regular	Vias Pavimentadas	Bueno
Escolar	Regular	Transporte Público	Regular
Asistencial	Regular		
Estacionamientos			
Areas verdes	Regular		
Zonas recreativas	Regular		

## Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:  
 NO Si SI

## Impacto Ambiental

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

## EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Nueva	Ajuste sismo resistente	SI
Tipo	VIS vivienda de interes Social	Cubierta	Placa de concreto
Avance(En construcción)	100	Fachada	graniplast
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Nº de Pisos	11	Irregularidad Planta	No
Nº de Sótanos	0	Irregularidad Altura	No
Vida Util	100 años	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Vida Remanente	100	Año de Construcción	2024
Estructura	Industrializado	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	concreto reforzado	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.	
Fecha de Remodelación			
Daños previos	NO		
Ubicación	Apartmento Interior		

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: <https://losrosales.com/> Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

**CUADRO DE VALORACIÓN**

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Apto 1003	51	M2	\$2,967,157.00	90.44%	\$151,325,007.00
Area Privada	Parqueadero B-1003	12.50	M2	\$1,280,000.00	9.56%	\$16,000,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$167,325,007</b>

Valor en letras Ciento sesenta y siete millones trescientos veinticinco mil siete Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL \$167,325,007**  
**OFERTA Y DEMANDA**

**Tiempo esperado de comercialización (Meses):**

**Perspectivas de valoración:**

**Comportamiento Oferta y Demanda:**

**Actualidad edificadora:**

12

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias

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.

Se encontraron construcciones nuevas cerca al inmueble objeto del presente avalúo.

**SALVEDADES**

**Jurídica:** La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Limitaciones al dominio: anotación 1, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

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

**Propiedad horizontal:** Escritura: 648, Fecha escritura: 21/03/2024, Notaría escritura: 6a, Ciudad escritura: Cúcuta, Administración: \$220.000, Total unidades: 264, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 11, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Zonas verdes: Si, Citófono: Si, Gimnasio: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Jardín infantil: Si, Terraza comunal: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento. Pisos en Cerámica. Paredes estucadas y pintadas. Puertas en madera (Entrada y baños). Ventanas en aluminio. Enchapes en Baños y Cocina. Mueble de madera en Cocina.

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

**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 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.

## MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Bosques de la variante	8	\$175,000,000	0.97	\$169,750,000	1	\$16,000,000	0	\$0	\$3,014,705.88	304544325317 5000
2	Bosques de la variante	1	\$160,000,000	0.97	\$155,200,000	1	\$16,000,000	0	\$0	\$2,729,411.76	3219284417
3	Bosques de la variante	8	\$180,000,000	0.97	\$174,600,000	1	\$16,000,000	0	\$	\$3,109,803.92	607-5487486
4	Bosques de la variante	10	\$175,000,000	0.97	\$169,750,000	1	\$16,000,000	0	\$	\$3,014,705.88	310 3061316
<b>Del inmueble</b>		<b>10</b>	.	.	.	<b>1</b>		<b>0</b>			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	0		51	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,014,705.88
2	1		51	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,729,411.76
3	1		51	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,109,803.92
4	1		51	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,014,705.88
<b>0 años</b>								<b>PROMEDIO</b>		<b>\$2,967,156.86</b>
								<b>DESV. STANDAR</b>		<b>\$164,714.64</b>
								<b>COEF. VARIACION</b>		<b>5.55%</b>

VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$3,131,871.50	<b>TOTAL</b>	\$159,725,446.35
VALOR MÍNIMO	<b>POR Mt2</b>	\$2,802,442.22	<b>TOTAL</b>	\$142,924,553.37
VALOR TOTAL	\$151,325,007.00			

Observaciones:

Enlaces:

1-<https://www.lunaroman.com/proyecto/241122-0910-apartamento-la-floresta-codigo-1589-apartamento/>3-<https://inmobiliariacasadorada.com/propiedad/apartamento-en-bosques-de-la-variante/>4-<https://aycardinmobiliaria.com/property/bosque-de-la-variante-3/>

**UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO****DIRECCIÓN:**

VT 40 SC VARIANTE LA FLORESTA # 40-08 CONJUNTO  
RESIDENCIAL BOSQUE DE LA VARIANTE - MUNICIPIO DE  
LOS PATIOS | Variante La Floresta | Los Patios | Norte de  
Santander

**COORDENADAS (DD)**

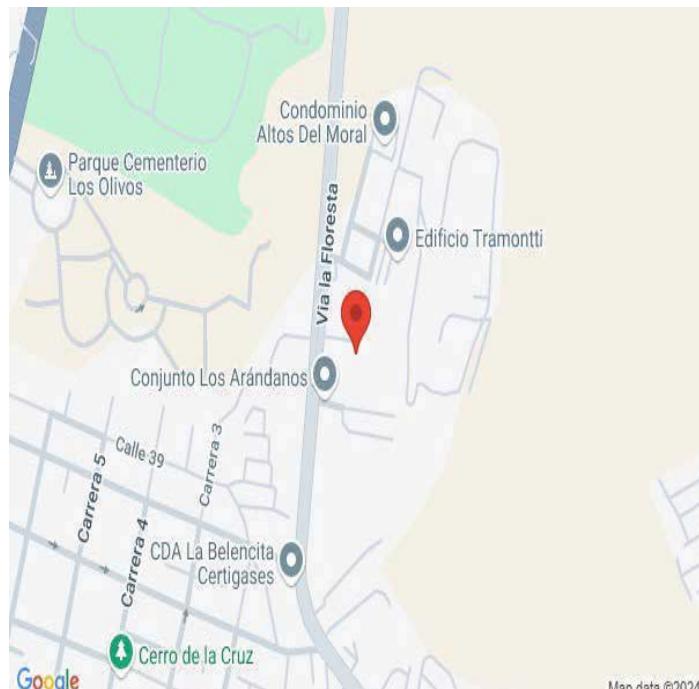
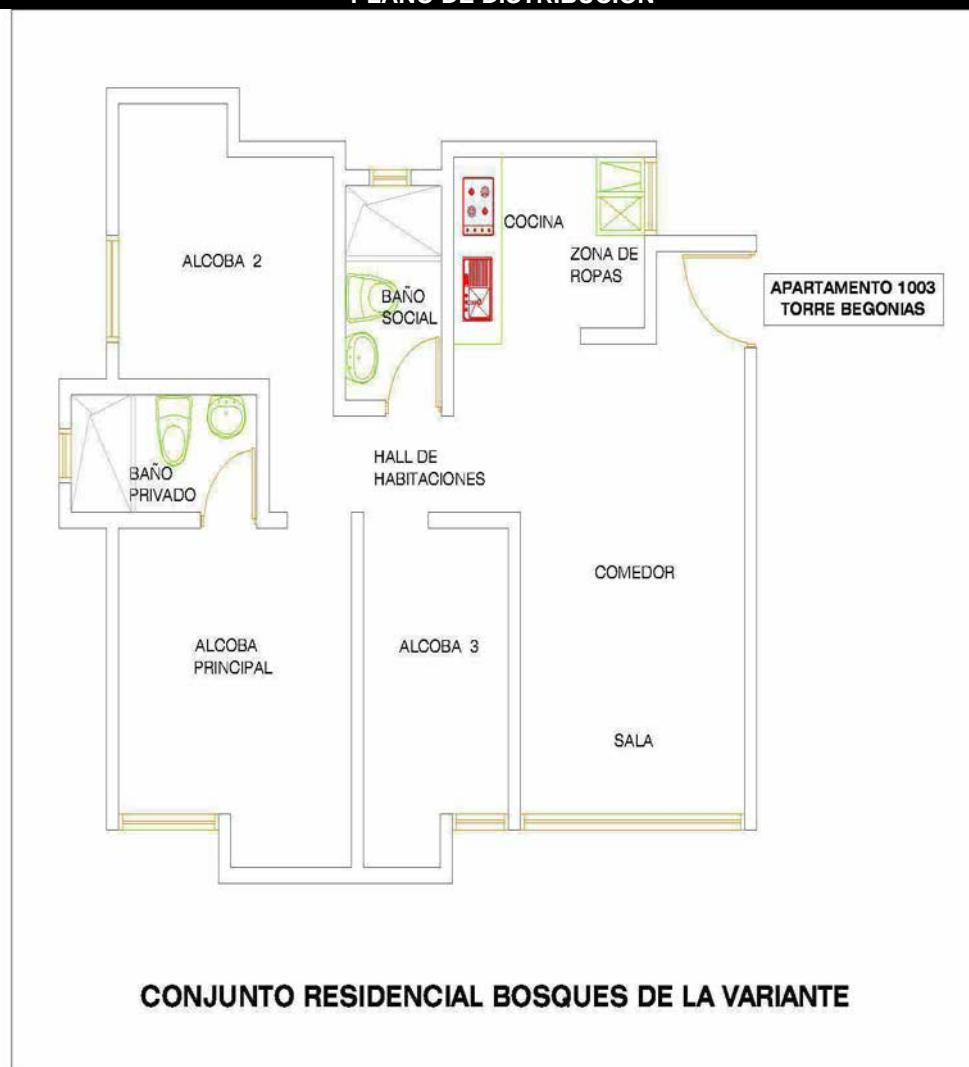
**Latitud:** 7.847322

**Longitud:** -72.497443

**COORDENADAS (DMS)**

**Latitud:** 7° 50' 50.3592''

**Longitud:** 72° 29' 50.7948''

**PLANO DE DISTRIBUCIÓN**

## FOTOS General

Foto Selfie



Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Entorno



Entorno



Contador de Energia



## FOTOS General

Contador de Agua



14 dic. 2024 11:56:42  
Vía la Floresta  
Los Patios  
Norte de Santander

Contador de Gas



14 dic. 2024 11:59:42  
Vía la Floresta  
Los Patios  
Norte de Santander

Fachada del Inmueble



14 dic. 2024 12:02:14  
Vía la Floresta  
Los Patios  
Norte de Santander

Nomenclatura



14 dic. 2024 11:55:07  
Vía la Floresta  
Los Patios  
Norte de Santander

Fachada del Conjunto



14 dic. 2024 11:08:05  
Los Patios  
Norte de Santander

Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



14 dic. 2024 11:09:27  
Vía la Floresta  
Los Patios  
Norte de Santander

Nomenclatura del Conjunto



## FOTOS General

Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



## FOTOS General

Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Garaje



Zonas Verdes



Shut de Basuras-CJ



Ascensor-CJ

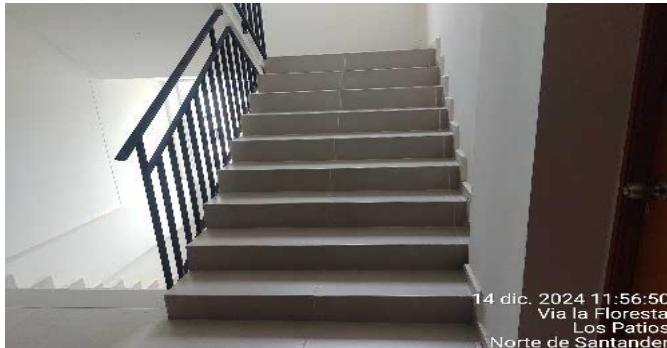


Zonas verdes-Conjunto



## FOTOS General

Escalera común - CJ



Salón Social-CJ



Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Piscinas-CJ



Piscinas-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



## FOTOS General

Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Planta Eléctrica



Administración y portería



Vías internas



Parque para mascotas



## FOTOS General

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 --- **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 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 sufren 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 él 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-1090448395**



PIN de Validación: ad050a31

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

### Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**05 Jun 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**17 Abr 2024**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 6 Inmuebles Especiales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**17 Abr 2024**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: ad050a31

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

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

Ciudad: CÚCUTA, NORTE DE SANTANDER  
Dirección: CALLE 15AN # 17E - 36 NIZA  
Teléfono: 3183900001 - 5762294  
Correo Electrónico: lili\_go\_67@hotmail.com

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

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

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

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

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



**PIN DE VALIDACIÓN**

**ad050a31**

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 dos (02) días del mes de Diciembre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

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



PIN de Validación: ad050a31



Alexandra Suarez  
Representante Legal

RAA AVALUO: LRCAJA-1090448395 M.I.: 260-372765



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

**Certificado generado con el Pin No: 2411132521103792899**

**Nro Matrícula: 260-372765**

Pagina 1 TURNO: 2024-260-1-138350

Impreso el 13 de Noviembre de 2024 a las 10:59:31 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: LOS PATIOS VEREDA: LOS PATIOS

FECHA APERTURA: 01-04-2024 RADICACIÓN: 2024-260-6-6187 CON: ESCRITURA DE: 21-03-2024

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRF-

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

## **DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

TORRE BEGONIAS-APTO 1003 CON coeficiente de propiedad 0.31% cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 648, 2024/03/21, NOTARIA SEXTA SAN JOSE DE CUCUTA. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

#### AREA Y COEFFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 51 CENTIMETROS CUADRADOS: 00

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

COEFFICIENTE : 0.31%

#### **COMPLEMENTACIONES**

1. -ESCRITURA 3366 DEL 21/11/2022 NOTARIA SEXTA 6 DE CUCUTA REGISTRADA EL 26/12/2022 POR CONSTITUCIÓN DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., EN SU CONDICION DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO BOSQUES DE LA VARIANTE ETAPA UNO FIDUDAVIVIENDA-NIT 830053700-6 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-272871 --2. -ESCRITURA 2557 DEL 2/9/2021 NOTARIA SEXTA 6 DE CUCUTA REGISTRADA EL 6/9/2021 POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE: URBANIZADORA ANDALUCIA S.A.S , A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., EN SU CONDICION DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO BOSQUES DE LA VARIANTE ETAPA UNO FIDUDAVIVIENDA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-272871 -- 3 -ESCRITURA 2185 DEL 17/12/2020 NOTARIA CUARTA 4 DE CUCUTA REGISTRADA EL 4/1/2021 POR COMPROVENTA DE: LEON DARIO SANTAELLA GUTIERREZ , A: URBANIZADORA ANDALUCIA S.A.S , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-272871 -- 4. -ESCRITURA 2124 DEL 11/12/2020 NOTARIA CUARTA 4 DE CUCUTA REGISTRADA EL 16/12/2020 POR ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO DE: MYRIAM GISELA QUINTERO TORRADO , DE: LEON DARIO SANTAELLA GUTIERREZ , A: LEON DARIO SANTAELLA GUTIERREZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-272871 .-- 5. -ESCRITURA 805 DEL 23/6/2020 NOTARIA CUARTA 4 DE CUCUTA REGISTRADA EL 26/6/2020 POR COMPROVENTA DERECHOS DE CUOTA DE: OFICINA DE DISEÑO CALCULO Y CONSTRUCCIONES S.A.S.ODICCO S.A.S , A: URBANIZADORA ANDALUCIA S.A.S , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-272871 .-- 6. -ESCRITURA 195 DEL 3/2/2011 NOTARIA SEXTA 6 DE CUCUTA REGISTRADA EL 17/2/2011 POR DIVISION MATERIAL A: OFICINA DE DISE/O, CALCULOS Y CONSTRUCCIONES LIMITADA " ODICCO LTDA". . A: LEON DARIO SANTAELLA GUTIERREZ . REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-272871 .--

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) VT 40 SC VARIANTE LA FLORESTA # 40-08 CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUE DE LA VARIANTE - MUNICIPIO DE LOS PATIOS

## DETERMINACION DEL INMUEBLE

## DESTINACION ECONOMICA

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

360 360226

**ANOTACION:** Nro 001 Fecha: 06-09-2021 Radicación: 2021-260-6-24213

Doc: ESCRITURA 2557 DEL 02-09-2021 NOTARIA SEXTA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0



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

**Certificado generado con el Pin No: 2411132521103792899**

**Nro Matrícula: 260-372765**

Pagina 2 TURNO: 2024-260-1-138350

Impreso el 13 de Noviembre de 2024 a las 10:59:31 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

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 BOSQUES DE LA VARIANTE ETAPA UNO  
FIDUDAVIVIENDA-NIT 830053700-6

## A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-03-2024 Radicación: 2024-260-6-6187**

Doc: ESCRITURA 648 DEL 21-03-2024 NOTARIA SEXTA DE SAN JOSE DE CUCUTA

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC.3366 DEL 21/11/2022 NOT. SEXTA DE CUCUTA\*SEGÚN RES.24-0004 DEL 19-02-2024 Y L.C.21-0039 DEL 01/03/2021 Y APROB O.H.23-057 DEL 27/10/2023 EXP POR SEC. CONTROL URB MCPPIO DE LOS PATIOS.SE ADICIONA LA 2 ETAPA Y SE ASIGNAN COEFICIENTES DEFINITIVOS

**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 BOSQUES DE LA VARIANTE ETAPA UNO**

**FIDUDAVIVIENDA-NIT 830053700-6** **X**

**ANOTACION: Nro 003 Fecha: 25-07-2024 Radicación: 2024-260-6-16280**

Doc: ESCRITURA 1672 DEL 19-07-2024 NOTARIA SEXTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0960 CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN EXPEDIDO EL 12/07/2024 POR EL ING, YEISON YEFREDD ORTIZ FRANCO  
M.P. A681332009-80073614.

**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 BOSQUES DE LA VARIANTE ETAPA UNO  
FIDUDAVIVIENDA-NIT 830053700-6

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

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2024-260-3-1218 Fecha: 29-05-2024

POR ERROR EN LA CALIFICACIÓN SE ADICIONA DE DIRECCIÓN CONFORME ESCRITURA PÚBLICA N° 648 DE FECHA 21/3/2024 NOTARIA SEXTA DE CUCUTA .."VALE ART 59 LEY 1579/2012¿

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2411132521103792899**

**Nro Matrícula: 260-372765**

Página 3 TURNO: 2024-260-1-138350

Impreso el 13 de Noviembre de 2024 a las 10:59:31 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: 2024-260-1-138350

FECHA: 13-11-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA SNR - SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA SNR



MARTHA ELIANA PEREZ TORRENegra

REGISTRADORA PRINCIPAL

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2411136024103792900

**Nro Matrícula: 260-372721**

Pagina 1 TURNO: 2024-260-1-138351

Impreso el 13 de Noviembre de 2024 a las 10:59:31 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: LOS PATIOS VEREDA: LOS PATIOS

FECHA APERTURA: 01-04-2024 RADICACIÓN: 2024-260-6-6187 CON: ESCRITURA DE: 21-03-2024

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NIPRE

ESTADO DEL EQUO: ACTIVO

## **DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

PARQUEADERO B-1003 CON coeficiente de propiedad 0.07% cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 648, 2024/03/21, NOTARIA SEXTA SAN JOSE DE CUCUTA. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

## AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 12 CENTIMETROS CUADRADOS: 50

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

COEFFICIENTE : 0.07%

#### **COMPLEMENTACION·**

1. -ESCRITURA 3366 DEL 21/11/2022 NOTARIA SEXTA 6 DE CUCUTA REGISTRADA EL 26/12/2022 POR CONSTITUCIÓN DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., EN SU CONDICION DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO BOSQUES DE LA VARIANTE ETAPA UNO FIDUDAVIVIENDA-NIT 830053700-6 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-272871 .--2. -ESCRITURA 2557 DEL 2/9/2021 NOTARIA SEXTA 6 DE CUCUTA REGISTRADA EL 6/9/2021 POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE: URBANIZADORA ANDALUCIA S.A.S , A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., EN SU CONDICION DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO BOSQUES DE LA VARIANTE ETAPA UNO FIDUDAVIVIENDA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-272871 .-- 3 -ESCRITURA 2185 DEL 17/12/2020 NOTARIA CUARTA 4 DE CUCUTA REGISTRADA EL 4/1/2021 POR COMPROVENTA DE: LEON DARIO SANTAELLA GUTIERREZ , A: URBANIZADORA ANDALUCIA S.A.S , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-272871 .-- 4. -ESCRITURA 2124 DEL 11/12/2020 NOTARIA CUARTA 4 DE CUCUTA REGISTRADA EL 16/12/2020 POR ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO DE: MYRIAM GISELA QUINTERO TORRADO , DE: LEON DARIO SANTAELLA GUTIERREZ , A: LEON DARIO SANTAELLA GUTIERREZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-272871 .-- 5. -ESCRITURA 805 DEL 23/6/2020 NOTARIA CUARTA 4 DE CUCUTA REGISTRADA EL 26/6/2020 POR COMPROVENTA DERECHOS DE CUOTA DE: OFICINA DE DISEÑO CALCULO Y CONSTRUCCIONES S.A.S.ODICCO S.A.S , A: URBANIZADORA ANDALUCIA S.A.S , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-272871 .-- 6. -ESCRITURA 195 DEL 3/2/2011 NOTARIA SEXTA 6 DE CUCUTA REGISTRADA EL 17/2/2011 POR DIVISION MATERIAL A: OFICINA DE DISE/O, CALCULOS Y CONSTRUCCIONES LIMITADA " ODICCO LTDA". . A: LEON DARIO SANTAELLA GUTIERREZ . REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-272871 .--

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) VT 40 SC VARIANTE LA EL ORESTA # 40-08 CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUE DE LA VARIANTE - MUNICIPIO DE LOS PATIOS

## DETERMINACION DEL INMUEBLE

## DESTINACION ECONOMICA:

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

000-00000

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-09-2021 Radicación: 2021-260-6-24213

Doc: ESCRITURA 2557 DEL 02-09-2021 NOTARIA SEXTA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0



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

**Certificado generado con el Pin No: 2411136024103792900**

**Nro Matrícula: 260-372721**

Pagina 2 TURNO: 2024-260-1-138351

Impreso el 13 de Noviembre de 2024 a las 10:59:31 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

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 BOSQUES DE LA VARIANTE ETAPA UNO  
FIDUDAVIVIENDA-NIT 830053700-6

## A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-03-2024 Radicación: 2024-260-6-6187**

Doc: ESCRITURA 648 DEL 21-03-2024 NOTARIA SEXTA DE SAN JOSE DE CUCUTA

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC.3366 DEL 21/11/2022 NOT. SEXTA DE CUCUTA\*SEGÚN RES.24-0004 DEL 19-02-2024 Y L.C.21-0039 DEL 01/03/2021 Y APROB O.H.23-057 DEL 27/10/2023 EXP POR SEC. CONTROL URB MCPIO DE LOS PATIOS.SE ADICIONA LA 2 ETAPA Y SE ASIGNAN COEFICIENTES DEFINITIVOS

**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 BOSQUES DE LA VARIANTE ETAPA UNO  
FIDUDAVIVIENDA-NIT 830053700-6 X

**ANOTACION: Nro 003 Fecha: 25-07-2024 Radicación: 2024-260-6-16280**

Doc: ESCRITURA 1672 DEL 19-07-2024 NOTARIA SEXTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0960 CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN EXPEDIDO EL 12/07/2024 POR EL ING, YEISON YEFREDD ORTIZ FRANCO  
M.P. A681332009-80073614.

**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 BOSQUES DE LA VARIANTE ETAPA UNO  
FIDUDAVIVIENDA-NIT 830053700-6

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*3\*

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2024-260-3-1218 Fecha: 29-05-2024

POR ERROR EN LA CALIFICACIÓN SE ADICIONA DE DIRECCIÓN CONFORME ESCRITURA PÚBLICA N° 648 DE FECHA 21/3/2024 NOTARIA SEXTA DE CUCUTA .."VALE ART 59 LEY 1579/2012*i*.

SUPERINTENDENCIA  
\* \* \*



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2411136024103792900**

**Nro Matrícula: 260-372721**

Página 3 TURNO: 2024-260-1-138351

Impreso el 13 de Noviembre de 2024 a las 10:59:31 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

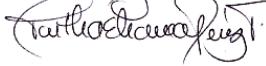
USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-260-1-138351

FECHA: 13-11-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA SNR - SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA SNR



MARTHA ELIANA PEREZ TORRENegra

REGISTRADORA PRINCIPAL

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



ARCHIVO: LRCAJA-1090448395

avalsign.com

### TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	<b>Estado:</b>	Firmado
	<b>Documento:</b>	LRCAJA-1090448395
	<b>Hash documento:</b>	9ffaa7e7a6
	<b>Fecha creación:</b>	2024-12-16 11:56:27

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  LILIANA GONZALEZ JAIME Documento: 60323174 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 579342	
<b>Puntos de autenticación:</b> Correo electrónico: lili_go_67@hotmail.com Celular: 3183900001 <b>Nivel de seguridad:</b> Validado por código único enviado por correo y MSM <b>IP registrada de:</b> Perito 191.156.177.138   2024-12-16 13:56:00	

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>

