



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1094858542

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	CESAR LEONEL RAMIREEZ IBARRA	FECHA VISITA	20/12/2024
NIT / C.C CLIENTE	1094858542	FECHA INFORME	23/12/2024
DIRECCIÓN	V 0 --55 NSA PR 7+333 ANILLO VIAL ORIENTAL SABANA DE LOS TRAPICHES -CONJUNTO CERRADO MORETTO CLUB HOUSE- MANZANA C- CASA 3	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 3	EDAD (AÑOS)	0 años
BARRIO	SECTOR SABANA DE LOS TRAPICHES	REMODELADO	
CIUDAD	Villa del Rosario	OCUPANTE	Desocupado
DEPARTAMENTO	Norte de Santander	TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	CRISTIAN ANDRES SALAZAR HERREÑO		
IDENTIFICACIÓN	1090485735		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	CESAR LEONEL RAMIREEZ IBARRA				
NUM.	7320 Escritura De	NOTARIA	SEGUNDA	FECHA	20/11/2024
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Cucuta	DEPTO	Norte de Santander		
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	SIN INFORMACION				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN					
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO CERRADO MORETTO CLUB HOUSE				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	0	VRxM2	
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.6585%				

M. INMOB.	N°
260-373888	MANZANA C- CASA 3
MATRICULA	NRO. GARAJE
	1

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: el Conjunto Cerrado Moretto Club House, localizado en el Municipio de Villa del Rosario. Con nomenclatura V 0 --55 Nsa Pr 7+333 Anillo Vial Oriental Sabana De Los Trapiches, Conjunto Cerrado, Moretto Club House- Manzana C Casa 3, de disposición medianera.
Al inmueble se llega así: Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	2	Balcón	0
Garajes	1	Exclusivo	NO	Sencillo	SI
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	NO
Descubierto	SI	Comunal	NO	Servidumb.	0

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 180,937,495

VALOR ASEGURABLE \$ COP 180,937,495

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

NOMBRES Y FIRMAS

CRISTIAN ANDRES SALAZAR HERREÑO
Perito Actuante
C.C: 1090485735 RAA: AVAL-1090485735
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2024-12-21 11:07:00

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

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Casa
Total unidades de vivienda	147
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Privado-Integral vivienda

Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto.
Plan Básico Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Acuerdo 043 del 2000, modificado en el acuerdo 012 del 2011, 27/12/2011

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	64.625
AREA CONSTRUIDA	M2	63.23
AREA PRIVADA	M2	59.54
AREA LIBRE PRIVADA	M2	35.945

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA TERRENO	M2	0
CONSTRUCCION	M2	0
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	0

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA TERRENO	M2	64.625
AREA CONSTRUIDA	M2	63.23

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA TERRENO	M2	64.625
AREA PRIVADA	M2	59.54

OBSERVACIONES DE ÁREAS

V 0 --55 NSA PR 7+333 ANILLO VIAL ORIENTAL SABANA DE LOS TRAPICHES -CONJUNTO CERRADO MORETTO CLUB HOUSE- MANZANA C- CASA 3 | SECTOR SABANA DE LOS TRAPICHES | Villa del Rosario | Norte de Santander está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 2767, fecha: 17/05/2024, Notaría: SEGUNDA y ciudad: SAN JOSE DE CUCUTA.

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	mas de 500
Escolar	Bueno	400-500
Asistencial	Bueno	mas de 500
Estacionamientos	Bueno	100-200
Áreas verdes	Bueno	100-200
Zonas recreativas	Bueno	300-400

	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	NO

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO Zonas verdes: Si Arborización: SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Nueva
Tipo	No Vis Fuera de Aglomeraciones o VIS Aglomeraciones
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Óptimo
N° de Pisos	147
N° de Sótanos	0
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	100
Estructura	Mixto
Material de Construcción	mixtas
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	Casa Medianera

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	graniplast
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2024

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

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Área terreno	TERRENO	64.625	M2	\$1,141,439.00	40.77%	\$73,765,495.38
Area Privada	Casa 3 Mz C	59.54	M2	\$1,800,000.00	59.23%	\$107,172,000.00
TOTALES					100%	\$180,937,495
Valor en letras			Ciento ochenta millones novecientos treinta y siete mil cuatrocientos noventa y cinco Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$180,937,495

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):	6
Perspectivas de valoración:	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
Comportamiento Oferta y Demanda:	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.
Actualidad edificadora:	Sector con buena accesibilidad. En el sector se observan construcciones de casas, especialmente en conjuntos cerrados, también se observan remodelaciones y ampliaciones de las viviendas existentes.- Existe dotación recreativa e institucional.

SALVEDADES

Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Limitaciones al dominio: anotación 6, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

Garaje: El garaje se ubica dentro de los linderos, integral a la vivienda, por tanto, forma parte de la misma.

Entorno: Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado. No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.

Propiedad horizontal: Escritura: 2767, Fecha escritura: 17/05/2024, Notaría escritura: SEGUNDA, Ciudad escritura: SAN JOSE DE CUCUTA, Administración: 0, Total unidades: 147, Ubicación: Casa Medianera, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Cancha: Si, Citófono: Si, Garaje visitante: Si, Jardín infantil: Si, Terraza comunal: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

Dependencia: Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 2, Habitaciones: 3, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

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

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	C.J. MORETTO	\$195,000,000	0.95	\$185,250,000	310 2039500	64.625	59.54	\$1,800,000	\$107,172,000
2	C.J. MORETTO	\$180,000,000	1	\$180,000,000	320 8032646	64.625	59.54	\$1,800,000	\$107,172,000
3	C.J. MORETTO	\$179,500,000	1	\$179,500,000	320 8032646	64.625	59.54	\$1,800,000	\$107,172,000
4	C.J. MORETTO	\$179,000,000	1	\$179,000,000	320 8032646	64.625	59.54	\$1,800,000	\$107,172,000
Del inmueble						64.625	59.54		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$78,078,000	\$1,208,170	1.0	1.0	1.00	\$1,208,170
2	\$72,828,000	\$1,126,932	1.0	1.0	1.00	\$1,126,932
3	\$72,328,000	\$1,119,195	1.0	1.0	1.00	\$1,119,195
4	\$71,828,000	\$1,111,458	1.0	1.0	1.00	\$1,111,458
					PROMEDIO	\$1,141,439.07
					DESV. STANDAR	\$44,933.71
					COEF. VARIACION	3.94%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$1,141,439.00	AREA	64.625	TOTAL	\$73,765,495.38
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,800,000.00	AREA	59.54	TOTAL	\$107,172,000.00
VALOR TOTAL	\$180,937,495.38					

Observaciones:

Enlaces:

1.-https://www.instagram.com/hcasesoraiinmobiliaria1/p/DCH7XRKYdNK/2/img_index=1

2.-<https://www.constructoramoresa.com/moretto-club-house-proyectos-de-casa-vis/>

3.-<https://www.constructoramoresa.com/moretto-club-house-proyectos-de-casa-vis/>

4.-<https://www.constructoramoresa.com/moretto-club-house-proyectos-de-casa-vis/>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

V 0 --55 NSA PR 7+333 ANILLO VIAL ORIENTAL SABANA DE LOS TRAPICHES -CONJUNTO CERRADO MORETTO CLUB HOUSE- MANZANA C- CASA 3 | SECTOR SABANA DE LOS TRAPICHES | Villa del Rosario | Norte de Santander

COORDENADAS (DD)

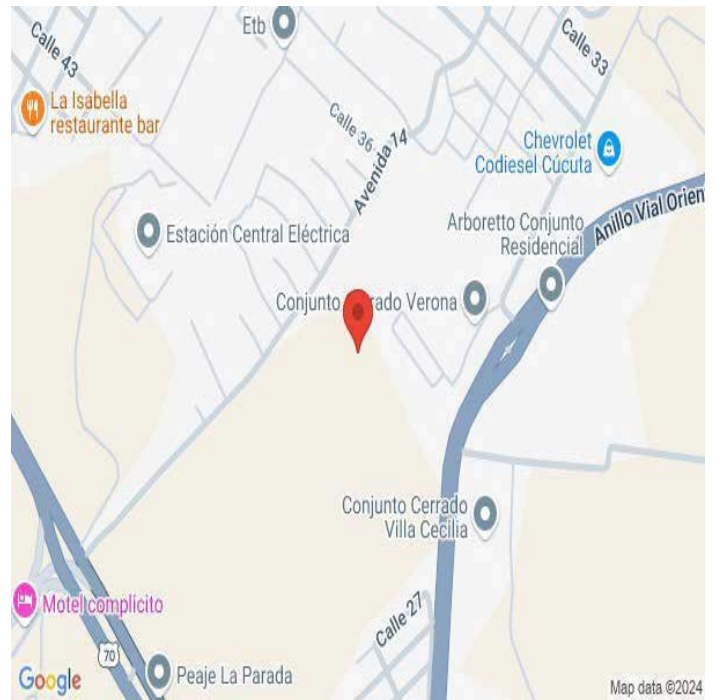
Latitud: 7.87172

Longitud:-72.48055

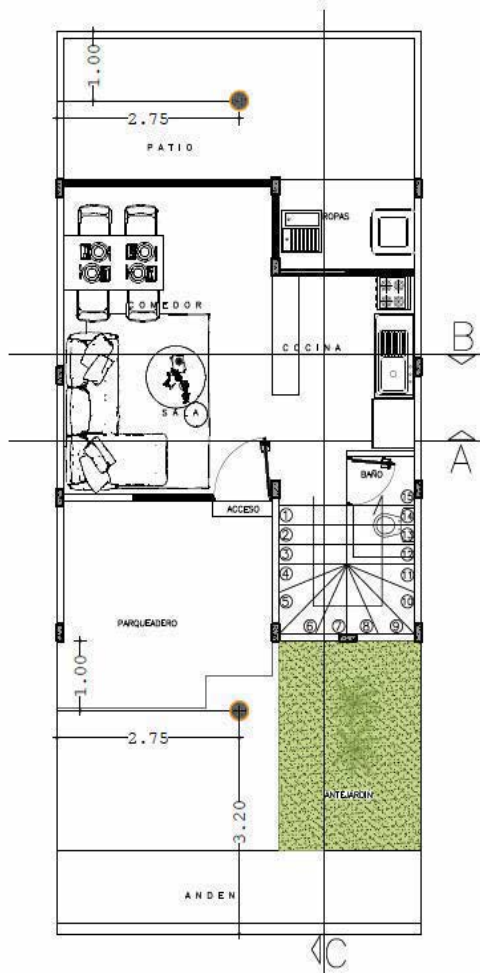
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 7° 52' 18.1914''

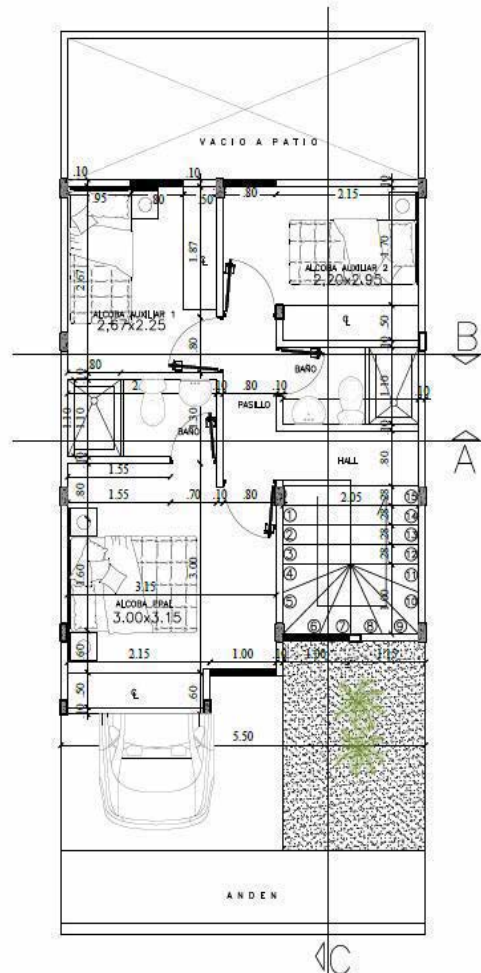
Longitud:72° 28' 49.9794''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



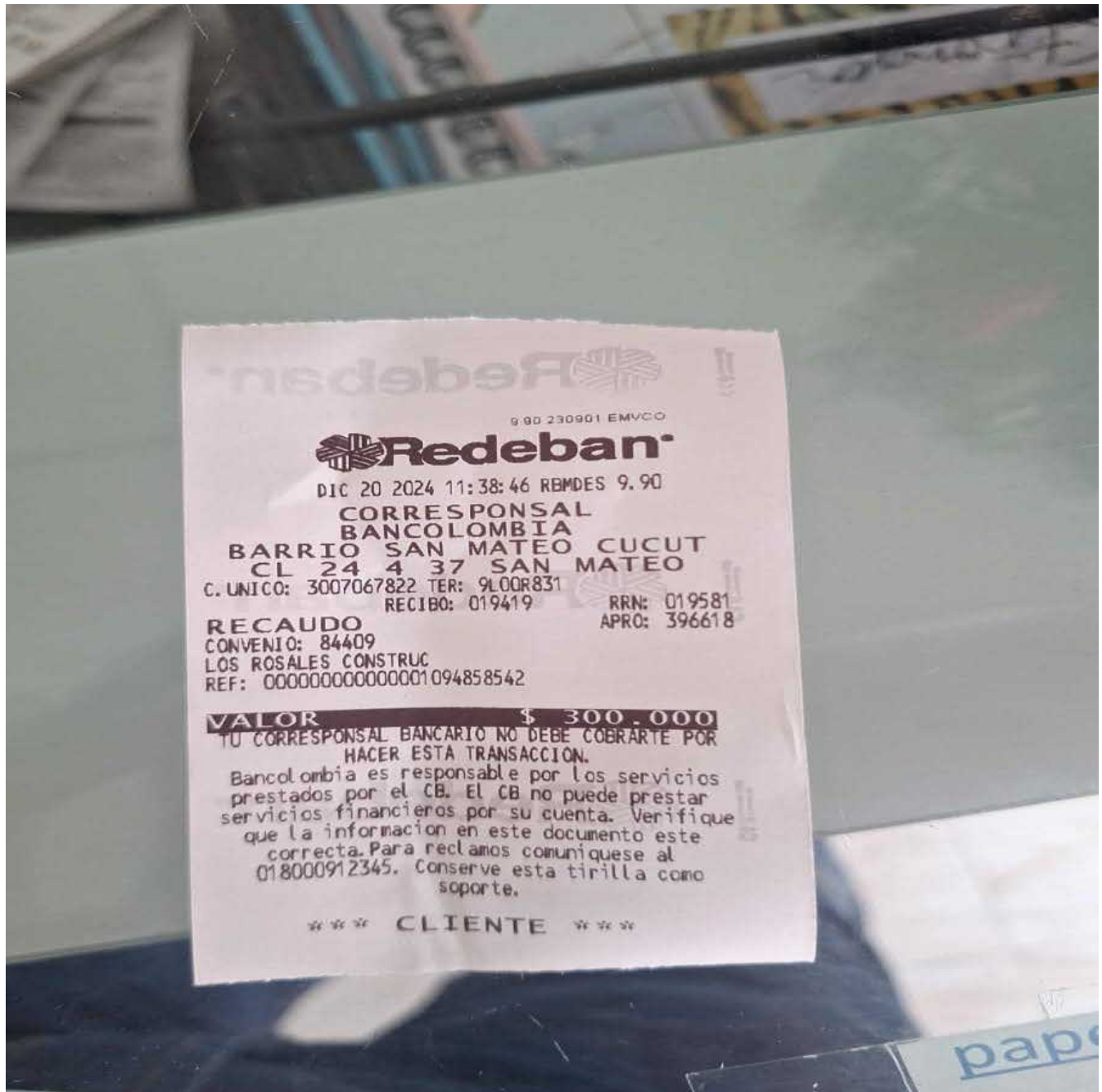
PLANTA PRIMER PISO



PLANTA SEGUNDO PISO

OTROS ANEXOS

Recibo de pago



FOTOS General

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble

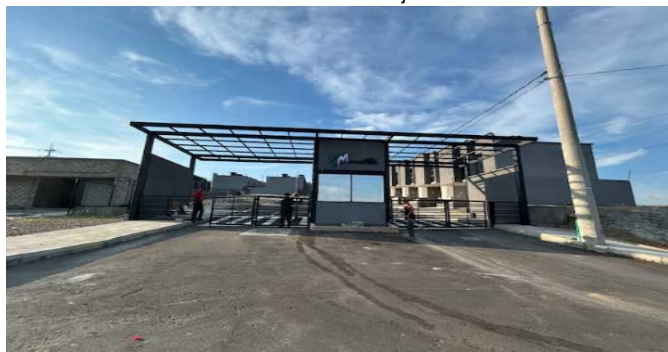


FOTOS General

Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



FOTOS General

Zona de Ropas



Escalera del inmueble



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Baño Social 2



FOTOS General

Cubierta-Techos



Garaje



Salón Social-CJ



Canchas-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Piscinas-CJ



garaje visitantes



CRUCE CARTOGRÁFICO

Areas o Documentos

y la posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: **CASA NÚMERO TRES (3) DE LA MANZANA C:** Cuenta con un lote de terreno que mide 5.50 metros de frente, por 11.75 metros de fondo, para un **ÁREA DE LOTE** de 64.625 metros cuadrados, que hace parte del **CONJUNTO CERRADO MORETTO CLUB HOUSE – PROPIEDAD HORIZONTAL**, UBICADO EN LA 55 NSA PR 7 + 333 SOBRE EL ANILLO VIAL ORIENTAL SABANA DE LOS TRAPICHES, DEL MUNICIPIO DE VILLA DEL ROSARIO, DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER, junto con la casa para habitación de dos pisos con un **ÁREA TOTAL CONSTRUIDA** de 63.23 metros cuadrados, distribuida así: **PRIMER PISO:** Parqueadero, antejardín, espacio para baño o deposito, cocina, sala – comedor, zona de ropas, con un área construida por este piso de 28.68 metros cuadrados. **SEGUNDO PISO:** 3 habitaciones y 2 baños, la habitación principal con baño privado y espacio para closet, y las 2 habitaciones auxiliares con espacios para closet, y un baño auxiliar compartido, con un área construida por este piso de 34.55 metros cuadrados. **ÁREA PRIVADA** 59.54 metros cuadrados, y un **ÁREA LIBRE** de 35.945 metros cuadrados. Inmueble que se encuentra alindado de la siguiente manera: **NORTE:** En 11.75 metros, con la casa

~~Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario~~

CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1094858542



PIN de Validación: acf20a6e



<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 evaluador 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: acf20a6e



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: acf20a6e



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: acf20a6e



<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

acf20a6e

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: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 2412137741105546791

Nro Matrícula: 260-373888

Pagina 1 TURNO: 2024-260-1-149330

Impreso el 13 de Diciembre de 2024 a las 11:22:17 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: 22-05-2024 RADICACIÓN: 2024-260-6-10879 CON: ESCRITURA DE: 17-05-2024

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

MANZANA C- CASA 3 CON coeficiente de propiedad 0.6585% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 2767, 2024/05/17, NOTARIA SEGUNDA SAN JOSE DE CUCUTA. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS: 0 CENTIMETROS: 0

AREA PRIVADA - METROS: 59 CENTIMETROS: 54 / AREA CONSTRUIDA METROS: 63 CENTIMETROS: 23

COEFICIENTE: 0.6585%%

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACIÓN CONJUNTO CERRADO MORETTO CLUB HOUSE

PRIMERO: -- ESCRITURA 8378 DEL 20/10/2022 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 29/12/2022 POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE: GRUPO MONAPE S.A.S. , A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CONJUNTO CERRADO MORETTO CLUB HOUSE - FIDUBOGOTA NIT 830.055.897-7 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-359528 .-- ; SEGUNDO -- ESCRITURA 2185 DEL 27/10/2020 NOTARIA SEPTIMA 7 DE CUCUTA REGISTRADA EL 29/10/2020 POR DIVISION MATERIAL A: GRUPO MONAPE S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-344908 .-- TERCERO: --- ESCRITURA 2529 DEL 19/6/2020 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 25/6/2020 POR DIVISION MATERIAL A: GRUPO MONAPE S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-343300 .---CUARTO: --- ESCRITURA 7243 DEL 10/11/2016 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 22/3/2017 POR DIVISION MATERIAL A: GRUPO MONAPE S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-321486 .--- QUINTO: --- ESCRITURA 1779 DEL 17/7/2012 NOTARIA CUARTA 4 DE CUCUTA REGISTRADA EL 21/9/2012 POR ACLARACION A: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-, ANTES INCO , A: GRUPO MONAPE S.A.S., REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-229654 .---- SEXTO: --- ESCRITURA 3687 DEL 30/12/2011 NOTARIA CUARTA 4 DE CUCUTA REGISTRADA EL 21/9/2012 POR COMPRAVENTA PARCIAL DE: GRUPO MONAPE S.A.S. , A: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, ANTES INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES -INCO-, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-229654 .--- SEPTIMO: --- ESCRITURA 4548 DEL 13/12/2011 NOTARIA SEPTIMA 7 DE CUCUTA REGISTRADA EL 26/1/2012 POR APOORTE A SOCIEDAD DE: ALVARO ENRIQUE MORELLI PEREZ , DE: CLAUDIA MARIA MORELLI NAVIA , DE: JUAN SEBASTIAN MORELLI PEREZ , DE: CARLOS FELIPE RAMON MORELLI NAVIA , DE: LUIS MIGUEL MORELLI NAVIA , DE: MARIA ALEXANDRA MORELLI NAVIA , DE: MARTHA CECILIA PEREZ ARANGUREN , A: GRUPO MONAPE S.A.S., REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-229654 .--- OCTAVO: ---- ESCRITURA 4467 DEL 7/12/2011 NOTARIA SEPTIMA 7 DE CUCUTA REGISTRADA EL 26/1/2012 POR ADJUDICACION EN SUCESION DE: CAYETANO JOSE MORELLI LAZARO , DE: MARTHA CECILIA PEREZ ARANGUREN , A: LUIS MIGUEL MORELLI NAVIA , A: ALVARO ENRIQUE MORELLI PEREZ , A: CLAUDIA MARIA MORELLI NAVIA , A: CARLOS FELIPE RAMON MORELLI NAVIA , A: MARIA ALEXANDRA MORELLI NAVIA , A: JUAN SEBASTIAN MORELLI PEREZ , A: MARTHA CECILIA PEREZ ARANGUREN , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-229654 .--- NOVENO: ---- ESCRITURA 2622 DEL 22/7/2010 NOTARIA SEPTIMA 7 DE CUCUTA REGISTRADA EL 26/1/2012 POR DECLARACION PARTE RESTANTE A: CAYETANO JOSE MORELLI LAZARO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-229654 .--- DECIMO: --- ESCRITURA 2622 DEL 22/7/2010 NOTARIA SEPTIMA 7 DE CUCUTA REGISTRADA EL 26/1/2012 POR DESENGLOBE A: CAYETANO JOSE MORELLI LAZARO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-229654 .--- DECIMO PRIMERO: ---- OFICIO 42 DEL 24/1/2012 INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO 2 DE BOGOTA D. C. REGISTRADA EL 26/1/2012 POR CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE: INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES INCO , A: CAYETANO JOSE MORELLI LAZARO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-229654 .---- DECIMO SEGUNDO: ---- ESCRITURA 621 DEL 26/2/2003 NOTARIA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 27/2/2003 POR RELOTEO A: CAYETANO JOSE MORELLI LAZARO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-229654 .----DECIMO TERCERO: --- REGISTRO DEL 06-07-88. ESCRITURA # 2714 DEL 28-06-88 NOTARIA 3 CUCUTA. CANCELACION HIPOTECA. DE: GOMEZ SANTOS, JORGE OVIDIO. A: MORELLI LAZARO, CAYETANO JOSE. 1.988.---- DECIMO CUARTO: ---- REGISTRO DEL 10-04-87. ESCRITURA #1234 DEL 06-04-87 NOTARIA 3 CUCUTA. HIPOTECA, GRAVAMEN. DE: MORELLI LAZARO, CAYETANO. A: GOMEZ SANTOS, JORGE OVIDIO. 1.987.--- DECIMO QUINTO. ---- REGISTRO DEL 10-03-78. RESOLUCION # 0332 DEL 10-02-78 SUPERBANCARIA. DE: SUPERINTENDENCIA BANCARIA. A: MORELLI LAZARO,



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

Certificado generado con el Pin No: 2412137741105546791

Nro Matrícula: 260-373888

Pagina 2 TURNO: 2024-260-1-149330

Impreso el 13 de Diciembre de 2024 a las 11:22:17 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

CAYETANO JOSE. 1.978. ----DECIMO SEXTO: ---- REGISTRO DEL 08-05-74. ESCRITUA # 309 DEL 13-02-74 NOTARIA 2 CUCUTA. COMPRAVENTA CUOTA, MODO DE ADQUIRIR. DE: SOSA PUCCINI, MARIO. A: MORELLI LAZARO, CAYETANO JOSE. 1.974.---- DECIMO SEPTIMO: --- REGISTRO DEL 28-11-68. ESCRITURA # 2049 DEL 27-11-68 NOTARIA 2 CUCUTA. DIVISION MATERIAL DEL PREDIO. A: SOSA PUCCINI, MARIO Y MORELLI LAZARO, CAYETANO JOSE. 1.968. ---- DECIMO OCTAVO: --- REGISTRO DEL 28-11-68. ESCRITURA # 2049 DEL 27-11-68 NOTARIA 2 CUCUTA. COMPRAVENTA, MODO DE ADQUIRIR. DE: CARDENAS DE SOSA, MIREYA. A: SOSA PUCCINI, MARIO Y MORELLI LAZARO, CAYETANO JOSE. 1.968.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) V 0 --55 NSA PR 7+333 ANILLO VIAL ORIENTAL SABANA DE LOS TRAPICHES -CONJUNTO CERRADO MORETTO CLUB HOUSE- MANZANA C- CASA 3

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

260 - 359528

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-12-2022 Radicación: 2022-260-6-36021

Doc: ESCRITURA 8378 DEL 20-10-2022 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 CONJUNTO CERRADO MORETTO CLUB HOUSE - FIDUBOGOTA NIT 830.055.897-7

A: BANCO DE BOGOTA S.A.

NIT# 8600029644

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-05-2024 Radicación: 2024-260-6-10879

Doc: ESCRITURA 2767 DEL 17-05-2024 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0960 CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN SEGÚN CERTIFICADO TÉCNICA DE OCUPACIÓN ING. JORGE ALEXANDER SCADUTO LAGOS CC. 88248494 DE CUCUTA, T.P.-MP 54202-174991 NTS EXPEDIDA POR EL COPNIA

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 CONJUNTO CERRADO MORETTO CLUB HOUSE - FIDUBOGOTA NIT 830.055.897-7

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-05-2024 Radicación: 2024-260-6-10879

Doc: ESCRITURA 2767 DEL 17-05-2024 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL SEGÚN RES.N°54874-0-21-0370 DE FECHA 03/11/2021- AUTO ACLARATORIO N°008-2023 DE FECHA 13/06/2023 - APROBACIÓN DE PLANOS DE P.H. SCU-APH 001-2024 DE FECHA 07 DE FEBRERO DE 2024 EXPEDIDO POR LA SUBSECRETARIA DE CONTROL DEL MUNICIPIO DE VILLA DEL ROSARIO.

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: 2412137741105546791 Nro Matrícula: 260-373888
Pagina 3 TURNO: 2024-260-1-149330

Impreso el 13 de Diciembre de 2024 a las 11:22:17 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: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CONJUNTO CERRADO MORETTO CLUB
HOUSE - FIDUBOGOTA NIT 830.055.897-7 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-12-2024 Radicación: 2024-260-6-28433

Doc: ESCRITURA 7320 DEL 20-11-2024 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$7,243,500

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA-SOLO ESTE INMUEBLE-ESCRITURA
8378 DEL 20/10/2022-NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA

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

DE: BANCO DE BOGOTA S.A. NIT# 8600029644

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CONJUNTO CERRADO MORETTO CLUB
HOUSE - FIDUBOGOTA NIT 830.055.897-7

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-12-2024 Radicación: 2024-260-6-28433

Doc: ESCRITURA 7320 DEL 20-11-2024 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$138,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (VIS) CON SUBSIDIO DE VIVIENDA FAMILIAR OTORGADO POR LA
CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA-PROHIBICIÓN PARA ENAJENAR POR EL TERMINO DE DOS(2)AÑOS A PARTIR DE LA FECHA
DE OTORGAMIENTO DE LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA

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 CONJUNTO CERRADO MORETTO CLUB
HOUSE - FIDUBOGOTA NIT 830.055.897-7

A: RAMIREZ IBARRA CESAR LEONEL

CC# 1094858542 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-12-2024 Radicación: 2024-260-6-28433

Doc: ESCRITURA 7320 DEL 20-11-2024 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: RAMIREZ IBARRA CESAR LEONEL CC# 1094858542

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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

* * *

* * *

* * *

* * *



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

Certificado generado con el Pin No: 2412137741105546791

Nro Matrícula: 260-373888

Pagina 4 TURNO: 2024-260-1-149330

Impreso el 13 de Diciembre de 2024 a las 11:22:17 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: 2024-260-1-149330

FECHA: 13-12-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA


El Registrador: MARTHA ELIANA PEREZ TORRENEGRA

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





TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1094858542
	Hash documento:	03620fcd6a
	Fecha creación:	2024-12-23 07:04:06

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: 970003</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 190.90.0.85 2024-12-21 11:07:00</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>

