



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1092335634**RESUMEN EJECUTIVO**

CLIENTE	DANIEL ALEXANDER GRIMALDO LAGOS
NIT / C.C CLIENTE	1092335634
DIRECCIÓN	CL 1 B # 2 - 14 TORRE DE SANTA INES URB SANTA INES APTO 603 A TORRE A GR COMUN EXCLUSIVO 603A
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	Urbanización Santa Ines
CIUDAD	Cucuta
DEPARTAMENTO	Norte de Santander
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	LILIANA GONZALEZ JAIME
IDENTIFICACIÓN	60323174

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	11/01/2025
FECHA INFORME	13/01/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	13 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	Anuar Rodríguez Hernández			
NUM. ESCRITURA	2076 Escritura De NOTARIA	6a	FECHA	27/07/2021
ESCRITURA	Propiedad	DEPTO		Norte de Santander
CIUDAD ESCRITURA	Cucuta		DEPTO	Norte de Santander
CEDULA CATASTRAL	54-001-01-05-0013-0093-901			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No aportada			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	Torres de Santa Ines			
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	178000	VRxM2
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.835 %			

M. INMOB.	N°
260-282238	APARTAMENTO 603 A TORRE A
MATRICULA	NRO. GARAJE
Común uso exclusivo	603 A

OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto del presente avalúo es el Apartamento 603 A de la Torre A del Conjunto Torres de Santa Ines, ubicado en la Calle 1 B # 2 - 14 de la Urbanización Santa Inés, Municipio de San José de Cúcuta, Departamento Norte de Santander.

(Según Catastro: C 1 B 2 14 APTO 603 A TORRE A TORRES).

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	JardínInfantil	Si
PlantaElect.	Si	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	Si	Gimnasio	No	BombaEyectora	No
Porteria	Si	Tanque	No	Cancha	No
ZonaVerde	Si	Shut	No	Citofono	Si
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 141,134,998**VALOR ASEGURABLE \$ COP 141,134,998****CALIFICACIÓN DE GARANTÍA**

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14

NOMBRES Y FIRMAS


LILIANA GONZALEZ JAIME
Perito Actuante
C.C: 60323174 RAA: AVAL-60323174
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-01-12 13:13:00



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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	120
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Común uso exclusivo

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 NO.022 DE 19 DE DIC. DE 2019**
CUCUTA

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA PRIVADA	M2	54.50	AREA	M2	52
			AVALUO	PESOS	120.953.000
			CATASTRAL 2025		

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	54.50	AREA PRIVADA VALORIZADA	M2	54.50

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 1 B # 2 - 14 TORRE DE SANTA INES URB SANTA INES APTO 603 A TORRE A | GR COMUN EXCLUSIVO 603A | Urbanización Santa Ines | Cucuta | Norte de Santander está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura pública No. 688, fecha: 02/04/2012, Notaría: 6a y ciudad: Cúcuta.

SECTOR

Uso predominante	Residencial	
Demandas / interés	Media	
Nivel de equipamiento		
Comercial	Bueno	0-100
Escolar	Regular	mas de 500
Asistencial	Regular	mas de 500
Estacionamientos		
Areas verdes	Regular	mas de 500
Zonas recreativas	Regular	mas de 500

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

	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO **Zonas verdes:** Si **Arborización:** SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIS vivienda de interes Social
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	10
Nº de Sótanos	1
Vida Util	100 años
Vida Remanente	87
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Interior

Ajuste sismo resistente	SI
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	graniplast
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Año de Construcción	2012

Comentarios de estructura

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: Cl 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
Area Privada	Apto 603 A	54.50	M2	\$2,589,633.00	100.00%	\$141,134,998.50
TOTALES					100%	\$141,134,998
Valor en letras	Ciento cuarenta y un millones ciento treinta y cuatro mil novecientos noventa y ocho Pesos Colombianos					
	TOTAL COMERCIAL					
	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:	Se encontraron apartamentos dentro del conjunto objeto de remodelación.					

SALVEDADES

Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

Garaje: Al Apartamento 603 A de la Torre A se le asignó un (1) parqueadero de uso exclusivo, el 603 A, ubicado en el sótano de la Torre A.

Entorno: Vecindario con buen 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 Cerrado Torres de Santa Inés es la Calle 1 B y se encuentra en buen estado de conservación.

Propiedad horizontal: Escritura: 688, Fecha escritura: 02/04/2012, Notaría escritura: 6a, Ciudad escritura: Cúcuta, Administración: \$178.000, Total unidades: 120, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. pisos: 10, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Zonas verdes: Si, Citófono: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Jardín infantil: Si, Terraza comunal: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento. Pisos en Cerámica. Paredes estucadas y pintadas. Puertas en madera. Ventanas en aluminio. Enchapes en Baños y Cocina. Muebles 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	Torres de Santa Inés	9	\$160,000,000	0.97	\$155,200,000	1	\$	0	\$	\$2,847,706.42	313 650 6705
2	Torres de Santa Inés	3	\$147,000,000	0.97	\$142,590,000	1	\$	0	\$	\$2,616,330.28	3042165493
3	Torres de Santa Inés	4	\$140,000,000	0.97	\$135,800,000	1	\$	0	\$	\$2,491,743.12	322 910 0091
4	Torres de Santa Inés	3	\$135,000,000	0.97	\$130,950,000	1	\$	0	\$	\$2,402,752.29	3132033317
Del inmueble		6		.		1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	12		54.50	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,847,706.42
2	12		54.50	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,616,330.28
3	12		54.50	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,491,743.12
4	12		54.50	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,402,752.29
13 años										
								PROMEDIO	\$2,589,633.03	
								DESV. STANDAR	\$193,064.29	
								COEF. VARIACION	7.46%	

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,782,697.32	TOTAL	\$151,657,003.95
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,396,568.73	TOTAL	\$130,612,996.05
VALOR TOTAL	\$141,134,998.50			

Observaciones:

Enlaces:

1-<https://avalgrupoinmobiliario.com/propiedad/apartamento-en-venta-torres-de-santa-ines-id-814>

DIRECCIÓN:

CL 1 B # 2 - 14 TORRE DE SANTA INES URB SANTA INES
 APTO 603 A TORRE A | GR COMUN EXCLUSIVO 603A |
 Urbanización Santa Ines | Cucuta | Norte de Santander

COORDENADAS (DD)

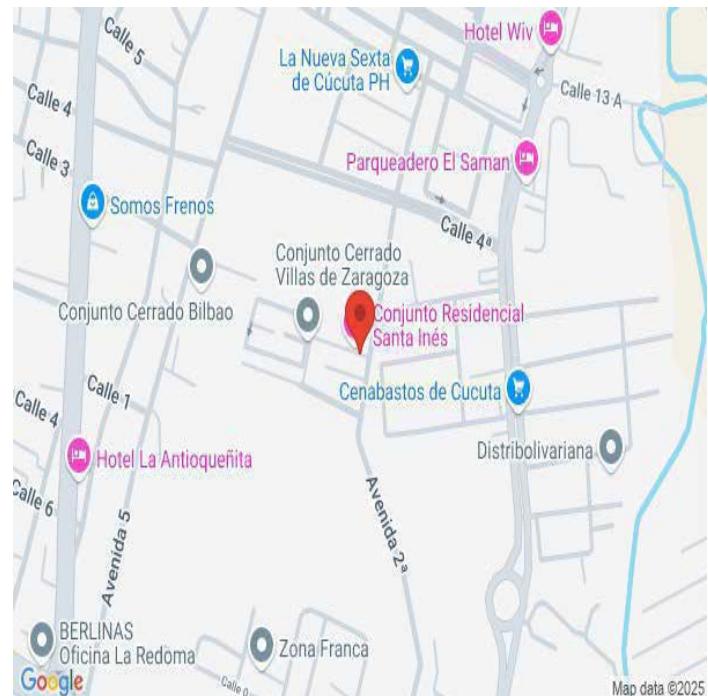
Latitud: 7.925868

Longitud: -72.495734

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 7° 55' 33.1248''

Longitud: 72° 29' 44.6418''

**PLANO DE DISTRIBUCIÓN**

TORRES DE SANTA INES - URBANIZACION SANTA INES

FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Fachada del Inmuble



Nomenclatura



FOTOS General

Nomenclatura



11 ene. 2025 9:49:07
Calle 1^a B
Cúcuta
Norte de Santander

Fachada del Conjunto



11 ene. 2025 8:44:18
Calle 1^a B
Cúcuta
Norte de Santander

Nomenclatura del Conjunto



11 ene. 2025 8:42:11
Calle 1^a B
Cúcuta
Norte de Santander

Puerta de entrada



11 ene. 2025 9:49:39
Calle 1^a B
Cúcuta
Norte de Santander

Sala Comedor



11 ene. 2025 9:10:03
Calle 1^a B
Cúcuta
Norte de Santander

Sala Comedor



11 ene. 2025 9:09:51
Calle 1^a B
Cúcuta
Norte de Santander

Cocina



11 ene. 2025 9:09:46
Calle 1^a B
Cúcuta
Norte de Santander

Cocina



11 ene. 2025 9:09:33
Calle 1^a B
Cúcuta
Norte de Santander

FOTOS General

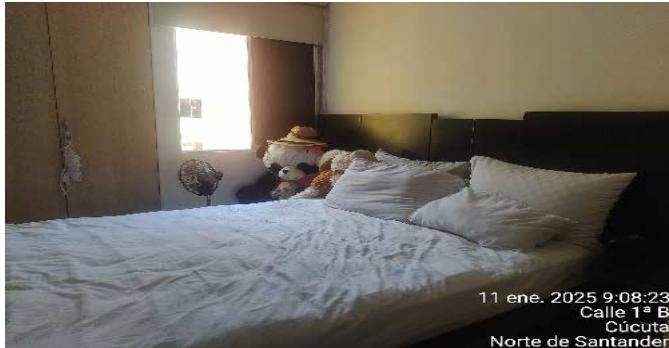
Zona de Ropas



Balcón



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



FOTOS General

Garaje



Ascensor-CJ



Zonas verdes-Conjunto



Escalera común - CJ



Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Piscinas-CJ



Depósito de basuras



FOTOS General

Deposito de gas domiciliario



Subestación electrica



Parqueaderos visitantes en el exterior



Escalera de emergencias



Garaje para motos



CRUCE CARTOGRÁFICO

Areas o Documentos

ART 8 PAR. 4 LEY 1579/2012

MATRICULA INMOBILIARIA	260-282238	CÓDIGO CATASTRAL	010500130093901
UBICACIÓN DEL PREDIO	MUNICIPIO		DEPARTAMENTO
	CUCUTA		NORTE DE SANTANDER
URBANO	<input checked="" type="checkbox"/> NOMBRE O DIRECCION:		
RURAL	APARTAMENTO 603A CON USO EXCLUSIVO DEL PARQUEADERO 603A QUE HACEN PARTE DE LA TORRE A UBICADO EN LA CALLE 1B No. 2-14 TORRES DE SANTA INES URBANIZACION SANTA INES		
DOCUMENTO			
CLASE	NUMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN
ESCRITURA PUBLICA	2.076	27/JULIO/2021	NOTARIA SEXTA
CUCUTA			
NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO			

C a r t o g r a f i c o

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 valuador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

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 evaluador 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-1092335634



PIN de Validación: a8df0a74



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



Autorregulador Nacional de Avaluadores
<https://www.ana.org.co>
Calle 99 No 7A - 51 Ofc 203
Bogotá D.C - Colombia
Líneas gratuitas de atención A.N.A.
En Bogotá: 355 97 40
A Nivel Nacional: 01-8000 423 640

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 avaluador 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: a8df0a74



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



Autorregulador Nacional de Avaluadores
<https://www.ana.org.co>
Calle 99 No 7A - 51 Ofc 203
Bogotá D.C - Colombia
Líneas gratuitas de atención A.N.A.
En Bogotá: 355 97 40
A Nivel Nacional: 01-8000 423 640

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

a8df0a74



PIN de Validación: a8df0a74



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 Enero del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

RAA AVALUO: LRCAJA-1092335634 M.I.: 260-282238



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501091056106380317

Nro Matrícula: 260-282238

Página 1 TURNO: 2025-260-1-1907

Impreso el 9 de Enero de 2025 a las 04:56:35 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 260 - CUCUTA DEPTO: NORTE DE SANTANDER MUNICIPIO: SAN JOSE DE CUCUTA VEREDA: CUCUTA

FECHA APERTURA: 02-05-2012 RADICACIÓN: 2012-260-6-9324 CON: ESCRITURA DE: 02-04-2012

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 603 A TORRE A con area de 54.50M2. COEFICIENTE 0,835% SE ASIGNA 1 PARQ. 603A cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 688, 2012/04/02, NOTARIA SEXTA CUCUTA. Articulo 11 Decreto 1711 de 1984

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 54 CENTIMETROS CUADRADOS: 5000

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

COEFICIENTE : 0.835%

COMPLEMENTACION:

PRIMERO. -ESCRITURA 1642 DEL 22/6/2011 NOTARIA SEXTA 6 DE CUCUTA REGISTRADA EL 5/7/2011 POR ENGLOBE A: CONSTRUCTORA METROCOL LTDA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-275367 .--

COMPLEMENTACION DE LA TRADICION DE LAS MATRICULAS 260-263378, 260-263379,260-263380,260-263381.-

1.-).-MATRICULA -260-263378.-

PRIMERO. -ESCRITURA 1045 DEL 26/4/2011 NOTARIA SEXTA 6 DE CUCUTA REGISTRADA EL 27/4/2011 POR COMPROVENTA DE: GABRIELINA DEL VALLE GUZMAN CASTAÑEDA , A: CONSTRUCTORA METROCOL LTDA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-263378 .-SEGUNDO. -ESCRITURA 2084 DEL 3/8/2010 NOTARIA SEXTA 6 DE CUCUTA REGISTRADA EL 18/8/2010 POR COMPROVENTA DE: BEATRIZ EUGENIA MARIA. GIL DE GIL , DE: CARLOS ALBERTO GIL YEPES , A: GABRIELINA DEL VALLE GUZMAN CASTAÑEDA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-263378 .-TERCERO. -ESCRITURA 3048 DEL 6/11/2009 NOTARIA SEXTA 6 DE CUCUTA REGISTRADA EL 19/1/2010 POR CONSTITUCION DE URBANIZACION A: BEATRIZ EUGENIA MARIA. GIL DE GIL , A: CARLOS ALBERTO GIL YEPES , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-263378 .--

CUARTO. -ESCRITURA 1026 DEL 13/4/2009 NOTARIA QUINTA 5 DE CUCUTA REGISTRADA EL 14/4/2009 POR ACLARACION A: BEATRIZ EUGENIA MARIA. GIL DE GIL , A: CARLOS ALBERTO GIL YEPES , A: GUSTAVO RIPOLL RIZO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-246225 .--

QUINTO. -ESCRITURA 2958 DEL 11/11/2008 NOTARIA QUINTA 5 DE CUCUTA REGISTRADA EL 11/11/2008 POR PERMUTA DE: GUSTAVO RIPOLL RIZO , A: BEATRIZ EUGENIA MARIA. GIL DE GIL , A: CARLOS ALBERTO GIL YEPES , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-246225 .-- SEXTO. -ESCRITURA 2089 DEL 31/7/2007 NOTARIA CUARTA 4 DE CUCUTA REGISTRADA EL 2/8/2007 POR PERMUTA DE: DAVID GIL GIL , DE: CARLOS ALBERTO GIL YEPES , DE: RENE GIL GIL , DE: SOCIEDAD GIL YEPES Y CIA. S. EN C.S. , A: GUSTAVO RIPOLL RIZO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-246225 .--SEPTIMO. -ESCRITURA 2017 DEL 26/7/2007 NOTARIA CUARTA 4 DE CUCUTA REGISTRADA EL 27/7/2007 POR DIVISION MATERIAL A: DAVID GIL GIL , A: CARLOS ALBERTO GIL YEPES , A: RENE GIL GIL , A: SOCIEDAD GIL YEPES Y CIA. S. EN C.S. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-246225 .--

OCTAVO. -ESCRITURA 5850 DEL 1/11/1951 NOTARIA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 5/10/1951 POR CESION RESERVA SUBSUELO Y EXPLORACION DE: SINDICATO GANADERO COLOMBIANO , A: COMPAÑIA DE PETROLEOS LA PATRICIA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-246225 .--NOVENO. -ESCRITURA 4120 DEL 8/10/1945 NOTARIA 5 DE BOGOTA REGISTRADA EL 21/11/1945 POR RESERVA DEL SUBSUELO Y EXPLORACION DE: GANADERIA DEL NORTE LTDA , A: SINDICATO GANADERO COLOMBIANO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-246225 .--

DECIMO. -ESCRITURA 2736 DEL 13/11/2002 NOTARIA 40 DE BOGOTA REGISTRADA EL 2/12/2002 POR PERMUTA DE: COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL DE PROMOCIONES S.A. PRONTA HOY COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL COFINPRO S.A. , A: CARLOS ALBERTO GIL YEPES , A: SOCIEDAD GIL YEPES Y CIA. S. EN C.S. , A: RENE GIL GIL , A: DAVID GIL GIL , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-145360 .-- DECIMO PRIMERO .-ESCRITURA 5062 DEL 30/12/1992 NOTARIA 3 DE CUCUTA REGISTRADA EL 18/2/1993 POR DACION EN PAGO DE: CENTRAL DE ABASTOS DE CUCUTA S.A. "CENABASTOS" , A: COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL DE PROMOCIONES S.A."PRONTA" , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-145360 .--

DECIMO SEGUNDO .-ESCRITURA 5062 DEL 30/12/1992 NOTARIA 3 DE CUCUTA REGISTRADA EL 18/2/1993 POR DIVISION MATERIAL A:



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

Certificado generado con el Pin No: 2501091056106380317

Nro Matrícula: 260-282238

Página 2 TURNO: 2025-260-1-1907

Impreso el 9 de Enero de 2025 a las 04:56:35 PM

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

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

CENTRAL DE ABASTOS DE CUCUTA S.A. "CENABASTOS" , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-145360 .--

MATRICULA INMOBILIARIA #260-0145359

DECIMO TERCERO.-REGISTRO DEL 18-02-93 ESC.#5062 DEL 30-12-92 NOT.3. CUCUTA ENGLOBAMIENTO.-A: CENTRAL DE ABASTOS DE CUCUTA S.A. "CENABASTOS". 1993

A.-MATRICULA INMOBILIARIA #260-0119131

PRIMERO.-REGISTRO DEL 07-03-89 ESC.#517 DEL 17-02-89 NOT.3. CUCUTA COMPROVENTA.-MODO DE ADQUIRIR.-DE: URBANIZADORA LOS TRAPICHES LTDA.-A: CENTRAL DE ABASTOS DE CUCUTA S.A. "CENABASTOS" 1989

SEGUNDO.-REGISTRO DEL 15-03-79 ESC.#727 DEL 09-03-79 NOT.3. CUCUTA COMPROVENTA.-MODO DE ADQUIRIR.-DE: TONO HOY DE VDA. DE URIBE ELICIA.-A: SOCIEDAD URBANIZADORA LOS TRAPICHES LTDA. 1979

TERCERO.-REGISTRO DEL 13-10-78 ESC.#2428 DEL 28-09-78 NOT.3. CUCUTA ADJUDICACION LIQUIDACION COMUNIDAD.-MODO DE ADQUIRIR.-DE: URIBE DE PINZON ANA ROSA; URIBE TONO IGNACIO; TONO VDA. DE URIBE ELICIA; URIBE DE MAY LUCIA; URIBE DE TONO GRACIELA; URIBE TONO ELICIA.-A: TONO VDA. DE URIBE ELICIA. 1978

CUARTO.-REGISTRO DEL 13-10-60 ESC.#1609 DEL 16-12-59 NOT.1. CUCUTA TRANSFERENCIA DERECHO DE CUOTA.-LIMITACION DE DOMINIO.-DE: HIJOS DE AUGUSTO TONO.-A: GRUPO URIBE TONO. 1960

QUINTO.-REGISTRO DEL 04-10-50 ESC.#1467 DEL 27-09-50 NOT.2. CUCUTA COMPROVENTA.-MODO DE ADQUIRIR.-DE: GANADERIA DEL NORTE LTDA.-A: GRUPO URIBE TONO; HIJOS DE AUGUSTO TONO. 1950

B.-MATRICULA INMOBILIARIA #260-0009793

PRIMERO.-REGISTRO DEL 17-01-90 SENTENCIA DEL 16-12-89 JUZGADO 3. CIVIL CTO. CTA. ADJUDICACION REMATE.-MODO DE ADQUIRIR.-DE: SOCIEDAD BLOQUES Y PREFABRICADOS DE LOS ANDES LTDA.-A: CENTRAL DE ABASTOS DE CUCUTA S.A. "CENABASTOS". 1990

SEGUNDO.-REGISTRO DEL 23-08-79 ESC.#1973 DEL 26-07-79 NOT.1. CUCUTA COMPROVENTA.-MODO DE ADQUIRIR.-DE: SOCIEDAD URBANIZADORA LOS TRAPICHES LTDA.-A: SOCIEDAD BLOQUES Y PREFABRICADOS DE LOS ANDES LTDA. 1979

TERCERO.-REGISTRO DEL 15-03-79 ESC.#727 DEL 09-03-79 NOT.3. CUCUTA COMPROVENTA.-MODO DE ADQUIRIR.-DE: TONO HOY VDA. DE URIBE ELICIA.-A: SOCIEDAD URBANIZADORA LOS TRAPICHES LTDA. 1979

CUARTO.-REGISTRO DEL 13-10-78 ESC.#2428 DEL 28-09-78 NOT.3. CUCUTA ADJUDICACION LIQUIDACION COMUNIDAD.-MODO DE ADQUIRIR.-DE: URIBE DE PINZON ANA ROSA; URIBE TONO IGNACIO; TONO VDA. DE URIBE ELICIA; URIBE DE MAY LUCIA; URIBE DE LOZANO GRACIELA; URIBE TONO ELICIA.-A: TONO VDA. DE URIBE ELICIA. 1978

QUINTO.-REGISTRO DEL 13-10-60 ESC.#1609 DEL 16-12-59 NOT.1. CUCUTA COMPROVENTA.-MODO DE ADQUIRIR.-CUOTA.-DE: SOCIEDAD HIJOS DE AUGUSTO TONO.-A: GRUPO URIBE TONO. 1960

SEXTO.-NUMERAL NOVENO YA CITADO EN APARTE A)

C.-MATRICULA INMOBILIARIA #260-0000932

PRIMERO.-REGISTRO DEL 18-02-93 OFICIO #054 DEL 22-01-93 JUZGADO 1. CIVIL CTO. CUCUTA CANCELACION DE EMBARGO CON ACCION REAL (ESTE Y OTRO).-MEDIDA CAUTELAR.-DE: PRONTA S.A.-A: CENABASTOS S.A. 1993



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501091056106380317

Nro Matrícula: 260-282238

Página 3 TURNO: 2025-260-1-1907

Impreso el 9 de Enero de 2025 a las 04:56:35 PM

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

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

SEGUNDO.-REGISTRO DEL 05-02-92 OFICIO #121 DEL 31-01-92 JUZGADO 1. CIVIL CTO. CTA. AEMBARGO CON ACCION REAL (ESTE Y OTRO).-

MEDIDA CAUTELAR.-DE: COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL DE PROMOCIONES S.A. PRONTA.-A: CENTRAL DE ABASTOS DE CUCUTA S.A.

"CENABASTOS" 1992

.ERCERO.-REGISTRO DEL 31-01-90 ESC.#38 DEL 17-01-90 NOT.3. CUCUTA COMPROVENTA.-MODO DE ADQUIRIR.-DE: URBANIZADORA LOS TRAPICHES LTDA.-A: CENTRAL DE ABASTOS DE CUCUTA "CENABASTOS". 1990

CUARTO.-REGISTRO DEL 07-03-89 ESC.#517 DEL 17-02-89 NOT.3. CUCUTA ACLARACION RESERVA.-A: URBANIZADORA LOS TRAPICHES LTDA. 1989

QUINTO.-NUMERALES SEXTO, SEPTIMO, OCTAVO, YA CITADOS EN EL APARTE A)

2.-) MATRICULA 260-263379.-

PRIMERO. -ESCRITURA 1046 DEL 26/4/2011 NOTARIA SEXTA 6 DE CUCUTA REGISTRADA EL 27/4/2011 POR COMPROVENTA DE: CLARA LILIANA LATIFF GOMEZ , A: CONSTRUCTORA METROCOL LTDA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-263379 .-

SEGUNDO -ESCRITURA 1981 DEL 26/7/2010 NOTARIA SEXTA 6 DE CUCUTA REGISTRADA EL 18/8/2010 POR COMPROVENTA DE: BEATRIZ

EUGENIA MARIA. GIL DE GIL , DE: CARLOS ALBERTO GIL YEPES , A: CLARA LILIANA LATIFF GOMEZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-263379

.TERCERO. -ESCRITURA 3048 DEL 6/11/2009 NOTARIA SEXTA 6 DE CUCUTA REGISTRADA EL 19/1/2010 POR CONSTITUCION DE URBANIZACION A: BEATRIZ EUGENIA MARIA. GIL DE GIL , A: CARLOS ALBERTO GIL YEPES , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-263379 .--

CUARTO.- TRADICION YA CITADA ANTERIORMENTE EN EL APARTE (1) 260-263378.-

3.-).-MATRICULA 260-263380.-

PRIMERO. -ESCRITURA 1047 DEL 26/4/2011 NOTARIA SEXTA 6 DE CUCUTA REGISTRADA EL 27/4/2011 POR COMPROVENTA DE: EDGAR FONRODONA ENTRENA , DE: CLARA LILIANA LATIFF GOMEZ , A: CONSTRUCTORA METROCOL LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-

263380 .-SEGUNDO. -ESCRITURA 1982 DEL 26/7/2010 NOTARIA SEXTA 6 DE CUCUTA REGISTRADA EL 18/8/2010 POR COMPROVENTA DE: BEATRIZ

EUGENIA MARIA. GIL DE GIL , DE: CARLOS ALBERTO GIL YEPES , A: EDGAR FONRODONA ENTRENA , A: CLARA LILIANA LATIFF GOMEZ ,

REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-263380 .-TERCERO -ESCRITURA 3048 DEL 6/11/2009 NOTARIA SEXTA 6 DE CUCUTA REGISTRADA EL

19/1/2010 POR CONSTITUCION DE URBANIZACION A: BEATRIZ EUGENIA MARIA. GIL DE GIL , A: CARLOS ALBERTO GIL YEPES , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-263380 .--

CUARTO.-TRADICION YA CITADA ANTERIORMENTE EN EL APARTE (1) 260-263378.-

4.-).-MATRICULA 260-263381.-

PRIEMRO.-ESCRITURA 1047 DEL 26/4/2011 NOTARIA SEXTA 6 DE CUCUTA REGISTRADA EL 7/4/2011 POR COMPROVENTA DE: EDGAR

FONRODONA ENTRENA , DE: CLARA LILIANA LATIFF GOMEZ , A: CONSTRUCTORA METROCOL LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-

263381 .-SEGUNDO. -ESCRITURA 1982 DEL 26/7/2010 NOTARIA SEXTA 6 DE CUCUTA REGISTRADA EL 18/8/2010 POR COMPROVENTA DE: BEATRIZ

EUGENIA MARIA. GIL DE GIL , DE: CARLOS ALBERTO GIL YEPES , A: EDGAR FONRODONA ENTRENA , A: CLARA LILIANA LATIFF GOMEZ ,

REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-263381 .-TERCERO. -ESCRITURA 3048 DEL 6/11/2009 NOTARIA SEXTA 6 DE CUCUTA REGISTRADA EL

19/1/2010 POR CONSTITUCION DE URBANIZACION A: BEATRIZ EUGENIA MARIA. GIL DE GIL , A: CARLOS ALBERTO GIL YEPES , REGISTRADA EN



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501091056106380317

Nro Matrícula: 260-282238

Página 4 TURNO: 2025-260-1-1907

Impreso el 9 de Enero de 2025 a las 04:56:35 PM

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

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

LA MATRÍCULA 260-263381 .--

CUARTO.-TRADICION YA CITADA ANTERIORMENTE EN EL APARTE (1) 260-263378.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CL 1 B # 2 - 14 TORRE DE SANTA INES URB SANTA INES APTO 603 A TORRE A

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

260 - 282209

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-07-2011 Radicación: 2011-260-6-16484

Doc: ESCRITURA 1642 DEL 22-06-2011 NOTARIA SEXTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CONSTRUCTORA METROCOL LTDA

NIT# 9004065049

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-04-2012 Radicación: 2012-260-6-9324

Doc: ESCRITURA 688 DEL 02-04-2012 NOTARIA SEXTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL AUTORIZADO POR LA CURADURIA URBANA #1 DE CUCUTA, S/G. LICENCIA CONST. OBRA NUEVA #LC-54001-1-11-0086 DE 02-09-2011, VISTO BUENO DE PROP. HORIZONTAL CU1-APH #007-2012 DE 20-03-2012, CERTIF. DE NOMENCLATURA Y PLANO APROBADO.-(ARCHIVESE 260-275367).-

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

A: CONSTRUCTORA METROCOL LTDA

NIT# 9004065049 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 07-03-2013 Radicación: 2013-260-6-5916

Doc: CERTIFICADO 88 DEL 04-03-2013 NOTARIA SEXTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$3,557,100

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA SOLO ESTE INMUEBLE ESC. 1642 DEL 22/06/2011 NOT. 6^a DE CUCUTA

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT. 860034313-7

A: CONSTRUCTORA METROCOL LTDA

NIT# 9004065049

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 20-03-2013 Radicación: 2013-260-6-7114

Doc: ESCRITURA 472 DEL 19-03-2013 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: 2501091056106380317

Nro Matrícula: 260-282238

Página 5 TURNO: 2025-260-1-1907

Impreso el 9 de Enero de 2025 a las 04:56:35 PM

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

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

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA GRATUITA Y A PERPETUIDAD DE ACUERDO A LA REFORMA DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL, SEGUN ESCRITURA 688-2012 NOT. SEXTA DE CUCUTA EN CUANTO A LA CLAUSULA TERCERA EN SUS ARTICULOS 13 Y 22 BIENES COMUNES ESENCIALES Y NO ESENCIALES DOC. SE ARCHIVA EN LA 260-275367

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

DE: CONSTRUCTORA METROCOL LTDA

NIT# 9004065049

A: CENTRALES ELECTRICAS DEL NORTE DE SDER "CENS"

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 01-08-2013 Radicación: 2013-260-6-18300

Doc: ESCRITURA 1767 DEL 24-07-2013 NOTARIA CUARTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$89,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA

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

DE: CONSTRUCTORA METROCOL LTDA

NIT# 9004065049

A: ORTIZ VELASQUEZ LUIS ALBEIRO

CC# 88136731 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 01-08-2013 Radicación: 2013-260-6-18300

Doc: ESCRITURA 1767 DEL 24-07-2013 NOTARIA CUARTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 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: ORTIZ VELASQUEZ LUIS ALBEIRO

CC# 88136731

A: FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO"

NIT# 8999992844

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 01-08-2013 Radicación: 2013-260-6-18300

Doc: ESCRITURA 1767 DEL 24-07-2013 NOTARIA CUARTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: FRANCO SALCEDO LILIANA ESMERALDA

CC# 37318999

A: ORTIZ VELASQUEZ LUIS ALBEIRO

CC# 88136731

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 29-01-2016 Radicación: 2016-260-6-1452

Doc: ESCRITURA 2444 DEL 09-12-2015 NOTARIA PRIMERA DE OCAÑA VALOR ACTO: \$62,300,000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA ESCRITURA 1767 24/07/2013 NOTARIA CUARTA DE CUCUTA

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

DE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO"

NIT# 8999992844

A: ORTIZ VELASQUEZ LUIS ALBEIRO

CC# 88136731



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CUCUTA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501091056106380317

Nro Matrícula: 260-282238

Página 7 TURNO: 2025-260-1-1907

Impreso el 9 de Enero de 2025 a las 04:56:35 PM

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

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

DE: URBANIZADORA ANDALUCIA LTDA

NIT# 9001210881

A: COOPERATIVA DE LA CONSTRUCCION EL PALUSTRE -COOPALUSTRE-

NIT# 8070085194 X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PF PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CUCUTA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PF PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CUCUTA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PF PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CUCUTA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PF PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CUCUTA DNP

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 03-08-2020 Radicación: 2020-260-6-12065

Doc: ESCRITURA 1262 DEL 17-07-2020 NOTARIA SEPTIMA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$103,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA

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

DE: COOPERATIVA DE LA CONSTRUCCION EL PALUSTRE -COOPALUSTRE-

NIT# 8070085194

A: POSADA MANRIQUE VANESSA

CC# 1090450317 X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PF PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CUCUTA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PF PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CUCUTA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PF PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CUCUTA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PF PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CUCUTA DNP

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 24-09-2020 Radicación: 2020-260-6-16853

Doc: ESCRITURA 1847 DEL 22-09-2020 NOTARIA SEPTIMA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$103,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA - SE ANEXA PAZ Y SALVO INCLUIDA AUTORIZACIÓN DE VALORIZACIÓN POR BENEFICIO GENERAL VIGENCIA 2020 - CONTINUA VIGENTE VALORIZACIÓN

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

DE: POSADA MANRIQUE VANESSA

CC# 1090450317

A: MEDINA SARMIENTO MAITER JULIAN

CC# 1090482754 X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PF PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CUCUTA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PF PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CUCUTA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PF PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CUCUTA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PF PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CUCUTA DNP

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 30-07-2021 Radicación: 2021-260-6-20416

Doc: ESCRITURA 2076 DEL 27-07-2021 NOTARIA SEXTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$105,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA MODALIDAD: (NOVIS) CON SUBSIDIO DE VIVIENDA FAMILIAR OTORGADO POR LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA-PROHIBICION PARA ENAJENAR POR EL TERMINO DE DOS(2)AÑOS A PATIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA-SE PROTOCOLIZA LA INSCRIPCIÓN DE ACTOS,TITULOS Y DOCUMENTOS SUJETOS A REGISTRO POR ESTAR A PAZ Y SALVO EN LA CUOTA DE VALORIZACIÓN EXIGIBLE,CONTINUA VIGENTE EL GRAVAMEN DE VALORIZACION

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

DE: MEDINA SARMIENTO MAITER JULIAN

CC# 1090482754

A: RODRIGUEZ HERNANDEZ ANUAR

CC# 12524868 X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PF PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CUCUTA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PF PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CUCUTA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PF PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CUCUTA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PF PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CUCUTA DNP

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *16*

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PF PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CUCUTA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PF PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CUCUTA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PF PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CUCUTA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PF PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CUCUTA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PF PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CUCUTA DNP

Salvedades: (Información Anterior o Corregida)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PF PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CUCUTA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PF PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CUCUTA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PF PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CUCUTA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PF PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CUCUTA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PF PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CUCUTA DNP



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501091056106380317

Nro Matrícula: 260-282238

Página 8 TURNO: 2025-260-1-1907

Impreso el 9 de Enero de 2025 a las 04:56:35 PM

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

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

===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-260-1-1907

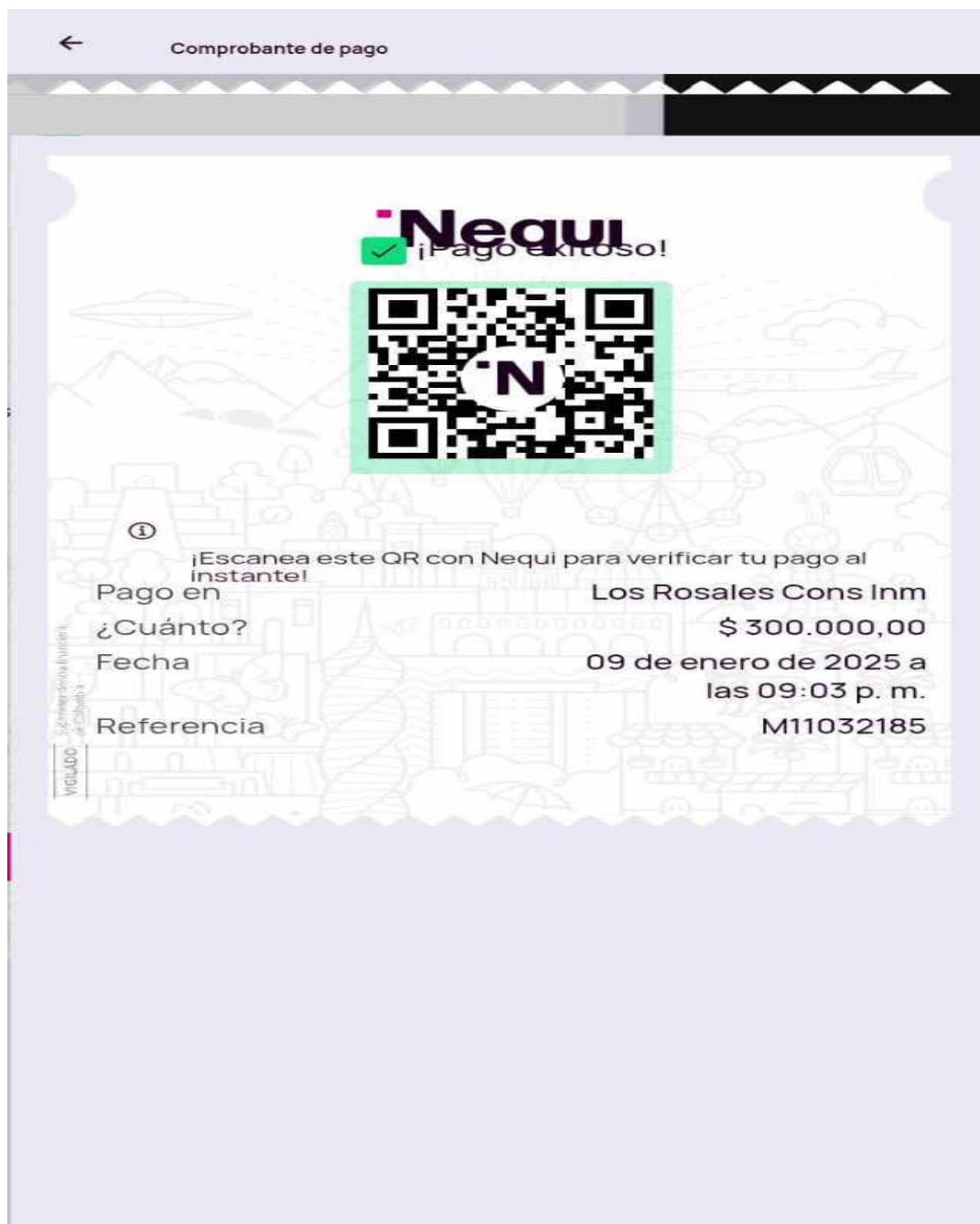
FECHA: 09-01-2025

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

JOSE RICARDO MARQUEZ PEÑARANDA
REGISTRADOR PRINCIPAL (E)

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





ARCHIVO: LRCAJA-1092335634

avalsign.com

TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1092335634
	Hash documento:	1aa494c89f
	Fecha creación:	2025-01-13 07:27:32

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante: LILIANA GONZALEZ JAIME Documento: 60323174 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 548601	
Puntos de autenticación: Correo electrónico: lili_go_67@hotmail.com Celular: 3183900001 Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM IP registrada de: Perito 179.32.182.102 2025-01-12 13:13:00	

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>

