



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1092344063

RESUMEN EJECUTIVO

ANTECEDENTES

CLIENTE	JOHN ALEXIS BOTERO RINCON
NIT / C.C CLIENTE	1092344063
DIRECCIÓN	AV 15 24-12 EDIF DE SANTIAGO BARR AGUAS CALIENTES CASA 3
SECTOR	Urbano
BARRIO	Estrato 2
CIUDAD	Aguas Calientes
DEPARTAMENTO	Cucuta
PROPOSITO	Norte de Santander
TIPO AVALUO	Modelo 8-14
VALUADOR	valor comercial
IDENTIFICACIÓN	LILIANA GONZALEZ JAIME 60323174

FECHA VISITA	22/04/2025
FECHA INFORME	23/04/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	14 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	Sandra Isabel Contreras Sepulveda			
NUM. ESCRITURA	1765 Escritura De	#NOTARIA	2a.	FECHA
ESCRITURA	Propiedad			27/03/2025
CIUDAD	Cucuta		DEPTO	Norte de Santander
ESCRITURA				
CEDULA CATASTRAL	54-001-01-0463-0024-801			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Sin información			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	Edificio de Altos de Santiago			
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	0.00	VRxM2
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	10 %			

M. INMOB.	Nº
1260-270131	Casa
MATRICULA	NRO. GARAJE
Común uso exclusivo	3

OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto del presente avalúo es la Casa 3 del Conjunto denominado Edificio Altos de Santiago, ubicado en la Avenida 15 # 24 - 12 del Barrio Aguas Calientes del Municipio de Cúcuta (N. de S.).
(Según Catastro: A 15 24 12 CS 3 CJ ALTOS DE SANTIA).

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 108,541,971

VALOR ASEGURABLE \$ COP 108,541,971

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: 2025-04-23 06:23:00



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	8
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: POT Cúcuta - Acuerdo No. 0022 del 19 de diciembre de 2019.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA PRIVADA	M2	47.40	AREA	M2	42
AREA LIBRE PRIVADA	M2	32.10	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	41.081.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	55.61	AREA PRIVADA VALORADA	M2	47.40

OBSERVACIONES DE ÁREAS

AV 15 24-12 EDIF DE SANTIAGO BARR AGUAS CALIENTES CASA 3 | Aguas Calientes | Cucuta | Norte de Santander está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 7581, fecha: 29/10/2010, Notaría: 2a. y ciudad: Cúcuta.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno
Escolar	Bueno
Asistencial	Regular
Estacionamientos	
Areas verdes	Bueno
Zonas recreativas	Bueno

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Regular
Sardineles	SI	Regular
Vias Pavimentadas	SI	Regular
Transporte Público	Bueno	
	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	SI

Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:
NO Si SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIP Vivienda Interes Prioritario
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	1
Nº de Sótanos	0
Vida Util	100 años
Vida Remanente	86
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Casa Medianera

Ajuste sismo resistente	SI
Cubierta	teja de barro
Fachada	otro
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2011

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	Piso 1	47.40	M2	\$2,289,915.00	100.00%	\$108,541,971.00
TOTALES					100%	\$108,541,971
Valor en letras	Ciento ocho millones quinientos cuarenta y un mil novecientos setenta y uno Pesos Colombianos					
	TOTAL COMERCIAL					
	OFERTA Y DEMANDA					

Tiempo esperado de comercialización (Meses):**Perspectivas de valoración:****Comportamiento Oferta y Demanda:****Actualidad edificadora:**

12

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

Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es baja, y se considera que la demanda es baja.

Se encontraron remodelaciones de vivienda cerca al inmueble objeto del presente avalúo.

SALVEADES

Jurídica: El predio cuenta con valorización (Anotación Nro. 005) información tomada del certificado de tradición y libertad suministrado por el solicitante. La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

Garaje: Al inmueble se le asignó el parqueadero 3 ubicado en el exterior del conjunto, según Reglamento de Propiedad Horizontal.

Entorno: Vecindario con buen amoblamiento urbano. Vías pavimentadas en concreto flexible, en regular 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 Edificio Altos de Santiago es la Avenida 15 y se encuentra en regular estado de conservación.

Propiedad horizontal: Escritura: 7581, Fecha escritura: 29/10/2010, Notaría escritura: 2a., Ciudad escritura: Cúcuta, Administración: 0.00, Total unidades: 8, Ubicación: Casa Medianera, Nro. pisos: 1, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

Dependencia: Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Closet: 2, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento. Pisos en Cerámica. Paredes estucadas y pintadas. Puertas y ventanas metálicas. Enchapes en Baños y Cocina. Muebles de madera en Baños y Cocina.

-NOTA DE LIQUIDACIÓN: Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en certificado de tradición.

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	Barrio Aguas Calientes	1	\$130,000,000	0.95	\$123,500,000	1	\$	0	\$	\$2,421,568.63	3187852469
2	Barrio Aguas Calientes	1	\$126,000,000	0.95	\$119,700,000	1	\$	0	\$	\$2,394,000.00	3167659565
3	Barrio Aguas Calientes	1	\$125,000,000	0.95	\$118,750,000	1	\$	0	\$	\$2,159,090.91	3229441463
4	Barrio Aguas Calientes	1	\$115,000,000	0.95	\$109,250,000	1	\$	0	\$	\$2,185,000.00	3228206162
Del inmueble		1		.		1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	14		51	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,421,568.63
2	14		50	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,394,000.00
3	14		55	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,159,090.91
4	14		50	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,185,000.00
14 aÑos										
								PROMEDIO	\$2,289,914.89	
								DESV. STANDAR	\$136,977.45	
								COEF. VARIACION	5.98%	

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,426,892.33	TOTAL	\$115,034,696.67
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,152,937.44	TOTAL	\$102,049,234.43
VALOR TOTAL	\$108,541,971.00			

Observaciones:

Enlaces:

DIRECCIÓN:

AV 15 24-12 EDIF DE SANTIAGO BARR AGUAS CALIENTES
CASA 3 | Aguas Calientes | Cucuta | Norte de Santander

COORDENADAS (DD)

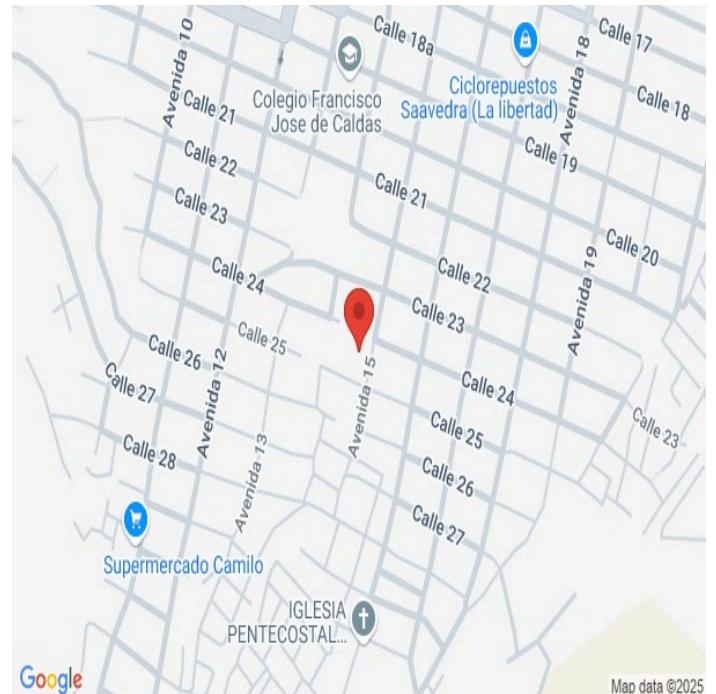
Latitud: 7.881594

Longitud:-72.475972

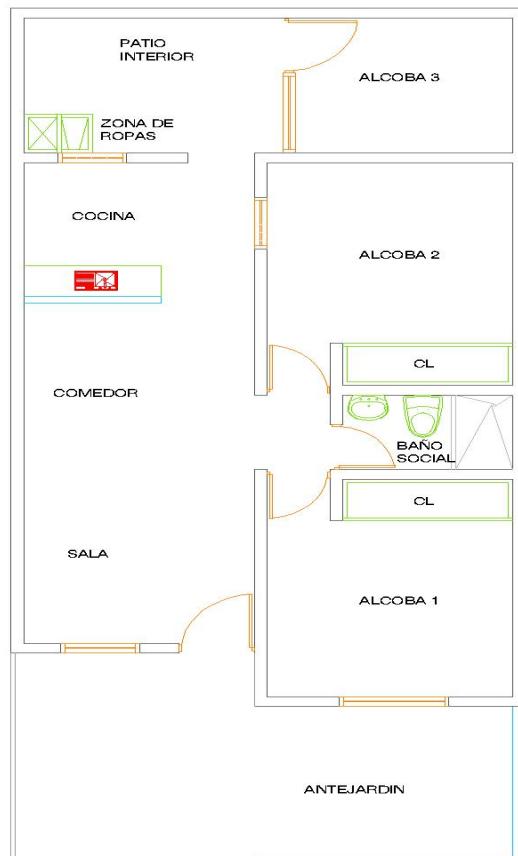
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 7° 52' 53.7378''

Longitud:72° 28' 33.4986''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



PLANTA PRIMER PISO

CONJUNTO EDIFICIO ALTOS DE SANTIAGO BARRIO AGUAS CALIENTES

FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Entorno



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



FOTOS: General

Contador de Agua



22 abr. 2025 8:27:54
14-47 Calle 24
Cúcuta
Norte de Santander

Contador de Gas



22 abr. 2025 8:27:27
14-47 Calle 24
Cúcuta
Norte de Santander

Fachada del Inmueble



25 abr. 2025 9:34:11
24-12 Avenida 15
Cúcuta
Norte de Santander

Fachada del Inmueble



22 abr. 2025 8:28:22
14-47 Calle 24
Cúcuta
Norte de Santander

Nomenclatura



25 abr. 2025 9:37:06
24-35 Avenida 15
Cúcuta
Norte de Santander

Nomenclatura



22 abr. 2025 8:28:40
14-47 Calle 24
Cúcuta
Norte de Santander

Fachada del Conjunto



22 abr. 2025 8:45:59
24-12 Avenida 15
Cúcuta
Norte de Santander

Puerta de entrada



22 abr. 2025 8:27:16
24-35 Avenida 15
Cúcuta
Norte de Santander

FOTOS: General

Sala



Comedor



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 3



FOTOS: General

Baño Social 1



Patio Interior



Garaje



Escalera común - CJ



Escalera común - CJ



Antejardín



CRUCE CARTOGRÁFICO

Areas o Documentos

Entendidos de lo dispuesto en la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003.

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO. LOS VENDEDORES transfiere(n) a título de compraventa a favor de LA COMPRADORA, el derecho de dominio y la posesión material que tiene(n) y ejerce(n) sobre el siguiente inmueble: Lote de terreno distinguido como CASA NÚMERO TRES (3) QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "ALTOS DE SANTIAGO", UBICADO EN LA AVENIDA QUINCE (15) NÚMERO VEINTICUATRO GUIÓN DOCE (24-12) DEL BARRIO AGUAS CALIENTES, DE LA CIUDAD DE CÚCUTA, DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER, tiene un área privada construida de cuarenta y siete punto cuarenta metros cuadrados (47.40M²) y un área privada libre de treinta y dos punto diez metros cuadrados (32.10M²), comprendidos en un (1) piso, en los cuales se distribuyen las siguientes dependencias: Antejardín, sala, comedor, cocina, dos (2) alcobas, un (1) baño, patio de ropa y jardín interior. El lote de terreno sobre el cual se encuentra construida tiene un área de setenta y nueve punto cincuenta metros cuadrados (79.50M²), comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: En una longitud de seis metros (6.00mt) colindando con vía peatonal común del conjunto; SUR: En una longitud de seis metros (6.00mt) colindando con parte del predio 010104630003000 o el lote número dos (2) del barrio aguas calientes, muro común de por medio, conformado por el muro posterior de la misma casa; ORIENTE: En una longitud de trece punto veinticinco metros (13.25mt) colindando con la casa número dos (2) del mismo conjunto; OCCIDENTE: En una longitud de trece punto veinticinco metros (13.25mt) colindando con la casa número cuatro (4) del mismo conjunto.

Coeficiente de propiedad: 10%. -----

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 valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología**, o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal **-según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo 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-1092344063



PIN de Validación: c3db0b99



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Jun 2019

Régimen
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

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: c3db0b99



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

Régimen
Régimen Académico

RAA AVALUO: LRCAJA-1092344063 M.I.: 260-270131

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

Titulos 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: c3ch0n99



PIN DE VALIDACIÓN

c3cb0b99

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Abril del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: Alexandra Suarez
Representante Legal

7700004697659



cubierta que le corresponde; así mismo a cada vivienda se le asigna un (1) parqueadero, así: 1) A la Casa No. 1 se le asigna el parqueadero No. 1, ubicado entre límites del conjunto con el predio 010104630003000 o lote No: 2 del Barrio y entre el parqueadero No. 2, según plano aprobado; 2) A la Casa No. 2 se le asigna el parqueadero No. 2, ubicado entre el parqueadero No. 1 y el parqueadero No. 3, según plano aprobado; 3) A la Casa No. 3 se le asigna el parqueadero No. 3, ubicado entre el parqueadero No. 2 y el parqueadero No. 4, según plano aprobado; 4) A la Casa No. 4 se le asigna el parqueadero No. 4, ubicado entre el parqueadero No. 3 y el parqueadero No. 5, según plano aprobado; 5) A la Casa No. 5 se le asigna el parqueadero No. 5, ubicado entre el parqueadero No. 4 y zona de acceso peatonal al conjunto, según plano aprobado; 6) A la Casa No. 6 se le asigna el parqueadero No. 6, ubicado entre zona de acceso peatonal al conjunto y el parqueadero No. 7, según plano aprobado; 7) A la Casa No. 7 se le asigna el parqueadero No. 7, ubicado entre el parqueadero No. 6 y el parqueadero No. 8, según plano aprobado; 8) A la Casa No. 8 se le asigna el parqueadero No. 8, ubicado entre el parqueadero No. 7 y el parqueadero No. 8, según plano aprobado; 9) A la Casa No. 9 se le asigna el parqueadero No. 9, ubicado entre el parqueadero No. 8 y el parqueadero No. 10, según plano aprobado; 10) A la Casa No. 10 se le asigna el parqueadero No. 10, ubicado entre el parqueadero No. 9 y andén que lo separa de la Calle 24, según plano aprobado.

ARTICULO 18º.- REGIMEN ESPECIAL DE LOS BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO.- Los propietarios de los bienes privados a los que asigne el uso exclusivo de un determinado bien común, según lo previsto en el artículo anterior, quedarán obligados a: 1. No efectuar alteraciones ni realizar construcciones sobre o bajo el bien. 2. No cambiar su destinación. 3. Hacerse cargo de las reparaciones a que haya lugar, como consecuencia de aquellos deterioros que se produzcan por culpa del tenedor o de las reparaciones locativas que se requieran por el desgaste ocasionado aún bajo uso legítimo, por paso del tiempo. 4. Pagar las compensaciones económicas por el uso exclusivo, según lo aprobado en la asamblea general. En desarrollo de este artículo se asigna a cada vivienda la cubierta respectiva.

ARTICULO 19º.- OBLIGACIONES DE MANTENIMIENTO, REPARACION Y MEJORAS: La persona jurídica del conjunto residencial "ALTOS DE SANTIAGO" tendrá a su cargo las obligaciones de mantenimiento, reparación y mejoras de las zonas comunes y del espacio interno, las cuales será pagadas por los propietarios, de acuerdo al coeficiente de copropiedad que se establezca en este



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

Certificado generado con el Pin No: 2504165917112678010

Nro Matrícula: 260-270131

Pagina 1 TURNO: 2025-260-1-55056

Impreso el 16 de Abril de 2025 a las 12:35:01 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: SAN JOSE DE CUCUTA VEREDA: CUCUTA

FECHA APERTURA: 03-11-2010 RADICACIÓN: 2010-260-6-28523 CON: ESCRITURA DE: 29-10-2010

CODIGO CATASTRAL: 010104630005000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE·

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA # 3 con area de 47.40M2 coeficiente de propiedad 10% cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 7581, 2010/10/29, NOTARIA SEGUNDA CUCUTA. Articulo 11 Decreto 1711 de 1984

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 47 CENTIMETROS CUADRADOS: 4000

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

COEFICIENTE : 10.0%

COMPLEMENTACION:

PRIMERO. -ESCRITURA 2346 DEL 25/8/2010 NOTARIA QUINTA 5 DE CUCUTA REGISTRADA EL 27/8/2010 POR ACLARACION A: SANTIAGO INGENIERIA LTDA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-258556 .-SEGUNDO. -ESCRITURA 3390 DEL 11/11/2009 NOTARIA QUINTA 5 DE CUCUTA REGISTRADA EL 27/4/2010 POR COMPROVENTA DE: LUIS ANTONIO PEÑA AREVALO , DE: EDGAR OTONIEL VERA VILLALBA , A: SOCIEDAD SANTIAGO INGENIERIA LTDA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-258556 .--

TERCERO -ESCRITURA 1263 DEL 4/5/2009 NOTARIA QUINTA 5 DE CUCUTA REGISTRADA EL 11/5/2009 POR COMPRAVENTA DE: MARIA ELENA RODRIGUEZ CALVO , A: LUIS ANTONIO PEÑA AREVALO , A: EDGAR OTONIEL VERA VILLALBA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-258556 .- CUARTO.-ESCRITURA 1263 DEL 4/5/2009 NOTARIA QUINTA 5 DE CUCUTA REGISTRADA EL 11/5/2009 POR DIVISION MATERIAL A: MARIA ELENA RODRIGUEZ CALVO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-258556 .--

QUINTO. -ESCRITURA 3633 DEL 30/12/2008 NOTARIA QUINTA 5 DE CUCUTA REGISTRADA EL 14/1/2009 POR DIVISION MATERIAL A: MARIA ELENA RODRIGUEZ CALVO . REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-257331 .--

SEXTO. -ESCRITURA 843 DEL 2/5/2007 NOTARIA SEXTA 6 DE CUCUTA REGISTRADA EL 18/5/2007 POR ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA A: MARIA ELENA RODRIGUEZ CALVO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-9795 .--

SEPTIMO. -ESCRITURA 2620 DEL 10/9/1999 NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA REGISTRADA EL 14/9/1999 POR COMPRAVENTA DE: MARIA ELENA RODRIGUEZ CALVO . A: ANA CECILIA TELLEZ RODRIGUEZ . REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-9795 .-

OCTAVO. -ESCRITURA 608 DEL 6/8/1999 NOTARIA SEPTIMA DE CUCUTA REGISTRADA EL 9/8/1999 POR COMPRAVENTA DE: DOMINGO RIVERA COLMENARES A: MARIA ELIANA RODRIGUEZ CALVO REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-9795 --

NOVENO -ESCRITURA 0899, DEL 29/2/1996, NOTARIA 2 DE CLICUITA, REGISTRADA EL 2/4/1996, POR COMPROVENTA DE: AGUSTIN ACEVEDO

LOZADA , A: DOMINGO RIVERA COLMENARES , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-9795 .-- DECIMO. -ESCRITURA 1755 DEL 29/8/1986 NOTARIA 2. DE CUCUTA REGISTRADA EL 17/8/1990 POR COMPRAVENTA LOTE 4.086,50 M2. DE: MUNICIPIO DE CUCUTA , A: AGUSTIN ACEVEDO LOZADA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-9795 .-- DECIMO PRIMERO. -ESCRITURA 1113 DEL 13/6/1986 NOTARIA 2. DE CUCUTA REGISTRADA EL 23/6/1986 POR COMPRAVENTA MEJORAS DE: TERESA MORA GARCIA . A: AGUSTIN ACEVEDO LOZADA . REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-9795

--- DECIMO SEGUNDO. -ESCRITURA 246 DEL 28/2/1980 NOTARIA 2. DE CUCUTA REGISTRADA EL 29/2/1980 POR COMPROVENTA MEJORAS
SUSTITUTIVAS DE SANTIAGO MORENO BARBA A TERESA MORA GARCIA REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-2705. --- DECIMO TERCERO.

CUOTA DE: SANTIAGO MORENO PARRA , A: TERESA MORA GARCIA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-9795 -- DECIMO TERCERO. - ESCRITURA 319 DEL 24/2/1979 NOTARIA 2. DE CUCUTA REGISTRADA EL 29/8/1979 POR COMPROVENTA MEJORAS DE: JOSE DEL CARME CARRILLO CUERVO , A: TERESA MORA GARCIA , A: SANTIAGO MORENO PARRA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-9795 -- DECIMO.

CUARTO.--ESCRITURA 1176 DEL 26/6/1978 NOTARIA 2. DE CUCUTA REGISTRADA EL 29/8/1979 POR COMPRAVENTA DE LA PROPIEDAD DE JESUS ALVAREZ ROA , A: JOSE DEL CARMEN CARRILLO CUERVO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-9795 .--



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CUCUTA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2504165917112678010

Nro Matrícula: 260-270131

Página 2 TURNO: 2025-260-1-55056

Impreso el 16 de Abril de 2025 a las 12:35:01 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 última página

Tipo Predio: URBANO

1) AV 15 # 24 - 12 EDIF ALTOS DE SANTIAGO BARR AGUAS CALIENTES CASA 3

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CUCUTA. OFP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CUCUTA. OFP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CUCUTA. OFP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CUCUTA. OFP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CUCUTA.

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

260 - 258556

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-10-2010 Radicación: 2010-260-6-28523

Doc: ESCRITURA 7581 DEL 29-10-2010 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL COPIA SE ARCHIVA EN LA MAT.260-258556.-

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

A: SANTIAGO INGENIERIA LTDA

NIT# 9002971506 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-07-2011 Radicación: 2011-260-6-18478

Doc: ESCRITURA 1914 DEL 26-07-2011 NOTARIA CUARTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$69,285,714

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: SANTIAGO INGENIERIA LTDA

NIT# 9002971506

A: MANTILLA CUADROS MYRIAM TRINIDAD

CC# 37249709 X

A: PABON LAGUADO RAFAEL ANTONIO

CC# 13444275 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-07-2011 Radicación: 2011-260-6-18478

Doc: ESCRITURA 1914 DEL 26-07-2011 NOTARIA CUARTA 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: MANTILLA CUADROS MYRIAM TRINIDAD

CC# 37249709

DE: PABON LAGUADO RAFAEL ANTONIO

CC# 13444275

A: BANCOLOMBIA S.A.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-07-2011 Radicación: 2011-260-6-18478

Doc: ESCRITURA 1914 DEL 26-07-2011 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: MANTILLA CUADROS MYRIAM TRINIDAD

CC# 37249709

A: PABON LAGUADO RAFAEL ANTONIO

CC# 13444275

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CUCUTA. OFP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CUCUTA. OFP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CUCUTA. OFP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CUCUTA.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CUCUTA

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2504165917112678010

Nro Matrícula: 260-270131

Página 3 TURNO: 2025-260-1-55056

Impreso el 16 de Abril de 2025 a las 12:35:01 AM

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

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

ANOTACIÓN: Nro 005 Fecha: 06-11-2018 Radicación: 2018-260-6-24744

Doc: RESOLUCIÓN 001 DEL 12-01-2018 FONDO DE VALORIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA FONDOVA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACIÓN: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACIÓN RESOLUCIÓN N°001 DEL 12 DE ENERO DE 2018- INSCRIPCIÓN DE GRAVAMEN DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN EN LOS FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA-DECRETO 1394 DE 1970, ART.59 Y SIGUIENTES.

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

DE: FONDO DE VALORIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA-FONDOVA-CUCUTA FUTURA

ANOTACIÓN: Nro 006 Fecha: 02-04-2025 Radicación: 2025-260-6-6993

Doc: CERTIFICADO 180 DEL 26-03-2025 NOTARIA CUARTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$48,500,000

Se cancela anotación Nro: 3

ESPECIFICACIÓN: CANCELACIÓN: 0843 CANCELACIÓN POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

ESCRITURA 1914 DEL 26/7/2011 NOTARIA CUARTA DE SAN JOSE DE CUCUTA -- SE PROTOCOLIZA VALORIZACIÓN 2025, CONTINUA VIGENTE VALORIZACIÓN

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

DE: BANCOLOMBIA S.A. NIT# 8909039388

A: MANTILLA CUADROS MYRIAM TRINIDAD CC# 37249709

A: PABON LAGUADO RAFAEL ANTONIO CC# 13444275

ANOTACIÓN: Nro 007 Fecha: 09-04-2025 Radicación: 2025-260-6-7756

Doc: ESCRITURA 1765 DEL 27-03-2025 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación Nro: 4

ESPECIFICACIÓN: CANCELACIÓN: 0843 CANCELACIÓN POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SEGUN ESCRITURA 1914 DEL 26/7/2011 DE LA NOTARIA CUARTA DE SAN JOSE DE CUCUTA

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

A: MANTILLA CUADROS MYRIAM TRINIDAD CC# 37249709

A: PABON LAGUADO RAFAEL ANTONIO CC# 13444275

ANOTACIÓN: Nro 008 Fecha: 09-04-2025 Radicación: 2025-260-6-7756

Doc: ESCRITURA 1765 DEL 27-03-2025 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$75,000,000

ESPECIFICACIÓN: MODO DE ADQUISICIÓN: 0125 COMPROVENTA MODALIDAD: (NOVIS) INCLUIDA LA AUTORIZACIÓN DE VALORIZACIÓN POR BENEFICIO GENERAL VIGENCIA 2025

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

DE: MANTILLA CUADROS MYRIAM TRINIDAD CC# 37249709

DE: PABON LAGUADO RAFAEL ANTONIO CC# 13444275



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

Certificado generado con el Pin No: 2504165917112678010

Nro Matrícula: 260-270131

Pagina 4 TURNO: 2025-260-1-55056

Impreso el 16 de Abril de 2025 a las 12:35:01 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: CONTRERAS SEPULVEDA SANDRA ISABEL

CC# 60380469 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-260-1-55056

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARÍOS Y REGISTRO DE LA GUARDIA DE LA P. PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE QUITO



MARTHA ELIANA PEREZ TORRENегра

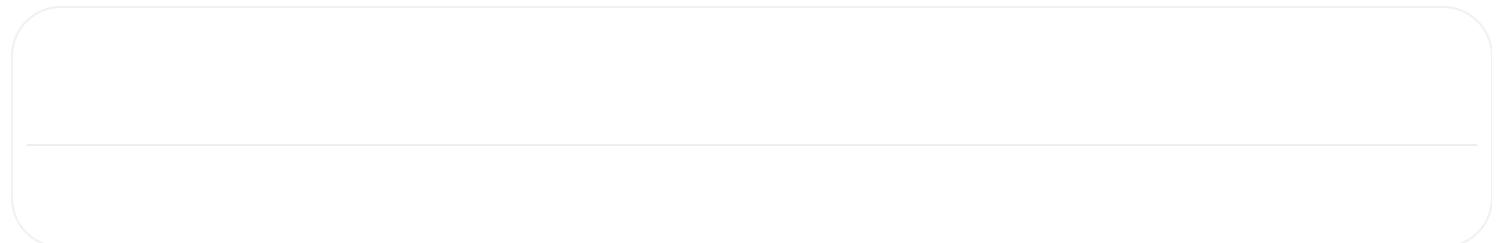
REGISTRADOR PRINCIPAL

ESTE DOCUMENTO registro de los documentos

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

La guarda de la fe pública

John alexis Botello rincón | **ESPAÑOL** 



TU PAGO FUE EXITOSO

Estado de tu transacción: Aprobada

ESTA ES LA INFORMACIÓN DE TU PAGO:

Razón social ó recaudador: LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS

Concepto: Avalúo

Nombre del pagador: John alexis Botello rincón

Identificación: 1092344063

Valor cancelado: 302,000.00

Medio de pago: PSE VIP

Banco: NEQUI

Transacción CUS: 1423764759

Cód. del pedido: 1048

Id pago: 3089

Ticket: 4243801048

Fecha de pago: 21/04/2025 11:41:27.0

[Imprimir](#)

GERENCIA@LOSROSALES.COM LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS

Diseño, desarrollo y soporte Zona Virtual S.A. Copyright © (<http://www.zonavirtual.com>)



ARCHIVO: LRCAJA-1092344063

avalsign.com

TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1092344063
	Hash documento:	f552536df6
	Fecha creación:	2025-04-23 11:23:27

Firmas | Gestión en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante: LILIANA GONZALEZ JAIME Documento: 60323174 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 225202	
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 181.33.136.102 2025-04-23 06:23:00	

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>

