



QR validez del avalúo



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA
Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano



Fecha del avalúo		Fecha de visita	22/04/2025
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	AV 15 24-12 EDIF DE SANTIAGO BARR AGUAS CALIENTES CASA 3		
Barrio	Aguas Calientes		
Ciudad	Cucuta		
Departamento	Norte de Santander		
Propietario	Sandra Isabel Contreras Sepulveda		

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



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía

Avalúo solicitado por: JOHN ALEXIS BOTERO RINCON

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **Sandra Isabel Contreras Sepulveda** ubicado en la AV 15 24-12 EDIF DE SANTIAGO BARR AGUAS CALIENTES CASA 3 Aguas Calientes, de la ciudad de Cucuta.

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.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$108,541,971 pesos m/cte (Ciento ocho millones quinientos cuarenta y un mil novecientos setenta y uno).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO

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

VALOR COMERCIAL

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

Perito actuante

LILIANA GONZALEZ JAIME
RAANro: AVAL-60323174 C.C: 60323174
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-04-25 13:53:00

CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO
Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.
CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO
C.C.:88229287
RAA : AVAL-88229287

VALORES/TIPO DE AREA.

INFORMACIÓN UVR

	Terreno	Construcción	Valor UVR	1
Integral	0	2,289,915	Valor del avalúo en UVR	108,541,971.00
Proporcional	0	108,541,971	Valor asegurable	108,541,971
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12

Calificación garantía

No Favorable

Observación calificación

El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. No está instalada la nomenclatura del conjunto. PARA SUBSANAR DEBE INSTALARLA EN FACHADA DEL CONJUNTO AV. 15 # 24-12. Material metálico o acrílico, no pintada, ni en papel, bien instalada. Segunda visita genera cobro de desplazamiento, comuníquese con Los Rosales 3002283135 una vez tenga listo el proceso.

Observación

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 ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento. Pisos en Cerámica. Paredes estucadas y pintadas. Puertas y vetanas 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.

Código	LRCAJA-1092344063-V2	Propósito	Modelo 8-14	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	NIT.	Documento	NIT 860021967-7	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	JOHN ALEXIS BOTERO RINCON				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1092344063	Teléfono	3102604836
Email	johnkonnor.jbr@gmail.com				
Datos del propietario:					
Propietario	Sandra Isabel Contreras Sepulveda				
Tipo identificación	C.C.	Documento	60380469	Ocupante	Desocupado
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	AV 15 24-12 EDIF DE SANTIAGO BARR AGUAS CALIENTES CASA 3				
Conjunto	Edificio de Altos de Santiago				
Ciudad	Cucuta	Departamento	Norte de Santander	Estrato	2
Sector	Urbano	Barrio	Aguas Calientes	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	VIP Vivienda Interes Prioritario	Sometido a PH	Si
Observación	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).				

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	1																				
Clase inmueble	Unifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO																		
Justificación de 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 ; se utiliza el siguiente (s) método(s): MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.																						
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>47.40</td></tr><tr><td>AREA LIBRE PRIVADA</td><td>M2</td><td>32.10</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA	M2	47.40	AREA LIBRE PRIVADA	M2	32.10	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA</td><td>M2</td><td>42</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2025</td><td>PESOS</td><td>41.081.000</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA	M2	42	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	41.081.000
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA	M2	47.40																					
AREA LIBRE PRIVADA	M2	32.10																					
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																					
AREA	M2	42																					
AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	41.081.000																					
<table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA MEDIDA</td><td>M2</td><td>55.61</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	55.61	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>47.40</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA	M2	47.40						
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	55.61																					
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA VALORADA	M2	47.40																					
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias																						
Actualidad edificadora	Se encontraron remodelaciones de vivienda cerca al inmueble objeto del presente avalúo.																						
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 baja, y se considera que la demanda es baja.																						
Reglamentación urbanística:	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.																						

Areas o Documentos

enterados 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 ropas 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%. -----

ESCRITURAS				
Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
1765	EscrituraDePropiedad	27/03/2025	2a.	Cucuta
MATRÍCULAS				
Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
260-270131	16/04/2025	10 %	54-001-01-01-0463-0024-801	Casa
Observación	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.			

INFORMACIÓN GARAJES									
Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)	Unidad	Capacidad	Forma	Cubierto	Servidumbre	Total Garajes
3	Común uso exclusivo	Común uso exclusivo		Mt2	Sencillo	Lineal	No		
Observación	Al inmueble se le asignó el parqueadero 3 ubicado en el exterior del conjunto, según Reglamento de Propiedad Horizontal.								

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBLAMIENTO URBANO	
	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO

Gas	SI	SI	Ciclo rutas	NO
-----	----	----	-------------	----

CARACTERISTICAS

Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	2	Barrio legal	Si	Topografia	Ligera
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		

EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	300-400	Andenes	SI	Regular
Áreas verdes	Bueno	300-400	Sardineles	SI	Regular
Estacionamiento			Vías pavimentadas	SI	Regular
Asistencial	Regular	mas de 500	Tipo de vía	Malla vial Barrial	
Escolar	Bueno	mas de 500			
Comercial	Bueno	100-200			

IMPACTO AMBIENTAL

Aire	SI	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO

Observación:	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.				
--------------	---	--	--	--	--

Escritura de Propiedad Horizontal	7581	Fecha escritura	29/10/2010
Notaria escritura	2a.	Ciudad escritura	CÃ³cuta

Valor administración	0.00	Total unidades	8	Terraza comunal	No
Ubicación	Casa Medianera	# Pisos edificio	1	Porteria	No
Horario vigilancia	0 horas	Tanque	No	Cancha	No
Zonas verdes	No	Shut	No	Citófono	No
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba eyectora	No	Gimnasio	No
Bicicletero	No	Garaje visitante	No	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	No	Jardín infantil	No
Piscinas	No	Ascensores	No	#Ascensores	0
#Sotanos	0				
Observación	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				

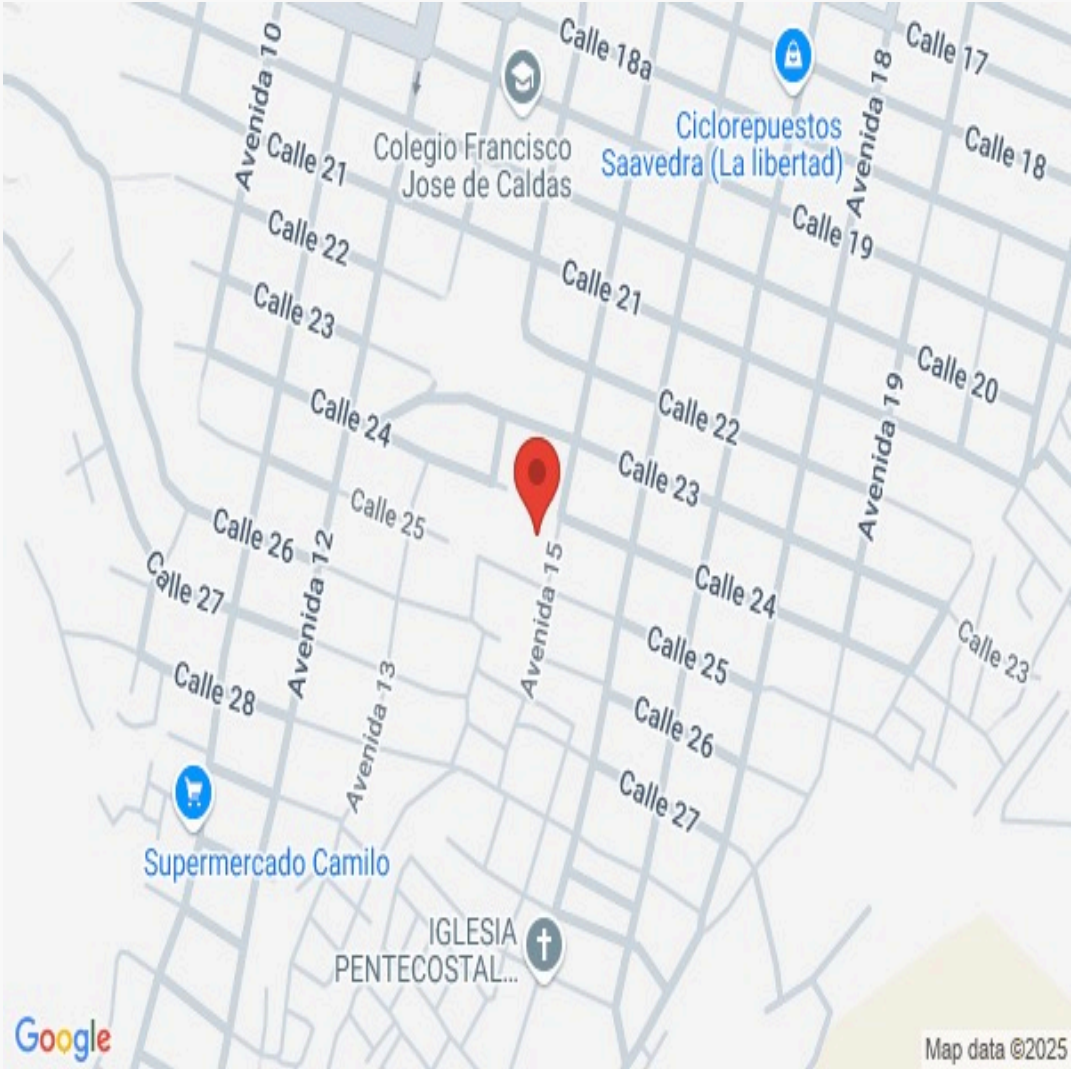
Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	SI
Material construcción	Bloque	Tipo estructura	Mampostería Confinada		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	SI	Cubierta	teja de barro
Fachada	otro	Ancho fachada	3-6 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Casa Continua	Otro tipología vivienda	
Año construcción	2011	Edad Inmueble	14 años	Vida útil	100 años
Estado construcción	Usada	%Avance	100%		
Licencia construcción	Sin información				
Observación	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.				

INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Semint
Baños Sociales	1	Patio interior	1	Habitaciones	3
Closet	2	Baños privados	0	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0

Balcón	0	Jardin	0	Zona verde	0
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Closet: 2, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento. Pisos en Cerámica. Paredes estucadas y pintadas. Puertas y vetanas metálicas. Enchapes en Baños y Cocina. Muebles de madera en Baños y Cocina.							

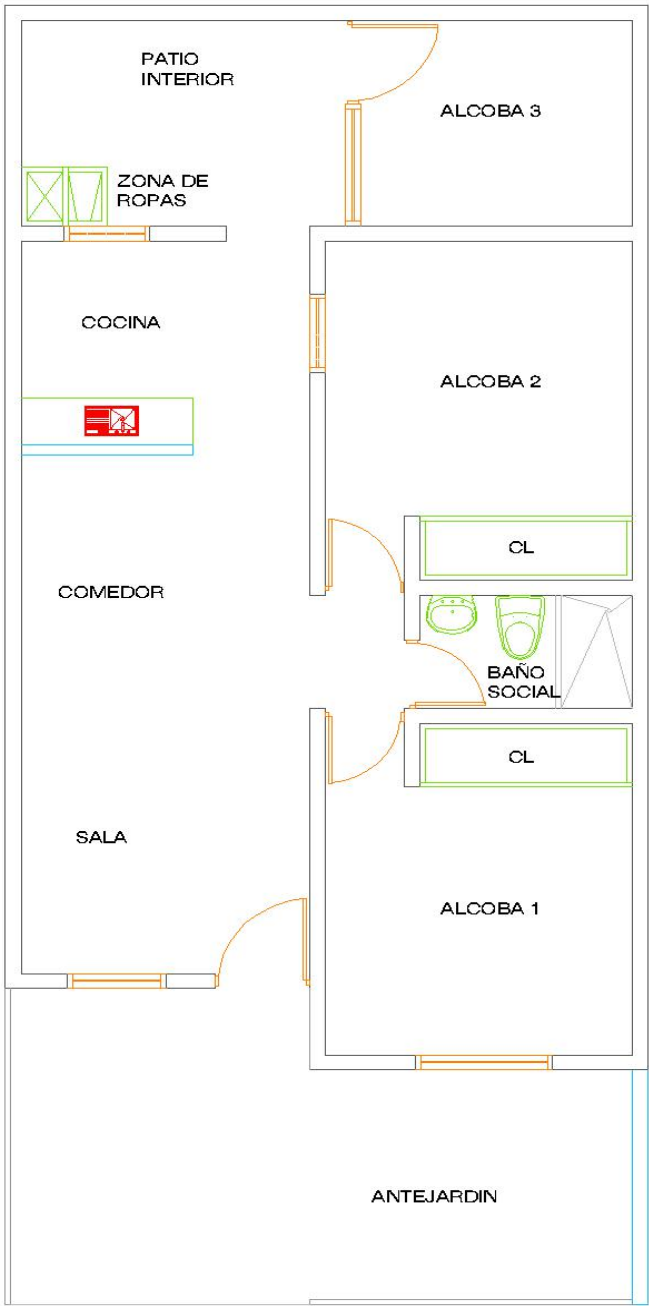
Dirección: AV 15 24-12 EDIF DE SANTIAGO BARR AGUAS CALIENTES CASA 3 | Aguas Calientes | Cucuta | Norte de Santander



LATITUD
MAGNA SIRGAS: 7.881594
GEOGRAFICAS : 7° 52' 53.7378''

LONGITUD
MAGNA SIRGAS: -72.475972
GEOGRAFICAS : 72° 28' 33.4986''

Plano



PLANTA PRIMER PISO

CONJUNTO EDIFICIO ALTOS DE SANTIAGO
BARRIO AGUAS CALIENTES

Foto Selfie



Foto Selfie



Foto Selfie

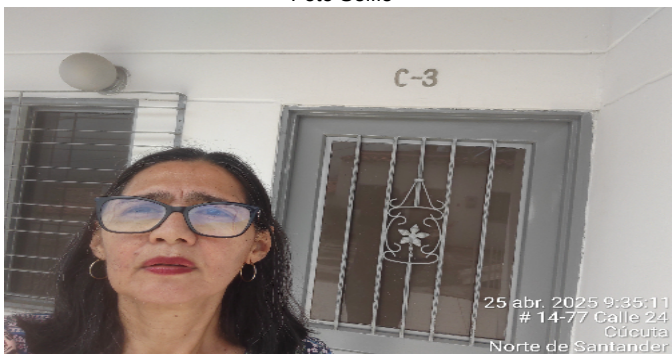


Foto Selfie



Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Entorno



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Puerta de entrada



Sala



Comedor



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



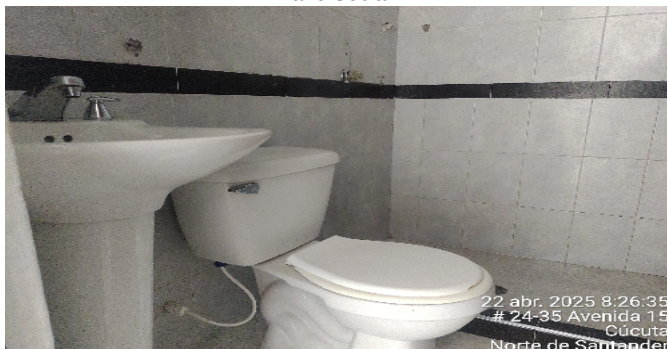
Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Patio Interior



Garaje



Escalera común - CJ



Escalera común - CJ



Antejardín



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.

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. ---- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su

vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ----No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1092344063-V2



PIN de Validación: c3cb0b99

**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 2019Régimen
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 2024Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: c3cb0b99



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-V2 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

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: c3cb0b99



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.

RAA AVALUO: LRCAJA-1092344063-V2 M.I.: 260-270131

Firma: 
Alexandra Suarez
Representante Legal

7 700004 697659

13



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 18°.- 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 19°.- 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

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



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 demas especificaciones obran en ESCRITURA 7581, 2010/10/29, NOTARIA SEGUNDA CUCUTA. Artículo 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: CUADRADOS

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 COMPRAVENTA 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 ELENA RODRIGUEZ CALVO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-9795 .--

NOVENO. -ESCRITURA 0899 DEL 29/2/1996 NOTARIA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 2/4/1996 POR COMPRAVENTA 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 COMPRAVENTA MEJORAS 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 COMPRAVENTA MEJORAS DE: JOSE DEL CARMEN 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 MEJORAS DE: JUAN DE JESUS ALVAREZ ROA , A: JOSE DEL CARMEN CARRILLO CUERVO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-9795 .--

DIRECCION DEL INMUEBLE



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 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 ultima página

Tipo Predio: URBANO

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

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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



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 3 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

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

Doc: RESOLUCION 001 DEL 12-01-2018 FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA FONDOVA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION RESOLUCIÓN N°001 DEL 12 DE ENERO DE 2018- INSCRIPCIÓN DE GRAVAMEN DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN EN LOS FOLIOS DE MATRICULA 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

ANOTACION: 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 No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION 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

ANOTACION: 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 No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION 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

ANOTACION: 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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA 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

FECHA: 16-04-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

MARTHA ELIANA PEREZ TORRENEGRA

REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

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>)