



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1090386891

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	YEISON EDUARDO TRUJILLO CABALLERO
NIT / C.C CLIENTE	1090386891
DIRECCIÓN	AV 2 # 13A-40 BARRIO LA NSULA CONJUNTO RESIDENCIAL LOS AZAFRANES APTO 804C TORRE C
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	LA ÍNSULA
CIUDAD	Cúcuta
DEPARTAMENTO	Norte de Santander
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	CRISTIAN ANDRES SALAZAR HERREÑO
IDENTIFICACIÓN	1090485735

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	15/11/2025
FECHA INFORME	19/11/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	9 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	MAYLI JULIETH TRUJILLO CABALLERO				
NUM.	6216 Escritura De	NOTARIA	SEGUNDA	FECHA	29/09/2016
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Cúcuta		DEPTO	Norte de Santander	
ESCRITURA					
CEDULA	0105000003490901900000660				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PROTOCOLIZADA ESCRITURA DE PH				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL LOS AZAFRANES				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	220000	VRxM2	4392.97
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.437				

M. INMOB.	N°
260-313651	TR C APTO 804

OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega así: Por el anillo vial Nor-oriental, por la avenida Los Libertadores y directamente desde la Avenida 2 del mismo barrio.
Distribución del inmueble: parqueadero comunal, el apto, en el 8 piso, consta de: sala, comedor, cocina, zona de ropas, un baño social, tres alcobas y un baño privado.
Características adicionales: El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.

DEPENDENCIAS

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

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	No	JardinInfant	No
PlantaElect.	Si	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	Si	Gimnasio	No	BombaEyec	Si
Portería	Si	Tanque	Si	Cancha	Si
ZonaVerde	Si	Shut	Si	Citofono	Si
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 160,256,000

VALOR ASEGURABLE \$ COP 160,256,000

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. NOTA 1: Limitaciones al dominio, se recomienda levantar: Especificación: derecho de preferencia, anotación 006.

NOMBRES Y FIRMAS

CRISTIAN ANDRES SALAZAR HERREÑO
Perito Actuante
C.C: 1090485735 RAA: AVAL-1090485735
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-11-19 06:43:00

CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO
RAA: AVAL-88229287 C.C: 88229287
Visador

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.

Área de actividad

Uso principal

Tipo de proyecto

Total unidades de vivienda

Garajes

Tipo de Garaje

Residencial.

Vivienda

Apartamento

224

No tiene No.

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 022 del 19 de diciembre del 2019.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS

UND

VALOR

AREA CONSTRUIDA

M2

56.33

AREA PRIVADA

M2

50.08

ÁREAS CATASTRAL

UND

VALOR

AREA

M2

0

AVALUO

PESOS

0

CATASTRAL 2025

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA

UND

VALOR

AREA PRIVADA MEDIDA

M2

50.08

ÁREAS VALORADAS

UND

VALOR

AREA PRIVADA VALORADA

M2

50.08

OBSERVACIONES DE ÁREAS

AV 2 # 13A-40 BARRIO LA íNSULA CONJUNTO RESIDENCIAL LOS AZAFRANES APTO 804C TORRE C | LA íNSULA | Cúcuta | Norte de Santander está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 513, fecha: 08/02/2016, Notaría: SEGUNDA y ciudad: SAN JOSE DE CUCUTA.

SECTOR

Uso predominante

Residencial

Demanda / interés

Media

Nivel de equipamiento

Distancias aprox.

Comercial

Bueno

100-200

Escolar

Bueno

400-500

Asistencial

Bueno

mas de 500

Estacionamientos

Bueno

300-400

Áreas verdes

Bueno

mas de 500

Zonas recreativas

Bueno

300-400

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

Gas Natural

SI

SI

Amoblamiento Urbano

Paradero:

NO

Impacto Ambiental

Aire:

NO

Zonas verdes:

Si

Arborización:

SI

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

N° de Pisos

7

N° de Sótanos

0

Vida Util

100

Vida Remanente

91

Estructura

Industrializado

Material de Construcción

mixtas

Fecha de Remodelación

Daños previos

No disponibles

Ubicación

Apartamento Exterior

Ajuste sismo resistente

NO

Cubierta

Losa de concreto

Fachada

graniplast

Ancho Fachada

Mayor 9 metros

Irregularidad Planta

No

Irregularidad Altura

No

Tipología Vivienda

Edificio en Altura - Piso en bloque aislado

Año de Construcción

2016

Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.

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

Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APTO 804 TR C	50.08	M2	\$3,200,000.00	100.00%	\$160,256,000.00
TOTALES					100%	\$160,256,000
Valor en letras			Ciento sesenta millones doscientos cincuenta y seis mil Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$160,256,000

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:	Sector construido y consolidado en su totalidad, salvo proyectos aislados de autoconstrucción o de renovación de vivienda unifamiliar a trifamiliar o multifamiliar.

SALVEDADES

Jurídica: **NOTA 1:** Limitaciones al dominio, se recomienda levantar: Especificación: derecho de preferencia, anotación 006.
Entorno: Centro de abastas (Cenabastos), centro comercial, Jardín Plaza, Centro, Comercial Unicentro, Aeropuerto Camilo Daza.
Propiedad horizontal: Escritura: 513, Fecha escritura: 08/02/2016, Notaría escritura: SEGUNDA, Ciudad escritura: SAN JOSE DE CÚCUTA, Administración: 220000, Total unidades: 224, Ubicación: Apartamento Exterior, Nro. Pisos: 7, Portería: Sí, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Sí, Cancha: Sí, Zonas verdes: Sí, Shut: Sí, Citófono: Sí, Bomba eyectora: Sí, Garaje visitante: Sí, Planta eléctrica: Sí, Piscina: Sí, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: Sí, Nro. Ascensores: 7
Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno
Acabados: El inmueble cuenta con los siguientes acabados: - Muros pañetados y pintados. - Pisos enchapados en cerámica. - Baños enchapados en cerámica. - La cocina enchapada en cerámica.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997**; se utiliza el siguiente (s) método(s):
MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	CJ LOS AZAFRANES	2	\$160,000,000	0.95	\$152,000,000	0	\$	0	\$	\$3,040,000.00	350 6671188
2	CJ ARKADIA	9	\$170,000,000	0.95	\$161,500,000	0	\$0	0	\$0	\$3,295,918.37	3114507032
3	CJ ARKADIA	5	\$165,000,000	0.95	\$156,750,000	0	\$	0	\$	\$3,163,471.24	3114507032
4	CJ ARKADIA	3	\$170,000,000	0.95	\$161,500,000	0	\$	0	\$	\$3,288,535.94	3114507032
Del inmueble		8		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	9	55	50	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,040,000.00
2	7	55	49.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,295,918.37
3	7	56.55	49.55	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,163,471.24
4	7	55.11	49.11	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,288,535.94
	9									
									PROMEDIO	\$3,196,981.39
									DESV. STANDAR	\$121,019.07
									COEF. VARIACION	3.79%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,318,000.46	TOTAL	\$166,165,463.10
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,075,962.31	TOTAL	\$154,044,192.68
VALOR TOTAL	\$160,256,000.00			

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://inmobiliariorchala.com.co/inmuebles/apartamento-en-venta-en-garcia-herreiros/19070> 2.-<https://rentabien.com.co/detalle/?code=12661&alt=2845244> 3.-<https://rentabien.com.co/detalle/?code=14326&alt=3285338> 4.-<https://rentabien.com.co/detalle/?code=13864&alt=3127638>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

AV 2 # 13A-40 BARRIO LA ÑANSULA CONJUNTO
RESIDENCIAL LOS AZAFRANES APTO 804C TORRE C | LA
ÑANSULA | Cúcuta | Norte de Santander

COORDENADAS (DD)

Latitud: 7.92957

Longitud: -72.49128

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 7° 55' 46.452''

Longitud: 72° 29' 28.608''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS: General

Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



FOTOS: General

Habitación 1



Closet hab. 1



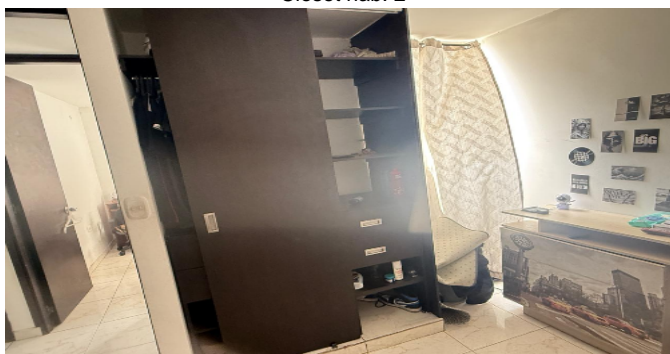
Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Closet hab. 2



Habitación 3



Closet hab. 3



Baño Social 1



FOTOS: General

Ascensor-CJ



Zonas verdes-Conjunto



Garajes Comunes-CJ



Escalera común - CJ



Salón Social-CJ



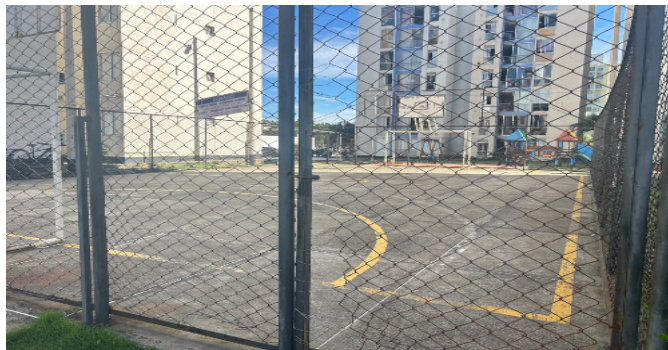
Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Canchas-CJ



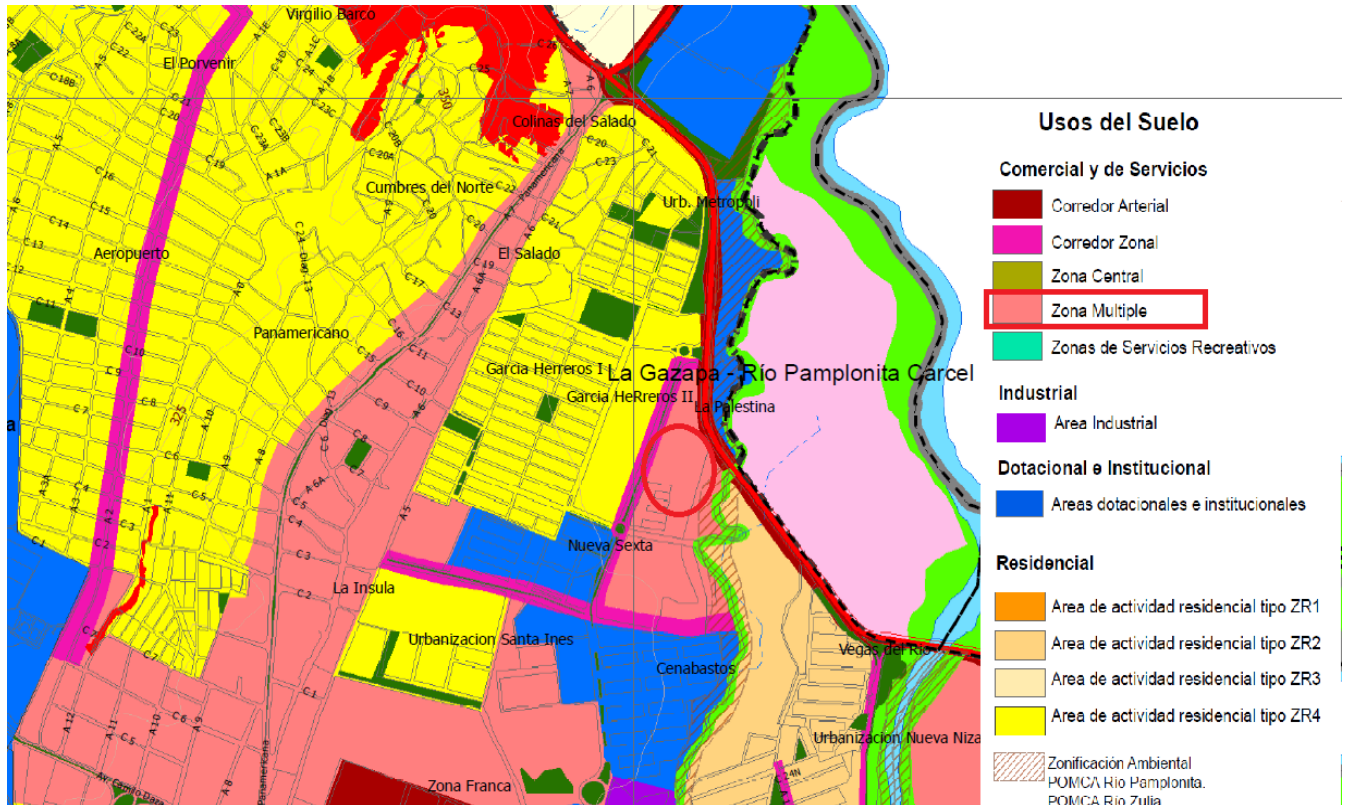
FOTOS: General

Piscinas-CJ

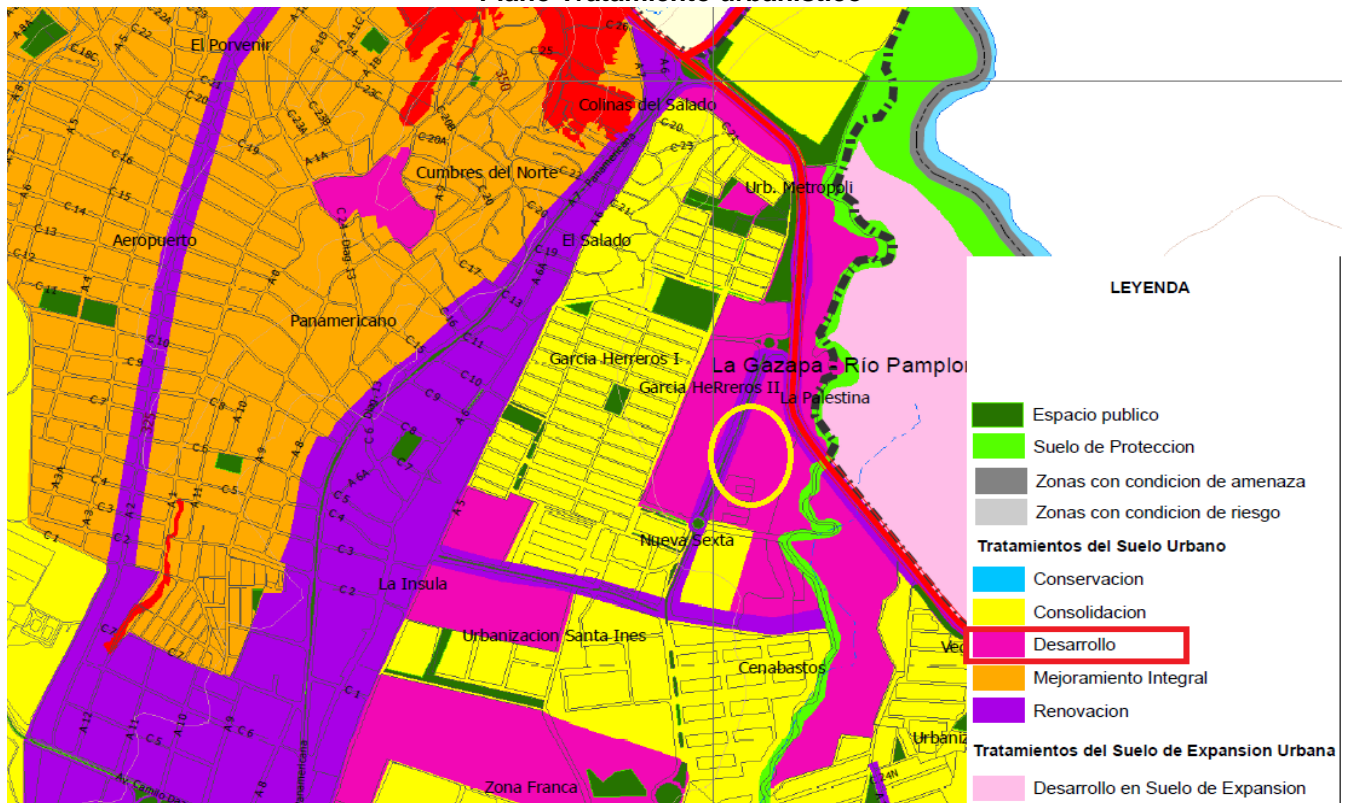


CRUCE CARTOGRAFICO

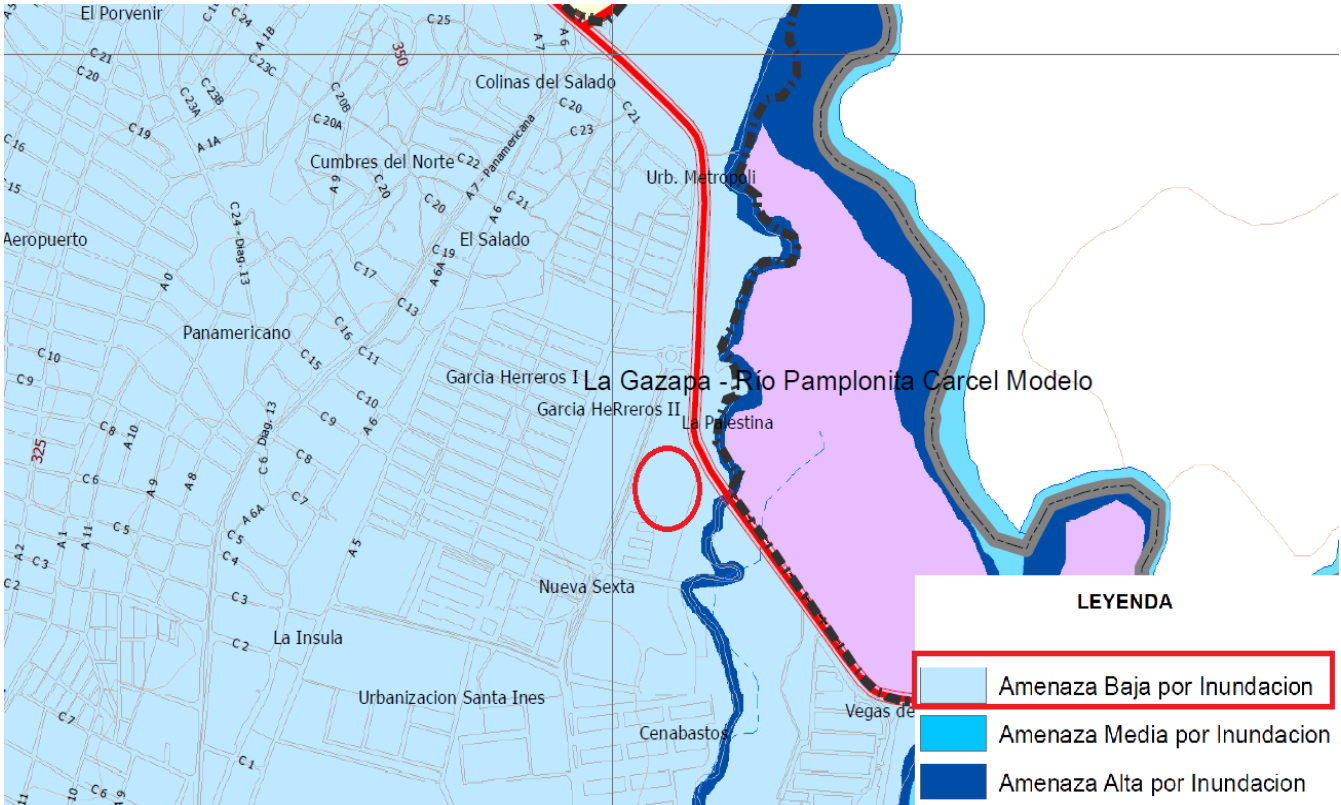
Plano Uso de suelo-actividad



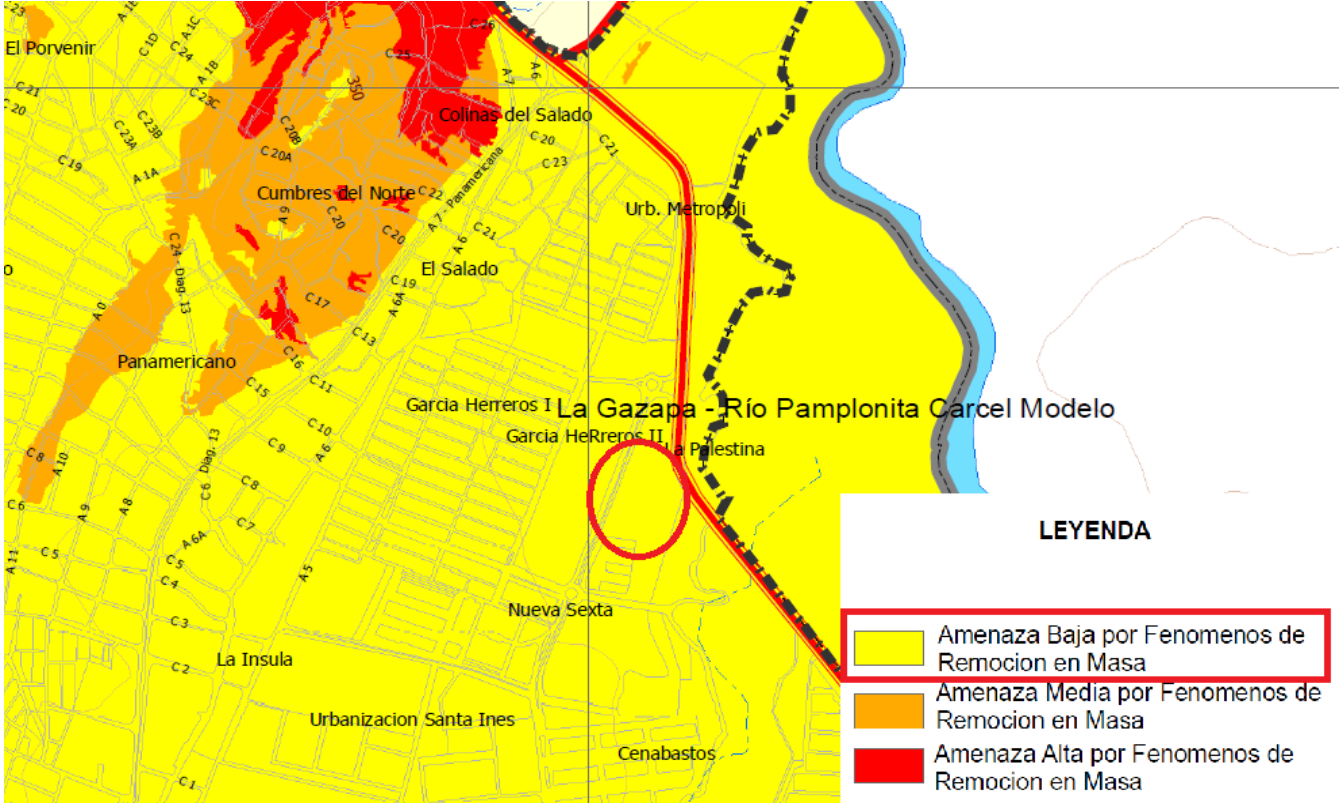
Plano Tratamiento urbanistico



Plano Inundaci3n



Plano remoci3n masa



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1090386891



PIN de Validación: add40a5f



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

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

El señor(a) CRISTIAN ANDRES SALAZAR HERREÑO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1090485735, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 03 de Noviembre de 2023 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1090485735.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CRISTIAN ANDRES SALAZAR HERREÑO se encuentra actualizado y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
03 Nov 2023

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
03 Nov 2023

Régimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
03 Nov 2023

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: add40a5f



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
03 Nov 2023

Régimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
03 Nov 2023

Régimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
03 Nov 2023

Régimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teletóricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
03 Nov 2023

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: add40a5f



Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción
03 Nov 2023

Régimen
Régimen Académico

RAA AVALUO: LRCAJA-1090386891 M.I.: 260-313651

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
03 Nov 2023

Régimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción
03 Nov 2023

Régimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
03 Nov 2023

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: add40a5f



Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CÚCUTA, NORTE DE SANTANDER

Dirección: CLL 6 # 3-73 BR. CHAPINERO

Teléfono: 3142494658

Correo Electrónico: cristian.andres182@hotmail.com

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

Técnico Laboral en avalúos por competencias en 13 categorías - Instituto Politécnico Nacional Latinoamericano "I.P.L."

Arquitecto - Universidad Anotnio Nariño

Ingeniero Civil - Universidad Francisco de Paula Santander

Que revisados los antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores ANA, no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) **CRISTIAN ANDRES SALAZAR HERREÑO** identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1090485735.

El(la) señor(a) **CRISTIAN ANDRES SALAZAR HERREÑO** se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



PIN DE VALIDACIÓN

add40a5f

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 cuatro (04) días del mes de Noviembre del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:

Alexandra Suarez
Representante Legal

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CUCUTA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 260-313651

Impreso el 29 de Octubre de 2025 a las 03:19:29 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

CIRCULO REGISTRAL: 260 CUCUTA DEPTO: NORTE DE SANTANDER MUNICIPIO: SAN JOSE DE CUCUTA VEREDA: CUCUTA
FECHA APERTURA: 29/03/2016 RADICACION: 2016-260-6-5359 CON: ESCRITURA DE 08/02/2016
NUPRE: SIN INFORMACION
COD CATASTRAL:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

APARTAMENTO 804-TORRE C CON AREA DE AREA PRIVADA CONS.56.33 M2 Y AREA PRIVADA 50.08 M2 COEFICIENTE DE PROPIEDAD 0.437% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 0513, 2016/02/08, NOTARIA SEGUNDA CUCUTA. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE

AREA:

AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:

COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:

PRIMERO. - ESCRITURA 7337 DEL 5/11/2014 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 12/11/2014 POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE: L. CELY Y G. SANCHEZ SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE , A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL AZAFRANES-FIDUBOGOTA S.A.NIT.830055897-7 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-302365 .--SEGUNDO. - ESCRITURA 7337 DEL 5/11/2014 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 12/11/2014 POR DIVISION MATERIAL A: SOCIEDAD L CELY Y G SANCHEZ SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-302365 .-- PRIMERO. - ESCRITURA 4177 DEL 6/11/2008 NOTARIA TREINTA Y CINCO 35 DE BOGOTA D. C. REGISTRADA EL 11/3/2009 POR DACION EN PAGO DE: SOCIEDAD CONSTRUCTORA PAISAJE URBANO S.A. , A: SOCIEDAD L CELY Y G SANCHEZ SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-240316 .-- SEGUNDO. - ESCRITURA 4617 DEL 28/12/2005 NOTARIA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 2/1/2006 POR COMPRAVENTA DE: MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA , A: CONSTRUCTORA PAISAJE URBANO S.A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-240316 .-- TERCERO. - ESCRITURA 4617 DEL 28/12/2005 NOTARIA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 2/1/2006 POR DIVISION MATERIAL A: MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-240316 .-- CUARTO.-REGISTRO DEL 02-07-2002 ESCRITURA 1132 DEL 19-06-2002 NOTARIA 4 DE CUCUTA DESENGLOBE A : MUNICIPIO DE CUCUTA.-2002 QUINTO.-REGISTRO DEL 22-03-1991 ESCRITURA 907 DEL 22-03-1991 NOTARIA 3 DE CUCUTA PERMUTA, POR VALOR DE \$ 218,391,000.00 DE: ABRAJIM RODRIGUEZ MARIO, A : MUNICIPIO DE CUCUTA.-1991 1. - ESCRITURA 7151 DEL 9/11/2015 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 11/11/2015 POR DIVISION MATERIAL A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL AZAFRANES-FIDUBOGOTA S.A.NIT.830055897-7 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-310007 .--

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

TIPO DE PREDIO: URBANO

DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

1) AV 2 # 13 A - 40 CO LOS AZAFRANES BARR LA INSULA APTO 804 TORRE C

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integración y otros)
260-310007

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 12/11/2014 Radicación 2014-260-6-27479
DOC: ESCRITURA 7337 DEL: 05/11/2014 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 0

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CUCUTA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 2 - Turno 2025-260-1-146350

Nro Matrícula: 260-313651

Impreso el 29 de Octubre de 2025 a las 03:19:29 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

ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0204 HIPOTECA ABIERTA - SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL AZAFRANES-FIDUBOGOTA
S.A.NIT.830055897-7

A: BANCOLOMBIA S.A. NIT# 890903938

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 16/03/2016 Radicación 2016-260-6-5359

DOC: ESCRITURA 0513 DEL: 08/02/2016 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL -
SEGÚN L.C. 54001-1-15-0121 DE 27-JUL-2015 EXP. POR LA CUR. URB#1 DE CUCUTA

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL AZAFRANES-FIDUBOGOTA
S.A.NIT.830055897-7 X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 07/10/2016 Radicación 2016-260-6-22351

DOC: ESCRITURA 6216 DEL: 29/09/2016 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 2.622.000

Se cancela la anotación No. 1

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - HIPOTECA RESPECTO A
ESTE INMUEBLE SEGUN ESCRITURA 7337 DE 05/11/2014 DE LA NOTARIA 2 DE CUCUTA

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

DE: BANCOLOMBIA S.A. NIT# 890903938

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL AZAFRANES-FIDUBOGOTA
S.A.NIT.830055897-7

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 07/10/2016 Radicación 2016-260-6-22351

DOC: ESCRITURA 6216 DEL: 29/09/2016 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 79.800.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA - VIVIENDA DE INTERES SOCIAL ADQUIRIDA
CON SUBSIDIO DE FONVIVIENDA

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL AZAFRANES-FIDUBOGOTA
S.A.NIT.830055897-7

A: TRUJILLO CABALLERO MAYLI JULIETH CC# 1090439034 X

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 07/10/2016 Radicación 2016-260-6-22351

DOC: ESCRITURA 6216 DEL: 29/09/2016 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0362 PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE
2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991" - EL COMPRADOR NO PODRÁ ENAJENAR LA VIVIENDA O DEJAR DE
RESIDIR EN ELLA ANTES DE HABER TRANSCURRIDO 10 AÑOS CONTADOS DESDE LA FECHA DE

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

DE: FONVIVIENDA

A: TRUJILLO CABALLERO MAYLI JULIETH CC# 1090439034

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 07/10/2016 Radicación 2016-260-6-22351

DOC: ESCRITURA 6216 DEL: 29/09/2016 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0369 DERECHO DE PREFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE
MODIFICO EL ART. 8 DE LA LEY 3 DE 1991"

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

DE: FONVIVIENDA

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CUCUTA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA****Nro Matrícula: 260-313651**

Impreso el 29 de Octubre de 2025 a las 03:19:29 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

A: TRUJILLO CABALLERO MAYLI JULIETH CC# 1090439034

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 07/10/2016 Radicación 2016-260-6-22351
DOC: ESCRITURA 6216 DEL: 29/09/2016 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: TRUJILLO CABALLERO MAYLI JULIETH CC# 1090439034
A: BANCOLOMBIA S.A. NIT# 890.903.938-8

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 07/10/2016 Radicación 2016-260-6-22351
DOC: ESCRITURA 6216 DEL: 29/09/2016 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: TRUJILLO CABALLERO MAYLI JULIETH CC# 1090439034
A: SU FAVOR, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y LOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 06/02/2018 Radicación 2018-260-6-2141
DOC: ESCRITURA 6455 DEL: 31/10/2017 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL -
ESCRITURA 0513 DEL 08/2/2016 NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA, SE REFORMA PARCIALMENTE EL ARTICULO OCTAVO POR CUANTO
SE INCURRIÓ EN ERROR AL DESCRIBIR LOS BIENES PRIVADOS QUE CONFORMAN LAS TORRES D, E Y F LOS CUALES SE
MODIFICAN EN SUS LINDEROS NORTE, ORIENTE, SUR Y OCCIDENTE.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: CONJUNTO RESIDENCIAL LOS AZAFRANES PROPIEDAD-HORIZONTAL

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 10/05/2019 Radicación 2019-260-6-11780
DOC: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 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
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA FONDOVA - CUCUTA FUTURA

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 13/07/2021 Radicación 2021-260-6-18696
DOC: ESCRITURA 4808 DEL: 02/07/2021 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 55.839.940
Se cancela la anotación No, 7
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - HIPOTECA-ESCRITURA
6216 DEL 29/9/2016 NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA-- 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 del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCOLOMBIA S.A. NIT# 890.903.938-8
A: TRUJILLO CABALLERO MAYLI JULIETH CC# 1090439034

ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 23/10/2025 Radicación 2025-260-6-28429
DOC: ESCRITURA 6955 DEL: 09/10/2025 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No, 5, Se cancela la anotación No, 6
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0857 CANCELACIÓN POR MANDATO LEGAL - PROHIBICION DE TRANSFERENCIA Y
DERECHO DE PREFERENCIA ESCRITURA 6216 DEL 29/9/2016 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA

Nro Matrícula: 260-313651

Impreso el 29 de Octubre de 2025 a las 03:19:29 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

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

A: TRUJILLO CABALLERO MAYLI JULIETH CC# 1090439034

ANOTACIÓN: Nro: 13 Fecha 23/10/2025 Radicación 2025-260-6-28429

DOC: ESCRITURA 6955 DEL: 09/10/2025 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No, 8

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - CONSTITUCION
PATRIMONIO DE FAMILIA ESCRITURA 6216 DEL 29/9/2016 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA - SE PROTOCOLIZA PAZ
Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL, INCLUIDA LA AUTORIZACIÓN DE LA VALORIZACIÓN POR BENEFICIO GENERAL VIGENCIA 2025

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

DE: TRUJILLO CABALLERO MAYLI JULIETH CC# 1090439034

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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 120246 impreso por: 109546

TURNO: 2025-260-1-146350 FECHA: 23/10/2025

NIS: Zp3IXmrr4F4UAV4G6UI5OWTabo1ls+B7oNUTurqDz7LhBgNSTfze0g==

Verificar en: <http://10.34.0.39:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: CUCUTA



El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL MARTHA ELIANA PEREZ TORRENEGRA

Comprobante
12567359455173125794876534108499
601

11 de noviembre del 2025 - 3:04 p. m.

Banco de Bogotá 

Valor de la transferencia

\$300.000,00

Enviaste	LOS ROSALES CONST IN
A la llave	0087263820
Entidad	BANCOLOMBIA



Agregar a mis contactos de Bre-B


Desde la cuenta	Ahorros No. 0186635173
Costo	Gratis



ARCHIVO: LRCAJA-1090386891
avalsign.com



TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1090386891
	Hash documento:	9440683a7e
	Fecha creación:	2025-11-19 13:05:28

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  CRISTIAN ANDRES SALAZAR HERREÑO Documento: 1090485735 Firmado en AvalSign. Token: 259950	
Puntos: Email: cristian.andres182@hotmail.com Celular: 3142494658 Nivel de seguridad: Validado por correo y MSM IP registrada de: Perito 38.191.216.49 2025-11-19 06:43:00	



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>

