



QR validez del avalúo

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

Fecha del avalúo	Fecha de visita
	15/11/2025
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
Dirección.	AV 2 # 13A-40 BARRIO LA ÍNSULA CONJUNTO RESIDENCIAL LOS AZAFRANES APTO 804C TORRE C
Barrio	LA ÑNSULA
Ciudad	Cúcuta
Departamento	Norte de Santander
Propietario	MAYLI JULIETH TRUJILLO CABALLERO

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: <https://losrosales.com/> Email: [avaluos@losrosales.com](mailto: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: YEISON EDUARDO TRUJILLO CABALLERO

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 **MAYLI JULIETH TRUJILLO CABALLERO** ubicado en la AV 2 # 13A-40 BARRIO LA ÍNSULA CONJUNTO RESIDENCIAL LOS AZAFRANES APTO 804C TORRE C LA ÍNSULA , de la ciudad de Cúcuta.

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 \$160,256,000 pesos m/cte (Ciento sesenta millones doscientos cincuenta y seis mil).

Atentamente,



**Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.**

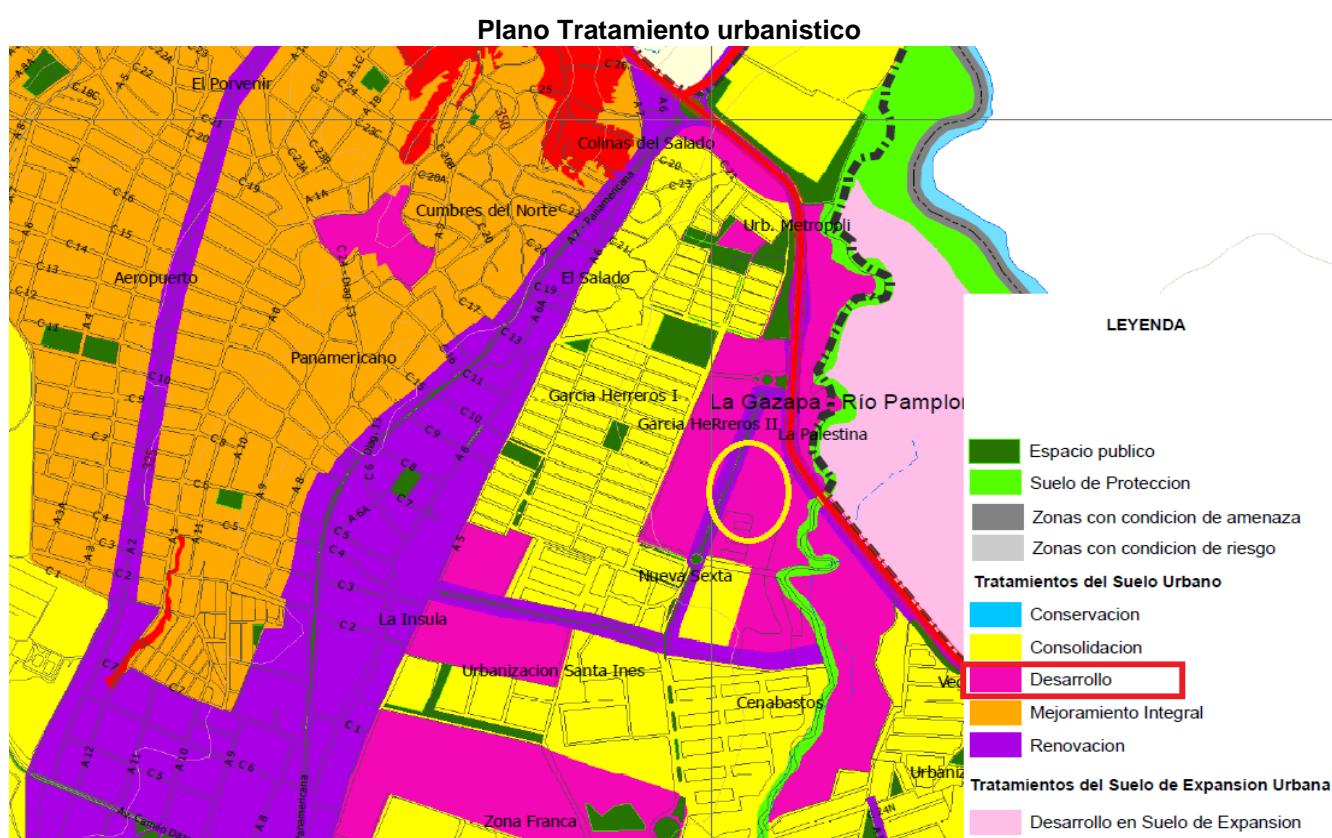
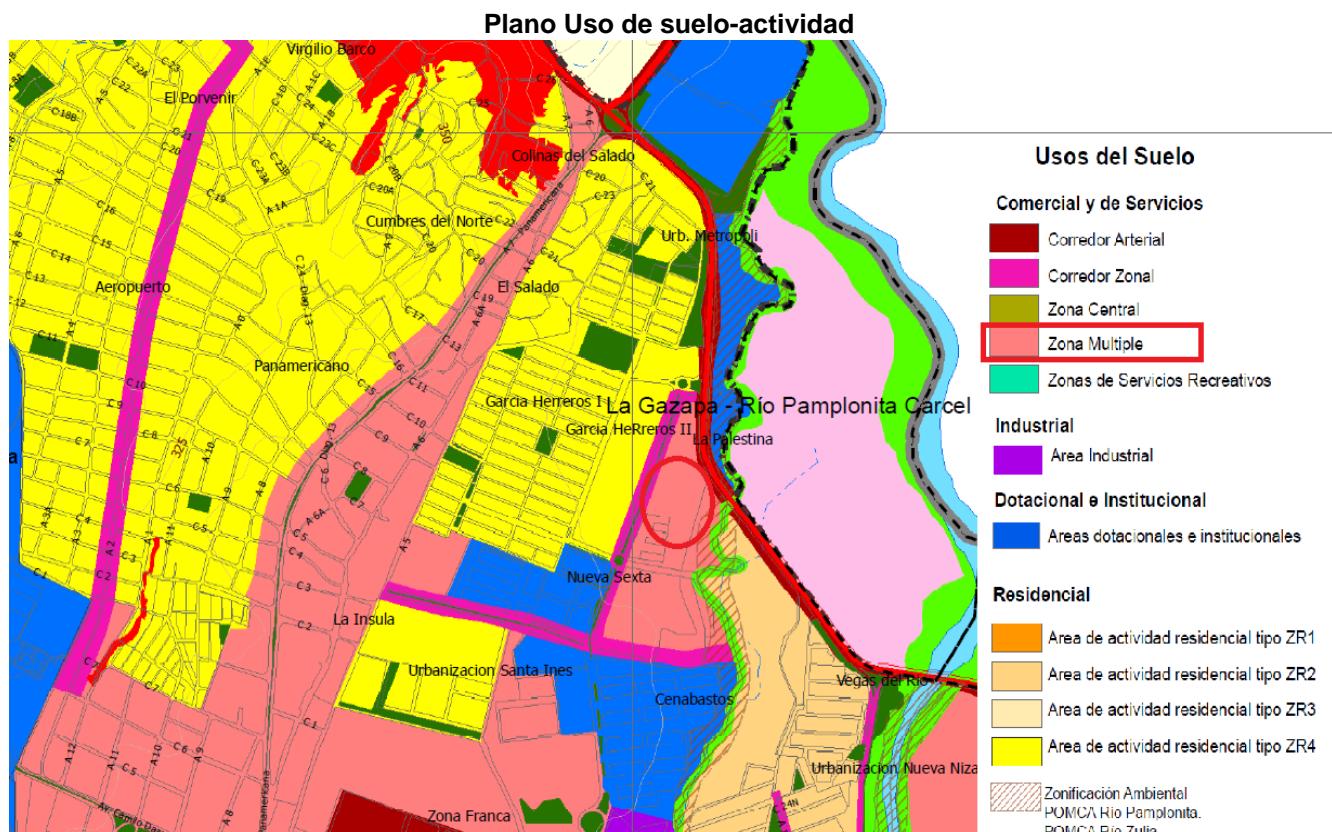
CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO

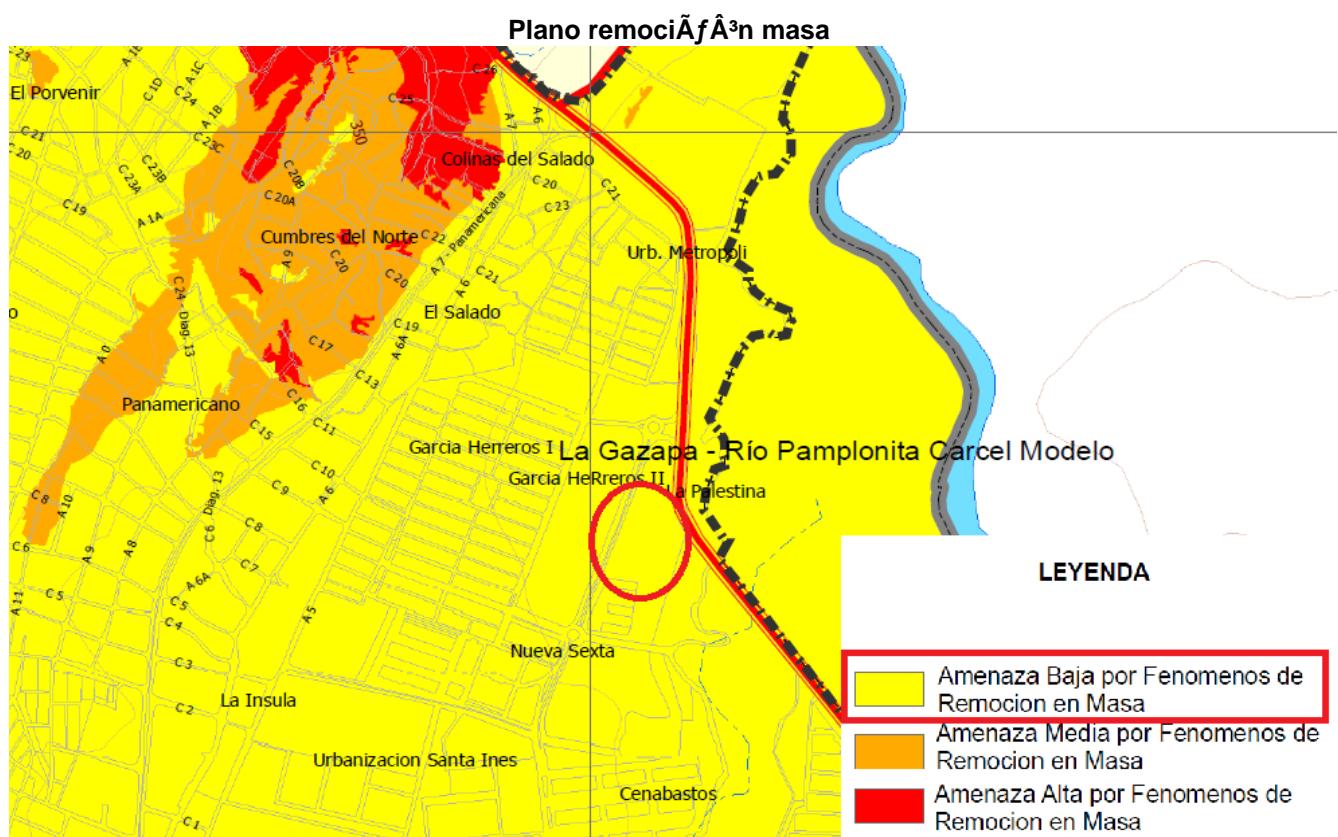
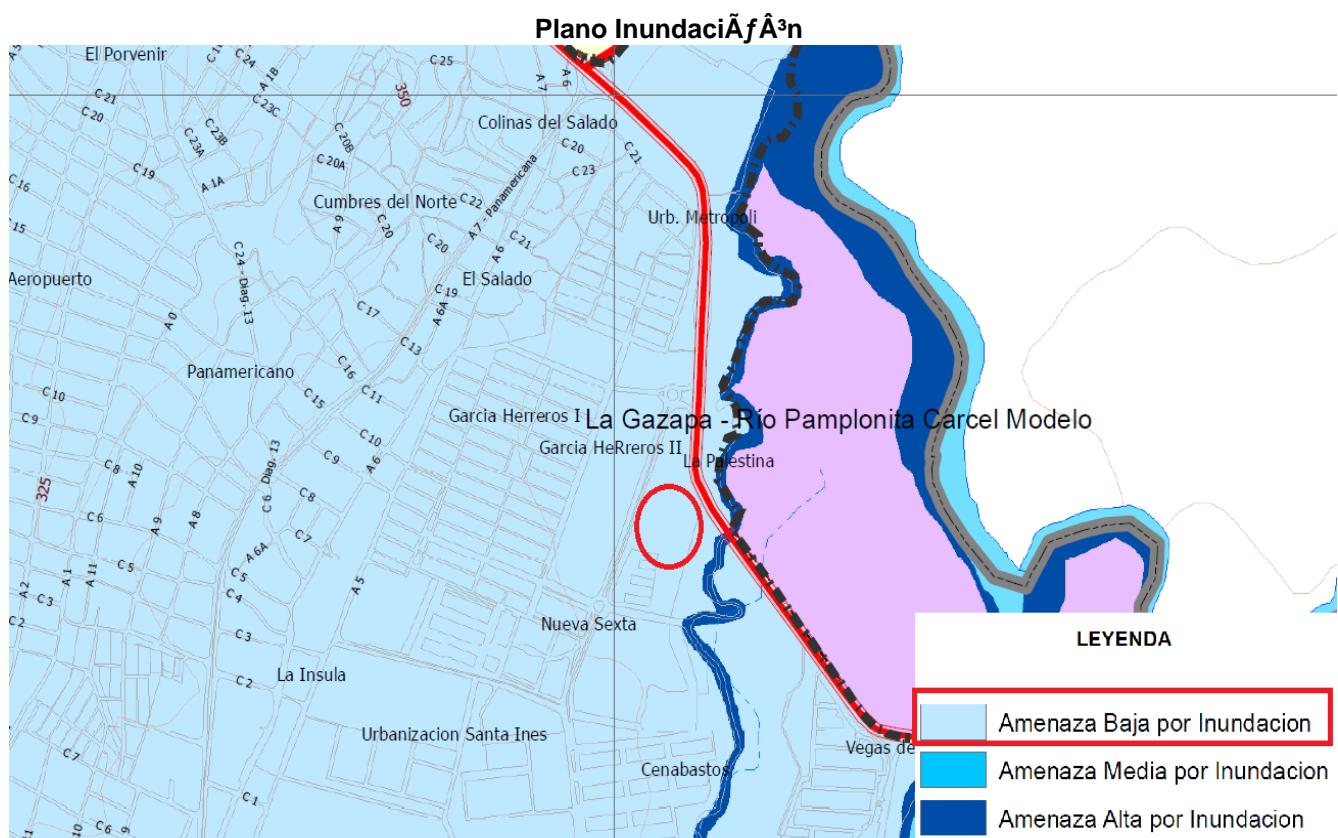
Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: <https://losrosales.com/> Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)  
Bogotá D.C.-COLOMBIA



<b>Código</b>	LRCAJA-10903 86891	<b>Propósito</b>	Modelo 8-14	<b>Tipo avalúo</b>	valor comercial
<b>Datos del dirigido a:</b>					
<b>Dirigido A</b>	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
<b>Tipo identificación</b>	NIT.	<b>Documento</b>	NIT 860021967-7	<b>Email</b>	
<b>Datos del solicitante:</b>					
<b>Solicitante</b>	YEISON EDUARDO TRUJILLO CABALLERO				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	1090386891	<b>Teléfono</b>	3128108957
<b>Email</b>	ninja690@hotmail.com				
<b>Datos del propietario:</b>					
<b>Propietario</b>	MAYLI JULIETH TRUJILLO CABALLERO				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	1090439034	<b>Ocupante</b>	Arrendatario
<b>Datos del inmueble objeto de avalúo:</b>					
<b>Dirección:</b>	AV 2 # 13A-40 BARRIO LA ÍNSULA CONJUNTO RESIDENCIAL LOS AZAFRANES APTO 804C TORRE C				
<b>Conjunto</b>	CONJUNTO RESIDENCIAL LOS AZAFRANES				
<b>Ciudad</b>	Cúcuta	<b>Departamento</b>	Norte de Santander	<b>Estrato</b>	3
<b>Sector</b>	Urbano	<b>Barrio</b>	LA ÍNSULA	<b>Ubicación</b>	Construcción
<b>Tipo Inmueble</b>	Apartamento	<b>Tipo subsidio</b>	VIS vivienda de interés Social	<b>Sometido a PH</b>	Si
<b>Observación</b>	<p><b>Al inmueble se llega así:</b> Por el anillo vial Nor-oriental, por la avenida Los Libertadores y directamente desde la Avenida 2 del mismo barrio.</p> <p><b>Distribución del inmueble:</b> parqueadero comunal, el apto, en el 8 piso, consta de: sala, comedor, cocina, zona de ropa, un baño social, tres alcobas y un baño privado.</p> <p><b>Características adicionales:</b> El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.</p>				

<b>Uso actual</b>	Vivienda	<b>Piso inmueble</b>	8		
<b>Clase inmueble</b>	Multifamiliar	<b>Otro</b>		<b>Método evaluación</b>	MERCADO
<b>Justificación de Metodología</b>	<p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997; se utiliza el siguiente (s) método(s):</b></p> <p><b>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> 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.</p>				
<b>ÁREAS JURÍDICAS</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>	<b>ÁREAS CATASTRAL</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>
AREA CONSTRUIDA	M2	56.33	AREA	M2	0
AREA PRIVADA	M2	50.08	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	0
AREA LIBRE PRIVADA	M2	0			
AREA LIBRE COMUN	M2	0			
<b>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>	<b>ÁREAS VALORADAS</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	50.08	AREA PRIVADA VALORADA	M2	50.08
AREA LIBRE MEDIDA	M2	0	AREA LIBRE PRIVADA	M2	0
<b>Perspectivas de valoración</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo se consideran perspectivas de valoración medias				
<b>Actualidad edificadora</b>	Sector construido y consolidado en su totalidad, salvo proyectos aislados de autoconstrucción o de renovación de vivienda unifamiliar a trifamiliar o multifamiliar.				
<b>Comportamiento Oferta y Demanda</b>	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.				
<b>Reglamentación urbanística:</b>	<p>Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675, de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto.</p> <p><b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Acuerdo 022 del 19 de diciembre del 2019.</b></p>				





**ESCRITURAS**

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
6955	EscrituraDePropiedad	09/10/2025	SEGUNDA	Cúcuta

**MATRÍCULAS**

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
260-313651	29/10/2025	0.437	0105000003490901	TR C APTO 804 900000660

**Observación**

**NOTA 1:** Limitaciones al dominio, se recomienda levantar:

Especificación: derecho de preferencia, anotación 006.

**NOTA 2:** Otras limitaciones al dominio

Especificación: reforma, reglamento de propiedad horizontal, anotación 009.

**Observación****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**

<b>Uso predominante</b>	Residencial	<b>Área de actividad</b>	Residencial.	<b>Demanda / Interés</b>	Media
<b>Estrato</b>	3	<b>Barrio legal</b>	Si	<b>Topografia</b>	Plana
<b>Transporte</b>	Bueno	<b>Condiciones de salubridad</b>	Bueno		

EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	300-400	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	mas de 500	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	300-400	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	via interna en asfalto.	
Escolar	Bueno	400-500			
Comercial	Bueno	100-200			

IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	Centro de abastos (Cenabastos), centro comercial, Jardín Plaza, Centro, Comercial Unicentro, Aeropuerto Camilo Daza.				

Escrivatura de Propiedad Horizontal	513		Fecha escritura	08/02/2016	
Notaria escritura	SEGUNDA		Ciudad escritura	SAN JOSE DE CUCUTA	
Valor administración	220000	Total unidades	224	Terraza comunal	No
Ubicación	Apartamento Exterior	# Pisos edificio	7	Porteria	Si
Horario vigilancia	24 horas	Tanque	Si	Cancha	Si
Zonas verdes	Si	Shut	Si	Citófono	Si
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba eyectora	Si	Gimnasio	No

<b>Bicicletero</b>	No	<b>Garaje visitante</b>	Si	<b>Golfito</b>	No
<b>Calefacción</b>	No	<b>Planta eléctrica</b>	Si	<b>Jardín infantil</b>	No
<b>Piscinas</b>	Si	<b>Ascensores</b>	Si	<b>#Ascensores</b>	7
<b>#Sotanos</b>	0				
<b>Observación</b>	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				

<b>Estado de la conservación</b>	Bueno	<b>Estructura</b>	Industrializado	<b>Estructura reforzada</b>	NO DISPONIBLE
<b>Material construcción</b>	mixtas	<b>Tipo estructura</b>	sistema dual o combinado		
<b>Daños por Sismos</b>	No disponibles	<b>Ajustes sismos resistentes</b>	NO	<b>Cubierta</b>	Losa de concreto
<b>Fachada</b>	graniplast	<b>Ancho fachada</b>	Mayor 9 metros	<b>Irregularidad planta</b>	No
<b>Irregularidad altura</b>	No	<b>Tipología vivienda</b>	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado	<b>Otro tipología vivienda</b>	
<b>Año construcción</b>	2016	<b>Edad Inmueble</b>	9 aÑos	<b>Vida útil</b>	100
<b>Estado construcción</b>	Usada	<b>%Avance</b>	100		
<b>Licencia const.</b>	N.I.				
<b>Observación</b>	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.				

**INFORMACIÓN DEPENDENCIAS**

<b>Sala</b>	1	<b>Comedor</b>	1	<b>Cocina</b>	Semilnt
<b>Baños Sociales</b>	1	<b>Patio interior</b>	0	<b>Habitaciones</b>	3
<b>Closet</b>	3	<b>Baños privados</b>	1	<b>Estar</b>	0
<b>Bodega</b>	0	<b>Estudio</b>	0	<b>Cuarto servicio</b>	0
<b>Baños servicio</b>	0	<b>Zona ropa</b>	1	<b>Local</b>	0

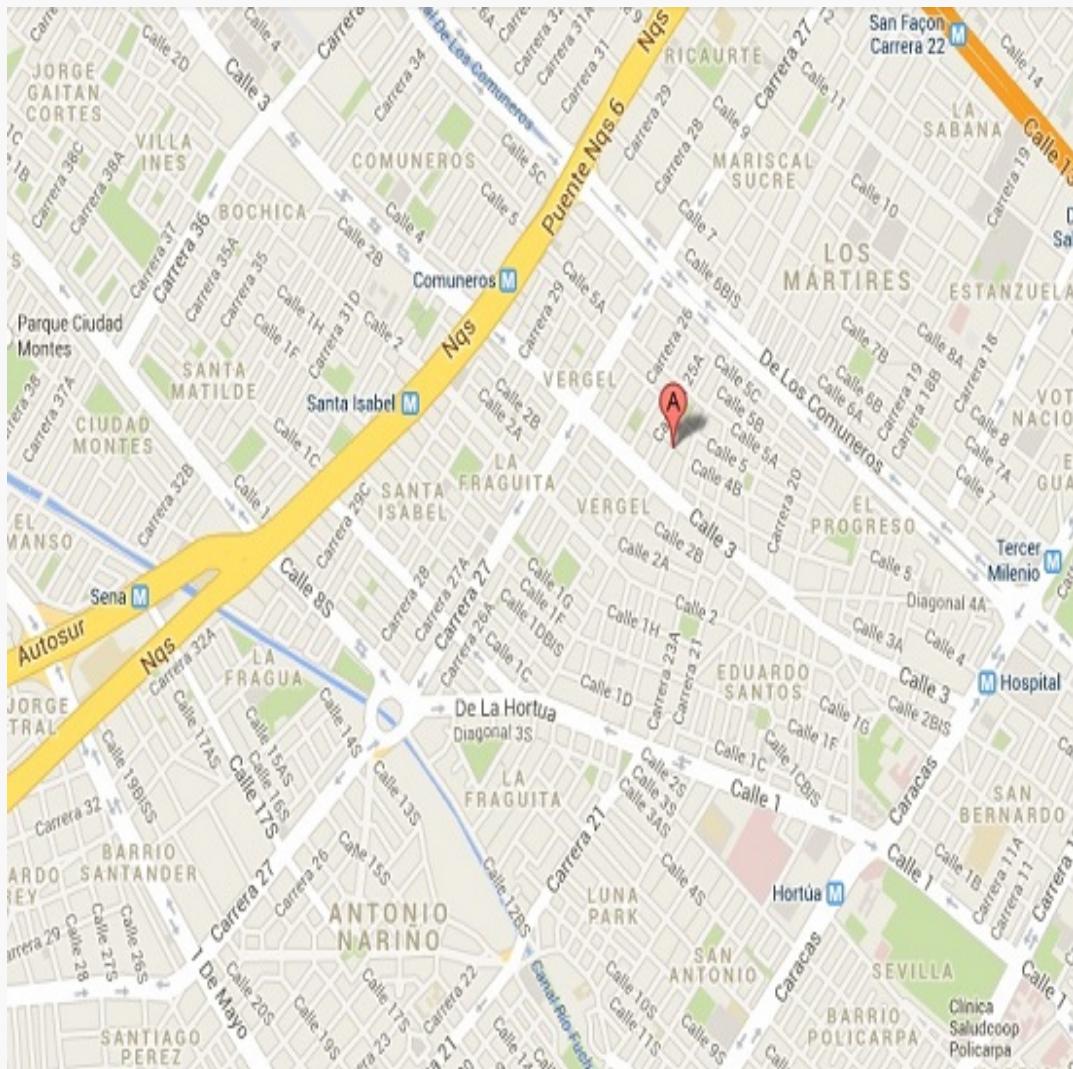
Balcón	0	Jardín	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

	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	El inmueble cuenta con los siguientes acabados: - Muros pañetados y pintados. - Pisos enchapados en cerámica. - Baños enchapados en cerámica. - La cocina enchapada en cerámica.
-------------	--

**Dirección:**

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



**LATITUD**

MAGNA SIRGAS: 7.92957

GEOGRAFICAS : 7° 55' 46.452"

**LONGITUD**

MAGNA SIRGAS: -72.49128

GEOGRAFICAS : 72° 29' 28.608"

#	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
<b>Del inmueble</b>		<b>8</b>				<b>0</b>		<b>0</b>			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	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
<b>9 años</b>										
								PROMEDIO	\$3,196,981.39	
								DESV. STANDAR	\$121,019.07	
								COEF. VARIACION	3.79%	

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

Observaciones:

Enlaces:

1-<https://inmobiliariatonchala.com.co/inmuebles/apartamento-en-venta-en-garcia-herreros/19070>2-<https://rentabien.com.co/detalle/?code=12661&alt=2845244>3-<https://rentabien.com.co/detalle/?code=143298&alt=3286338>4-<https://rentabien.com.co/detalle/?code=13864&alt=3127638>

Plano



Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energía



Contador de Agua



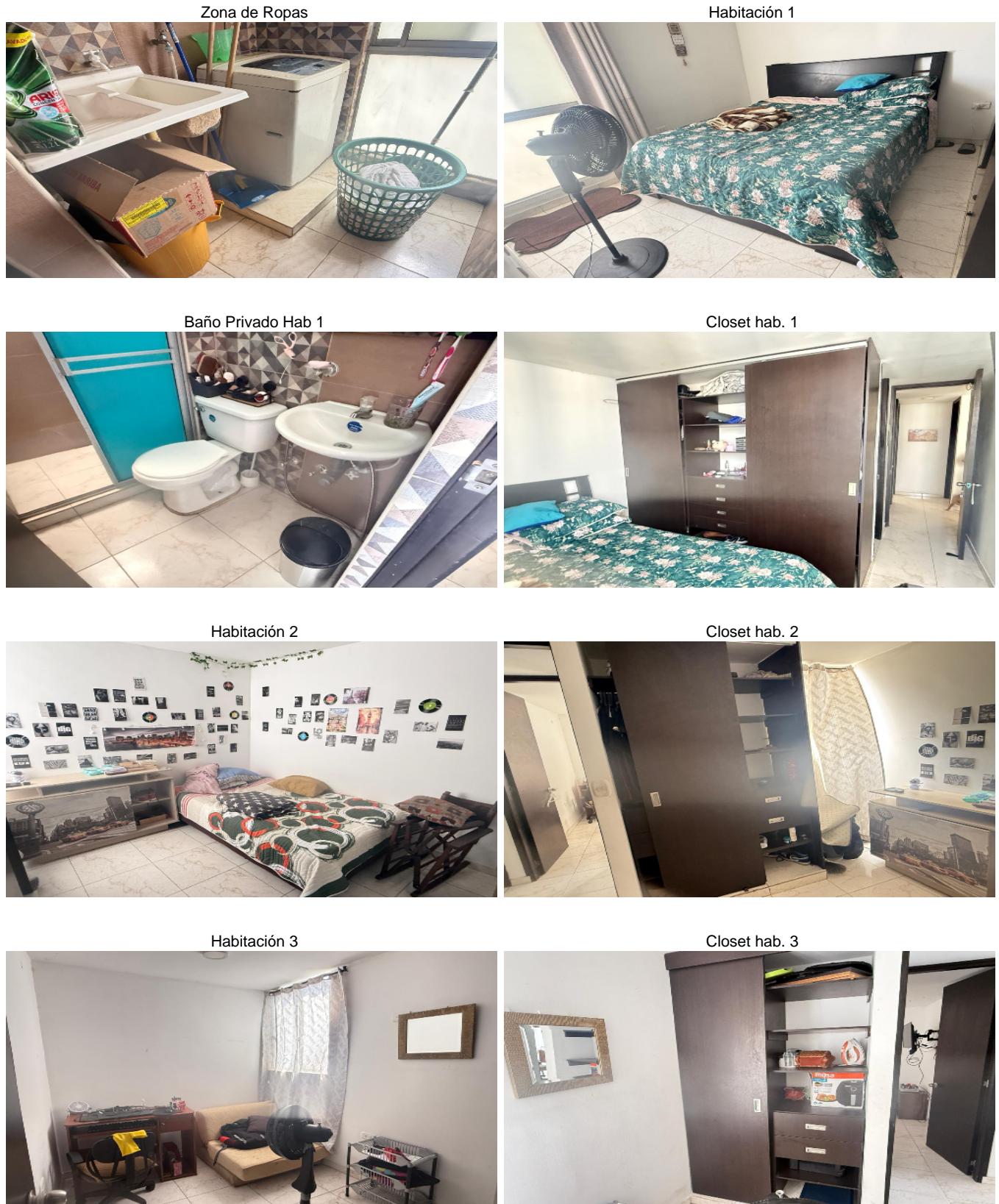
Contador de Gas

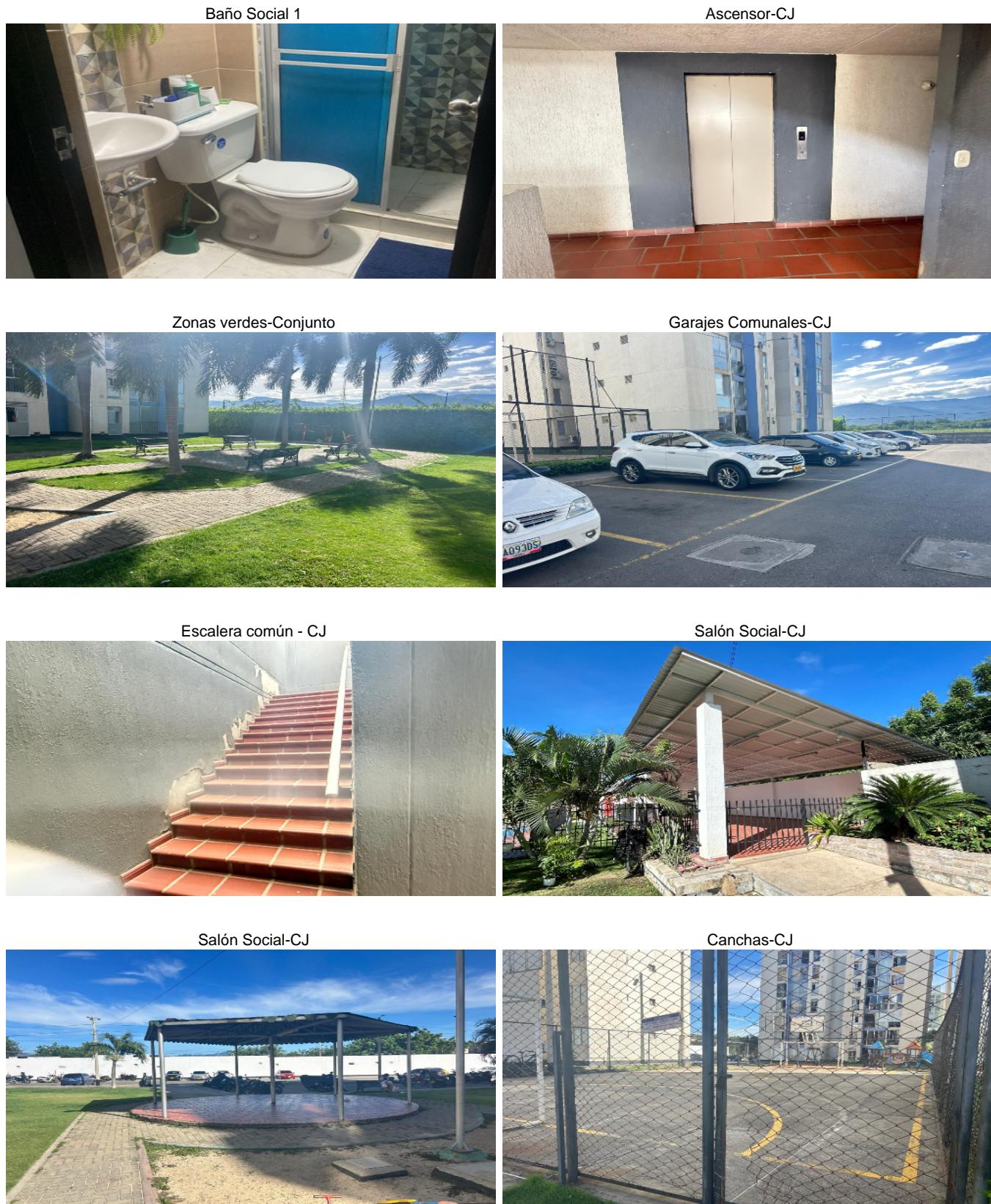


Fachada del Inmueble









Juegos Infantiles-CJ



Piscinas-CJ



**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 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: add4fa5f



**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 Actualmente 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: add4fa5f



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



#### 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

*RAA AVALUO: LRCAJA-1090386891 M.I. 260313651*

##### Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y otras 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, teleféricos 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: add4fa5f



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



#### 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

#### Categoría 10 Semovientes, Animales y Muebles

##### 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



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



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

El(la) señor(a) CRISTIAN ANDRES SALAZAR HERREÑO se encuentra al dia 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



Página: 1 - Turno 2025-260-1-146350

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:

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

=====

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****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 INMÓBILIARIA**

**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 MODIFICAÑ 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 INSCRIPCION DE ACTOS,TITULOS Y DOCUMENTOS SUJETOS A REGISTRO POR ESTAR A PAZ Y SALVO EN LA CUOTA DE VALORIZACION 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 CANCELACION POR MANDATO LEGAL - PROHIBICION DE TRANSFERENCIA Y DERECHO DE PREFERENCIA ESCRITURA 6216 DEL 29/9/2016 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA**

## 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

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**