



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA
Informe de Valuación de un Inmueble de uso

Vivienda

Urbano

AVALUO: LRCAJA-93021740

Fecha del avalúo	24/08/2022	Fecha de visita	23/08/2022
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	CALLE 7 # 45-71 CIUDADELA LOS ESTORAQUES ETAPA I MANZANA J APTO J.1.5. 201 TORRE 5		
Barrio	Antonia Santos		
Ciudad	San Jose de Cucuta		
Departamento	Norte de Santander		
Propietario	Pedro Pedraza Niño		

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com
Bogotá D.C.-COLOMBIA



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C., 24/08/2022

Señor(es):

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía

Avalúo solicitado por: RUBEN DARIO MONTEALEGRE

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 **Pedro Pedraza Niño** ubicado en la CALLE 7 # 45-71 CIUDADELA LOS ESTORAQUES ETAPA I MANZANA J APTO J.1.5. 201 TORRE 5 Antonia Santos, de la ciudad de San Jose 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 \$46,499,999.86 pesos m/cte (Cuarenta y seis millones cuatrocientos noventa y nueve mil novecientos noventa y nueve).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APTO J.1.5. 201 TO 5	42.40	M2	\$1,096,698.11	100.00%	\$46,499,999.86
TOTALES					100%	\$46,499,999.86

Valor en letras
Cuarenta y seis millones cuatrocientos noventa y nueve mil novecientos noventa y nueve Pesos Colombianos

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	312.1896
Integral	0	1,096,698	Valor del avalúo en UVR	148,947.95
Proporcional	0	46,500,000	Valor asegurable	46,500,000
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12
Calificación garantía	Favorable			
Observación calificación	El inmueble es favorable para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14			
Observación	<p>El inmueble objeto del presente avalúo es el apartamento J.1.5. De la Torre 5, ubicado en la Manzana J, de la ciudadela Los Estoraques I Etapa, Propiedad Horizontal y ubicado en la Calle 7 # 45 - 71 de la ciudad de Cúcuta, Departamento Norte de Santander. (Según Catastro: MZ J AP J.1.5. 201 T 5 ED CIUDADELA).El inmueble no cuenta con garaje privado ni de uso exclusivo, puede utilizar cualquier garaje que esté disponible.</p> <p>Información tomada de los documentos suministrados.</p> <p>El inmueble no cuenta con garaje privado ni de uso exclusivo, puede utilizar cualquier garaje que esté disponible.</p> <p>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 a la Ciudadela es la Calle 7 y se encuentra en regular estado de conservación.</p> <p>Escritura: 3724, Fecha escritura: 22/11/2011, Notaría escritura: 7a., Ciudad escritura: Cúcuta, Administración: S / I, Total unidades: 260 La ciudadela Los Estoraques tiene 260 unidades de vivienda, conformada por 13 torres de 5 pisos, cada piso con 4 apartamentos, cada torre con 20 apartamentos.</p> <p>Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno</p> <p>Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento.Pisos en Cerámica.Paredes estucadas y pintadas.Puertas metálicas.Ventanas en aluminio.Enchapes en Baños y Cocina.</p>			

GENERAL					
Código	LRCAJA-93021740	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	RUBEN DARIO MONTEALEGRE				
Tipo identificación	C.C.	Documento	93021740	Teléfono	3112499635
Email	penipe2007@hotmail.com				
Datos del propietario:					
Propietario	Pedro Pedraza Niño				
Tipo identificación	C.C.	Documento	91278534	Ocupante	Desocupado
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CALLE 7 # 45-71 CIUDADELA LOS ESTORAQUES ETAPA I MANZANA J APTO J.1.5. 201 TORRE 5				
Conjunto	CIUDADELA LOS ESTORAQUES				
Ciudad	San Jose de Cucuta	Departamento	Norte de Santander	Estrato	1
Sector	Urbano	Barrio	Antonia Santos	Condiciones PH	Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	VIS	Sometido a PH	Si
Observación	El inmueble objeto del presente avalúo es el apartamento J.1.5. De la Torre 5, ubicado en la Manzana J, de la ciudadela Los Estoraques I Etapa, Propiedad Horizontal y ubicado en la Calle 7 # 45 - 71 de la ciudad de Cúcuta, Departamento Norte de Santander. (Según Catastro: MZ J AP J.1.5. 201 T 5 ED CIUDADELA). El inmueble no cuenta con garaje privado ni de uso exclusivo, puede utilizar cualquier garaje que esté disponible.				

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	2																				
Clase inmueble	Multifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO																		
Justificación de Metodología	Para la elaboración del presente avalúo, se ha tenido en cuenta la Resolución 620 de 2008 del IGAC, el Decreto 1420 de 1998. 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. Se complementa con método de homogeneización de factores. Las ofertas que se toman para realizar el presente avalúo son del mismo sector y aledaños, comparables al inmueble objeto de avalúo.																						
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>S/I</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>42.40</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA	M2	S/I	AREA PRIVADA	M2	42.40	<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 2022</td><td>PESOS</td><td>\$30.395.000</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA	M2	42	AVALUO CATASTRAL 2022	PESOS	\$30.395.000
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																					
AREA CONSTRUIDA	M2	S/I																					
AREA PRIVADA	M2	42.40																					
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																					
AREA	M2	42																					
AVALUO CATASTRAL 2022	PESOS	\$30.395.000																					
<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>42.40</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	42.40	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>42.40</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA	M2	42.40						
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	42.40																					
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA VALORADA	M2	42.40																					
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	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.																						
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.																						
Reglamentación urbanística:	Acuerdo No. 0022 del 19 de diciembre de 2019 POT Municipio de San José de Cúcuta. Inmueble bajo régimen propiedad horizontal. Nota: Se toma el área de los documentos suministrados.																						

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
2554	EscrituraDePropiedad	22/07/2022	5a.	Bucaramanga

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
260-285110	22/08/2022	5 %	54-001-01-08-1534-0068-901	APTO J.1.5. 201 TO 5

Observación Información tomada de los documentos suministrados.

GARAJES Y DEPOSITOS

Observación El inmueble no cuenta con garaje privado ni de uso exclusivo, puede utilizar cualquier garaje que esté disponible.

DEL ENTORNO

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	1	Barrio legal	Si	Topografía	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		

EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	100-200	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	100-200	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento			Vías pavimentadas	SI	Regular
Asistencial	Regular	mas de 500	Tipo de vía	Malla vial barrial.	
Escolar	Bueno	300-400			
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 a la Ciudadela es la Calle 7 y se encuentra en regular estado de conservación.

PROPIEDAD HORIZONTAL

Escritura de Propiedad Horizontal	3724		Fecha escritura	22/11/2011	
Notaria escritura	7a.		Ciudad escritura	Cúcuta	
Valor administración	S / I	Total unidades	260	Terraza comunal	No
Condiciones		# Pisos edificio	5	Porteria	No
Horario vigilancia		Tanque	No	Cancha	No
Zonas verdes	No	Shut	No	Citófono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

acondicionado					
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	
#Sotanos					
Observación	Escritura: 3724, Fecha escritura: 22/11/2011, Notaría escritura: 7a., Ciudad escritura: Cúcuta, Administración: S / I, Total unidades: 260 La ciudadela Los Estoraques tiene 260 unidades de vivienda, conformada por 13 torres de 5 pisos, cada piso con 4 apartamentos, cada torre con 20 apartamentos.				

ESTRUCTURA					
Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Industrializado	Estructura reforzada	SI
Material construcción	concreto reforzado	Tipo estructura	reticular celularado		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	SI	Cubierta	Placa de concreto
Fachada	graniplast	Ancho fachada	Mayor 9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipologia vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana	Otro tipologia vivienda	
Año construcción	2013	Edad Inmueble	9 años	Vida útil	100
Estado construcción	Usada	%Avance			
Licencia construcción					
Observación	Estructura en aparente buen estado, no se observaron agrietamientos ni desplazamientos de muros. En la visita no se evidencia daños que afecten activamente la propiedad.				

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

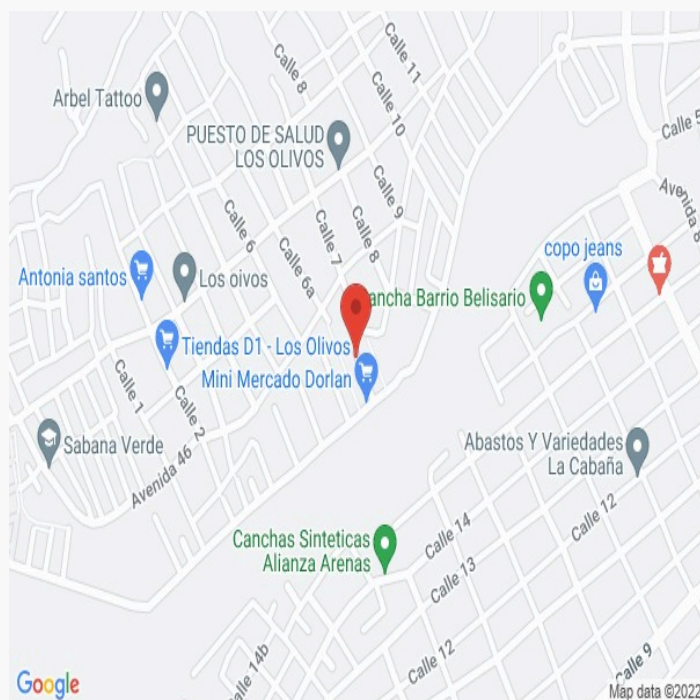
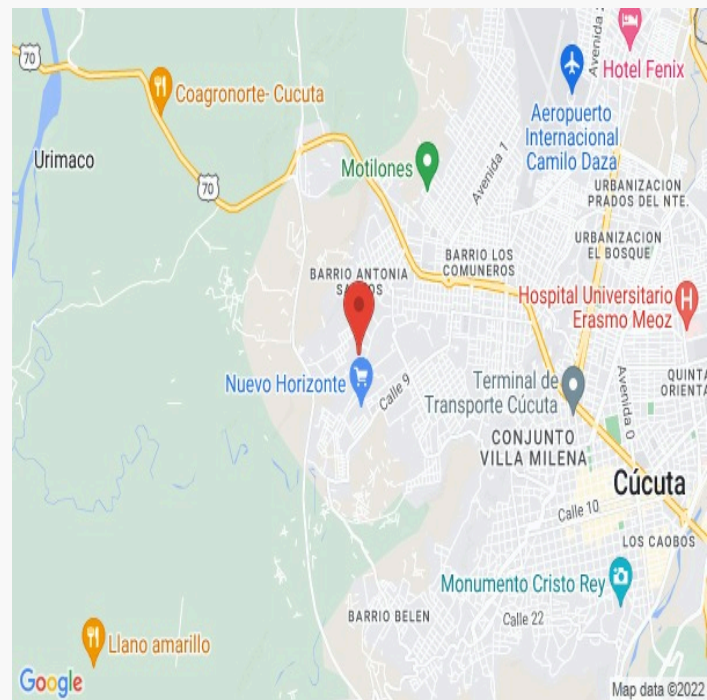
Balcón	0	Jardin	0	Zona verde	0
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

ACABADOS

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

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: CALLE 7 # 45-71 CIUDELA LOS ESTORAQUES ETAPA I MANZANA J APTO J.1.5. 201 TORRE 5 | Antonia Santos | San Jose de Cucuta | Norte de Santander



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 7.901477

GEOGRAFICAS : 7° 54' 5.3166''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -72.5397

GEOGRAFICAS : 72° 32' 22.9194''

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Ciudadela Los Estoraques	1	\$46,000,000	1.0	\$46,000,000	0	\$0	0	\$0	\$1,084,905.66	3173807730
2	Ciudadela Los Estoraques	4	\$48,000,000	1.0	\$48,000,000	0	\$0	0	\$0	\$1,132,075.47	3136506705
3	Ciudadela Los Estoraques	5	\$49,000,000	1.0	\$49,000,000	0	\$0	0	\$0	\$1,155,660.38	5718371
4	Ciudadela Los Estoraques	1	\$43,000,000	1.0	\$43,000,000	0	\$0	0	\$0	\$1,014,150.94	3229182544
Del inmueble		2		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	9	42	42.40	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,084,905.66
2	9	42	42.40	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,132,075.47
3	9	42	42.40	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,155,660.38
4	9	42	42.40	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,014,150.94
	9 años									
									PROMEDIO	\$1,096,698.11
									DESV. STANDAR	\$62,399.80
									COEF. VARIACION	5.69%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$1,159,097.91	TOTAL	\$49,145,751.37
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$1,034,298.32	TOTAL	\$43,854,248.57
VALOR TOTAL	\$46,499,999.86			

Observaciones:
Se realiza el análisis de la muestra de bienes inmuebles comparables con la propiedad valuada, en lo referente a superficie, edad, situación, distribución, entorno, y ubicados en el mismo sector o cercano. Dependiendo de la oferta utilizada en el momento de la homogeneización se ha utilizado un factor que precia o deprecia la oferta, teniendo en cuenta los factores intervinientes en la misma.

Enlaces:

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



APARTAMENTO 201 - TORRE 5

FOTOS 3

Vía frente al inmueble



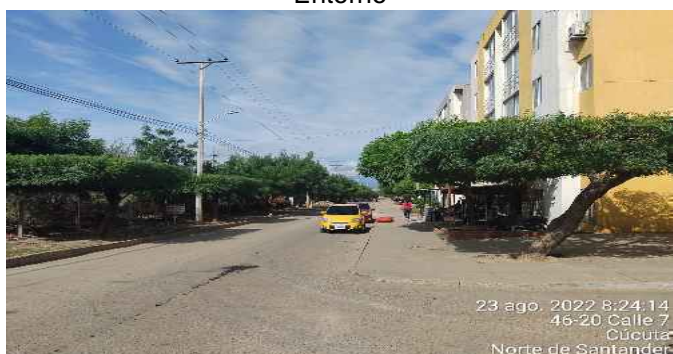
Entorno



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Nomenclatura del Inmueble



FOTOS 3

Fachada del Conjunto



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Habitación 1



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



FOTOS 3

Garajes ComunesCJ



Garajes ComunesCJ



Escalera comn CJ



Juegos InfantilesCJ



Cancha múltiple



Pasillo del piso 2



Senderos peatonales



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**

----- **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 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 recibido del 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-93021740



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

Certificado generado con el Pin No: 220822487463827583

Nro Matrícula: 260-285110

Pagina 1 TURNO: 2022-260-1-108560

Impreso el 22 de Agosto de 2022 a las 02:15:01 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 06-12-2012 RADICACIÓN: 2012-260-6-28513 CON: ESCRITURA DE: 22-11-2012

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APTO J.1.5. 201 TORRE 5 con area de 42,40 M2 coeficiente de propiedad 5% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 3724, 2012/11/22, NOTARIA SEPTIMA CUCUTA. Artículo 11 Decreto 1711 de 1984

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

PRIMERO -ESCRITURA 3724 DEL 22/11/2012 NOTARIA SEPTIMA 7 DE CUCUTA REGISTRADA EL 29/11/2012 POR DESENGLOBE A: URBANIZADORA LOS ESTORAQUES LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-285105 .--

PRIMERO. -ESCRITURA 3721 DEL 22/11/2012 NOTARIA SEPTIMA 7 DE CUCUTA REGISTRADA EL 29/11/2012 POR DESENGLOBE A:

URBANIZADORA LOS ESTORAQUES LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-282368 .-- SEGUNDO. -ESCRITURA 3723 DEL 22/11/2012

NOTARIA SEPTIMA 7 DE CUCUTA REGISTRADA EL 29/11/2012 POR DESENGLOBE A: URBANIZADORA LOS ESTORAQUES LTDA. , REGISTRADA

EN LA MATRÍCULA 260-282368 .-- TERCERO. -ESCRITURA 3722 DEL 22/11/2012 NOTARIA SEPTIMA 7 DE CUCUTA REGISTRADA EL 29/11/2012 POR

DESENGLOBE A: URBANIZADORA LOS ESTORAQUES LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-282368 .-- CUARTO. -ESCRITURA 3724 DEL

22/11/2012 NOTARIA SEPTIMA 7 DE CUCUTA REGISTRADA EL 29/11/2012 POR DESENGLOBE A: URBANIZADORA LOS ESTORAQUES LTDA. ,

REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-282368 .-- QUINTO. -ESCRITURA 953 DEL 30/4/2012 NOTARIA QUINTA 5 DE CUCUTA REGISTRADA EL 3/5/2012

POR CESION DE BIENES OBLIGATORIA DE: URBANIZADORA LOS ESTORAQUES LTDA. , A: MUNICIPIO DE CUCUTA , REGISTRADA EN LA

MATRÍCULA 260-282368 .-- SEXTO. -ESCRITURA 953 DEL 30/4/2012 NOTARIA QUINTA 5 DE CUCUTA REGISTRADA EL 3/5/2012 POR LOTEIO A:

URBANIZADORA LOS ESTORAQUES LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-282368 .--

PRIMERO. -ESCRITURA 953 DEL 30/4/2012 NOTARIA QUINTA 5 DE CUCUTA REGISTRADA EL 3/5/2012 POR COMPRAVENTA DE: AGROPECUARIA

LA VENCEDORA Y COMPAÑIA LTDA , A: URBANIZADORA LOS ESTORAQUES LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-282360 .--SEGUNDO.

-ESCRITURA 953 DEL 30/4/2012 NOTARIA QUINTA 5 DE CUCUTA REGISTRADA EL 3/5/2012 POR DIVISION MATERIAL A: AGROPECUARIA LA

VENCEDORA Y COMPAÑIA LTDA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-282360 .--

TERCERO. -ESCRITURA 3298 DEL 8/9/2010 NOTARIA SEPTIMA 7 DE CUCUTA REGISTRADA EL 13/9/2010 POR DECLARACION PARTE RESTANTE A:

AGROPECUARIA LA VENCEDORA Y COMPAÑIA LTDA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-96374 .--

CUARTO. -ESCRITURA 2023 DEL 14/7/1987 NOTARIA 5 DE CUCUTA REGISTRADA EL 15/7/1987 POR ENGLOBE A: SOCIEDAD AGROPECUARIA LA

VENCEDORA Y CIA LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-96374 .--

MATRICULA INMOBILIARIA #260-0028127

PRIMERO.-REGISTRO DEL 15-07-87 ESCRIT.#2023 DEL 14-07-87 NOTARIA 5.CUCUTA ENGLOBAMIENTO (ESTE Y OTRO) A: SOCIEDAD

AGROPECUARIA LA VENCEDORA Y CIA.LTDA. 1987

SEGUNDO.-REGISTRO DEL 26-08-85 ESCRIT.#3163 DEL 16-08-85 NOTARIA 3.CUCUTA COMPRAVENTA.-MODO DE ADQUIRIR DE: ABREO SANABRIA

LUIS A: SOCIEDAD AGROPECUARIA LA VENCEDORA & CIA.LTDA. 1985

TERCERO.-REGISTRO DEL 07-02-78 ESCRIT.#76 DEL 27-01-78 NOTARIA 1.CUCUTA COMPRAVENTA.-MODO DE ADQUIRIR DE: LIZARAZO CORREA

EMETERIO A: ABREO SANABRIA LUIS 1978

CUARTO.-REGISTRO DEL 09-08-77 ESCRIT.#1278 DEL 27-07-77 NOTARIA 3.CUCUTA DONACION.-MODO DE ADQUIRIR DE: MUNICIPIO DE CUCUTA

A: LIZARAZO CORREA EMETERIO 1977

QUINTO.-REGISTRO DEL 12-06-59 ESCRIT.#SIN DEL 25-09-1850 COMPRAVENTA.-MODO DE ADQUIRIR DE: ATALAYA JUAN A: MUNICIPIO DE



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

Certificado generado con el Pin No: 220822487463827583

Nro Matrícula: 260-285110

Pagina 2 TURNO: 2022-260-1-108560

Impreso el 22 de Agosto de 2022 a las 02:15:01 PM

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

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

CUCUTA LIBRO 1. TOMO 22A PARTIDA 1016 FLS. 482/85 1959

B) MATRICULA INMOBILIARIA #260-0082982

PRIMERO.-REGISTRO DEL 15-07-87 ESCRIT.#2023 DEL 14-07-87 NOTARIA 5.CUCUTA.-ENGLOBAMIENTO(ESTE Y OTROS).-MODO DE ADQUIRIR DE: SOCIEDAD AGROPECUARIA LA VENCEDORA Y CIA.LTDA. 1987

SEGUNDO.-REGISTRO DEL 26-11-85 ESCRIT.#4689 DEL 20-11-85 NOTARIA 3.CUCUTA.-COMPRAVENTA.-MODO DE ADQUIRIR DE: DIAZ PEREZ EFRAIN A: AGROPECUARIO LA VENCEDORA Y CIA.LTDA. 1985

TERCERO.-REGISTRO DEL 26-11-85 ESCRIT.#4689 DEL 20-11-85 NOTARIA 3.CUCUTA.-DIVISION MATERIAL A: DIAZ PEREZ EFRAIN 1985

CUARTO.-REGISTRO DEL 30-06-77 ESCRIT.#977 DEL 24-06-77 NOTARIA 3.CUCUTA COMPRAVENTA.-MODO DE ADQUIRIR DE: MUNICIPIO DE CUCUTA A: DIAZ PEREZ EFRAIN 1977

QUINTO.-REGISTRO DEL 12-06-59 ESCRIT.#SIN DEL 25-09-1850 COMPRAVENTA.-MODO DE ADQUIRIR DE: ATALAYA JUAN A: MUNICIPIO DE CUCUTA 1959

C) MATRICULA INMOBILIARIA #260-0010198

PRIMERO.-REGISTRO DEL 15-07-87 ESCRIT.#2023 DEL 14-07-87 NOTARIA 5.CUCUTA ENGLOBAMIENTO(ESTE Y OTROS).-MODO DE ADQUIRIR A: SOCIEDAD AGROPECUARIA LA VENCEDORA Y CIA.LTDA. 1987

SEGUNDO.-REGISTRO DEL 17-09-86 ESCRIT.#1731 DEL 28-08-86 NOTARIA 5.CUCUTA COMPRAVENTA.-MODO DE ADQUIRIR DE: GARZON DE ARBELAEZ MARTHA DELIA A: SOCIEDAD AGROPECUARIA LA VENCEDORA Y CIA.LTDA. 1986

TERCERO.-REGISTRO DEL 07-01-86 ESCRIT.#2370 DEL 10-12-85 NOTARIA 1.DE CUCUTA COMPRAVENTA.-MODO DE ADQUIRIR DE: DIAZ PEREZ EFRAIN A: GARZON DE ARBELAEZ MARTHA DELIA 1986

CUARTO.-REGISTRO DEL 10-09-79 ESCRIT.#3107 DEL 28-08-79 NOTARIA 3.DE CUCUTA.-COMPRAVENTA.-MODO DE ADQUIRIR DE: LEON DE TOLOZA EMILIA FLOREZ DE FLOREZ ISOLINA A: DIAZ PEREZ EFRAIN 1979

QUINTO.-REGISTRO DEL 19-01-78 ESCRIT.#2233 DEL 18-11-77 NOTARIA 3.DE CUCUTA.-COMPRAVENTA.-MODO DE ADQUIRIR DE: MUNICIPIO DE CUCUTA A: LEON DE LOZADA EMILIA FLOREZ DE ORTIZ ISOLINA 1978

SEXTO.-REGISTRO DEL 12-06-59 ESCRIT.#SIN DEL 25-09-1850 COMPRAVENTA.-MODO DE ADQUIRIR DE: ATALAYA JUAN A: MUNICIPIO DE CUCUTA 1959

D) MATRICULA INMOBILIARIA #260-0040361

PRIMERO.-REGISTRO DEL 15-07-87 ESCRIT.#2023 DEL 14-07-87 NOTARIA 5.CUCUTA ENGLOBAMIENTO (ESTE Y OTROS).-MODO DE ADQUIRIR A: SOCIEDAD AGROPECUARIA LA VENCEDORA Y CIA.LTDA. 1987

SEGUNDO.-REGISTRO DEL 15-07-87 ESCRIT.#2023 DEL 14-07-87 NOTARIA 5.CUCUTA COMPRAVENTA.-MODO DE ADQUIRIR DE: SOCIEDAD URBANIZADORA PLENO SOL LTDA. A: SOCIEDAD AGROPECUARIA LA VENCEDORA Y CIA.LTDA. 1987

TERCERO.-REGISTRO DEL 26-03-85 ESCRIT.#952 DEL 20-03-85 NOTARIA 3.CUCUTA COMPRAVENTA.-MODO DE ADQUIRIR DE: MURCIA SANCHEZ PABLO VICENTA A: URBANIZADORA PLENO SOL LTDA. 1985

CUARTO.-REGISTRO DEL 02-02-82 ESCRIT.#167 DEL 27-01-82 NOTARIA 3.CUCUTA DECLARACION DE CONSTRUCCION A: MURCIA SANCHEZ



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220822487463827583

Nro Matrícula: 260-285110

Pagina 3 TURNO: 2022-260-1-108560

Impreso el 22 de Agosto de 2022 a las 02:15:01 PM

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

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

PABLO VICENTE 1982

QUINTO.-REGISTRO DEL 28-06-77 ESCRIT.#973 DEL 24-06-77 NOTARIA 3.CUCUTA COMPRAVENTA.-MODO DE ADQUIRIR DE: MUNICIPIO DE CUCUTA A: MURCIA SANCHEZ PABLO VICENTE 1977

SEXTO.-REGISTRO DEL 12-06-59 ESCRIT.#SIN DEL 25-09-1850 COMPRAVENTA.-MODO DE ADQUIRIR DE: ATALAYA JUAN A: MUNICIPIO DE CUCUTA 1959

E) MATRICULA INMOBILIARIA #260-0082983

PRIMERO.-REGISTRO DEL 15-07-87 ESCRIT.#2023 DEL 14-07-87 NOTARIA 5.CUCUTA.-ENGLOBAMIENTO(ESTE Y OTROS).-MODO DE ADQUIRIR A: SOCIEDAD AGROPECUARIA LA VENCEDORA Y CIA.LTDA. 1987

SEGUNDO.-REGISTRO DEL 02-05-86 ESCRIT.#765 DEL 12-03-86 NOTARIA 3.CUCUTA.-COMPRAVENTA.-MODO DE ADQUIRIR DE: DIAZ PEREZ EFRAIN A: AGROPECUARIA LA VENCEDORA Y CIA.LTDA. 1986

TERCERO.-NUMERALES YA CITADOS TERCERO, CUARTO, Y QUINTO DEL APARTE B.- MATRICULA INMOBILIARIA #260-0082982

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

- 1) MANZANA J CIUADELA LOS ESTORAQUES I ETAPA APTO J.1.5. 201 TORRE 5
- 2) CALLE 7 # 45-71 CIUADELA LOS ESTORAQUES ETAPA I MANZANA J

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

260 - 285105

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-11-2012 Radicación: 2012-260-6-28513

Doc: ESCRITURA 3724 DEL 22-11-2012 NOTARIA SEPTIMA DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL SEGUN RESOLUCIONES CU2-270-2012 Y CU2-174 DEL 01-06-2012 CURADURIA URBANA 2 DOC. SE ARCHIVA EN LA 260-282368

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

A: URBANIZADORA LOS ESTORAQUES LTDA.

NIT# 9003498364 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-11-2013 Radicación: 2013-260-6-27248

Doc: ESCRITURA 1960 DEL 08-08-2013 NOTARIA CUARTA DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA CONFORME CERTIFICADO DE NOMENCLATURA N°350/12 DE FECHA 09/01/2013 EXPEDIDO POR LA CURADURÍA URBANA N°2 DE SAN JOSE DE CUCUTA

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

A: URBANIZADORA LOS ESTORAQUES LTDA.

NIT# 9003498364

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-11-2013 Radicación: 2013-260-6-27248



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220822487463827583

Nro Matrícula: 260-285110

Pagina 4 TURNO: 2022-260-1-108560

Impreso el 22 de Agosto de 2022 a las 02:15:01 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 1960 DEL 08-08-2013 NOTARIA CUARTA DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$41,336,086

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA (VIS)-SUBSIDIADA POR LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y POLICÍA
CON PROHIBICIÓN PARA ENAJENAR POR EL TERMINO DE (2) AÑOS , A PARTIR DE LA FECHA DEL OTORGAMIENTO DE ESTAS ESCRITURA

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

DE: URBANIZADORA LOS ESTORAQUES LTDA.

NIT# 9003498364

A: GALINDO VARGAS LIBARDO

CC# 91478042 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 13-11-2013 Radicación: 2013-260-6-27248

Doc: ESCRITURA 1960 DEL 08-08-2013 NOTARIA CUARTA 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 de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GALINDO VARGAS LIBARDO

CC# 91478042

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

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 13-11-2013 Radicación: 2013-260-6-27248

Doc: ESCRITURA 1960 DEL 08-08-2013 NOTARIA CUARTA 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: GALINDO VARGAS LIBARDO

CC# 91478042

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 13-11-2013 Radicación: 2013-260-6-27249

Doc: ESCRITURA 2406 DEL 19-09-2013 NOTARIA CUARTA DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION COMPRAVENTA ESCRITURA 1960 DEL 08/8/2013 NOTARIA CUARTA DE CUCUTA, EN CUANTO A LA
CLAUSULA NOVENA EL VALOR DEL ACTO CITADO Y CLAUSULA DECIMA A LA OBLIGACIÓN DE COMPRADOR

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

A: GALINDO VARGAS LIBARDO

CC# 91478042

A: URBANIZADORA LOS ESTORAQUES LTDA.

NIT# 9003498364

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 22-07-2016 Radicación: 2016-260-6-15340

Doc: ESCRITURA 01886 DEL 21-07-2016 NOTARIA SEPTIMA DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA ESCRITURA
1960 08/08/2013 NOTARIA CUARTA DE CUCUTA

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

DE: GALINDO VARGAS LIBARDO

CC# 91478042

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



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

Certificado generado con el Pin No: 220822487463827583

Nro Matrícula: 260-285110

Pagina 5 TURNO: 2022-260-1-108560

Impreso el 22 de Agosto de 2022 a las 02:15:01 PM

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

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

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 22-07-2016 Radicación: 2016-260-6-15340

Doc: ESCRITURA 01886 DEL 21-07-2016 NOTARIA SEPTIMA DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR ESCRITURA 1960
08/08/2013 NOTAIA CUARTA DE CUCUTA

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

A: CACERES FUENTES DEIDY DIANA

CC# 63526396

A: GALINDO VARGAS LIBARDO

CC# 91478042

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 22-07-2016 Radicación: 2016-260-6-15340

Doc: ESCRITURA 01886 DEL 21-07-2016 NOTARIA SEPTIMA DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$25,000,000

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: GALINDO VARGAS LIBARDO

CC# 91478042

A: ARRIETA GOMEZ JAIDER MIGUEL

CC# 92131729 X

A: PEÑALOZA PAEZ MARLY YIRLEY

CC# 1095933269 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 26-07-2016 Radicación: 2016-260-6-15549

Doc: ESCRITURA 01876 DEL 21-07-2016 NOTARIA SEPTIMA DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0900 OTRO CANCELACIÓN CONDICIÓN RESOLUTORIA EN LA ANOTACION N° 3. "VIS-SUBSIDIADA POR LA CAJA
PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y POLICÍA CON PROHIBICIÓN PARA ENAJENAR POR EL TERMINO DE (2) AÑOS , A PARTIR DE LA FECHA DEL
OTORGAMIENTO DE ESTA ESCRITURA "

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

A: GALINDO VARGAS LIBARDO

CC# 91478042

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 11-07-2019 Radicación: 2019-260-6-18819

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

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION

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

DE: ALCALDIA DE SAN JOSE DE CUCUTA

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 08-07-2022 Radicación: 2022-260-6-17849

Doc: OFICIO 2022108000387641 DEL 30-06-2022 ALCALDIA DE SAN JOSE DE CUCUTA DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 11



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

Certificado generado con el Pin No: 220822487463827583

Nro Matrícula: 260-285110

Pagina 6 TURNO: 2022-260-1-108560

Impreso el 22 de Agosto de 2022 a las 02:15:01 PM

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

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

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA VALORIZACION RESOLUCION 001 DEL 12/1/2018 DEL FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA FONDOVA.

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

DE: ALCALDIA DE SAN JOSE DE CUCUTA

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 10-08-2022 Radicación: 2022-260-6-21055

Doc: ESCRITURA 2554 DEL 22-07-2022 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$40,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS) CONTINUA VIGENTE LA VALORIZACIÓN

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

DE: ARRIETA GOMEZ JAIDER MIGUEL

CC# 92131729

DE: PEÑALOZA PAEZ MARLY YIRLEY

CC# 1095933269

A: PEDRAZA NIÑO PEDRO

CC# 91278534 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2013-260-3-834

Fecha: 11-04-2013

SEGUN ESC. 3724 DE 22-11-2012 NOT. 7 CTA. SE CORRIGE TIPO DE PREDIO DE RURAL A URBANO "VALE" ART. 59 LEY 1579/2012

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-260-1-108560

FECHA: 22-08-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MARTHA ELIANA PEREZ TORRENEGRA