



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

**Vivienda**

**Urbano**

## AVALUO: LRCAJA-1098644447

<b>Fecha del avalúo</b>	26/08/2022	<b>Fecha de visita</b>	25/08/2022
<b>Dirigido a</b>	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
<b>Dirección</b>	CALLE 7 # 45-54 CIUDADELA LOS ESTORAQUES MANZ. H I ETAPA APTO 102 TORRE 7		
<b>Barrio</b>	Antonia Santos		
<b>Ciudad</b>	San Jose de Cucuta		
<b>Departamento</b>	Norte de Santander		
<b>Propietario</b>	Victor Manuel Contreras Ortega		

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)  
Bogotá D.C.-COLOMBIA



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C., 26/08/2022

Señor(es):

**Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía**

Avalúo solicitado por: JOSE DEL CARMEN LEON OSORIO

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 **Victor Manuel Contreras Ortega** ubicado en la CALLE 7 # 45-54 CIUDADELA LOS ESTORAQUES MANZ. H I ETAPA APTO 102 TORRE 7 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 \$50,099,999.85 pesos m/cte (Cincuenta millones noventa y nueve mil novecientos noventa y nueve).

Atentamente,

Los Rosales  
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S.  
NIT. 900.441.334-1

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

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

Bogotá D.C.-COLOMBIA

## LIQUIDACIÓN

### VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Apto 102 To 7	42.40	M2	\$1,181,603.77	100.00%	\$50,099,999.85
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$50,099,999.85</b>

Valor en letras

Cincuenta millones noventa y nueve mil novecientos noventa y nueve Pesos Colombianos

### VALORES/TIPO DE AREA.

### INFORMACIÓN UVR

	Terreno	Construcción	Valor UVR	
Integral	0	1,096,698	Valor del avalúo en UVR	160,479.40
Proporcional	501,000	49,599,000	Valor asegurable	49,599,000
% 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 102 de la Torre 7 Manzana H, ubicado en la Calle 7 # 45 - 54 de la Etapa I de la Ciudadela Los Estoraques, Municipio de Cúcuta, Departamento Norte de Santander. (Según Catastro: C 7 45 54 AP 102 MZ H T 7 I ETAPA )</p> <p>El predio cuenta con Valorización (Anotación Nro. 006), información tomada del certificado de libertad y tradición.</p> <p>El inmueble no cuenta con garaje privado ni de uso exclusivo, puede utilizar cualquier garaje que este disponible.</p> <p>La vía de acceso a la Ciudadela Los Estoraques es la calle 7 y se encuentra en regular estado de conservación.</p> <p>Escríptura: 2176, Fecha escritura: 10/08/2013, Notaría escritura: 7a., Ciudad escritura: Cúcuta, Administración: N / A, Total unidades: 260, Nro. Pisos: 5, Portería: No, Tanque: No, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: No, Citófono: No, Aire acondicionado: No, Teatrino: No, Sauna: No, Club: No, Bomba eyectora: No, Gimnasio: No, Bicicletero: No, Garaje visitante: Si, Golfito: No, Calefacción: No, Planta eléctrica: No, Jardín infantil: Si, Terraza comunal: No, Piscina: No, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0 La ciudadela Los Estoraques esta conformada por 13 torres de 5 pisos, cada piso de 4 apartamentos y cada torre tiene 20 apartamentos.</p> <p>Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno</p> <p>Los acabados se encuentran en buen estado de conservación y mantenimiento. Paredes pañetadas, estucadas y pintadas. Pisos en cerámica. Puertas metálicas. Ventanas en aluminio. Enchapes en baños y cocina.</p>

## GENERAL

<b>Código</b>	LRCAJA-10986444 47	<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>	JOSE DEL CARMEN LEON OSORIO				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	1098644447	<b>Teléfono</b>	3112499635
<b>Email</b>	penipe2007@hotmail.com				
<b>Datos del propietario:</b>					
<b>Propietario</b>	Victor Manuel Contreras Ortega				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	13196082	<b>Ocupante</b>	Desocupado
<b>Datos del inmueble objeto de avalúo:</b>					
<b>Dirección</b>	CALLE 7 # 45-54 CIUDADELA LOS ESTORAQUES MANZ. H I ETAPA APTO 102 TORRE 7				
<b>Conjunto</b>	CIUDADELA LOS ESTORAQUES				
<b>Ciudad</b>	San Jose de Cucuta	<b>Departamento</b>	Norte de Santander	<b>Estrato</b>	1
<b>Sector</b>	Urbano	<b>Barrio</b>	Antonia Santos	<b>Condiciones PH</b>	Construcción
<b>Tipo Inmueble</b>	Apartamento	<b>Tipo subsidio</b>	VIS	<b>Sometido a PH</b>	Si
<b>Observación</b>	El inmueble objeto del presente avalúo es el apartamento 102 de la Torre 7 Manzana H, ubicado en la Calle 7 # 45 - 54 de la Etapa I de la Ciudadela Los Estoraques, Municipio de Cúcuta, Departamento Norte de Santander. (Según Catastro: C 7 45 54 AP 102 MZ H T 7 I ETAPA ). El inmueble no cuenta con garaje privado ni de uso exclusivo, puede utilizar cualquier garaje que esté disponible.				

## CARACTERISTICAS GENERALES

<b>Uso actual</b>	Vivienda	<b>Piso inmueble</b>	1		
<b>Clase inmueble</b>	Multifamiliar	<b>Otro</b>		<b>Método evaluación</b>	MERCADO
<b>Justificación de Metodología</b>	<p>Para la elaboración del presente avalúo, se ha tenido en cuenta la Resolución 620 de 2008 del IGAC, el Decreto 1420 de 1998.</p> <p><b>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> Es la técnica valuaria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial. 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.</p>				

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA PRIVADA	M2	42.40	AREA AVALUO CATASTRAL 2022	M2 PESOS	41 \$27.337.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	42.40	AREA PRIVADA VALORADA	M2	42.40

<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>	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.
<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>	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
0980	EscrituraDePropiedad	06/05/2014	4a.	San Jose de Cucuta

### MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
260-291754	24/08/2022	0.6899918633 %	54-001-01-08-1535-0133-901	Apto 102 To 7

#### Observación

Información tomada de los documentos suministrados, el predio cuenta con valorización (Anotación Nro. 006) del certificado de tradición y libertad suministrado.

## 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	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		
<b>EQUIPAMIENTO</b>			<b>VIAS, ANDENES Y SARDINELES</b>		
	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
<b>Observación:</b>	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 Los Estoraques es la calle 7 y se encuentra en regular estado de conservación.				

#### PROPIEDAD HORIZONTAL

Escrutina de Propiedad Horizontal	2176	Fecha escritura	10/08/2013		
Notaria escritura	7a.	Ciudad escritura	Cúcuta		
Valor administración	N / A	Total unidades	260	Terraza comunal	No
Condiciones		# Pisos edificio	5	Porteria	No
Horario vigilancia		Tanque	No	Cancha	Si

Zonas verdes	Si	Shut	No	Citófono	No
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba eyectora	No	Gimnasio	No
Bicicletero	No	Garaje visitante	No	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	No	Jardín infantil	Si
Piscinas	No	Ascensores	No	#Ascensores	0
#Sótanos	0				
Observación	Escritura: 2176, Fecha escritura: 10/08/2013, Notaría escritura: 7a., Ciudad escritura: Cúcuta, Administración: N / A, Total unidades: 260, Nro. Pisos: 5, Portería: No, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: No, Citófono: No, Aire acondicionado: No, Garaje visitante: No, Jardín infantil: Si, Terraza comunal: No, Piscina: No, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0				

## ESTRUCTURA

<b>Estado de la conservación</b>	Bueno	<b>Estructura</b>	Industrializado	<b>Estructura reforzada</b>	SI
<b>Material construcción</b>	concreto reforzado	<b>Tipo estructura</b>	reticular celulado		
<b>Daños por Sismos</b>	NO	<b>Ajustes sismos resistentes</b>	SI	<b>Cubierta</b>	Placa 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 Manzana	<b>Otro tipología vivienda</b>	
<b>Año construcción</b>	2014	<b>Edad Inmueble</b>	8 años	<b>Vida útil</b>	100
<b>Estado construcción</b>	Usada	<b>%Avance</b>			
<b>Licencia construcción</b>					
<b>Observación</b>	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

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

Balcón	0	Jardín	0	Zona verde	0
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

## ACABADOS

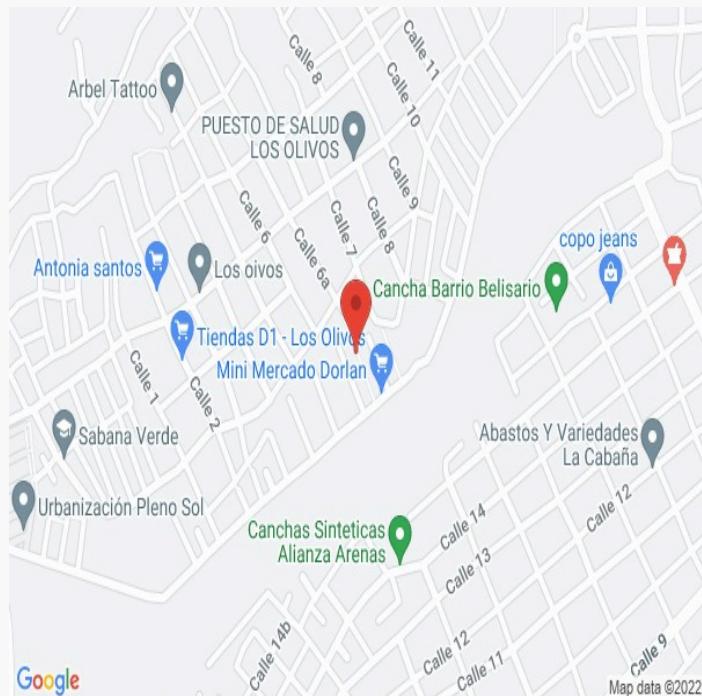
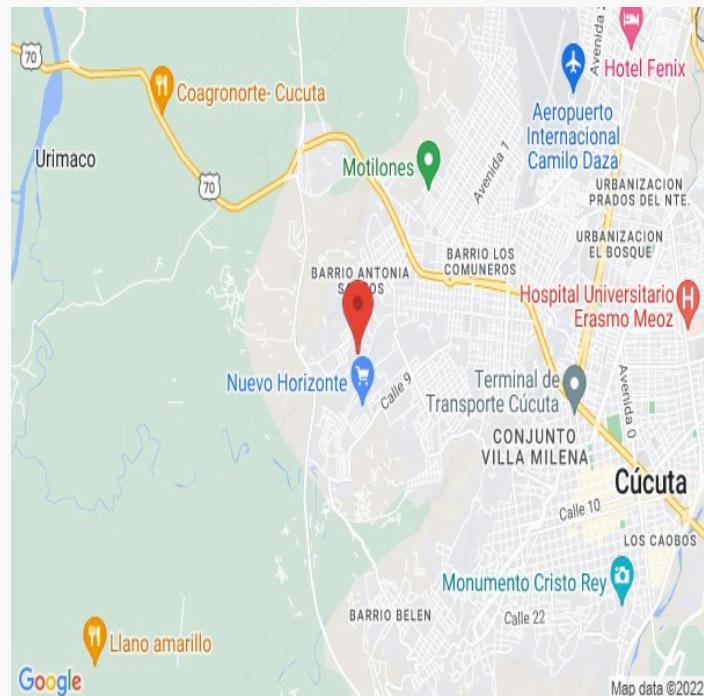
	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Sencillo	Sencillo	Normal	Normal	Normal	
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	

Observación	Los acabados se encuentran en buen estado de conservación y mantenimiento. Paredes pañetadas, estucadas y pintadas. Pisos en cerámica. Puertas metálicas. Ventanas en aluminio. Enchapes en baño.
-------------	---

## UBICACIÓN GEOGRÁFICA

### Dirección:

CALLE 7 # 45-54 CIUDADELA LOS ESTORAQUES MANZ. H I ETAPA APTO 102 TORRE 7 | Antonia Santos | San Jose de Cucuta | Norte de Santander



### LATITUD

MAGNA SIRGAS: 7.9014108  
GEOGRAFICAS : 7° 54' 5.0796''

### LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -72.539982  
GEOGRAFICAS : 72° 32' 23.9346''

## 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	\$50,000,000	1	\$50,000,000	0	\$0	0	\$0	\$1,179,245.28	3173807730
2	Ciudadela Los Estoraques	4	\$48,000,000	1	\$48,000,000	0	\$0	0	\$0	\$1,132,075.47	3136506705
3	Ciudadela Los Estoraques	5	\$49,000,000	1	\$49,000,000	0	\$0	0	\$0	\$1,155,660.38	5718371
4	Ciudadela Los Estoraques	1	\$50,000,000	1	\$50,000,000	0	\$0	0	\$0	\$1,179,245.28	3229182544
<b>Del inmueble</b>		<b>1</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	42	42.40	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,179,245.28
2	9	42	42.40	1.0	1.0	1.03	1.0	1.0	1.03	\$1,166,037.73
3	9	42	42.40	1.0	1.0	1.04	1.0	1.0	1.04	\$1,201,886.80
4	9	42	42.40	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,179,245.28
<b>8 años</b>								PROMEDIO		\$1,181,603.77
								DESV. STANDAR		\$14,886.55
								COEF. VARIACION		1.26%

VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$1,196,490.32	<b>TOTAL</b>	\$50,731,189.55
VALOR MÍNIMO	<b>POR Mt2</b>	\$1,166,717.23	<b>TOTAL</b>	\$49,468,810.36
VALOR TOTAL	\$50,099,999.85			

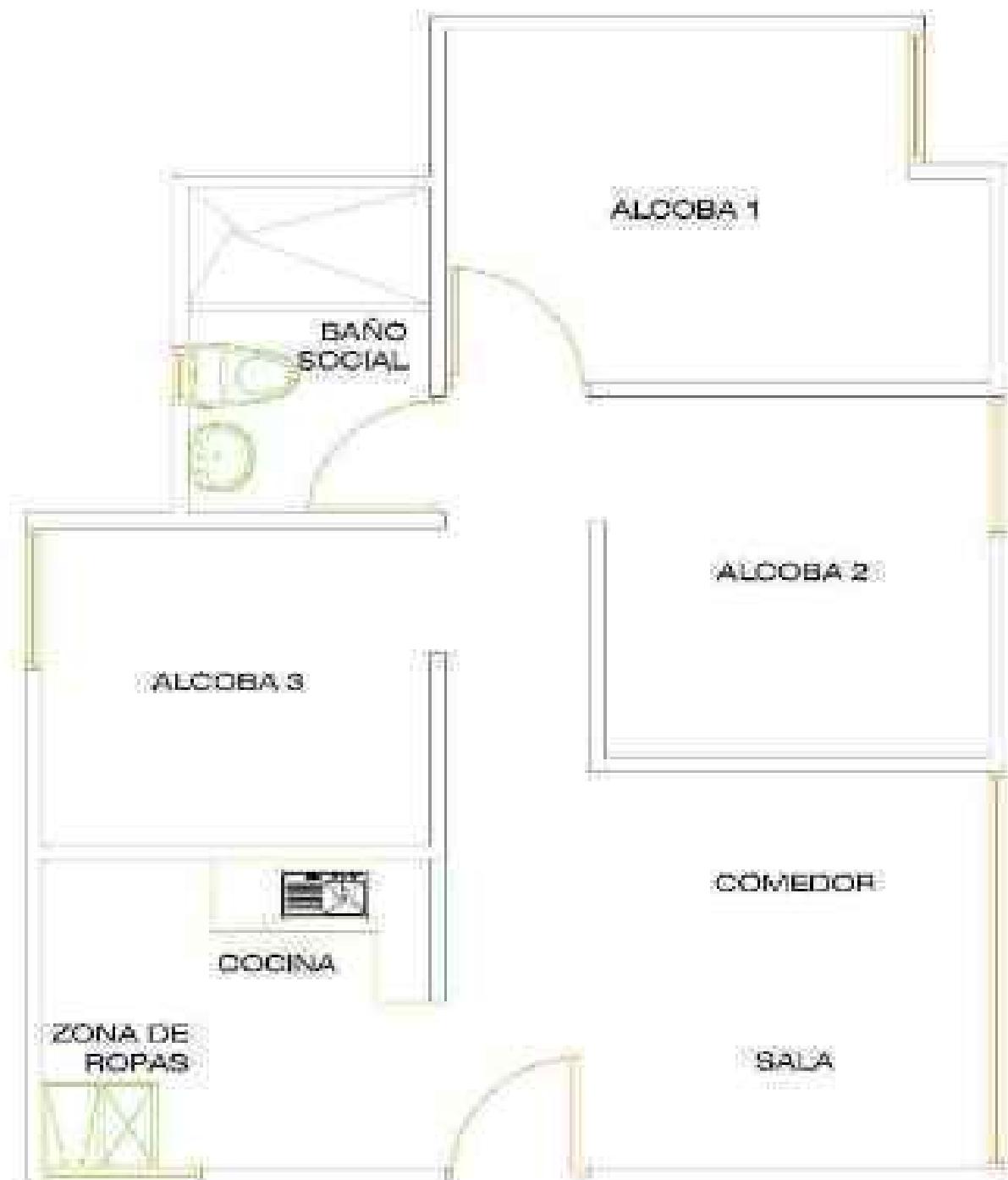
## Observaciones:

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 interviniéntes en la misma.

## Enlaces:

## PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



APARTAMENTO 102 - TORRE 7

## FOTOS 4

Entorno



Entorno



Entorno



Entorno



Entorno



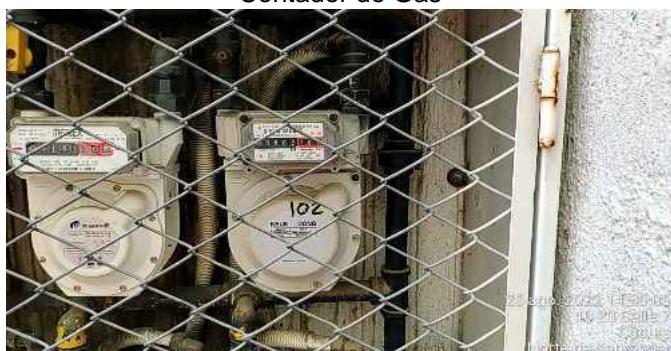
Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



## FOTOS 4

Fachada del Inmueble



Nomenclatura del Inmueble



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Sala Comedor



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



## FOTOS 4

Habitación 1



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Garajes ComunalesCJ



Garajes ComunalesCJ



Escalera comn CJ



Juegos InfantilesCJ



## FOTOS 4

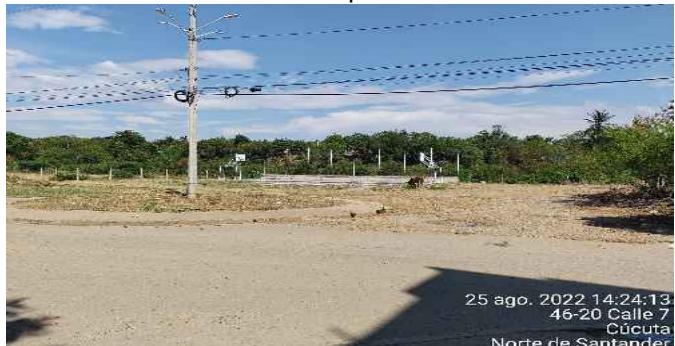
Vía frente al inmueble



Pasillo interior torre



Zona deportiva



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 --- Etapa: ET --- SIN Estrato: SE

----- **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 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-1098644447**



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 220824451363976922**

**Nro Matrícula: 260-291754**

Página 1 TURNO: 2022-260-1-109857

Impreso el 24 de Agosto de 2022 a las 03:09:40 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: 21-08-2013 RADICACIÓN: 2013-260-6-19323 CON: ESCRITURA DE: 10-08-2013

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APTO 102 TORRE 7 con area de 42,40 M2 coeficiente de propiedad 0.6899918633% cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 2176, 2013/08/10, NOTARIA SEPTIMA CUCUTA. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

#### AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

#### COMPLEMENTACION:

PRIMERO. -ESCRITURA 3653 DEL 16/11/2012 NOTARIA SEPTIMA 7 DE CUCUTA REGISTRADA EL 26/11/2012 POR DECLARACION PARTE RESTANTE A: URBANIZADORA LOS ESTORAQUES LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-282367 .-- SEGUNDO. -ESCRITURA 3653 DEL 16/11/2012 NOTARIA SEPTIMA 7 DE CUCUTA REGISTRADA EL 26/11/2012 POR DESENGLOBE A: URBANIZADORA LOS ESTORAQUES LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-282367 .-- TERCERO. -ESCRITURA 3654 DEL 16/11/2012 NOTARIA SEPTIMA 7 DE CUCUTA REGISTRADA EL 23/11/2012 POR DESENGLOBE A: URBANIZADORA LOS ESTORAQUES LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-282367 .-- CUARTO. -ESCRITURA 3656 DEL 16/11/2012 NOTARIA SEPTIMA 7 DE CUCUTA REGISTRADA EL 23/11/2012 POR DESENGLOBE A: URBANIZADORA LOS ESTORAQUES LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-282367 .-- QUINTO. -ESCRITURA 3655 DEL 16/11/2012 NOTARIA SEPTIMA 7 DE CUCUTA REGISTRADA EL 23/11/2012 POR DESENGLOBE A: URBANIZADORA LOS ESTORAQUES LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-282367 SEXTO -ESCRITURA 3021 DEL 24/9/2012 NOTARIA SEPTIMA 7 DE CUCUTA REGISTRADA EL 26/9/2012 POR DESENGLOBE A: URBANIZADORA LOS ESTORAQUES LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-282367 .-- SEPTIMO -ESCRITURA 953 DEL 30/4/2012 NOTARIA QUINTA 5 DE CUCUTA REGISTRADA EL 3/5/2012 POR LOTE A: URBANIZADORA LOS ESTORAQUES LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-282367 .-- OCTAVO. -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 .-- NOVENO. -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 .-- DECIMO.-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 .-- DECIMO PRIMERO. -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 .A)-- 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 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



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

**Certificado generado con el Pin No: 220824451363976922**

**Nro Matrícula: 260-291754**

Pagina 2 TURNO: 2022-260-1-109857

Impreso el 24 de Agosto de 2022 a las 03:09:40 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

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 COMPROVVENTA.-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 COMPROVVENTA.-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.-COMPROVVENTA.-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.-COMPROVVENTA.-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 COMPROVVENTA.-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 COMPROVVENTA.-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 COMPROVVENTA.-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 PABLO VICENTE 1982 QUINTO.-REGISTRO DEL 28-06-77 ESCRIT.#973 DEL 24-06-77 NOTARIA 3.CUCUTA COMPROVVENTA.-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 COMPROVVENTA.-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.-COMPROVVENTA.-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 7 .--

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

### Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 7 # 45-54 CIUDADELA LOS ESTORAQUES MANZ. H I ETAPA APTO 102 TORRE Z

## DETERMINACION DEL INMUEBLE:

#### **DESTINACION ECONOMICA:**

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

260-282367

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL SEGUN RESOL. CLU2-0293/13 DEL 18-



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 220824451363976922**

**Nro Matrícula: 260-291754**

Página 3 TURNO: 2022-260-1-109857

Impreso el 24 de Agosto de 2022 a las 03:09:40 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

06-2013 CURADURIA URBANA 2.- DOC. SE ARCHIVA EN LA 260-282367

#### 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: 14-08-2013 Radicación: 2013-260-6-19323**

Doc: ESCRITURA 2176 DEL 10-08-2013 NOTARIA SEPTIMA DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL POR LA CUAL SE INCORPORO EN UNA SOLA PROPIEDAD HORIZONTAL LAS TORRES DE LA 1 A LA 9 DE LA MANZANA H SEGUN RESOL. CU2-0293/13 CURADURIA URBANA 2.- DOC. SE ARCHIVA EN LA 260-282367

#### 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: 14-05-2014 Radicación: 2014-260-6-10506**

Doc: ESCRITURA 0980 DEL 06-05-2014 NOTARIA CUARTA DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$45,624,395

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA DE INTERÉS SOCIAL SUBDIADA POR LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA CON PROHIBICIÓN PARA ENAJENAR EN 2 AÑOS

#### 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: CONTRERAS ORTEGA VICTOR MANUEL

**CC# 13196082 X**

**ANOTACION: Nro 004 Fecha: 14-05-2014 Radicación: 2014-260-6-10506**

Doc: ESCRITURA 0980 DEL 06-05-2014 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: CONTRERAS ORTEGA VICTOR MANUEL

**CC# 13196082**

**ANOTACION: Nro 005 Fecha: 14-05-2014 Radicación: 2014-260-6-10506**

Doc: ESCRITURA 0980 DEL 06-05-2014 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)

A: A FAVOR SUYO DE LOS HIJOS QUE TENGAN Y LLEGAREN A TENER

A: CONTRERAS ORTEGA VICTOR MANUEL

**CC# 13196082**

**ANOTACION: Nro 006 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



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 220824451363976922**

**Nro Matrícula: 260-291754**

Página 4 TURNO: 2022-260-1-109857

Impreso el 24 de Agosto de 2022 a las 03:09:40 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

#### 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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA DNP

**ANOTACION: Nro 007 Fecha: 25-03-2022 Radicación: 2022-260-6-7630**

Doc: ESCRITURA 638 DEL 11-03-2022 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR-ESCRITURA 0980 DEL 06/5/2014 NOTARIA CUARTA 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, VIGENCIA 2022, CONTINUA VIGENTE EL GRAVAMEN DE VALORIZACIÓN.

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

A: CONTRERAS ORTEGA VICTOR MANUEL

CC# 13196082

A: RODRIGUEZ LINDARTE NUBIA

CC# 63496362

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA DNP

**ANOTACION: Nro 008 Fecha: 25-03-2022 Radicación: 2022-260-6-7630**

Doc: ESCRITURA 638 DEL 11-03-2022 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA-ESCRITURA 0980 DEL 06/5/2014 NOTARIA CUARTA DE CUCUTA -CONTINUA VIGENTE EL GRAVAMEN DE VALORIZACION

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

DE: CONTRERAS ORTEGA VICTOR MANUEL

CC# 13196082

**A: A FAVOR SUYO DE LOS HIJOS QUE TENGAN Y LLEGAREN A TENER**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA DNP

**ANOTACION: Nro 009 Fecha: 05-04-2022 Radicación: 2022-260-6-8608**

Doc: OFICIO 2022108000111721 DEL 29-03-2022 ALCALDIA DE SAN JOSE DE CUCUTA DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0905 AUTORIZACION REGISTRO SE PROTOCOLIZA LA INSCRIPCION DE ACTOS, TITULOS Y DOCUMENTOS SUJETOS A REGISTRO POR ESTAR A PAZ Y SALVO EN LA CUOTA DE VALORIZACIÓN EXIGIBLE, VIGENCIA 2022, CONTINUA VIGENTE EL GRAVAMEN DE VALORIZACIÓN DEL 2023 A 2027.

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

DE: ALCALDIA ALCALDIA DE SAN JOSE DE CUCUTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA DNP

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*9\***

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA DNP

**Salvedades: (Información Anterior o Corregida)**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA DNP

\*\*\*

\*\*\*



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 220824451363976922**

**Nro Matrícula: 260-291754**

Página 5 TURNO: 2022-260-1-109857

Impreso el 24 de Agosto de 2022 a las 03:09:40 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

\*\*\*

===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-260-1-109857

FECHA: 24-08-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA SNR - SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA SNR

El Registrador: MARTHA ELIANA PEREZ TORRENegra

**SNR**

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública**