



JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
CHINÁCOTA NORTE DE SANTANDER

Proceso radicado al No. 54-172-4089-001-001-2021-00091-00

Chinácota, veinticinco (25) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

Se procede a surtir pronunciamiento en torno a diversos aspectos pendientes de resolver en la actuación correspondiente a proceso ejecutivo hipotecario de la referencia.

En primer lugar, se resuelve la solicitud de levantamiento del amparo de pobreza respecto de la demandada NORELLA FRANCHEZCA ARIZA ALVAREZ, solicitada por la parte demandante ADRIANO MENDOZA VILLAMIZAR, a través de apoderado.

Al respecto, expone el peticionario que la demandada actuó de mala fe utilizando la figura del amparo de pobreza, para exonerarse del pago de las costas y gastos judiciales, que ocasiona el proceso.

Informa que para el mes de diciembre se desconocían las situaciones financieras de la señora ARIZA ALVAREZ, pero que sin embargo se enteraron de la propiedad de la demandada sobre un bien inmueble en la ciudad de Piedecuesta, Santander y al cual vendió en el mes de julio de 2022, por valor de (\$90.000.000) noventa millones de pesos.

Junto con la solicitud se allegó certificado de libertad y tradición No 314-18808, escritura de hipoteca y venta No. 1954 del 22 de julio de 2022 y copia de ventas de viviendas en la zona de Piedecuesta, Santander.

Al surtirse el traslado respectivo, la demandada aludida manifestó por medio de su apoderado que no era cierto que se hubiese actuado de mala fe al solicitar el amparo de pobreza, enrostra que demandante realiza juicios de valor sin conocer la situación económica de la aquí demandada, por cuanto si bien es cierto se había realizado la venta de un inmueble, esto obedeció a múltiples dificultades económicas y el dinero recibido fue destinado precisamente para solventar esas dificultades.

Con el pronunciamiento allegó imagen correspondiente a solicitud elevada al Juzgado Primero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Floridablanca, de la cedula de la demandada, registro de defunción de la señora BELINDA MARSELLA ARIZA ALVAREZ y de su historia clínica, y se allegaron nombres de personas que podrían dar testimonio de lo allí planteado.

En consecuencia, con fundamento en lo preceptuado en el artículo 158 del Código General del Proceso (CGP), el despacho con el fin de tener una mejor convicción respecto de las situaciones planteadas solicitó la comparecencia de los testigos NOHORA EUGENIA ALVAREZ PINTO, ALVARO CARVAJAL VILLEGAS y el interrogatorio a la aludida demandada.

La primera declarante, referida manifestó ser la madre de la demandada, que han venido en una situación bastante precaria y pone de conocimiento que han sido victimas del desplazamiento armado y no han podido tener una estabilidad permanente, que a raíz de un problema de su hija mayor, debieron trasladarse a Bucaramanga y asumir gastos bastante grandes, tuvieron que pagar arriendo y tuvieron dificultades en los pagos, y que por lo tanto, se embargó un bien que pertenecía a hija NORELLA, que la enfermedad de su hija mayor se deterioro hasta fallecer, que los gastos respecto de la salud de

su hija mayor eran permanentes y se dio la oportunidad de vender el bien inmueble para sufragar todos los gastos de manutención de Norella de 6 años, de los gastos de salud de su hija mayor, quien tenía una discapacidad mental, y los de ella así como gastos clínicos, y sin recursos porque no tenían trabajo; que debido al entorno de las situaciones, les tocó vender el inmueble para todos los gastos de la familia.

Refiere NHORA EUGENIA ÁLVAREZ que los gastos fueron asumidos por su hija Norella del fondo que se realizó de la venta del predio. Detalló los gastos de salud referentes a su hija mayor; manifestó que también se asumieron los gastos funerales, que la EPS casi no les daba nada, afirmó que su hija mayor estaba afiliada *-al Sistema de Seguridad social en salud-* pero que se tuvieron que presentar derechos de petición y tutelas para hacer cumplir el tratamiento y no fue posible, respondió que los gastos en salud relacionados, no fueron cubiertos por la entidad de salud, contestó que el valor de la venta del inmueble fue por noventa millones, utilizados para los gastos de su hija mayor, los gastos de la hija de Norella, refirió que Norella hace mucho está desempleada, que parte del dinero se tomó para el pago de los cánones de arrendamiento más servicios públicos que se adeudaban y que esto fue por un valor total de 15 millones de pesos.

Señaló la referida testigo que para el año 2021, Norella tenía 2 bienes inmuebles, expuso que no se ha arrendado la casa de Chinácota, porque se le informó que no se podía arrendar, contestó que están pagando un arriendo de millón quinientos en la ciudad de Bucaramanga y que están tasando el dinero de la venta, manifestó que viven en Cabecera del Llano en Bucaramanga y que las habitaciones son más o menos a ese precio con la alimentación y que allí donde viven es estrato 5, sostuvo que Norella no estaba obligada legalmente a cancelar los gastos de su hermana, pero por compasión y solidaridad por ser familiar era prácticamente una obligación.

Por su parte, ALVARO CARVAJAL VILLEGAS, expuso que conoció a la aquí demandada cuando tenía ella como 14 años, que siempre ha vivido en su casa, que no recibe mayor ayuda por parte del padre de la hija que ella tiene, que a la familia de Norella le secuestraron el papa y posteriormente se enteraron de su muerte, y que siempre les ha tocado estar moviendo entre Chinácota, Cúcuta, Los Llanos, Bucaramanga, que es muy complicada la situación porque Norella era la menor y su estabilidad emocional y sus problemas le afectan, que la hermana mayor de Norella falleció el año pasado, que padecía de una especie de autismo y un paro respiratorio en el momento que nació, que no hablaba, le dio un tumor, tuvo problemas de movilidad, que el seguro nunca quiso responder, que tuvieron que contratar enfermeras, que la hermana mayor Marcela estuvo en cuidados intensivos con problemas muy graves y afirmó que siempre tuvieron que afrontar dificultades para pagar las drogas y los exámenes.

Manifestó que la situación económica de ellas ha sido bien compleja, que si bien los inmuebles que estaban a nombre de Norella, ello se debía a que se habían traspasado para la protección de los mismos, pues eran herencia de su padre, que terminaron a nombre de Francesca por decisiones internas de la familia, y que tiene entendido que ese patrimonio era para las hermanas y la mamá, que esos bienes correspondían a una cabaña en Chinácota y un lote en la parte alta de Ruitoque, Piedecuesta. Afirmó que los gastos que se realizaban para la salud de la hermana le constaban porque en muchas ocasiones él les regaló dinero, que en más de una ocasión él pagó facturas, que le consta que tuvieron problemas con los arriendos, que se turnaban entre todos los demás miembros de la familia para el cuidado de la hermana mayor, que la mayoría de la plata de la venta del lote de Ruitoque se gastó en pagos de deudas, de manutención y en tratar de hacer más llevadera la vida de la hermana, expuso también que la venta estuvo cerca de los noventa millones de pesos. En lo referente a lo preguntado por el apoderado de la

parte demandada respondió que no tenía conocimiento si el inmueble que vendieron se encontraba embargado, manifestó que sabía que debían mucho dinero por el tema de la hermana Marcela, expone que ellas están subsistiendo en la medida que sus pocas posibilidades les va permitiendo, que no viven en un mundo de comodidades, ni de lujos, que siempre se ven en la misma parte, un mismo estilo de vida, bastante conservador. A lo interrogado por el apoderado de la parte demandante respondió que en este momento no sabe donde vive la señora Norella, que sabe que vive en Bucaramanga, pero no sabe en que parte, expuso que Norella realiza cosas de publicidad y manejo de redes que es lo que ella medianamente sabe hacer.

Por su parte la demandada NORELLA FRANCHEZCA ARIZA ÁLVAREZ, expuso que actualmente no laboraba, que la situación económica ha sido de cierta manera difícil en este año, que justo cuando empezó a suceder todo, también empezó su proceso de separación y le solicitó a su señora madre que ella se encargara de lo que se necesitara para suplir los gastos, que también se unió a esto la situación de su hermana, que están en una situación muy difícil económica, mental, emocional y que el hecho de vender el inmueble obedeció a esas circunstancias que estaban siendo asfixiantes tanto para ella como para su madre, sostuvo que tiene una hija de seis años y que ella suple los gastos económicos de la niña, su señora madre se dedicaba 100% al cuidado de su hermana que se encontraba enferma, con autismo y trastorno del comportamiento, sostiene que se encuentra en tratamiento psiquiátrico, que estas situaciones alusivas a su separación la muerte de su hermana, la situación económica actual, le han generado una depresión.

Ratificó la absolvente que el valor de la venta del inmueble fue por noventa millones, y que se invirtió en el pago de arriendos y pagos de servicios públicos aproximadamente por valor de quince millones, conforme a lo referido por los testigos precedentes en los cuidados requeridos para su hermana, y manutención de la familia, que no guardaban facturas de los gastos y por esto no se allegaron al despacho, pues en esos momentos las facturas era lo que menos le interesaba, que tenía tres hermanas más y que ellas colaboran de otra forma frente a los gastos, por ejemplo desde el cuidado, de lo que su señora madre necesitara, sostuvo que en la ciudad de Bucaramanga viven arrendadas, en dos habitaciones y que cancelan un millón y medio por las dos habitaciones y la alimentación, que su hija actualmente vive con los abuelos paternos pero que ella es quien debe proveer los gastos del colegio y demás que ascienden a dos millones de pesos mensuales.

En términos generales fue consecuente con lo referido por los testigos, refirió las condiciones de vida de su hija y los gastos que asume ella al respecto algunos de los cuales suple con la venta del lote y detalló algunos aspectos en torno a la venta del inmueble ubicado en Ruitoque que reporta que desde noviembre de 2022 se levantó una hipoteca al respecto y ya está a nombre del comprador.

Para resolver, además de lo anterior, se considera que, respecto a la figura del amparo de pobreza, se ha establecido que se debe conceder como vía de excepción a la regla general, y debe ser entendida como una herramienta que tienen las personas de asegurar su acceso a la justicia, Por lo tanto, para acceder al mismo, se deben cumplir con los requisitos señalados en el artículo 151 del CGP (Código General del Proceso) como son: 1. Que la solicitud del amparo se presente de manera personal. 2. Que debe afirmarse tal situación bajo juramento. 3. Que se presente ante el juez competente.

A su vez corresponde tener en cuenta que este beneficio no debe ser concedido de manera indiscriminada, sino que deben tenerse en cuenta sólo las solicitudes que reúnan efectivamente los requisitos del amparo y por lo tanto será necesario que se acredite la situación social y económica para su concesión teniendo como finalidad garantizar el acceso a la administración

de justicia (sentencia T-616 de 2016), de lo aquí plasmado ha de tenerse en cuenta que aunque la norma no lo exprese de manera literal, el amparo de pobreza conlleva a que la parte que lo invoca tenga el deber de probar de manera objetiva su desmejorada situación económica, esto con el propósito de evitar posibles fraudes dentro del proceso, como la simulación, que afectaría de manera directa los derechos y pretensiones de la contraparte.

En sentencia T-339 de 2018 con Ponencia del Magistrado Luis Guillermo Guerrero Pérez de fecha 22 de agosto del año aludido la Corte Constitucional en torno al tema refirió:

De la descripción de las normas citadas y de la aplicación que de las mismas ha efectuado esta Corporación, es posible concluir que, para el reconocimiento del amparo de pobreza, deben cumplirse, en todos los casos, dos presupuestos fácticos esenciales.

En primer lugar, debe presentarse la solicitud de amparo de pobreza de manera personal, afirmando bajo juramento que está en las condiciones previstas en el artículo 151 del Código General del Proceso. En otras palabras, la persona interesada debe presentar una petición formal y juramentada ante el juez competente.

Así lo ha señalado esta Corporación al precisar que el amparo pobreza tiene una naturaleza personal⁶⁶¹, es decir, que su reconocimiento no puede tramitarse de manera oficiosa por el funcionario judicial, sino que su procedencia, en específico, dependerá de la solicitud que haga la persona que no cuenta con la capacidad económica sufragar los gastos del proceso, constituyéndose en una carga procesal para la parte o el interviniente que pretenda beneficiarse de esta institución.

En segundo término, este beneficio no puede otorgarse a todas las personas que de manera indiscriminada lo soliciten, sino únicamente a aquellas que reúnan objetivamente las condiciones para su reconocimiento, a saber, que soliciten de forma personal y motivada el amparo, y acrediten la situación socioeconómica que lo hace procedente.

Esta circunstancia fue particularmente analizada en la Sentencia T-114 de 2007, momento en el cual la Corte conoció una acción de tutela en donde se alegaba la vulneración de los derechos al debido proceso y acceso a la administración de justicia porque el juez ordinario decidió denegar el amparo de pobreza. En dicho fallo se negó el recurso de amparo al estimar que la decisión judicial adoptada por el fallador, en el sentido de no conceder la institución procesal, no configuraba una vulneración de tales derechos fundamentales, pues objetivamente no se advertía que las accionantes estuvieran en las condiciones previstas en el Estatuto Procesal de la época. Para llegar a esa conclusión, el Tribunal dejó claro que no siempre bastaba con la declaración juramentada de estar en una situación económica precaria, sino que el juez competente, al momento de examinar la procedencia de esta figura, debía contar con un "parámetro objetivo" para determinar si, conforme con la situación fáctica presentada, dicha otorgamiento tenía una justificación válida.

Cabe reseñar que en la referida sentencia T-114 de 2007 con Ponencia del Magistrado Nilson Pinilla Pinilla, la Corte Constitucional en uno de sus apartes precisó que:

La importancia del amparo de pobreza radica en hacer posible que quien atraviese serias dificultades económicas y se vea involucrado en un litigio, no encuentre por ello frustrado su derecho de acceder a la administración de justicia, bien sea como demandante, como demandado o como tercero interviniente, para ventilar allí, en pie de igualdad con los otros, las situaciones cuya solución requiera un pronunciamiento judicial. Gracias a este instrumento procesal, los inopes no tendrán que verse privados de defensa técnica, representación adecuada e igualdad de oportunidades. En otras palabras, el amparo de pobreza busca garantizar que el derecho esté del lado de quien tenga la razón y no de quien esté en capacidad económica de sobrellevar el proceso.

(...)

*El amparo de pobreza es entonces una medida correctiva y equilibrante, que dentro del marco de la Constitución y la ley busca garantizar la igualdad en situaciones que originalmente eran de desigualdad. Supone entonces un beneficio, que bien puede concederse a una sola de las partes, naturalmente aquella que lo necesita. **Por igual motivo, este amparo no debe otorgarse al sujeto procesal que no se encuentre en la situación de hecho que esta institución busca corregir.** De allí que resulte abstracta y conceptualmente válido que el juez decida no conceder el amparo de pobreza invocado por una de las partes, si conforme a la situación fáctica que se le presenta, dicho otorgamiento carece de justificación frente al caso concreto. (Resaltado fuera de texto)*

Aunado a lo anterior y como se referencio, si bien de la lectura del artículo 151 del CGP no es posible determinar que la solicitud de amparo requiera de un sustento probatorio amplio, pues sólo es suficiente la declaración juramentada de que se encuentra dentro de las condiciones del mismo artículo; por vía jurisprudencial, y más aún ante el asomo de controversia al respecto, se ha señalado la necesidad de acreditar esas condiciones con sustentos objetivos que puedan determinar que sufrirá un menoscabo en sus derechos y garantías fundamentales. Así mismo, a voces del artículo 158 Ibídem, la contraparte tiene la posibilidad de solicitar la terminación del amparo de pobreza en cualquier momento, evento en el que si le corresponderá a los interesados del auxilio, aportar elementos de prueba para acreditar que carecen de los recursos económicos para afrontar el trámite del pleito.

Es importante tener en cuenta que aunque inicialmente se concedió el amparo bajo los preceptos del referido Artículo 151, no es menos cierto que este se puede dar por terminado conforme a solicitud de parte en el caso que se demuestre que han cesado los motivos para su concesión.

Se tiene entonces que con la solicitud que realizó la parte demandante, se allegan documentos que evidencian que la señora NORELLA FRANCHEZCA, para el año 2022 recibió por concepto de compraventa de un bien inmueble de su propiedad la suma de noventa millones de pesos y asimismo que con la venta también se estableció una hipoteca en favor de la aquí demandada por valor de cinco millones de pesos, ahora bien una vez analizadas las respuestas y todas y las pruebas allegadas por parte de la demandada frente a la solicitud de terminación, encuentra este despacho que si bien se alegó por la parte demandada problemas económicos, por los gastos que se debieron asumir en cuanto a la enfermedad y fallecimiento de su hermana, así como los gastos de manutención que se esgrimieron tanto en la contestación como en los testimonio e interrogatorios, no se allegó a este despacho ninguna prueba siquiera sumaria que acredite la veracidad de dichos gastos, pues solamente se arriman las historias clínicas, acta de defunción, que no permiten determinar que efectivamente se han producido los mismos, que actualmente haya un menoscabo económico de la demandada, asimismo se arrió un oficio en el que se solcito la terminación de un proceso ejecutivo en contra de la madre de la acá demandada.

Consecuente con ello, se advierte que no se arriman al proceso otras pruebas que determinen cuanto fue el valor cancelado y que el mismo fuera asumido por la señora NORELLA FRANCHEZCA, se relaciona igualmente que se encuentra pagando gastos de arriendo por valor 1.500.000, más los gastos de su menor hija por valor de 2.000.000, lo que a la postre contrasta con los dichos de su situación económica, pues como bien se advirtió en las respuestas, se encuentran viviendo en un lugar de un estrato 5 de la ciudad de Bucaramanga, realiza gastos elevados, asimismo uno de los testigos arrimados esto es el señor ALVARO CARVAJAL VILLEGAS, manifestó que la

señora NORELLA FRANCHEZCA laboraba realizando cosas de publicidad y manejo de redes que es lo que ella medianamente sabe hacer, circunstancias que permiten concluir que actualmente la demanda no está en las condiciones previstas por el legislador que justifiquen el amparo de pobreza pues no basta con tener dificultades económicas para evadirse de la carga procesal de asumir las consecuencias respecto al trámite.

En consecuencia, de lo anterior conforme al artículo 158 del CGP **se dará por terminado el amparo de pobreza** que le fuere otorgado a la demandada NORELLA FRANCHEZCA ARIZA ALVAREZ.

De otra parte, teniendo en cuenta que se allegó lista de auxiliares de la justicia integrada por secuestres para su desempeño en este distrito judicial, se dispondrá relevar del cargo a ALEXANDER TOSCANO PAEZ quien es el secuestre del predio hipotecado, se designará otro en su lugar y se adoptarán las disposiciones consecuentes.

Otro aspecto pendiente de pronunciamiento es el derivado de la solicitud formulada por el apoderado de la parte demandante el 5 de diciembre del año anterior alusiva a sanción por falta de colaboración para la labor del perito evaluador que regula el artículo 233 del CGP al advertirse que al respecto se adoptó disposición por auto del 18 de enero hogaño disponiendo traslado a la contraparte.

Al respecto, el apoderado de la demandada NORELLA FRANCHEZCA ARIZA en oportuno escrito radicado el 24 de enero hogaño, cuestiona las condiciones sorpresivas en que se surtió la visita con el perito generando desconfianza de la referida ocupante del inmueble por lo que aduce que no existió mala fe de su parte.

En tal sentido, se tiene que el propio peticionario manifiesta que al presentarse a surtir la inspección de lugar con el perito de la Lonja Raíz de Norte de Santander el 2 de diciembre de 2022 fue la señora EUGENIA ALVAREZ PINTO quien impidió el acceso, de manera que si bien se trata de la señora madre de la demandada, es un tercero ajeno a la actuación por lo que de haber sido necesario se requería surtir la solicitud para eventual allanamiento que regula los artículos 112 y 113 del CGP sin que pueda endilgarse tal responsabilidad directamente a la parte demandada.

A su vez, dado que el togado apoderado de la parte demandante canaliza su cuestionamiento en torno al secuestre ALEXANDER TOSCANO es del caso advertir que tal cargo, conlleva la facultad de disponer depósito provisional del bien y por ende no se considera necesario surtir requerimiento particular al respecto más aún ante el relevo de su función que se dispondrá conforme se ha anunciado.

Por último, dado que se allegó de manera iterada **dictamen pericial contentivo de avalúo** surtido por la la Lonja de Propiedad Raíz de Norte de Santander radicado el pasado 11 de mayo de 2023 por el apoderado de la parte demandante en que se conceptúa el precio comercial del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria 264-1093 Lote 58 Urbanización El Lago de Chinácota en la suma de \$426.425.000,00, deprecando a su vez diligencia de remate, previo a resolver al respecto, se dispone **surtir traslado del mismo por lapso de (3) días a la parte demandada** para que su conocimiento y pronunciamiento si lo considera necesario.

Por lo expuesto, El Juzgado Promiscuo Municipal de Chinácota,

RESUELVE:

Primero: declarar terminado el amparo de pobreza dispuesto en favor de la demandada NORELLA FRANCHEZCA ARIZA ÁLVAREZ en auto del 9 de diciembre de 2021.

Segundo: relevar del cargo de secuestre a ALEXANDER TOSCANO PEREZ del predio hipotecado y en su lugar designar a ADMINISTRAR SECUESTRES SAS quien se puede localizar a través del correo electrónico as.secuestres.cuc@gmail.com celular 3153287779, carrera 6 No. 6-66 Centro Villa del Rosario, a quien la parte interesada citará a efectos de posesionarse en caso de manifestar su aceptación del cargo, fijándole como suministro para gastos de asistencia a asumir la función la suma de \$60.000 y honorarios provisionales la suma de \$150.000.

La parte interesada debe contactar al secuestre saliente ALEXANDER TOSCANO PAEZ quien se puede localizar a través del correo electrónico alextoSCANOPAEZ@gmail.com 318-5275023 y 312-4359115, para que una vez posesionado el secuestre designado en esa diligencia informarle que le haga entrega del referido predio a éste por medio de acta, debiendo la parte interesada allegarla al proceso.

Tercero: abstenerse de imponer la sanción a que alude el artículo 233 del CGP a la demandada, por la omisión de colaboración para la práctica del dictamen pericial enrostrado por la parte demandante.

Cuarto: surtir traslado por el lapso de tres (3) días a la parte demandada, del avalúo pericial surtido por la Lonja de Propiedad Raíz de Norte de Santander y Arauca allegado por la parte demandante.

Notifíquese,


YOLANDA NEIRA ANGARITA
Juez.

Auto de mayo 25 de 2023

Proceso ejecutivo hipotecario 5417240890041-2021-00091-00



TORO ABOGADOS
Carlos Alberto Toro Muñoz
Abogado especialista en Gestión Pública
Calle o No. 3-14 Chapinero
Chinácota- Norte de Santander
Cel. 3212519785

Doctora
YOLANDA NEIRA ANGARITA
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE CHINÁCOTA
Chinácota – Norte de Santander
e. s. d.

Ref.	EJECUTIVO HIPOTECARIO
ASUNTO:	Entrega de AVALUO LONJA RAIZ.
DEMANDANTE:	ADRIANO MENDOZA VILLAMIZAR
DEMANDADO:	NORELLA FRANCHEZCA ARIZA ALVAREZ
Rad.	2021-00091-00

CARLOS ALBERTO TORO MUÑOZ, mayor de edad identificado tal y como aparece en mi correspondiente firma, conocido de marras en el proceso de la referencia, por medio de la presente me permito hacer la entrega del Avalúo de la Lonja de Propiedad Raíz de Norte de Santander y Arauca, ordenado por su despacho, para los fines pertinentes, y que una vez aprobado se fije fecha y hora para la diligencia de remate del bien inmueble.

Anexos

- Certificado de avalúo, emitido por Lonja raíz. (36 folios).

Manifiesto bajo la gravedad de juramento, que el documento original esta en poder del suscrito en la calle 0 numero 3-14 barrio chapinero de Chinácota.

Atentamente,

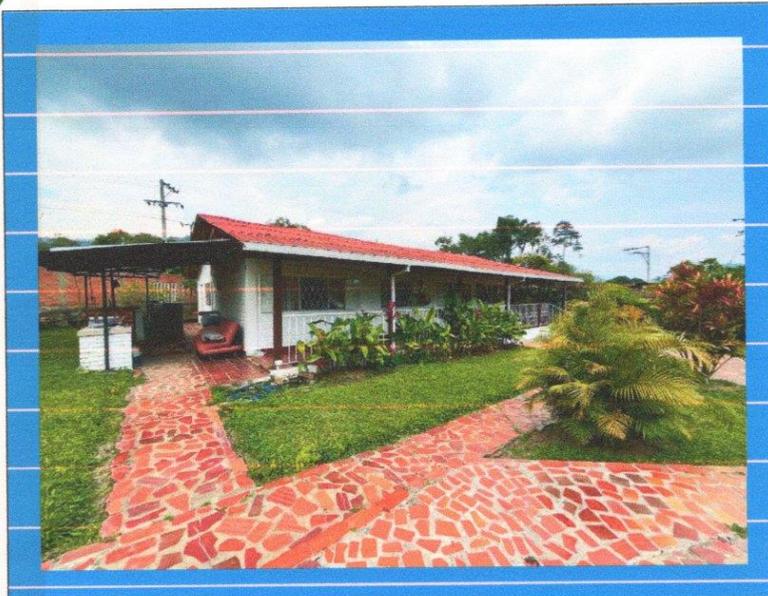
CARLOS ALBERTO TORO MUNOZ
CC No 17.654.793 de Florencia (Caquetá).
T. P. No 188943 Consejo Superior de la Judicatura.
Notificación: cartoro12@hotmail.com



Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



SC-CER507144



**AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO URBANO
CASA CAMPESTRE
LOTE 58 URBANIZACION EL LAGO, CHINACOTA.**

SOLICITANTE:

**JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL. CHINACOTA.
NORTE DE SANTANDER.**

MARZO 03 DE 2023

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos 

+57 (7) 571 7827 

+57(320) 835 8988 

info@lonjanortesan.org.co 

www.lonjanortesan.org.co 

Cúcuta - Colombia



Lonja de Propiedad Raíz

de Norte de Santander y Arauca

NIT. 890.502.096-0



TABLA DE CONTENIDO

- 1. INFORMACIÓN BÁSICA**
- 2. IDENTIFICACION DEL CLIENTE**
- 3. IDENTIFICACION DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACION**
- 4. RESPONSABILIDAD DE LA VALUACION**
- 5. IDENTIFICACION DE LA FECHA DE VISITA, INFORME Y APLICACIÓN DEL VALOR.**
- 6. BASES DE VALUACION, TIPO Y DEFINICION DE VALOR**
- 7. IDENTIFICACION DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERESES QUE HAN DE VALORARSE**
- 8. IDENTIFICACION DE LAS CARACTERISTICAS FISICAS**
- 9. IDENTIFICACION DE LAS CARACTERISTICAS JURIDICAS**
- 10. IDENTIFICACION DE LAS CLASES DE BIENES INMUEBLES INCLUIDAS EN LA VALUACION DISTINTA A LA CATEGORIA PRINCIPAL**
- 11. DESCRIPCION DEL ALCANCE DEL TRABAJO DE VALUACION**
- 12. DESCRIPCION DE LAS HIPOSTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS**
- 13. DESCRIPCION DE LAS HIPOTESIS ESPECIALES, INUSUALES O EXTRAORDINARIAS**
- 14. DESCRIPCION DE LA INFORMACION Y DATOS EXAMINADOS DEL ANALISIS DE MERCADO, DE LOS METODOS SEGUIDOS Y ARGUMENTACION QUE RESPALDA LOS ANALISIS OPINIONES Y RESULTADOS.**
- 15. CLAUSULA DE PROHIBICION DE PUBLICACION DEL INFORME**
- 16. DECLARACION DE CUMPLIMIENTO**
- 17. TIEMPO DE COMERCIALIZACION**
- 18. NOMBRE, CALIFICACION PROFESIONAL Y FIRMA DEL AVALUADOR**
- 19. ANEXOS**

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos 

+57 (7) 571 7827 

+57 (320) 835 8988 

info@lonjanortesan.org.co 

www.lonjanortesan.org.co 

Cúcuta - Colombia



Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



SC-CER507144

AVALUO DE INMUEBLE URBANO

I. INFORMACION BASICA

El presente informe de avalúo se realiza teniendo en cuenta los lineamientos expedidos por el Organismo Nacional de Normalización ICONTEC y el Registro Nacional de Valuadores R.N.A a través de su Unidad Sectorial de Normalización de la Actividad Valuatoria y Servicio de Avalúos USN AVSA, a partir de las Normas Técnicas Sectoriales NTS S 03, NTS S 04 y NTS I 01, en las cuales se determinan los parámetros y contenidos mínimos del informe valuatorio así como el código de conducta del valuador, enmarcados en la adopción y contextualización de las Normas Internacionales de Valuación IVSC.

1.1. ENTIDAD AVALUADORA:	Lonja de Propiedad Raíz de Norte de Santander y Arauca.
1.2. AVALUADOR COMISIONADO:	Jairo Contreras Márquez, Ingeniero Civil inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores R.A.A. con Matricula No. AVAL 13817110, Afiliado a la Lonja de Propiedad Raíz de Norte de Santander y Arauca desde 1.989.

II. IDENTIFICACION DEL CLIENTE

2.1. NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL SOLICITANTE:	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL. CHINACOTA.
2.2. DOCUMENTO DE IDENTIFICACION:	Proceso: Ejecutivo Hipotecario. Radicado: 54-172-40-89-001-2021-00091-00 Demandante: Adriano Mendoza Villamizar. C. C. 13226.113 Demandado: Norella Franchezca Ariza Alvarez. C. C. 1.098.788.828

III. IDENTIFICACION DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACION

3.1. OBJETO DE LA VALUACION:	El presente informe de avalúo se realiza a petición del Juzgado Promiscuo Municipal de Chinácota, para determinar el valor comercial del inmueble.
3.2. DESTINATARIO DE LA VALUACION:	Juzgado Promiscuo Municipal de Chinácota. Norte de Santander.

IV. RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos

+57 (7) 571 7827

+57(32) 835 8988

info@lonjanortesan.org.co

www.lonjanortesan.org.co

Cúcuta - Colombia



Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



SC-CER507144



- El Valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma. Se asume que la Escritura es legal y confiable por ende no se da ninguna opinión.
- La propiedad es avaluada sobre la base de estar poseída por un propietario responsable.
- El Valuador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de esta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

V. IDENTIFICACION DE LA FECHA DE VISITA, INFORME Y APLICACIÓN DEL VALOR

5.1. FECHA DE VISITA AL BIEN:	Marzo 01 de 2023.
5.2. FECHA DEL INFORME Y DE APLICACIÓN DEL VALOR:	Marzo 03 de 2023.

VI. BASES DE LA VALUACION, TIPO Y DEFINICION DE VALOR

6.1. BASES DE VALUACION:	Basamos nuestra valoración en su valor de mercado y costo de reposición.
6.2. DEFINICION Y TIPO DE VALOR:	<p>Para la determinación del valor comercial del predio, se proponen los siguientes métodos:</p> <p>- <u>Método Comparativo de mercado</u> 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 se deben clasificar, analizar y homogenizar según sea el caso, a partir de criterios de objetividad.</p> <p>- <u>Método del Costo de reposición</u> Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total para construir a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Depreciación Acumulada: Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, por cuanto lo que se valora es la vida remanente del bien. Ecuaciones para estimar el valor del porcentaje (%) a descontar del valor nuevo. Estas fórmulas</p>

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos

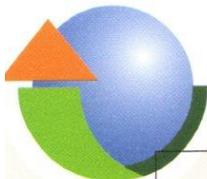
+57 (7) 571 7827

+57 (320) 835 8988

info@lonjanortesan.org.co

www.lonjanortesan.org.co

Cúcuta - Colombia

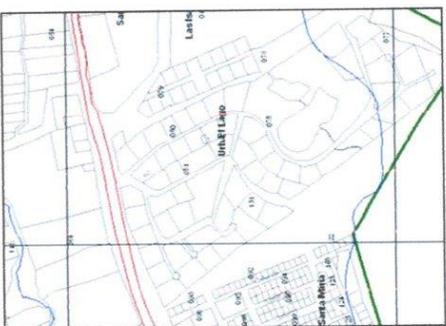


Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0

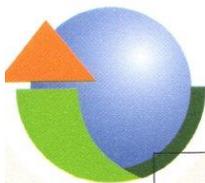


SC-CER507144



	
	Fuente: Google Earth
8.7.2. Servicios públicos:	El Sector cuenta con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica y alumbrado público.
8.7.3. Usos predominantes:	El predio está ubicado al sur de la ciudad, sector de construcciones de uso residencial en conjunto cerrado y urbanizaciones abiertas como casas.
8.7.4. Normatividad urbanística:	Normas contempladas en el Acuerdo 009 de 10 de mayo del 2003, por el cual se aprueba y adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Chinácota, y el Acuerdo 006 del 2007 por el que se ajusta el EOT.
8.7.5. Vías de acceso:	El sector cuenta con una vía principal denominada Carrera 4.
	

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos 
+57 (7) 571 7827 
+(57) 320 835 8988 
info@lonjanortesan.org.co 
www.lonjanortesan.org.co 
Cúcuta - Colombia

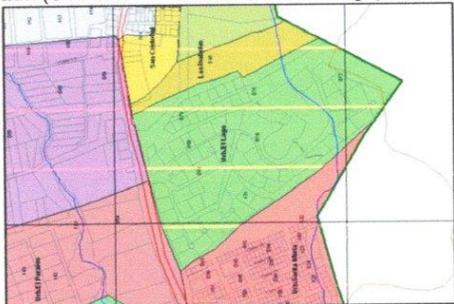


Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



SC-CER507144

CONVENCIONES	
	Quebrada
	Via Principal
	Perimetro
	Predial
	Red Oleoducto
	Curvas
	Alcaldia
	Cementerio
	Colegio
	Escuela
	Hospital
	I.T.A
	Iglesia
	Matadero
	Plaza de Toros
	Policia
	Telecom

8.7.5.1. Elementos:	Vías sencillas pavimentadas en asfalto y en buen estado, cuenta con andenes y sardineles en concreto e iluminación.
8.7.5.2. Estado de conservación:	Bueno.
8.7.6. Amoblamiento urbano:	El sector aledaño al predio cuenta con señalización vial vertical y horizontal, canecas de basura en acero inoxidable en andenes y parques.
8.7.7. Estrato socioeconómico:	Cuatro (4) para residencial.
8.7.8. Legalidad de la urbanización:	Aprobada (Condominio Urbanización El Lago)  Fuente: Plano de barrios EOT Chinacota
8.7.9. Topografía:	Plana
8.7.10. Servicio de transporte público:	
8.7.10.1. Tipo de transporte:	El servicio de transporte público del sector es atendido por buses intermunicipales, taxis, colectivos que transitan por avenidas y calles aledañas.
8.7.10.2. Cubrimiento:	Total
8.7.10.3. Frecuencia:	Con una frecuencia diurna continua.
8.7.11. Edificaciones importantes del sector:	Hospital de Chinácota y Hotel Chinácota Colonial
8.8. INFORMACION DEL BIEN INMUEBLE:	
8.8.1. Tipo del bien inmueble:	Casa de un piso.
8.8.2. Uso actual:	Residencial.

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos

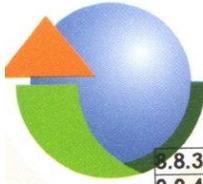
+57 (7) 571 7827

+(57) 320 835 8988

info@lonjanortesan.org.co

www.lonjanortesan.org.co

Cúcuta - Colombia



Lonja de Propiedad Raíz

de Norte de Santander y Arauca

NIT. 890.502.096-0



SC-CER507144



8.8.3. Ubicación:	Esquinero, respecto de la manzana
8.8.4. Terreno:	
8.8.4.1. Linderos:	<p>NORTE: En línea recta de 17 metros de los puntos 133 a 134, colindando con la zona de la caseta de la portería de administración (entrada a la urbanización).</p> <p>ORIENTE: En línea irregular de 38 metros de los puntos 134 a 132, colindando con las vías números 2 y 3.</p> <p>SUR: En línea recta de 31.50 metros de los puntos 132 y 131 colindando con el lote número 57 de la misma urbanización.</p> <p>OCCIDENTE: En línea recta de 31.50 metros de los puntos 131 y 133 colindando con la carretera que de Chinácota conduce a Toledo (carrera 4).</p> <p>Fuente: Escritura pública #1877 del 02 de octubre de 2015 de la Notaria novena del círculo de Bucaramanga.</p>
8.8.4.2. Topografía:	Plana
8.8.4.3. Cerramientos:	Cerca en muro bajo y reja metálica
8.8.4.4. Forma:	Irregular
8.8.4.5. Superficie:	850,00 m2. Coeficiente: 1.286%
	Fuente: Certificado matrícula inmobiliaria 264-1093 y escritura pública 1877 del 02/10/2015 notaria novena del círculo de Bucaramanga.
8.8.4.6. Reglamentación uso del suelo:	No se presentó certificado de usos de suelo, pero revisado el plano de Usos del suelo urbano, el sector se clasifica como ZONA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL ZAR1 y presenta los siguientes usos:
	 <p>ZAR-1 Zona Residencial Aislada de Baja Densidad</p>

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos

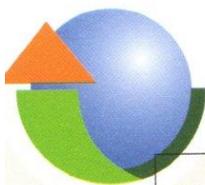
+57 (7) 571 7827

+57) 320 835 8988

info@lonjanortesan.org.co

www.lonjanortesan.org.co

Cúcuta - Colombia



Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca

NIT. 890.502.096-0



SC-CER507144



A. ZONA RESIDENCIAL. Es la zona que está destinada a la construcción de vivienda y sus usos complementarios. Se divide, de acuerdo con la densidad y ubicación, en:

1. Zona residencial Aislada – ZR1.: Se determina como Zona Residencial de vivienda no convencional (tipo cabañas). Se encuentra en los distintos sectores urbanos, y tiene una extensión de 75,69 Ha. y se encuentra ubicada al sur del Casco urbano (Chitaralandia, San Miguel y Sairena), al Nor occidente (Corporación Taurina), y hacia el centro-oeste representada (abarca la Urbanización El Paraíso, Urbanización El Lago, Urbanización Catalana), y al extremo noroeste afectando al barrio Pueblo de Paja.

• Usos:

- a) Principal: Vivienda en edificación aislada y de baja densidad.
- b) Compatible: Institucional, cultural, recreacional y comercial local.
- c) Condicionado: Centro recreacional, centros de servicios

d) Prohibido: Vivienda de Interés social, centros poblados.

• Densidad bruta.

a) Vivienda unifamiliar: 10 viviendas por hectárea.

• Normas:

- a) Área mínima y frente de los lotes
- b) Vivienda unifamiliar: 500 m² y 20 metros lineales respectivamente.
- c) Índice de ocupación: Unifamiliar 0.55
- d) Índice de construcción: Unifamiliar 1.0
- e) Aislamiento Posterior: Unifamiliar: 4 metros mínimos.
- f) Antejardín: Mínimo de 5 metros.
- g) Patio: 20 m² con lado mínimo de 4 metros lineales.
- h) Altura Máxima: Dos (2) pisos.
- i) Estacionamientos: Se proveerán dos (2) estacionamientos por vivienda con dimensiones mínimas de 2.50 por 5.50 metros, cada uno. Además por cada cinco (5) viviendas se proveerán dos (2) estacionamiento para visitantes.

8.8.5. Construcción:	
8.8.5.1. Número de pisos:	Un piso.
8.8.5.2. Número de sótanos:	No tiene.
8.8.5.3. Area construida(s):	165,00 m ²
	Fuente: Medida tomada en sitio.
8.8.5.4. Vetustez:	41 años.
8.8.5.5. Estado de la construcción:	Buena.

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos

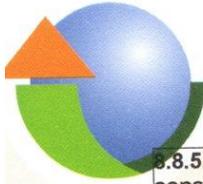
+57 (7) 571 7827

+ (57) 320 835 8988

info@lonjanortesan.org.co

www.lonjanortesan.org.co

Cúcuta - Colombia



Lonja de Propiedad Raíz

de Norte de Santander y Arauca

NIT. 890.502.096-0



SC-CER507144



8.8.5.6. Estado de conservación:	Buena.
8.8.5.7. Estructura:	Muros de carga confinados con vigas y columnas en concreto reforzado.
8.8.5.8. Mampostería:	Bloque de arcilla.
8.8.5.9. Acabados:	Pintado.
8.8.5.10. Pisos:	Tableta de gres
8.8.5.11. Carpintería en madera:	Puertas interiores, y closet.
8.8.5.12. Baños:	Muros y pisos con enchapes en cerámica, aparatos sanitarios y lavamanos en porcelana normal.
8.8.5.13. Cocina:	Muros enchapados en zona húmeda, mesón en concreto, mueble bajo y gabinetes en madera con formica.
8.8.5.14. Cubierta:	Teja de asbesto cemento con machimbre de madera y soporte en listones de madera.
8.8.5.15. Fachada:	En ladrillo de arcilla pintado con puerta de acceso metálica y ventanería metálica.
8.8.5.16. Dependencias:	Sala, comedor, cocina, cuarto de despensa, cuatro alcobas, dos baños privados, un baño social, un depósito.
8.8.5.17. Condiciones de iluminación:	La iluminación es buena.
8.8.5.18. Condiciones de ventilación:	La ventilación es buena.
8.8.5.19. Acabados:	Normales.
8.8.6. Servicios públicos domiciliarios:	Acueducto, alcantarillado, aseo, y energía eléctrica.
8.9. CARACTERISTICAS DE LA AGRUPACION O CONJUNTO:	
8.9.1. Número de edificios:	No aplica.
8.9.2. Número de unidades:	Sin información.
8.9.3. Ubicación del bien inmueble objeto de la valuación en la agrupación:	Se ubica en el interior del condominio, ingresando por la portería hacia el lado derecho del conjunto, en la primera casa.
8.9.4. Dotación comunal:	Portería, vigilancia privada, piscinas, kiosco comunal, zona juegos infantiles, zonas verdes.

IX. IDENTIFICACION DE LAS CARACTERISTICAS JURIDICAS

9.1. MATRICULA INMOBILIARIA:	264-1093 de fecha 10/10/2022.
9.2. ESCRITURA DE PROPIEDAD:	Propiedad real por compraventa según escritura pública N° 1877 de fecha 02 de octubre de 2015 de la Notaría Octava del Círculo de Bucaramanga.

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos

+57 (7) 571 7827

+57(5) 320 835 8988

info@lonjanortesan.org.co

www.lonjanortesan.org.co

Cúcuta - Colombia



Lonja de Propiedad Raíz

de Norte de Santander y Arauca

NIT. 890.502.096-0



SC-CER507144



9.3. CEDULA CATASTRAL:	01-00-0081-0001-801
9.4. LICENCIA DE CONSTRUCCION:	No se tiene información de licencia de construcción. Según el certificado de tradición no indica que la construcción actual este declarada.

X. IDENTIFICACION DE LAS CLASES DE BIENES INMUEBLES INCLUIDAS EN LA VALUACION DISTINTA A LA CATEGORIA PRINCIPAL

No existen bienes muebles o inmuebles a valorar distintos a los antes citados.

XI. DESCRIPCION DEL ALCANCE DEL TRABAJO DE LA VALUACION

El presente informe de avalúo se realiza a petición del Juzgado Promiscuo Municipal de Chinácota, para determinar el valor comercial del inmueble.

XII. DESCRIPCION DE LAS HIPOTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS:

12.1. PROBLEMAS DE ESTABILIDAD Y SUELOS:	El predio objeto de análisis no se encuentra en zona de amenaza por inundación ni en zona de amenaza por remoción en masa.
12.2. IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD:	El predio objeto de análisis no presenta condiciones que afecten o deterioren el medio ambiente de la zona a la que pertenece.
12.3. CESIONES, SERVIDUMBRES Y AFECTACIONES VIALES:	No existe servidumbre. El predio objeto de estudio no cuenta con afectación por reserva vial.
12.4. SEGURIDAD:	No presenta problemas de inseguridad, el conjunto cuenta con vigilancia privada.
12.5. PROBLEMATICAS SOCIOECONOMICAS:	Es un sector tranquilo, no se observan acciones de grupo o problemáticas sociales que afecten negativamente la comercialización y el valor del bien inmueble objeto de la valuación.

XIII. DESCRIPCION DE LAS HIPOTESIS ESPECIALES, INUSUALES O EXTRAORDINARIAS

-La ubicación específica del predio en una zona residencial dentro de conjunto cerrado, cerca de instituciones educativas de secundaria, también cerca de instituciones de la salud como el Hospital de Chinácota.

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos

+57 (7) 571 7827

+(57) 320 835 8988

info@lonjanortesan.org.co

www.lonjanortesan.org.co

Cúcuta - Colombia



Lonja de Propiedad Raíz

de Norte de Santander y Arauca

NIT. 890.502.096-0



SC-CER507144



Las buenas condiciones de acceso a la zona por vías principales como la Carrera 4 que es vía principal de salida al municipio de Toledo.

-El análisis y evaluación de las características físicas del lote de terreno en cuanto a su área, forma geométrica, topografía plana, ubicación, linderos, dimensiones y la condición de predio esquinero.

-Se observa una construcción temporal ubicada en el costado sur de la vivienda, el cual no se tiene en cuenta para la tasación.

XIV. DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DATOS EXAMINADOS DEL ANÁLISIS DE MERCADO, DE LOS MÉTODOS SEGUIDOS Y ARGUMENTACIÓN QUE RESPALDA LOS ANÁLISIS, OPINIONES Y RESULTADOS

14.1. MÉTODOS VALUATORIOS EMPLEADOS: Método comparativo de mercado y método de reposición a nuevo.

14.2. JUSTIFICACIÓN DE LAS METODOLOGÍAS:

En el presente informe se realizó un estudio de mercado para la zona del inmueble objeto de avalúo en la cual se encontraron tres (3) ofertas de casas en venta localizadas en el mismo conjunto cerrado, a dichas ofertas se les indago sobre su ubicación, características principales, área construida, número de pisos y valor pedido. Las ofertas fueron depuradas con factor fuente (negociación) teniendo en cuenta que en la dinámica inmobiliaria la decisión de compra depende del rango de negociación.

14.3. MEMORIA DE CÁLCULO:

VALOR DEL TERRENO

Método comparativo 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 se deben clasificar, analizar y homogenizar según sea el caso, a partir de criterios de objetividad

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos

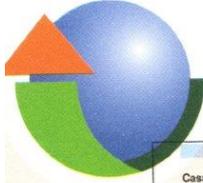
+57 (7) 571 7827

+57 (5) 320 835 8988

info@lonjanortesan.org.co

www.lonjanortesan.org.co

Cúcuta - Colombia



Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



SC-CER507144

ESTUDIO DE MERCADO PREDIOS URBANOS

Casas en Venta:

No.	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	% NEG.	VALOR DEPURADO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN		VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN	NOMBRE FUENTE	TELÉFONO FUENTE	ENLACE PAGINA WEB
					ÁREA M2	VM2	ÁREA M2	VM2				
1	Casa en Conjunto Urbanización El Lago	\$ 480.000.000	5%	\$ 456.000.000	900,00	\$ 316.666,67	190,00	\$ 900.000,00	\$ 171.000.000	Asesora Leo Alvaro	3017826553	https://www.facebook.com/construccionelalago/
2	Casa en Conjunto Urbanización El Lago	\$ 650.000.000	5%	\$ 617.500.000	1.100,00	\$ 332.272,73	280,00	\$ 900.000,00	\$ 252.000.000	AFM Inmobiliaria Ltda.	3163732944	https://www.facebook.com/afminmobiliaria/
3	Casa en Conjunto Urbanización El Lago	\$ 480.000.000	5%	\$ 456.000.000	900,00	\$ 327.222,22	170,00	\$ 980.000,00	\$ 161.500.000	Fisca Raíz Chiracacty	311988212	

ANÁLISIS ESTADÍSTICO

PROMEDIO	\$ 325.987
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	\$ 7.963
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	2,4%
LÍMITE SUPERIOR	\$ 333.350
LÍMITE INFERIOR	\$ 317.424

En las anteriores estadísticas se evidencia un coeficiente de variación de 2.4%, el cual es estadísticamente representativo en la determinación del valor. Por tanto, se establece un valor por metro cuadrado de **\$326.000/m²** para el terreno, siendo este una aproximación al valor unitario del promedio del análisis estadístico, dando análisis a cada muestra de manera independiente para lo cual se establece que el valor más probable para el inmueble objeto de estudio por su localización específica dentro del sector corresponde al promedio del análisis estadístico.

VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES

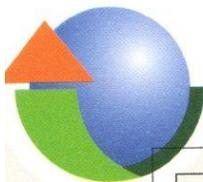
Método de costo de reposición:

Se deprecian estos valores según el estado de conservación y la edad de la construcción, para lo cual se presenta la siguiente metodología valuatoria:

- Se realiza el cociente entre la edad aproximada de la construcción y la vida útil de una edificación de estas características. (Edad / Vida Útil)= % de Vida.
- Se evalúa la edificación asignando un valor dependiendo del estado de conservación según la clasificación Fitto y Corvinni, que para este caso es de 2, lo que indica que el inmueble tiene un estado bueno de conservación.
- Ya teniendo esta información se identifica en la tabla de Fitto y Corvinni el porcentaje de depreciación.
- Tomando el Coeficiente de depreciación para el presente estudio y conociendo el valor asignado como nuevo, se procede al cálculo del valor por metro cuadrado depreciado. De la siguiente forma:

Valor Construcción Depreciado

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos
+57 (7) 571 7827
+(57) 320 835 8988
info@lonjanortesan.org.co
www.lonjanortesan.org.co
Cúcuta - Colombia



Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



SC-CER507144



COSTO DE REPOSICIÓN CONSTRUCCIÓN

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
Vivienda	41	70	58,57%	2	47,82%	\$ 1.733.824	\$829.154	\$904.670	\$ 905.000

Fuente: Costo M2 de Construcción Revista Construirformas B7 pag 67

- 14.4. OFERTA Y LA DEMANDA:** La oferta y la demanda son moderadas.
- 14.5. PERSPECTIVA DE VALORIZACION:** Por las condiciones y ubicación del sector, la valorización es Normal.
- 14.6. VALUACION:** Es así como se obtienen los siguientes resultados en la valoración del inmueble por método de mercado de las componentes de terreno y construcción:

ITEM	UNID.	MEDIDA	VALOR	V. TOTAL
Terreno	m ²	850,00	\$ 326.000,00	\$ 277.100.000,00
Construccion	m ²	165,00	\$ 905.000,00	\$ 149.325.000,00
VALOR COMERCIAL TOTAL				\$ 426.425.000,00

SON: CUATROCIENTOS VEINTE Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTE Y CINCO MIL PESOS M/CTE. (\$426.425.000,00)

JUAN LIBARDO CELY SANCHEZ
Representante Legal
Lonja de Propiedad Raíz de Norte de Santander y Arauca.

JAIRO CONTRERAS MÁRQUEZ
Registro Abierto de Avaluadores
R.A.A. AVAL- 13817110

14.7. DICTAMEN. Valor comercial del inmueble. SON, CUATROCIENTOS VEINTE Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTE Y CINCO MIL PESOS M/CTE. (\$426.425.000,00)

XV. CLAUSULA DE PROHIBICION DE PUBLICACION DEL INFORME

"Nosotros no revelamos información alguna sobre la valuación sin el consentimiento escrito del mismo, por lo tanto el presente informe valuatorio es de carácter confidencial y su finalidad está definida en este documento, por lo tanto, queda expresamente prohibida, cualquier otra"

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos
+57 (7) 571 7827
+(57) 320 835 8988
info@lonjanortesano.org.co
www.lonjanortesano.org.co
Cúcuta - Colombia



Lonja de Propiedad Raíz

de Norte de Santander y Arauca

NIT. 890.502.096-0



SC-CER507144



utilización, la publicación de parte o la totalidad del informe de valuación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del valuador sin el consentimiento escrito del mismo”.

XVI. DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

Para la elaboración del presente informe se da cumplimiento a las normas NTS S 03, y NTS I 01, la resolución 620 del 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, código de ética del avaluador y las mejores prácticas internacionales para la elaboración de avalúos técnicos; además, declaramos que:

- Hago constar que la fuente de los datos legales aquí consignados fue tomado de los documentos suministrados por el solicitante. Por lo tanto, no asumo responsabilidad por las descripciones que se encuentran consignadas en la escritura, así como tampoco por las consideraciones de tipo legal que de ellas se deriven.
- Acepto que el título de propiedad consignado en la escritura y matrícula inmobiliaria es correcto, también toda información contenida en los documentos suministrados por el interesado, por lo tanto, no respondo por la precisión de los mismos, ni por los errores de tipo legal contenidos en ellos.
- Considero que no existen factores exógenos que pueden afectar el bien en su subsuelo o en las estructuras allí erigidas. No asumo responsabilidad alguna por cualquier condición que no estuvo a mi alcance determinar u observar.
- He asumido que los propietarios han cumplido con todas las reglamentaciones de carácter nacional, departamental o municipal y en particular aquellas disposiciones urbanísticas que rigen en la zona que puedan afectar a la propiedad objeto del presente estudio.
- Hago constar que visité personalmente el bien objeto del presente avalúo, el cual en esta ocasión no pude ingresar, pero en la visita se pudo evidenciar las condiciones y características del mismo, por lo tanto, asumo que el inmueble se encuentra en buenas condiciones de habitabilidad.
- El presente avalúo está sujeto a las condiciones actuales del país y de la localidad en sus aspectos socioeconómicos, jurídicos, urbanísticos y del mercado, cualquier cambio o modificación en dicha estructuración alterará la exactitud de dicho avalúo.
- El estudio efectuado conduce a un valor objetivo del inmueble. En el valor de negociación pueden intervenir varios factores subjetivos o circunstanciales imposibles de prever tales como habilidad de los negociadores, urgencia económica del vendedor, intereses y pagos pactados o demasiado interés del comprador.
- Los análisis y resultado solo se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.
- No tenemos interés presente ni futuro en la propiedad objeto de avalúo y no hemos sido ni somos propietarios parcial o totalmente de los bienes evaluados.
- El avaluador ha cumplido los requisitos de formación de la profesión.

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos

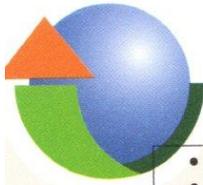
+57 (7) 571 7827

+57 (7) 320 835 8988

info@lonjanortesano.org.co

www.lonjanortesano.org.co

Cúcuta - Colombia



Lonja de Propiedad Raíz

de Norte de Santander y Arauca

NIT. 890.502.096-0



SC-CER507144



- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.
- El valuador tiene experiencia y conocimiento del mercado local y la tipología de bienes que están valorando.
- Nadie con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.

XVII. OTRAS CONSIDERACIONES

El avalúo practicado por LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA, corresponde al “**VALOR COMERCIAL**” del respectivo inmueble, expresado en dinero; entendiéndose por valor comercial como el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición.

La inspección se realizó con carácter de observación valuatoria, esto significa que no es del objeto del avalúo: mediciones, acotaciones, descripción detallada de espacios, acabados, sistemas constructivos, análisis de fatiga de materiales, ni vicios ocultos de carácter físico y/o técnico existentes al momento de la inspección.

De acuerdo a lo establecido por los Decretos 1420/1998 y 422/2000, expedidos por el Gobierno nacional el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su expedición. Siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble avaluado no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

XVIII. TIEMPO DE COMERCIALIZACION

Se estima un tiempo de comercialización de 6 meses.

XIX. NOMBRE, CALIFICACION PROFESIONAL Y FIRMA DEL VALUADOR

19.1. NOMBRE DEL VALUADOR:	Jairo Contreras Márquez.
19.2. REGISTRO DE ACREDITACION PUBLICA O PRIVADA DEL VALUADOR:	Registro Abierto de Avaluadores: R. A. A. #13817110

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos

+57 (7) 571 7827

+(57) 320 835 8988

info@lonjanortesan.org.co

www.lonjanortesan.org.co

Cúcuta - Colombia



Lonja de Propiedad Raíz

de Norte de Santander y Arauca

NIT. 890.502.096-0



SC-CER507144



19.3. DECLARACION DE NO VINCULACION CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACION

Declaro que Jairo Contreras Márquez no tiene intereses financieros ni de otra índole en el inmueble valuado, ni vínculos de naturaleza alguna con sus propietarios, además el informe es confidencial para las partes, 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.

19.4. FIRMA DEL VALUADOR:

XX. ANEXOS

DOCUMENTACIÓN SOPORTE:

- Registro fotográfico.
- Certificado de tradición.
- Certificado Liquidación predial.
- Escritura pública.

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos

+57 (7) 571 7827

+(57) 320 835 8988

info@lonjanortesano.org.co

www.lonjanortesano.org.co

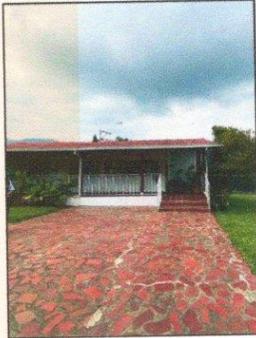
Cúcuta - Colombia



Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



REGISTRO FOTOGRAFICO



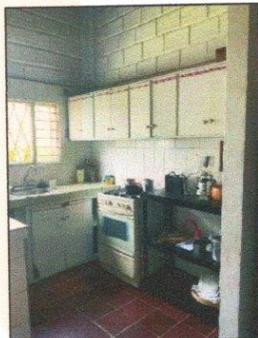
FACHADA DE LA VIVIENDA.



VISTA ESPACIO DE LA SALA.



VISTA ESPACIO DE LA SALA.



VISTA ESPACIO DE LA COCINA.



VISTA DEL BAÑO SOCIAL.



VISTA ESPACIO DEL COMEDOR.

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos 
+57 (7) 571 7827 
+(57) 320 835 8988 
info@lonjanortesan.org.co 
www.lonjanortesan.org.co 
Cúcuta - Colombia



Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



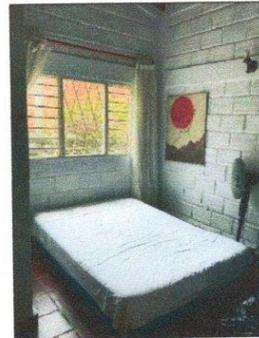
REGISTRO FOTOGRAFICO



VISTA ALCOBA PRINCIPAL.



VISTA DE UNA ALCOBA AUXILIAR.



VISTA DE UNA ALCOBA AUXILIAR.



VISTA DE UNA ALCOBA AUXILIAR.



VISTA DEL BAÑO PRINCIPAL.



VISTA DEL BAÑO ALCOBA AUXILIAR.

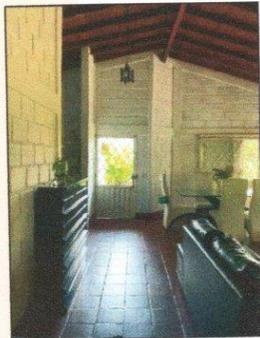
Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos 
+57 (7) 571 7827 
+(57) 320 835 8988 
info@lonjanortesan.org.co 
www.lonjanortesan.org.co 
Cúcuta - Colombia



Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



REGISTRO FOTOGRAFICO



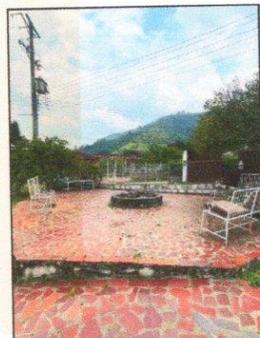
VISTA DEL CORREDOR.



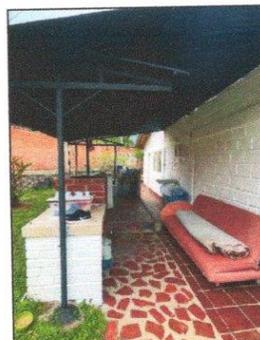
VISTA DE FACHADA ESTE.



VISTA DE FACHADA NOROESTE.



VISTA DE ZONA DURA.

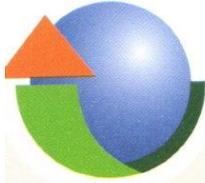


VISTA DEL CORREDOR LATERAL.



VISTA DE NOMENCLATURA.

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos 
+57 (7) 571 7827 
+(57) 320 835 8988 
info@lonjanortesan.org.co 
www.lonjanortesan.org.co 
Cúcuta - Colombia



Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



SC-CER507144

REGISTRO FOTOGRAFICO



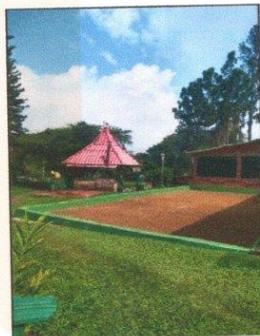
VISTA MEDIDOR DE AGUA.



VISTA INTERNA CONJUNTO.



VISTA KIOSCO COMUNAL.



VISTA ZONA SOCIAL.



VISTA JUEGOS INFANTILES.



VISTA PORTERIA CONJUNTO.

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos 
+57 (7) 571 7827 
+(57) 320 835 8988 
info@lonjanortesan.org.co 
www.lonjanortesan.org.co 
Cúcuta - Colombia

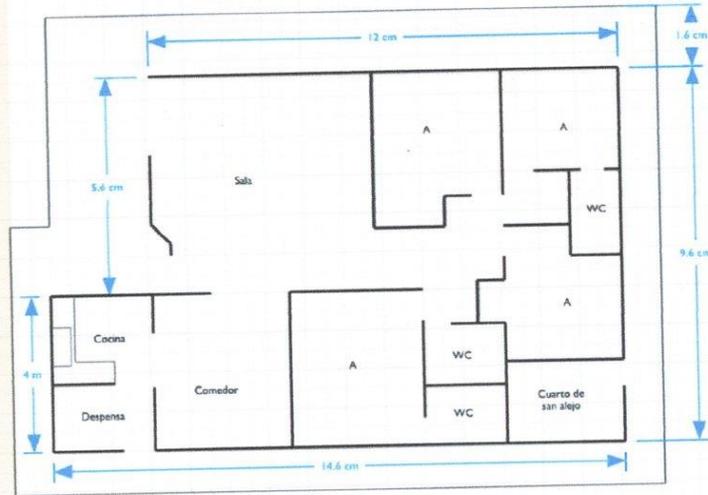


Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



SC-CER507144

ANEXO. CROQUIS DEL INMUEBLE.



Construcción en mampostería, columnas y vigas
Bloques de arcilla pintados en blanco
Cubierta en machimbre con teja de esmiril y asbestocemento
Piso en tablas de gres
Barandales metálicos
Cocina enchapada con incisión en concreto en estado regular
Muebles aéreos elaborados en formica en estado regular

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos 
+57 (7) 571 7827 
+(57) 320 835 8988 
info@lonjanortesan.org.co 
www.lonjanortesan.org.co 
Cúcuta - Colombia



Lonja de Propiedad Raiz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



ANEXO. OFERTAS DE MERCADO.



Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos
+57 (7) 571 7827
+(57) 320 835 8988
info@lonjanortesan.org.co
www.lonjanortesan.org.co
Cúcuta - Colombia



Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



SC-CER507144

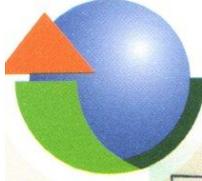


ANEXO. REVISTA CONSTRUINFORMES No. 181, PAG. 67

COSTO DE METRO CUADRADO DE CONSTRUCCION				
	UNIFAMILIAR			
	MEDIA BAJA	MEDIA MEDIA	MEDIA ALTA	ALTA
COSTO DIRECTO				
Actual	\$1,430,179.26	\$1,503,899.12	\$1,787,884.23	\$2,581,411.10
Incremento de costos	\$51,182.54	\$53,920.79	\$63,983.91	\$92,382.25
Costo directo futuro	\$1,481,361.80	\$1,557,719.91	\$1,851,868.14	\$2,673,793.35
COSTOS INDIRECTOS				
Impuesto construcción	\$15,447.49	\$18,941.72	\$23,014.00	\$30,076.13
Conexion servicios:				
Acueducto	\$203.43	\$114.85	\$60.90	\$17.69
Energía	\$2,756.31	\$1,556.09	\$825.13	\$236.74
Honorarios	\$234,056.16	\$246,119.75	\$262,595.17	\$422,459.35
Total costos indirectos	\$252,462.39	\$266,732.40	\$317,395.19	\$452,792.92
TOTAL COSTO CONSTRUCCION	\$1,733,824.19	\$1,824,452.31	\$2,169,263.33	\$3,126,586.28
COSTOS GENERALES				
Gastos grales	\$86,691.21	\$91,222.62	\$108,463.17	\$156,329.31
Costos de ventas:				
Comisiones	\$88,861.71	\$93,463.19	\$111,112.09	\$160,427.60
Publicidad	\$14,813.62	\$15,577.20	\$18,518.68	\$26,737.93
Legales	\$38,515.41	\$40,500.72	\$48,148.57	\$69,518.63
Total costo ventas	\$142,210.73	\$149,541.11	\$177,779.34	\$256,684.16
Total costos generales	\$228,901.94	\$240,763.73	\$286,242.51	\$413,013.47
COSTO EDIFICACION SIN CF	\$1,962,728.13	\$2,065,216.04	\$2,455,505.84	\$3,539,599.74
COSTOS FINANCIEROS	\$103,113.43	\$106,497.82	\$129,002.02	\$185,056.78
(70 % C.T.EDIF.)				
COSTO TOTAL EDIFICACION	\$2,065,839.56	\$2,173,713.86	\$2,584,507.85	\$3,725,555.52
No incluye valor del lote				
COSTO MANO DE OBRA	\$361,638.37	\$438,715.46	\$573,364.50	\$767,331.64
OBSERVACIONES:				
No de viviendas	30 unidades	20 unidades	15 unidades	1 unidad
Tiempo: construcción	6 meses	6 meses	6 meses	6 meses
financiación	8 meses	8 meses	8 meses	7 meses
Personal obra:				
Residente	Si	Si	Si	No
Almacenista	Si	Si	Si	Si
Celador Nocturno	Si	Si	Si	Si

CONSTRUINFORMES No 187
febrero 2023 Cel 310-5816408
Página No 67

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos 
+57 (7) 571 7827 
+(57) 320 835 8988 
info@lonjanortesan.org.co 
www.lonjanortesan.org.co 
Cúcuta - Colombia



Lonja de Propiedad Raiz
de Norte de Santander y Arauca

NIT. 890.502.096-0



SC-CER507144



La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 221010631666288705 Nro Matricula: 264-1093
Pagina 1 TURNO: 2022-264-1-7348

Impreso el 10 de Octubre de 2022 a las 11:41:00 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 264 - CHINACOTA DEPTO: NORTE DE SANTANDER MUNICIPIO: CHINACOTA VEREDA: CHINACOTA
FECHA APERTURA: 22-01-1981 RADICACION: 81-019 CON: ESCRITURA DE: 10-12-1980
CODIGO CATASTRAL: 541720100000000100010000000000 COD CATASTRAL ANT: 01-00-081-0001-000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
LOTE DE TERRENO CON UN AREA DE 850 METROS CUADRADOS Y SUS LINDEROS SON: POR EL NORTE, EN LINEA RECTA DE 17 METROS DE LOS PUNTOS 133 A 134 CON LA ZONA DE CASETA DE LA PORTERIA Y ADMINISTRACION, ENTRADA A LA URBANIZACION; POR EL ORIENTE, EN LINEA IRREGULAR DE 36 METROS DE LOS PUNTOS 134 A 132 CON LAS VIAS # 2 Y 3; POR EL SUR, EN LINEA DE 31.0 METROS DE LOS PUNTOS 132 A 131 CON EL LOTE # 57; POR EL OCCIDENTE, EN LINEA RECTA DE 3.50 METROS DE LOS PUNTOS 131 A 133 CON LA CARRETERA DE CHINACOTA A TOLEDO (CARRERA 4)

AREA Y COEFICIENTE
AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS
COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:
- REGISTRO DEL 27-06-80. ESCRITURA N. 195 DE JUNIO 10 DE 1.980. NOTARIA DE CHINACOTA. REGISTRO DEFINITIVO POR \$ 1.417.000.00.- MOKKIDO DE ADQUISICION COMPRAVENTA. DE: JAIMES PEÑA GLADYS; JAIMES DE LIZARAZO AURA MARIQA; JAIMES PEÑA MAXIMINA; JAIMES PEÑA BERENICE. JAIMES PEÑA ANA JOSEFA. JAIMES PEÑA SOCORRO. A. CONSTRUCCION EL LAGO. - REGISTRO DEL 20-12-68. SENTENCIA DE DICIEMBRE 7 DE 1.87. JUZGADO CIVIL MUNICIPAL. DE CHINACOTA. ADJUDICACION JUICIO DE SUCESION. DE: JAIMES MEDRANO CRISTOBAL. A. JAIMES DE LIZARAZO AURA MARIA, JAIMES PEÑA MAXIMINA; JAIMES PEÑA BERENICE. JAIMES PEÑA GLADYS, JAIMES PEÑA ANA JOSEFA, JAIMES PEÑA SOCORRO. LIBRO 1, TOMO 2, PAG 286/292 PARTIDA N. 225. - REGISTRO DEL 25-05-64. ESCRITURA N. 137 DE MAYO 19 DE 1.964. NOTARIA DE CHINACOTA. REGISTRO DEFINITIVO PO \$ 50.0003.00. MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA. DE: JEREZ DE MORENO EVA. A: JAIMES MEDRANO CRISTOBAL. LIBRO 1, TOMO 2, APG.; 159/160 PARTIDA N. 117. - REGISTRO DEL 08-03-83. ESCRITURA N. 30 DE FEBRERO 14 DE 1.84. NOTARIA DE CHINACOTA. REGISTRO DEFINITIVO POR \$ 70.000.00. MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA. DE: FERNANDEZ TOLOZA LINA ROSA Y FERNANDEZ TOLOZA CATALINA, A JEREZ DE MORENO EVA. LIBRO 1, TOMO 1 PAG. 94/98 PARTIDA N. 56. - REGISTRO DEL 15-06-53. ESCRITURA N. 182 DE JUNIO 1 DE 1.9536. NOTARIA DE CHINACOTA. - REGISTRO DEFINITIVO POR \$ 70.000.00. MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA. DE: GARCIA BAUTISTA MARIA LUISA. A: FERNANDEZ TOLOZA LINA ROSA Y FERNANDEZ TOLOZGA CATALINA. LIBRO 1, TOMO 1 PAG. 196/197 PARTIDA N 227.

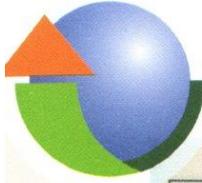
DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: URBANO
1) LOTE CINCUENTA Y OCHO (58)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-01-1981 Radicacion: 81/019
Doc: ESCRITURA 360 DEL 10-12-1980 NOTARIA UNICA DE CHINACOTA VALOR ACTO: \$

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos 
+57 (7) 571 7827 
+(57) 320 835 8988 
info@lonjanortesano.org.co 
www.lonjanortesano.org.co 
Cúcuta - Colombia



Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



SC-CER507144



12 1806 de este documento para verificar en la página: verificados.expresanotario.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 221010631666288795 Nro Matricula: 264-1093
Pagina 2 TURNO: 2022-264-1-7348

Impreso el 10 de Octubre de 2022 a las 11:41:00 AM

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

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

ESPECIFICACION: OTRO: 811 DESENLACE O RELETO

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

A: CONSTRUCTORA EL LAGO LTDA

ANOTACION: Nro 882 Fecha: 10-04-1981 Radicacion: 811/15
Doc: RESOLUCION 1401 DEL 18-05-1981 SUPERINTENDENCIA BANCARIA DE CUCUTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 815 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DE SARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENUENACION

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

DE: SUPERINTENDENCIA BANCARIA

A: CONSTRUCTORA EL LAGO LTDA

ANOTACION: Nro 883 Fecha: 03-01-1983 Radicacion: 83001
Doc: ESCRITURA 157 DEL 08-03-1982 NOTARIA 2 DE CUCUTA VALOR ACTO: \$178.500

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA MODO DE ADQUISICION

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

DE: CONSTRUCTORA EL LAGO LTDA

A: MONETA DE GALLEGO ENRIQUETA

ANOTACION: Nro 894 Fecha: 16-02-1989 Radicacion: 068
Doc: ESCRITURA 561 DEL 16-03-1988 NOTARIA 4 DE CUCUTA VALOR ACTO: \$330.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA MODO DE ADQUISICION

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

DE: MONETA DE GALLEGO ENRIQUETA

A: NUÑEZ CORDOBA RAFAEL CCR 5387358 X

ANOTACION: Nro 895 Fecha: 16-02-1989 Radicacion: 069
Doc: ESCRITURA 1191 DEL 22-05-1988 NOTARIA 4 DE CUCUTA VALOR ACTO: \$330.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA MODO DE ADQUISICION

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

DE: NUÑEZ CORDOBA RAFAEL

A: HERNANDEZ LUIS HERNAN CCR 5561921 X

ANOTACION: Nro 906 Fecha: 04-06-1990 Radicacion: 328
Doc: ESCRITURA 842 DEL 07-05-1990 NOTARIA 1 DE CUCUTA VALOR ACTO: \$650.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA MODO DE ADQUISICION

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

DE: HERNANDEZ LUIS HERNAN

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos 
+57 (7) 571 7827 
+(57) 320 835 8988 
info@lonjanortesano.org.co 
www.lonjanortesano.org.co 
Cúcuta - Colombia



Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



SC-CER507144



La validez de este documento puede verificarse en la página certificada: sujecionariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: **221010891666288705** Nro Matricula: **264-1093**
Pagina 3 TURNO: 2022-264-1-7348

Impreso el 10 de Octubre de 2022 a las 11:41:00 AM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: GUTIERREZ VILLEGAS GIVML SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE NIT# 8905030994 X

ANOTACION: Nro 807 Fecha: 04-09-1994 Radicación: 000994 VALOR ACTO: \$14.824.000
Doc: ESCRITURA 3059 DEL 26-07-1994 NOTARIA S DE CUCUTA
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 LIQUIDACION SOCIEDAD MODO DE ADQUISICION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: GUTIERREZ VILLEGAS GIVML S EN C. S.A
A: PINZON DE GUTIERREZ TERESA

ANOTACION: Nro 808 Fecha: 30-01-1996 Radicación: 00089 VALOR ACTO: \$
Doc: ESCRITURA 19 DEL 18-01-1996 NOTARIA UNICA DE CHINACOTA
ESPECIFICACION: OTRO: 915 REFORMA A LOS ESTATUTOS DEL CONDOMINIO URBANIZACION EL LAGO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: PINZON DE GUTIERREZ TERESA

ANOTACION: Nro 809 Fecha: 30-01-1996 Radicación: 00070 VALOR ACTO: \$
Doc: ESCRITURA 20 DEL 18-01-1996 NOTARIA UNICA DE CHINACOTA
ESPECIFICACION: OTRO: 915 PROTOCOLIZACION REGLAMENTO ADMINISTRACION ZONAS Y SERVICIOS COMUNES

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: PINZON DE GUTIERREZ TERESA

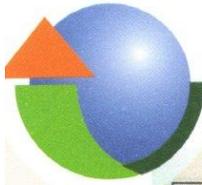
ANOTACION: Nro 810 Fecha: 29-05-2002 Radicación: 350 VALOR ACTO: \$30.100.000
Doc: ESCRITURA 296 DEL 25-05-2002 NOTARIA UNICA DE CHINACOTA
ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES FALSA TRADICION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: GUTIERREZ PINZON GUSTAVO
A: ALVAREZ PINTO NOHORA EUGENIA CCF# 8332233 X
A: GOMEZ SANCHEZ JOSE LAUREANO CCF# 19057330 X

ANOTACION: Nro 811 Fecha: 25-06-2002 Radicación: 532 VALOR ACTO: \$38.011.000
Doc: ESCRITURA 418 DEL 31-07-2002 NOTARIA UNICA DE CHINACOTA
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 108 ADJUDICACION SUCESION MODO DE ADQUISICION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: GUTIERREZ VILLEGAS ROMAN
DE: PINZON DE GUTIERREZ TERESA
A: ALVAREZ PINTO NOHORA EUGENIA CCF# 8332233 X
A: GOMEZ SANCHEZ JOSE LAUREANO CCF# 19057330 X

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos 
+57 (7) 571 7827 
+(57) 320 835 8988 
info@lonjanortesano.org.co 
www.lonjanortesano.org.co 
Cúcuta - Colombia



Lonja de Propiedad Raiz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



SC-CER507144



La validez de este documento podrá verificarse en la página certificada superintendencia.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 221010631666288705 Nro Matricula: 264-1093
Pagina 4 TURNO: 2022-264-1-7348

Impreso el 10 de Octubre de 2022 a las 11:41:00 AM

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

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

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 22-01-2004 Radicación: 42
Doc: ESCRITURA 918 DEL 19-12-2003 NOTARIA UNICA DE CHINACOTA VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: OTRO: 915 MODIFICACION REGLAMENTO DE COOPROPIEDAD
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, J-Titular de dominio incompleto)
A: ALVAREZ PINTO NOHORA EUGENIA
A: GOMEZ SANCHEZ JOSE LAUREANO

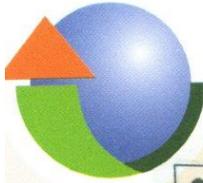
ANOTACION: Nro 013 Fecha: 05-05-2004 Radicación: 596
Doc: ESCRITURA 527 DEL 29-07-2004 NOTARIA UNICA DE CHINACOTA VALOR ACTO: \$19.500.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA EL 80% MODO DE ADQUISICION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, J-Titular de dominio incompleto)
DE: GOMEZ SANCHEZ JOSE LAUREANO
A: ALVAREZ PINTO NOHORA EUGENIA CCF 8332203 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 15-06-2009 Radicación: 546
Doc: ESCRITURA 1114 DEL 08-06-2009 NOTARIA 9 DE CUCUTA VALOR ACTO: \$59.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODO DE ADQUISICION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, J-Titular de dominio incompleto)
DE: ALVAREZ PINTO NOHORA EUGENIA CCF 1102351637 X
A: ARIZA ALVAREZ EVELIN ESTEFANIA CCF 1098702403 X
A: ARIZA ALVAREZ GWILIANA VANESSA

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 15-09-2009 Radicación: 906
Doc: SENTENCIA SIN DEL 06-08-2009 JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE CHINACOTA VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: CANCELACION: 0809 NULIDAD ART 16 REGLAMENTO DE COOPROPIEDAD URB. EL LAGO CANCELACION PARCIAL REGIMEN DE CONDOMINIO.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, J-Titular de dominio incompleto)
DE: JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE CHINACOTA
A: CONDOMINIO URBANIZACION EL LAGO DE CHINACOTA.

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 03-06-2012 Radicación: 2012-264-6-813
Doc: ESCRITURA 508 DEL 01-08-2012 NOTARIA UNICA DE CHINACOTA VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0330 REFORMA REGIMEN DE CONDOMINIO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, J-Titular de dominio incompleto)
A: CONDOMINIO URBANIZACION EL LAGO NIT9 890505063

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos 
+57 (7) 571 7827 
+(57) 320 835 8988 
info@lonjanortesan.org.co 
www.lonjanortesan.org.co 
Cúcuta - Colombia



Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



SC-CER507144



La validez de este documento podrá verificarse en la página certificada: superintendencia.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 221010631666288705 Nro Matricula: 264-1093
Pagina 5 TURNO: 2022-264-1-7348

Impreso el 10 de Octubre de 2022 a las 11:41:00 AM

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

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

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 15-10-2015 Radicación: 2015-264-6-1080
Doc: ESCRITURA 1677 DEL 02-10-2015 NOTARIA OCTAVA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$91.578.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA COMPRAVENTA DE LOTE
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ARIZA ALVAREZ EVELIN ESTEFANIA CCR# 1102351637
DE: ARIZA ALVAREZ GWILIANA VANESSA CCR# 1059702403
A: ARIZA ALVAREZ NORELLA FRANCHEZCA CCR# 109878828 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 24-04-2018 Radicación: 2018-264-6-452
Doc: OFICIO 1083 DEL 09-04-2018 JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RAD: 680014003020-2018-00215-00
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: FLÓREZ RINCÓN MARGARITA CCR# 27818382
A: ARIZA ALVAREZ NORELLA FRANCHEZCA CCR# 109878828 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 10-10-2018 Radicación: 2018-264-6-1169
Doc: OFICIO 2891/CYG DEL 21-06-2018 JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0
Se cancela anotación No: 18
ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL SE CANCELA EMBARGO ORDENADO MEDIANTE OFICIO NO: 1083 DEL 9 DE ABRIL DE 2018 RAD: 680014003020-2018-00215-00
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: FLÓREZ RINCÓN MARGARITA CCR# 27818382
A: ARIZA ALVAREZ NORELLA FRANCHEZCA CCR# 109878828 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 10-10-2018 Radicación: 2018-264-6-1172
Doc: OFICIO 810 DEL 28-08-2018 JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE CHINACOTA VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RAD: 541724089001201800213-00
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CONDOMINIO URBANIZACIÓN EL LAGO CHINACOTA NIT# 8905050631
A: ARIZA ALVAREZ NORELLA FRANCHEZCA CCR# 109878828 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 26-11-2019 Radicación: 2019-264-6-1356
Doc: OFICIO 182 DEL 15-02-2019 JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE CHINACOTA VALOR ACTO: \$0
Se cancela anotación No: 20
ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL SE CANCELA EMBARGO ORDENADO MEDIANTE OFICIO 810 DEL

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos 
+57 (7) 571 7827 
+(57) 320 835 8988 
info@lonjanortesan.org.co 
www.lonjanortesan.org.co 
Cúcuta - Colombia



Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



SC-CER507144



La validez de este documento podrá verificarse en la página certificada supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 221010631666288705 Nro Matricula: 264-1093
Pagina 7 TURNO: 2022-264-1-7348

Impreso el 10 de Octubre de 2022 a las 11:41:00 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Reallach
TURNO: 2022-264-1-7348 FECHA: 10-10-2022
EXPEDIDO EN: BOGOTA


El Registrador: H. BERTEL BENITEZ

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

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos 
+57 (7) 571 7827 
+(57) 320 835 8988 
info@lonjanortesano.org.co 
www.lonjanortesano.org.co 
Cúcuta - Colombia



Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



SC-CER507144



PIN de Validación: b0ea03aed0



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



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) **JAIRO CONTRERAS MÁRQUEZ**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 13817110, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 27 de Enero de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador **AVAL-13817110**.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **JAIRO CONTRERAS MÁRQUEZ** se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
27 Ene 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
20 Feb 2020

Regimen
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
27 Ene 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
20 Feb 2020

Regimen
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
20 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos

Página 1 de 5

+57 (7) 571 7827

+57 (320) 835 8988

info@lonjanortesan.org.co

www.lonjanortesan.org.co

Cúcuta - Colombia



Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



SC-CER507144



PIN de Validación: b0a00a9d



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



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
15 Sep 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
20 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Feb 2020

Regimen
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, mototríciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
27 Ene 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
20 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos

+57 (7) 571 7827

+57(57) 320 835 8988

info@lonjanortesano.org.co

www.lonjanortesano.org.co

Cúcuta - Colombia



**Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca**
NIT. 890.502.096-0



SC-CER507144



PIN de Validación: b6a00ad0



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



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
20 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

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
20 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
20 Feb 2020

Regimen
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.

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos

+57 (7) 571 7827

+(57) 320 835 8988

info@lonjanortesan.org.co

www.lonjanortesan.org.co

Cúcuta - Colombia



Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



SC-CER507144



PIN de validación: bGae00ad0



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



Fecha de inscripción
20 Feb 2020

Regimen
Regimen 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
20 Feb 2020

Regimen
Regimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0433, vigente desde el 01 de Abril de 2016 hasta el 30 de Abril de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0288, vigente desde el 01 de Abril de 2016 hasta el 30 de Abril de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0061, vigente desde el 01 de Abril de 2016 hasta el 30 de Abril de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CÚCUTA, NORTE DE SANTANDER
Dirección: AV 0. 16 47 OF 202 ED LA FUENTE
Teléfono: 3102782114
Correo Electrónico: jacomailfonso@hotmail.com

Experiencia verificada:

- INMOBILIARIA Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS LIMITADA - AVALUOS URBANOS, RURALES Y MAQUINARIA - 2003.

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

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos
Página 4 de 5

+57 (7) 571 7827
+(57) 320 835 8988

info@lonjanortesan.org.co

www.lonjanortesan.org.co

Cúcuta - Colombia



**Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca**

NIT. 890.502.096-0



SC-CER507144



PIN de Validación: b0a00ad0



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



Técnico Laboral Por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación - Corporación Técnica y Empresarial Kaizen
Ingeniero Civil - Universidad Industrial de Santander.
Especialista en Alta Gerencia - Universidad Libre.
Especialista en Derecho Inmobiliario, Notarial y Urbanístico - Universidad Libre.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JAIRO CONTRERAS MÁRQUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 13817110.

El(la) señor(a) JAIRO CONTRERAS MÁRQUEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



PIN DE VALIDACIÓN

b0a00ad0

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Febrero del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos 
Página 5 de 5 +57 (7) 571 7827 
+(57) 320 835 8988 
info@lonjanortesan.org.co 
www.lonjanortesan.org.co 
Cúcuta - Colombia

