



QR validez del avalúo



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

Vivienda

Urbano



AVALUO: LRCAJA-1032404757

Fecha del avalúo		Fecha de visita	21/02/2023
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	CALLE 77A 11-27 CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD DEL PARQUE, ACANDI PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 1 APARTAMENTO 0806 TORRE 1 OCTAVO PISO		
Barrio	Ciudad del Parque		
Ciudad	Soledad		
Departamento	Atlantico		
Propietario	ROCHA GIL ANDRES VIVALDY / MARGARET AZUCENA QUINTERO GOMEZ		

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



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía

Avalúo solicitado por: ALVARO HERNAN QUINTERO GOMEZ

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 **ROCHA GIL ANDRES VIVALDY / MARGARET AZUCENA QUINTERO GOMEZ** ubicado en la CALLE 77A 11-27 CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD DEL PARQUE, ACANDI PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 1 APARTAMENTO 0806 TORRE 1 OCTAVO PISO Ciudad del Parque, de la ciudad de Soledad.

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

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$160,829,241.96 pesos m/cte (Ciento sesenta millones ochocientos veintinueve mil doscientos cuarenta y un).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	AP 806, TO 1	52.73	M2	\$3,050,052.00	100.00%	\$160,829,241.96
TOTALES					100%	\$160,829,241.96

Valor en letras
Ciento sesenta millones ochocientos veintinueve mil doscientos cuarenta y un Pesos Colombianos

Perito actuante



LINEY PAOLA POLO DE ORO
RAA Nro: AVAL-1143151012
C.C: 1143151012

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	327.5783
Integral	0	2,857,040	Valor del avalúo en UVR	490,964.27
Proporcional	0	160,829,242	Valor asegurable	160,829,242
% 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. LIMITACIÓN DE DOMINIO: Anotación 008 patrimonio de familia. Se recomienda levantar anotación 008.			
Observación	Inmueble ubicado enCL 77 A 11-27 CJ RES CIUDAD DEL PARQUE, ACANDI P.H. ET 1 AP 0806 TO 1. No cuenta con garaje, cuenta con servicios públicos. Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura. LIMITACIÓN DE DOMINIO: Anotación 008 patrimonio de familia. El apartamento no tiene garaje. Sector netamente residencial con comercio de bajo impacto, con buen estado de vías, andenes, señalización e iluminación, buena arborización, cuenta con todos los servicios públicos, energía, acueducto, alcantarillado y gas natural, y con rutas de transporte urbano colectivo. Escritura: 4156, Fecha escritura: 20/11/2020, Notaría escritura: PRIMERA, Ciudad escritura: DE BARRANQUILLA, Administración: sin información, Total unidades: 936, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 12, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Bomba eyectora: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1 por torre. Estructura en aparente buen estado de conservación y mantenimiento.			

Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 2, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Pisos en baldosas de cerámica. Baños en enchape de cerámica en pisos y paredes, aparatos sanitarios en buen estado de conservación. Mampostería en concreto, pañete y pintura, cocina enchapada en baldosa de cerámica en pisos y paredes, mesón metálico, con muebles en madera. Puerta principal metálica y habitaciones en madera. Ventanas en aluminio y vidrio.

GENERAL					
Código	LRCAJA-1032404757	Propósito	Modelo 8-14	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	NIT.	Documento	NIT 860021967-7	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	ALVARO HERNAN QUINTERO GOMEZ				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1032404757	Teléfono	3002136144
Email	alvaro.quintero1513@correo.policia.gov.co				
Datos del propietario:					
Propietario	ROCHA GIL ANDRES VIVALDY / MARGARET AZUCENA QUINTERO GOMEZ				
Tipo identificación	C.C.	Documento	80121837 / 1031120857	Ocupante	Arrendatario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CALLE 77A 11-27 CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD DEL PARQUE, ACANDI PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 1 APARTAMENTO 0806 TORRE 1 OCTAVO PISO				
Conjunto	CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD DEL PARQUE, ACANDI PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 1				
Ciudad	Soledad	Departamento	Atlantico	Estrato	2
Sector	Urbano	Barrio	Ciudad del Parque	Condiciones PH	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	Si
Observación	Inmueble ubicado en CL 77 A 11-27 CJ RES CIUDAD DEL PARQUE, ACANDI P.H. ET 1 AP 0806 TO 1. No cuenta con garaje, cuenta con servicios públicos. Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.				

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	806																				
Clase inmueble	Multifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO																		
Justificación de 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 ; se utiliza el siguiente (s) método(s): MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.																						
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>59.89</td><td>AREA</td><td>M2</td><td>S.I.</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>52.73</td><td>AVALUO CATASTRAL 2023</td><td>PESOS</td><td>S.I.</td></tr></table>						ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA	M2	59.89	AREA	M2	S.I.	AREA PRIVADA	M2	52.73	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	S.I.
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																		
AREA CONSTRUIDA	M2	59.89	AREA	M2	S.I.																		
AREA PRIVADA	M2	52.73	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	S.I.																		
<table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA MEDIDA</td><td>M2</td><td>52.73</td><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>52.73</td></tr></table>						ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	52.73	AREA PRIVADA VALORADA	M2	52.73						
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																		
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	52.73	AREA PRIVADA VALORADA	M2	52.73																		
Perspectivas de valorización	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias																						
Actualidad edificadora	En el sector donde se localiza el inmueble objeto de avalúo se evidencia una actividad edificadora media, dirigida principalmente a la construcción de nuevos proyectos en altura y agrupaciones en conjuntos cerrados y abiertos.																						
Comportamiento Oferta y Demanda	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.																						
Reglamentación urbanística:	INMUEBLE SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL. Ley 675 de 2001.																						

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
3400	EscrituraDePropiedad	23/12/2021	SEXTA	Barranquilla

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
041-192032	14/02/2023	0.3191%	SIN INFORMACION	AP 806, TO 1

Observación LIMITACIÓN DE DOMINIO: Anotación 008 patrimonio de familia.

GARAJES Y DEPOSITOS

Observación El apartamento no tiene garaje.

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBILAMIENTO URBANO		
	Sector	Inmueble		Sector	
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI	
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI	
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO	
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	SI	
CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	2	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		
EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		

	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	0-100	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	400-500	Tipo de vía	concreto flexible.	
Escolar	Bueno	400-500			
Comercial	Bueno	100-200			

IMPACTO AMBIENTAL

Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO

Observación: Sector netamente residencial con comercio de bajo impacto, con buen estado de vías, andenes, señalización e iluminación, buena arborización, cuenta con todos los servicios públicos, energía, acueducto, alcantarillado y gas natural, y con rutas de transporte urbano colectivo.

PROPIEDAD HORIZONTAL

Escritura de Propiedad Horizontal	4156	Fecha escritura	20/11/2020		
Notaria escritura	PRIMERA	Ciudad escritura	DE BARRANQUILLA		
Valor administración	sin información	Total unidades	936	Terraza comunal	No
Condiciones	Solo construcción	# Pisos edificio	12	Porteria	Si
Horario vigilancia	24 horas	Tanque	Si	Cancha	Si
Zonas verdes	Si	Shut	Si	Citófono	No
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba eyectora	Si	Gimnasio	No

Bicicletero	Si	Garaje visitante	Si	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	Si	Jardín infantil	No
Piscinas	No	Ascensores	Si	#Ascensores	1 por torr
#Sotanos					
Observación	Escritura: 4156, Fecha escritura: 20/11/2020, Notaría escritura: PRIMERA, Ciudad escritura: DE BARRANQUILLA, Administración: sin información, Total unidades: 936, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 12, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Bomba eyectora: Si, Bicicléro: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1 por torre.				

ESTRUCTURA					
Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Industrializado	Estructura reforzada	NO
Material construcción	concreto reforzado	Tipo estructura	reticular celularado		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	Placa de concreto
Fachada	graniplast	Ancho fachada	Mayor 9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipologia vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado	Otro tipologia vivienda	
Año construcción	2021	Edad Inmueble	2 años	Vida útil	100
Estado construcción	Usada	%Avance	100%		
Licencia construcción	Resolución No CUS1-20190036 de fecha veintidós (22) de febrero del año dos mil diecinueve (2.019)				
Observación	Estructura en aparente buen estado de conservación y mantenimiento.				

DEPENDENCIAS					
INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Semilnt
Baños Sociales	1	Patio interior	0	Habitaciones	3
Closet	2	Baños privados	1	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0

Balcón	1	Jardin	0	Zona verde	0
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 2, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

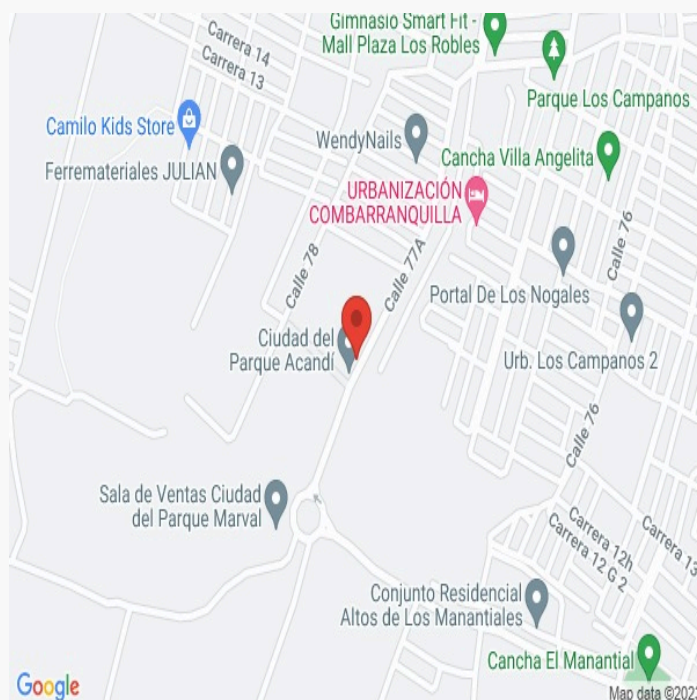
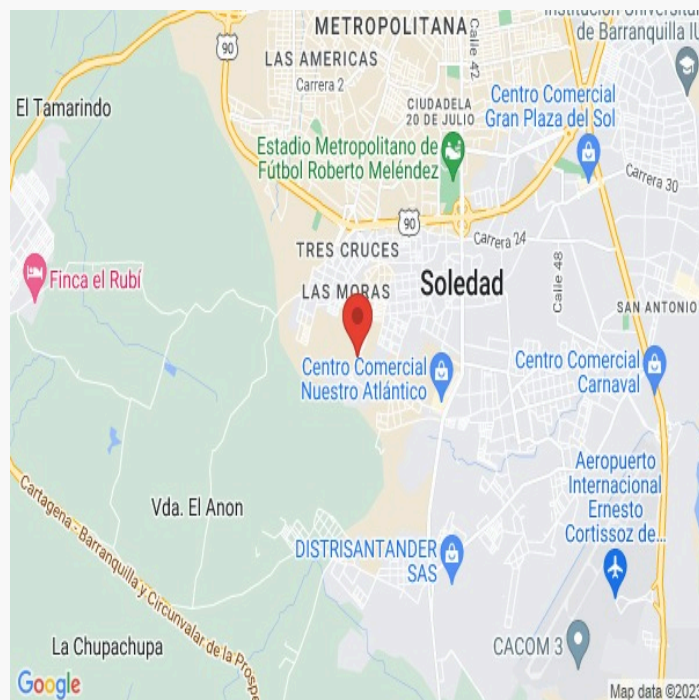
ACABADOS

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	Pisos en baldosas de cerámica. Baños en enchape de cerámica en pisos y paredes, aparatos sanitarios en buen estado de conservación. Mampostería en concreto, pañete y pintura, cocina enchapada en baldosa de cerámica en pisos y paredes, mesón metálico, con muebles en madera. Puerta principal metálica y habitaciones en madera. Ventanas en aluminio y vidrio.							

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección:

CALLE 77A 11-27 CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD DEL PARQUE, ACANDI PROPIEDAD HORIZONTAL
ETAPA 1 APARTAMENTO 0806 TORRE 1 OCTAVO PISO | Ciudad del Parque | Soledad | Atlántico



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 10.909759850356798

GEOGRAFICAS : 10° 54' 35.136''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.81474654744555

GEOGRAFICAS : 74° 48' 53.0886''

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Ciudad del Parque	3	\$164,485,000	0.98	\$161,195,300		\$0		\$0	\$3,050,052.98	605- 3853162
2	Ciudad del Parque	3	\$164,485,000	0.98	\$161,195,300		\$0		\$0	\$3,050,052.98	605-3853162
3	Ciudad del Parque	2	\$164,485,000	0.98	\$161,195,300		\$0		\$0	\$3,050,052.98	605- 3853162
Del inmueble		806		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1		60.39	52.85	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,050,052.98
2		60.39	52.85	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,050,052.98
3		60.39	52.85	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,050,052.98
	2 años									
									PROMEDIO	\$3,050,052.98
									DESV. STANDAR	\$0.00
									COEF. VARIACION	0.00%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,050,052.98	TOTAL	\$160,829,293.64
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,050,052.98	TOTAL	\$160,829,293.64
VALOR TOTAL	\$160,829,241.96			

Observaciones:
Enlaces: https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10596_archivopdflinks.html
1- https://marval.com.co/2proyectos-marval-ciudad-del-parque-acandj 2- https://marval.com.co/2proyectos-marval-ciudad-del-parque-acandj 3- https://marval.com.co/2proyectos-marval-ciudad-del-parque-acandj

FOTOS

Vía frente al inmueble



Entorno



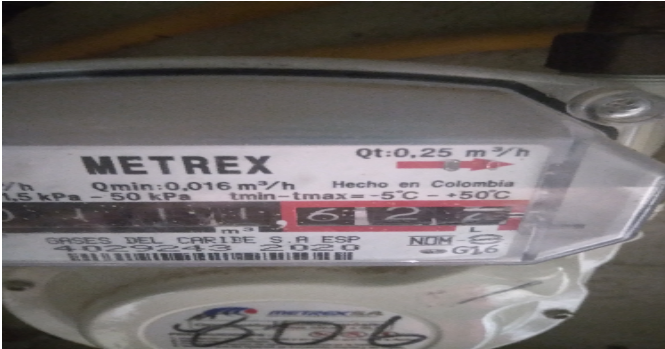
Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



FOTOS

Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



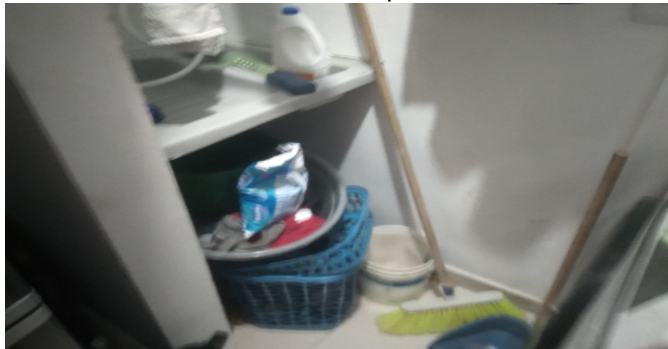
Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Balcón



Hall o Estar de Habitaciones



Habitación Principal



FOTOS

Baño Privado



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Garaje



Ascensor-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. ---- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA

vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ---No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1032404757



PIN de Validación: b3510a7f



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) LINEY PAOLA POLO DE ORO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1143151012, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 05 de Julio de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1143151012.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) LINEY PAOLA POLO DE ORO 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
05 Jul 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Avances de obras

Fecha de inscripción
05 Jul 2019

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

Dirección: K 2G1 49-22

Teléfono: 3146426954

Correo Electrónico: lpolodeoro@gmail.com

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

Arquitecta - Universidad del Atlántico.



PIN de Validación: b3510a7f



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) LINEY PAOLA POLO DE ORO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1143151012.

El(la) señor(a) LINEY PAOLA POLO DE ORO 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

b3510a7f

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230214694772130003

Nro Matrícula: 041-192032

Pagina 1 TURNO: 2023-041-1-10139

Impreso el 14 de Febrero de 2023 a las 08:02:44 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: 041 - SOLEDAD DEPTO: ATLANTICO MUNICIPIO: SOLEDAD VEREDA: SOLEDAD

FECHA APERTURA: 17-02-2021 RADICACIÓN: 2020-041-6-14002 CON: ESCRITURA DE: 20-11-2020

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 0806 TORRE 1 OCTAVO PISO CON COEFICIENTE DE PROPIEDAD 0.6919% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 4156, 2020/11/20, NOTARIA PRIMERA BARRANQUILLA. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012 CONFORME ESCRITURA 2925 DEL 24 DE JUNIO DE 2021 OTORGADA POR LA NOTARIA PRIMERA DE BARRANQUILLA EL COEFICIENTE ES DE 0.3191%.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 59 CENTIMETROS CUADRADOS: 89

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

COEFICIENTE : 0.6919%%

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DE LA TRADICION DEL INMUEBLE CON MATRICULA NO. 040-0062064.-RESTITUCION DE APOORTE A FIDUCIA MERCANTIL LLEVADA A CABO POR LA SOCIEDAD FIDUCIARIA DAVIVIENDA COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTES NOVATERRA, CONFORME ESCRITURA 2508 DEL 22 DE AGOSTO DE 2019. ESCRITURA PUBLICA 1871 DEL 19-07-2013 NOTARIA TERCERA DE BARRANQUILLA- TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE ADICION EN FIDUCIA MERCANTIL DE: HERMANOS MADERO BACA S EN C A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTES NOVATERRA. ESCRITURA PUBLICA 2641 DEL 05-09-2009 DE LA NOTARIA 7 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA DE: ANGELA MATILDE BACCA DE MADERO A: HERMANOS MADERA BAC S EN C. ESCRITURA PUBLICA 3366 DEL 30-12-2006 NOTARIA TERCERA DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA DE : ANGELA MATILDE BACCA DE MADERO A: HERMANOS MADERO BACA S EN C. INVERSIONES MADERO BACA LTDA. "MADEBAC", ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A ANGELA BACA DE MADERO, SEGUN ESCRITURA 2901 DE DIC.31/79, NOT.3A. DE ESTE CTO, REGISTRADA EL 25 DE JUNIO/80, BAJO EL FOLIO 040-0062064.--- EN RELACION CON LA ESCRITURA 1149 DE JUNIO 4/80. NOT. 3A. DE ESTE CTO, REGISTRADA EL 25 DE JUNIO/80, BAJO EL FOLIO 040-0062064.- DE ACLARACION SOBRE INDIVIDUALIZACION DEL INMUEBLE ESC. 2901/79. EN RELACION CON LA RESOLUCION DE PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION CON PROHIBICION PARA CONSTRUIR O AMPLIAR GRAVAMEN O LIMITACION SIN PREVIO PERMISO DE LA SECRETARIA DE PLANEACION DE SOLEDAD 095 DE ABRIL 26/93, SEC. PLANEACION SOLEDAD, REGISTRADA EL 14 DE SEP./93, BAJO EL FOLIO 040-0062064.- EN RELACION CON LA RESOLUCION 182 DE JULIO 28/93, SEC. PANEACION SOLEDAD, REGISTRADA EL L4 DE SEP./93 BAJO EL FOLIO 040-0062064. DE INCLUSION NOMBRE DE PROPIETARIO EN RESOLUCION 095/93 Y PRORROGA PARA SU REGISTRO.- EN RELACION CON LA ESCRITURA DE RECTIFICACION MEDIDAS, LINDEROS Y AREA 1601 DE JUNIO 20/94, NOT. 3A. DE ESTE CTO, REGISTRADA EL 19 DE JULIO/94, BAJO EL FOLIO 040-0062064.---ANGELA BACA DE MADERO, ADQUIRIO POR DONACION DE DIOGENES BACA GOMEZ., SEGUN ESCRITURA 1943 DE AGOSTO 13/70, NOT. 3A.- DE ESTE CTO, REGISTRADA EL 26 DE AGOSTO/70, BAJO EL NO. 1440 FOLIO 163 TOMO 40. IMPAR LIBRO 10.---EN RELACION CON LA ESCRITURA DE RECTIFICACION DE MEDIDAS 1898 DE AGOSTO 10/72, NOT. 3A. DE ESTE CTO. REGISTRADA EL 12 DE DIC./72, BAJO EL NO. 1078 FOLIO 143---TOMO 70. PAR LIBRO 10.---. N.E.D.O. DESENGLOBE. ESCRITURA PUBLICA N°1871 DEL 19-07-2013 NOTARIA TERCERA DE BARRANQUILLA, ESCRITURA 2641 DEL 05-09-2009 DE LA NOTARIA SÉPTIMA DE BARRANQUILLA, ESCRITURA 3366 DEL 30-12-2006 NOTARIA TERCERA DE BARRANQUILLA

FOLIO (S) DE MAYOR EXTENSIÓN Y/O SEGREGADO (S): , 040-62064 COMPLEMENTACION DE LA TRADICION DEL INMUEBLE CON MATRICULA NO. 040-0062064.- 1) ESCRITURA PUBLICA 1871 DEL 19-07-2013 NOTARIA TERCERA DE BARRANQUILLA- TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE ADICION EN FIDUCIA MERCANTIL DE: HERMANOS MADERO BACA S EN C A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTES NOVATERRA. 2) ESCRITURA PUBLICA 2641 DEL 05-09-2009 DE LA NOTARIA 7 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA DE: ANGELA MATILDE BACCA DE MADERO A: HERMANOS MADERA BAC S EN C. 3) ESCRITURA PUBLICA 3366 DEL 30-12-2006 NOTARIA TERCERA DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA DE : ANGELA MATILDE BACCA DE MADERO A: HERMANOS MADERO BACA S EN C. INVERSIONES MADERO BACA LTDA. "MADEBAC", ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A ANGELA BACA DE MADERO, SEGUN ESCRITURA 2901 DE DIC.31/79, NOT.3A. DE



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

Certificado generado con el Pin No: 230214694772130003

Nro Matrícula: 041-192032

Pagina 2 TURNO: 2023-041-1-10139

Impreso el 14 de Febrero de 2023 a las 08:02:44 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

ESTE CTO, REGISTRADA EL 25 DE JUNIO/80, BAJO EL FOLIO 040-0062064.--- EN RELACION CON LA ESCRITURA 1149 DE JUNIO 4/80. NOT. 3A. DE ESTE CTO, REGISTRADA EL 25 DE JUNIO/80, BAJO EL FOLIO 040-0062064.- DE ACLARACION SOBRE INDIVIDUALIZACION DEL INMUEBLE ESC. 2901/79. EN RELACION CON LA RESOLUCION DE PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION CON PROHIBICION PARA CONSTRUIR O AMPLIAR GRAVAMEN O LIMITACION SIN PREVIO PERMISO DE LA SECRETARIA DE PLANEACION DE SOLEDAD 095 DE ABRIL 26/93, SEC. PLANEACION SOLEDAD, REGISTRADA EL 14 DE SEP./93, BAJO EL FOLIO 040-0062064.- EN RELACION CON LA RESOLUCION 182 DE JULIO 28/93, SEC. PANEACION SOLEDAD, REGISTRADA EL L4 DE SEP./93 BAJO EL FOLIO 040-0062064. DE INCLUSION NOMBRE DE PROPIETARIO EN RESOLUCION 095/93 Y PRORROGA PARA SU REGISTRO.- EN RELACION CON LA ESCRITURA DE RECTIFICACION MEDIDAS, LINDEROS Y AREA 1601 DE JUNIO 20/94, NOT. 3A. DE ESTE CTO, REGISTRADA EL 19 DE JULIO/94, BAJO EL FOLIO 040-0062064.---ANGELA BACA DE MADERO, ADQUIRIO POR DONACION DE DIOGENES BACA GOMEZ., SEGUN ESCRITURA 1943 DE AGOSTO 13/70, NOT. 3A.- DE ESTE CTO, REGISTRADA EL 26 DE AGOSTO/70, BAJO EL NO. 1440 FOLIO 163 TOMO 40. IMPAR LIBRO 10.---EN RELACION CON LA ESCRITURA DE RECTIFICACION DE MEDIDAS 1898 DE AGOSTO 10/72, NOT. 3A. DE ESTE CTO. REGISTRADA EL 12 DE DIC./72, BAJO EL NO. 1078 FOLIO 143---TOMO 70. PAR LIBRO 10.---. N.E.D.O. DESENGLOBE. ESCRITURA PUBLICA N°1871 DEL 19-07-2013 NOTARIA TERCERA DE BARRANQUILLA, ESCRITURA 2641 DEL 05-09-2009 DE LA NOTARIA SÉPTIMA DE BARRANQUILLA, ESCRITURA 3366 DEL 30-12-2006 NOTARIA TERCERA DE BARRANQUILLA FOLIO (S) DE MAYOR EXTENSIÓN Y/O SEGREGADO (S): , 040-62064

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) CALLE 77A # 11-27 CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD DEL PARQUE - ACANDI-PROPIEDAD HORIZONTAL -ETAPA 1 (PRIMERA SUB - ETAPA) APARTAMENTO 0806 TORRE 1 OCTAVO PISO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

041 - 173981

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 16-01-1968 Radicación: 699

Doc: ESCRITURA 1964 DEL 21-12-1967 NOTARIA PRIMERA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 320 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA

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

DE: BACA GOMEZ DIOGENES

A: PETROQUIMICA DEL ATLANTICO S.A

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 01-10-2020 Radicación: 2020-041-6-9594

Doc: ESCRITURA 2946 DEL 10-09-2020 NOTARIA PRIMERA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$800,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA



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

Certificado generado con el Pin No: 230214694772130003

Nro Matrícula: 041-192032

Pagina 3 TURNO: 2023-041-1-10139

Impreso el 14 de Febrero de 2023 a las 08:02:44 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: ALIANZA FIDUCIARIA S.A ACTUANDO UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CIUDAD DEL
PARQUE ACANDI NIT: 830053812-2

X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-12-2020 Radicación: 2020-041-6-14002

Doc: ESCRITURA 4156 DEL 20-11-2020 NOTARIA PRIMERA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

**A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A ACTUANDO UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CIUDAD DEL
PARQUE ACANDI NIT: 830053812-2 -**

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 14-07-2021 Radicación: 2021-041-6-9866

Doc: ESCRITURA 2925 DEL 24-06-2021 NOTARIA PRIMERA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL PRIMERA ETAPA ÁREA TOTAL DE 18.854.48 M2
(SEGUNDA SUB ETAPA.COMPRENDIDA DE LAS TORRES 13 Y 14.)

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

**A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A ACTUANDO UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CIUDAD DEL
PARQUE ACANDI NIT: 830053812-2 -**

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 27-04-2022 Radicación: 2022-041-6-5633

Doc: ESCRITURA 3400 DEL 23-12-2021 NOTARIA SEXTA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

**A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A ACTUANDO UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CIUDAD DEL
PARQUE ACANDI NIT: 830053812-2**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 27-04-2022 Radicación: 2022-041-6-5633

Doc: ESCRITURA 3400 DEL 23-12-2021 NOTARIA SEXTA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0960 CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN

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

**A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A ACTUANDO UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CIUDAD DEL
PARQUE ACANDI NIT: 830053812-2**



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

Certificado generado con el Pin No: 230214694772130003

Nro Matrícula: 041-192032

Pagina 4 TURNO: 2023-041-1-10139

Impreso el 14 de Febrero de 2023 a las 08:02:44 PM

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

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 27-04-2022 Radicación: 2022-041-6-5633

Doc: ESCRITURA 3400 DEL 23-12-2021 NOTARIA SEXTA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$101,297,900

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (VIS)

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A ACTUANDO UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CIUDAD DEL
PARQUE ACANDI NIT: 830053812-2

A: QUINTERO GOMEZ MARGARET AZUCENA

CC# 1031120857 X

A: ROCHA GIL ANDRES VIVALDY

CC# 80121837 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 27-04-2022 Radicación: 2022-041-6-5633

Doc: ESCRITURA 3400 DEL 23-12-2021 NOTARIA SEXTA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA CONYUGE HIJOS MENORES QUE TIENE Y/O LLEGARE A
TENER

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

DE: QUINTERO GOMEZ MARGARET AZUCENA

CC# 1031120857 X

DE: ROCHA GIL ANDRES VIVALDY

CC# 80121837 X

A: A FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE Y DE SUS HIJOS MENORES QUE TIENE (N) O LOS QUE LLEGARE (N) A TENER

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 8

Nro corrección: 1

Radicación: 2022-041-3-1120

Fecha: 22-07-2022

SE CORRIGE LA CONSTITUCIÓN DEL PATRIMONIO DE FAMILIA. VALE LO CORREGIDO ART. 59 DE LA LEY 1579 DE 2012



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

Certificado generado con el Pin No: 230214694772130003

Nro Matrícula: 041-192032

Pagina 5 TURNO: 2023-041-1-10139

Impreso el 14 de Febrero de 2023 a las 08:02:44 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: 2023-041-1-10139

FECHA: 14-02-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JUAN MANUEL UCROS UCROS

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