


INFORME DE AVALUO LRCAJA-26879436
RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	ISABEL MARIA POLO DE MEDINA
NIT / C.C CLIENTE	26879436
DIRECCIÓN	CALLE 66B 5C-33 LOTE 5 MANZANA 9
SECTOR	Urbano Estrato 1
BARRIO	LA CENTRAL
CIUDAD	Soledad
DEPARTAMENTO	Atlántico
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	LINEY PAOLA POLO DE ORO
IDENTIFICACIÓN	1143151012

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	16/03/2023
FECHA INFORME	23/03/2023
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	29 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	PEREZ PALENCIA DANIRIS MARGOTH				
NUM.	4832 EscrituraDe	NOTARIA	Quinta	FECHA	30/09/2004
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Soledad	DEPTO	Atlántico		
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	087580106000000340005000000000				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	N/A				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO					
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	

M. INMOB.	Nº
Casa	041-83677

OBSERVACIONES GENERALES

Ubicado CLL 66 B 5C-33 LT 5 MZ 9, No tiene garaje y 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.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	2
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	0
Patio	1	Bsocial	1	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	NO
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	NO
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	
IntegralAla	NO				
Vivienda					

ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Normal	Bueno.
Comedor	Normal	Bueno.
Cocina	Normal	Bueno.
Baño	Normal	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpinteria	Normal	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

Portería	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	JardinInfantil	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Gimnasio	No	BombaEyectora	No
Porteria	No	Tanque	No	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 74,952,720.00
VALOR ASEGURABLE \$ COP 52,481,895.00
CALIFICACIÓN DE GARANTÍA
FAVORABLE: Si
Observación de Favorabilidad

El inmueble es favorable para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. NOTA: 1- Se sugiere actualizar dirección y registrarla en certificado de libertad y tradición. 2- Registra casa de habitación como vivienda de interés social en la anotación 004 del certificado de libertad y tradición.

NOMBRES Y FIRMAS


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

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

Nombre de la firma

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	Residencial (Unifamiliar y bifamiliar)
Uso Compatible Según Norma	Comercio grupo 1, Institucional Grupo 1 y recreativo grupo 1.
Uso Condicionado Según Norma	No especificado
Uso Prohibido Según Norma	No especificado

Amenaza Riesgo Inundacion	No
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	No
Suelos De Proteccion	No
Patrimonio	No

Área Lote	72	Frente	6
Forma	Regular	Fondo	12
Topografía	Ligera	Rel. Fte./Fdo.	1:2

NORMAS DE USO DE SUELO

Decreto / Acuerdo	Estatuto Urbano del POT del Municipio de Soledad- Acuerdo 004 del 19 Enero de 2002
Antejardín	No especificado
Uso principal	Residencial (Unifamiliar y bifamiliar)
Altura permitida pisos	3 pisos
Aislamiento posterior	Uno con cincuenta (1.50) metros
Índice de ocupación	0.88
Índice de construcción:	3 pisos
No. De Unidades:	1

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	72

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	72
AREA CONSTRUIDA	M2	54
AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	\$16.928.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	72
AREA PISO 1	M2	54

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	72
AREA PISO 1	M2	54

OBSERVACIONES DE ÁREAS
SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vías Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	300-400
Escolar	Bueno	100-200
Asistencial	Bueno	400-500
Estacionamientos	No hay	mas de 500
Áreas verdes	Bueno	100-200
Zonas recreativas	Bueno	100-200

	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	SI

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO Zonas verdes: SI Arborización: SI

Impacto Ambiental

Aire: NO Basura: NO Ruido: NO Cond.seguridad: NO Aguas servidas: NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	Mampostería Confinada
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	1
N° de Sótanos	
Vida Útil	100
Vida Remanente	71
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CALLE 66B 5C-33 LOTE 5 MANZANA 9

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	1994

Comentarios de estructura

La estructura se encuentra en aparente buen estado de conservación y mantenimiento.

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	LOTE	72	M2	\$328,510.00	31.56%	\$23,652,720.00
Area Construida	CASA	54	M2	\$950,000.00	68.44%	\$51,300,000.00
TOTALES					100%	\$74,952,720.00

Valor en letras

Setenta y cuatro millones novecientos cincuenta y dos mil setecientos veinte Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL

\$74,952,720.00

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

12

Perspectivas de valoración:

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias

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.

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

SALVEDADES

Ubicado CLL 66 B 5C-33 LT 5 MZ 9, No tiene garaje y 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.**

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.

La estructura se encuentra en aparente buen estado de conservación y mantenimiento.

Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 2, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Pisos en baldosas de cemento pulido. Baño en enchape de cerámica en piso y paredes, aparatos sanitarios en buen estado de conservación. Mampostería en bloque, pañete y pintura, cocina sencilla, enchapada en baldosa de cerámica en paredes, mesón enchapado en cerámica. Pueta principal metálico y habitaciones en madera. Ventanas en aluminio y vidrio.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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.

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	La central	\$80,000,000	0.97	\$77,600,000	301 3564725	68	58	\$950,000	\$55,100,000
2	La candelaria	\$85,000,000	0.97	\$82,450,000	6017868754	72	62	\$950,000	\$58,900,000
3	Las Moras	\$90,000,000	0.97	\$87,300,000	+1 (205) 270-4942	78	65	\$950,000	\$61,750,000
Del inmueble						72	54		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$22,500,000	\$330,882	1.0	1.0	1.00	\$330,882
2	\$23,550,000	\$327,083	1.0	1.0	1.00	\$327,083
3	\$25,550,000	\$327,564	1.0	1.0	1.00	\$327,564
					PROMEDIO	\$328,509.93
					DESV. STANDAR	\$2,068.59
					COEF. VARIACION	0.63%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$328,510.00	AREA	72	TOTAL	\$23,652,720.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$950,000.00	AREA	54	TOTAL	\$51,300,000.00
VALOR TOTAL	\$74,952,720.00					

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-34ce-282cc06a538b-aacc-4fa555e6-9370>

2.-<https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-3c84-b8fa3a8ba1eb-8f35-61ee545b-526e>

3.-
https://casas.mitula.com.co/adform/0000007450010665661251243?page=1&t_sec=190&t_pvid=e43e4857-6b0b-45c1-b172-fe5a1967eb7f&pos=4

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CALLE 66B 5C-33 LOTE 5 MANZANA 9 | LA CENTRAL | Soledad
| Atlántico

COORDENADAS (DD)

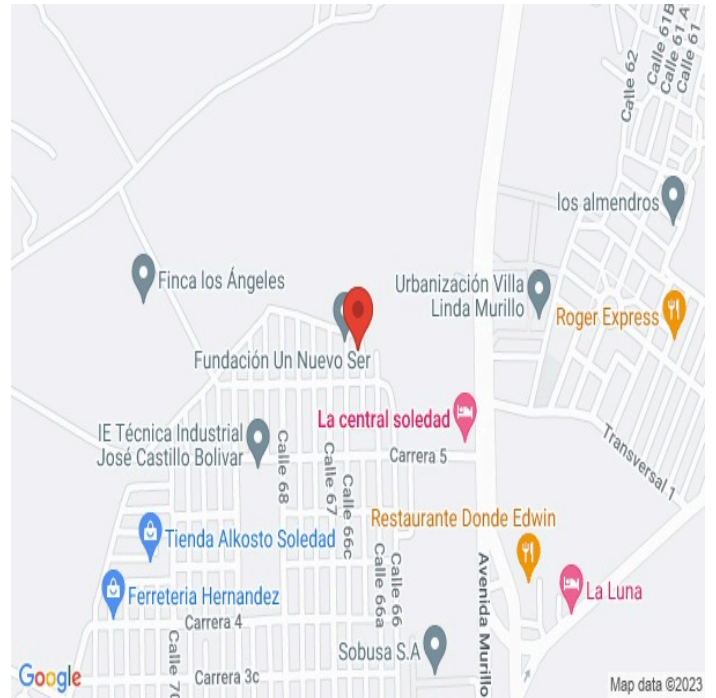
Latitud: 10.892663539342337

Longitud: -74.80643907446412

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 10° 53' 33.5898''

Longitud: 74° 48' 23.1798''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



Sala Comedor



REGISTRO FOTOGRÁFICO

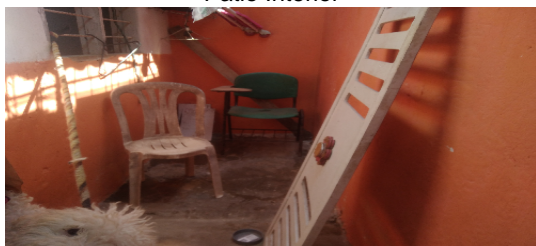
Cocina



Cocina



Patio Interior



Patio Interior



Habitación 1



Habitación 2



Baño Social 1



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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-26879436



PIN de Validación: bd850b21



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: bd850b21



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

bd850b21

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 Marzo 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: 230309100773505687

Nro Matrícula: 041-83677

Pagina 1 TURNO: 2023-041-1-19098

Impreso el 9 de Marzo de 2023 a las 09:36:54 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: 041 - SOLEDAD DEPTO: ATLANTICO MUNICIPIO: SOLEDAD VEREDA: SOLEDAD

FECHA APERTURA: 10-06-1994 RADICACIÓN: 94-011679 CON: ESCRITURA DE: 05-01-1994

CODIGO CATASTRAL: 087580106000000340005000000000 COD CATASTRAL ANT: 08758010600340005000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

INFORMACION TRASLADO DE MATRICULA

FUNDAMENTOS LEGALES

Decreto(s):

Resolución(es) de Traslados Circulo Origen: Número: 112 Fecha 15/05/2015

Resolución(es) de Traslados Circulo Destino: Número: 1 Fecha 18/05/2015, Número: 6 Fecha 28/07/2015, Número: 2 Fecha 30/06/2015, Número: 7 Fecha 30/07/2015, Número: 16 Fecha 14/09/2015, Número: 120 Fecha 21/09/2016, Número: 125 Fecha 25/01/2015, Número: 1 Fecha 01/01/2016, Número: 1 Fecha 01/02/2015

Circulo Registral Origen: 040 BARRANQUILLA Matricula Origen: 040-254324

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 5 MANZANA 9. NORTE Y SUR: 12.00 MTS. ESTE Y OESTE: 6.00 MTS. ESTE LOTE TIENE UNA CABIDA APROXIMADA DE: 72.00 MTS2. LOS LINDEROS DE ESTE INMUEBLE SE ENCUENTRAN DESCRITOS EN LA ESCRITURA # 17 DE ENERO 5/94 DE LA NOTARIA UNICA DE SOLEDAD. (ARTICULO 11 DECRETO LEY 1711 DE JULIO 6/84).-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DEL INMUEBLE CON MATRICULA INMOBILIARIA 040-0201629 EDGARDO NAVARRO VIVES, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA QUE HIZO A HERNANDO DONADO ARRAUT, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA N. 5551 DE NOVIEMBRE 17 DE 1992, OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE SOLEDAD, REGISTRADA EL 30 DE MARZO DE 1993, BAJO EL FOLIO 040-0201629.- EN RELACION CON LA ESCRITURA N. 1424 DE MARZO 13 DE 1993, OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE SOLEDAD, REGISTRADA EL 30 DE MARZO DE 1993, BAJO EL FOLIO 040-0201629, EN CUANTO A UNA ACLARACION EN ESCRITURA 5551/92, NOT. UNICA DE SOLEDAD, SOBRE LO VENDIDO.- HERNANDO DONADO ARRAUT, ADQUIRIO POR DONACION QUE LE HIZO JOSE MARIA ARRAUT BLANCO, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA N. 490 DE AGOSTO 24 DE 1977, OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE SOLEDAD, REGISTRADA EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 1977, BAJO EL FOLIO 040-0201629 EN RELACION CON LA ESCRITURA N. 5128 DE SEGREGACION, DE OCTUBRE 17 DE 1984, NOTARIA UNICA DE SOLEDAD, REGISTRADA EL 25 DE OCT/84, BAJO EL FOLIO 040-0155706.- EN RELACION CON LA ESCRITURA N. 5372 DE NOV.2/84, NOT. UNICA DE SOLEDAD, DE SEGREGACION, REGISTRADA EL 19 DE DIC/84, BAJO EL FOLIO 040-0155706. EN RELACION CON LA ESC. 6029 DE DIC.13/84, NOT. UNICA DE SOLEDAD, REGISTRADA EL 19 DE DIC/84, BAJO EL FOLIO 040-0155706, EN CUANTO A UNA ACLARACION OMISION MEDIDAS Y LINDEROS DESCRITOS EN LA ESCRITURA N.5372/84, ANTES CITADA.- EN RELACION CON LA ESC. 3004 DE SEGREGACION, OTORGADA EL 12 DE JUNIO/85, EN LA NOT. UNICA DE SOLEDAD, REGISTRADA EL 15 DE MAYO/85 BAJO EL FOLIO 040-0175372.- EN RELACION CON LA ESC. 376 DE FEB.20/86, NOT. UNICA DE SOLEDAD, REGISTRADA EL 15 DE FEBRERO DE 1986, BAJO EL FOLIO 040-0175372, EN CUANTO A UNA ACLARACION AREA DE LOTES SEGREGADO POR ESCRITURA N. 3004/85 ANTES CITADA.- EN RELACION CON LA ESC. 790 DE SEGREGACION, DE FEB.24/86, NOTARIA UNICA DE SOLEDAD, REGISTRADA EL 15 DE MAYO DE 1986, BAJO EL FOLIO DE 040-0175374.- EN RELACION CON LA ESCRITURA N. 991 DE ABRIL 30/86, NOTARIA UNICA DE SOLEDAD, REGISTRADA EL 15 DE MAYO/86, BAJO EL FOLIO 040-0175384, EN CUANTO A UNA ACLARACION AREA, MEDIDA Y LINDEROS



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOLEDAD

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230309100773505687

Nro Matrícula: 041-83677

Pagina 2 TURNO: 2023-041-1-19098

Impreso el 9 de Marzo de 2023 a las 09:36:54 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

DE LOS SEGREGADOS EN ESC.3004/85 Y 390/86.-EN RELACION CON LA ESCRITURA N.1529 DE JUNIO 12 DE 1987, NOT UNICA DE SOLEDAD, REGISTRADA EL 15 DE DICIEMBRE DE 1987, BAJO EL FOLIO 040-0188041, EN CUANTO A UNA SEGREGACION.- EN RELACION CON LA ESCRITURA N. 1517 DE JULIO 15/87, NOT. UNICA DE SOLEDAD, REGISTRADA EL 17 DE JULIO/87, BAJO EL FOLIO 040-0188041, EN CUANTO A UNA ACLARACION SOBRE DESTINACION INMUEBLES, NO ES PARA FINES AGRICOLAS.-EN RELACION CON LA ESCRITURA N.3624 DE NOVIEMBRE 30 DE 1988, OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE SOLEDAD, REGISTRADA EL 14 DE DICIEMBRE DE 1988, BAJO EL FOLIO 040-0201629, EN CUANTO A UNA SEGREGACION.- JOSE MARIA ARRAUT BLANCO,ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD QUE TENIA CON DIOGENES BACA GOMEZ,SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA N. 1886 DE SEPTIEMBRE 14 DE 1960, OTORGADA EN LA NOTARIA 2. DE ESTE CTO, REGISTRADA EL 29 DE SEPTIEMBRE DE 1960 BAJO EL N. 2632 FOLIO 10 TOMO 8. PAR LIBRO 1.-EN RELACION CON LA ESCRITURA N. 1820 DE NOVIEMBRE 26 DE 1968, OTORGADA EN LA NOTARIA 1. DE ESTE CTO, REGISTRADA EL 5 DE DICIEMBRE DE 1968, BAJO EL N. 1944 FOLIO 448 TOMO 5 PAR LIBRO 2, EN CUANTO A LA CONSTITUCION DE UNA SERVIDUMBRE PASIVA DE TRANSITO A FAVOR DE PETROQUIMICA DEL ATLANTICO S.A.-

FOLIO (S) DE MAYOR EXTENSIÓN Y/O SEGREGADO (S): , 040-201629

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) SIN DIRECCION

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

041 - 61702

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-12-1968 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1820 DEL 26-11-1968 NOTARIA 1 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 323 SERVIDUMBRE PASIVA

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

DE: ARRAUT BLANCO JOSE MARIA

A: PETROQUIMICA DEL ATLANTICO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-04-1994 Radicación: 11679

Doc: ESCRITURA 17 DEL 26-11-1968 NOTARIA UNICA DE SOLEDAD

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 911 LOTE0

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

DE: NAVARRO VIVES EDGARDO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-05-1994 Radicación: 15441

Doc: RESOLUCION 013 DEL 22-01-1993 SECRETARIA DE PLANEACION DE SOLEDAD

VALOR ACTO: \$0



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

Certificado generado con el Pin No: 230309100773505687

Nro Matrícula: 041-83677

Pagina 3 TURNO: 2023-041-1-19098

Impreso el 9 de Marzo de 2023 a las 09:36:54 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: 999 MODIFICACION ARTS.1,2,3, Y 4.RESOL.100/92 Y ART.1.RESOL.101/92 EN LO REFERENTE PERMISO PARA DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION DE LOS LOTES CON SERVICIOS DE INTERES SOCIAL.

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

DE: SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL

A: CORPORACION BUEN VIVIR CORBIVIR.

A: FUNDACION COMUNITARIA PARA LA VIVIENDA POPULAR FUNCOPV.

A: NAVARRO VIVES EDGARDO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 17-08-1994 Radicación: 29075

Doc: ESCRITURA 6202 DEL 11-07-1994 NOTARIA UNICA DE SOLEDAD VALOR ACTO: \$1,580,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO FAMILIAR.

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

DE: NAVARRO VIVES EDGARDO CC# 17168742

A: JIMENEZ CHARRIS MARTA LIGIA

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-08-1994 Radicación: 29075

Doc: ESCRITURA 6202 DEL 11-07-1994 NOTARIA UNICA DE SOLEDAD VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: JIMENEZ CHARRIS MARTA LIGIA

X

A: FAVOR SUYO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 14-10-1999 Radicación: 1999-35681

Doc: ESCRITURA 3.089 DEL 16-09-1999 NOTARIA DECIMA DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: JIMENEZ CHARRIS MARTA LIGIA

CC# 32827583 **X**

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 14-10-1999 Radicación: 1999-35681

Doc: ESCRITURA 3.089 DEL 16-09-1999 NOTARIA DECIMA DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$2,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: JIMENEZ CHARRIS MARTA LIGIA

CC# 32827583



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

Certificado generado con el Pin No: 230309100773505687

Nro Matrícula: 041-83677

Pagina 4 TURNO: 2023-041-1-19098

Impreso el 9 de Marzo de 2023 a las 09:36:54 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: ACEVEDO OTERO WILSON LEONEL

CC# 8785346 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 06-10-2004 Radicación: 2004-39518

Doc: ESCRITURA 4832 DEL 30-09-2004 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$6,950,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ACEVEDO OTERO WILSON LEONEL

CC# 8785346

A: PEREZ PALENCIA DANIRIS MARGOTH

CC# 22896518 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 4 Nro corrección: 1 Radicación: 1999-C1398 Fecha: 21-09-1999

EN ANOTACION 04 NOMBRE DEL VENDEDOR: EDGARDO NAVARRO VIVES, CONFORME ESCRITURA 6202/94

Anotación Nro: 5 Nro corrección: 1 Radicación: 1999-C1398 Fecha: 21-09-1999

EN ANOTACION 05 CASILLA PERSONAS ORDEN SUPRESION RAFAEL PADILLA MEDINA YA QUE CONFORME ESCRITURA 6202/94 EL PATRIMONIO DE FAMILIA SOLO SE CONSTITUYE A FAVOR DE LA COMPRADORA

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2009-2638 Fecha: 06-08-2009

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-705 Fecha: 19-02-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)



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

Certificado generado con el Pin No: 230309100773505687

Nro Matrícula: 041-83677

Pagina 5 TURNO: 2023-041-1-19098

Impreso el 9 de Marzo de 2023 a las 09:36:54 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: Realtech

TURNO: 2023-041-1-19098

FECHA: 09-03-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOLEDAD BOGOTÁ SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOLEDAD BOGOTÁ

El Registrador: JUAN MANUEL UCROS UCROS

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOLEDAD BOGOTÁ SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOLEDAD BOGOTÁ



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