



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1069468361

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	JORGE LUIS CAMAÑO SERPA
NIT / C.C CLIENTE	1069468361
DIRECCIÓN	CL 40 # 12 - 28
SECTOR	Urbano
BARRIO	BONANZA
CIUDAD	Soledad
DEPARTAMENTO	Atlántico
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	LINEY PAOLA POLO DE ORO
IDENTIFICACIÓN	1143151012

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	24/11/2023
FECHA INFORME	29/11/2023
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	30 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	CARO OLIVERA JAIRY LUIS			
NUM. ESCRITURA	374 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	OCTAVA	FECHA 07/07/2020
CIUDAD ESCRITURA	Soledad		DEPTO	Atlántico
CEDULA CATASTRAL	01-04-00-00-0507-0022-0-00-00-0000			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO APORTADA			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	NO APLICA			
VALOR ADMINISTRACION	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2	

M. INMOB.	N°
041-82220	Casa

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: CL 40 # 12 - 28, Barrio BONANZA, del municipio de SOLEDAD-ATLANTICO.
Al inmueble se llega así: Por la calle 30 (Via Areopuerto) tomando la Carrera 17 - Calle 41. Vías pavimentadas en buen estado.
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

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.
Carpintería	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 120,105,408

VALOR ASEGURABLE \$ COP 120,105,408

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14

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
Uso Compatible Según Norma	Comercio grupo 1, Institucional Grupo 1 y recreativo grupo 1.
Uso Condicionado Según Norma	Comercio grupo 2. Institucional Grupo 2. Industrial grupo 1. Recreacional Grupo 2.
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
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	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	72	AREA DE TERRENO	M2	72
AREA CONSTRUIDA	M2	-	AREA CONSTRUIDA	M2	60

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	72	AREA DE TERRENO	M2	72
AREA PISO 1	M2	60	AREA PISO 1	M2	60

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		
Comercial	Bueno	NO	No hay
Escolar	Bueno	NO	No hay
Asistencial	Bueno	NO	No hay
Estacionamientos	No hay	NO	No hay
Áreas verdes	Bueno	NO	No hay
Zonas recreativas	Bueno	NO	No hay

Amoblamiento Urbano

Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:
NO	Si	SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	Mampostería Confinada
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	1
Nº de Sótanos	
Vida Util	100
Vida Remanente	70
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CL 40 # 12 - 28

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	1993

Comentarios de estructura

La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura que no sea objeto de la valuación, 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.

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

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Lote	72	M2	\$634,354.00	38.03%	\$45,673,488.00
Area Construida	Casa	60	M2	\$1,240,532.00	61.97%	\$74,431,920.00
TOTALES					100%	\$120,105,408

Valor en letras Ciento veinte millones ciento cinco mil cuatrocientos ocho Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL \$120,105,408
OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

Perspectivas de valoración:

Comportamiento Oferta y Demanda:

Actualidad edificadora:

12

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

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.

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

General: Inmueble ubicado en: CL 40 # 12 - 28, Barrio BONANZA, del municipio de SOLEDAD-ATLANTICO. Al inmueble se llega así: Por la calle 30 (Vía Areopuerto) tomando la Carrera 17 - Calle 41. Vías pavimentadas en buen estado. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

Jurídica: Limitación al dominio, anotación 16 del certificado suministrado, hipoteca, se recomienda sea levantada antes de cualquier negociación. La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

Entorno: 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.

Estructura: La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura que no sea objeto de la valuación, 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.

Dependencia: Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Pisos en baldosas de porcelanato. Baños en enlace de cerámica en pisos y paredes, aparatos sanitarios en buen estado de conservación. Mampostería en bloque, pañete y pintura, cocina enchapada en baldosa de cerámica en paredes, mesón enchapado en cerámica. Puerta principal y habitaciones en madera. Ventanas en aluminio y vidrio. Terraza enrejada.

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

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Soledad 2000	\$135,000,000	0.95	\$128,250,000	3160232662	84	60	\$1,200,000	\$72,000,000
2	Soledad 2000	\$125,000,000	0.95	\$118,750,000	3168333731	84	55	\$1,200,000	\$66,000,000
3	Villa adela	\$120,000,000	0.95	\$114,000,000	573123767728	84	60	\$1,000,000	\$60,000,000
4	Soledad 2000	\$150,000,000	0.95	\$142,500,000	573006533813	98	70	\$1,200,000	\$84,000,000
Del inmueble						72	60		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$56,250,000	\$669,643	1.0	1.0	1.00	\$669,643
2	\$52,750,000	\$627,976	1.0	1.0	1.00	\$627,976
3	\$54,000,000	\$642,857	1.0	1.0	1.00	\$642,857
4	\$58,500,000	\$596,939	1.0	1.0	1.00	\$596,939
					PROMEDIO	\$634,353.74
					DESV. STANDAR	\$30,321.51
					COEF. VARIACION	4.78%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$634,354.00	AREA	72	TOTAL	\$45,673,488.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,200,000.00	AREA	60	TOTAL	\$72,000,000.00
VALOR TOTAL	\$117,673,488.00					

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-soledad-soledad-dos-mil-3-habitaciones-1-banos/671-M4446344>

2.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-soledad-soledad-dos-mil-3-habitaciones-1-banos/9851-M4474611>

3.-<https://fincarajz.com.co/inmueble/casa-en-venta/villa-adela-et-i-soledad/10308553>

4.-<https://fincarajz.com.co/inmueble/casa-en-venta/manuela-beltran/soledad/10272109>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CL 40 # 12 - 28 | BONANZA | Soledad | Atlantico

COORDENADAS (DD)

Latitud: 10.908116740390309

Longitud: -74.77996140854148

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 10° 54' 29.2212''

Longitud: 74° 46' 47.8596''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

CL 40 # 12 - 28

PATIO

HAB. 3

WC

HAB. 2

HAB. 1

SALA-COMEDOR

TERRAZA

FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



FOTOS General

Nomenclatura



Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



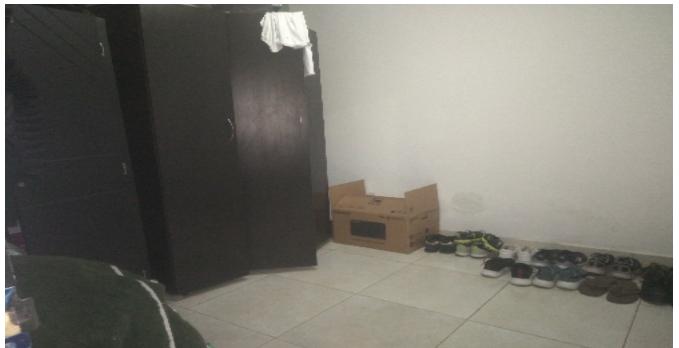
Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



FOTOS General

Habitación 3



Baño Social 1



Terraza Inmueble



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

ABREVIACIONES: **Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR--- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT--- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

----- **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 valuador 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, informada por el 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 él 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-1069468361



PIN de Validación: b04c0a4c



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



ANALOGICO
www.ana.org.co
Calle 99 Bis 7A - 31 Of. 300
Bogotá D.C. Colombia
Línea de atención a miembros A.N.A.
En Bogotá: 588 97 46
A Nivel Nacional: 01 8000 423 640

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 evaluador 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



PIN de Validación: b04c0a4c



Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Arquitecta - Universidad del Atlántico.

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

b04c0a4c

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 Noviembre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

**CERTIFICADO DE NOMENCLATURA**

NUMERO: 00001420

DATOS DE LA SOLICITUD**Nombres:** JAIRO LUIS**Apellidos:** CARO OLIVERA**No. Documento:** 72335436**Fecha Solicitud:** 2023-12-11**Radicado:** 5891-2023**Dirección:** C 40 12 28

El suscrito jefe de la Oficina Socioeconómica y el Profesional Universitario de la Secretaría de Planeación del Municipio de Soledad, en uso de sus facultades legales Ley 388/97, Decreto 1426/2014, Acuerdo Municipal 004/2002, y las conferidas por las normas concordantes.

CERTIFICA:

Que de conformidad con la documentación suministrada del predio y luego de revisados los archivos, planos cartográficos y base de datos catastrales que reposan en esta dependencia se establece que el predio objeto de la solicitud, le corresponde la siguiente nomenclatura.

DIRECCION:

C 40 12 28

MATRICULA INMOBILIARIA:

041-82220

REFERENCIA CATASTRAL:

01040000050700220000000000

BARRIO:

LA BONANZA

**ESTE TRÁMITE
ES
TOTALMENTE
GRATUITO**

Se expide la presente certificación a solicitud del interesado el dia: **martes, 12 de diciembre del 2023**



DIÓGENES ROMERO UCROS
Jefe de Oficina Socioeconómica

Elaborado por: JBARCELOM**Código de Verificación:** QeDCSLn22f

EL PRESENTE DOCUMENTO NO DETERMINA LA TITULARIDAD DE LOS DERECHOS REALES DE DOMINIO O POSESIÓN SOBRE
EL INMUEBLE. SU CONTENIDO ES NETAMENTE TÉCNICO E INFORMATIVO

Con el Código de Verificación puede constatar la autenticidad del Certificado en: <http://certificados.planeacionsoledad.com.co>

Calle 41 # 17-27, Barrio La Ilusión**Email:** secretariadeplaneacion@soledad-atlantico.gov.co**www.soledad-atlantico.gov.co**



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOLEDAD

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231117421585451231

Nro Matrícula: 041-82220

Página 1 TURNO: 2023-041-1-72745

Impreso el 17 de Noviembre de 2023 a las 10:45:54 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

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

CÍRCULO REGISTRAL: 041 - SOLEDAD DEPARTAMENTO: ATLÁNTICO MUNICIPIO: SOLEDAD VEREDA: SOLEDAD

FECHA APERTURA: 05-04-1994 RADICACIÓN: 93-039602 CON: ESCRITURA DE: 14-09-1993

CÓDIGO CATASTRAL: 0875801040000507002200000000 COD CATASTRAL ANT: 08758010405070022000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

INFORMACIÓN TRASLADO DE MATRÍCULA

FUNDAMENTOS LEGALES

Decreto(s):

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

Resolución(es) de Traslados Círculo 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

Círculo Registral Origen: 040 BARRANQUILLA Matrícula Origen: 040-251227

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS

LOTE N.20, MANZANA K, SITUADA EN LA URBANIZACIÓN BONANZA, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE SOLEDAD, DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO, CUYAS MEDIDAS SON: NORTE 6.00 MTS, SUR 6.00 MTS, ESTE 12.00 MTS, OESTE 12.00 MTS, AREA 72 MTS². LOS LINDEROS SE ENCUENTRAN DESCRITOS EN LA ESCRITURA # 2872 DEL 14-09-93, NOTARIA 4. BARRANQUILLA.(ARTÍCULO 11 DECRETO LEY 1711 DE JULIO 6/84). CONFORME ESCRITURA 6722/09: CASA DE HABITACIÓN

ÁREA Y COEFICIENTE

ÁREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTÍMETROS CUADRADOS:

ÁREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTÍMETROS CUADRADOS: / ÁREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTÍMETROS:

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACIÓN:

COMPLEMENTACIÓN DE LA TRADICIÓN DEL INMUEBLE CON MATRÍCULA NÚMERO 040-0237668. BORELLY VARGAS, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSIÓN ASI: PARTE, POR COMPRA A AURA MARÍA PUENTES DIMAS, LUIS ANTONIO PUENTES DIMAS, JAIME ARTURO PUENTES DIMAS, MERCEDES ELENA PUENTES DIMAS, JOSE JOAQUÍN PUENTES DIMAS, Y ROSA PUENTES DE CAMACHO, SEGUN CONSTA EN LA ESC. PÚBLICA N.945 DE FECHA 9 DE ABRIL/87, OTORGADA EN LA NOTARIA 5. DE ESTE CIRCUITO, REGISTRADA EL 15 DE MAYO/87, BAJO EL FOLIO DE MATRÍCULA N.040-0185783.--- Y PARTE, POR COMPRA A AURA MARÍA, LUIS ANTONIO, JAIME ARTURO, MERCEDES ELENA, JOSE JOAQUÍN PUENTES DIMAS, Y ROSA PUENTES DE CAMACHO, SEGUN CONSTA EN LA ESC. PÚBLICA N.3207 DE FECHA 6 DE DICIEMBRE/82, OTORGADA EN LA NOTARIA 4. DE ESTE CTO., REGISTRADA EL 24 DE MARZO/83, BAJO EL FOLIO DE MATRÍCULA N.040-0121680.--- EN RELACION CON LA ESCRITURA DE ENGLOBE N. 1853, DE FECHA 31 DE JULIO/92 OTORGADA EN LA NOTARIA 4. DE ESTE CIRCUITO, REGISTRADA EL 5 DE AGOSTO/92, BAJO LOS FOLIOS DE MATRÍCULAS NOS. 040-0121680, 040-0185783, 040-0234025.--- EN RELACION CON LA ESCRITURA DE DIVISIÓN N. 3571 DE FECHA 31 DE DICIEMBRE/92, OTORGADA EN LA NOTARIA 4. DE ESTE CIRCUITO, REGISTRADA EL 21 DE ENERO/93, BAJO EL FOLIO DE MATRÍCULA N. 040-0237668.--- EN RELACION CON EL PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACIÓN DE INMUEBLES, SEGUN CONSTA EN LA RESOLUCIÓN N. 053 DE FECHA 5 DE ABRIL/93, DICTADA POR LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN DE SOLEDAD, REGISTRADA EL 4 DE JUNIO/93, BAJO EL FOLIO DE MATRÍCULA N.040-0237688.--- JOSE JOAQUÍN PUENTES DIMAS, MERCEDES ELENA PUENTES DIMAS, ROSA PUENTES DE CAMACHO, LUIS ANTONIO PUENTES DIMAS, AURA MARÍA PUENTES DIMAS, Y JAIME PUENTES DIMAS, ADQUIRIERON POR ADJUDICACIÓN QUE SE LES HIZO EN EL JUICIO DE SUCESIÓN DEL FINADO JOSE JOAQUÍN PUENTES TORRES, SEGUN CONSTA EN LA SENTENCIA DE FECHA 25 DE OCTUBRE/82, DICTADA POR EL JUZGADO 1. CIVIL DEL CIRCUITO, REGISTRADA EL 22 DE NOVIEMBRE/82, BAJO EL FOLIO DE



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

Certificado generado con el Pin No: 231117421585451231

Nro Matrícula: 041-82220

Pagina 2 TURNO: 2023-041-1-72745

Impreso el 17 de Noviembre de 2023 a las 10:45:54 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

MATRICULA N. 040-0083730.--- EN RELACION CON LA ESCRITURA DE ACLARACION LINDEROS RECTIFICACION Y DESENGLOBE N. 3206 DE FECHA 6 DE DICIEMBRE/82, OTORGADA EN LA NOTARIA 4. DE ESTE CTO., REGISTRADA EL 24 DE MZO/83, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA N.040-0083730, 040-0121680, Y 040-0121681.-- EN RELACION CON LA ESC. DE SEGREGACION N.1939 DE FECHA 22 DE AGOSTO/85, OTORGADA EN LA NOTARIA . DE ESTE CTO., REGISTRADA EL 5 DE SEPTIEMBRE/85, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA N.040-0166408.-- EN RELACION CON LA ESCRITURA DE DIVISION N.944 DE FECHA 9 DE ABRIL /87, OTORGADA EN LA NOTARIA 5. DE ESTE CTO., REGISTRADA EL 15 DE MAYO/87, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA N. 040-0166408, 040-0185782 Y 040-0185783.-- JOSE JOAQUIN PUENTES, ADQUIRIO POR COMPRA A JULIO C. BORRERO SEGUN CONSTA EN LA ESC. PUBLICA N.2180 DE FECHA 11 DE SEPT/57, OTORGADA EN LA NOT. 1. DE ESTE CIRCUITO, REGISTRADA EL 27 DE SEPT/57, BAJO EL N. 2019, FOLIO 230, TOMO 7. PAR LIBRO 1/57.-- EN RELACION CON LA ESC. DE DECLARACION DE CONSTRUCCION N.5 DE FECHA 12 DE MZO/81, OTORGADA EN LA NOTARIA 5. DE ESTE CIRCUITO, REGISTRADA EL 18 DE MARZO/81, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA N-040-0083730.- FOLIO (S) DE MAYOR EXTENSION Y/O SEGREGADO (S): , 040-237668

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

- 1) SIN DIRECCION
 - 2) CARRERA 40 #12-28
 - 3) CL 40 # 12 - 28

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

041 - 74448

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-12-1993 Radicación: 39602

Doc: ESCRITURA 2872 DEL 14-09-1993 NOTARIA 4 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 DIVISION

7

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 02-04-1996 Radicación: 1996-11836

Doc: ESCRITURA 800 DEL 05-02-1996 NOTARIA UNICA DE SOLEDAD

VALOR ACTO: \$1 470 000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPROVENTA 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: BORELLI Y VARGAS EDGARDO

CC# 837805

A: LOPEZ ESCOBAR DANIEL ANTONIO

8

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 03-04-1996 Radicación: 1996-11836

Doc: ESCRITURA 800 DEL 05.02.1996 NOTARIA UNICA DE SOLEDAD

VALOR ACTO: \$



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOLEDAD

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231117421585451231

Nro Matrícula: 041-82220

Página 3 TURNO: 2023-041-1-72745

Impreso el 17 de Noviembre de 2023 a las 10:45:54 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: 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: LOPEZ ESCOBAR DANIEL ANTONIO

X

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

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-07-2001 Radicación: 2001-22429

Doc: ESCRITURA 2027 DEL 05-07-2001 NOTARIA 1 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

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: LOPEZ ESCOBAR DANIEL ANTONIO

X

A: FAVOR SUYO Y DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 19-07-2001 Radicación: 2001-22429

Doc: ESCRITURA 2027 DEL 05-07-2001 NOTARIA 1 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$1,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA MODO DE ADQUIRIR

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

DE: LOPEZ ESCOBAR DANIEL ANTONIO

A: LOPEZ TORRES DANIEL ANTONIO

CC# 8736663 X

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 22-09-2009 Radicación: 2009-35769

Doc: ESCRITURA 6722 DEL 21-09-2009 NOTARIA 1 DE SOLEDAD

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO CASA DE HABITACION

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

DE: LOPEZ TORRES DANIEL ANTONIO

CC# 8736663 X

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 13-10-2009 Radicación: 2009-38696

Doc: ESCRITURA 1457 DEL 29-09-2009 NOTARIA 6 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

DE: LOPEZ TORRES DANIEL ANTONIO

CC# 8736663

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 13-10-2009 Radicación: 2009-38696

Doc: ESCRITURA 1457 DEL 29-09-2009 NOTARIA 6 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$21,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOLEDAD

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231117421585451231

Nro Matrícula: 041-82220

Página 5 TURNO: 2023-041-1-72745

Impreso el 17 de Noviembre de 2023 a las 10:45:54 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

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 30-06-2020 Radicación: 2020-041-6-5975

Doc: ESCRITURA 329 DEL 04-06-2020 NOTARIA OCTAVA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELACIÓN HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: PUERTA DE ZULUAGA MARIA ELENA

CC# 22423662

A: PEREZ BALZA ARTURO RAFAEL

CC# 8769773 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 28-07-2020 Radicación: 2020-041-6-6721

Doc: ESCRITURA 374 DEL 07-07-2020 NOTARIA OCTAVA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$75,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA

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

DE: PEREZ BALZA ARTURO RAFAEL

CC# 8769773

A: CARO OLIVERA JAIRO LUIS

CC# 72335436 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 28-07-2020 Radicación: 2020-041-6-6721

Doc: ESCRITURA 374 DEL 07-07-2020 NOTARIA OCTAVA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: CARO OLIVERA JAIRO LUIS

CC# 72335436 X

A: BANCO POPULAR S.A NIT 8600077389

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *16*

SAVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

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 PÚBLICOS DE SOLEDAD

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231117421585451231

Nro Matrícula: 041-82220

Página 6 TURNO: 2023-041-1-72745

Impreso el 17 de Noviembre de 2023 a las 10:45:54 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: 2023-041-1-72745

FECHA: 17-11-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOLEDAD-OFIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOLEDAD-OFIP



IVAN CARLOS PAEZ REDONDO
REGISTRADOR SECCIONAL

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