


INFORME DE AVALUO LRCAJA-1069468361
RESUMEN EJECUTIVO

| | |
|-------------------|-------------------------|
| CLIENTE | JORGE LUIS CAMAÑO SERPA |
| NIT / C.C CLIENTE | 1069468361 |
| DIRECCIÓN | CL 40 # 12 - 28 |
| SECTOR | Urbano Estrato 2 |
| 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 | |
| OCUPANTE | Propietario |
| TIPO DE INMUEBLE | Casa |
| USO ACTUAL | Vivienda |

ASPECTOS JURIDICOS

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

| | |
|-----------|------|
| M. INMOB. | Nº |
| 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 (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.

DEPENDENCIAS

| | | | | | |
|-------------|----------|-----------|----|------------|---|
| Sala | 1 | Estudio | 0 | Alcobas | 3 |
| 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 | |
| Cubierto | NO | Privado | NO | Doble | |
| Descubierto | NO | Comunal | NO | Servidumb. | |

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: Cl 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 |
|-----------------|-----|-------|
| AREA DE TERRENO | M2 | 72 |
| AREA CONSTRUIDA | M2 | - |

| ÁREAS CATASTRAL | UND | VALOR |
|-----------------------|-------|--------------|
| AREA DE TERRENO | M2 | 72 |
| AREA CONSTRUIDA | M2 | 60 |
| AVALUO CATASTRAL 2023 | PESOS | \$27.474.000 |

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

| ÁREAS VALORADAS | UND | VALOR |
|-----------------|-----|-------|
| AREA DE TERRENO | M2 | 72 |
| AREA PISO 1 | M2 | 60 |

OBSERVACIONES DE ÁREAS
SECTOR

| | |
|--------------------------|-------------|
| Uso predominante | Residencial |
| Demanda / interés | Media |

| | Tiene / No tiene | Estado de conserv. |
|---------------------------|------------------|--------------------|
| Andenes | NO | No hay |
| Sardineles | NO | No hay |
| Vías Pavimentadas | NO | No hay |
| Transporte Público | Bueno | |

| | Nivel de equipamiento | Distancias aprox. |
|--------------------------|-----------------------|-------------------|
| Comercial | Bueno | 400-500 |
| Escolar | Bueno | mas de 500 |
| Asistencial | Bueno | mas de 500 |
| Estacionamientos | No hay | 0-100 |
| Áreas verdes | Bueno | 300-400 |
| Zonas recreativas | Bueno | 300-400 |

| | Sector | Predio |
|--------------------------|--------|--------|
| Acueducto | SI | SI |
| Alcantarillado | SI | SI |
| Energía Eléctrica | NO | 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 | 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.

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):

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:

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 Aeropuerto) 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 ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Pisos en baldosas de porcelanato. Baños en enchape 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 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 | 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 TAMANO | 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://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/villa-adela-et-i-soledad/10308553>

4.-<https://fincaraiz.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 | |
| SALA-COMEDOR | HAB 3 |
| | WC |
| | HAB 2 |
| | HAB 1 |
| 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 --- **Eta**

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 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 avaluador 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 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-1069468361



PIN de Validación: b04c0a4c



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:** 0104000005070022000000000**BARRIO:** LA BONANZA**ESTE TRÁMITE
ES
TOTALMENTE
GRATUITO**

Se expide la presente certificación a solicitud del interesado el día: **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 POSESION 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>



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 1 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

CIRCULO REGISTRAL: 041 - SOLEDAD DEPTO: ATLANTICO MUNICIPIO: SOLEDAD VEREDA: SOLEDAD

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

CODIGO CATASTRAL: 087580104000005070022000000000 COD CATASTRAL ANT: 08758010405070022000

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: 040-251227

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE N.20, MANZANA K, SITUADA EN LA URBANIZACION BONANZA, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE SOLEDAD, DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO, 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.(ARTICULO 11 DECRETO LEY 1711 DE JULIO 6/84). CONFORME ESCRITURA 6722/09:CASA DE HABITACION

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DE LA TRADICION DEL INMUEBLE CON MATRICULA NUMERO 040-0237668. BORELLY VARGAS, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI: PARTE, POR COMPRA A AURA MARIA PUENTES DIMAS, LUIS ANTONIO PUENTES DIMAS, JAIME ARTURO PUENTES DIMAS, MERCEDES ELENA PUENTES DIMAS, JOSE JOAQUIN PUENTES DIMAS, Y ROSA PUENTES DE CAMACHO, SEGUN CONSTA EN LA ESC. PUBLICA 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 MATRICULA N.040-0185783.---Y PARTE, POR COMPRA A AURA MARIA, LUIS ANTONIO, JAIME ARTURO, MERCEDES ELENA, JOSE JOAQUIN PUENTES DIMAS, Y ROSA PUENTES DE CAMACHO, SEGUN CONSTA EN LA ESC. PUBLICA N.3207 DE FECHA 6 DE DIC/82, OTORGADA EN LA NOTARIA 4. DE ESTE CTO., REGISTRADA EL 24 DE MZO/83, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA 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 MATRICULAS NOS. 040-0121680, 040-0185783, 040-0234025.--- EN RELACION CON LA ESCRITURA DE DIVISION 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 MATRICULA N. 040-0237668.--- EN RELACION CON EL PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION DE INMUEBLES, SEGUN CONSTA EN LA RESOLUCION N. 053 DE FECHA 5 DE ABRIL/93, DICTADA POR LA SECRETARIA DE PLANEACION DE SOLEDAD, REGISTRADA EL 4 DE JUNIO/93, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA N.040-0237688.--- JOSE JOAQUIN PUENTES DIMAS, MERCEDES ELENA PUENTES DIMAS, ROSA PUENTES DE CAMACHO, LUIS ANTONIO PUENTES DIMAS, AURA MARIA PUENTES DIMAS, Y JAIME PUENTES DIMAS, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DEL FINADO JOSE JOAQUIN 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 NOV/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 EXTENSIÓN 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:

MATRICULA 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

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

DE: BORELLY VARGAS EDGARDO

X

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 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBCIDIO FAMILIAR

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

DE: BORELLY VARGAS EDGARDO

CC# 837805

A: LOPEZ ESCOBAR DANIEL ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 02-04-1996 Radicación: 1996-11836

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

VALOR ACTO: \$



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 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

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

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

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)

A: LOPEZ TORRES DANIEL ANTONIO

CC# 8736663

X

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)

A: LOPEZ TORRES DANIEL ANTONIO

CC# 8736663

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 PUBLICOS DE SOLEDAD
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231117421585451231

Nro Matrícula: 041-82220

Pagina 4 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

DE: LOPEZ TORRES DANIEL ANTONIO

CC# 8736663

A: PEREZ BALZA ARTURO RAFAEL

CC# 8769773 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 13-10-2009 Radicación: 2009-38696

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

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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 X

A: BCSC S.A.

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 13-10-2009 Radicación: 2009-38696

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

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: PEREZ BALZA ARTURO RAFAEL

CC# 8769773 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 13-06-2014 Radicación: 2014-26484

Doc: ESCRITURA 4617 DEL 07-06-2014 NOTARIA SESENTA Y DOS DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$14,238,000

Se cancela anotación No: 9

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

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

DE: BANCO CAJA SOCIAL

NIT# 8600073354

A: PEREZ BALZA ARTURO RAFAEL

CC# 8769773 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 08-09-2014 Radicación: 2014-39728

Doc: ESCRITURA 08373 DEL 05-09-2014 NOTARIA PRIMERA DE SOLEDAD

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 08-09-2014 Radicación: 2014-39729

Doc: ESCRITURA 8378 DEL 05-09-2014 NOTARIA PRIMERA DE SOLEDAD

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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 X

A: PUERTA DE ZULUAGA MARIA ELENA



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 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 COMPRAVENTA

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*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radificación: 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

Radificación: 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: 231117421585451231

Nro Matrícula: 041-82220

Pagina 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

IVAN CARLOS PAEZ REDONDO
REGISTRADOR SECCIONAL

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