



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1043931433

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	LUIS VARGAS SANCHEZ	FECHA VISITA	29/01/2024
NIT / C.C CLIENTE	1043931433	FECHA INFORME	05/02/2024
DIRECCIÓN	CARRERA 16C #78C1-88 MZ 9 LT 933	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 2	EDAD (AÑOS)	11 años
BARRIO	LOS ROBLES ET VIII	REMODELADO	
CIUDAD	Soledad	OCCUPANTE	Arrendatario
DEPARTAMENTO	Atlántico	TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	LINEY PAOLA POLO DE ORO		
IDENTIFICACIÓN	1143151012		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	VARGAS SANCHEZ JAIR ENRIQUE					
NUM. ESCRITURA	1350 Escritura De NOTARIA	PRIMERA	FECHA	04/06/2014		
ESCRITURA	Propiedad	DEPTO	Atlantico			
CIUDAD ESCRITURA	Soledad					
CEDULA CATASTRAL	01-05-00-00-1447-0033-0-00-00-0000					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No disponible					
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	NO APlica					
VALOR ADMINISTRACION	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2			

M. INMOB.	N°
041-1427	Casa
MATRICULA	NRO. GARAJE

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: CARRERA 16C #78C1-88 MZ 9 LT 933, LOS ROBLES ET VIII
 Al inmueble se llega así: Por La via La Circunvalar, entrando por la Calle 81(Entrada al barrio Los robles)
 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.
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 131,075,828

VALOR ASEGURABLE \$ COP 131,075,828

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

Área Lote	52	Frente	5
Forma	Regular	Fondo	10.4
Topografía	Ligera	Rel. Fte./Fdo.	1:2.08

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	3-5 pisos
Aislamiento posterior	uno con cincuenta (1.50) metros
Índice de ocupación	0.50
Índice de construcción:	3-5 pisos
No. De Unidades:	1

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	52
AREA CONSTRUIDA	M2	59.95

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	52
AREA CONSTRUIDA	M2	26
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	12.227.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	52
AREA PISO 1	M2	26
AREA PISO 2	M2	34

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	52
AREA PISO 1	M2	26
AREA PISO 2	M2	34

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	300-400
Escolar	Bueno	mas de 500
Asistencial	Bueno	400-500
Estacionamientos	Bueno	0-100
Areas verdes	Bueno	300-400
Zonas recreativas	Bueno	300-400

Amoblamiento Urbano	Zonas verdes:	Arborización:
Paradero: NO	Si	SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIS vivienda de interés Social
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	2
Nº de Sótanos	
Vida Util	100 años
Vida Remanente	89
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CARRERA 16C #78C1-88 MZ 9 LT 933

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	páñuelo y pintura
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2013

Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación 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.

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	52	M2	\$654,125.00	25.95%	\$34,014,500.00
Area Construida	Casa 2 pisos	59.95	M2	\$1,619,038.00	74.05%	\$97,061,328.10
TOTALES					100%	\$131,075,828
Valor en letras	Ciento treinta y un millones setenta y cinco mil ochocientos veintiocho Pesos Colombianos					

TOTAL COMERCIAL \$131,075,828

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

Perspectivas de valoración:

Comportamiento Oferta y Demanda:

Actualidad edificadora:

15

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: CARRERA 16C #78C1-88 MZ 9 LT 933, LOS ROBLES ET VIIAI inmueble se llega así: Por La via La Circunvalar, entrando por la Calle 81(Entrada al barrio Los robles)Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

Jurídica: Limitaciones al dominio: anotación 9,10, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar 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.

Garaje: La casa cuenta con un espacio para garaje en su área integral a la vivienda.

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: Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación 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.

Dependencia: Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 4, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Pisos en baldosas de cerámica. 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 pisos y paredes, mesón enchapado en cerámica. Puerta principal metálica 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.

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.

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	LOS ROBLES	\$195,000,000	0.97	\$189,150,000	573176589215	52	98	\$1,600,000	\$156,800,000
2	LOS ROBLES	\$280,000,000	0.95	\$266,000,000	573160232662	72	120	\$1,800,000	\$216,000,000
3	LOS ROBLES	\$220,000,000	0.97	\$213,400,000	573160232662	60.18	110	\$1,600,000	\$176,000,000
4	LOS ROBLES	\$205,000,000	0.97	\$198,850,000	573204940443	72	100	\$1,500,000	\$150,000,000
Del inmueble						52	59.95		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$32,350,000	\$622,115	1.0	1.0	1.00	\$622,115
2	\$50,000,000	\$694,444	1.0	1.0	1.00	\$694,444
3	\$37,400,000	\$621,469	1.0	1.0	1.00	\$621,469
4	\$48,850,000	\$678,472	1.0	1.0	1.00	\$678,472
				PROMEDIO	\$654,125.24	
				DESV. STANDAR	\$37,901.10	
				COEF. VARIACION	5.79%	

TERRENO	ADOPTADOM2	\$654,125.00	AREA	52	TOTAL	\$34,014,500.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,619,038.00	AREA	59.95	TOTAL	\$97,061,328.10
VALOR TOTAL		\$131,075,828.10				

Observaciones:
Enlaces:

1-<https://www.fincarajz.com.co/inmueble/casa-en-venta/los-robles/barranquilla/7588824>

2-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-soledad-los-robles-etc-5-habitaciones-3-banos/671-M4446489>

3-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-soledad-altos-de-los-robles-3-habitaciones-2-banos-1-garajes/671-M4447409>

4-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-soledad-robles-3-habitaciones-2-banos-1-garajes/710-M3345579>

REPOSICION

Depreciación Fitto y Corvini

Área construida total	59.95
Área construida vendible	59.95
Valor M2 construido	\$2,207,127
Valor reposición M2	\$132,317,264
Valor reposición presupuesto M2	\$2,207,127
Fuente	CONSTRU DATA 209
Factor ajuste %	15 %
Valor reposición M2 ajustado	\$1,876,058
Calificación estado conservación	2.5
Vida útil	100
VetusTez	11
Edad en % de vida útil	11 %
Fitto y corvin %	13.70 %
Valor reposición depreciado	\$1,619,038
Valor adoptado depreciado	\$1,619,038
Valor total	\$97,061,328

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CARRERA 16C #78C1-88 MZ 9 LT 933 | LOS ROBLES ET VIII |
Soledad | Atlántico

COORDENADAS (DD)

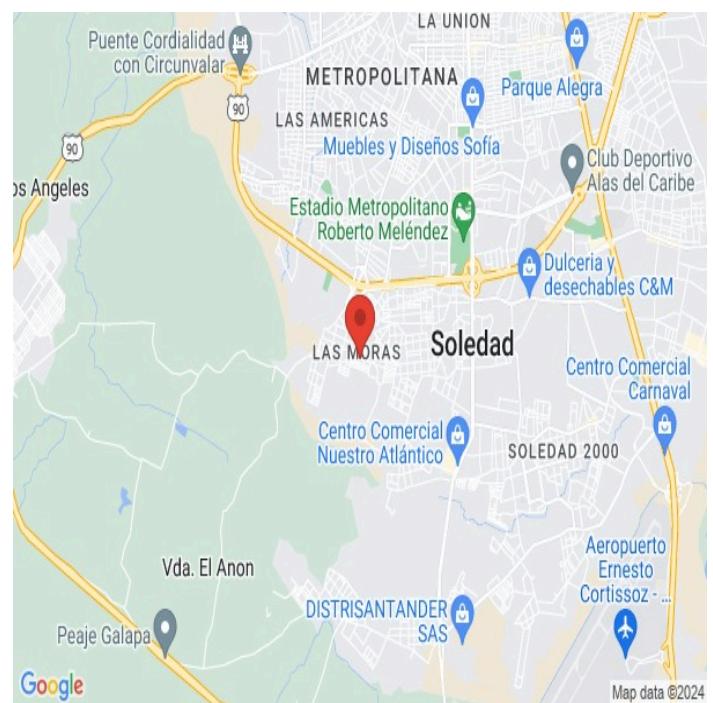
Latitud: 10.915516962710557

Longitud: -74.81592978343733

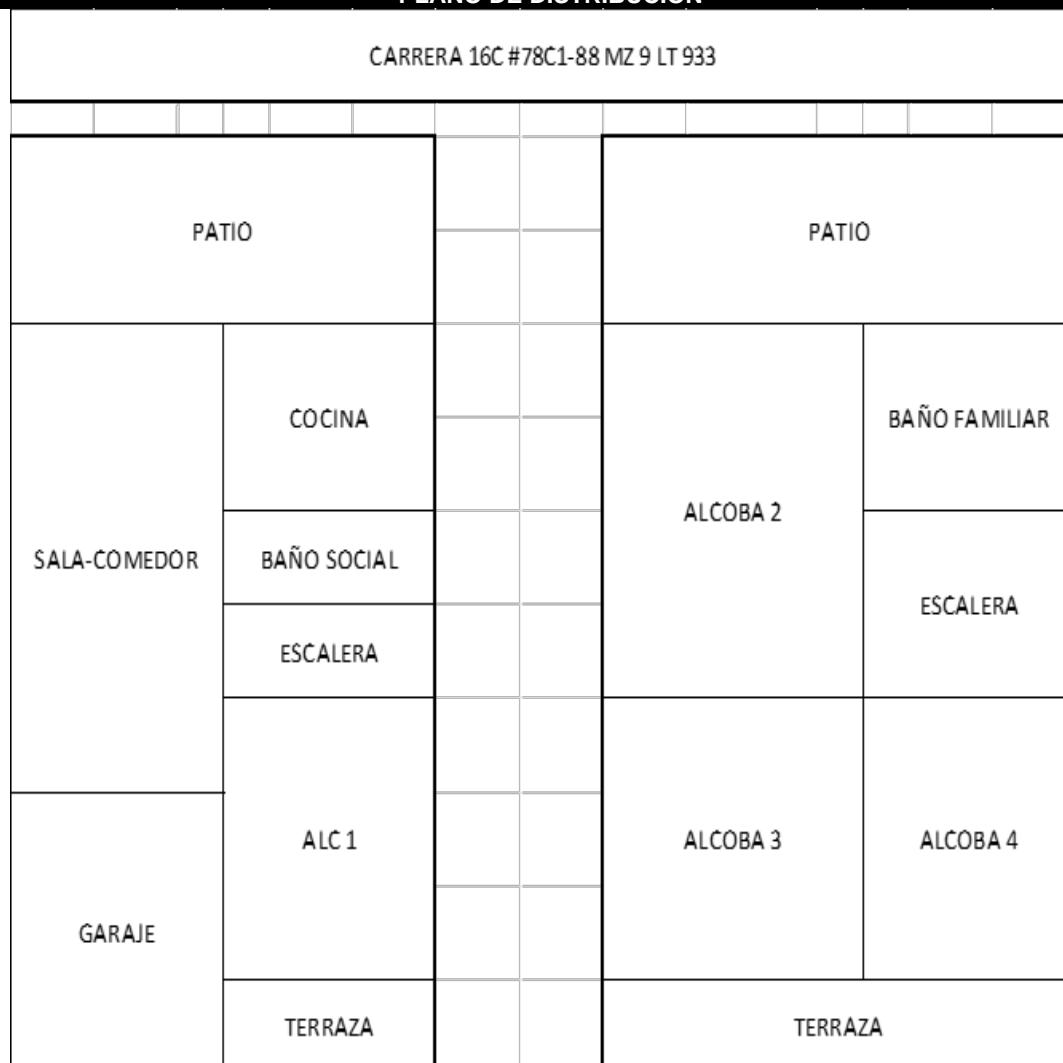
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 10° 54' 55.8606''

Longitud: 74° 48' 57.3474''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS General

Sala Comedor



Sala Comedor



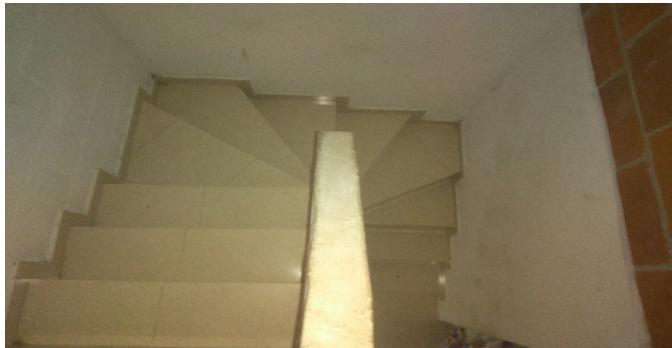
Cocina



Zona de Ropas



Escalera del inmueble



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



FOTOS General

Habitación 3



Habitación 4



Baño Social 1



Baño Social 2



Patio Interior



Garaje



CRUCE CARTOGRÁFICO

Consulta catastral

GEO PORTAL

Departamento

ATLANTICO

Municipio

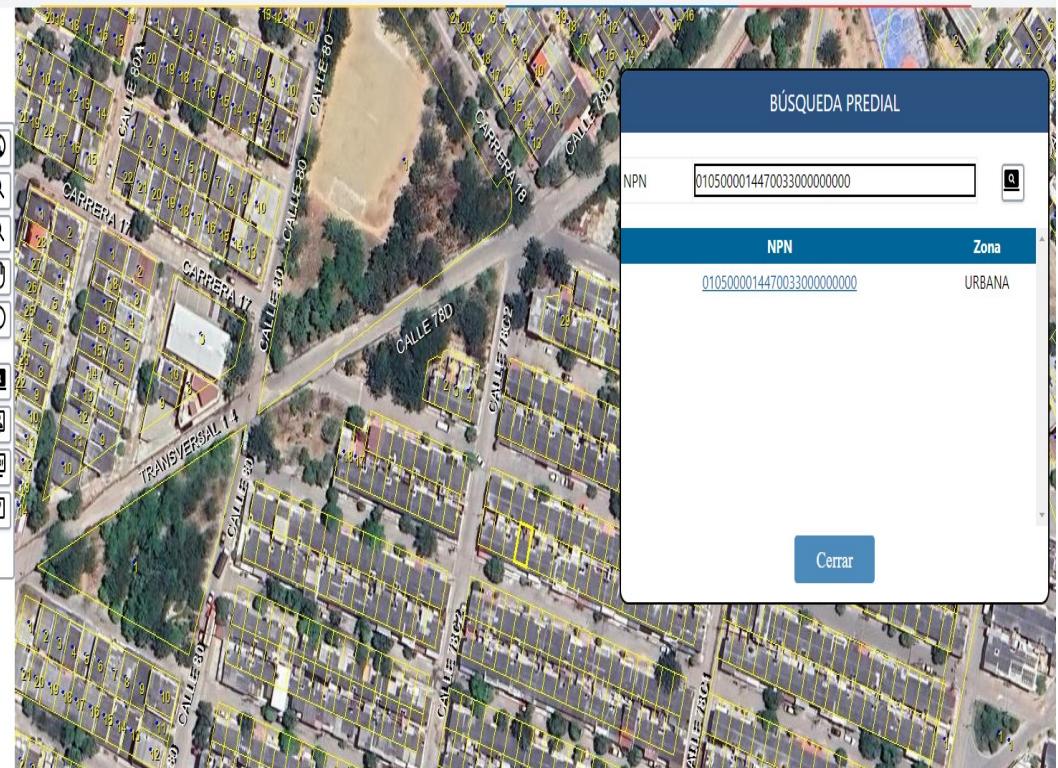
SOLEDAD

Zona

URBANA

Mostrar

Ayuda



Consulta catastral

Observatorio Catastral de Soledad

Capas activas: Terrenos Rurales soledad X, Terrenos Urbano X

Terrenos Urbano DIRECCION X

Todas

Descripción: Capa de terrenos urbanos de soledad

Información

CODIGO: 087580105000014470033000000000
 Area_Sh: 52
 DEPARTAMENTO: 8
 MUNICIPIO: 758
 DIRECCION: K 16C 78C1 88 Lo 933
 Mz 9

mapbox © OpenStreetMap Improve this map

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 evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El evaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, 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 sufren 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-1043931433



PIN de Validación: abc00a3c



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 evalúa en el Período 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: abc00a3c



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

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios 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 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.

Para facilitar 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 <https://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

abc00a3c

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Febrero del 2024 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 PÚBLICOS DE SOLEDAD

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240118439987909986

Nro Matrícula: 041-1427

Página 1 TURNO: 2024-041-1-3216

Impreso el 18 de Enero de 2024 a las 02:41:28 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 28-11-2013 RADICACIÓN: 2013-48561 CON: ESCRITURA DE: 25-11-2013

CÓDIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

INFORMACION TRASLADO DE MATRICULA

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: 040-506133

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 0933 DE LA MANZA 9 CON AREA DE 52.00M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.3269 DE FECHA 22-11-2013 EN NOTARIA TERCERA DE BARRANQUILLA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) IGUALMENTE SE DECLARA CONSTRUCCION DE UNA VIVIENDA DE 2 PLANTAS, CON UN AREA DE CONSTRUCCION DE 59.95M2.....

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 040-492502--- 19-06-2012 ESCRITURA 6073 DEL 01-11-2011 NOTARIA 32 DE BOGOTA D.C TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE: CEMEX COLOMBIA S.A. , A: LAS MORAS- FIDUBOGOTA S.A. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 208077---EN RELACION CON 19-06-2012 ESCRITURA 594 DEL 20-02-2012 NOTARIA 32 DE BOGOTA D.C. ACLARACION A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. , CEMEX COLOMBIA S.A. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 208077--- 18-02-2002 ESCRITURA 364 DEL 07-02-2002 NOTARIA 7A DE BARRANQUILLA DACION EN PAGO, POR VALOR DE \$ ##### DE: CASTRO TCHERASSI Y COMPAIA LIMITADA HOY CASTRO TCHERASSI S.A. , A: CEMEX CONCRETOS DE COLOMBIA S.A. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 208077---EN RELACION CON 03.-14-11-2007 ESCRITURA 6380 DEL 31-10-2007 NOTARIA 45 DE BOGOTA D.C. FUSION DE: CEMEX CONCRETOS DE COLOMBIA S.A. , A: CEMEX COLOMBIA S.A. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 208077---EN RELACION CON 08-09-1983 ESCRITURA 2312 DEL 06-09-1983 NOTARIA 2 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 19,896,000.00 DE: FINANCIERA E INMOBILIARIA CONDOR S.A. FINCONDOR , A: CASTRO TCHERASSI & COMPAIA LTDA , REGISTRADA EN LA MATRICULA 128495---EN RELACION CON 04-07-1984 ESCRITURA 1160 DEL 16-06-1984 NOT.UNICA DE SANTO TOMAS ENGLOBE MAT-040-0148255 DE: CASTRO TCHERASSI Y COMPAIA LTDA , REGISTRADA EN LA MATRICULA 128495---EN RELACION CON 15-08-1983 ESCRITURA 1785 DEL 15-07-1983 NOTARIA 2 DE BARRANQUILLA DESENGLOBE DE: FINANCIERA E INMOBILIARIA CONDOR S.A. FINCONDOR , REGISTRADA EN LA MATRICULA 128495--- 09-03-2001 ESCRITURA 2.326 DEL 24-11-2000 NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA PERMUTA DE: INVERSIONES MADERO BACA LIMITADA " MADEBAC ' EN LIQUIDACION , A: CASTRO TCHERASSI & COMPAIA LIMITADA , REGISTRADA EN LA MATRICULA 346767--- 25-06-1980 ESCRITURA 2901 DEL 31-12-1979 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 1,228,000.00 DE: BACA DE MADERO ANGELA MATILDE, A: INVERSIONES MADERO BACA LTDA MADEBAC , REGISTRADA EN LA MATRICULA 62064---EN RELACION CON 01-04-1982 ESCRITURA 525 DEL 18-03-1982 NOTARIA 2 DE BARRANQUILLA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOLEDAD

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240118439987909986

Nro Matrícula: 041-1427

Página 2 TURNO: 2024-041-1-3216

Impreso el 18 de Enero de 2024 a las 02:41:28 PM

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

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

CANCELACION HIPOTECA DE: BANCO GANADERO , A: BACA DE MADERO ANGELA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 62064---EN RELACION CON 14-09-1993 RESOLUCION 095 DEL 26-04-1993 SECRETARIA DE PLANEACION DE SOLEDAD PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION CON PROHIBICION PARA CONSTITUIR O AMPLIAR GRAVAMEN O LIMITACION SIN PREVIO PERMISO DE LA SECRETARIA PLANEACION DE SOLEDAD. DE: SECRETARIA DE PLANEACION DE SOLEDAD , A: INVERSIONES MADERO BACA LIMITADA MADEBAC LTDA , REGISTRADA EN LA MATRICULA 62064---EN RELACION CON 14-09-1993 RESOLUCION 182 DEL 28-07-1993 SECRETARIA DE PLANEACION DE SOLEDAD INCLUSION NOMBRE PROPIEDAD EN RES #095/93 Y PRORROGA PARA SU REGISTRO DE: SECRETARIA DE PLANEACION DE SOLEDAD , A: INVERSIONES MADERO BACA LIMITADA MADEBAC LTDA , REGISTRADA EN LA MATRICULA 62064---EN RELACION CON 19-07-1994 ESCRITURA 1601 DEL 20-06-1994 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA RECTIFICACION MEDIDAS LINDEROS Y AREA DE: INVERSIONES MADERO BACA LTDA MADEBAC LTDA EN LIQUIDACION , REGISTRADA EN LA MATRICULA 62064---EN RELACION CON 19-07-1994 ESCRITURA 1601 DEL 20-06-1994 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA DESENGLOBE MAT.040-0261307 A LA 040-0261314. DE: INVERSIONES MADERO BACA LTDA MADEBAC LTDA EN LIQUIDACION , REGISTRADA EN LA MATRICULA 62064--- 12-12-1997 ESCRITURA 3.344 DEL 28-11-1997 NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA DIVISION MATERIAL REGISTRADA EN LA MATRICULA 261310--- 09-03-2001 ESCRITURA 2.326 DEL 24-11-2000 NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA ENGLOBE DE: INVERSIONES MADERO BACA LIMITADA " MADEBAC " LTDA , REGISTRADA EN LA MATRICULA 308759--- 09-03-2001 ESCRITURA 406 DEL 08-03-2001 NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA OTROS DE: INVERSIONES MADERO BACA LIMITADA ' MADEABC " EN LIQUIDACION , REGISTRADA EN LA MATRICULA 308759--- 09-03-2001 ESCRITURA 2.326 DEL 24-11-2000 NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA OTROS DE: INVERSIONES MADERO BACA LIMITADA " MADEBAC LTDA " , REGISTRADA EN LA MATRICULA 346758--- 09-03-2001 ESCRITURA 2.326 DEL 24-11-2000 NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA DIVISION MATERIAL DE: INVERSIONES MADERO BACA LIMITADA " MADEBAC " EN LIQUIDACION , REGISTRADA EN LA MATRICULA 346758--- 09-03-2001 ESCRITURA 406 DEL 08-03-2001 NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA OTROS DE: INVERSIONES MADERO BACA LIMITADA ' MADEABC " EN LIQUIDACION , REGISTRADA EN LA MATRICULA 346758--- 22-11-2002 ESCRITURA 3237 DEL 20-11-2002 NOTARIA 7 DE BARRANQUILLA DACION EN PAGO, POR VALOR DE \$ 380,858,000.00 DE: CASTRO TCHERASSI S. A. , A: CEMEX CONCRETOS DE COLOMBIA S. A. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 365551--- 08-09-1983 ESCRITURA 2312 DEL 06-09-1983 NOTARIA 2 DE BARRANQUILLA COMPROVENTA, POR VALOR DE \$ 19,896,000.00 DE: FINANCIERA E INMOBILIARIA CONDOR S.A. FINCONDOR , A: CASTRO TCHERASSI & COMPAIA LTDA , REGISTRADA EN LA MATRICULA 128495---EN RELACION CON 04-07-1984 ESCRITURA 1160 DEL 16-06-1984 NOT.UNICA DE SANTO TOMAS ENGLOBE MAT-040-0148255 DE: CASTRO TCHERASSI Y COMPAIA LTDA , REGISTRADA EN LA MATRICULA 128495--- 04-07-1984 ESCRITURA 1160 DEL 16-06-1984 NOT.UNICA DE SANTO TOMAS ENGLOBE DE: CASTRO TCHERASSI Y CIA. LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 148255--- 13-08-1985 ESCRITURA 720 DEL 06-08-1985 NOT.UNICA DE SANTO TOMAS AMPLIACION PUNTO 4. ESCRITURA 689 DE 1985. DE RATIFICACION DE COMPROVENTA. DE: CASTRO TCHERASSI Y CIA. LTDA. , URBANIZADORA GUILLOT GUTIERREZ HNOS. LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 148255--- 13-08-1985 ESCRITURA 689 DEL 31-07-1985 NOT.UNICA DE SANTO TOMAS RATIFICACION DE COMPROVENTA ESC. 2470/79 DE: CASTRO TCHERASSI Y CIA. LTDA. , URBANIZADORA GUILLOT GUTIERREZ HNOS. LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 148255--- 20-09-1985 ESCRITURA 820 DEL 18-09-1985 NOT.UNICA DE SANTO TOMAS DIVISION DE: CASTRO TCHERASSI Y CIA. LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 148255--- 16-08-1989 ESCRITURA 894 DEL 05-08-1989 NOT.UNICA DE SANTO TOMAS DIVISION (MT-040-0208076 Y 040-0208077) DE: CASTRO TCHERASSI Y CIA.LTDA ,



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOLEDAD

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240118439987909986

Nro Matrícula: 041-1427

Página 3 TURNO: 2024-041-1-3216

Impreso el 18 de Enero de 2024 a las 02:41:28 PM

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

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

REGISTRADA EN LA MATRICULA 166788--- 03-11-1999 ESCRITURA 1631 DEL 06-10-1999 NOTARIA SEXTA DE BARRANQUILLA ENGLOBE DE: CASTRO TCHERASSI & COMPA/IA LIMITADA , REGISTRADA EN LA MATRICULA 208076--- 03-11-1999 ESCRITURA 1631 DEL 06-10-1999 NOTARIA 6A DE BARRANQUILLA ENGLOBE DE: CASTRO TCHERASSI & CIA LIMITADA , REGISTRADA EN LA MATRICULA 330591--- 03-11-1999 ESCRITURA 1631 DEL 06-10-1999 NOTARIA SEXTA DE BARRANQUILLA DIVISION MATERIAL DE: CASTRO TCHERASSI & COMPA/IA LIMITADA , REGISTRADA EN LA MATRICULA 330591---- 16-07-2001 RESOLUCION 0773 DEL 15-06-2001 FONVISOCIAL DE BARRANQUILLA CONDICIONES RESOLUTORIAS EXPRESAS DE: DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA , A: DEVIA REYES INES AMINTA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 350594--- 14-09-2012 ESCRITURA 2567 DEL 25-08-2012 NOTARIA DOCE DE BARRANQUILLA ADJUDICACION EN SUCESION DE: DEVIA REYES INES AMINTA, A: ZAPATA DEVIA JOSE JAVIER, ZAPATA DEVIA LUZ ELENA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 350594--- 28-10-2002 ESCRITURA 1886 DEL 24-10-2002 NOTARIA 8 DE BARRANQUILLA ENGLOBE DE: CASTRO TCHERASSI S.A., REGISTRADA EN LA MATRICULA 365543--- 28-10-2002 ESCRITURA 1886 DEL 24-10-2002 NOTARIA 8 DE BARRANQUILLA DIVISION MATERIAL DE: CASTRO TCHERASSI S. A. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 365543---REGISTRADOS EN LAS MATRUCULAS 040-208077-346767-365551.

FOLIO (S) DE MAYOR EXTENSIÓN Y/O SEGREGADO (S): , 040-492514

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) KR 16 C # 78 C - 1 88 MZ 9 LT 933

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

041 - 153768

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-09-2012 Radicación: 2012-35758

Doc: ESCRITURA 3279 DEL 31-08-2012 NOTARIA 4 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: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA FIDEICOMISO LAS MORAS-FIDUBOGOTA S.A.

X

A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"

NIT# 8600030201

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 25-11-2013 Radicación: 2013-48561

Doc: ESCRITURA 3269 DEL 22-11-2013 NOTARIA TERCERA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0920 LOTE

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LAS MORAS - FIDUBOGOTA S.A. 8001423837

X



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

Certificado generado con el Pin No: 240118439987909986

Nro Matrícula: 041-1427

Página 4 TURNO: 2024-041-1-3216

Impreso el 18 de Enero de 2024 a las 02:41:28 PM

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

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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 25-11-2013 Radicación: 2013-48561

Doc: ESCRITURA 3269 DEL 22-11-2013 NOTARIA TERCERA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LAS MORAS - FIDUBOGOTA S.A. 8300558977

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-08-2014 Radicación: 2014-36186

Doc: ESCRITURA 1350 DEL 04-06-2014 NOTARIA PRIMERA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$1,321,476

Se cancela anotación No: 1

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

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA" NIT# 8600030201

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO LAS MORAS FIDUBOGOTA S.A.

NIT# 8300558977 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 19-08-2014 Radicación: 2014-36186

Doc: ESCRITURA 1350 DEL 04-06-2014 NOTARIA PRIMERA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$56,972,260

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA ADQUIRIDA MEDIANTE MASVI - PROHIBICION DE ENAJENAR POR 2 AÑOS POR LA CAJA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA.

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO LAS MORAS FIDUBOGOTA S.A.

NIT# 8300558977

CC# 8521190 X

A: VARGAS SANCHEZ JAIR ENRIQUE

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 19-08-2014 Radicación: 2014-36186

Doc: ESCRITURA 1350 DEL 04-06-2014 NOTARIA PRIMERA 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: VARGAS SANCHEZ JAIR ENRIQUE CC# 8521190 X

A: BANCO CAJA SOCIAL

NIT# 8600073354

ANOTACION: * ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 007** Fecha: 19-08-2014 Radicación: 2014-36186

Doc: ESCRITURA 1350 DEL 04-06-2014 NOTARIA PRIMERA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0362 PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991 PROHIBICION DE ENAJENAR POR 10 AOS



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

Certificado generado con el Pin No: 240118439987909986

Nro Matrícula: 041-1427

Página 5 TURNO: 2024-041-1-3216

Impreso el 18 de Enero de 2024 a las 02:41:28 PM

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

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

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

DE: FONDO NACIONAL DE VIVIENDA FONVIVIENDA

A: VARGAS SANCHEZ JAIR ENRIQUE

CC# 8521190 X

ANOTACION: * ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 008 Fecha: 19-08-2014 Radicación: 2014-36186**

Doc: ESCRITURA 1350 DEL 04-06-2014 NOTARIA PRIMERA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0369 DERECHO DE PREFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991"

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

DE: FONDO NACIONAL DE VIVIENDA FONVIVIENDA

A: VARGAS SANCHEZ JAIR ENRIQUE

CC# 8521190 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 19-08-2014 Radicación: 2014-36186

Doc: ESCRITURA 1350 DEL 04-06-2014 NOTARIA PRIMERA 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)

DE: VARGAS SANCHEZ JAIR ENRIQUE

CC# 8521190 X

A: SU CONYUGE

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 19-08-2014 Radicación: 2014-36186

Doc: ESCRITURA 1350 DEL 04-06-2014 NOTARIA PRIMERA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: VARGAS SANCHEZ JAIR ENRIQUE

CC# 8521190 X

A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE Y/O COMPAÑERO PERMANENTE SUS HIJOS MENORES QUE TENGA O LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 08-08-2022 Radicación: 2022-041-6-11496

Doc: CERTIFICADO 5799 DEL 21-07-2022 NOTARIA SESENTA Y DOS DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$34,000,000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA.

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

DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A

NIT# 8600073354

A: VARGAS SANCHEZ JAIR ENRIQUE

CC# 8521190 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*



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

Certificado generado con el Pin No: 240118439987909986

Nro Matrícula: 041-1427

Página 6 TURNO: 2024-041-1-3216

Impreso el 18 de Enero de 2024 a las 02:41:28 PM

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

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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 5 Nro corrección: 2 Radicación: 2017-041-3-235 Fecha: 10-03-2017
SE INGRESA LA PROHIBICION EN EL COMENTARIO CONFORME LA ESCRITURA 9805 DEL 2/12/2013 DE LA NOTARIA PRIMERA DE SOLEDAD.
Anotación Nro: 7 Nro corrección: 1 Radicación: 2017-041-3-235 Fecha: 10-03-2017
SE INVALIDAD CONFORM EN LA ESCRITURA 1350 DEL 4 DEL 2014 DE LA NOTARIA 1 DE BARRANQUILLA.
Anotación Nro: 8 Nro corrección: 1 Radicación: 2017-041-3-235 Fecha: 10-03-2017
SE INVALIDAD CONFORM EN LA ESCRITURA 1350 DEL 4 DEL 2014 DE LA NOTARIA 1 DE BARRANQUILLA.
Anotación Nro: 5 Nro corrección: 1 Radicación: C2014-5702 Fecha: 03-02-2015
VALOR DEL ACTO INCLUIDO VALE ART.59 LEY 1579/12

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-041-1-3216 FECHA: 18-01-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

IVAN CARLOS PAEZ REDONDO
REGISTRADOR SECCIONAL

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