



QR validez del avalúo



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

AVALUO: LRCAJA-72340630

Fecha del avalúo		Fecha de visita	15/02/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	TV 48 C # 27 - 18 URB COSTA HERMOSA APTO 202		
Barrio	URB COSTA HERMOSA		
Ciudad	Soledad		
Departamento	Atlantico		
Propietario	GLORIA MARGARITA SIERRA MARTINEZ		

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
Bogotá D.C.-COLOMBIA



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía

Avalúo solicitado por: RODOLFO RAFAEL RANGEL MORE

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **GLORIA MARGARITA SIERRA MARTINEZ** ubicado en la TV 48 C # 27 - 18 URB COSTA HERMOSA APTO 202 URB COSTA HERMOSA, de la ciudad de Soledad.

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

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$91,645,176.00 pesos m/cte (Noventa y un millones seiscientos cuarenta y cinco mil ciento setenta y seis).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com

Bogotá D.C.-COLOMBIA

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	CONSTRUCCIÓN	42	M2	\$2,182,028.00	100.00%	\$91,645,176.00
TOTALES					100%	\$91,645,176

Valor en letras
Noventa y un millones seiscientos cuarenta y cinco mil ciento setenta y seis Pesos Colombianos

Perito actuante



RAMIRO JOSE JIMENEZ MUGNO
RAA Nro:
C.C: 1065643593

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	1
Integral	3,045,348	0	Valor del avalúo en UVR	91,645,176.00
Proporcional	0	91,645,176	Valor asegurable	91,645,176
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12
Calificación garantía	No Favorable			
Observación calificación	El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Se solicita licencia completa con planos aprobados, de la propiedad horizontal para verificación de la escalera en fachada que está frente a la coopropiedad. También verificar, ya que se visitó un apartamento en el primer piso (por solicitud de la persona en visita), pero de acuerdo a la escritura y certificado debe estar ubicado en el segundo piso.			
Observación	<p>General: Inmueble ubicado en: En el municipio de Soledad Atlántico, barrio Costa hermosa en la carrera 48a2 entre la calle 27 y carrera 43Al inmueble se llega así: Ubicandonos en la avenida Simón Bolivar en sentido sur-norte, seguimos hasta llegar a la calle 27 girando a la derecha por la misma, seguimos hasta llegar a la carrera 48a2; giramos nuevamente a la derecha sobre esa carrera hasta llegar al tercer predio ubicado en la acera derecha.Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.</p> <p>Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.Limitaciones al dominio: anotación 3 del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.</p> <p>Garaje: El inmueble no cuenta con garaje</p> <p>Entorno: El sector cuenta con buenas rutas de acceso, transporte público, zonas escolares, centros de salud y zonas comerciales.</p>			

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: Apartamento. Consta de: sala: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Se encontró que la propeidad está en buen estado de conservación durante la visita.

GENERAL

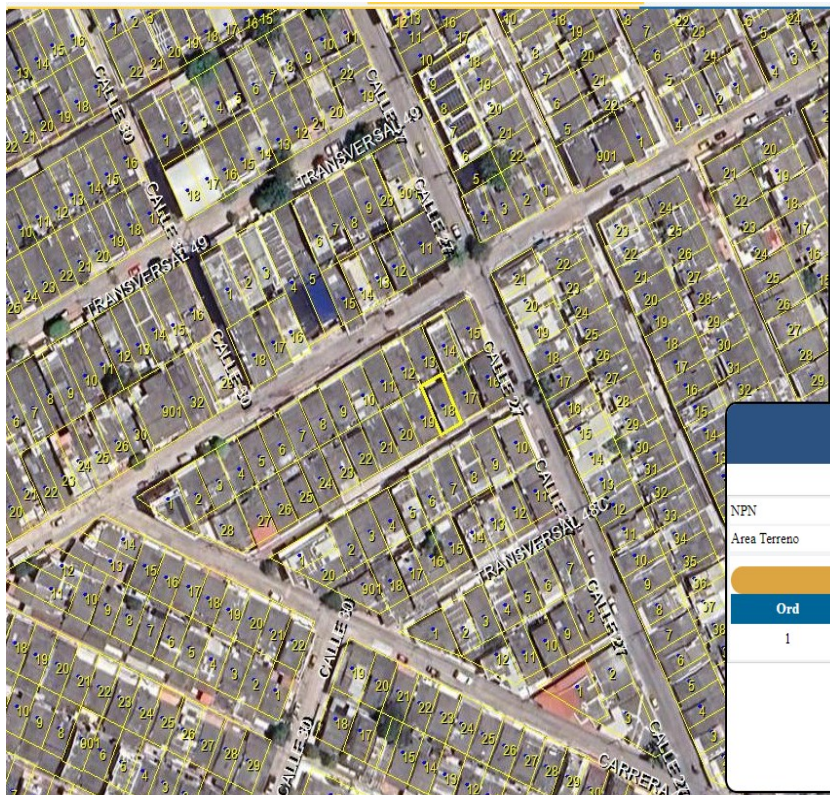
Código	LRCAJA-72340630	Propósito	Modelo 8-14	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	C.C.	Documento	NIT 860021967-7	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	RODOLFO RAFAEL RANGEL MORE				
Tipo identificación	C.C.	Documento	72340630	Teléfono	3013923525
Email	rodolfo.rangel@correo.policia.gov.co				
Datos del propietario:					
Propietario	GLORIA MARGARITA SIERRA MARTINEZ				
Tipo identificación	C.C.	Documento	22839564	Ocupante	Propietario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	TV 48 C # 27 - 18 URB COSTA HERMOSA APTO 202				
Conjunto	NO APLICA				
Ciudad	Soledad	Departamento	Atlantico	Estrato	2
Sector	Urbano	Barrio	URB COSTA HERMOSA	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	VIP Vivienda Interes Prioritario	Sometido a PH	Si
Observación	<p>Inmueble ubicado en: En el municipio de Soledad Atlántico, barrio Costa hermosa, en la carrera 48a2 entre la calle 27 y carrera 43</p> <p>Al inmueble se llega así: Ubicándonos en la avenida Simón Bolívar en sentido sur-norte, seguimos hasta llegar a la calle 27 girando a la derecha por la misma, seguimos hasta llegar a la carrera 48a2; giramos nuevamente a la derecha sobre esa carrera hasta llegar al tercer predio ubicado en la acera derecha. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.</p>				

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	1																										
Clase inmueble	Multifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO																								
Justificación de Metodología	Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 y su correspondiente resolución reglamentaria Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997 ; se utiliza el siguiente (s) método(s): MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.																												
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>42</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>42</td></tr><tr><td>AREA LIBRE PRIVADA</td><td>M2</td><td></td></tr><tr><td>AREA LIBRE COMUN</td><td>M2</td><td></td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA	M2	42	AREA PRIVADA	M2	42	AREA LIBRE PRIVADA	M2		AREA LIBRE COMUN	M2		<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA</td><td>M2</td><td>73</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2024</td><td>PESOS</td><td>38412000</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA	M2	73	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	38412000
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																											
AREA CONSTRUIDA	M2	42																											
AREA PRIVADA	M2	42																											
AREA LIBRE PRIVADA	M2																												
AREA LIBRE COMUN	M2																												
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																											
AREA	M2	73																											
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	38412000																											
<table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA MEDIDA</td><td>M2</td><td>107</td></tr><tr><td>AREA LIBRE MEDIDA</td><td>M2</td><td>107</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	107	AREA LIBRE MEDIDA	M2	107	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>42</td></tr><tr><td>AREA LIBRE PRIVADA</td><td>M2</td><td></td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA	M2	42	AREA LIBRE PRIVADA	M2							
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																											
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	107																											
AREA LIBRE MEDIDA	M2	107																											
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																											
AREA PRIVADA VALORADA	M2	42																											
AREA LIBRE PRIVADA	M2																												
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias																												
Actualidad edificadora	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.																												
Comportamiento Oferta y Demanda	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.																												
Reglamentación urbanística:	No se encontraron fisuras o agrietamiento al momento de la vista. Se considera que el inmueble está en buen estado de conservación.																												

CRUCE CARTOGRÁFICO

Consulta catastral



BÚSQUEDA PREDIAL

NPN

NPNZona Urbana

[0103000001800018000000000](#)

INFORMACIÓN ALFANUMÉRICA

Datos del predio

NPN	01-03-00-00-0180-0018-0-00-00-0000	Destino	Habitacional
Area Terreno	98	Area Construida	73

DIRECCIONES

Ord	DIRECCION
1	T 48C 27 18 Mz 1 Lo 18

Cerrar

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
5108	EscrituraDePropiedad	20/10/2016	NOTARIA SEGUNDA	Soledad

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
041-162617	08/02/2024		0103000001800018 000000000	CASA

Observación

La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.
Limitaciones al dominio: anotación 3 del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

GARAJES Y DEPOSITOS

Observación

El inmueble no cuenta con garaje.

DEL ENTORNO

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

EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	mas de 500	Andenes	NO	No hay
Áreas verdes	Bueno	mas de 500	Sardineles	NO	No hay
Estacionamiento	Bueno	300-400	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	300-400	Tipo de vía	Pavimento rígido	
Escolar	Bueno	100-200			
Comercial	Bueno	mas de 500			

IMPACTO AMBIENTAL

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

Observación:

El sector cuenta con buenas rutas de acceso, transporte público, zonas escolares, centros de salud y zonas comerciales.

PROPIEDAD HORIZONTAL

Escritura de Propiedad Horizontal	6617		Fecha escritura	28/08/2015	
Notaria escritura	PRIMERA		Ciudad escritura	SOLEDAD ATLÁNTICO	
Valor administración	0	Total unidades	3	Terraza comunal	No
Ubicación	Apartamento Exterior	# Pisos edificio	2	Porteria	No
Horario vigilancia	0 horas	Tanque	No	Cancha	No
Zonas verdes	No	Shut	No	Citófono	No
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba eyectora	No	Gimnasio	No

Bicicletero	No	Garaje visitante	No	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	No	Jardín infantil	No
Piscinas	No	Ascensores	No	#Ascensores	
#Sotanos	0				
Observación	Escritura: 6617, Fecha escritura: 28/08/2015, Notaría escritura: PRIMERA, Ciudad escritura: SOLEDAD ATLÁNTICO, Administración: 0, Total unidades: 3, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 2, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No				

ESTRUCTURA					
Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO
Material construcción	concreto reforzado	Tipo estructura	Mampostería Confinada		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	Placa de concreto
Fachada	pañete y pintura	Ancho fachada	6-9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Casa Continua	Otro tipología vivienda	
Año construcción	2009	Edad Inmueble	15 años	Vida útil	100 años
Estado construcción	Usada	%Avance	100%		
Licencia construcción	No disponible				
Observación	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.				

DEPENDENCIAS					
INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	0	Cocina	Sencilla
Baños Sociales	1	Patio interior	1	Habitaciones	3
Closet	3	Baños privados	0	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0

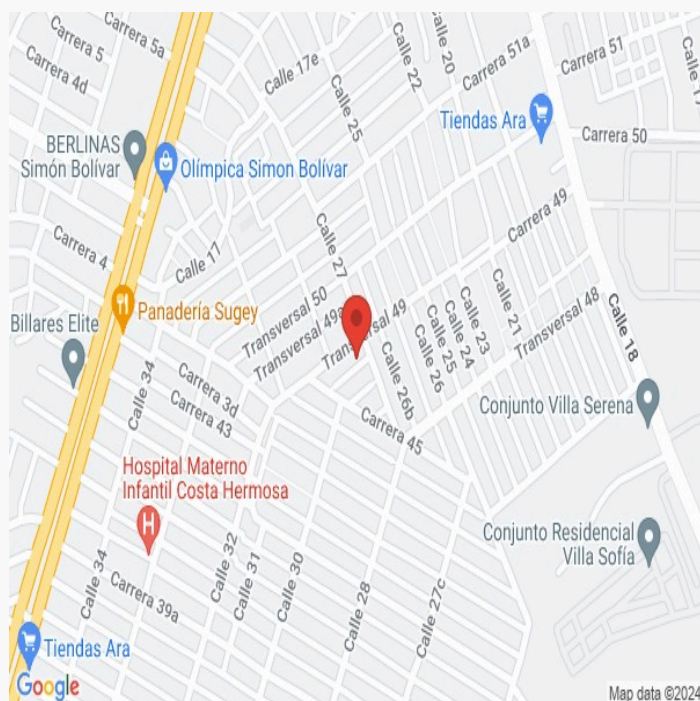
Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	0	Jardin	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

ACABADOS

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	Se encontró que la propeidad está en buen estado de conservación durante la visita.							

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: TV 48 C # 27 - 18 URB COSTA HERMOSA APT0 202 | URB COSTA HERMOSA | Soledad
Atlántico



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 10.939814848866238
GEOGRAFICAS : 10° 56' 23.3334''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.77399100796687
GEOGRAFICAS : 74° 46' 26.367''

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	SOLEDAD (COSTA HERMOSA)		\$100,000,000	0.95	\$95,000,000		\$		\$	\$2,261,904.76	3160232662
2	SOLEDAD (COSTA HERMOSA)		\$100,000,000	0.95	\$95,000,000		\$		\$	\$2,261,904.76	3160232662
3	SOLEDAD (COSTA HERMOSA)		\$105,000,000	0.95	\$99,750,000		\$		\$	\$1,995,000.00	3168333731
4	SOLEDAD (NORMANDIA)		\$100,000,000	0.95	\$95,000,000		\$		\$	\$2,209,302.33	3209096133
Del inmueble		1				0		0			

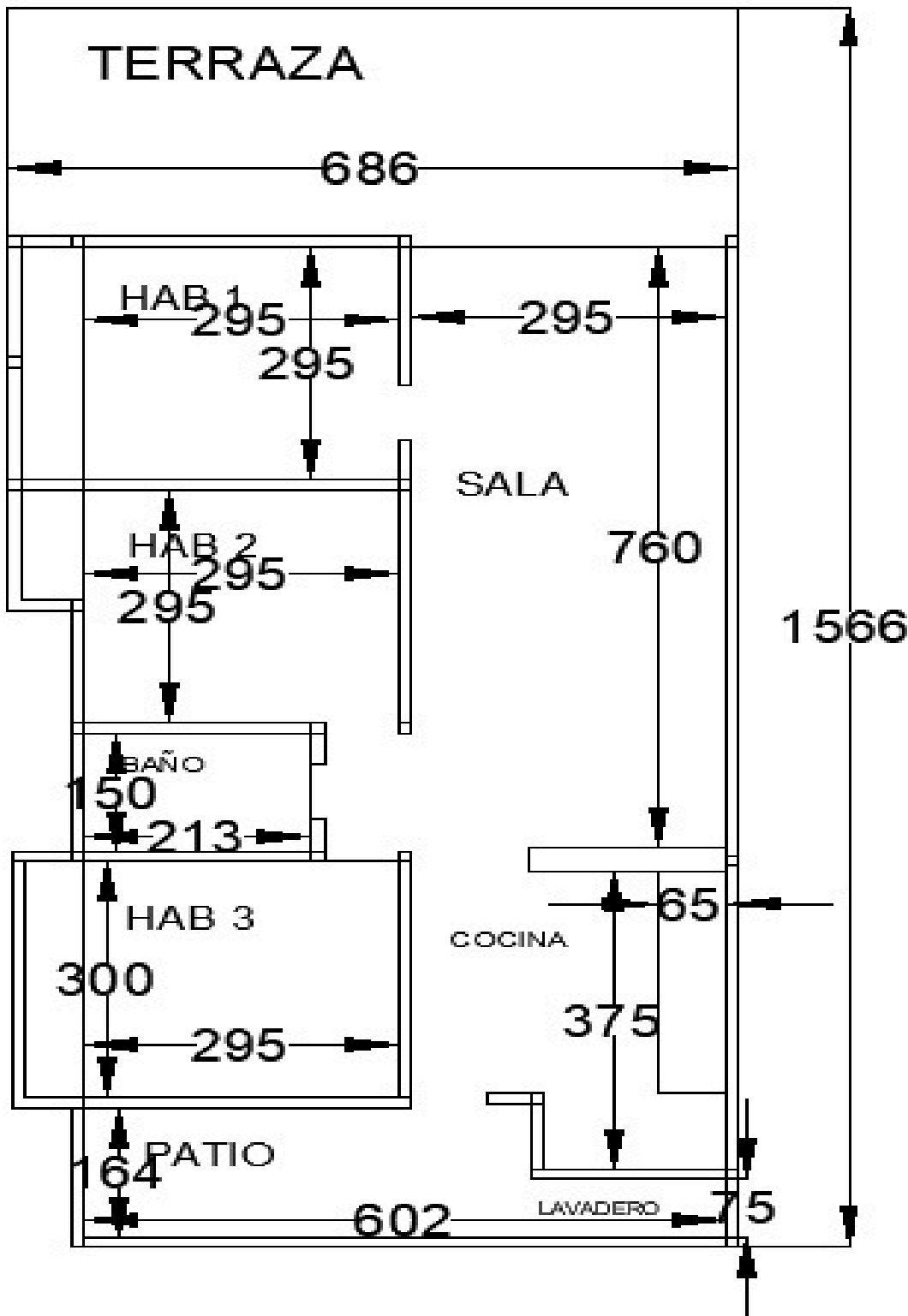
#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1			42	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,261,904.76
2			42	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,261,904.76
3			50	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,995,000.00
4			43	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,209,302.33
	15 años									
									PROMEDIO	\$2,182,027.96
									DESV. STANDAR	\$127,127.17
									COEF. VARIACION	5.83%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,309,155.14	TOTAL	\$96,984,515.75
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,054,900.79	TOTAL	\$86,305,833.10
VALOR TOTAL	\$91,645,176.00			

Observaciones:			
Se realizó un estudio de emrcado según la resolución 620 del 2008 IGAC.			
Enlaces:			
1- https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/costa-hermosa/soledad/8234550?_gl=1*1xapiwn*_up*MQ__&gclid=EAlalQobChMlouG1PbNgwMV2S7UAR1OuAJsEAAyASAAEgJx5_D_BwE	2- https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/simon-bolivar/barranquilla/8234550?_gl=1*1sdqj0c*_up*MQ__&gclid=EAlalQobChMlouG1PbNgwMV2S7UAR1OuAJsEAAyASAAEgJx5_D_BwE	3- https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/santa-ines/soledad/7428889?_gl=1*1sdqj0c*_up*MQ__&gclid=EAlalQobChMlouG1PbNgwMV2S7UAR1OuAJsEAAyASAAEgJx5_D_BwE	4- https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/normandia/soledad/10554305?_gl=1*130639h*_up*MQ__&gclid=EAlalQobChMlouG1PbNgwMV2S7UAR1OuAJsEAAyASAAEgJx5_D_BwE

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano

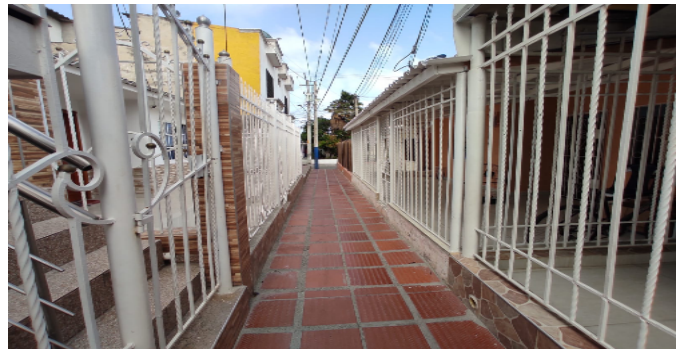


FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



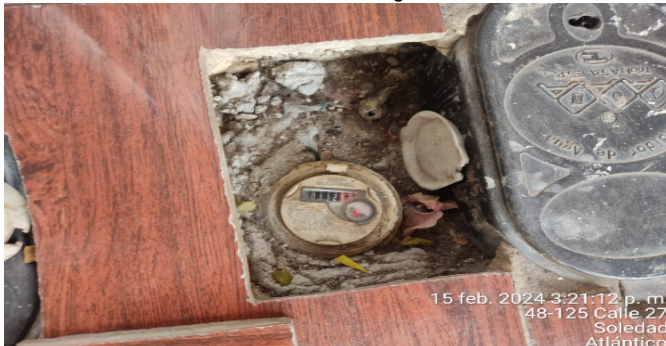
Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS General

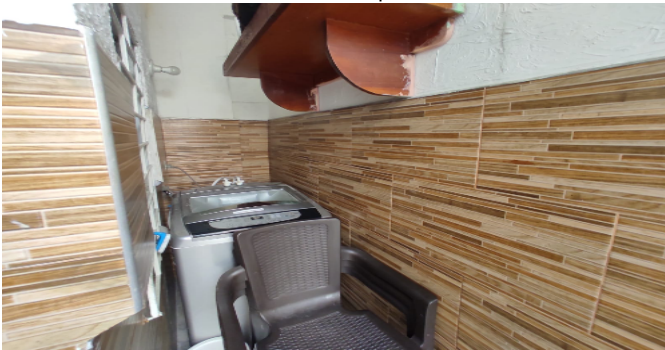
Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



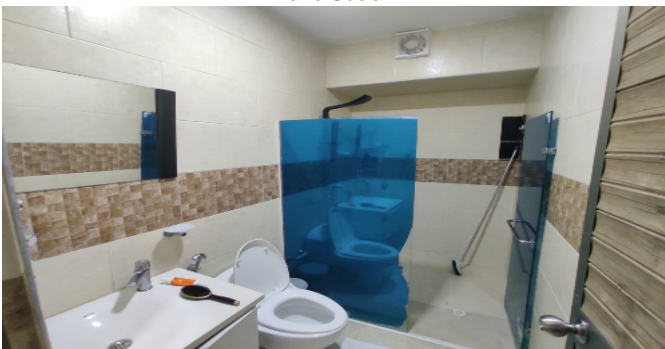
Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-72340630



PIN de Validación: a91609c1



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) RAMIRO JOSE JIMENEZ MUGNO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1065643593, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Agosto de 2023 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1065643593.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) RAMIRO JOSE JIMENEZ MUGNO se encuentra Actualizado 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
11 Ago 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
11 Ago 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
11 Ago 2023

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a8f609cf



Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
11 Ago 2023

Regimen
Régimen Académico

RAA AVALUO: LRCAJA-72340630 M.I.: 041-162617

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BARRANQUILLA, ATLÁNTICO
Dirección: CLL 47 # 21B-69 APTO H-202
Teléfono: 3022124644
Correo Electrónico: RAMIROJIMENEZ1992@GMAIL.COM

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- El centro de Altos Estudios Inmobiliarios

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) **RAMIRO JOSE JIMENEZ MUGNO**, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1065643503

El(la) señor(a) **RAMIRO JOSE JIMENEZ MUGNO** 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

a8f609cf



PIN de Validación: a91609c1



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

RAA AVALUO: LRCAJA-72340630 M.I.: 041-162617



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

Certificado generado con el Pin No: 240208801889067590

Nro Matrícula: 041-162617

Pagina 1 TURNO: 2024-041-1-8529

Impreso el 8 de Febrero de 2024 a las 02:15:01 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 30-08-2016 RADICACIÓN: 2016-041-6-8061 CON: ESCRITURA DE: 28-08-2015

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 202 con area de 42.00M2 coeficiente de propiedad 24.92% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 6617, 2015/08/28, NOTARIA PRIMERA SOLEDAD. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 42 CENTIMETROS CUADRADOS: 0

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : 24.92%

COMPLEMENTACION:

14. - ESCRITURA 704 DEL 29/7/2009 NOTARIA 2 DE SOLEDAD REGISTRADA EL 4/8/2009 POR COMPRAVENTA DE: WILLIAM CESAR ARRIETA SOLANO , DE: MARINA ESTHER MELGAREJO DIAZ , A: LUIS FERNEY JIMENEZ SIERRA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 041-35586 .-- 13. - OFICIO 419-007 DEL 9/3/2009 TESORERIA MUNICIPAL DE SOLEDAD REGISTRADA EL 27/3/2009 POR CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE: MUNICIPIO DE SOLEDAD , A: WILLIAM CESAR ARRIETA SOLANO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 041-35586 .-- 12. - ESCRITURA 824 DEL 16/2/2009 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA REGISTRADA EL 7/4/2009 POR CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE: BCSC S, A. , A: WILLIAM CESAR ARRIETA SOLANO , A: MARINA ESTHER MELGAREJO DIAZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 041-35586 .-- 11. - OFICIO 807-4982 DEL 22/8/2008 MUNICIPIO DE SOLEDAD DE SOLEDAD REGISTRADA EL 30/9/2008 POR EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA DE: MUNICIPIO DE SOLEDAD , A: WILLIAM CESAR ARRIETA SOLANO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 041-35586 .-- 10. - ESCRITURA 5.739 DEL 30/12/1996 NOTARIA QUINTA DE BARRANQUILLA REGISTRADA EL 28/1/1997 POR HIPOTECA DE: WILLIAM CESAR ARRIETA SOLANO , DE: MARINA ESTHER MELGAREJO DIAZ , A: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 041-35586 .-- 9. - ESCRITURA 2809 DEL 25/7/1996 NOTARIA 7 DE BARRANQUILLA REGISTRADA EL 20/9/1996 POR CANCELACION HIPOTECA DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA-UPAC COLPATRIA , A: WILLIAM CESAR ARRIETA SOLANO , A: MARINA ESTHER MELGAREJO DIAZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 041-35586 .-- 8. - OFICIO 1301 DEL 28/8/1996 JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA REGISTRADA EL 20/9/1996 POR CANCELACION EMBARGOS CON ACCION REAL DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA "COLPATRIA" , A: WILLIAM CESAR ARRIETA SOLANO , A: MARINA ESTHER MELGAREJO DIAZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 041-35586 .-- 007. - ESCRITURA 2684 DEL 5/10/1992 NOTARIA 2 DE BARRANQUILLA REGISTRADA EL 3/12/1992 POR CANCELACION HIPOTECA DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA. COLPATRIA UPAC COLPATRIA , A: INMOBILIARIA OSCAR LIMITADA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 041-35586 .-- 006. - OFICIO 815 DEL 15/6/1988 JZDO, 2 C.CTO DE BARRANQUILLA REGISTRADA EL 24/6/1988 POR EMBARGO CON ACCION REAL DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA. COLPATRIA , A: WILLIAM CESAR ARRIETA SOLANO , A: MARINA ESTHER MELGAREJO DIAZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 041-35586 .-- 005. - ESCRITURA 168 DEL 8/2/1984 NOT.UNICA DE SANTO TOMAS REGISTRADA EL 15/2/1984 POR HIPOTECA ABIERTA DE: WILLIAM CESAR ARRIETA SOLANO , DE: MARINA ESTHER MELGAREJO DIAZ , A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA. COLPATRIA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 041-35586 .-- 004. - ESCRITURA 168 DEL 8/2/1984 NOT.UNICA DE SANTO TOMAS REGISTRADA EL 15/2/1984 POR COMPRAVENTA DE: INMOBILIARIA OSCAR LIMITADA , A: WILLIAM CESAR ARRIETA SOLANO , A: MARINA ESTHER MELGAREJO DIAZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 041-35586 .-- 003. - RESOLUCION 5147 DEL 22/11/1983 SUPERINTENDENCIA BANCARIA DE BARRANQUILLA REGISTRADA EL 1/12/1983 POR PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION DE: SUPERINTENDENCIA BANCARIA , A: INMOBILIARIA OSCAR LIMITADA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 041-35586 .-- 002. - ESCRITURA 1059 DEL 20/9/1983 NOT.UNICA DE SANTO TOMAS REGISTRADA EL 4/10/1983 POR LOTEIO DE: INMOBILIARIA OSCAR LIMITADA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 041-35586 .-- 001. - ESCRITURA 689 DEL 6/6/1983 NOT.UNICA DE SANTO TOMAS REGISTRADA EL 17/8/1983 POR HIPOTECA ABIERTA DE: INMOBILIARIA OSCAR LIMITADA , A: CORPORACION DE AHORRO Y



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

Certificado generado con el Pin No: 240208801889067590

Nro Matrícula: 041-162617

Pagina 2 TURNO: 2024-041-1-8529

Impreso el 8 de Febrero de 2024 a las 02:15:01 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

VIVIENDA. COLPATRIA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 041-35586 .--

COMPLEMENTACION DEL INMUEBLE CON MATRICULA INMOBILIARIA 040-0125112 INMOBILIARIA OSCAR LIMITADA, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A GANADERIA OSORIO CARBONELL O.C.LTDA SEGUN ESC. 1217 DE MAYO 23 DE 1983, NOTARIA 2., DE ESTE CTO., REGISTRADA EL 30 DE JUNIO/83, BAJO EL FOLIO 040-0125112.-EN RELACION CON LA ESC. 807 DE JUNIO 24/83, NOT.UNICA DE SANTO TOMAS REGISTRADA EL 30 DE JUNIO/83, BAJO EL FOLIO 040-0125112, EN CUANTO A UNA ACLARACION LINDEROS Y MATRICULA INMOBILIARIA EN LA ESCRITURA N. 1217/83, ANTES CITADA.--GANADERIA OSORIO CARBONELL O.C. LTDA., ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA CON OTRO INMUEBLE QUE HIZO A INMOBILIARIA OSCAR LTDA., SEGUN ESC. 3438 DE DIC.29/82, NOT.2., REGISTRADA EL 18 DE ABRIL/83 BAJO LOS FOLIOS 040-0125091 Y 040-0117519.- EN RELACION CON LA ESC. DE ACLARACION SOBRE INDIVIDUALIZACION PRECIO Y ACLARACION AREA N. 179 DE MARZO 10/83, NOT. UNICA DE SANTO TOMAS, REGISTRADA EL 18 DE ABRIL/83, BAJO EL FOLIO 040-0125091.- EN RELACION CON ESTA MISMA ESC. 179/83, EN CUANTO DE UN DESENGLOBE, Y REGISTRADA BAJO EL FOLIO 040-0125112.--INMOBILIARIA OSCAR LTDA., ADQUIRIO ASI: PARTE, POR PERMUTA QUE LE HIZO HERNANDO ARRAZOLA GOMEZ SEGUN ESC. 260 DE FEB.16/81 NOT.1., REGISTRADA EL 4 DE MAYO/81, BAJO EL FOLIO 040-0092783.-Y PARTE POR COMPRA A CARLOS A. OSORIO Y ALICIA CARBONELL DE OSORIO, SEGUN ESC. 2383 DE DIC.30/77, NOT.3., REGISTRADA EL 10 DE MARZO/78, BAJO EL FOLIO 040-0018877.-EN RELACION CON LA ESC. DE DECLARACION DEL RESTO N. 842 DE ABRIL 10/81, NOT.1., REGISTRADA EL 5 DE MAYO/81, BAJO EL FOLIO 040-009287.-EN RELACION CON LA ESC. 260 ANTES CITADA, EN CUANTO A UN ENGLOBE, Y REGISTRADA BAJO EL FOLIO 040-0095016.-EN RELACION CON LA ESC. DE SEGREGACION N. 1674 DE JULIO 31/81, NOT. 2., REGISTRADA EL 29 DE SEPT./81, BAJO EL FOLIO 040-0100289.-EN RELACION CON LA ESC. DE SEGREGACION N.1693 DE AGOSTO 4/81, NOT.2., REGISTRADA EL 29 DE SEPT./81, BAJO EL FOLIO 040-0100291.-EN RELACION CON LA ESC. DE SEGREGACION N. 2016 DE SEP.2/81, NOT.2., REGISTRADA EL FOLIO 040-0100937.- EN RELACION CON LA ESC. DE SEGREGACION N. 3192 DE DIC.31/81, NOT.2., REGISTRADA EL 12 DE MARZO/82, BAJO EL FOLIO 040-010631.-EN RELACION CON LA ESC. 1962 DE AGOSTO 19/82, NOT.2., REGISTRADA EL 1 DE OCTUBRE/82, BAJO EL FOLIO 040-0166731.-EN RELACION CON LA ESCRITURA DE ACLARACION DE AREA DEL RESTO N. 2419 DE SEPT.27/82, NOT.2., REGISTRADA EL 1 DE OCT./82, BAJO EL FOLIO 040-0116731.-EN RELACION CON LA ESC. DE SEGREGACION N. 3088 DE DIC.6/82, NOT.2., REGISTRADA EL 25 DE FEB/83 BAJO EL FOLIO 040-0123104.-EN RELACION CON LA ESC. DE SEGREGACION N. 3188 DE DIC. 14/82, NOT.2, REGISTRADA EL 16 DE MARZO/83, BAJO EL FOLIO 040-0123307.-EN RELACION CON LA ESC.DE ACLARACION DESCRIPCION DEL INMUEBLE N. 395 DE MARZO 1/83, NOT.1., REGISTRADA EL 18 DE ABRIL/83, BAJO EL FOLIO 040-0123307.- HERNANDO ARRAZOLA GOMEZ, ADQUIRIO POR COMPRA A CARLOS JULIO CUERVO, SEGUN ESC. 2780 DE OCTUBRE 20/80, NOT.1. REGISTRADA EL 29 DE 1980, BAJO EL FOLIO 040-0088200.-CARLOS JULIO CUERVOS,ADQUIRIO POR COMPRA A HERNANDO ARRAZOLA GOMEZ, SEGUN ESC. 1289 DE 24 MAYO/80 NOT. UNICA DE SOLEDAD, REGISTRADA EL 4 DE JUNIO/80, BAJO EL FOLIO 040-0034335.-EN RELACION CON LA ESC. DE DIVISION N. 2779 DE OCT.20/80 NOT.1, REGISTRADA EL FOLIO 040-0088200.- HERNANDO ARRAZOLA GOMEZ, ADQUIRIO POR COMPRA A VIVIENDA DEL CARIBE LTDA., SEGUN ESC. 3770 DE DIC.29/78 NOT.1., REGISTRADA EL 23 DE ENERO/79 BAJO EL FOLIO 040-0034335.- VIVIENDA DEL CARIBE LTDA., ADQUIRIO POR COMPRA A RITA ALZAMORA VDA. DE MANCINI,SEGUN ESC. 1550 DE JULIO 15/64 NOT.1., DE ESTE CTO., REGISTRADA EL 12 DE AGOSTO/74, BAJO EL FOLIO 040-0034355.- EN RELACION CON LA ESCRITURA DE CAMBIO DE RAZON SOCIAL N. 762 DE MAYO 3/76, NOT.1., REGISTRADA EL 12 DE AGOSTO/76, BAJO EL FOLIO 040-0034335.- EN RELACION CON LA ESC. DE ACLARACION DEL LINDEROS N. 3770 DE DIC. 29/78, NOT.1.,REGISTRADA EL 23 DE ENERO/79 BAJO EL FOLIO 040-0034335.-RITA OESTE



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

Certificado generado con el Pin No: 240208801889067590

Nro Matrícula: 041-162617

Pagina 3 TURNO: 2024-041-1-8529

Impreso el 8 de Febrero de 2024 a las 02:15:01 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

ALZAMORA VDA. DE MANCINI, ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO DENTRO DEL JUICIO DE SUCESION DEL FINADO GENEROSO MANCINI SEGUN PROFERIDA POR EL JUZGADO 3 CIVIL DEL CTO., EL 3 DE ABRIL DE 1961, REGISTRADA/61, BAJO EL N. 1360 FOLIO 88 TOMO 5. IMPAR LIBRO 1.-CARLOS ALBERTO OSORIO Y ALICIA CARBONELL DE OSORIO, ADQUIRIERON ASI: CARLOS ALBERTO OSORIO, POR COMPRA QUE HIZO A EDUARDO ARANGO VIVES Y ANA VIVES Y ANA PEREZ DE ARANGO, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA N. 1430 DE JULIO 3 DE 1962, OTORGADA EN LA NOTARIA 4., DE ESTE CIRCUITO, REGISTRADA EL 6 DE JULIO DE 1962, BAJO EL N. 2157 FOLIO 348 TOMO 10. PAR LIBRO 1.- Y PARTE, JUNTO CON ALICIA CARBONELL DE OSORIO, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA DIVISION MATERIAL, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA N. 2170 DE DICIEMBRE 31 DE 1953, OTORGADA EN LA NOTARIA 2., DE ESTE CIRCUITO, DEBIDAMENTE REGISTRADA EL 6 DE FEBRERO DE 1954, BAJO EL N. 317 FOLIO 161 TOMO 2. PAR LIBRO 1.- EN RELACION CON LA ESCRITURA DE SEGREGACION N. 3609 DE DICIEMBRE 31 DE 1974, OTORGADA EN LA NOTARIA 3., DE ESTE CIRCUITO, REGISTRADA EL 5 DE FEBRERO DE 1975, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 040-0018877.-

FOLIO (S) DE MAYOR EXTENSIÓN Y/O SEGREGADO (S): , 040-125112

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) TV 48 C # 27 - 18 URB COSTA HERMOSA APTO 202

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

041 - 35586

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 08-08-2016 Radicación: 2016-041-6-8061

Doc: ESCRITURA 6617 DEL 28-08-2015 NOTARIA PRIMERA DE SOLEDAD

VALOR ACTO: \$0

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

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

A: JIMENEZ SIERRA LUIS FERNEY

CC# 8509239 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-11-2016 Radicación: 2016-041-6-11759

Doc: ESCRITURA 5108 DEL 20-10-2016 NOTARIA SEGUNDA DE SOLEDAD

VALOR ACTO: \$17,000,000

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: JIMENEZ SIERRA LUIS FERNEY

CC# 8509239

A: SIERRA MARTINEZ GLORIA MARGARITA

CC# 22839564 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 03-11-2016 Radicación: 2016-041-6-11759

Doc: ESCRITURA 5108 DEL 20-10-2016 NOTARIA SEGUNDA DE SOLEDAD

VALOR ACTO: \$0



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

Certificado generado con el Pin No: 240208801889067590

Nro Matrícula: 041-162617

Pagina 4 TURNO: 2024-041-1-8529

Impreso el 8 de Febrero de 2024 a las 02:15:01 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

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: SIERRA MARTINEZ GLORIA MARGARITA

CC# 22839564 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-041-1-8529

FECHA: 08-02-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

IVAN CARLOS PAEZ REDONDO

REGISTRADOR SECCIONAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública