



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1129498328

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	FERNANDO FERRERIRA CORRO
NIT / C.C CLIENTE	1129498328
DIRECCIÓN	CATASTRAL: CALLE 78C1A 12-35 MZ 4 LO 10
SECTOR	Urbano Estrato 2
BARRIO	ALTOS DE LOS ALMENDROS
CIUDAD	Soledad
DEPARTAMENTO	Atlántico
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	LINEY PAOLA POLO DE ORO
IDENTIFICACIÓN	1143151012

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	14/06/2024
FECHA INFORME	18/06/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	6 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	BELTRAN RODRIGUEZ JANERTH JOSE				
NUM.	914 EscrituraDe	#NOTARIA	SEGUNDA	FECHA	31/03/2022
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Soledad	DEPTO	Atlántico		
ESCRITURA					
CEDULA	00-02-00-00-0000-5010-0-00-00-0000				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO APORTADA				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	NO APLICA				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	

M. INMOB.	Nº
041-173722	Casa

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: CALLE 78C1A 12-35, del barrio ALTOS DE LOS ALMENDROS ETAPA 2, del Municipio de Soledad, Atlántico.
Al inmueble se llega así: Por la avenida circunvalar, entrando por el Boulevard de los robles (Calle 77), a la derecha buscando la Calle 78C1A.
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	5
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	0
Patio	1	Bsocial	2	Balcón	1
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.
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	Ginmnasio	No	BombaEyectora	No
Porteria	No	Tanque	No	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 223,763,928

VALOR ASEGURABLE \$ COP 223,763,928

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Se adjunta certificado de nomenclatura, se debe protocolizar en la próxima escrituración, para así se actualice el certificado de tradición. ACTUALIZADO EL 28/06/2028

NOMBRES Y FIRMAS


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


Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.
Nombre de la firma

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

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



INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	Residencial
Uso Compatible Según Norma	Comercio grupo 1, Institucional Grupo 1 y recreativo grupo 1.
Uso Condicionado Según Norma	Comercio grupo 2, Institucional Grupo 2, Industrial grupo 1, Recreacional Grupo 2.
Uso Prohibido Según Norma	No especificado
Amenaza Riesgo Inundacion	No
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	No
Suelos De Proteccion	No
Patrimonio	No

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

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	ACUERDO 004 DE 19 DE ENERO DE 2002
Antejardín	No especificado
Uso principal	Residencial
Altura permitida pisos	3-5 pisos
Aislamiento posterior	1,50 m o adosar sin servidumbre de vista.
Índice de ocupación	0.88
Índice de construcción:	3-5 pisos
No. De Unidades:	1

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	72
AREA CONSTRUIDA	M2	114.80

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	72
AREA CONSTRUIDA	M2	0
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$1.767.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	72
AREA PISO 1	M2	53.4
AREA PISO 2	M2	61.40

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	72
AREA PISO 1	M2	53.4
AREA PISO 2	M2	61.4

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

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

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

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO Zonas verdes: Si Arborización: SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	2
N° de Sótanos	
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	94
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CATASTRAL: CALLE 78C1A 12-35 MZ 4 LO 10

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2018

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.



CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Lote	72	M2	\$476,999.00	15.35%	\$34,343,928.00
Area Construida	1er piso	53.4	M2	\$1,650,000.00	39.38%	\$88,110,000.00
Area Construida	2do piso	61.4	M2	\$1,650,000.00	45.28%	\$101,310,000.00
TOTALES					100%	\$223,763,928

Valor en letras

Doscientos veintitrés millones setecientos sesenta y tres mil novecientos veintiocho Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL**\$223,763,928**

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:

Viviendas unifamiliares de 1 y 2 plantas.

SALVEDADES

General: Inmueble ubicado en: CALLE 78C1A 12-35, del barrio ALTOS DE LOS ALMENDROS ETAPA 2, del Municipio de Soledad, Atlántico. **Al inmueble se llega así:** Por la avenida circunvalar, entrando por el Boulevard de los robles (Calle 77), a la derecha buscando la Calle 78C1A. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

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 5, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

Garaje: El garaje se ubica dentro de los linderos, integral a la vivienda, por tanto, forma parte de la misma.

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.

Dependencia: Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 5, Closet: 3, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Pisos en baldosas de porcelanato. Baños sociales 1er y 2do piso, en enchape de cerámica en pisos y paredes, aparatos sanitarios en buen estado de conservación; baño privado sin acabados, solo puntos. Mampostería en bloque, pañete y pintura, cocina enchapada en baldosa de cerámica en pisos, paredes, mesón enchapado en porcelanato. Puerta principal y habitaciones en madera. Ventanas en aluminio y vidrio.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Los almendros	\$250,000,000	0.98	\$245,000,000	+573204940443	72	144	\$1,450,000	\$208,800,000
2	Los almendros	\$248,000,000	0.98	\$243,040,000	+573176589215	72	127	\$1,650,000	\$209,550,000
3	Los almendros	\$200,000,000	0.98	\$196,000,000	+573160232662	72	120	\$1,350,000	\$162,000,000
4	Los almendros	\$210,000,000	0.95	\$199,500,000	+573008619747	70	115	\$1,450,000	\$166,750,000
Del inmueble						72	114.8		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$36,200,000	\$502,778	1.0	1.0	1.00	\$502,778
2	\$33,490,000	\$465,139	1.0	1.0	1.00	\$465,139
3	\$34,000,000	\$472,222	1.0	1.0	1.00	\$472,222
4	\$32,750,000	\$467,857	1.0	1.0	1.00	\$467,857
					PROMEDIO	\$476,999.01
					DESV. STANDAR	\$17,431.76
					COEF. VARIACION	3.65%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$476,999.00	AREA	72	TOTAL	\$34,343,928.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,650,000.00	AREA	114.8	TOTAL	\$189,420,000.00
VALOR TOTAL	\$223,763,928.00					

Observaciones:						
Enlaces:						
1.- https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/10463422 2.- https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/10687775 3.- https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/8086832 4.- https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/10933929						

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



Cocina



Zona de Ropas



Escalera del inmueble



Escalera del inmueble



Balcón



FOTOS General

Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 3



Habitación 4



Baño Privado Hab 4



Habitación 5



Baño Social 1



Baño Social 1



FOTOS General

Baño Social 2



Terraza Inmueble



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 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 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-1129498328



PIN de Validación: b2140ac4



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) LINEY PAOLA POLO DE ORO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1143151012, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 05 de Julio de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1143151012.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) LINEY PAOLA POLO DE ORO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
05 Jul 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Avances de obras.

Fecha de inscripción
05 Jul 2019

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

Dirección: K 2G1 49-22

Teléfono: 3146426954

Correo Electrónico: lpolodeoro@gmail.com



PIN de Validación: b2140ac4



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



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.

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.



VALUO: LRCAJA-1129498328 M.I.: 041-173722
PIN DE VALIDACIÓN
b2140ac4

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 Junio del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



CERTIFICADO DE NOMENCLATURA

NUMERO: 02024747

DATOS DE LA SOLICITUD

Nombres: JANERT JOSE

Apellidos: BELTRAN

No. Documento: 112403564

Fecha Solicitud: 2024-06-20

Radicado: 3167-2024

Dirección: CL 78C1A 12 35

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: CL 78C1A 12 35
MATRICULA INMOBILIARIA: 041-173722
REFERENCIA CATASTRAL: 0002000000005010000000000
BARRIO: ALTOS DE LOS ALMENDROS

ESTE TRÁMITE
ES
TOTALMENTE
GRATUITO

Se expide la presente certificación a solicitud del interesado el día: **viernes, 21 de junio del 2024**

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DE SOLEDAD
Oficina Socioeconómica

Elaborado por: JBARCELOM

Código de Verificación: d3VrfmWD39

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: 240606964395541878

Nro Matrícula: 041-173722

Pagina 1 TURNO: 2024-041-1-45482

Impreso el 6 de Junio de 2024 a las 08:08:39 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: 20-12-2018 RADICACIÓN: 2018-041-6-12623 CON: ESCRITURA DE: 13-11-2018

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

SUPERMANZANA 2 LOTE 10 MANZANA 04 CON AREA DE 72.00M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 2942, 2018/11/13, NOTARIA DOCE BARRANQUILLA. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012, LAS MEDIDAS Y LINDEROS SE ENCUENTRAN DESCRITAS EN LA ESCRITURA PUBLICA # 2942 DEL 13 DE NOVIEMBRE DEL 2018 DE LA NOTARIA DOCE DE BARRANQUILLA EXISTE VIVIENDA UNIFAMILIAR DE DOS PISOS CONSTRUIDA.

AREA Y COEFICIENTE

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

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

3. - ESCRITURA 1847 DEL 11/7/2016 NOTARIA DOCE 12 DE BARRANQUILLA REGISTRADA EL 8/9/2016 POR DECLARACION PARTE RESTANTE A: CONSTRUCCIONES E INVERSIONES BETA S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 041-2868 .-- 2. - ESCRITURA 1847 DEL 11/7/2016 NOTARIA DOCE 12 DE BARRANQUILLA REGISTRADA EL 8/9/2016 POR LOTE O A: CONSTRUCCIONES E INVERSIONES BETA S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 041-2868 .-- 1. - ESCRITURA 385 DEL 21/2/2014 NOTARIA DOCE DE BARRANQUILLA REGISTRADA EL 21/4/2014 POR LOTE O A: CONSTRUCCIONES E INVERSIONES BETA S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 041-2868 .--
COMPLEMENTACION DE LA TRADICION DEL INMUEBLE CON MATRICULA NO.040-261311--CONSTRUCCIONES E INVERSIONES BETA S.A.S. ADQUIRIO POR COMPRAVENTA A INVERSIONES MADERO BACA LTDA MADEBAC LTDA EN LIQUIDACION ESC 1601 DE 20-06-1994 NOTARIA 3 B/QUILLA, REGISTRADA EL 19-07-1994-- 040-0062064.-INVERSIONES MADERO BACA LTDA. "MADEBAC", ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A ANGELA BACA DE MADERO., SEGUN ESCRITURA 2901 DE DIC.31/79, NOT. 3A. DE ESTE CTO, REGISTRADA EL 25 DE JUNIO/80, BAJO EL FOLIO 040-0062064.-EN RELACION CON LA ESCRITURA 1149 DE JUNIO 4/80, NOT. 3A. DE ESTE CTO, REGISTRADA EL 25 DE JUNIO/80, BAJO EL FOLIO 040-006264.- DE ACLARACION SOBRE INDIVIDUALIZACION DEL INMUEBLE ESC.2901/79 EN RELACION CON LA RESOLUCION DE PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION CON PROHIBICION PARA CONSTITUIR O AMPLIAR GRAVAMEN O LIMITACION SIN PREVIO PERMISO DE LA SECRETARIA DE PLANEACION DE SOLEDAD 095 DE ABRIL 26/93, SEC.-PLANEACION SOLEDAD, REGISTRADA EL 14 DE SEPT./93, BAJO EL FOLIO 040-0062064.-EN RELACION CON LA RESOLUCION 182 DE JULIO 28/93, SEC. PLANEACION SOLEDAD, REGISTRADA EL 14 DE SEPT./93, BAJO EL FOLIO 040-0062064. DE INCLUSION NOMBRE DE PROPIETARIO EN RESOLUCION 095/93 Y PRORROGA PARA SU REGISTRO.-EN RELACION CON LA ESCRITURA DE RECTIFICACION MEDIDAS, LINDEROS Y AREA 1601 DE JUNIO 20/94, NOT. 3A. DE ESTE CTO, REGISTRADA EL 19 DE JULIO/94, BAJO EL FOLIO 040-0062064.-ANGELA BACA DE MADERO, ADQUIRIO POR DONACION DE DIOGENES BACA GOMEZ.- SEGUN ESCRITURA 1943 DE AGOSTO 13/70, NOT. 3A.-DE ESTE CTO, REGISTRADA EL 26 DE AGOSTO/70, BAJO EL NO.1440 FOLIO 163 TOMO 4. IMPAR LIBRO 1.-EN RELACION CON LA ESCRITURA DE RECTIFICACION DE MEDIDAS 1898 DE AGOSTO 10/72, NOT. 3A. DE ESTE CTO, REGISTRADA EL 12 DE DIC./72, BAJO EL NO.1078 FOLIO 143-- TOMO 7. PAR LIBRO 1.---
FOLIO (S) DE MAYOR EXTENSIÓN Y/O SEGREGADO (S): , 040-261311

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

DETERMINACION DEL INMUEBLE:



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

Certificado generado con el Pin No: 240606964395541878

Nro Matrícula: 041-173722

Pagina 2 TURNO: 2024-041-1-45482

Impreso el 6 de Junio de 2024 a las 08:08:39 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

DESTINACION ECONOMICA:

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

041 - 2868

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 11-12-2018 Radicación: 2018-041-6-12623

Doc: ESCRITURA 2942 DEL 13-11-2018 NOTARIA DOCE DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0920 LOTE0

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

A: CONSTRUCCIONES E INVERSIONES BETA S.A.S.

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 16-07-2021 Radicación: 2021-041-6-10070

Doc: ESCRITURA 2350 DEL 17-06-2021 NOTARIA DOCE DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS)

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

DE: CONSTRUCCIONES E INVERSIONES BETA S.A.S. -

A: CORREA DE LA HOZ MILAGROS ESTELA

CC# 36593911 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 07-01-2022 Radicación: 2022-041-6-223

Doc: ESCRITURA 3854 DEL 22-12-2021 NOTARIA SEGUNDA DE SOLEDAD

VALOR ACTO: \$20,000,000

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: CORREA DE LA HOZ MILAGROS ESTELA

CC# 36593911 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 03-05-2022 Radicación: 2022-041-6-6170

Doc: ESCRITURA 914 DEL 31-03-2022 NOTARIA SEGUNDA DE SOLEDAD

VALOR ACTO: \$75,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS)

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

DE: CORREA DE LA HOZ MILAGROS ESTELA

CC# 36593911

A: BELTRAN RODRIGUEZ JANNERETH JOSE

CC# 1124035647 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-05-2022 Radicación: 2022-041-6-6170

Doc: ESCRITURA 914 DEL 31-03-2022 NOTARIA SEGUNDA DE SOLEDAD

VALOR ACTO: \$0

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: BELTRAN RODRIGUEZ JANNERETH JOSE

CC# 1124035647 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

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