



QR validez del avalúo



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

Fecha del avalúo		Fecha de visita	07/01/2025
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	CL 76 C # 17 D - 61		
Barrio	LOS ROBLES DECIMA ETAPA		
Ciudad	Soledad		
Departamento	Atlantico		
Propietario	BLANCO ESCOBAR ADRIANA		

Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: <https://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: JHON HEYDER RIOS TEJADA

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 **BLANCO ESCOBAR ADRIANA** ubicado en la CL 76 C # 17 D - 61 LOS ROBLES DECIMA ETAPA, 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 \$154,743,003.20 pesos m/cte (Ciento cincuenta y cuatro millones setecientos cuarenta y tres mil tres).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com
Bogotá D.C.-COLOMBIA

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	LOTE	60.18	M2	\$859,510.00	33.43%	\$51,725,311.80
Area Construida	CONSTRUCCIÓN	57.8	M2	\$1,782,313.00	66.57%	\$103,017,691.40
TOTALES					100%	\$154,743,003

Valor en letras

Ciento cincuenta y cuatro millones setecientos cuarenta y tres mil tres Pesos Colombianos

Perito actuante

RAMIRO JOSE JIMENEZ MUGNO
RAANro: AVAL-1065643593 C.C: 1065643593
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-01-09 07:09:00

CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO
Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.
CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO
C.C.:88229287
RAA : AVAL-88229287

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	359.7374
Integral	2,324,064	2,786,154	Valor del avalúo en UVR	430,155.45
Proporcional	51,730,586	154,743,003	Valor asegurable	154,743,003
% valor proporcional	33.43	66.57	Tiempo esperado comercialización	12
Calificación garantía	Favorable			
Observación calificación	El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Limitaciones al dominio: anotación 9, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.			
Observación	<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 9, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.</p> <p>Garaje: El garaje se ubica dentro de los linderos, integral a la vivienda, por tanto, forma parte de la misma.</p> <p>Entorno: El sector cuenta con buenas rutas de acceso, transporte público, centros de salud y escolares, como también comerciales.</p> <p>Dependencia: Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Estar: 1, Baño servicio: 1, Zona ropas: 1, Jardín: Si, Zona verde: Si, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno</p> <p>Acabados: Se encontró al inmueble en aparente buen estado de conservación con respecto a sus acabados durante la visita, no se encontraron grietas.</p>			

Código	LRCAJA-1129536417	Propósito	Modelo 8-14	Tipo avalúo	valor comercial
---------------	-------------------	------------------	-------------	--------------------	-----------------

Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	NIT.	Documento	NIT 860021967-7	Email	

Datos del solicitante:					
Solicitante	JHON HEYDER RIOS TEJADA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1129536417	Teléfono	3123429968
Email	vanessa0619@live.com				

Datos del propietario:					
Propietario	BLANCO ESCOBAR ADRIANA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	63453529	Ocupante	Propietario

Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CL 76 C # 17 D - 61				
Conjunto					
Ciudad	Soledad	Departamento	Atlantico	Estrato	2
Sector	Urbano	Barrio	LOS ROBLES DECIMA ETAPA	Ubicación	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	VIS vivienda de interes Social	Sometido a PH	No

Observación	<p>Inmueble ubicado en: El municipio de Soledad Atlántico, barrio los robles décima etapa, sobre la calle 76 C, entre carreras 19 y 17 D.</p> <p>Al inmueble se llega así: Nos ubicamos en la calle 77 en sentido sur-norte a la altura del centro comercial MI PLAZA, seguimos hasta llegar a la carrera 17 D, giramos a la derecha sobre esta hasta la calle 76 C, luego giramos a la izquierda hasta ubicar al inmueble en la acera izquierda con nomenclatura 17D-61</p> <p>Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.</p>				
--------------------	---	--	--	--	--

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	2		
Clase inmueble	Unifamiliar	Otro		Método evaluación	METODO MERCADO Y REPOSICION
Justificación de Metodología	<p>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):</p> <p>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.</p> <p>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.</p>				
ÁREAS JURÍDICAS			UND	VALOR	
AREA DE TERRENO			M2	60.18	
AREA CONSTRUIDA- ESCRITURA			M2	55.54	
ÁREAS CATASTRAL			UND	VALOR	
AREA DE TERRENO			M2		
AREA CONSTRUIDA			M2		
AVALUO CATASTRAL 2025			PESOS		
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA			UND	VALOR	
AREA DE TERRENO			M2	57.9	
AREA PISO 1			M2	33.74	
AREA PISO 2			M2	24.06	
ÁREAS POR NORMA				VALOR	
Indice ocupación			0.5827	35.066886	
Indice construcción			0.9982	60.071676	
Forma Geometrica	RECTANGILAR	Frente	5.19		
Fondo	11.16	Relación frente fondo	57.9		
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	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.				

edificadora	
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.

Acuerdo Decreto	ACUERDO 004 DE 19 DE ENERO DE 2002 ADOPCIÓN POT SOLEDAD ATLÁNTICO
Area Del Lote	60.18
Forma Del Lote	RECTANGULAR
Topografia	PLANA
# Unidades Predios(Predios subdivididos físicamente)	1
Clasificacion Del Suelo	RESIDENCIAL R-3
Uso Principal Norma	UNIFAMILIAR - BIFAMILIAR - TRIFAMILIAR - MULTIFAMILIAR - CONJUNTOS RESIDENCIALES
Uso Compatible Norma	COMERCIO GRUPO 1 - INSTITUCIONAL GRUPO 1 - RECREACIONAL GRUPO 1
Uso Condicionado Norma	N/A
Uso Prohibido Norma	RECREATIVO GRUPO 2
Tratamiento	N/A
Actuaciones Estrategicas	N/A
Indice DeOcupacion	0.5827
Indice DeContruccion	0.9982
Antejardin	S/A
AislamientoPosterior	1M
Aislamiento Lateral	1.50M
Altura Permitida	3 PISOS
Densidad	N/A
Amenaza Riesgo Inundacion	BAJA
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	BAJA
Suelos De Proteccion	NO APLICA
Patrimonio	NO APLICA

Observaciones Reglamentación urbanística:

El inmueble a evaluar cumple con las condiciones mínimas interpuestas por el POT.

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
1085	EscrituraDePropiedad	20/12/2011	UNICA	Puerto Colombia

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle
041-148411	24/12/2024		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 9, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

INFORMACIÓN GARAJES

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)	Unidad	Capacidad	Forma	Cubierto	Servidumbre	Total Garajes
Privado-Integral viv	Privado-Integral vivienda	Privado-Integral vivienda	-	Mt2	Sencillo	Lineal	Si	-	1

Observación

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

SERVICIOS PÚBLICOS

	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	NO

AMOBLAMIENTO URBANO

CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	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	0-100	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	300-400	Tipo de vía	Pavimento rígido	
Escolar	Bueno	300-400			
Comercial	Bueno	300-400			
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, centros de salud y escolares, como también comerciales.				

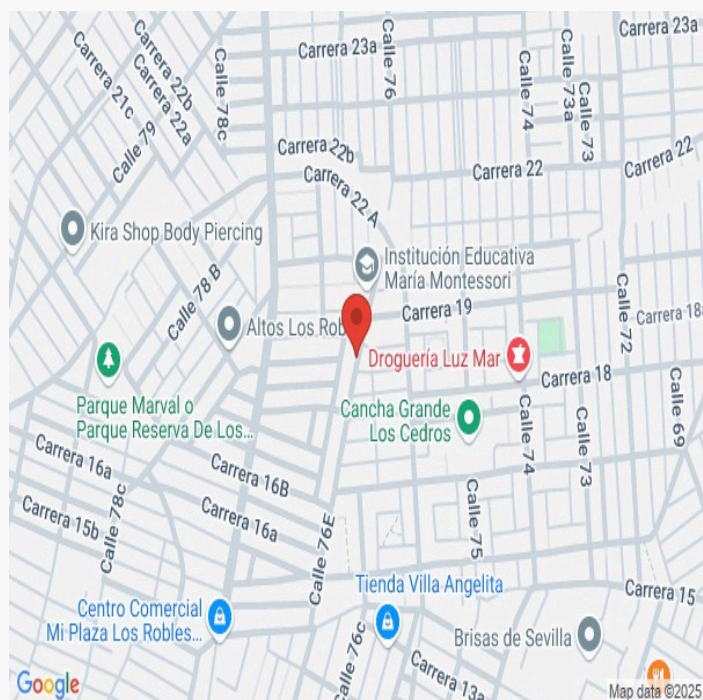
Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	
Material construcción	concreto reforzado	Tipo estructura	Mampostería Confinada		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	pañete y pintura	Ancho fachada	3-6 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Casa Continua	Otro tipología vivienda	
Año construcción	2010	Edad Inmueble	15 años	Vida útil	100 años
Estado construcción	Usada	%Avance	100%		
Licencia construcción	No aportada				
Observación	<p>Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.</p> <p>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.</p>				

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

Baños servicio	1	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	0	Jardin	Si	Zona verde	Si
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Estar: 1, Baño servicio: 1, Zona ropas: 1, Jardín: Si, Zona verde: Si, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

	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 al inmueble en aparente buen estado de conservación con respecto a sus acabados durante la visita, no se encontraron grietas.							

Dirección: CL 76 C # 17 D - 61 | LOS ROBLES DECIMA ETAPA | Soledad | Atlantico



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 10.91668657829031
GEOGRAFICAS : 10° 55' 0.0726''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.80996800829249
GEOGRAFICAS : 74° 48' 35.8842''

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	ALTOS DE LOS ROBLES(VERUZ CA SOUSA)	\$150,000,000	0.95	\$142,500,000	3177684220	60.1	50	\$1,782,313	\$89,115,650
2	ALTOS DE LOS ROBLES (BRANDON DE ALBA)	\$150,000,000	0.95	\$142,500,000	3046149976	60	51	\$1,782,313	\$90,897,963
3	LOS ROBLES ETAPA 10 (JOSÉ REALES)	\$160,000,000	0.95	\$152,000,000	3007865412	65.4	54.5	\$1,782,313	\$97,136,059
4	LOS ROBLES ETAPA 10 (MARISOL ALFONSO)	\$130,000,000	0.94	\$122,200,000	3126598017	59	48	\$1,500,000	\$72,000,000
Del inmueble						60.18	55.54		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$53,384,350	\$888,259	1.0	1.0	1.00	\$888,259
2	\$51,602,037	\$860,034	1.0	1.0	1.00	\$860,034
3	\$54,863,942	\$838,898	1.0	1.0	1.00	\$838,898
4	\$50,200,000	\$850,847	1.0	1.0	1.00	\$850,847
					PROMEDIO	\$859,509.58
					DESV. STANDAR	\$21,028.96
					COEF. VARIACION	2.45%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$859,510.00	AREA	60.18	TOTAL	\$51,725,311.80
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,782,313.00	AREA	55.54	TOTAL	\$98,989,664.02
VALOR TOTAL	\$150,714,975.82					

Observaciones:

Enlaces:

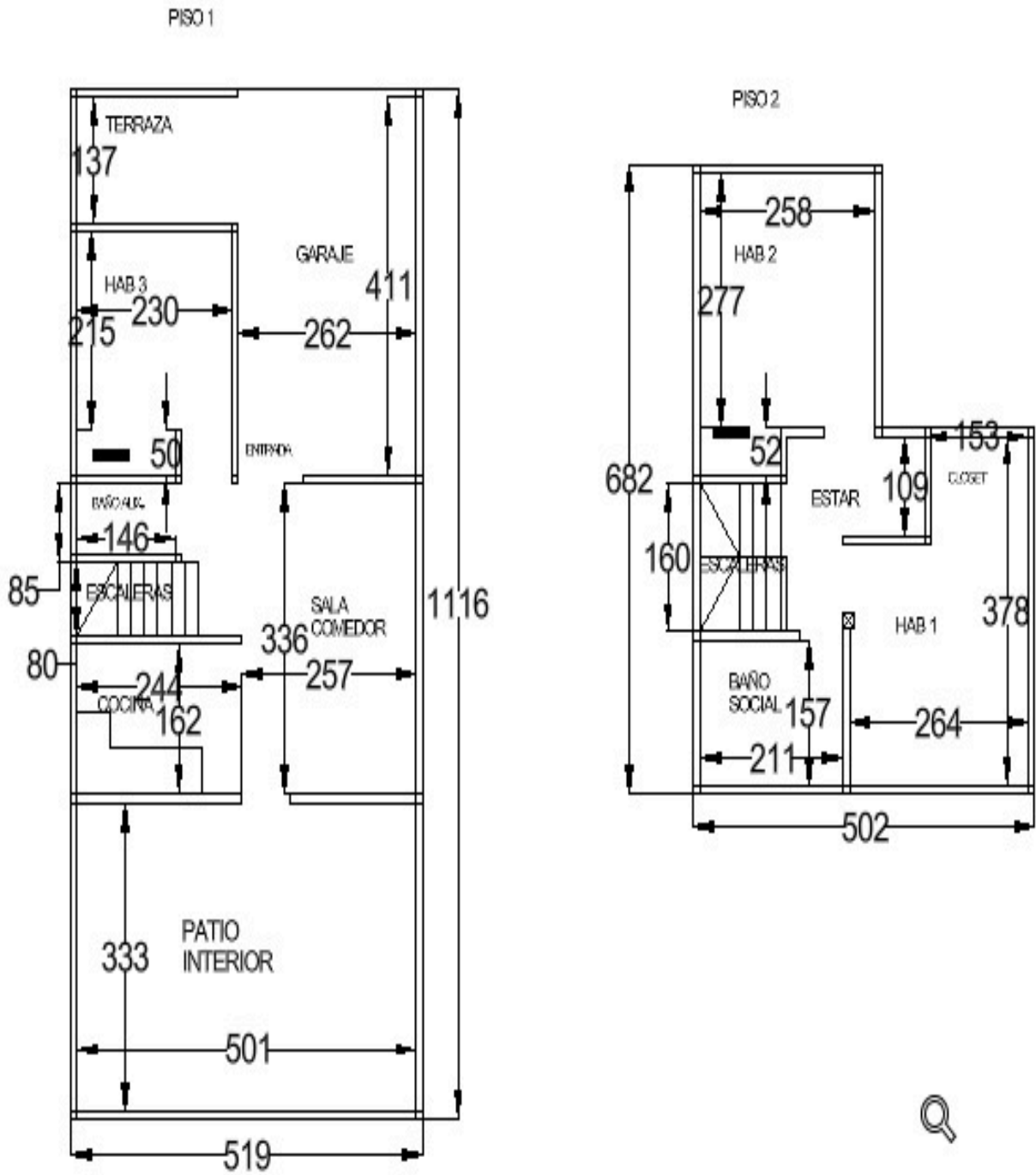
CASA ALTOS DE LOS ROBLES

Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	55.54
Area construida vendible	55.54
Valor M2 construido	\$2,122,306
Valor reposición M2	\$117,872,875
Valor reposición presupuesto M2	\$2,122,306
Fuente	CONSTRUDATA 211
Factor ajuste %	%
Valor reposición M2 ajustado	\$2,122,306
Calificación estado conservación	2.5
Vida útil	100
VetusTez	15
Edad en % de vida útil	15 %
Fito y corvin %	16.02 %
Valor reposición depreciado	\$1,782,313
Valor adoptado depreciado	\$1,782,313
Valor total	\$98,989,664

Observaciones: SE APLICA EL MÉTODO DE REPOSICIÓN A NUEVO SEGÚN LA RES. 620 DEL 2008 IGAC.

Plano



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



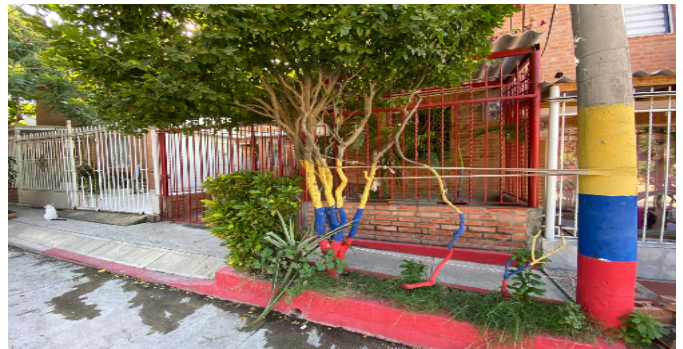
Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Escalera del inmueble



Escalera del inmueble



Hall o Estar de Habitaciones



Habitación 1



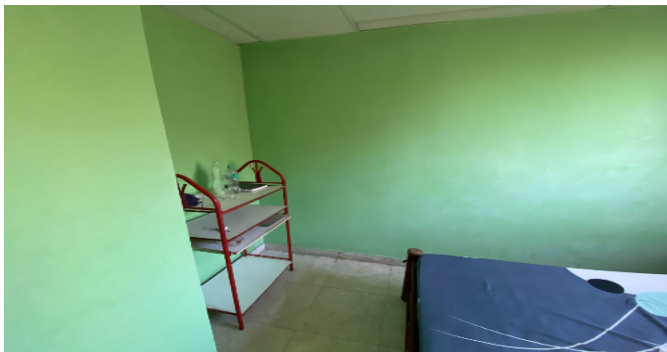
Habitación 2



Habitación 3



Closet 2



Closet 3



Closet 3



Baño Social 1



Baño de servicio



Terraza Inmueble



Patio Interior



Patio Interior



Garaje



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.

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.

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-1129536417



PIN de Validación: b9b70b37

<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) 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

Página 1 de 3



PIN de Validación: b9b70b37



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

Régimen
Régimen Académico

RAA AVALUO: LRCAJA-1129536417 M.I.: 041-148411

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BARRANQUILLA, ATLÁNTICO
Dirección: CALLE 47 # 21B - 69 APTO H-202
Teléfono: 3022 124644
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. 1065643593

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

b9b70b37



PIN de Validación: b9b70b37



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 dos (02) días del mes de Enero del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

RAA AVALUO: LRCAJA-1129536417 M.I.: 041-148411



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

Certificado generado con el Pin No: 2412248081106016974

Nro Matrícula: 041-148411

Pagina 1 TURNO: 2024-041-1-87711

Impreso el 24 de Diciembre de 2024 a las 12:50:11 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: 19-01-2011 RADICACIÓN: 2011-962 CON: ESCRITURA DE: 12-01-2011

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

INFORMACION TRASLADO DE MATRICULA

FUNDAMENTOS LEGALES

Decreto(s):

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

Resolución(es) de Traslados Circulo Destino: Número: 1 Fecha 18/05/2015, Número: 6 Fecha 28/07/2015, Número: 2 Fecha 30/06/2015, Número: 7 Fecha 30/07/2015, Número: 16 Fecha 14/09/2015, Número: 120 Fecha 21/09/2016, Número: 125 Fecha 25/01/2015, Número: 1 Fecha 01/01/2016, Número: 1 Fecha 01/02/2015

Circulo Registral Origen: 040 BARRANQUILLA Matricula Origen: 040-470197

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 2389 de fecha 28-12-2010 en NOTARIA 6 de BARRANQUILLA LOTE 32 DE LA MANZANA "" con area de 60.18M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). SE EN CUENTRA CONSTRUIDA UNA VIVIENDA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS: 60 CENTIMETROS: 1800

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

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DE LA TRADICION DEL INMUEBLE CON MATRICULA NO.040-463744---15-03-2010 ESCRITURA 280 DEL 11-03-2010 NOTARIA 6 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 90,000,000.00 DE: CASTILLO BECERRA ANTONIO FRANCISCO, A: CASTRO PANESSO SOCIEDAD EN COMANDITA , REGISTRADA EN LA MATRICULA 377385---09-09-2009 ESCRITURA 1147 DEL 07-09-2009 NOTARIA 8 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 990,000,000.00 DE: CENTRAL DE INVERSIONES S.A., A: CASTRO PANESSO S. EN C., REGISTRADA EN LA MATRICULA 377386.--EN RELACION CON LA ESCRITURA DE ENGLOBE NO.1855 DE FECHA 6 DE OCTUBRE/2010 DE LA NOTARIA 6 DE ESTE CIRCUITO, REGISTRADA EL 8 DE OCTUBRE/2010, BAJO EL FOLIO DE MATIRUCLA NO,040-463744--- 13-01-2004 ESCRITURA 2924 DEL 26-12-2003 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA DACION EN PAGO, POR VALOR DE \$ 30,000,000.00 DE: CASTRO TCHERASSI S.A, A: CASTILLO BECERRA ANTONIO FRANCISCO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 377385.--13-01-2004 ESCRITURA 2924 DEL 26-12-2003 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 45,000,000.00 DE: CASTRO TCHERASSI S.A , A: CASTILLO BECERRA ANTONIO FRANCISCO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 377385.--31-07-2008 ESCRITURA 354 DEL 11-06-2008 NOTARIA UNICA DE PUERTO COLOMBIA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 627,522,935.00 DE: FONDO DE GARANTIAS DE INSTITUCIONES FINANCIERAS "FOGAFIN", A: CENTRAL DE INVERSIONES S.A. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 377386.--31-07-2008 ESCRITURA 477 DEL 25-07-2008 NOTARIA UNICA DE PUERTO COLOMBIA ACLARACION DE: FONDO DE GARANTIA DE INSTITUCIONES FINANCIERAS "FOGAFIN", A: CENTRAL DE INVERSIONES S.A. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 377386.-- 01-12-2006 ESCRITURA 2515 DEL 17-11-2006 NOTARIA 8 DE BARRANQUILLA DACION EN PAGO, POR VALOR DE \$##### DE: CORPORACION FINANCIERA DEL NORTE EN LIQUIDACION, A: FONDO DE GARANTIAS DE INSTITUCIONES FINANCIERAS "FOGAFIN", REGISTRADA EN LA MATRICULA 377386.--29-12-2003 ESCRITURA 2905 DEL 23-12-2003 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA DACION EN PAGO, POR VALOR DE \$ 887,960,012.00 DE: CASTRO TCHERASSI S. A., A: CORPORACION FINANCIERA DEL NORTE S. A. EN LIQUIDACION, REGISTRADA EN LA MATRICULA 377386.--CASTRO TCHERASSI & CIA LTDA, ADQUIRIO LOS INMUEBLES ASI: PARTE POR COMPRA A FINANCIERA E INMOBILIARIA CONDOR S.A., "FINICONDR",SEGUN ESC. # 2312 DE SEPT 6/83, NOTARIA 2A DE ESTE CTO, REG EL 8 DE SEPT/83, BAJO EL FOLIO DE AMT 040-0128495 Y 040-



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

Certificado generado con el Pin No: 2412248081106016974

Nro Matrícula: 041-148411

Pagina 2 TURNO: 2024-041-1-87711

Impreso el 24 de Diciembre de 2024 a las 12:50:11 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

208076.-PARTE POR COMPRA A URBANIZADORA GUILLOT GUTIERREZ HERMANOS LTDA, SEGUN ESC. # 2470, DE NOV 2/79, NOTARIA 1A, DE ESTE CTO, REG EL 4 DE DIC/79, BAJO EL FOLIO DE MAT 040-0079445.-Y PARTE POR COMPRA A ALVARO GARCIA LYNN & CIA LTDA, SEGUN ESC.# 2471, DE NOVIEMBRE 2 DE 1.979, NOTARIA 1A DE ESTE CTO, REG EL 23 DE NOV/79, BAJO EL FOLIO DE MAT 040-0079258.-EN RELACION CON LA ESC. #1160, DE JUNIO 16 DE 1.984, OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE SANTO TOMAS, REG EL 4 DE JULIO DE /84, BAJO EL FOLIO DE MAT 040-148255 Y 040-128495, EN CUANTO A UN ENGLOBE.- EN RELACION CON LA ESC. # 689, DE JULIO 31 DE 1985, OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE SANTO TOMAS, REG EL 13 DE AGOSTO DE /85, BAJO EL FOLIO DE MAT040-0148255, EN CUANTO A UNA RATIFICACION DE COMPRAVENTA ESC. # 2470/79, EN RELACION CON LA ESC. # 720, DE AGOSTO 6 DE /85, NOTARIA UNICA DE SANTO TOMAS, REG EL 13 DE AGOSTO DE /85, BAJO EL FOLIO DE MAT 040-148255, EN CUANTO A UNA AMPLIACION DEL PUNTO 4, ESC. # 689/85,DE RATIFICACION DE COMPRAVENTA ANTES CITADA.---EN RELACION CON LA ESC. # 820, DE DIVISION DE FECHA SEPT 18/85, NOT UNICA DE SANTO TOMAS, REG EL 20 DE SPT/85, BAJO EL FOLIO DEMAT 040-0166789 166788 Y 040-148255--EN RELACION CON LA ESC.#894 DE AGOSTO 5 DE 1989,NOT UNICA DE SANTO TOMAS,EN CUANTO A UNA DIVISION REG EL 16 DE AGOSTO DE 1989,BAJO LOS FOLIOS DE MATS.NROS.040-166788 Y 040-208076,040-208077---EN RELACION CON LA ESC #2182 DE JUNIO 12 DE 1996,NOTARIA 5A.B/QUILLA, EN CUANTO A UNA DIVISION,REG. EL 19 DE JUNIO DE 1996,BAJO EL FOLIO DE MAT 040-287827.- ---EN RELACION CON LA ESCRITURA NRO.1631 DE OCTUBRE 6 DE 1999, NOTARIA 6A.B/QUILLA, EN CUANTO A UN ENGLOBE Y DIVISION REG. EL 3 DE NOVIEMBRE DE 1999, BAJO EL FOLIO DE MAT.NRO.040-330591 Y 040-330593---EN RELACION CON LA ESC. DE LOTE0 #1631 DE OCT.6/99, DE LA NOT 2A. DE ESTE CTO., REG. EL 3 DE NOV/99, BAJO EL FOLIO DE MAT. #040-0330598/330806/330594---EN RELACION CON LA ESC. DE ENGLOBE Y DIVISION #1886 DE FECHA 24 DE OCT/02, DE LA NOT. 8A. DE ESTE CTO., REG. EL 28 DE OCT/02, BAJO EL FOLIO DE MAT. #040-0330594/365506/365543/49---EN RELACION CON LA ESCRITURA DE DIVISION NO.2905 DE FECHA 23 DE DICIEMBRE/2003 DE LA NOTRIA 3 DE ESTE CIRCUITO, REGISTRADA EL 29 DE DICIEMBRE/2003, BAJO LOS FOLIO 040-0377385/377386---FINANCIERA E INMOBILIARIA CONDOR S.A, "FINICONDOR", ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A URBANIZADORA GUILLOT GUTIERREZ HERMANOS LTDA, SEGUN ESC. 524 DE ABRIL 22/82, NOTARIA 2A, DE ESTE CTO, R EG EL 27 DE ABRIL/82, BAJO EL FOLIO DE MAT 040-0079446.-EN RELACION CON LA ESC. # 1715, DE DIVISION, OTORGADA EL 27 DE JULIO/82, NOTARIA 2A, DE ESTE CTO,REG EL 3 DE AGOSTO DE /82,BAJO EL FOLIO DE MAT 040-01111929.-EN RELACION CON LA ESC. # 2136, DE SEGREGACION, OTORGADA EL 2 DE SEPT /82, NOTARIA 2A DE ESTE CTO, REG EL 7 DE SEPT/82, BAJO EL FOLIO 040-0114367.-EN RELACION CON LA ESC # 2131, DE DECLARACION SOBRE EL RESTO, OTORGADA EL 14DE OCT /82 , NOTARIA 5A, DE ESTE CTO, REG EL 20 DE OCT/82, BAJO EL FOLIO DE MAT 040-0117009.-EN RELACION CON LA ESC. # 1785, DE SEGREGACION Y DESENGLOBE OTORGADA EL 15 DE JULIO/83, NOTARIA 2A DE ESTE CTO, REG EL 5 DE AGOSTO /83, BAJO EL FOLIO DE MAT 040-0128495.-URBANIZADORA GUILLOT GUTIERREZHERMANOS LTDA, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A MANUEL VICENTE, MIGUEL, OCTAVIO JOSE, ALFONSO EDUARDO, EMIRO, ADOLFO, LUIS VICENTE, AMINTA MODESTA GERALDINO MARIN, Y ELVIRA SOFIAGERALDINO DE DONADO, SEGUN ESC. # 232 DE ABRIL 10/79, NOT UNICA DE SOLEDAD, REG EL 18 DE JUNIO/79, BAJO EL FOLIO DE MAT 040-0058021.-QUE POR ESTA MISMA ESC. # 232, FUE ACLARADA EL AREA Y NOMBRE DEL INMUEBLE.-EN RELACION CON LA ESC. 2470, DE SEGREGACION, OTORGADA EL 2 DE NOV/79, NOTARIA 1A DE ESTE CTO, REG EL 4 DE DIC/79, BAJO EL FOLIO DE MAT 040-0079446.-MANUEL VICENTE,MIGUEL, OCTAVIO JOSE, ALFONSO EDUARDO, EMIRO ADOLFO, LUIS VICENTE,AMINTA Y ELVIRA SOFIA GERALDINO MARIN, ADQUIRIERON POR TRASPASO QUE LES HIZO VICENTE GERALDINO NORIEGA Y MODESTA MARIN DE GERALDINO SEGUN ESC. # 773, DE JUNIO 3/67, NOTARIA 1A DE ESTE CTO, REG EL 19 DE JULIO/67, BAJO EL #



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

Certificado generado con el Pin No: 2412248081106016974

Nro Matrícula: 041-148411

Pagina 3 TURNO: 2024-041-1-87711

Impreso el 24 de Diciembre de 2024 a las 12:50:11 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

211, FOLIO 296 TOMO 3 IMPAR 1.-QUE POR LA CITADA ESC. # 773, SE CONSTITUYO RENTA VITALICIA .-EN RELACION CON LA ESC. # 356, DE RENUNCIA DE LA RENTA VITALICIA,OTORGADA EL 23 DE AGOSTO/78, NOT UNCIA DE SOLEDAD, REG EL 20 DE SEPT/78, BAJO EL FOLIO 040-051021.

FOLIO (S) DE MAYOR EXTENSIÓN Y/O SEGREGADO (S): , 040-463744

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CL 76 C # 17 D - 61

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

041 - 147117

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-01-2011 Radicación: 2011-962

Doc: ESCRITURA 2389 DEL 28-12-2010 NOTARIA 6 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0920 LOTE0

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

A: CASTRO PANESSO SOCIEDAD EN COMANDITA

NIT# 8190023804 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-01-2011 Radicación: 2011-962

Doc: ESCRITURA 2389 DEL 28-12-2010 NOTARIA 6 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: CASTRO PANESSO SOCIEDAD EN COMANDITA

NIT# 8190023804 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-11-2010 Radicación: 2010-47563

Doc: ESCRITURA 2072 DEL 11-11-2010 NOTARIA 6 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CASTRO PANESSO SOCIEDAD EN COMANDITA

NIT# 8190023804 X

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

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 15-12-2011 Radicación: 2011-47776

Doc: ESCRITURA 2029 DEL 01-12-2011 NOTARIA 6 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION Y ADICION ESCRITURA 2389/2010 EN:SE CREAN LOTES DEL 15 AL 19 MZ G SE ACLARA AREA DE LOTES 1 Y 2 MZ / Y CIERRA EL LOTE 6 MANZANA A POR INEXISTENTE



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

Certificado generado con el Pin No: 2412248081106016974

Nro Matrícula: 041-148411

Pagina 4 TURNO: 2024-041-1-87711

Impreso el 24 de Diciembre de 2024 a las 12:50:11 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)

A: CASTRO PANESSO SOCIEDAD EN COMANDITA

NIT# 8190023804

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 22-12-2011 Radicación: 2011-49048

Doc: ESCRITURA 1085 DEL 20-12-2011 NOTARIA UNICA DE PUERTO COLOMBIA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES

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: CASTRO PANESSO SOCIEDAD EN COMANDITA

NIT# 8190023804 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 22-12-2011 Radicación: 2011-49048

Doc: ESCRITURA 1085 DEL 20-12-2011 NOTARIA UNICA DE PUERTO COLOMBIA

VALOR ACTO: \$45,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO OTORGADO POR CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMFENALCO SANTANDER.-PROHIBICION DE ENAJENAR DENTRO DE 5 AÑOS

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

DE: CASTRO PANESSO SOCIEDAD EN COMANDITA

NIT# 8190023804

A: BLANCO ESCOBAR ADRIANA

CC# 63453529 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 22-12-2011 Radicación: 2011-49048

Doc: ESCRITURA 1085 DEL 20-12-2011 NOTARIA UNICA DE PUERTO COLOMBIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: BLANCO ESCOBAR ADRIANA

CC# 63453529 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 22-12-2011 Radicación: 2011-49048

Doc: ESCRITURA 1085 DEL 20-12-2011 NOTARIA UNICA DE PUERTO COLOMBIA

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: BLANCO ESCOBAR ADRIANA

CC# 63453529 X

A: A FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE Y DE LOS HIJOS MENORES QUE TENGA O LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 22-12-2011 Radicación: 2011-49048

Doc: ESCRITURA 1085 DEL 20-12-2011 NOTARIA UNICA DE PUERTO COLOMBIA

VALOR ACTO: \$28,720,813

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA

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

DE: BLANCO ESCOBAR ADRIANA

CC# 63453529 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2412248081106016974

Nro Matrícula: 041-148411

Pagina 6 TURNO: 2024-041-1-87711

Impreso el 24 de Diciembre de 2024 a las 12:50:11 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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-041-1-87711

FECHA: 24-12-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: IVAN CARLOS PAEZ REDONDO

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

9.90 230901 EMVCO



ENE 07 2025 11:17:13 RBMD5 9.90

**CORRESPONSAL
BANCOLOMBIA**

**BARRIO MODELO BARRANQU
CR 62 CL 56 - 44 LC 1, M
C. UNICO: 3007075247 TER: EXZZZ683**

RECIBO: 008838

RRN: 008996

APRO: 909145

RECAUDO

CONVENIO: 84409

LOS ROSALES CONSTRUC

REF: 00000000000000001129536417

VALOR \$ 300.000

**TU CORRESPONSAL BANCARIO NO DEBE COBRARTE POR
HACER ESTA TRANSACCION.**

Bancolombia es responsable por los servicios
prestados por el CB. El CB no puede prestar
servicios financieros por su cuenta. Verifique
que la informacion en este documento este
correcta. Para reclamos comuniquese al
018000912345. Conserve esta tirilla como
soporte.

CLIENTE
