



QR validez del avalúo



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

<b>Fecha del avalúo</b>		<b>Fecha de visita</b>	13/01/2025
<b>Dirigido a</b>	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
<b>Dirección</b>	KR 17 D # 76 D - 52		
<b>Barrio</b>	ALTOS DE LOS ROBLES		
<b>Ciudad</b>	Soledad		
<b>Departamento</b>	Atlantico		
<b>Propietario</b>	SANDOVAL MELO WILSON		

Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: <https://losrosales.com/> Email: [avaluos@losrosales.com](mailto: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: GUILLERMO ANTONIO GAMEZ CONTRERAS

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 **SANDOVAL MELO WILSON** ubicado en la KR 17 D # 76 D - 52 ALTOS DE LOS ROBLES, 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 \$163,568,525.44 pesos m/cte (Ciento sesenta y tres millones quinientos sesenta y ocho mil quinientos veinticinco).

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](mailto: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	\$1,015,545.00	37.36%	\$61,115,498.10
Area Construida	PRIMER PISO	25	M2	\$1,844,671.00	28.19%	\$46,116,775.00
Area Construida	SEGUNDO PISO	30.54	M2	\$1,844,671.00	34.44%	\$56,336,252.34
TOTALES					100%	\$163,568,525

Valor en letras  
Ciento sesenta y tres millones quinientos sesenta y ocho mil quinientos veinticinco Pesos Colombianos

Perito actuante



LINEY PAOLA POLO DE ORO  
RAANro: AVAL-1143151012 C.C: 1143151012  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-01-16 08:08:00

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	1
Integral	0	0	Valor del avalúo en UVR	163,568,525.00
Proporcional	0	163,568,525	Valor asegurable	163,568,525
% valor proporcional		100	Tiempo esperado comercialización	12
Calificación garantía				
Observación calificación				
Observación				

Código	LRCAJA-19603694	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	GUILLERMO ANTONIO GAMEZ CONTRERAS				
Tipo identificación	C.C.	Documento	19603694	Teléfono	3186008771
Email	guillermo.gomez@correo.policia.gov.co				
Datos del propietario:					
Propietario	SANDOVAL MELO WILSON				
Tipo identificación	C.C.	Documento	91205313	Ocupante	Propietario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	KR 17 D # 76 D - 52				
Conjunto					
Ciudad	Soledad	Departamento	Atlantico	Estrato	2
Sector	Urbano	Barrio	ALTOS DE LOS ROBLES	Ubicación	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	VIS vivienda de interes Social	Sometido a PH	No
Observación	<b>Inmueble ubicado en:</b> KR 17 D # 76 D - 52, en la Urbanización ALTOS DE LOS ROBLES, del Municipio de SOLEDAD, ATLÁNTICO. <b>Al inmueble se llega así:</b> Por la avenida circunvalar, entrando por el Boulevard de la Calle 77, mano izquierda en la Carrera 17D. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.				

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 <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997</b>; <b>se utiliza el siguiente (s) método(s):</b></p> <p><b>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> 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><b>MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN:</b> 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			M2	55.54	
ÁREAS CATASTRAL			UND	VALOR	
AREA DE TERRENO			M2	60	
AREA CONSTRUIDA			M2	56	
AVALUO CATASTRAL 2025			PESOS	\$30.518.000	
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA			UND	VALOR	
AREA DE TERRENO			M2	60.18	
AREA PISO 1			M2	25	
AREA PISO 2			M2	30.54	
ÁREAS POR NORMA				VALOR	
Indice ocupación			0.87	52.3566	
Indice construcción			3-5	180.54	
Forma Geometrica	Regular	Frente	5.10		
Fondo	11.80	Relación frente fondo	2.3		
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	En el sector donde se localiza el inmueble objeto de avalúo se evidencia una actividad edificadora media, dirigida principalmente a la construcción de nuevos proyectos en altura y				

	agrupaciones en conjuntos cerrados.
<b>Comportamiento Oferta y Demanda</b>	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.

<b>Acuerdo Decreto</b>	Estatuto Urbano del POT del Municipio de Soledad- Acuerdo 004 del 19 Enero de 2002
<b>Area Del Lote</b>	60.18
<b>Forma Del Lote</b>	Regular
<b>Topografia</b>	Ligera
<b># Unidades Predios(Predios subdivididos fisicamente)</b>	1
<b>Clasificacion Del Suelo</b>	Urbano
<b>Uso Principal Norma</b>	Residencial
<b>Uso Compatible Norma</b>	Comercio grupo 1, Institucional Grupo 1 y recreativo grupo 1
<b>Uso Condicionado Norma</b>	No especificado
<b>Uso Prohibido Norma</b>	No especificado
<b>Tratamiento</b>	Consolidación
<b>Actuaciones Estrategicas</b>	Sin información
<b>Indice DeOcupacion</b>	0.87
<b>Indice DeContruccion</b>	3-5 pisos
<b>Antejardin</b>	No especificado
<b>AislamientoPosterior</b>	Uno con cincuenta (1.50) metros.
<b>Aislamiento Lateral</b>	Un (1) metro de retiro lateral y/o adosar sin servidumbre de vista
<b>Altura Permitida</b>	3-5 pisos
<b>Densidad</b>	No especificado
<b>Amenaza Riesgo Inundacion</b>	No
<b>Amenaza Riesgo Movimiento en masa</b>	No
<b>Suelos De Proteccion</b>	No
<b>Patrimonio</b>	No
<b>Observaciones Reglamentación urbanística:</b>	

ESCRITURAS				
Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
363	EscrituraDePropiedad	04/02/2021	SEGUNDA	Soledad
MATRÍCULAS				
Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle	
041-148158	09/01/2025	010500001405003400000000	Casa	
Observación				

INFORMACIÓN GARAJES									
Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)	Unidad	Capacidad	Forma	Cubierto	Servidumbre	Total Garajes
1	Privado-Integral vivienda			Global	Sencillo	Lineal	No		
Observación									

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBLAMIENTO URBANO	
	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	NO
CARACTERISTICAS				



Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	2	Barrio legal	Si	Topografia	Ligera
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	mas de 500	Tipo de vía	Local, en buen estado.	
Escolar	Bueno	mas de 500			
Comercial	Bueno	mas de 500			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	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.				

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	SI
Material construcción	concreto reforzado	Tipo estructura	Mampostería Confinada		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	ladrillo a la vista	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					
Observación					

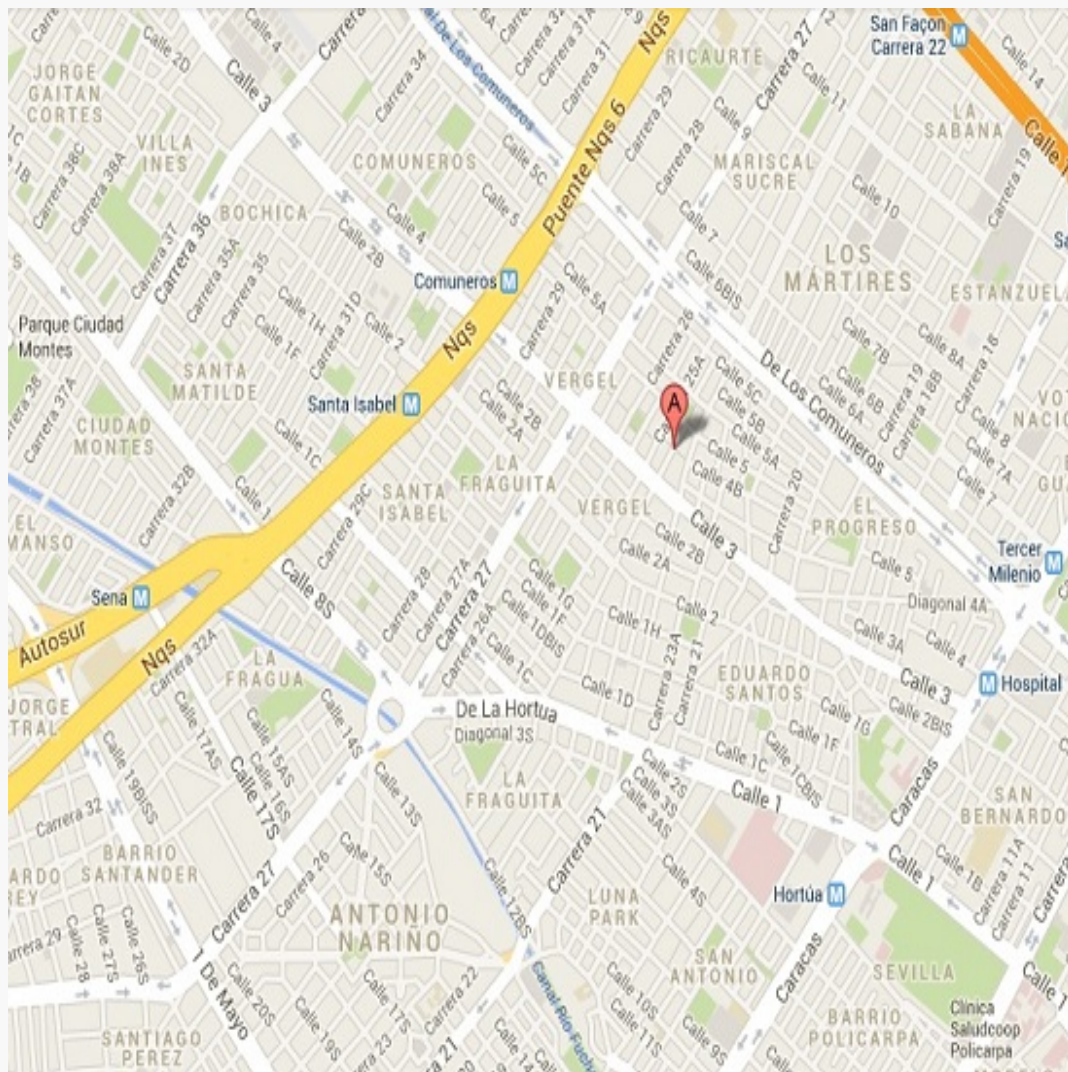
INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Sencilla
Baños Sociales	1	Patio interior	1	Habitaciones	3
Closet	0	Baños privados	0	Estar	1
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	0	Jardin	0	Zona verde	0

Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Estar: 1, Zona ropas: 1, 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	Pisos en baldosas de cerámica. Baño en enchape de cerámica en pisos y paredes, aparatos sanitarios en buen estado de conservación. Mampostería en bloque, pañete y pintura, cocina sencilla, enchapada en baldosa de cerámica en pisos y paredes, mesón en granito. Puerta principal y patio metálica, habitaciones en madera. Ventanas en aluminio y vidrio.
-------------	---

**Dirección:** KR 17 D # 76 D - 52 | ALTOS DE LOS ROBLES | Soledad | Atlantico

**LATITUD**

MAGNA SIRGAS: 10.91614548195387.  
GEOGRAFICAS : NaN° NaN' NaN''

## LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.81089314787458  
GEOGRAFICAS : 74° 48' 39.2142''

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	LOS ROBLES	\$180,000,000	0.95	\$171,000,000	3004885374	60	56	\$2,000,000	\$112,000,000
2	LOS ROBLES	\$220,000,000	0.90	\$198,000,000	3209267991	60	60	\$2,200,000	\$132,000,000
3	LOS ROBLES	\$170,000,000	0.95	\$161,500,000	3017724678	52	60	\$1,800,000	\$108,000,000
4	LOS ROBLES	\$180,000,000	0.95	\$171,000,000	3046476347	60	60	\$1,900,000	\$114,000,000
Del inmueble						60.18	55.54		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$59,000,000	\$983,333	1.0	1.0	1.00	\$983,333
2	\$66,000,000	\$1,100,000	1.0	1.0	1.00	\$1,100,000
3	\$53,500,000	\$1,028,846	1.0	1.0	1.00	\$1,028,846
4	\$57,000,000	\$950,000	1.0	1.0	1.00	\$950,000
					PROMEDIO	\$1,015,544.87
					DESV. STANDAR	\$64,918.68
					COEF. VARIACION	6.39%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$1,015,545.00	AREA	60.18	TOTAL	\$61,115,498.10
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,844,671.00	AREA	55.54	TOTAL	\$102,453,027.34
VALOR TOTAL	\$163,568,525.44					

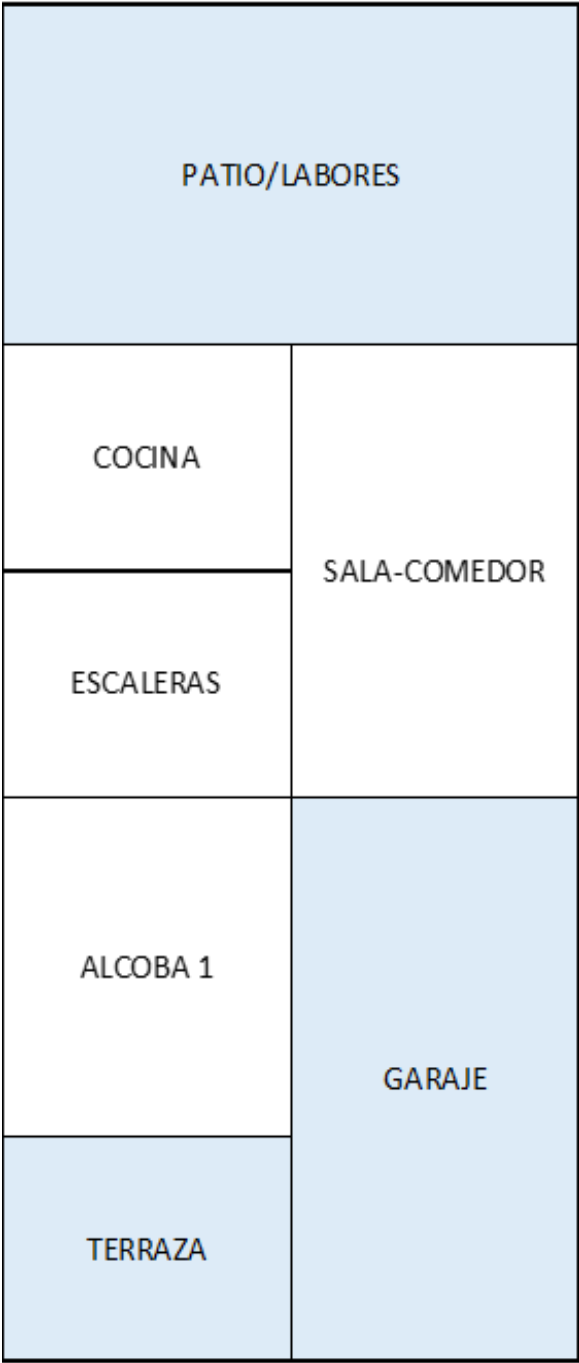
Observaciones:						
Enlaces:						
1.- <a href="https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/191118365">https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/191118365</a> 2.- <a href="https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/191746319">https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/191746319</a> 3.- <a href="https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/191433258">https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/191433258</a> 4.- <a href="https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/7778715">https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/7778715</a>						

**Depreciación Fitto y Corvini**

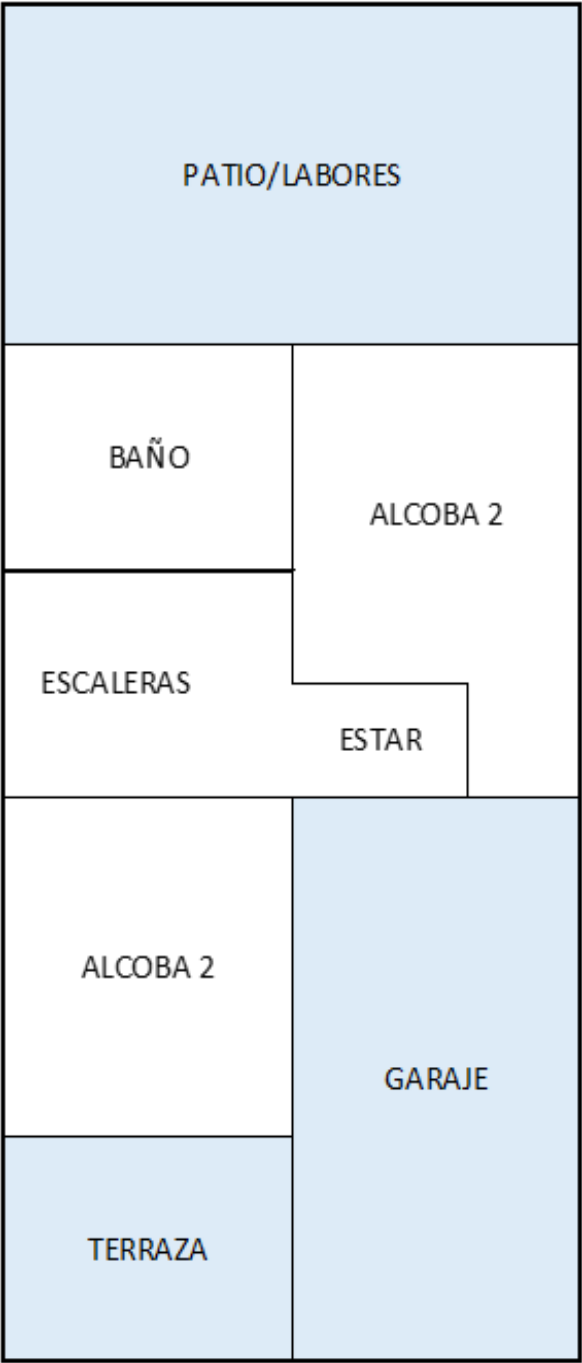
Area construida total	55.54
Area construida vendible	55.54
Valor M2 construido	\$2,440,622
Valor reposición M2	\$135,552,146
Valor reposición presupuesto M2	\$2,440,622
Fuente	CONSTRUDATA 211
Factor ajuste %	10 %
Valor reposición M2 ajustado	\$2,196,560
Calificación estado conservación	2.5
Vida útil	100
VetusTez	15
Edad en % de vida útil	15 %
Fito y corvin %	16.02 %
Valor reposición depreciado	\$1,844,671
Valor adoptado depreciado	\$1,844,671
<b>Valor total</b>	<b>\$102,453,027</b>

Plano

CARRERA 17D 76D-52 ALTOS DE LOS ROBLES



PISO 1



PISO 2



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Puerta de entrada





Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Escalera del inmueble



Hall o Estar de Habitaciones



Habitación 1



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



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-19603694**



PIN de Validación: b7720acc



<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: b7720acc



**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 QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <https://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código QR, se inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**b7720acc**

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 2501092835106351203**

**Nro Matrícula: 041-148158**

Pagina 1 TURNO: 2025-041-1-971

Impreso el 9 de Enero de 2025 a las 11:29:56 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 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: 040-469944**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 2389 de fecha 28-12-2010 en NOTARIA 6 de BARRANQUILLA LOTE 19 DE LA MANZANA "I" 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 CUADRADOS: 60 CENTIMETROS CUADRADOS: 1800

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

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., "



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

**Certificado generado con el Pin No: 2501092835106351203**

**Nro Matrícula: 041-148158**

Pagina 2 TURNO: 2025-041-1-971

Impreso el 9 de Enero de 2025 a las 11:29:56 AM

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

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

FINICONDOR", 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 040-208076.-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, REG 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 040-0111929.-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 14 DE 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 GUTIERREZ HERMANOS 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 SOFIA GERALDINO 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





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

**Certificado generado con el Pin No: 2501092835106351203**

**Nro Matrícula: 041-148158**

Pagina 3 TURNO: 2025-041-1-971

Impreso el 9 de Enero de 2025 a las 11:29:56 AM

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

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

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 # 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) KR 17 D # 76 D - 52

DETERMINACION DEL INMUEBLE: SIN\_SELECCIONAR

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 PANESO 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 PANESO 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 PANESO SOCIEDAD EN COMANDITA**

**NIT# 8190023804 X**

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

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 23-09-2011 Radicación: 2011-36391

Doc: ESCRITURA 1555 DEL 13-09-2011 NOTARIA 6 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3



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

**Certificado generado con el Pin No: 2501092835106351203**

**Nro Matrícula: 041-148158**

Pagina 4 TURNO: 2025-041-1-971

Impreso el 9 de Enero de 2025 a las 11:29:56 AM

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

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

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: BANCO BBVA COLOMBIA

**A: CASTRO PANESSO SOCIEDAD EN COMANDITA**

**NIT# 8190023804 X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 23-09-2011 Radicación: 2011-36391

Doc: ESCRITURA 1555 DEL 13-09-2011 NOTARIA 6 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$36,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

**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: MERCHAN PICO LUZ MARINA**

**CC# 63448116 X**

**A: SANDOVAL MELO WILSON**

**CC# 91205313 X**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 23-09-2011 Radicación: 2011-36391

Doc: ESCRITURA 1555 DEL 13-09-2011 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: MERCHAN PICO LUZ MARINA

**CC# 63448116 X**

DE: SANDOVAL MELO WILSON

**CC# 91205313 X**

**A: BANCO BBVA COLOMBIA**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 23-09-2011 Radicación: 2011-36391

Doc: ESCRITURA 1555 DEL 13-09-2011 NOTARIA 6 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: MERCHAN PICO LUZ MARINA

**CC# 63448116 X**

DE: SANDOVAL MELO WILSON

**CC# 91205313 X**

**A: FAVOR DE SUS HIJOS MENORES Y LOS QUE LLEGARE A TENER**

**ANOTACION: Nro 008** 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

**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**



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

**Certificado generado con el Pin No: 2501092835106351203**

**Nro Matrícula: 041-148158**

Pagina 5 TURNO: 2025-041-1-971

Impreso el 9 de Enero de 2025 a las 11:29:56 AM

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

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

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 24-02-2021 Radicación: 2021-041-6-3549

Doc: ESCRITURA 363 DEL 04-02-2021 NOTARIA SEGUNDA DE SOLEDAD

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA.

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

**A: MERCHAN PICO LUZ MARINA**

**CC# 63448116 X**

**A: SANDOVAL MELO WILSON**

**CC# 91205313 X**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 24-02-2021 Radicación: 2021-041-6-3549

Doc: ESCRITURA 363 DEL 04-02-2021 NOTARIA SEGUNDA DE SOLEDAD

VALOR ACTO: \$36,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS) DEL 50%

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

**DE: MERCHAN PICO LUZ MARINA**

**CC# 63448116**

**A: SANDOVAL MELO WILSON**

**CC# 91205313 X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*10\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 3 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-457 Fecha: 11-02-2011

INSERCIÓN ANOT. HIPOTECA DE MAYOR EXTENSION -VALE- ART. 35 DEC.1250/70

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2024-041-3-1834 Fecha: 14-11-2024

SE INSERTA NOMENCLATURA SEGÚN ESCRITURA-LEY 1579/2012, ARTICULO 59.

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*



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

**Certificado generado con el Pin No: 2501092835106351203**

**Nro Matrícula: 041-148158**

Pagina 6 TURNO: 2025-041-1-971

Impreso el 9 de Enero de 2025 a las 11:29:56 AM

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

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

\*\*\*

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2025-041-1-971**

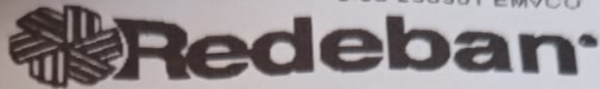
**FECHA: 09-01-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**IVAN CARLOS PAEZ REDONDO**  
REGISTRADOR SECCIONAL

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

9 90 230901 EMVCO



ENE 09 2025 16:12:40 RBMDES 9.90

CORRESPONSAL  
BANCOLOMBIA  
BARRIO ALMENDROS 1 SOL  
CRA 21 76C 10

CAJA BANCOLOMBIA  
C. UNICO: 3007034795 TER: BL01J379  
RECIBO: 107763

RRN: 109669  
APRO: 256386

RECAUDO  
CONVENIO: 84409  
LOS ROSALES CONSTRUC  
REF: 0000000000000000000019603694

**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 \*\*\*