



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRCAJA-1080183800

## RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	JHONIVER MEDINA RODRÍGUEZ
NIT / C.C CLIENTE	1080183800
DIRECCIÓN	K 41E # 46- 12MZ C LG 98
SECTOR	Urbano Estrato 2
BARRIO	EL PARQUE
CIUDAD	Soledad
DEPARTAMENTO	Atlántico
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	RAMIRO JOSE JIMENEZ MUGNO
IDENTIFICACIÓN	1065643593

## ANTECEDENTES

FECHA VISITA	26/02/2025
FECHA INFORME	28/02/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	11 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	PERTUZ MARTINEZ MARBEL LUZ			
NUM. ESCRITURA	07882 Escritura de Propiedad	#NOTARIA	Primera	FECHA 26/08/2014
CIUDAD ESCRITURA	Soledad		DEPTO	Atlántico
CEDULA CATASTRAL	0875801020000999001100000000			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No se aportó			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	N/A			
VALOR ADMINISTRACION	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2	

M. INMOB.	Nº
041-24128	Casa

## OBSERVACIONES GENERALES

**Inmueble ubicado en:** El municipio de Soledad Atlántico, urbanización el parque, sobre la carrera 41 e entre calles 46 y 47.

**Al inmueble se llega así:** Nos ubicamos en la famosa torres del pescado como punto de referencia en sentido occidente - oriente, seguimos por toda la carrera 42, hasta llegar a la calle 47, giramos a la derecha sobre esta y seguimos 3 cuadras hasta llegar a la carrera 41 e, giramos nuevamente hacia la izquierda y seguimos hasta llegar al inmueble con nomenclatura 46-12.

**El inmueble consta de:** Una terraza (entrada), sala-comedor, cocina, patio interior, 3 habitaciones y un baño social.

El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.

## DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropas	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	1	Bsocial	1	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

VALOR COMERCIAL \$ COP 136,378,164

## 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.
Carpintería	Normal	Bueno.

VALOR ASEGURABLE \$ COP 136,378,164

## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

## Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14

## NOMBRES Y FIRMAS

RAMIRO JOSE JIMENEZ MUGNO  
Perito Actuante  
C.C: 1065643593 RAA: AVAL-1065643593  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-02-28 11:09:00

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

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)



**CUADRO DE VALORACIÓN**

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	LOTE	84	M2	\$498,121.00	30.68%	\$41,842,164.00
Area Construida	CONSTRUCCIÓN	78.78	M2	\$1,200,000.00	69.32%	\$94,536,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$136,378,164</b>

Valor en letras

Ciento treinta y seis millones trescientos setenta y ocho mil ciento sesenta y cuatro Pesos Colombianos

<b>TOTAL COMERCIAL</b>	<b>\$136,378,164</b>
<b>OFERTA Y DEMANDA</b>	

**Tiempo esperado de comercialización (Meses):****Perspectivas de valoración:****Comportamiento Oferta y Demanda:****Actualidad edificadora:**

12

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias

Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

**SALVEDADES****Jurídica:** La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.**Garaje:** El inmueble objeto de avalúo no cuenta con garajes ni depósitos.**Entorno:** El sector cuenta con buenas rutas de acceso, transporte público, centros de salud, zonas escolares y comerciales.**Dependencia:** Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno**Acabados:** Se encontró al inmueble en aparente buen estado de conservación con respecto a sus acabados durante la vista, no se encontraron grietas ni fisuras.**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 valuaria 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 CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	VIVIENDA EN SOLEDAD	\$150,000,000	0.97	\$145,500,000	3157227537	83	72	\$1,400,000	\$100,800,000
2	VIVIENDA EN SOLEDAD	\$130,000,000	0.97	\$126,100,000	3168333731	84	70	\$1,200,000	\$84,000,000
3	VIVIENDA EN SOLEDAD	\$130,000,000	0.97	\$126,100,000	3192529305	84	72	\$1,200,000	\$86,400,000
4	VIVIENDA EN SOLEDAD	\$145,000,000	0.97	\$140,650,000	3155004226	83	72	\$1,400,000	\$100,800,000
<b>Del inmueble</b>					<b>84</b>	<b>78.78</b>			

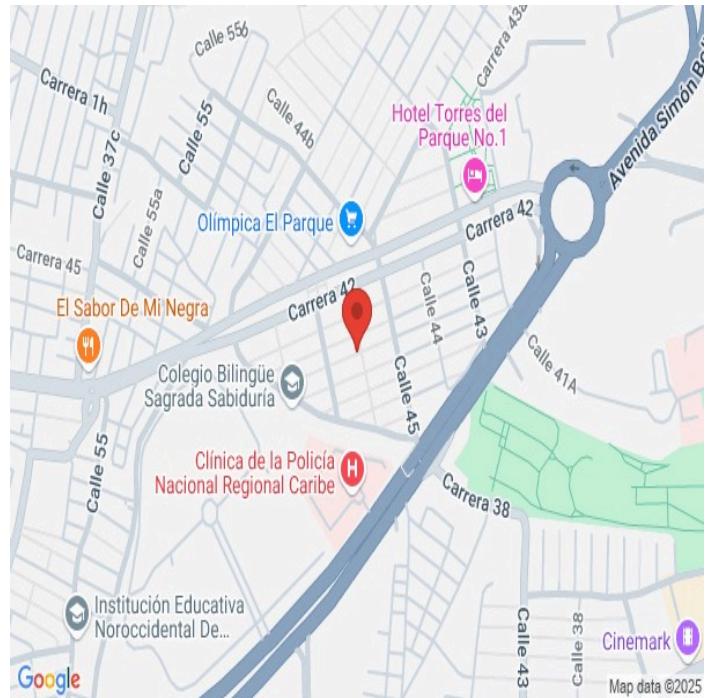
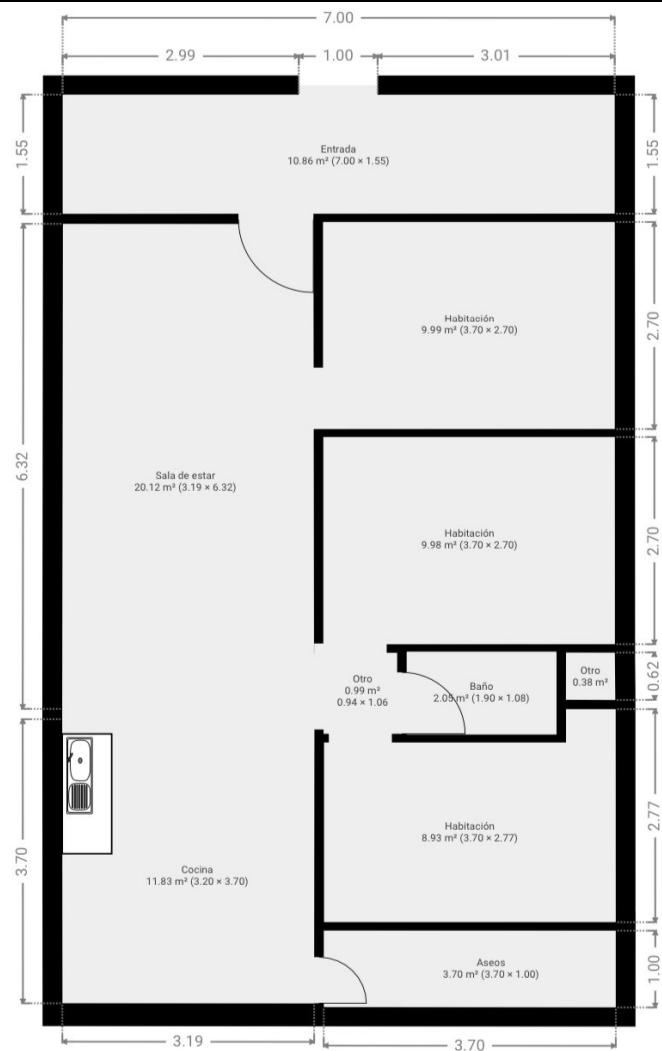
#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$44,700,000	\$538,554	1.0	1.0	1.00	\$538,554
2	\$42,100,000	\$501,190	1.0	1.0	1.00	\$501,190
3	\$39,700,000	\$472,619	1.0	1.0	1.00	\$472,619
4	\$39,850,000	\$480,120	1.0	1.0	1.00	\$480,120
					PROMEDIO	\$498,121.06
					DESV. STANDAR	\$29,544.52
					COEF. VARIACION	5.93%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$498,121.00	AREA	84	TOTAL	\$41,842,164.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,200,000.00	AREA	78.78	TOTAL	\$94,536,000.00
VALOR TOTAL		\$136,378,164.00				

**Observaciones:****Enlaces:**1-<https://www.lincaraiz.com.co/casa-en-venta/191368711>2-<https://www.lincaraiz.com.co/casa-en-venta/191774638>3-<https://www.lincaraiz.com.co/casa-en-venta/191570057>4-<https://www.lincaraiz.com.co/casa-en-venta/191533869>

**DIRECCIÓN:**

K 41E # 46- 12MZ C LG 98 | EL PARQUE | Soledad | Atlantico

**COORDENADAS (DD)****Latitud:** 10.9298190**Longitud:** -74.7873571**COORDENADAS (DMS)****Latitud:** 10° 55' 47.3484''**Longitud:** 74° 47' 14.4852''**PLANO DE DISTRIBUCIÓN**

## FOTOS General

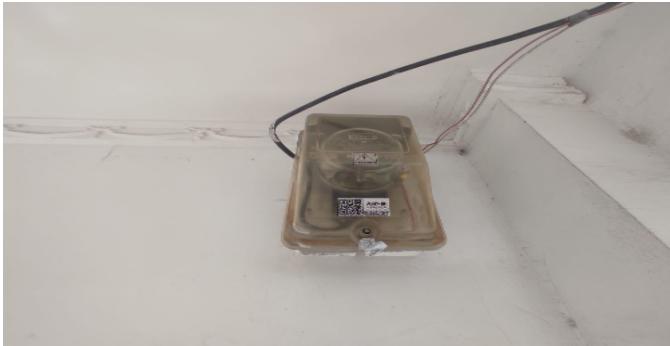
Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmuble



Fachada del Inmuble



## FOTOS General

Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Habitación 1



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



## FOTOS General

Patio Interior



## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

**ABREVIACIONES:** **Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR--- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT--- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor

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

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

**2. Método de capitalización de rentas o ingresos:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

**3. Método de costo de reposición:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

**4-) Método o técnica Residual:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

**El valuador confirma que:** el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. ---- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ----No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

**FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1080183800**



PIN de Validación: 10537adm



<https://www.j33.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 AVA1-1065643593.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) RAMIRO JOSE JIMENEZ MUGNO 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  
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**



RIN de Validación: 1053-Ne07



<https://www.rsa.org.cn>



#### 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

Categoría 11 Activos Cerrajería y Establecimientos de Comercio

## Alcance

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

Fecha de inscripción  
11 Ago 2023

## Regimen

**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: BARRANQUILLA-ATLÁNTICO

Dirección: CALLE 47 # 21B - 69 APTO H-202

Teléfono: 3022124644

Correo Electrónico: RAMIROJIMENEZ1992@GMAIL.COM

## **Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**

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 dia 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



PIN de Validación: b8530ad0



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 Autoregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



**PIN DE VALIDACIÓN**

b8530ad0

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 tres (03) días del mes de Febrero 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: 2502114641108349471

**Nro Matrícula: 041-24128**

Pagina 1 TURNO: 2025-041-1-9903

Impreso el 11 de Febrero de 2025 a las 06:19:28 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 21-05-1981 RADICACIÓN: 81-003540 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 06-04-1981

CODIGO CATASTRAL: 0875801020000099900110000000000 COD CATASTRAL ANT: 08758010209990011000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

## **INFORMACION TRASLADO DE MATRICULA**

## **FUNDAMENTOS LEGALES**

**Decreto(s):**

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

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

Circulo Registral Origen: 040 BARRANQUILLA Matricula Origen: 040-93627

## **DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE DE TERRENO # 98, DE LA MANZANA C DE LA URBANIZACION EL PARQUE EN JURISDICCIÓN DE LOS MUNICIPIOS DE BARRANQUILLA Y SOLEDAD CON UN AREA DE 84.00 MTS2, Y CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS; POR EL NOROESTE; 7.00 MTS. CON LOTE N. 80, POR EL SURESTE; 7.00 MTS, FRENTE A CALLE PEATONAL CINCO; POR EL NORESTE; 12.00 MTS, CON LOTE N. 99, POR EL SUROESTE; 12.00 MTS, CON LOTE # 97.- ACLARACION LINDERO SURESTE, SURESTE 7.00 MTS, FRENTE A CALLE PEATONAL 5. HOY CALLE 6. DECLARACION DE CONSTRUCCION EN ESTE LOTE HAY CONSTRUIDA UNA CASA MARCADA CON EL # 4-53 DE LA CALLE 6.

#### **AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

## CUADRADOS

### COEFFICIENTE · %

COMPI FMENTACION·

COMPLEMENTACION DE LA TRADICION DEL INMUEBLE CON MATRICULA INMOBILIARIA 040-0090687.- URBANIZACION EL PARQUE LIMITADA, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR APORTE QUE LE HICIERON EMILIO LEBOLO JR. ARQUITECTURA LTDA Y LUIS ALBERTO SANTO DOMINGO, SEGUN ESCRITURA N.3521 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 1.978, DE LA NOTARIA 1, Y REGISTRADA EL 12 DE FEBRERO DE 1.979, BAJO EL FOLIO 040-0056325.- EN RELACION CON LA ESCRITURA N.2472 DEL 2 DE NOVIEMBRE DE 1.979 NOTARIA 1 Y REGISTRADA EL 26 DE NOVIEMBRE DEL MISMO AIO, BAJO EL FOLIO 040-0056325, EN CUANTO A UNA ACLARACION DE LA CLASULA 7 DE LA ESCRITURA 3521 DE 1.978, ANTES MENCIONADA, Y EN RELACION CON LA ESCRITURA N.2399 DEL 7 DE NOVIEMBRE DE 1.980, NOTARIA UNICA DE SOLEDAD, Y REGISTRADA EL 3 DE DICIEMBRE DEL MISMO AIO, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N.040-0056325.- CONTENTIVO DE DIVISION, Y DE LOTEO PARA LOS FOLIOS 040-0090687, 88, 89, Y 90.----EMILIO LEBOLO JR. ARQUITECTURA LTDA, ADQUIRIO POR COMPRA QUE DEL 50% HIZO A JULIO MARIO SANTO DOMINGO, SEGUN ESCRITURA N.2528, DEL 18 DE OCTUBRE DE 1.978, NOTARIA 1, REGISTRADA EL 9 DE NOVIEMBRE DEL MISMO AIO, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N.040-0056325.---- JULIO MARIO SANTO DOMINGO, ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO JUNTO CON LUIS SANTO DOMINGO A VICENTE VOLPE Y ROMILDA DE LA ROSA VDA DE VOLPE, SEGUN ESCRITURA N.818, DEL 25 DE ABRIL DE 1.964, NOTARIA 3, REGISTRADA EL 20 DE MAYO DE 1.964, BAJO EL N.690, FOLIO 372, TOMO 3 PAR, LIBRO 1--- VICENTE VOLPE Y ROMILDA DE LA ROSA VDA DE VOLPE, ADQUIRIERON POR COMPRA A VICENTE CARDONA, SEGUN ESCRITURA N.1836 DEL 11 DE SEPTIEMBRE DE 1.954, NOTARIA 3, REGISTRADA EL 27 DE OCTUBRE DEL MISMO AIO, BAJO EL N.2496, FOLIO 218, TOMO 7 PAR, LIBRO 1.-



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOLEDAD

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2502114641108349471**

**Nro Matrícula: 041-24128**

Página 2 TURNO: 2025-041-1-9903

Impreso el 11 de Febrero de 2025 a las 06:19:28 PM

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

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

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 41E 47-53

2) KR 41 E # 46 - 12 MZ C LT 98

#### DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

041 - 23625

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-07-1979 Radicación: 9476**

Doc: ESCRITURA 878 DEL 10-05-1979 NOTARIA 1 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$96,267,600

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: EMILIO LEBOLO JR. ARQUITECTURA LIMITADA

CC# 837124

DE: LEBOLO CASTELLANO EMILIO ALBERTO

CC# 824464

DE: SANTODOMINGO LUIS ALBERTO

DE: URBANIZACION EL PARQUE LIMITADA

X

#### A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 25-03-1981 Radicación:**

Doc: ESCRITURA 2902 DEL 31-12-1980 NOT.UNICA DE SOLEDAD

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 912 RELOTEO

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

DE: URBANIZACION EL PARQUE LIMITADA

X

**ANOTACION: Nro 003 Fecha: 02-04-1982 Radicación: 5115**

Doc: ESCRITURA 560 DEL 25-03-1982 NOT.UNICA DE SOLEDAD

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARACION LINDERO SURESTE

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

DE: URBANIZACION EL PARQUE LTDA

X

**ANOTACION: Nro 004 Fecha: 02-04-1982 Radicación:**

Doc: ESCRITURA 560 DEL 25-03-1982 NOT.UNICA DE SOLEDAD

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 DECLARACION DE CONSTRUCCION

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

DE: URBANIZACION EL PARQUE LTDA

X



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOLEDAD

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2502114641108349471**

**Nro Matrícula: 041-24128**

Página 3 TURNO: 2025-041-1-9903

Impreso el 11 de Febrero de 2025 a las 06:19:28 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 02-04-1982 Radicación:

Doc: ESCRITURA 560 DEL 25-03-1982 NOT.UNICA DE SOLEDAD

VALOR ACTO: \$650,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPROVENTA

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

DE: URBANIZACION EL PARQUE LTDA

A: BARRAZA PEDROZO LEONARDO

CC# 7467754 X

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 02-04-1982 Radicación:

Doc: ESCRITURA 560 DEL 25-03-1982 NOT.UNICA DE SOLEDAD

VALOR ACTO: \$448,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: BARRAZA PEDROZO LEONARDO

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

X

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 17-10-1983 Radicación: 20339

Doc: ESCRITURA 2698 DEL 06-10-1983 NOTARIA 1 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

DE: EMILIO LEBOL JR. ARQUITECTURA LIMITADA

DE: LEBOL CASTELLANOS EMILIO

DE: URBANIZACION EL PARQUE

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 01-07-1993 Radicación: 20357

Doc: ESCRITURA 2053 DEL 06-04-1993 NOT.UNICA DE SOLEDAD

VALOR ACTO: \$2,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPROVENTA

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

DE: BARRAZA PEDROZO LEONARDO

A: MARTINEZ PALMERA LUIS ADALBERTO

X

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 10-04-1997 Radicación: 1997-13652

Doc: CERTIFICADO 001823 DEL 28-02-1997 IGAC DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS ACLARACION NOMENCLATURA CONFORME CERTIFICADO DEL IGAC #:001823

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

DE: INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOLEDAD

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2502114641108349471**

**Nro Matrícula: 041-24128**

Página 4 TURNO: 2025-041-1-9903

Impreso el 11 de Febrero de 2025 a las 06:19:28 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 11-02-2000 Radicación: 2000-4644

Doc: ESCRITURA 3.954 DEL 22-11-1999 NOTARIA DECIMA DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION EN SUCESION ESTE Y NUEVE INMUEBLES

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

DE: MARTINEZ PALMERA LUIS ADALBERTO

CC# 7453659

A: MARTINEZ SORACA ELSY MARIA

CC# 32750071 X

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 26-01-2010 Radicación: 2010-2655

Doc: ESCRITURA 110 DEL 18-01-2010 NOTARIA 2 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$6,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA

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

DE: MARTINEZ SORACA ELSY MARIA

CC# 32750071 X

A: CORTES DIAZ ALFONSO

CC# 3707674

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 21-04-2014 Radicación: 2014-17402

Doc: ESCRITURA 853 DEL 01-04-2014 NOTARIA SEGUNDA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$6,000,000

Se cancela anotación No: 11

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

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

DE: CORTES DIAZ ALFONSO

CC# 3707674

A: MARTINEZ SORACA ELSY MARIA

CC# 32750071 X

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 27-05-2014 Radicación: 2014-23697

Doc: ESCRITURA 1097 DEL 21-05-2014 NOTARIA DOCE DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$21,270,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MARTINEZ SORACA ELSY MARIA

CC# 32750071

A: SORACA GARIZADO BERTHA MARIA

CC# 22369090 X

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 04-08-2014 Radicación: 2014-33657

Doc: ESCRITURA 6414 DEL 08-07-2014 NOTARIA PRIMERA DE SOLEDAD

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0925 DECLARACION EXTINCION OBLIGACION HIPOTECARIA ESC 560 DE 25-03-1982 NOT.UNICA SOLEDAD

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

DE: BARRAZA PEDROZO LEONARDO

A: BCH



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOLEDAD

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2502114641108349471**

**Nro Matrícula: 041-24128**

Página 5 TURNO: 2025-041-1-9903

Impreso el 11 de Febrero de 2025 a las 06:19:28 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 08-09-2014 Radicación: 2014-39754

Doc: ESCRITURA 07882 DEL 26-08-2014 NOTARIA PRIMERA DE SOLEDAD

VALOR ACTO: \$22,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA

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

DE: SORACA GARIZADO BERTHA MARIA

CC# 22369090

A: PERTUZ MARTINEZ MARBEL LUZ

CC# 22479295 X

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 12-12-2014 Radicación: 2014-55734

Doc: ESCRITURA 2068 DEL 04-11-2014 NOTARIA SESENTA Y TRES DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$448,000

Se cancela anotación No: 6

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

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO LIQUIDADO

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*16\***

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2009-2638 Fecha: 06-08-2009

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-705 Fecha: 19-02-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOLEDAD

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2502114641108349471**

**Nro Matrícula: 041-24128**

Página 6 TURNO: 2025-041-1-9903

Impreso el 11 de Febrero de 2025 a las 06:19:28 PM

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

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-041-1-9903      FECHA: 11-02-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO - OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOLEDAD - SNR - SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOLEDAD - SNR

IVAN CARLOS PAEZ REDONDO  
REGISTRADOR SECCIONAL

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

Inicio () / PQR

Jhoniver Medina rodriguez |

### TU PAGO FUE EXITOSO

Estado de tu transacción: Aprobada

#### ESTA ES LA INFORMACIÓN DE TU PAGO:

Razón social ó recaudador: LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS

Concepto: Avalúo comercial de inmueble para caja honor

Nombre del pagador: Jhoniver Medina rodriguez

Identificación: 1080183800 (tel:1080183800)

Valor cancelado: 302,000.00

Medio de pago: PSE VIP

Banco: NEQUI

Transacción CUS: 1293068592 (tel:1293068592)

Cód. del pedido: 923

Id pago: 2828

Ticket: 3764800923 (tel:3764800923)

Fecha de pago: 26/02/2025 09:36:05.0

Imprimir

GERENCIA@LOSROSALES.COM LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS

Diseño, desarrollo y soporte Zona Virtual S.A. Copyright © (<http://www.zonavirtual.com>)



ARCHIVO: LRCAJA-1080183800

avalsign.com

### TRAZABILIDAD DE FIRMAS

Fechas y horas en UTC-0500 | Bogotá. Flujo de firmas Versión 1.0 AvalSign.

	<b>Estado:</b>	Firmado
	<b>Documento:</b>	LRCAJA-1080183800
	<b>Hash documento:</b>	fbaa8a8fd9
	<b>Fecha creación:</b>	2025-02-28 14:48:08

Firmas | Gestión en Aval sign

Firmas: 1

<p>Perito actuante:  RAMIRO JOSE JIMENEZ MUGNO Documento: 1065643593 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 506583</p>	
<p><b>Puntos de autenticación:</b> Correo electrónico: ramirojimenez1992@gmail.com Celular: 3008174136 <b>Nivel de seguridad:</b> Validado por código único enviado por correo y MSM <b>IP registrada de:</b> Perito 190.165.33.68   2025-02-28 11:09:00</p>	

Gestionado por avalsign.com



Documento firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012. Trazabilidad de los datos y firmantes para garantía de la autenticidad e integridad.

Política de tratamiento de datos: <https://avalsign.com/politica>

