



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRCAJA-85372065

## RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	RICHAR RAFAEL RODRIGUEZ MARQUEZ
NIT / C.C CLIENTE	85372065
DIRECCIÓN	KR 9 SUR 22-21 MZ 11 LT 9 URB VILLA ANITA
SECTOR	Urbano Estrato 1
BARRIO	VILLA ANITA
CIUDAD	Soledad
DEPARTAMENTO	Atlántico
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	LINEY PAOLA POLO DE ORO
IDENTIFICACIÓN	1143151012

## ANTECEDENTES

FECHA VISITA	08/05/2025
FECHA INFORME	13/05/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	26 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	CORZO SOLA ROLANDO JOSE			
NUM. ESCRITURA	836 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	SEGUNDA	FECHA 16/07/2015
CIUDAD ESCRITURA	Soledad		DEPTO	Atlantico
CEDULA CATASTRAL	010400001178000100000000			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	S/I.			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO				
VALOR ADMINISTRACION	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2	

M. INMOB.	N°
041-105484	Casa

## OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: KR 9 SUR 22-21 MZ 11 LT 9 URB VILLA ANITA, del municipio de SOLEDAD, ATLÁNTICO  
 Al inmueble se llega así: Por la Calle 30, subiendo por la Carretera 9SUR.  
 Distribución del inmueble: Sala/comedor, cocina, 3 alcobas, 1 baño y patio.  
 Características adicionales: El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.

## 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.

## DOTACIÓN COMUNAL

Portería	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	JardinInfantil	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Gimnasio	No	BombaEyectora	No
Porteria	No	Tanque	No	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

## VALOR COMERCIAL \$ COP 86,057,058

## VALOR ASEGUARABLE \$ COP 86,057,058

## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

## Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Limitación al dominio: especificación Hipoteca, anotación 15.

## NOMBRES Y FIRMAS

LINEY PAOLA POLO DE ORO  
 Perito Actuante  
 C.C: 1143151012 RAA: AVAL-1143151012  
 Firmado electrónicamente en AvalSign.  
 Fecha: 2025-05-13 11:35:00

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)

## **INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD**

<b>Uso Principal Según Norma</b>	Residencial
<b>Uso Compatible Según Norma</b>	Comercio grupo 1, Institucional Grupo 1 y recreativo grupo 1.
<b>Uso Condicionado Según Norma</b>	Comercio grupo 2. Institucional Grupo 2. Industrial grupo 1. Recreacional Grupo 2.
<b>Uso Prohibido Según Norma</b>	No especificado

<b>Área Lote</b>	72	<b>Frente</b>	6
<b>Forma</b>	Regular	<b>Fondo</b>	12
<b>Topografía</b>	Línea	<b>Rel. Eje /Edo.</b>	1:2

<b>Amenaza Riesgo Inundacion</b>	MODERADA-MEDIA
<b>Amenaza Riesgo Movimiento en masa</b>	MODERADA-MEDIA
<b>Suelos De Proteccion</b>	No
<b>Patrimonio</b>	No

NORMAS DE USO DE SUELO	
<b>Decreto / Acuerdo</b>	ACUERDO 004 DE 19 DE ENERO DE 2002
<b>Antejardín</b>	No especificado
<b>Uso principal</b>	Residencial
<b>Altura permitida pisos</b>	3 pisos
<b>Aislamiento posterior</b>	uno con cincuenta (1.50) metros.
<b>índice de ocupación</b>	0.88
<b>índice de construcción:</b>	3 pisos
<b>No. De Unidades:</b>	1

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	72	AREA DE TERRENO	M2	72
AREA CONSTRUIDA	M2		AREA CONSTRUIDA	M2	54
			AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	\$25.645.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	72	AREA DE TERRENO	M2	72
AREA PISO 1	M2	57	AREA PISO 1	M2	57

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

<b>Uso predominante</b>	Residencial
<b>Demandas / interés</b>	Media

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

<b>Amoblamiento Urbano</b>		
<b>Paradero:</b>	<b>Zonas verdes:</b>	<b>Arborización:</b>
NO	Si	SI

<b>Impacto Ambiental</b>	<b>Aire:</b> NO	<b>Basura:</b> NO	<b>R</b> N
--------------------------	--------------------	----------------------	---------------

EDIFICACI

<b>Estado de construcción</b>	Usada
<b>Tipo</b>	VIP Vivienda Interes Prioritario
<b>Avance(En construcción)</b>	100%
<b>Estado de conservación</b>	Bueno
<b>Nº de Pisos</b>	1
<b>Nº de Sótanos</b>	
<b>Vida Util</b>	100 años
<b>Vida Remanente</b>	74
<b>Estructura</b>	Tradicional
<b>Material de Construcción</b>	Bloque
<b>Fecha de Remodelación</b>	
<b>Daños previos</b>	NO
<b>Ubicación</b>	KR 9 SUR 22-21 MZ 11 LT 9 URB VILLA ANITA

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
<b>Andenes</b>	NO	No hay
<b>Sardineles</b>	NO	No hay
<b>Vías Pavimentadas</b>	NO	No hay
<b>Transporte Público</b>	Bueno	

	<b>Sector</b>	<b>Predio</b>
<b>Acueducto</b>	SI	SI
<b>Alcantarillado</b>	SI	SI
<b>Energía Eléctrica</b>	SI	SI
<b>Gas Natural</b>	SI	SI

## **EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA**

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	1999

**Comentarios de estructura**  
Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observan grietas o fallas a simple vista.

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 Construida	Lote	72	M2	\$222,847.00	18.64%	\$16,044,984.00
Area Construida	Casa	57	M2	\$1,228,282.00	81.36%	\$70,012,074.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$86,057,058</b>
Valor en letras		Ochenta y seis millones cincuenta y siete mil cincuenta y ocho Pesos Colombianos				

**TOTAL COMERCIAL \$86,057,058  
OFERTA Y DEMANDA****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:** Limitación al dominio: especificación Hipoteca, anotación 15.**Entorno:** Sector netamente residencial con comercio de bajo impacto, con buen estado de vías, andenes, señalización e iluminación, buena arborización, cuenta con todos los servicios públicos, energía, acueducto, alcantarillado y gas natural, y con rutas de transporte urbano colectivo.**Dependencia:** Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno**Acabados:** Pisos en baldosas de cerámica. Baños en enlace de cerámica en pisos y paredes, aparatos sanitarios en buen estado de conservación. Mampostería en bloque, pañete y pintura, cocina enchapada en baldosa de cerámica en pisos y paredes, mesón enchapado en cerámica. Puerta principal metálica y habitaciones en madera. Ventanas en aluminio y vidrio. Terraza enrejada.**EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA**

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

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

**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.

# MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Malambo	\$120,000,000	0.95	\$114,000,000	3104191840	89.37	70	\$1,350,000	\$94,500,000
2	Malambo	\$138,000,000	0.95	\$131,100,000	320 8132093	112	80	\$1,350,000	\$108,000,000
3	Soledad	\$90,000,000	0.98	\$88,200,000	300 7765588	72	60	\$1,200,000	\$72,000,000
4	Soledad	\$79,000,000	0.98	\$77,420,000	301 2882679	72	50	\$1,200,000	\$60,000,000
<b>Del inmueble</b>						<b>72</b>	<b>57</b>		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$19,500,000	\$218,194	1.0	1.0	1.00	\$218,194
2	\$23,100,000	\$206,250	1.0	1.0	1.00	\$206,250
3	\$16,200,000	\$225,000	1.0	1.0	1.00	\$225,000
4	\$17,420,000	\$241,944	1.0	1.0	1.00	\$241,944
				PROMEDIO	\$222,847.12	
				DESV. STANDAR	\$14,904.79	
				COEF. VARIACION	6.69%	

TERRENO	ADOPTADOM2	\$222,847.00	AREA	72	TOTAL	\$16,044,984.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,228,282.00	AREA	57	TOTAL	\$70,012,074.00
VALOR TOTAL		\$86,057,058.00				

**Observaciones:****Enlaces:**1 - <https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta-en-malambo/11077471>2 - <https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta-en-malambo-malambo/192069740>3 - <https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta-en-soledad-real-soledad/192296810>4 - <https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta-en-don-bosco-soledad/10846644>

# REPOSICION

## Depreciación Fitto y Corvini

Área construida total	57
Área construida vendible	57
Valor M2 construido	\$2,014,270
Valor reposición M2	\$114,813,390
Valor reposición presupuesto M2	\$2,014,270
Fuente	CONSTRU DATA 214
Factor ajuste %	15 %
Valor reposición M2 ajustado	\$1,712,130
Calificación estado conservación	2.5
Vida útil	80
VetusTez	26
Edad en % de vida útil	32.5 %
Fitto y corvin %	28.26 %
Valor reposición depreciado	\$1,228,282
Valor adoptado depreciado	\$1,228,282
<b>Valor total</b>	<b>\$70,012,074</b>

**DIRECCIÓN:**

KR 9 SUR 22-21 MZ 11 LT 9 URB VILLA ANITA | VILLA ANITA |  
Soledad | Atlántico

**COORDENADAS (DD)**

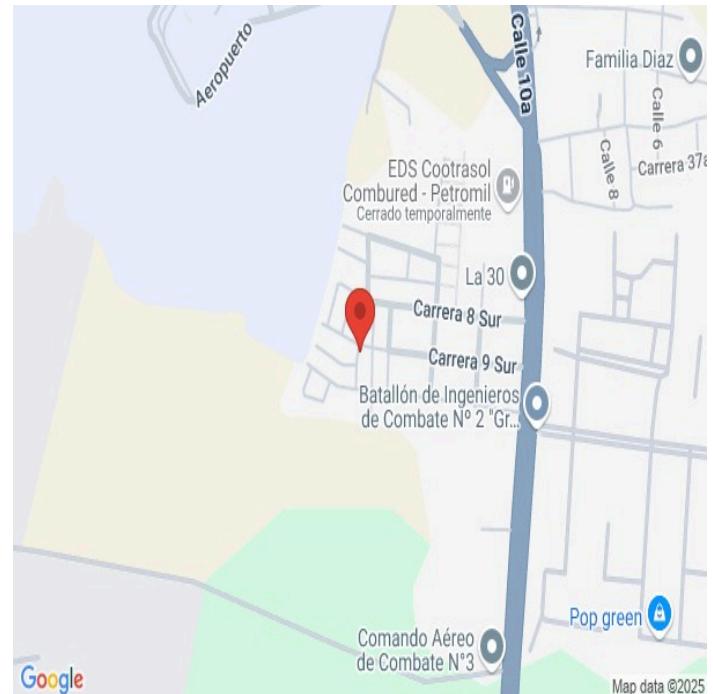
**Latitud:** 10.881939169980031

**Longitud:** -74.77253167032124

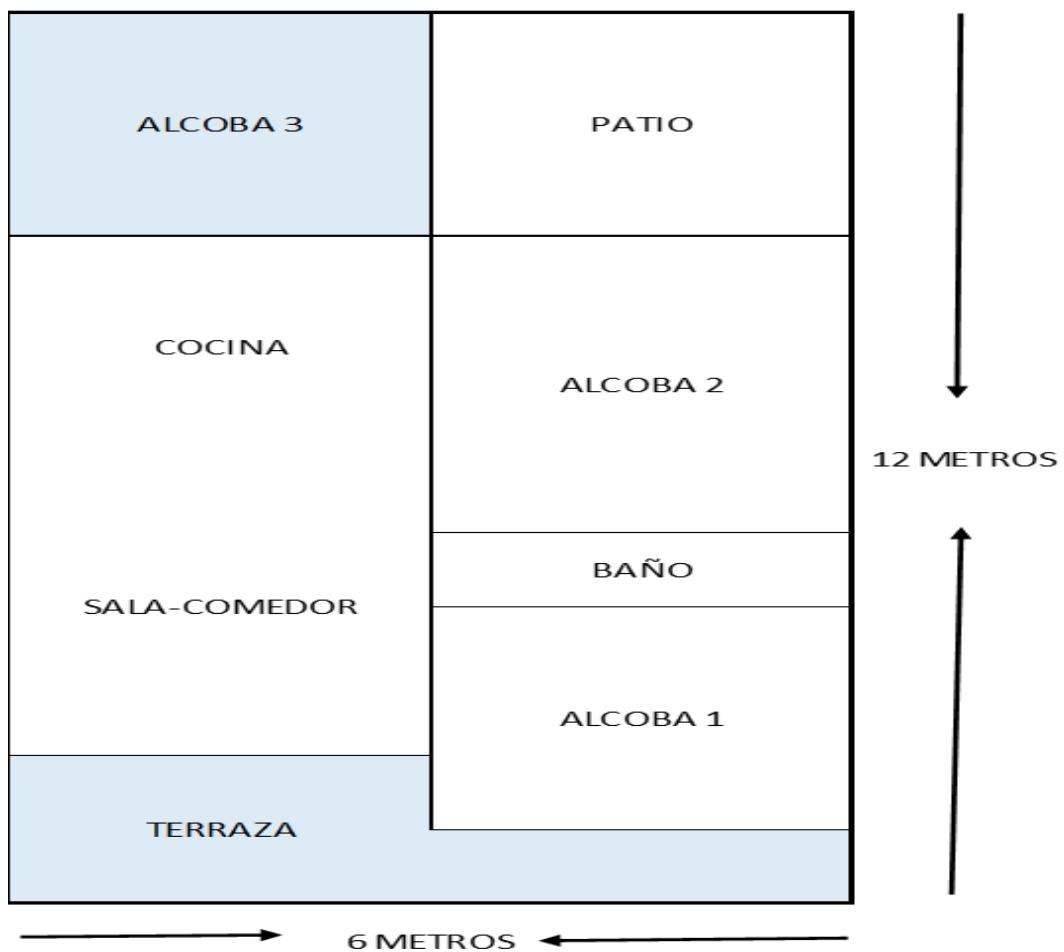
**COORDENADAS (DMS)**

**Latitud:** 10° 52' 54.9798''

**Longitud:** 74° 46' 21.1146''

**PLANO DE DISTRIBUCIÓN**

**KR 9 SUR 22-21 MZ 11 LT 9 URB VILLA ANITA**



## FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



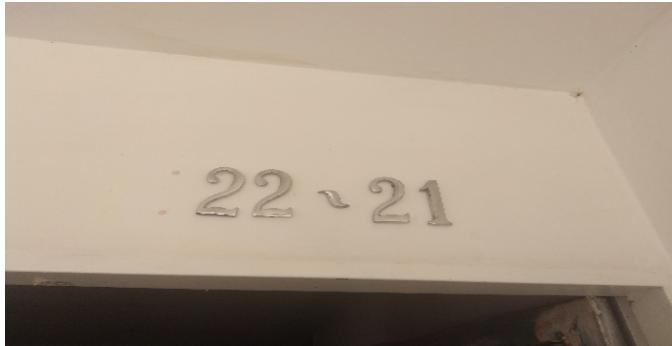
Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Puerta de entrada



## FOTOS: General

Sala Comedor



Cocina



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Patio Interior



Terraza Inmueble



## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

**ABREVIACIONES:** **Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR--- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **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 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 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-85372065**



PIN de Validación: ae450a2e



**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 evaluador 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

Régimen  
Régimen Académico

**Categoría 6 Inmuebles Especiales**

**Alcance**

- Avances de obras.

Fecha de inscripción  
05 Jul 2019

Régimen  
Régimen Académico

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

Ciudad: BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

Dirección: K 2G1 49-22

Teléfono: 3146426954

Correo Electrónico: lpolodeoro@gmail.com

**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.



PIN de Validación: 99457e2c



**El(la) señor(a) LINEY PAOLA POLO DE ORO 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 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.



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 Mayo del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suárez  
Representante Legal

## PIN DE VALIDACIÓN

ae450 a2e



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOLEDAD

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2504284103113229468**

**Nro Matrícula: 041-105484**

Página 1 TURNO: 2025-041-1-34033

Impreso el 28 de Abril de 2025 a las 08:41:16 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 última página

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

FECHA APERTURA: 06-07-1999 RADICACIÓN: 99-21295 CON: ESCRITURA DE: 25-06-1999

CÓDIGO CATASTRAL: 08758010400001178000100000000 COD CATASTRAL ANT: 08758010411780001000

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

Círculo Registral Origen: 040 BARRANQUILLA Matrícula Origen: 040-326970

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 8219 de fecha 16-12-98 en NOTARIA UNICA de SOLEDAD LOTE NUMERO NUEVE DE LA MANZANA ONCE MIDE N:6.00 MT,S:6.00 MT,E:12.00 Y O:12.00 MT con area de 72.00M2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84). DECLARACION DE CONSTRUCCION DE CASA DE HABITACION

#### AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

#### COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DEL INMUEBLE CON MATRICULA INMOBILIARIA 040-0322646.--ALBERTO BARRAZA MANOTAS,ADQUIRIO LOS INMUEBLES EN MAYOR EXTENSION ASI:PARTE POR ADJUDICACION 50%,QUE SE LE HIZO DENTRO DEL JUICIO DE SUCESION DE LA FINADA MARIA DEL CAR MEN OROZCO DE FABREGAS,SEGUN ESC.4530,DE JULIO 15/98,NOT. UNICA DE SOLEDAD,REG.EL 24 DE JULIO/98,BAJO EL FOLIO DE MAT-040-0079462.-PARTE POR COMPRA 50\$ HERENCIALES A FABIOLA ES-THER FABREGAS DE VIDAL,LAUREANO JOSE FABREGAS OROZCO,LUZ DEL SOCORRO FABREGAS OROZCO,SEGUN CONSTA EN ESC.7422,DE AGOSTO 5/94,NOT.UNICA DE SOLEDAD,REG.EL 25 DE OCTUBRE /95-BAJO EL FOLIO DE MAT.040-0079462.-PARTE POR COMPRA QUE HIZO LATIFFE ABDO DE MORALES,SEGUN CONSTA EN ESC.2837 DE MARZO 29/94,NOT.UNICA DE SOLEDAD,REG.EL 28 DE ABRIL DE /94,BAJO EL FOLIO DE MAT.040-0133623.-Y PARTE POR COMPRA QUE HIZO A BEATRIZ ARDILA DE FABREGAS,WSEGUN CONSTA EN ESC.1903,DE DIC-13/96,NOT.UNICA DE MALAMBO,REG.EL 18 DE DIC./96,BAJO EL FO-LIO DE MAT.040-0176555.-EN RELACION CON LA RESOL 049 DE ENE-RO 25/95,DICTADA POR PLANEACION MPAL DE MALAMBO,EN CUANTO A UN PERMISO PARA DESARROLLAR ACTIVIDAD DE ENAJENACION,REG. EL 23 DE MAYO/97,BAJO EL FOLIO DE MAT.040-0176555.-EN RELACION CON LA ESC.5275 DE FECHA JUNIO 14/94,NOT.UNICA DE SOLE-DAD,EN CUANTO A UNA RECTIFICACION DE MEDIDAS REG.EL 13 DE JULIO/94,BAJO EL FOLIO DE MAT.040-0133623.-EN RELACION CON LA RESOLUCION # 049 DE ENERO 25/95, DICTADA POR LA OFICINA DE PLANEACION MUNICIPAL DE MALAMBO,EN CUANTO A UN PERMISO PARA DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION DE INMUEBLES, REG. EL 23 DE MAYO/97,BAJO EL FOLIO DE MAT. 040-0322646.-EN RELACION CON LA ESC. 8219 DE DIC.16/98, OTORGADA POR LA NOT. UNICA DE SOLEDAD, EN CUANTO A UN ENGLOBE, REG. EL 28 DE DICIEMBRE/98, BAJO EL FOLIO DE MAT. 040-322646.- -FABIOLA ESTHER FABREGAS DE VIDAL,LAUREANO JOSE FABREGAS OROZCO,LUZ DEL SO-CORRO FABREGAS OROZCO Y MARIA DEL CARMEN OROZCO,ADQUIRIE-RON,POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO DENTRO DEL JUICIO DE SUCESION DEL FINADO FABIO FIDEL FABREGAS NAVAS,SEGUN CONSTA EN SENTENCIA DE FECHA JULIO



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOLEDAD

### CERTIFICADO DE TRADICIÓN

### MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2504284103113229468

Nro Matrícula: 041-105484

Página 2 TURNO: 2025-041-1-34033

Impreso el 28 de Abril de 2025 a las 08:41:16 AM

### "ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

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

26/79,DICTADA POR EL JUZGADO 1 C.DEL CTO B/QUILLA,REG.EL 13 DE DIC./79,BAJO EL FOLIO DE MAT.040-0079462.-FABIO FIDEL FABREGAS NAVAS,ADQUIRIO POR ADJUDICACION POR LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD QUE TENIA CON AMIRA MERCEDES FABREGAS DE JIMENEZ,JOSELINA FABREGAS DE GE-RALDINO,BEATRIZ ARDILA VDA.DE FABREGAS,JOSE ABDO,EMIRO MA-NUEL FABREGAS NAVAS,EMMA FABREGAS DE ABDO,DORA ELENA FABRE-GAS NAVAS,RODRIGOANTONIO FABREGAS NAVAS,RUBEN FABREGAS NA-VAS,SEGUN CONSTA EN ESC.323 DE OCT.14DE /69,NOT.UNICA DE SO-LEDAD,REG.EL 25 DE JUNIO DE /70,BAJO EL FOLIO DE MAT.040-0-079462.-LATTIFFE DE MORALES,ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A DORA ELENA FABREGAS NAVAS,SEGUN CONSTA EN ESC.5019 DE OCT-24/92,NOT.UNIXCA DE SOLEDAD,REG.EL 2 DE DIC./92,BAJO EL FO-LIO DE MAT.040-0133623.-DORA ELENA FABREGAS NAVAS,ADQUIRIO POR ADJUDICACION POR LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD QUE TENIA CON JOSELINA VICTORIA FABREGAS DE GERALDINO,AMIRA MERCEDES FABREGAS DE JIMENEZ,FABIOFABREGAS NAVAS,JOSE ABDO,EMIRO FA-BREGAS NAVAS,EMMA FABREGAS DE ABDO,ARIEL RUBEN FABREGAS NA-VAS,RODRIGO ANTONIO FABREGAS NAVAS,SEGUN ESC.323 DE OCT.14-/69,NOT.UNICA DE SOLEDAD,REG.EL 10 DE MARZO /70,BAJO EL FO-LIO DE MAT.040-0133623.-BEATRIZ DE LA CONCEPCION ARDILA DE FABREGAS, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR DECLARACION JUDI-CIAL POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA DEL DOMINIO,SEGUN SENTEN-CIA DEL JUZGADO 9.CIVIL DEL CIRCUITO,EL 13 DE JULIO DE 1.9-85,REGISTRADA EL 22 DE AGOSTO DE 1.985,BAJO EL FOLIO DE MA-TRICULA 040-0015775.- EN RELACION CON LA ESC.# 1196 DE JU-NIO 24/86,NOT.3A B/QUILLA,REG.EL 8 DE JULIO /86,BAJO EL FO-LIO DE MAT.040-0176555 EN CUANTO A UNA DIVISION.-HEREDEROS DE FABREGAS NAVAS EMIRO,ADQUIRIERON POR RESOLUCION DE CON-TRATO,SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA N.43 DE FEBRERO 17 DE 1. 970,NOTARIA UNICA DE SOLEDAD,REGISTRADA EL 10 DE MARZO DE 1.970,BAJO EL N.388 FOLIO 51 TOMO 2.IMPAR BIS LIBRO 1. DI-CHA RESOLUCION SE LAS HIZO FABIO FABREGAS NAVAS.- FABIO FA-BREGAS NAVAS,ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A HEREDEROS DE FA BREGAS NAVAS EMIRO,SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA N.323 DE OC-TUBRE 14 DE 1.969,OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE SOLEDAD, REGISTRADA EL 10 DE MARZO DE 1.970,BAJO EL N.387 FOLIO 47 TOMO 2.IMPAR BIS 1.- HEREDEROS DE FABREGAS NAVAS EMIRO,AD-QUIRIERON POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN LA LIQUIDA-CION DE LA COMUNIDAD QUE TENIAN CON RODRIGO,ARIEL,DORA,EMI-RO,FABIO FABREGAS NAVAS,JOSE ABDO,JOSELINA FABREGAS DE GE-RALDINO,EMMA FABREGAS DE ABDO,Y AMIRA FABREGAS DE JIMENEZ, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA N.323/69,ARRIBA CITADA RODRI-GO,ARIEL,DORA ELENA,EMIRO,FABIO FABREGAS NAVAS,JOSELINA FA-BREGAS DE GERALDINO,EMMA FABREGAS DE ABDO,JOSE ABDO,AMIRA FABREGAS DE NAVAS,ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION ASI: JOSE ABDO,PARTE,POR COMPRA A ROSALBA FABREGAS ROJAS,SEGUN ESCRI-TURA N.343 DE DICIEMBRE 29 DE 1.966,NOT.UNICA DE SOLEDAD, REGISTRADA EL 19 DE JULIO DE 1.967,BAJO EL N.968 FOLIO 490 TOMO 3.IMPAR BIS 1.- PARTE,POR COMPRA A MELIDA ISABEL JIME-NEZ VDA.DE FABREGAS,SEGUN ESCRITURA 327 DE DICIEMBRE 21 DE 1.966,NOTARIA UNICA DE SOLEDAD,REGISTRADA EL 19 DE JULIO DE 1.967,BAJO EL N.967 FOLIO 489 TOMO 3. IMPAR BIS.- Y PARTE, POR COMPRA A LUIS ARMANDO FABREGAS NAVAS,SEGUN ESCRITURA N.1 DE FECHA ENERO 6 DE 1.966,NOT. UNICA DE SOLEDAD,REGIS-TRADA EL 26 DE MARZO DE 1.966,BAJO EL N.446 FOLIO 342, TOMO 2.IMPAR BIS 1.-ROSALBA FABREGAS ROJAS,Y MELIDA JIMENEZ VDA. DE FABREGAS,ADQUIRIERON JUNTO CON EDUARDO LEON FABREGAS JI-MENEZ,MIREYA FABREGAS JIMENEZ Y MELIDA CENIT FABREGAS,POR AD-JUDICACION QUE SE LES HIZO DENTRO DEL JUICIO DE SUCESION DEL FINADO MANUEL FABREGAS NAVAS,SEGUN SENTENCIA DEL JUZGA-DO 4.CIVIL DEL CIRCUITO,EL 11 DE JULIO DE 1.964,REGISTRADA EL 8 DE SEPTIEMBRE DE 1.964,BAJO EL N.1340 FOLIO 96 TOMO 5- IMPAR LIBRO 1.- EMIRO FABREGAS NAVAS,FABIO FABREGAS NAVAS,MANUEL FABREGAS NAVAS,LUIS ARMANDO FABREGAS NAVAS,ARIEL FA-BREGAS



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOLEDAD

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2504284103113229468**

**Nro Matrícula: 041-105484**

Página 3 TURNO: 2025-041-1-34033

Impreso el 28 de Abril de 2025 a las 08:41:16 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 última página

NAVAS,RODRIGO FABREGAS NAVAS,EMMA FABREGAS DE ABDO, AMIRA FABREGAS DE JIMENEZ,JOSELINA FABREGAS DE GERALDINO Y DORA FABREGAS NAVAS,ADQUIRIERON POR COMPRA A PABLO J.CERVE-RA DE CASTRO,SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA N.228,DE NOVIEM-BRE 26 DE 1.947,NOTARIA UNICA DE SOLEDAD,REGISTRADA EL 22 DE DICIEMBRE DE 1.947,BAJO EL N.6591 FOLIO 476 TOMO 9. LI-BRO 1.

FOLIO (S) DE MAYOR EXTENSIÓN Y/O SEGREGADO (S): , 040-322646

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) KR 9 SUR # 22 - 21 MZ 11 LT 9 URB VILLA ANITA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

041 - 104379

VALOR ACTO: \$

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 25-06-1999 Radicación: 1999-21295

Doc: ESCRITURA 8219 DEL 16-12-1998 NOTARIA UNICA DE SOLEDAD

ESPECIFICACION: OTRO: 911 LOTE

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

DE: BARRAZA MANOTAS ALBERTO

CC# 7404899 X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 22-12-1999 Radicación: 1999-43774

Doc: ESCRITURA 5251 DEL 25-08-1999 NOTARIA UNICA DE SOLEDAD

VALOR ACTO: \$6,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPROVENTA ESTE Y 14 INMUEBLES MAS

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

DE: BARRAZA MANOTAS ALBERTO

CC# 7404899

A: PEREZ ROMERO DIANA ESTHER

CC# 32675041 X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 10-04-2000 Radicación: 2000-11525

Doc: RESOLUCION 08-758-594 DEL 23-12-1997 INST.GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS ORDEN CAMBIOS CATASTRALES,EN CUANTO A QUE EL BARRIO EL ESFUERZO,PASA A SER JURIDICCION DEL MUNICIPIO DE SOLEDAD,CONFORME ORDENANZA 086 1996 EMANADA DE LA ASAMBLEA DEL DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO

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

DE: INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 24-09-2009 Radicación: 2009-36350

Doc: ESCRITURA 303 DEL 07-04-2009 NOTARIA 2 DE SOLEDAD

VALOR ACTO: \$750,000



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOLEDAD

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2504284103113229468

Nro Matrícula: 041-105484

Página 4 TURNO: 2025-041-1-34033

Impreso el 28 de Abril de 2025 a las 08:41:16 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: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVVENTA

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

DE: PEREZ ROMERO DIANA ESTHER

CC# 32675041

A: PEÑA HERRERA RODOLFO MANUEL

CC# 72018004 X

**ANOTACION:** Nro 005 Fecha: 16-10-2009 Radicación: 2009-39243

Doc: ESCRITURA 6816 DEL 24-09-2009 NOTARIA 1 DE SOLEDAD

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO DE CASA DE HABITACION

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

A: PEÑA HERRERA RODOLFO MANUEL

CC# 72018004 X

**ANOTACION:** Nro 006 Fecha: 25-03-2011 Radicación: 2011-10743

Doc: ESCRITURA 216 DEL 24-03-2011 NOTARIA 2 DE SOLEDAD

VALOR ACTO: \$12,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: PEÑA HERRERA RODOLFO MANUEL

CC# 72018004 X

A: ARZUAGA LLERENA MARIA PAULINA

CC# 32784783

**ANOTACION:** Nro 007 Fecha: 14-07-2015 Radicación: 2015-041-6-2160

Doc: ESCRITURA 802 DEL 09-07-2015 NOTARIA SEGUNDA DE SOLEDAD

VALOR ACTO: \$12,000,000

Se cancela anotación No: 6

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

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

DE: ARZUAGA LLERENA MARIA PAULINA

CC# 32784783

A: PEÑA HERRERA RODOLFO MANUEL

CC# 72018004 X

**ANOTACION:** Nro 008 Fecha: 28-07-2015 Radicación: 2015-041-6-2843

Doc: ESCRITURA 836 DEL 16-07-2015 NOTARIA SEGUNDA DE SOLEDAD

VALOR ACTO: \$35,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVVENTA CON SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA OTORGADO POR LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA, CON PROHIBICION PARA ENAJERAR POR DOS AÑOS

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

DE: PEÑA HERRERA RODOLFO MANUEL

CC# 72018004

A: CORZO ZOLA ROLANDO JOSE

CC# 19595823 X

**ANOTACION:** Nro 009 Fecha: 28-07-2015 Radicación: 2015-041-6-2843

Doc: ESCRITURA 836 DEL 16-07-2015 NOTARIA SEGUNDA DE SOLEDAD

VALOR ACTO: \$0



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOLEDAD

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2504284103113229468**

**Nro Matrícula: 041-105484**

Página 5 TURNO: 2025-041-1-34033

Impreso el 28 de Abril de 2025 a las 08:41:16 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: 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: CORZO ZOLA ROLANDO JOSE

CC# 19595823 X

**ANOTACION: Nro 010 Fecha: 12-10-2017 Radicación: 2017-041-6-10117**

Doc: ESCRITURA 4227 DEL 09-10-2017 NOTARIA SEGUNDA DE SOLEDAD

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELACION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: CORZO ZOLA ROLANDO JOSE

CC# 19595823 X

**ANOTACION: Nro 011 Fecha: 12-10-2017 Radicación: 2017-041-6-10117**

Doc: ESCRITURA 4227 DEL 09-10-2017 NOTARIA SEGUNDA DE SOLEDAD

VALOR ACTO: \$17,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA

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

DE: CORZO ZOLA ROLANDO JOSE

CC# 19595823

A: DE LA HOZ QUIÑONEZ GISELLE PATRICIA

CC# 44159143 X

**ANOTACION: Nro 012 Fecha: 29-07-2019 Radicación: 2019-041-6-7961**

Doc: ESCRITURA 2175 DEL 28-06-2019 NOTARIA SEGUNDA DE SOLEDAD

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 11

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

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

DE: DE LA HOZ QUIÑONEZ GISELLE PATRICIA

CC# 44159143

A: CORZO ZOLA ROLANDO JOSE

CC# 19595823 X

**ANOTACION: Nro 013 Fecha: 29-07-2019 Radicación: 2019-041-6-7961**

Doc: ESCRITURA 2175 DEL 28-06-2019 NOTARIA SEGUNDA DE SOLEDAD

VALOR ACTO: \$14,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA DE PRIMER GRADO

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

DE: CORZO ZOLA ROLANDO JOSE

CC# 19595823 X

A: QUINTERO HOYOS JHONATAN CAMILO

CC# 1043874635

**ANOTACION: Nro 014 Fecha: 18-03-2024 Radicación: 2024-041-6-3717**

Doc: ESCRITURA 3557 DEL 25-11-2021 NOTARIA SEGUNDA DE SOLEDAD

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES





## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOLEDAD

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2504284103113229468

Nro Matrícula: 041-105484

Página 7 TURNO: 2025-041-1-34033

Impreso el 28 de Abril de 2025 a las 08:41:16 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: 2025-041-1-34033      FECHA: 28-04-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOLEDAD DNP - SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOLEDAD DNP

JESUS MEDINA ARQUEZ  
REGISTRADOR SECCIONAL (E)

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





ARCHIVO: LRCAJA-85372065

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-85372065
	<b>Hash documento:</b>	5d962a6d1d
	<b>Fecha creación:</b>	2025-05-13 12:28:57

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  LINEY PAOLA POLO DE ORO Documento: 1143151012 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 789759	
<b>Puntos de autenticación:</b> Correo electrónico: Ipolodeoro@outlook.com Celular: 3124452650 <b>Nivel de seguridad:</b> Validado por código único enviado por correo y MSM <b>IP registrada de:</b> Perito 181.235.29.175   2025-05-13 11:35:00	

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>

