



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1129572348

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	JESSID JAVIER ARIZA TAFUR
NIT / C.C CLIENTE	1129572348
DIRECCIÓN	CARRERA 12A #57-29 BARRIO LA INMACULADA
SECTOR	Urbano Estrato 1
BARRIO	LA INMACULADA
CIUDAD	Soledad
DEPARTAMENTO	Atlántico
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	RAMIRO JOSE JIMENEZ MUGNO
IDENTIFICACIÓN	1065643593

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	17/06/2025
FECHA INFORME	19/06/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	15 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	DAVID MANUEL ARIZA LOPEZ				
NUM.	835 EscrituraDe	#NOTARIA	Doce B QUILLA	FECHA	20/03/2025
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Barranquilla	DEPTO	Atlántico		
ESCRITURA					
CEDULA	087580102000020510008000000000				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO APORTA				
NOMBRE DEL CO					
NUNTO/EDIFICI					
O					
VALOR ADMINIS	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	
RACIÓN					

M. INMOB.	N°
041-139299	Casa

OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega así: Nos ubicamos en la carrera 14 con avenida Murillo a la altura del centro comercial portal de soledad, seguimos por toda la carrera hasta llegar a la calle 57, giramos a la derecha sobre esta y seguimos hasta llegar a la carrera 12a, giramos nuevamente a la derecha y en la acera izquierda a 3 unidades se encuentra el inmueble objeto de avalúo.

Distribución del inmueble: (Terraza, sala-comedor- cocina sencilla, 2 habitaciones, 1 baño social, patio interior)

Características adicionales: 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	2
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	0	BServ	0	Jardín	0
Patio	1	Bsocial	1	Balcón	0

Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Normal	Bueno.
Comedor	Normal	Bueno.
Cocina	Normal	Bueno.
Baño	Normal	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
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 88,992,477

VALOR ASEGURABLE \$ COP 88,992,477


CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Informe actualizado el 29/07/2025, se anexa certificado de nomenclatura.

NOMBRES Y FIRMAS

  
RAMIRO JOSE JIMENEZ MUGNO  
Perito Actuante  
C.C: 1065643593 RAA: AVAL-1065643593  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-06-17 10:07:00

  
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

Uso Principal Según Norma	Unifamiliar, bifamiliar, trifamiliar y multifamiliar	Área Lote	89.78	Frente	6.56
Uso Compatible Según Norma	Comercial 1. Institucional 1	Forma	Rectangular	Fondo	13.68
Uso Condicionado Según Norma	Comercio grupo 2	Topografía	Plana	Rel. Fte./Fdo.	89.78
Uso Prohibido Según Norma	Recreativo grupo 2	NORMAS DE USO DE SUELO			
Amenaza Riesgo Inundacion	Baja	Decreto / Acuerdo	Plan De Ordenamiento De Soledad atlántico.		
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	Baja	Antejardín	No aplica		
Suelos De Proteccion	No pertenece	Uso principal	Unifamiliar, bifamiliar, trifamiliar y multifamiliar		
Patrimonio	No pertenece	Altura permitida pisos	3 pisos		
		Aislamiento posterior	1.5 m		
		Índice de ocupación	0.4658		
		Índice de construcción:	N/A		
		No. De Unidades:	1		

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	89.78	AREA DE TERRENO	M2	85
AREA CONSTRUIDA	M2		AREA CONSTRUIDA	M2	45
			AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	30847000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	89.78	AREA DE TERRENO	M2	89.78
AREA PISO 1	M2	41.82	AREA PISO 1	M2	41.82

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial	
Demanda / interés	Media	

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	0-100
Escolar	Bueno	100-200
Asistencial	Bueno	300-400
Estacionamientos	No hay	
Áreas verdes	Bueno	100-200
Zonas recreativas	Bueno	100-200

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

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

Amoblamiento Urbano					
Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:			
NO	SI	SI			
Impacto Ambiental					
Aire:	Basura:	Ruido:	Cond.seguridad:	Aguas servidas:	
SI	NO	NO	NO	NO	

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	VIP Vivienda Interes Prioritario	Cubierta	teja de fibrocemento
Avance(En construcción)	100%	Fachada	pañete y pintura
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	6-9 metros
N° de Pisos	1	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos		Irregularidad Altura	No
Vida Útil	100 años	Tipología Vivienda	Casa Continua
Vida Remanente	85	Año de Construcción	2010
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	Bloque	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.	
Fecha de Remodelación			
Daños previos	NO		
Ubicación	CARRERA 12A #57-29 BARRIO LA NMACULADA		

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	LOTE	89.78	M2	\$525,423.00	53.01%	\$47,172,476.94
Area Construida	CONSTRUCCIÓN	41.82	M2	\$1,000,000.00	46.99%	\$41,820,000.00
TOTALES					100%	\$88,992,477
Valor en letras			Ochenta y ocho millones novecientos noventa y dos mil cuatrocientos setenta y siete Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$88,992,477

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):	12
Perspectivas de valoración:	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
Comportamiento Oferta y Demanda:	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.
Actualidad edificadora:	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

**Garaje:** El inmueble objeto de avalúo no cuenta con garajes ni depósitos.

**Entorno:** El entorno cuenta con buenas rutas de acceso, transporte público, zonas comerciales, centros de salud y educación. Cerca queda también la terminal de transporte de Barranquilla y Soledad.

**Dependencia:** Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 2, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Se observa un poco de salitre en la parte externa de la vivienda, en todo lo demás se encontró en buen estado de conservación con respecto a sus acabados.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	B. LA INMACULADA (LYNN CASTRO)	\$95,000,000	0.95	\$90,250,000	3240915481	72	52	\$1,000,000	\$52,000,000
2	B. LA INMACULADA (DAVID GONZALES)	\$120,000,000	0.95	\$114,000,000	3003498081	80.23	68	\$1,100,000	\$74,800,000
3	B. LA INMACULADA (SIDERIS CHARRIS)	\$90,000,000	0.95	\$85,500,000	3101128759	78	49.34	\$900,000	\$44,406,000
4	B. LA INMACULADA (OMAR DE LA HOZ)	\$100,000,000	0.95	\$95,000,000	3202569013	72	55.04	\$1,000,000	\$55,040,000
Del inmueble						89.78	41.82		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$38,250,000	\$531,250	1.0	1.0	1.00	\$531,250
2	\$39,200,000	\$488,595	1.0	1.0	1.00	\$488,595
3	\$41,094,000	\$526,846	1.0	1.0	1.00	\$526,846
4	\$39,960,000	\$555,000	1.0	1.0	1.00	\$555,000
					PROMEDIO	\$525,422.86
					DESV. STANDAR	\$27,489.75
					COEF. VARIACION	5.23%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$525,423.00	AREA	89.78	TOTAL	\$47,172,476.94
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,000,000.00	AREA	41.82	TOTAL	\$41,820,000.00
VALOR TOTAL	\$88,992,476.94					

Observaciones:

Enlaces:

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

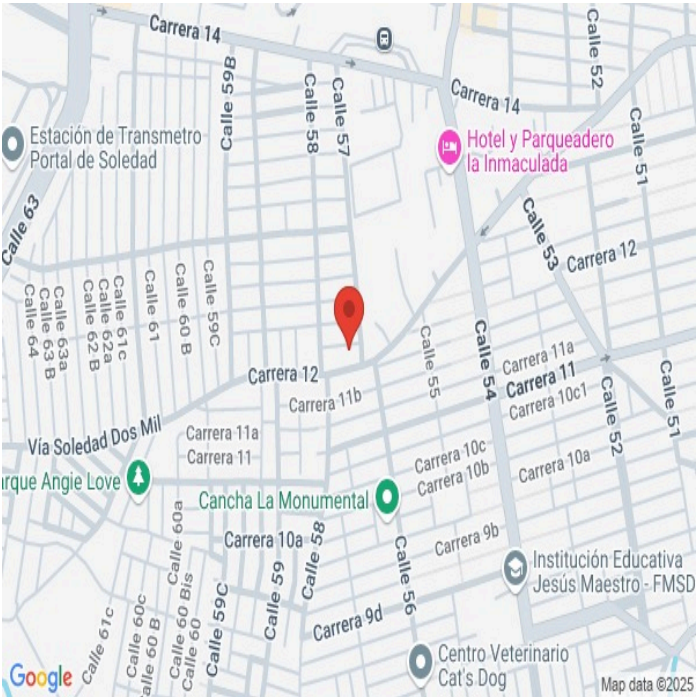
DIRECCIÓN:  
CARRERA 12A #57-29 BARRIO LA INMACULADA | LA  
INMACULADA | Soledad | Atlantico

COORDENADAS (DD)

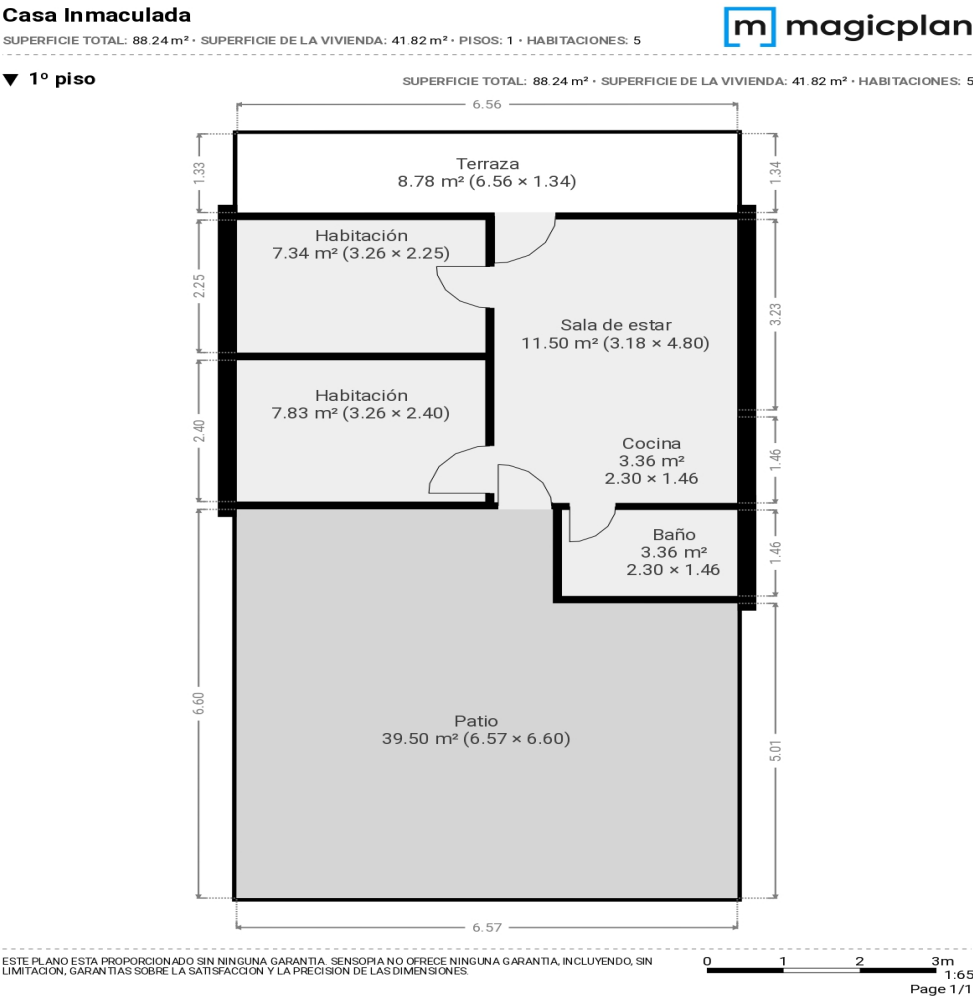
Latitud: 10.905127  
Longitud:-74.794103

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 10° 54´ 18.4572´´  
Longitud:74° 47´ 38.7708´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN





## FOTOS: General

Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Puerta de entrada





## FOTOS: General

Sala Comedor



Cocina



Habitación 1



Habitación 2



Baño Social 1



Terraza Inmueble



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 --- **Eta**

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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



## CONDICIONANTES Y 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 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-1129572348



PIN de Validación: bb210ab3



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA  
NIT: 900796614-2

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

El señor(a) RAMIRO JOSE JIMENEZ MUGNO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1065643593, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Agosto de 2023 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1065643593.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) RAMIRO JOSE JIMENEZ MUGNO se encuentra activo y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

<p>Categoría 1 Inmuebles Urbanos</p> <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>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.</li></ul> <table><tr><td>Fecha de inscripción</td><td>Régimen</td></tr><tr><td>11 Ago 2023</td><td>Régimen Académico</td></tr></table>		Fecha de inscripción	Régimen	11 Ago 2023	Régimen Académico
Fecha de inscripción	Régimen				
11 Ago 2023	Régimen Académico				
<p>Categoría 2 Inmuebles Rurales</p> <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>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.</li></ul> <table><tr><td>Fecha de inscripción</td><td>Régimen</td></tr><tr><td>11 Ago 2023</td><td>Régimen Académico</td></tr></table>		Fecha de inscripción	Régimen	11 Ago 2023	Régimen Académico
Fecha de inscripción	Régimen				
11 Ago 2023	Régimen Académico				
<p>Categoría 4 Obras de Infraestructura</p> <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.</li></ul> <table><tr><td>Fecha de inscripción</td><td>Régimen</td></tr><tr><td>11 Ago 2023</td><td>Régimen Académico</td></tr></table>		Fecha de inscripción	Régimen	11 Ago 2023	Régimen Académico
Fecha de inscripción	Régimen				
11 Ago 2023	Régimen Académico				



PIN de Validación: bb210ab3



#### Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
11 Ago 2023

Régimen  
Régimen Académico

**Los datos de contacto del avaluador son:**  
Ciudad: BARRANQUILLA, ATLÁNTICO  
Dirección: CALLE 47 # 21B - 69 APTO H-202  
Teléfono: 3022 124644  
Correo Electrónico: RAMIROJIMENEZ1992@GMAIL.COM

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**  
Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- El centro de Altos Estudios Inmobiliarios

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) RAMIRO JOSE JIMENEZ MUGNO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1065643593.

El(la) señor(a) RAMIRO JOSE JIMENEZ MUGNO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



**PIN DE VALIDACIÓN**

bb210ab3





PIN de Validación: bb210ab3



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



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

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal

RAA AVALUO: LRCAJA-1129572348 M.I.: 041-139299



## CERTIFICADO DE NOMENCLATURA

NUMERO: 02025856

### DATOS DE LA SOLICITUD

Nombres: DAVID MANUEL	Apellidos: ARIZA LOPEZ	No. Documento: 72129420
Fecha Solicitud: 2025-06-20	Radicado: 3063	Dirección: K 12A 57 29
SPM: 1680		

El suscrito jefe de la Oficina Socioeconómica y el Profesional Universitario de la Secretaría de Planeación del Municipio de Soledad, en uso de sus facultades legales Ley 388/97, Decreto 1426/2014, Acuerdo Municipal 004/2002, y las conferidas por las normas concordantes.

#### CERTIFICA:

Que de conformidad con la documentación suministrada del predio y luego de revisados los archivos, planos cartográficos y base de datos catastrales que reposan en esta dependencia se establece que el predio objeto de la solicitud, le corresponde la siguiente nomenclatura.

DIRECCION: K 12A 57 29  
MATRICULA INMOBILIARIA: 041 139299  
REFERENCIA CATASTRAL: 0102000020510008000000000  
BARRIO: LA INMACULADA

ESTE TRÁMITE  
ES  
TOTALMENTE  
GRATUITO

El presente certificado tiene una vigencia de doce (12) meses a partir de la fecha de su expedición. Se expide la presente certificación a solicitud del interesado el día: martes, 22 de Julio del 2025

MARGARITA SIERRA AGUILAR  
Jefa Oficina Desarrollo Socioeconómico  
Secretaría de Planeación Municipal

Responsable: CBALLESTEROS

Código de Verificación: 4IXyNZNgC8

EL PRESENTE DOCUMENTO NO DETERMINA LA TITULARIDAD DE LOS DERECHOS REALES DE DOMINIO O POSESION SOBRE EL INMUEBLE. SU CONTENIDO ES NETAMENTE TÉCNICO E INFORMATIVO

Con el Código de Verificación puede constatar la autenticidad del Certificado en: <http://certificados.planeacionsoledad.com.co>

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SOLEDAD  
Calle 41 No. 17-27 barrio la ilusión  
Soledad, Colombia

[www.soledad-atlantico.gov.co](http://www.soledad-atlantico.gov.co)





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

**Certificado generado con el Pin No: 2504294954113367528**

**Nro Matrícula: 041-139299**

Pagina 1 TURNO: 2025-041-1-33495

Impreso el 29 de Abril de 2025 a las 04:48:15 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: 22-09-2007 RADICACIÓN: 2007-36989 CON: ESCRITURA DE: 10-09-2007

CODIGO CATASTRAL: **087580102000020510008000000000** 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: 040-424482**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

CONTENIDOS EN ESCRITURA NRO 2096 DE FECHA 30-03-2007 EN NOTARIA 1 DE SOLEDAD LOTE (8) MANZANA(46) CON CASA CONSTRUIDA, CON UN AREA DE 89.78M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: 0 METROS: 89 CENTIMETROS: 7800

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

COEFICIENTE: %

**COMPLEMENTACION:**

COMPLEMENTACION DE LA TRADICION DEL INMUEBLE CON MATRICULA NO.040-047424---03-01-2007 SENTENCIA 00 DEL 27-05-2004 JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE SOLEDAD DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA DE: JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOLEDAD, A: INVERCAB CABARCAS PINEDO Y CIA S. EN C., REGISTRADA EN LA MATRICULA 47424.--11-01-2007 ESC 24 DEL 09-01-2007 NOTARIA 6 DE BARRANQUILLA ACLARACION DE: INVERCAB CABARCAS PINEDO Y CIA S. EN C. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 47424.-- FOLIO (S) DE MAYOR EXTENSION Y/O SEGREGADO (S): , 040-47424

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) KR 12 A # 57 - 29

DETERMINACION DEL INMUEBLE: SIN\_SELECCIONAR

DESTINACION ECONOMICA:

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

041 - 12402

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 10-09-2007 Radicación: 2007-36989

Doc: ESCRITURA 2096 DEL 30-03-2007 NOTARIA 1 DE SOLEDAD

VALOR ACTO: \$





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

**Certificado generado con el Pin No: 2504294954113367528**

**Nro Matrícula: 041-139299**

Pagina 2 TURNO: 2025-041-1-33495

Impreso el 29 de Abril de 2025 a las 04:48:15 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

ESPECIFICACION: OTRO: 0920 LOTE0

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

**A: INVERCAB CABARCAS PINEDO Y CIA S. EN C.-INVERCAB-**

**NIT# 8020144841 X**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 24-04-2025 Radicación: 2025-041-6-3738

Doc: ESCRITURA 835 DEL 20-03-2025 NOTARIA DOCE B QUILLA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$31,000,000

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

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

**DE: INVERCAB CABARCAS PINEDO Y CIA S. EN C.-INVERCAB-**

**NIT# 8020144841**

**A: ARIZA LOPEZ DAVID MANUEL**

**CC# 72129420 X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*2\***

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2025-041-3-333

Fecha: 12-03-2025

TIPO DE PREDIO CORREGIDO VALE ART.59 LEY 1579/12

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2025-041-1-33495**

**FECHA: 29-04-2025**


EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JESUS MEDINA ARQUEZ

Pago en  
Los Rosales Const In

---



 ¡Escanea este QR con Nequi para verificar tu envío al instante!

Pago en  
Los Rosales Const In

¿Cuánto?  
\$ 300.000,00

Fecha  
13 de junio de 2025 a las 11:04 a. m.

Referencia  
M4355775

Superintendencia Financiera  
de Colombia

VIGILADO






ARCHIVO: LRCAJA-1129572348  
avalsign.com



### TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1129572348
	Hash documento:	01040427f8
	Fecha creación:	2025-06-19 12:48:44

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

<b>Perito actuante:</b>  <b>RAMIRO JOSE JIMENEZ MUGNO</b> Documento: 1065643593 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 130014	
<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 201.232.162.163   2025-06-17 10:07:00	



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>

