



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-72276307

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	JORGE MARIO LLANOS GUZMÁN	FECHA VISITA	16/07/2025
NIT / C.C CLIENTE	72276307	FECHA INFORME	22/07/2025
DIRECCIÓN	CALLE 46A # 45-37	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 2	EDAD (AÑOS)	40 años
BARRIO	Cisneros	REMODELADO	
CIUDAD	Soledad	OCCUPANTE	Propietario
DEPARTAMENTO	Atlántico	TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	RAMIRO JOSE JIMENEZ MUGNO		
IDENTIFICACIÓN	1065643593		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	MARIA DEL SOCORRO GONZALEZ DE PERTUZ			
NUM. ESCRITURA	130 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	Decima	FECHA 18/01/2000
CIUDAD ESCRITURA	Barranquilla		DEPTO	Atlantico
CEDULA CATASTRAL	087580102000003020016000000000			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	S/I			
NOMBRE DEL CO NJUNTO/EDIFICI O				
VALOR ADMINISTRACION	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2	

M. INMOB.	N°
041-47445	Casa

OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega así: Nos ubicamos en la carrera 42 en sentido oriente - occidente, a la altura de la Olímpica, seguimos hasta la calle 46A y giramos a la derecha sobre esta hasta llegar al inmueble ubicado en la acera izquierda con nomenclatura 45-37

Distribución del inmueble: Terraza, sala-comedor, 3 habitaciones, 1 baño social, cocina y 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	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.	

ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Normal	Bueno.
Comedor	Normal	Bueno.
Cocina	Sencillo	Bueno.
Baño	Sencillo	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 158,540,736

VALOR ASEGURABLE \$ COP 158,540,736

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. -NOTA: se recomienda sea actualizada la nomenclatura en la próxima escrituración, protocolizando el certificado de nomenclatura adjunto.

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

NOMBRES Y FIRMAS



RAMIRO JOSE JIMENEZ MUGNO
Perito Actuante
C.C: 1065643593 RAA: AVAL-1065643593
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-07-21 20:03:00



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

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	Vivienda Unifamiliar, bifamiliar pareada, no pareada, multifamiliar y conjunto residencial
Uso Compatible Según Norma	Comercio grupo 1, recreativo grupo 1 e institucional grupo 1
Uso Condicionado Según Norma	Recreativo grupo 2
Uso Prohibido Según Norma	

Amenaza Riesgo Inundacion	Baja
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	Baja
Suelos De Protección	No pertenece
Patrimonio	No pertenece

Área Lote	84	Frente	7
Forma	Regular	Fondo	12
Topografía	Plana	Rel. Fte./Fdo.	1.714

NORMAS DE USO DE SUELO

Decreto / Acuerdo	Acuerdo 004 del 19 de enero de 2002
Antejardín	No aplica
Uso principal	Vivienda Unifamiliar, bifamiliar pareada, no pareada, multifamiliar y conjunto residencial
Altura permitida pisos	3 pisos
Aislamiento posterior	1.5 m
Índice de ocupación	0.6843
Índice de construcción:	N/A
No. De Unidades:	Unifamiliar

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
Área de terreno	m2	84

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
Área de terreno	m2	84
Área construida	m2	63
Avalúo catastral 2025	Pesos	41748000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
Área de terreno	m2	88.41
Área construida piso 1	m2	60.50

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
Área de terreno	m2	84
Área construida piso 1	m2	60.50

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demandas / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	100-200
Escolar	Bueno	400-500
Asistencial	Bueno	300-400
Estacionamientos	Bueno	300-400
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	100-200

Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:
NO Si SI

Impacto Ambiental

Aire: Basura: Ruido: Cond.seguridad: Aguas servidas:
NO NO NO NO NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Ejemplo de construcción	Usada
Tipo	VIS vivienda de interés Social
Avance(En construcción)	
Estado de conservación	Bueno
Nº de pisos	1
Nº de sótanos	
Vida útil	100 años
Vida remanente	60
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CALLE 46A # 45-37

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	páneles y pintura
Ancho Fachada	6-9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	1985

Comentarios de estructura

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

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Lote	84	M2	\$1,023,104.00	54.21%	\$85,940,736.00
Area Construida	Construcción	60.50	M2	\$1,200,000.00	45.79%	\$72,600,000.00
TOTALES					100%	\$158,540,736

Valor en letras Ciento cincuenta y ocho millones quinientos cuarenta mil setecientos treinta y seis Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL	\$158,540,736
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

General: Al inmueble se llega así: Nos ubicamos en la carrera 42 en sentido oriente - occidente, a la altura de la Olímpica, seguimos hasta la calle 46A y giramos a la derecha sobre esta hasta llegar al inmueble ubicado en la acera izquierda con nomenclatura 45-37

Distribución del inmueble: Terraza, sala-comedor, 3 habitaciones, 1 baño social, cocina y 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.

Garaje: El objeto inmueble de avalúo no cuenta con garaje.

Entorno: El sector cuenta con buenas rutas de acceso, transporte público, zonas comerciales, centros de salud y educación.

Dependencia: Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Closet: 2, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: El inmueble objeto de avalúo se encontró en aparente buen estado de conservación con respecto a sus acabados.

NOTA : Se encuentra incongruencias entre las direcciones del Certificado de Tradición y Libertad y la encontrada en sitio.

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	Urb. El Parque	\$165,000,000	0.95	\$156,750,000	3013590884	72	72	\$1,200,000	\$86,400,000
2	Urb El Parque	\$196,000,000	0.95	\$186,200,000	3234669536	84	74	\$1,344,442	\$99,488,708
3	Urb El Parque	\$185,000,000	0.95	\$175,750,000	3218103286	72	72	\$1,342,442	\$96,655,824
4	Urb El Parque	\$175,000,000	0.98	\$171,500,000	3507242014	84	74	\$1,200,000	\$88,800,000
Del inmueble						84	60.50		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$70,350,000	\$977,083	1.0	1.0	1.00	\$977,083.33
2	\$86,711,292	\$1,032,277	1	1.0	1.00	\$1,032,277.29
3	\$79,094,176	\$1,098,530	1.0	1.0	1.00	\$1,098,530.22
4	\$82,700,000	\$984,524	1.0	1.0	1.00	\$984,523.81
				PROMEDIO	\$1,023,104	
				DESV. STANDAR	\$55,915.40	
				COEF. VARIACION	5.47%	

TERRENO	ADOPTADOM2	\$1,023,104.00	AREA	84	TOTAL	\$85,940,736.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,200,000.00	AREA	60.50	TOTAL	\$72,600,000.00
VALOR TOTAL		\$158,540,736.00				

Observaciones:
Enlaces:

1.- https://www.facebook.com/marketplace/item/699587863049978/?referralSurface=messenger_lightspeed_banner&referralCode=messenger_banner

2.- <https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta-en-soledad/191986881>

3.- <https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-soledad-ub-el-parque-3-habitaciones-1-banos/14220-M4841951>

4.- <https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta-en-soledad/192061170>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CALLE 46A # 45-37 | Cisneros | Soledad | Atlantico

COORDENADAS (DD)

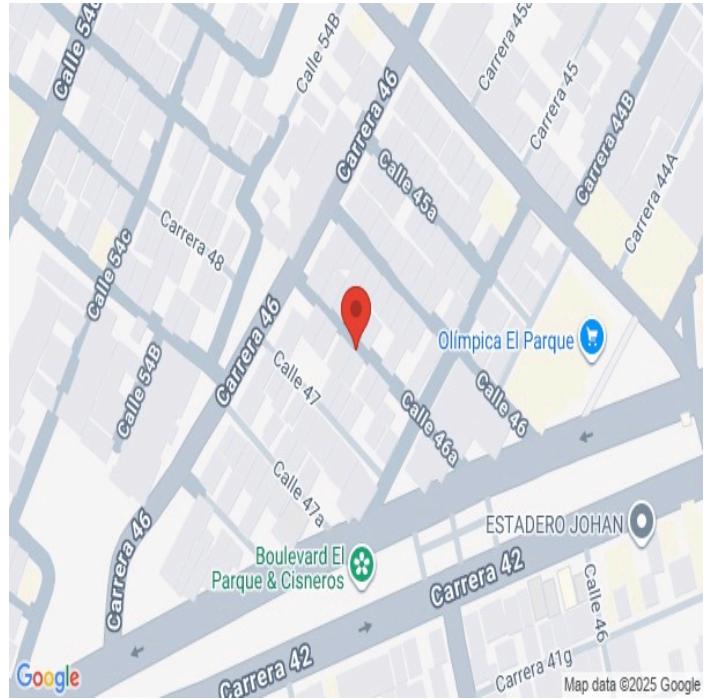
Latitud: 10.9311756

Longitud:-74.7885298

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 10° 55' 52.2336''

Longitud:74° 47' 18.7074''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

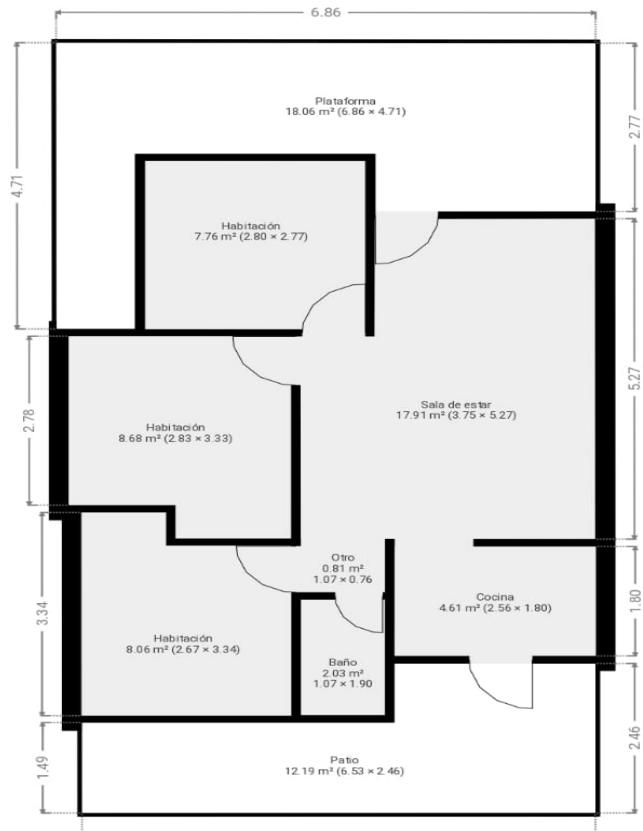
Vivienda Cisneros

SUPERFICIE TOTAL: 88.41 m² · SUPERFICIE DE LA VIVIENDA: 60.50 m² · PISOS: 1 · HABITACIONES: 7

 magicplan

▼ 1º piso

SUPERFICIE TOTAL: 88.41 m² · SUPERFICIE DE LA VIVIENDA: 60.50 m² · HABITACIONES: 7



ESTE PLANO ESTA PROPORCIONADO SIN NINGUNA GARANTIA. SENSOPIA NO OFRECE NINGUNA GARANTIA, INCLUYENDO, SIN LIMITACION, GARANTIAS SOBRE LA SATISFACCION Y LA PRECISION DE LAS DIMENSIONES.



Page 1/1

FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS: General

Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Habitación 1



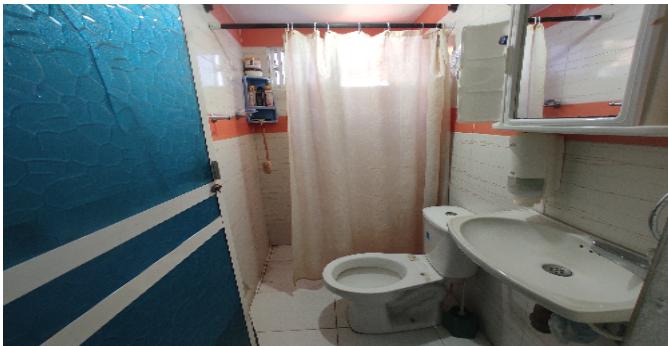
Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



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-72276307



PIN de Validación: 270d0a7c



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



<http://www.ana.org.co>
Av. Nemesio Diez 100
Bogotá D.C., Colombia
Línea: +57 1 312 40 00
El Bogotá: +57 1 312 40 00
Avaluaciones: +57 1 312 40 00

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 avaludor AVAL-1065643593.

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

Régimen
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

Régimen
Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
11 Ago 2023

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b70d0a7c



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



Autorregulador Nacional de Avaluadores
Calle 61 No. A - Ed. Ofis 303
Bogotá D.C - Colombia
Av. 100 # 10-100 Bogotá D.C.
Teléfonos: 338 17 45
E-mail: ANALosRosales@Gmail.com

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de Inscripción
11 Ago 2023

Régimen
Régimen Académico

RAA AVALUOS

Los datos de contacto del Avaluador son:

Nombre: RAMIRO MUGNO, ATLÁNTICO
Dirección: CALLE 71 # 8F - 67, PTO H 202
Teléfono: 3022124644
Correo Electrónico: RAMIRO.JMENEZ21989@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otras programas de formación:
Técnico Laboral por Competencias en Avaluos- 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 Nú. 1065543593.

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 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

b70d0a7c



PIN de Validación: b70d0a7c



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



Autoridad Nacional de Avaluadores
Calle 30 No 1A-100 Oficina 303
Local Comercial Centro Cívico
Línea gratuita de atención ANA 800-000-0000
E-mail: ANAV@ANAV.GOB.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 un (01) días del mes de Julio del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, corriendo a partir de la fecha de expedición.

Firma:

Alexandra Suarez
Representante Legal

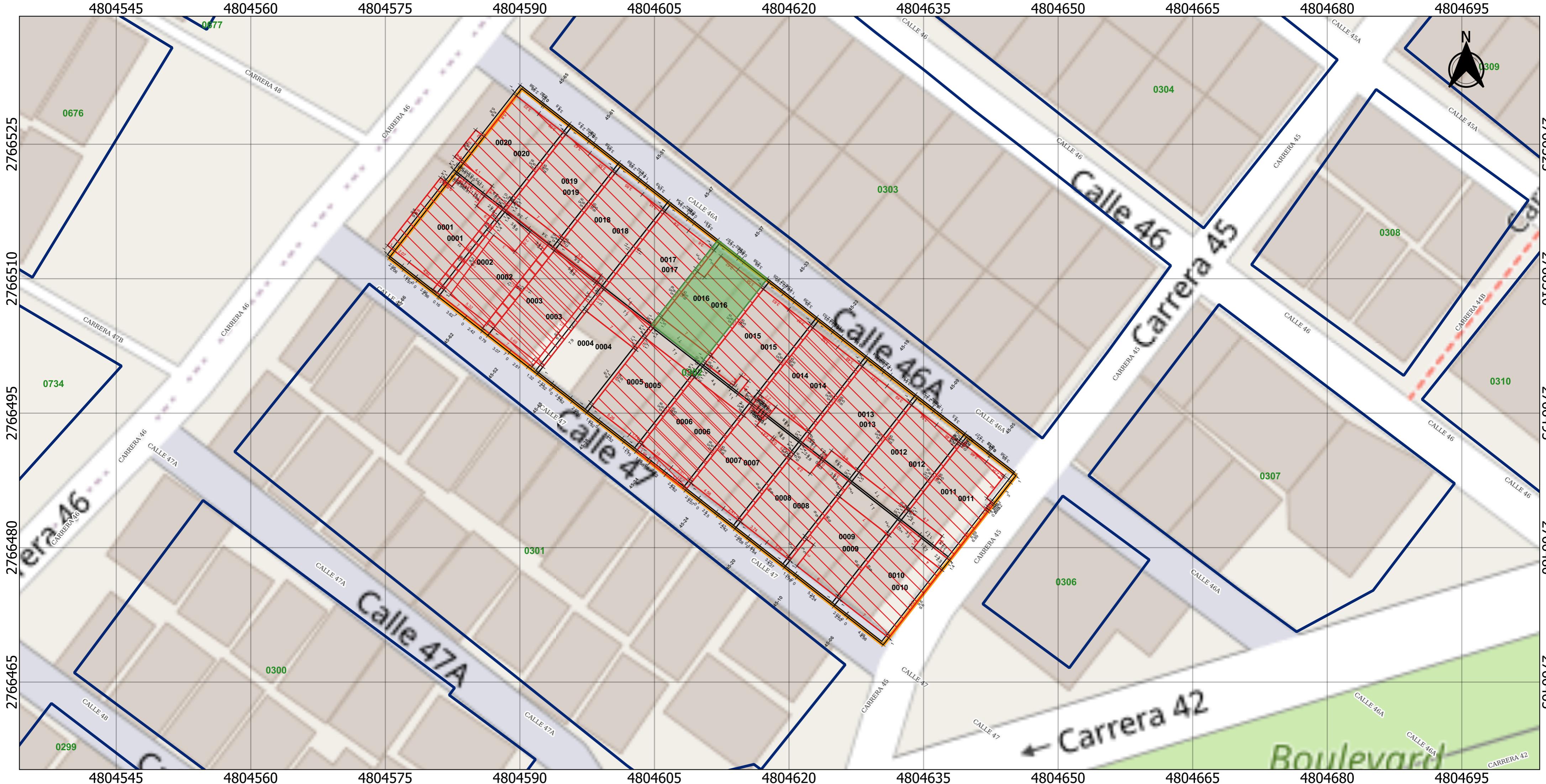
RAA AVALUO: LRCAJA-72276307 M.I.: 041-47445

PLANO MANZANA CATASTRAL

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE
GESTIÓN CATASTRAL
MULTIPROPÓSITO



CABECERA MUNICIPAL



INFORMACIÓN DE REFERENCIA

SISTEMA DE REFERENCIA	MAGNA-SIRGAS
ELÍPSOIDE	GCS_MAGNA
PROYECCIÓN CARTOGRAFICA	Origen Nacional
Coordenadas Geográficas	4° 0' 0" Latitud Norte 73° 0' 0" Longitud Oeste
Flaso Origen	2000000 metros Norte 5000000 metros Este
ORIGEN	Origen Nacional
FECHA GENERACION	28/07/2025

CONVENCIONES

- Unidades de Construcción
 - Construcciones
 - Terrenos
 - Manzana Solicitud
 - Manzanas
- Escala 1: 300



Resolución 1061 y 1148 del 2023 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC habilita como gestor catastral a la Alcaldía de Soledad para la prestación del servicio público catastral.



TIPO AVALUO 01

MANZANA No 0302

SECTOR_No 02



CERTIFICADO DE NOMENCLATURA

NUMERO: 02025990

DATOS DE LA SOLICITUD

Nombres: JORGE MARIO	Apellidos: LLANOS GUZMAN	No. Documento: 72276307
Fecha Solicitud: 2025-07-23	Radicado: 2025-00570	Dirección: C 46A 45 37
SPM: 2229-2025		

El suscripto 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: EN LA DEFENSA DE LA INDEPENDENCIA AMERICANA C 46A 45 37
MATRICULA INMOBILIARIA: 041-47445
REFERENCIA CATASTRAL: 01020000030200160000000000
BARRIO: URB. ELPARQUE

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, 19 de agosto del 2025

MARGARITA SIERRA AGUILAR
Jefa Oficina Desarrollo Socioeconómico
Secretaría de Planeación Municipal

Responsable: JBARCELOM

Código de Verificación: WKVmbAYXPb



EL PRESENTE DOCUMENTO NO DETERMINA LA TITULARIDAD DE LOS DERECHOS REALES DE DOMINIO O POSESIÓN 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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOLEDAD

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2507144536117638153

Nro Matrícula: 041-47445

Página 1 TURNO: 2025-041-1-50272

Impreso el 14 de Julio de 2025 a las 10:06:05 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: 26-04-1985 RADICACIÓN: 85-008417 CON: ESCRITURA DE: 10-04-1985

CÓDIGO CATASTRAL: 0875801020000302001600000000 COD CATASTRAL ANT: 01-02-302-017.

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: 040-161543

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE N. 51. MANZANA -D- URBANIZACION EL PARQUE- ETAPA- CIUDAD CISNEROS. EN JURISDICCIÓN DE LOS MUNICIPIOS DE BARRANQUILLA Y SOLEDAD, SITUADO EN LA BANDA SUR, DE LA VÍA PEATONAL 5. ENTRE LA VÍA DE ACCESO Y LA CALLE 2 DE LA URBANIZACION. MEDIDAS Y LINDEROS DE ESTE INMUEBLE ESTAN CONTENIDAS EN LA ESCRITURA # 377 DE ABRIL 10/85, NOTARIA UNICA DE SANTO TOMAS. (ART. 11 DECRETO LEY 1711 DE JULIO 6/84).- EN DICHO LOTE SE CONSTRUYO UNA CASA MARCADA CON EL N. D-51 DE LA CALLE 12, SUR VÍA PEATONAL # 5, SEGUN CONSTA EN LA ESC. 627 DE DIC. 4/85 EN LA NOTARIA UNICA DE MANATI.-

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 040-0161483. PROMOTORA GENERAL DE INVERSIONES LIMITADA, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA QUE HIZO A URBANIZACION EL PARQUE LIMITADA, SEGUN ESCRITURA 2233 DE DIC 31/84, OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE SANTO TOMAS, REGISTRADA EL 24 DE ENERO DE 1985, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA # 040-0158918.- EN RELACION CON LA ESCRITURA N. 224 DE DIVISION, OTORGADA EL 1. DE MARZO DE 1985, EN LA NOTARIA UNICA DE SANTO TOMAS, REGISTRADA EL 5 DE MARZO DE 1985, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 040-0159984.- EN RELACION CON LA ESCRITURA N. 377 DE ABRIL 10 DE 1985, OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE SANTO TOMAS, REGISTRADA EL 15 DE ABRIL DE 1985, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA 040-0161481.- EN CUANTO A UNA DIVISION .- URBANIZACION EL PARQUE LIMITADA, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR APORTE QUE LE HIZO EMILIO LEBOLLO JR. ARQUITECTURA LTDA. Y LUIS ALBERTO SANTODOMINGO, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA N. 3521 DE DICIEMBRE 20 DE 1978, OTORGADA EN LA NOTARIA 1. DE ESTE CTO, REGISTRADA EL 12 DE FEBRERO DE 1979, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA 040-0056325.- EN RELACION CON LA ESCRITURA N.2472 DE NOVIEMBRE 2 DE 1979, OTORGADA EN LA NOTARIA 1. DE ESTE CIRCUITO, REGISTRADA EL 26 DE NOVIEMBRE DE 1979, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA 040-0056325, EN CUANTO A UNA ACLARACION DE LA CLAUSULA 7. DE LA ESCRITURA 3521/78, ANTES CITADA.- EN RELACION CON LA ESCRITURA N. 2399 DE NOV 7/80, OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE SOLEDAD, REGISTRADA EL 3 DE DICIEMBRE DE 1980, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA:040-0056325, EN CUANTO A UNA DIVISION Y LOTE PARA LOS FOLIOS DE MATRICULA 040-0090687 A 040-0090690.- EN RELACION CON LA ESCRITURA N. 2902 DE DICIEMBRE 31 DE 1980, OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE SOLEDAD, REGISTRADA EL 25 DE MARZO DE 1981, BAJO LOS FOLIOS DE MATRICULA 040-0093850 A 040-0094040, EN CUANTO A UN



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOLEDAD

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2507144536117638153

Nro Matrícula: 041-47445

Página 2 TURNO: 2025-041-1-50272

Impreso el 14 de Julio de 2025 a las 10:06:05 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

RELOTEO.- EN RELACION CON LA ESCRITURA 2233/84, ARRIBA CITADA, EN CUANTO A UN ENGLOBE Y REGISTRADA BAJO EL FOLIO DE MATRICULA 040-0158768.- EMILIO LEBOLO JR. ARQUITECTURA LTDA Y LUIS ALBERTO SANTODOMINGO, ADQUIRIERON ASI: EMILIO LEBOLO JR. LIMITADA POR COMPRA A JULIO MARIO SANTODOMINGO, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 2528 DE OCTUBRE 18/78. OTORGADA EN LA NOTARIA 1. DE ESTE CIRCUITO. REGISTRADA EL 9 DE NOVIEMBRE DE 1978, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA 040-0056325.- Y LUIS ALBERTO SANTODOMINGO, ADQUIRIO JUNTO CON JULIO MARIO SANTODOMINGO, POR COMPRA A VICENTE VOLPE Y ROMILDA DE LA ROSA VDA DE VOLPE, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA N. 818 DE FECHA DE ABRIL 25 DE 1964, OTORGADA EN LA NOTARIA 3. DE ESTE CTO. REGISTRADA EL 20 DE MAYO DE 1964, BAJO EL N. 372 FOLIO 690 TOMO 3. PAR LIBRO 1.

FOLIO (S) DE MAYOR EXTENSION Y/O SEGREGADO (S): , 040-161483

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) PT 5 # 12 D - 51 URB EL PARQUE ETAPA CIUDAD CISNEROS SUR

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

041 - 47386

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 15-04-1985 Radicación: 8417

Doc: ESCRITURA 377 DEL 10-04-1985 NOT.UNICA DE SANTO TOMAS

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 911 LOTE

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

DE: PROMOTORA GENERAL DE INVERSIONES LTDA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-03-1985 Radicación: 4989

Doc: ESCRITURA 224 DEL 01-03-1985 NOT.UNICA DE SANTO TOMAS

VALOR ACTO: \$75,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: PROMOTORA GENERAL DE INVERSIONES LTDA

X

A: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA CORPAVI

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-07-1985 Radicación: 16479

Doc: RESOLUCION 2648 DEL 03-06-1985 SUPERINTENDENCIA BANCARIA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION

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

DE: SUPERINTENDENCIA BANCARIA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOLEDAD

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2507144536117638153

Nro Matrícula: 041-47445

Página 3 TURNO: 2025-041-1-50272

Impreso el 14 de Julio de 2025 a las 10:06:05 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

A: PROMOTORA GENERAL DE INVERSIONES LTDA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 16-04-1986 Radicación: 6892

Doc: ESCRITURA 627 DEL 04-12-1985 NOT.UNICA DE MANATI

VALOR ACTO: \$1,200,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPROVVENTA

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

DE: PROMOTORA GENERAL DE INVERSIONES LTDA

A: GONZALEZ DE PERTUZ MARIA DEL SOCORRO

X

A: PERTUZ RAMIREZ ALVARO JESUS

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 16-04-1986 Radicación: 6892

Doc: ESCRITURA 627 DEL 04-12-1985 NOT.UNICA DE MANATI

VALOR ACTO: \$1,080,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: GONZALEZ DE PERTUZ MARIA DEL SOCORRO

X

DE: PERTUZ RAMIREZ ALVARO JESUS

X

A: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA CORPAVI

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 25-09-1991 Radicación: 23009

Doc: OFICIO 1573 DEL 13-09-1991 JZDO, 8 C.CTO DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: CORPAVI

A: PERTUZ ALVARO JESUS Y OTRO

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 15-10-1991 Radicación: 24878

Doc: OFICIO 1713 DEL 02-10-1991 JZDO, 8 C.CTO DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARACION OFICIO #1573 DE 13/9/91, EN RELACION AL NOMBRE DE LOS DEMANDADOS

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

DE: CORPAVI

A: GONZALEZ DE PERTUZ MARIA DEL SOCORRO

X

A: PERTUZ RAMIREZ ALVARO JESUS

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 17-07-2000 Radicación: 2000-22707

Doc: OFICIO 1.257 DEL 13-07-2000 JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOLEDAD

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2507144536117638153

Nro Matrícula: 041-47445

Página 4 TURNO: 2025-041-1-50272

Impreso el 14 de Julio de 2025 a las 10:06:05 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

ESPECIFICACION: CANCELACION: 791 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION REAL

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA " CORPAVI "

A: GONZALEZ DE PERTUZ MARIA DEL SOCORRO X

A: PERTUZ RAMIREZ ALVARO DE JESUS X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 17-07-2000 Radicación: 2000-22708

Doc: ESCRITURA 130 DEL 18-01-2000 NOTARIA DECIMA DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION ADJUDICACION POR LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL

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

DE: GONZALEZ DE PERTUZ MARIA DEL SOCORRO

CC# 32616394

DE: PERTUZ RAMIREZ ALVARO DE JESUS

CC# 8662161

A: GONZALEZ DE PERTUZ MARIA DEL SOCORRO

CC# 32616394 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 03-05-2004 Radicación: 2004-14701

Doc: ESCRITURA 930 DEL 01-03-2004 NOTARIA UNICA DE SOLEDAD

VALOR ACTO: \$1,080,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0775 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA

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

DE: BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S. A.

CC# 32616394 X

A: GONZALEZ DE PERTUZ MARIA DEL SOCORRO

CC# 8662161

A: PERTUZ RAMIREZ ALVARO DE JESUS

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 04-06-2025 Radicación: 2025-041-6-5050

Doc: ESCRITURA 1329 DEL 21-04-2025 NOTARIA TREINTA Y CUATRO DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$1,000,000

Se cancela anotación No: 2

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: SCOTIBANK COLPATRIA S.A NIT N. 8600345941

A: PROMOTORA GENERAL DE INVERSIONES LIMITADA NIT 90107573

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

ANOTACION Nro: 9 Nro corrección: 1 Radicación: 2002-1489 Fecha: 05-09-2002

EN ANOT.9 CASILLA PERSONAS ADJUDICACION A:GONZALEZ DE PERTUZ,MARIA DEL SOCORRO-CONFORME ESC.130/2000

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2014-705 Fecha: 19-02-2014

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOLEDAD

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2507144536117638153

Nro Matrícula: 041-47445

Página 5 TURNO: 2025-041-1-50272

Impreso el 14 de Julio de 2025 a las 10:06:05 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

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)

===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-041-1-50272 FECHA: 14-07-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA


IVAN CARLOS PAEZ REDONDO
REGISTRADOR SECCIONAL

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

← Comprobante de pago

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
15 de julio de 2025 a las 12:38 p. m.

Referencia
M10202711

VIGILADO
Supervisión por parte del sistema de control



ARCHIVO: LRCAJA-72276307

avalsign.com

TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-72276307
	Hash documento:	42f7187715
	Fecha creación:	2025-07-22 07:29:50

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 2

Perito actuante: RAMIRO JOSE JIMENEZ MUGNO Documento: 1065643593 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 295789	
Puntos de autenticación: Correo electrónico: ramirojimenez1992@gmail.com Celular: 3008174136 Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM IP registrada de: Perito 190.70.75.77 2025-07-21 20:03:00	
Visador: ALEJANDRA RODRIGUEZ RODRIGUEZ Documento: 1018474812 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 350557	
Puntos de autenticación: Correo electrónico: alejar.22@hotmail.com Celular: 3186933352 Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM IP registrada de: Visador 138.84.41.79 2025-07-22 09:29:00	



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>