


**INFORME DE AVALUO LRCAJA-1065002353**
**RESUMEN EJECUTIVO**

CLIENTE	MARTIN ELIAS REZA CARVAJAL
NIT / C.C CLIENTE	1065002353
DIRECCIÓN	CARRERA 21 #78C-36
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	LOS ROBLES
CIUDAD	Soledad
DEPARTAMENTO	Atlantico
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	LINEY PAOLA POLO DE ORO
IDENTIFICACIÓN	1143151012

**ANTECEDENTES**

FECHA VISITA	02/11/2022
FECHA INFORME	08/11/2022
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	17 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

**ASPECTOS JURIDICOS**

PROPIETARIO	ALIAN MENDOZA MATIAS ANTONIO / PEREZ ALVAREZ IRMA DEL SOCORRO				
NUM.	2165 EscrituraDe	NOTARIA	7	FECHA	26/07/2005
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Soledad		DEPTO	Atlantico	
ESCRITURA					
CEDULA	087580105000012970016000000000				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Resolución N. CUS 0275-2019				
NOMBRE DEL CO	NO APLICA				
NUNTO/EDIFICIO					
VALOR ADMINSTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	

M. INMOB.	Nº
Casa	041-130239

**OBSERVACIONES GENERALES**

El inmueble objeto de avalúo es una casa usada de dos plantas, ubicado en la CARRERA 21 #78C-36 en el Barrio LOS ROBLES del municipio de SOLEDAD-ATLANTICO. El inmueble objeto de avalúo no cuenta con garaje.

**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.
Carpinteria	Normal	Bueno.

**DEPENDENCIAS**

Sala	2	Estudio	0	Alcobas	6
Comedor	2	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	2	BServ	0	Jardín	0
Patio	0	Bsocial	2	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	NO
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	NO
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	
IntegralAla	NO				
Vivienda					

**DOTACIÓN COMUNAL**

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

**VALOR COMERCIAL \$ COP 203,487,500.00**
**VALOR ASEGURABLE \$ COP 152,758,066.00**
**CALIFICACIÓN DE GARANTÍA**
**FAVORABLE: No**
**Observación de Favorabilidad**

El inmueble no es favorable para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. El predio cuenta con escaleras en antejardín. De acuerdo a la licencia Resolución N. CUS 0275-2019, adjunta, estas deben ir dentro del bloque de la propiedad, y fue construido diferente a lo autorizado en la licencia.

**NOMBRES Y FIRMAS**

  
**LINEY PAOLA POLO DE ORO**  
 Perito Actuante  
 C.C: 1143151012  
 RAA: AVAL-1143151012

**Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.**

Nombre de la firma

**MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101**

Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

**INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD**

Uso Principal Según Norma	Residencial
Uso Compatible Según Norma	Comercio grupo 1, Institucional Grupo 1 y recreativo grupo 1.
Uso Condicionado Según Norma	No especificado
Uso Prohibido Según Norma	No especificado

Amenaza Riesgo Inundacion	No
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	No
Suelos De Proteccion	No
Patrimonio	No

Área Lote	72	Frente	6
Forma	Regular	Fondo	12
Topografía	Ligera	Rel. Fte./Fdo.	1:2

**NORMAS DE USO DE SUELO**

Decreto / Acuerdo	Estatuto Urbano del POT del Municipio de Soledad- Acuerdo 004 del 19 Enero de 2002
Antejardín	No especificado
Uso principal	Residencial
Altura permitida pisos	3-5 pisos
Aislamiento posterior	1.5
Índice de ocupación	0.88
Índice de construcción:	3-5 pisos
No. De Unidades:	2

**CONSTRUCCIÓN**

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	72
AREA CONSTRUIDA	M2	117.50

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	72
AREA CONSTRUIDA	M2	57
AVALUO CATASTRAL 2022	PESOS	32.372.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	72
AREA PISO 1	M2	58.5
AREA PISO 2	M2	59

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	72
AREA PISO 1	M2	58.5
AREA PISO 2	M2	59

**OBSERVACIONES DE ÁREAS**
**SECTOR**

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	mas de 500
Escolar	Bueno	300-400
Asistencial	Bueno	300-400
Estacionamientos	No hay	0-100
Áreas verdes	Bueno	300-400
Zonas recreativas	Bueno	300-400

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

**Amoblamiento Urbano**

Paradero: NO      Zonas verdes: Si      Arborización: SI

**Impacto Ambiental**

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

**EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA**

Estado de construcción	Usada
Tipo	sistema dual o combinado
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	2
N° de Sótanos	
Vida Útil	100
Vida Remanente	83
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CARRERA 21 #78C-36

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	2005

Comentarios de estructura

### CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Lote	72	M2	\$704,687.50	24.93%	\$50,737,500.00
Area Construida	Piso 1	58.5	M2	\$1,300,000.00	37.37%	\$76,050,000.00
Area Construida	Piso 2	59	M2	\$1,300,000.00	37.69%	\$76,700,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$203,487,500.00</b>

Valor en letras

Doscientos tres millones cuatrocientos ochenta y siete mil quinientos Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL**

**\$203,487,500.00**

### OFERTA Y DEMANDA

**Tiempo esperado de comercialización (Meses):**

12

**Perspectivas de valorización:**

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

El inmueble objeto de avalúo es una casa usada de dos plantas, ubicado en la CARRERA 21 #78C-36 en el Barrio LOS ROBLES del municipio de SOLEDAD-ATLANTICO. El inmueble objeto de avalúo no cuenta con garaje.

Limitación al dominio, anotación 4 patrimonio de familia, el cual se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

El inmueble objeto de avalúo no cuenta con garaje.

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.

Casa de dos plantas, con 1 apartamento por piso distribuido así: Piso 1: Sala-comedor, cocina, labores, 1 baño y 3 alcobas. Piso 2: Sala-comedor, cocina, labores, 1 baño y 3 alcobas.

Pisos en baldosas de cerámica. Baños en enchape 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 y habitaciones en madera. Ventanas en aluminio y vidrio. Terraza enrejada.

### EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

Para la elaboración del presente avalúo, se ha tenido en cuenta la Resolución 620 de 2008 del IGAC, el Decreto 1420 de 1998.

**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. Se complementa con método de homogeneización de factores. Las ofertas que se toman para realizar el presente avalúo son del mismo sector y aledaños, comparables al inmueble objeto de avalúo.

# MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Los Robles	\$190,000,000	0.97	\$184,300,000	3104736731	72	120	\$1,100,000	\$132,000,000
2	Los Robles	\$210,000,000	0.97	\$203,700,000	3022480347	72	120	\$1,300,000	\$156,000,000
3	Los Robles	\$205,000,000	0.97	\$198,850,000	3204940443	72	115	\$1,300,000	\$149,500,000
4	LOS ALMENDROS	\$180,000,000	0.97	\$174,600,000	3168333731	72	110	\$1,100,000	\$121,000,000
Del inmueble						72	117.5		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$52,300,000	\$726,389	1.0	1.0	1.00	\$726,389
2	\$47,700,000	\$662,500	1.0	1.0	1.00	\$662,500
3	\$49,350,000	\$685,417	1.0	1.0	1.00	\$685,417
4	\$53,600,000	\$744,444	1.0	1.0	1.00	\$744,444
					PROMEDIO	\$704,687.50
					DESV. STANDAR	\$37,428.66
					COEF. VARIACION	5.31%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$704,687.50	AREA	72	TOTAL	\$50,737,500.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,300,000.00	AREA	117.5	TOTAL	\$152,750,000.00
VALOR TOTAL	\$203,487,500.00					

## Observaciones:

## Enlaces:

1.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-soledad-e-9-5-habitaciones-2-banos/671-82029>

2.-<https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/los-robles/soledad/7517635>

3.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-soledad-robles-3-habitaciones-2-banos-1-garaaje/710-M3345579>

4.-<https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/los-almendros/soledad/7515032>

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

CARRERA 21 #78C-36 | LOS ROBLES | Soledad | Atlántico

### COORDENADAS (DD)

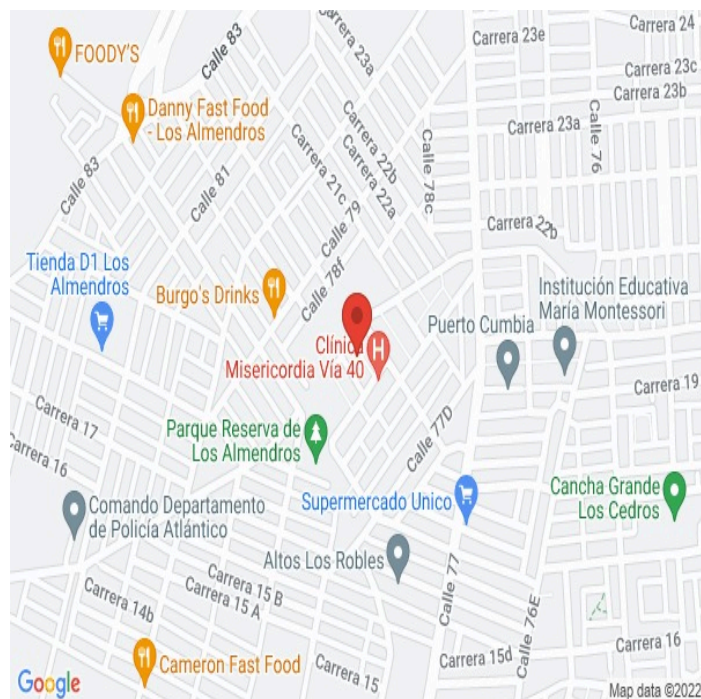
**Latitud:** 10.917647483554758

**Longitud:** -74.8137812569642

### COORDENADAS (DMS)

**Latitud:** 10° 55' 3.5292''

**Longitud:** 74° 48' 49.6116''



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN

## REGISTRO FOTOGRÁFICO

Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura del Inmueble





REGISTRO FOTOGRÁFICO

Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Patio Interior



Zona de Ropas



Escalera



Habitación 1



Habitación 2



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Habitación 3



Baño Social 1



Terraza Inmueble



Baño Social 2



Habitación 1



Sala Comedor



Zona de Ropas



Cocina





**REGISTRO FOTOGRÁFICO**

Habitación 2



Habitación 3



## 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**

----- **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 recibido del 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-1065002353**



PIN de Validación: adf40a30



## Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) LINEY PAOLA POLO DE ORO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1143151012, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 05 de Julio de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1143151012.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) LINEY PAOLA POLO DE ORO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción  
**05 Jul 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 6 Inmuebles Especiales

##### Alcance

- Avances de obras

Fecha de inscripción  
**05 Jul 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

Dirección: K 2G1 49-22

Teléfono: 3146426954

Correo Electrónico: lpolodeoro@gmail.com

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

Arquitecta - Universidad del Atlántico.



PIN de Validación: adf40a30



**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario 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 la Cédula de ciudadanía No. 1143151012.**

**El(la) señor(a) LINEY PAOLA POLO DE ORO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.**

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de 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**

**adf40a30**

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 Octubre del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

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

Alexandra Suarez  
Representante Legal





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

**Certificado generado con el Pin No: 221021283866868687**

**Nro Matrícula: 041-130239**

Pagina 1 TURNO: 2022-041-1-68695

Impreso el 21 de Octubre de 2022 a las 04:41:30 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: 12-05-2005 RADICACIÓN: 2005-15561 CON: ESCRITURA DE: 11-05-2005

CODIGO CATASTRAL: 087580105000012970016000000000 COD CATASTRAL ANT: 08758010512970016000

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: 040-392278**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 1320 de fecha 06-05-2005 en NOTARIA 7 de BARRANQUILLA LOTE 16 MANZANA 150 ETAPA 9 con area de 72.00M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). LOTE CON CASA CONSTRUIDA UBICADA CALLE 20D NO.78A-36

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

COMPLEMENTACION DE LA TRADICION DEL INMUEBLE CON MAT 040-384817--CASTRO TCHERASSI & CIA LTDA, ADQUIRIO LOS INMUEBLES ASI: PARTE POR COMPRA A FINANCIERA E INMOBILIARIA CONDOR S.A., " FINICONDOR",SEGUN ESC. # 2312 DE SEPT 6/83, NOTARIA 2A DE ESTE CTO, REG EL 8 DE SEPT/83, BAJO EL FOLIO DE AMT 040-0128495 Y 040-208076.-PARTE POR COMPRA A URBANIZADORA GUILLOT GUTIERREZ HERMANOS LTDA, SEGUN ESC. # 2470, DE NOV 2/79, NOTARIA 1A, DE ESTE CTO, REG EL 4 DE DIC/79, BAJO EL FOLIO DE MAT 040-79445.-Y PARTE POR COMPRA A ALVARO GARCIA LYNN & CIA LTDA, SEGUN ESC.# 2471, DE NOVIEMBRE 2 DE 1.979, NOTARIA 1A DE ESTE CTO, REG EL 23 DE NOV/79, BAJO EL FOLIO DE MAT 040-0079258.-EN RELACION CON LA ESC. #1160, DE JUNIO 16 DE 1.984, DE LA NOTARIA UNICA DE SANTO TOMAS, REG EL 4 DE JULIO DE /84, BAJO EL FOLIO DE AMT 040-0148255 Y 040-128495, EN CUANTO A UN ENGLOBE.- EN RELACION CON LA ESC. # 689, DE JULIO 31 DE 1.985, OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE SANTO TOMAS, REG EL 13 DE AGOSTO DE /85, BAJO EL FOLIO DE MAT 040-148255, EN CUANTO A UNA RATIFICACION DE COMPRAVENTA ESC. # 2470/79, EN RELACION CON LA ESC. # 720, DE AGOSTO 6 DE /85, NOTARIA UNICA DE SANTO TOMAS, REG EL 13 DE AGOSTO DE /85, BAJO EL FOLIO DE MAT 040-0148255, EN CUANTO A UNA AMPLIACION DEL PUNTO 4 ESC #689/85,DE RATIFICACION DE COMPRAVENTA ANTES CITADA---EN RELACION CON LA ESC. # 820, DE DIVISION DE FECHA SEPT 18/85, NOT UNICA DE SANTO TOMAS, REG EL 20 DE SPT/85, BAJO EL FOLIO D EMAT 040-0166789 166788 Y 040-148255--EN RELACION CON LA ESC #894 DE AGOSTO 5 DE 1989 NOTARIA UNICA DE SANTO TOMAS,EN CUANTO A UNA DIVISION REG EL 16 DE AGOSTO DE 1989,BAJO LOS FOLIOS DE MATS.NROS.040-166788 Y 040-208076,040-208077---EN RELACION CON LA ESC #2182 DE JUNIO 12 DE 1996,NOTARIA 5A.B/QUILLA, EN CUANTO A UNA DIVISION,REG. EL 19 DE JUNIO DE 1996,BAJO EL FOLIO DE MAT.040-287827-----EN RELACION CON LA ESCRITURA NRO.1631 DE OCTUBRE 6 DE 1999, NOTARIA 6A.B/QUILLA, EN CUANTO A UN ENGLOBE Y DIVISION REG EL 3 DE NOVIEMBRE DE 1999, BAJO EL FOLIO DE MAT #040-330591 Y 040-330593---EN RELACION CON LA ESC DE LOTE #1631 DE OCT.6/99, DE LA NOT 2A DE ESTE CTO, REG EL 3 DE NOV/99, BAJO EL FOLIO DE MAT. #040-0330598/330806/330594---EN RELACION CON LA ESC. DE ENGLOBE #1886 DE FECHA 24 DE OCT/02 DE LA NOT 8 DE ESTE CTO REG. EL 28 DE



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

**Certificado generado con el Pin No: 221021283866868687**

**Nro Matrícula: 041-130239**

Pagina 2 TURNO: 2022-041-1-68695

Impreso el 21 de Octubre de 2022 a las 04:41:30 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

OCT/02, BAJO EL FOLIO DE MAT. #040-0330594 365506/365543---EN RELACION CON LA ESC. DE DIV #1886 DE FECHA 24 DE OCT/02. DE LA NOT 8 DE ESTE CTO, REG EL 28 DE OCT/02, BAJO EL FOLIO DE MAT #040-0365550---EN RELACION CON LA ESC DE LOTE0 #84 DE FECHA 28 DE MZO/03, DE LA NOT 7 DE ESTE CTO, REG EL 11 DE ABRIL/03, BAJO EL FOLIO DE MAT #040-369818----- EN RELACION CON LA ESC.DE LOTE0 #1093 DEL 27-04-2004, DE LA NOTARIA 7 DE B/QUILLA, REG. EL 18-05-2004, BAJO EL FOLIO DE MAT.040-0382202.----EN RELACION CONLA ESC DE DIVISION #2477 DE FECHA 6 DE SEPT/04, DE LA NOT 7 DE ESTE CTO, REG EL 15 DE SEPT/04, BAJO EL FOLIO DE MAT #040-0384817---EN RELACION CON LA ESC DE ACLARACION AREA #639 DE FECHA 1 DE MZO/05, DE LA NOT 7 DE ESTE CTO, REG EL 19 DE ABRIL/05, BAJO EL FOLIO DE MAT 040-0384817--- FINANCIERA E INMOBILIARIA CONDOR S.A, "FINICONDOR" ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A URBANIZADORA GUILLOT GUTIERREZ HERMANOS LTDA, SEGUN ESC. 524 DE ABRIL 22/82, NOTARIA 2A, DE ESTE CTO, R EG EL 27 DE ABRIL/82, BAJO EL FOLIO DE MAT 040-0079446.-EN RELACION CON LA ESC. # 1715 DE DIVISION, OTORGADA EL 27 DE JUL/82, NOT 2A, DE ESTE CTO,REG EL 3 DE AGOSTO DE /82,BAJO EL FOLIO DE MAT 040-01111929.-EN RELACION CON LA ESC. # 2136, DE SEGREGACION, OTORGADA EL 2 DE SEPT /82, NOTARIA 2A DE ESTE CTO, REG EL 7 DE SEPT/82, BAJO EL FOLIO 040-0114367.-EN RELACION CON LA ESC # 2131, DE DECLARACION SOBRE EL RESTO, OTORGADA EL 14DE OCT /82 , NOTARIA 5A, DE ESTE CTO, REG EL 20 DE OCT/82, BAJO EL FOLIO DE MAT 040-0117009.-EN RELACION CON LA ESC. # 1785, DE SEGREGACION Y DESENGLOBE OTORGADA EL 15 DE JULIO 83, NOTARIA 2A DE ESTE CTO, REG EL 5 DE AGOSTO /83, BAJO EL FOLIO DE MAT 040-0128495.-URBANIZADORA GUILLOT GUTIERREZ HERMANOS LTDA, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A MANUEL VICENTE, MIGUEL, OCTAVIO JOSE, ALFONSO EDUARDO, EMIRO, ADOLFO, LUIS VICENTE, AMINTA MODESTA GERALDINO MARIN, Y ELVIRA SOFIAGERALDINO DE DONADO, SEGUN ESC. # 232 DE ABRIL 10/79, NOT UNICA DE SOLEDAD, REG EL 18 DE JUNIO 79, BAJO EL FOLIO DE MAT 040-0058021.-QUE POR ESTA MISMA ESC. # 232, FUE ACLARADA EL AREA Y NOMBRE DEL INMUEBLE.-EN RELACION CON LA ESC. 2470, DE SEGREGACION, OTORGADA EL 2 DE NOV/79, NOTARIA 1A DE ESTE CTO, REG EL 4 DE DIC/79, BAJO EL FOLIO DE MAT 040-0079446.-MANUEL VICENTE,MIGUEL, OCTAVIO JOSE, ALFONSO EDUARDO, EMIRO ADOLFO, LUIS VICENTE,AMINTA Y ELVIRA SOFIA GERALDINO MARIN, ADQUIRIERON POR TRASPASO QUE LES HIZO VICENTE GERALDINO NORIEGA Y MODESTA MARIN DE GERALDINO SEGUN ESC. # 773, DE JUNIO 3/67, NOTARIA 1A DE ESTE CTO, REG EL 19 DE JULIO/67, BAJO EL # 211, FOLIO 296 TOMO 3 IMPAR 1.-QUE POR LA CITADA ESC. # 773, SE CONSTITUYO RENTA VITALICIA---EN RELACION CON LA ESC #356, DE RENUNCIA DE LA RENTA VITALICIA,OTORGADA EL 23 DE AGOSTO/78, NOT UNICA DE SOLEDAD, REG EL 20 DE SEPT/78, BAJO EL FOLIO 040-051021.

FOLIO (S) DE MAYOR EXTENSIÓN Y/O SEGREGADO (S): , 040-384817

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

- 1) SIN DIRECCION SIN DIRECCION LOTE 16 MANZANA 150 ETAPA 9
- 2) CALLE 20D #78A-36
- 3) CARRERA 21 #78C-36

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

041 - 127640



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

**Certificado generado con el Pin No: 221021283866868687**

**Nro Matrícula: 041-130239**

Pagina 3 TURNO: 2022-041-1-68695

Impreso el 21 de Octubre de 2022 a las 04:41:30 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 11-05-2005 Radicación: 2005-15561

Doc: ESCRITURA 1320 DEL 06-05-2005 NOTARIA 7 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0920 LOTE0

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

DE: CASTRO TCHERASSI S.A.

X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 01-08-2005 Radicación: 2005-26331

Doc: ESCRITURA 2165 DEL 26-07-2005 NOTARIA 7 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$19,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTRES SOCIAL-PROHIBICION EL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA SERA RESTITUIBLE AL ESTADO CUANDO EL BENEFICIO TRANSFIERA EL DOMINIO DE LA SOLUCION DE VIVIENDA O DEJE DE RESIDIR EN ELLA ANTES DE HABER TRANSCURRIDO 5 AÑOS DESDE LA FECHA DE SU ASIGNACION POR COMFAMILIAR DEL ATLANTICO

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

DE: CASTRO TCHERASSI S.A.

**A: ALIAN MENDOZA MATIAS ANTONIO**

**CC# 10875140 X**

**A: PEREZ ALVAREZ IRMA DEL SOCORRO**

**CC# 34940862 X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 01-08-2005 Radicación: 2005-26331

Doc: ESCRITURA 2165 DEL 26-07-2005 NOTARIA 7 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: ALIAN MENDOZA MATIAS ANTONIO

CC# 10875140 X

DE: PEREZ ALVAREZ IRMA DEL SOCORRO

CC# 34940862 X

**A: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 01-08-2005 Radicación: 2005-26331

Doc: ESCRITURA 2165 DEL 26-07-2005 NOTARIA 7 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: ALIAN MENDOZA MATIAS ANTONIO

CC# 10875140 X

DE: PEREZ ALVAREZ IRMA DEL SOCORRO

CC# 34940862 X

**A: FAVIR DE LOS HIJOS Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 11-05-2006 Radicación: 2006-15938

Doc: ESCRITURA 1242 DEL 02-05-2006 NOTARIA 7 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION DEL LOTE0 DE LA NOVENA ETAPA DE LA URBANIZACION LOS ROBLES-ESC.P.N.1320 - ENCUANTO A QUE SE COMETIERON ERRORES AL LADO OESTE DE ALGUNOS LOTES ADEMAS EN LAS MATRICULAS 040-392247 A LA 040-392252 CORRESPONDE



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

**Certificado generado con el Pin No: 221021283866868687**

**Nro Matrícula: 041-130239**

Pagina 4 TURNO: 2022-041-1-68695

Impreso el 21 de Octubre de 2022 a las 04:41:30 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

A LA ETAPA 9 MZ 179 - EL LOTE DE RESERVA ZV-6 CON MAT.040-392381 NO CORRESPONDE A NINGUNA MANZANA

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

DE: CASTRO TCHERASSI S.A.(HOY)

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 13-06-2007 Radicación: 2007-23011

Doc: ESCRITURA 1569 DEL 22-05-2007 NOTARIA 7 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA CONFORME CERTIFICADO DEL IGAC

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

DE: ALIAN MENDOZA MATIAS ANTONIO

CC# 10875140 X

DE: PEREZ ALVAREZ IRMA DEL SOCORRO

CC# 34940862 X

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 06-08-2010 Radicación: 2010-32044

Doc: OFICIO 22161 DEL 07-07-2010 JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL DE SOLEDAD

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL REF-2010-00508

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

DE: BANCO AV VILLAS

**A: ALIAN MENDOZA MATIAS ANTONIO**

CC# 10875140 X

**A: PEREZ ALVAREZ IRMA DEL SOCORRO**

X

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 26-07-2012 Radicación: 2012-29848

Doc: OFICIO 26858 DEL 21-11-2011 JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL DE SOLEDAD

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL CANCELA EMBARGO RAD.NO.2011-00508

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

DE: BANCO AV VILLAS

**A: ALIAN MENDOZA MATIAS ANTONIO**

CC# 10875140 X

**A: PEREZ ALVAREZ IRMA DEL SOCORRO**

CC# 34940862 X

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 09-09-2022 Radicación: 2022-041-6-13074

Doc: ESCRITURA 270 DEL 09-02-2017 NOTARIA CUARTA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$10,500,000

Se cancela anotación No: 3

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: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.**

NIT# 8600358275

**A: ALIAN MENDOZA MATIAS ANTONIO**

CC# 10875140 X

**A: PEREZ ALVAREZ IRMA DEL SOCORRO**

CC# 34940862 X



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

**Certificado generado con el Pin No: 221021283866868687**

**Nro Matrícula: 041-130239**

Pagina 5 TURNO: 2022-041-1-68695

Impreso el 21 de Octubre de 2022 a las 04:41:30 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

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*9\***

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

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2009-2638	Fecha: 06-08-2009
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)			
Anotación Nro: 7	Nro corrección: 1	Radicación: 2016-041-3-1225	Fecha: 24-11-2016
SE CORRIGE CONFORME A SOLICITUD			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	Radicación: C2014-705	Fecha: 19-02-2014
SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)			

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2022-041-1-68695**

**FECHA: 21-10-2022**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**

**El Registrador: TRISCHA THINNA TOLEDO KASIMIR**





MUNICIPIO DE SOLEDAD  
CURADURIA URBANA No 2 DE SOLEDAD



No. 0434

RESOLUCION N° CUS-0275/2019

POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDE UNA LICENCIA URBANISTICA

El suscrito curador urbano No 2 del municipio de Soledad, en uso de sus facultades legales, y en especial las conferidas en las leyes 9ª de 1989, ley 388 de 1977, ley 400 de 1997, ley 594 del 2000 y ley 810 de 2003, y la ley 1437 de 2011, y en conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015, el cual es modificado por los siguientes decretos nacionales: 1547, 2318, 1285, 1547, 2218, 1197 y 097 todos del año 2015; 1203 DE 2017 y Resolución 462 DE 2017 igualmente el curador basa sus potestades en el Acuerdo Municipal P.O.T. 004 del 2001 y el Decreto Municipal N° 182 de fecha 28/05/2019 por el cual se designa provisionalmente al Curador Urbano N° 2 de Soledad

CONSIDERANDO

De la solicitud:

Que este despacho recibió solicitud de licencia urbanística, con la siguiente radicación:

Clase de licencia: CONSTRUCCION

Modalidad: MODIFICACIÓN - AMPLIACIÓN

Radicación N° 08758-2-19-0395

Que el trámite y estudio de esta solicitud le ha precedido el procedimiento establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015, de acuerdo con lo siguiente:

De la calidad del solicitante:

Nombre	Tipo Documento	N° Doc.	Calidad
MATIAS ANTONIO ALIAN MENDOZA	CC	10.875.140 DE SAN MARCOS	TITULAR DEL DERECHO REAL

De acuerdo a lo anterior, las condiciones del solicitante y su calidad en relación con el (los) predios objeto (s) de la solicitud, cumple las previsiones del Art. 2.2.6.1.2.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y el Decreto 2218 de 2015; por lo cual el estudio, trámite y expedición es procedente.

De los documentos aportados en el trámite:

Documentos Generales:

Formulario Único Nacional: Res. 0463 del 13/07/2017 Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Otros documentos: Certificado de Tradición, Impuesto Predial, Copia de cedula del Solicitante, Escrituras, Extraproceso Notarial; peritaje Técnico Ing. Civil.

Existencia y Rep. Legal: NO APLICA

Manifestación V.I.S.: SI APLICA===Estrato: == Zona: R-3

Documentos Adicionales:

Proyecto Arquitectónico: ID: PL-A-1/6 AL PL-A-6/6; CUADRO DE AREAS, CORTES, FACHADAS, PLANTA DE CUBIERTA, LOCALIZACION, PLANTA-ARQUITECTONICA.

Proyecto Estructural: ID: Peritaje Técnico Ing. Civil.

Concepto Patrimonio Hist. NO APLICA

VoBo Acta Asam. Gral. Pro. Hz: NO APLICA

N° de Delineación Urbana: CUS2-DU-0170/2019 Fecha: 18/06/2019 Expedido Por: CURADURIA URBANA N° 2 DE SOLEDAD

Que recibidos los documentos anteriormente relacionados, y en concordancia con lo preceptuado en el parágrafo 1 del Art. 2.2.6.1.2.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, esta solicitud quedo radicada en legal y debida forma el 30 de julio de 2019.

Proceso de citación a vecinos y/o terceros:

Que teniendo en cuenta la información aportada por el titular de la solicitud, se procedió a comunicar a los vecinos a quienes se citó para poder hacerse parte y hacer valer sus derechos, en los términos previstos por al Art. 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015. Se citaron los siguientes:

Nombres y Dirección	Fecha	Calidad
Vecino Colindante y/o Propietario, y/o Poseedor, y/o Tenedor. Carrera 21 N° 78-C-42 - ROBLES VIII	19/07/2019	(Vecino Colindante)
Vecino Colindante y/o Propietario, y/o Poseedor, y/o Tenedor. Carrera 21 N° 78-C-30 - ROBLES VIII	19/07/2019	(Vecino Colindante)
Vecino Colindante y/o Propietario, y/o Poseedor, y/o Tenedor. Carrera 21-A N° 78C-35 - ROBLES VIII	19/07/2019	(Vecino Colindante)

Que se realizó la citación a los vecinos colindantes mediante oficios citatorios de fecha, 19/07/2019, Que con el fin de informar a cualquier interesado, en virtud del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional No. 1077 de 2015. Así mismo, se deja constancia de la instalación de la valla desde el día siguiente a la fecha de radicación en legal y debida forma.

De la revisión del proyecto:

Que en cumplimiento del Art. 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, este Despacho procedió a revisar el proyecto Objeto de la solicitud desde el punto de vista jurídico, estructural, urbanístico y arquitectónico y se verifico el Cumplimiento de las normas urbanísticas, de edificaciones y estructurales vigentes. Que los profesionales que suscriben los planos que acompañan a la solicitud de licencia en calidad de proyectista y calculista son los siguientes:

ARQUITECTO PROYECTISTA	JOSE LUIS DE LA HOZ GALLARDO	08700-39075 - Atlántico
INGENIERO CIVIL DISEÑADOR ESTRUCTURAL(PERITAJE)	ARNULFO OSVALDO TORRENEGRA VARGAS	08202-68913 - Atlántico
URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE	JOSE LUIS DE LA HOZ GALLARDO	08700-39075 - Atlántico

Que el titular de esta solicitud, demostró la cancelación del impuesto de construcción de acuerdo a las normas municipales y vigentes conformidad con los siguientes datos:

Impuesto Documento N°	fecha;	N° de unidades	Área M2	Valor Cancelado
5119000057 BANCO POPULAR	06/08/2019	1+1=2	63.50 M2	\$192.190,00

En consideración a lo anteriormente expuesto y habiendo dado cumplimiento a las disposiciones del Decreto Nacional 1077 de 2015, este Despacho:

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Otórguese, Licencia Urbanística, Consistente en la autorización para adelantar OBRA DE CONSTRUCCION, de conformidad con lo siguiente:





MUNICIPIO DE SOLEDAD  
CURADURIA URBANA No 2 DE SOLEDAD



No. 0435

RESOLUCION N° CUS-0275/2019

POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDE UNA LICENCIA URBANISTICA

CLASE DE LICENCIA: MODALIDAD DE LICENCIA: VIGENCIA:

Clase de licencia: CONSTRUCCION Modalidad: MODIFICACIÓN-AMPLIACIÓN Vigencia: 24 MESES

IDENTIFICACION DEL TITULAR:

Nombre	Tipo Documento	N° Doc.	Calidad
MATIAS ANTONIO ALIAN MENDOZA	CC	10.875.140 DE SAN MARCOS	TITULAR DEL DERECHO REAL

DATOS DEL PREDIO:

DIRECCION: Carrera 21 N° 78C - 36 - LOS ROBLES VIII ETAPA

Cert. Tradición y Libertad N°: 041-130239 DEL 21/05/2019

Referencia Catastral: 01.05.1297.0016.000

PARAGRAFO 01: DESCRIPCION DE LAS CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO:

GRÁFICO 01: DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO:				
Uso Propuesto:		Área Total del Lote:		Área Construcción M2:
RESIDENCIAL		72,00 M2		63,50 M2
Número de Pisos:	Estacionamientos:	Número de Unidades:	Índice de Construcción:	Índice de Ocupación:
2 PISOS	0.00	1+1=2	163	75 %

DESCRIPCION DEL PROYECTO APROBADO SEGUN LOS PLANOS ARQUITECTONICOS

CONSTRUCCION-MODIFICACION Y AMPLIACION DE UNIFAMILIAR A BIFAMILIAR DOS PISOS ASI: PRIMER PISO EXISTENTE CON LOSA DE CUBIERTA: PUNTO DE ESCALERA, TERRAZA, ACCESO A LA CASA O APTO N° 01 CON UN AREA DE 54.00 M2 Y CONSTA DE: SALA, COMEDOR, COCINA, UN BAÑO, DOS ALCOBAS, LABORES Y PATIO. AREA A INTERVENIR 4.50 M2

SEGUNDO PISO AMPLIAR: APTO N° 02 CON UN AREA DE 59.00 M2 Y CONSTA DE: BALCON, SALA-COMEDOR, COCINA, LABORES, UN BAÑO, DOS ALCOBAS.

(DESCRIPCION, MEDIDAS Y LINDEROS EN PLANOS ADJUNTO QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE ESTA RESOLUCION)

NORMA URBANA:

Del eje Vial a Línea de Bordillo

Línea Bordillo a Línea de Propiedad:

POR LA KRA 21: 2.00 MTS. =====

De línea de propiedad a línea de construcción:

POR LA KRA 21: 1.50 MTS. =====

Proyecto Arquitectónico: ID: PL-A-1/6 AL PL-A-6/6; CUADRO DE AREAS, CORTES, FACHADAS, PLANTA DE CUBIERTA, LOCALIZACION, PLANTA-ARQUITECTONICA.

Proyecto Estructural: ID: Peritaje Técnico Ing. Civil.

PARAGRAFO 02: CONSTRUCTOR (ES) RESPONSABLE(S):

ARQUITECTO PROYECTISTA	JOSE LUIS DE LA HOZ GALLARDO	08700-39075 - Atlántico
INGENIERO CIVIL DISEÑADOR ESTRUCTURAL(PERITAJE)	ARNULFO OSVALDO TORRENEGRA VARGAS	08202-68913 - Atlántico
URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE	JOSE LUIS DE LA HOZ GALLARDO	08700-39075 - Atlántico

ARTICULO SEGUNDO: OBLIGACIONES DEL TITULAR. Con fundamento a lo dispuesto en el Art. 2.2.6.1.2.3.6 del Dec. Nacional 1077 de 2015, el titular de esta licencia urbanística aprobada, deberá cumplir: 1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constituidos del espacio público. 2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, los cuales hacen parte integral de la presente resolución, y exhibirlos cuando sean requeridos por las autoridades competente. 3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materia y elementos a los que se hace referencia la Res. 541 de 1994 del mini ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación, restauración ambiental, de conformidad con el Dec. 1220 de 2005 o la norma que lo modifique o sustituya; 4. Cuando se trate de Licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los terminos que establece el Art. 2.2.6.1.4.1 Dec. 1077 de 2015, ante el Ente de control urbano; 5. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismos resistentes, siempre que la licencia comprenda una Construcción de Una estructura de más de 3.000 M2 de área; 6. Realizar los controles de calidad para las diferentes materias estructurales y elementos no estructurales que señalan las Normas de construcción sismo resistente, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menos a 3.000 M2 de área; 7. Instalar los equipos, sistemas e implementos De bajo Consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la modifique o sustituya; 8. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal sobre Eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida; 9. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismos resistentes vigentes. PARÁGRAFO

1. IDENTIFICACION DE LA OBRA. El titular de la licencia está obligado a instalar un aviso, en lugar visible de la vía pública mas importante sobre la cual tenga frente o limite el desarrollo o la construcción que haya sido objeto de la licencia, en la valla o aviso se deberá indicar al menos: 1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la Expedió; 2. El nombre o razón social del titular de la licencia; 3. La dirección del inmueble; 4. Vigencia de la licencia; 5. Descripción dl tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia Especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, numero de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. La valla o aviso se instalara antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. El aviso tendrá una dimensión mínima de 0.70 Cm X 1.00 Cm. ARTICULO TERCERO: EFECTOS DE LA LICENCIA. De conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5° del Decreto - Ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinara la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, construyendo en el (los) predio (os) objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en esta resolución. Y no autoriza intervención y/o ocupación de los bienes de uso público, por lo cual, cualquier intervencion proyectada en los planos, será a titulo referencial y deberá obtener la respectiva autorización de la autoridad competente. La expedición de esta licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Esta licencia recae sobre uno o mas predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados. (Art.2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015).





**MUNICIPIO DE SOLEDAD**  
**CURADURIA URBANA No 2 DE SOLEDAD**




No. 0436

**RESOLUCION N° CUS-0275/2019**

**POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDE UNA LICENCIA URBANISTICA**

ARTICULO CUARTO: Contra la presente resolución, procederán los recursos de reposición y apelación. Este último se interpondrá ante la oficina de planeación municipal y deberá resolverse de plano. (Art. 59 Dec-Ley 2150 de 1995), en los términos previstos en el Código de procedimiento administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 del 2011). ARTICULO QUINTO: La presente resolución, rige a partir de la fecha de su firmeza.

**NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE**  
**Dado en Soledad el: 26 DE AGOSTO DE 2019**

  
**ARQ. ROSARIO HELENA ROJAS CARDEÑO**  
**CURADOR URBANO N° 2 DE SOLEDAD (P)**

**NOTIFICACION**

Notifique personalmente al (la) (los) señor (a) (es), que a continuación se enuncian en su calidad de titular de la licencia, Vecino Colindante y/o Terceros dentro del proceso; por lo cual se le hace entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de la Resolución N° CUS-0275/2019 DE LA FECHA 26 DE AGOSTO DE 2019, de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 65 de la Ley 9 de 1989. Contra la presente resolución, procederán los recursos de reposición y apelación ante este despacho, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación personal de este acto administrativo. La apelación se interpondrá para ante la oficina de planeación municipal y deberá resolverse de plano (ART. 59 del Decreto-Ley 2150 de 1995).

**Martín Alián**  
NOMBRE **10.875.140** C.C.

**Titular**  
En Calidad

Dirección

Fecha

**26 AGO 2019**

  
**ARQ. ROSARIO HELENA ROJAS CARDEÑO**  
**CURADOR URBANO N° 2 DE SOLEDAD (P)**

**CERTIFICA QUE:**

LA RESOLUCIÓN No. CUS-0275/2019 DE LA FECHA 26 DE AGOSTO DE 2019, SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE EJECUTORIADA DESDE EL DÍA, 10 DE SEPTIEMBRE DE 2019, POR VENCIMIENTO DE LOS TERMINOS ESTABLECIDOS PARA LA VIA GUBERNAMENTATIVA Y NO HABERSE INTERPUESTOS LOS RECURSOS DE LA LEY, ARTICULO 87 LEY 1437 DE 2011 CODIGO DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO.

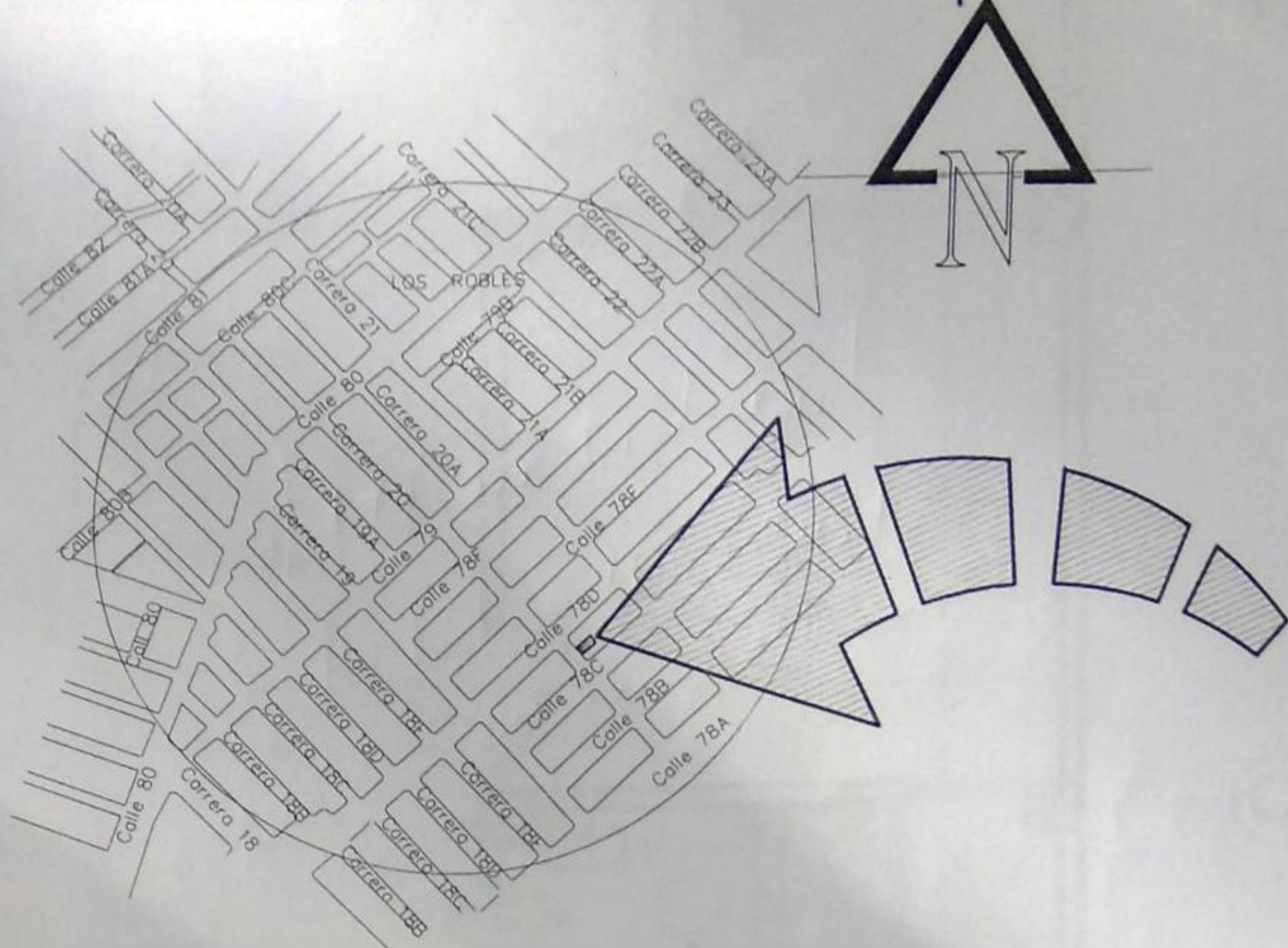
  
**ARQ. ROSARIO HELENA ROJAS CARDEÑO**  
**CURADOR URBANO N° 2 DE SOLEDAD (P)**  
**CURADOR**



Fecha: 20 AGO 2019

Firma Autorizada: *Rosendo R. R.*

# LOCALIZACIÓN / UBICACIÓN



## LOS ROBLES VIII ETAPA MUNICIPIO DE SOLEDAD

CUADRO DE AREAS	
AREA DE LOTE	72.00 M2
AREA CONST. 1ER PISO	54.00 M2
AREA INTERV. 1ER PISO	4.50 M2
AREA CONST. 2DO PISO	59.00 M2
AREA TOTAL INTERV.	63.50 M2
AREA LIBRE	18.00 M2

*Matias Alian*

PROYECTO:  
RESIDENCIAL BIFAMILIAR 2 PISOS

PROPIETARIO:  
MATIAS ANTONIO ALIAN MENDOZA

DIRECCION:  
CARRERA 21 N° 78C-36.

CONTIENE:  
LOCALIZACIÓN Y UBICACIÓN/ CUADRO DE AREAS

ARQUITECTO: JOSE L. DE LA HOZ G.  
MATRICULA 0870039075-ATL

DIBUJO:  
V. R.

FECHA:  
MAYO /2019

PLANO  
1/6

ESCALA:  
1:50

FIRMA ARQ.

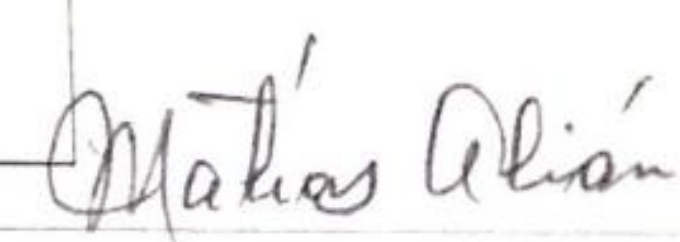
*Jose Luis de la Hoz G.*  
IMPORTECO-BOGOTÁ  
ARQ. JOSE LUIS DE LA HOZ G.



005-0275

Rosario H. Rosales

LIBRADOR, DIANO No. 2 DE SOLEDAD



FIRMA ARQ

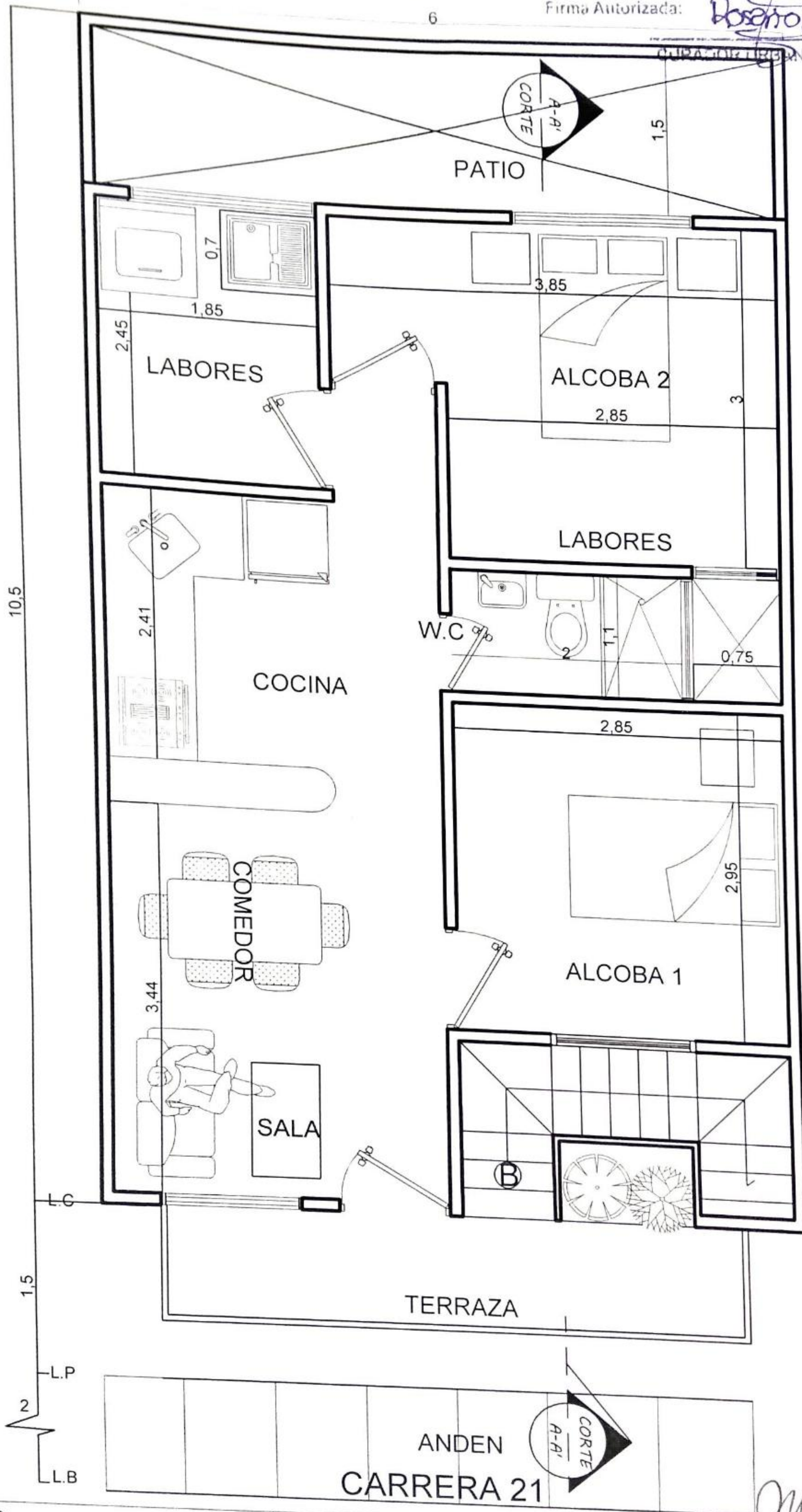


Fecha: 26 AGO 2019

Firma Autorizada:

*Jose L. de la Hoz G.*

CURADUPIA URBANA No. 2 DE SOLEDAD



PROYECTO:  
RESIDENCIAL BIFAMILIAR 2 PISOS

PROPIETARIO:  
MATIAS ANTONIO ALIAN MENDOZA

DIRECCION:  
CARRERA 21 N° 78C-36.

CONTIENE:  
PLANTA ARQUITECTONICA 2DO PISO

ARQUITECTO:  
MATRICULA JOSE L. DE LA HOZ G.  
0870039075-ATL

DIBUJO:  
V. R.

FECHA:  
MAYO /2019

PLANO  
3/6

ESCALA:

FIRMA ARQ.

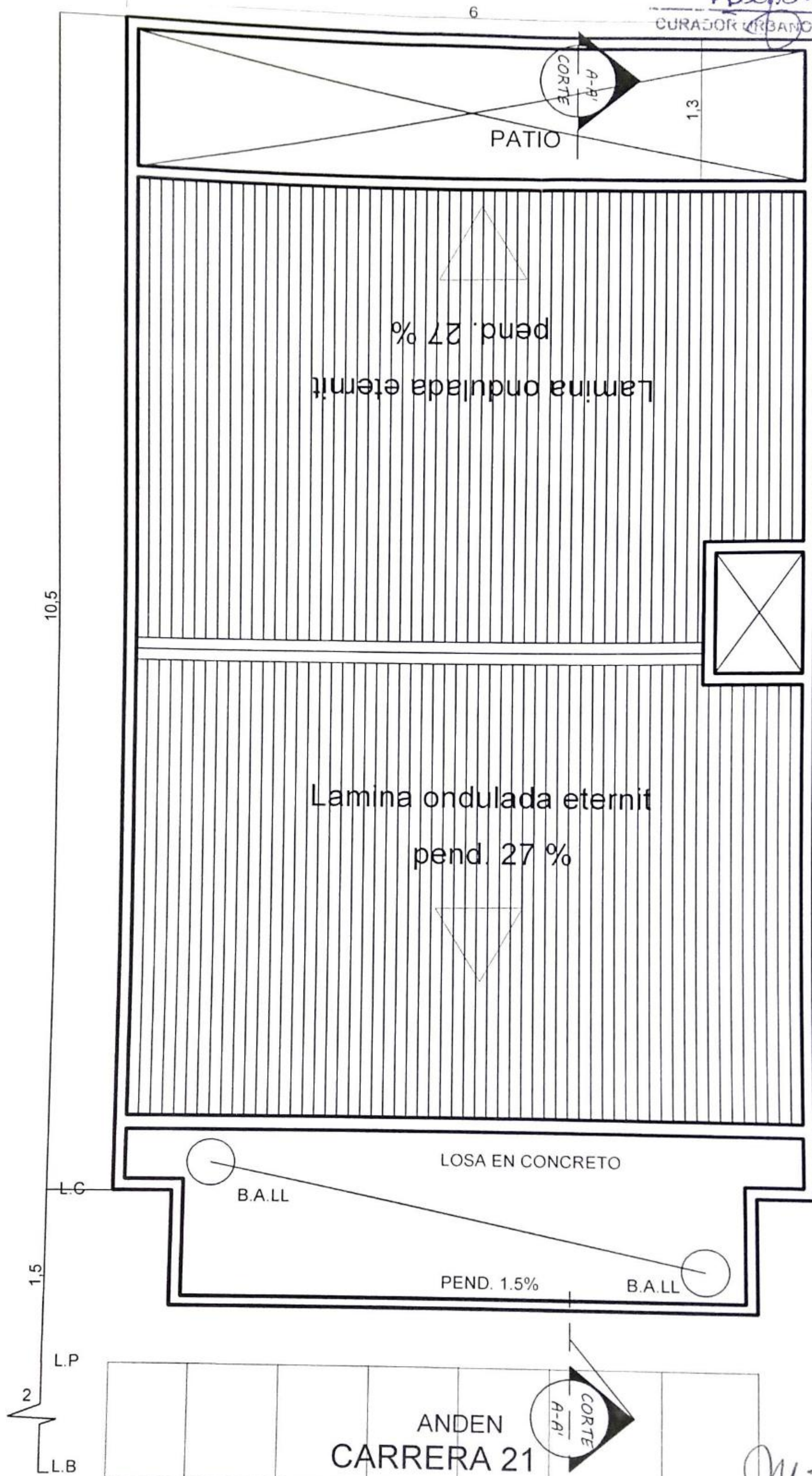
*Matias Alian*



Fecha: 26 AGO 2019

No. De Licencia: CUS-0275-2019

CURADOR URBANO No. 2 DE SOLEDAD

PROYECTO:  
RESIDENCIAL BIFAMILIAR 2 PISOSPROPIETARIO:  
MATIAS ANTONIO ALIAN MENDOZADIRECCION:  
CARRERA 21 N° 78C-36.CONTIENE:  
PLANTA DE CUBIERTAARQUITECTO: JOSE L. DE LA HOZ G.  
MATRICULA 0870039075-ATLDIBUJO:  
V. R.FECHA:  
MAYO /2019PLANO  
4/6ESCALA:  
1:50

FIRMA ARQ.

Matias Alian  
MENDOZA  
JOSE L. DE LA HOZ G.

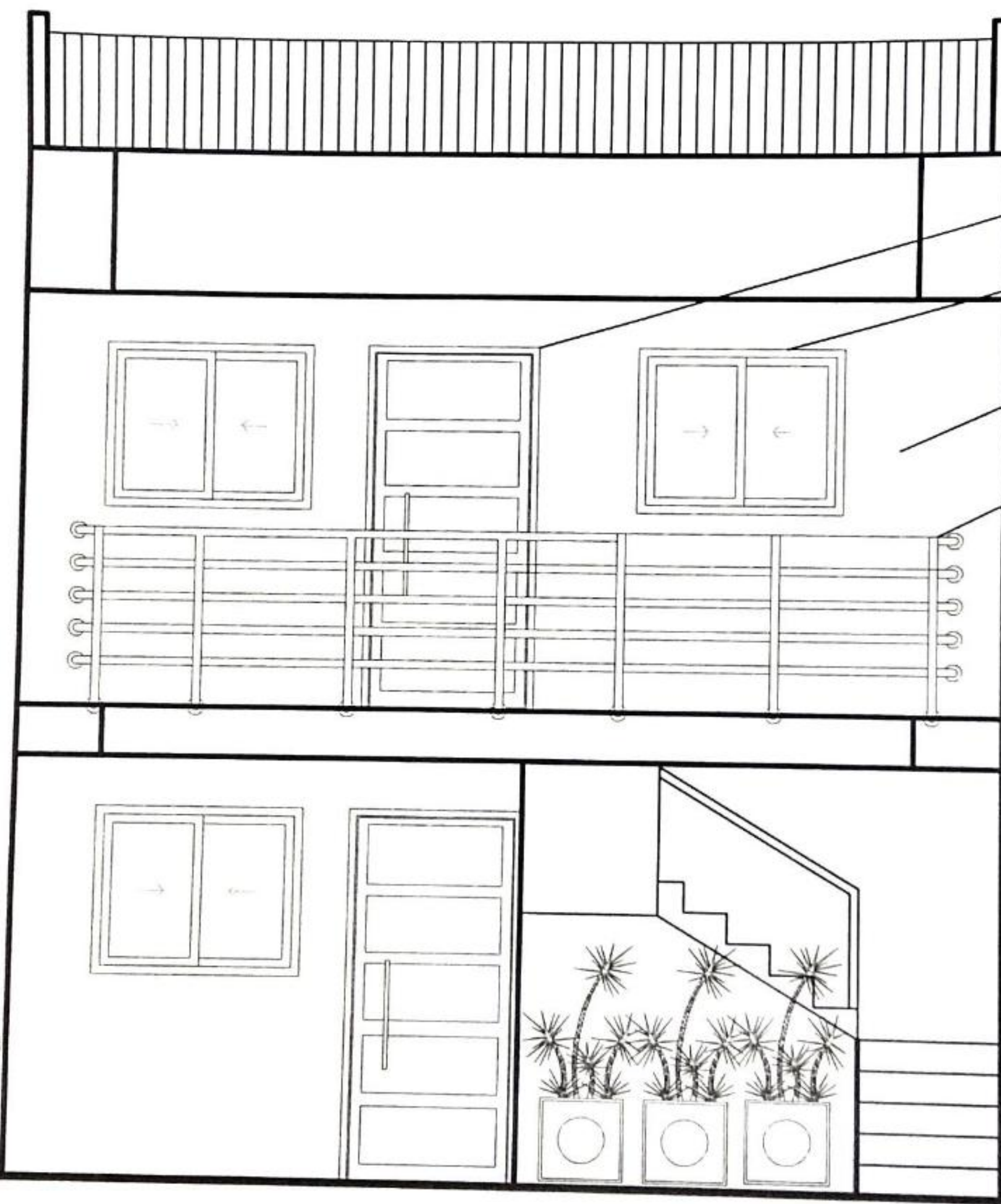


CURADURIA URBANA No. 2  
DE SOLEDAD

APROBADO  
Fecha: 26 AGO 2019

No. De Licencia: CUS-0275/2019

Firma Autorizada: *Rosendo R. Rojas*  
CURADOR URBANO No. 2 DE SOLEDAD



PUERTA EN MADERA

VENTANA EN ALUMINIO

ACABADO EN ESTUPLAST

BARANDAS EN ACERO INOXI.

FACHADA PRINCIPAL

CARRERA 21

*Matías Alián*

PROYECTO:  
RESIDENCIAL BIFAMILIAR 2 PISOS

PROPIETARIO:  
MATIAS ANTONIO ALIAN MENDOZA

DIRECCION:  
CARRERA 21 N° 78C-36.

CONTIENE:  
FACHADA

ARQUITECTO:  
MATRICULA  
JOSE L. DE LA HOZ G.  
0870039075-ATL

DIBUJO:  
V. R.

FECHA:  
MAYO /2019

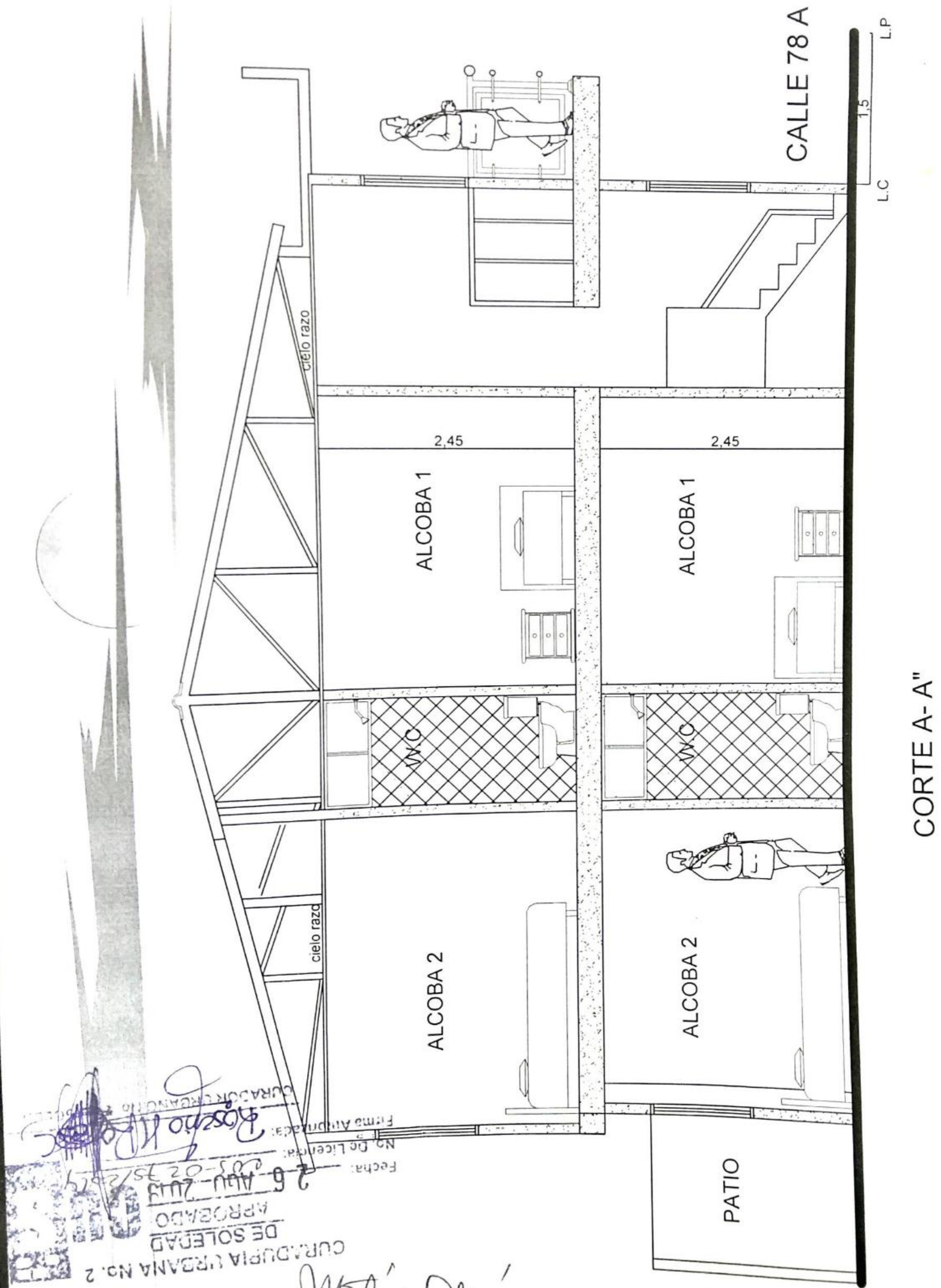
PLANO  
5/6

ESCALA:  
1:50

FIRMA ARQ.

*MP0870039075-ATL  
ARQ. JOSE LUIS DE LA HOZ G.*





PROYECTO: RESIDENCIAL BIFAMILIAR 2 PISOS	PROPIETARIO: MATIAS ANTONIO ALIAN MENDOZA	DIRECCION CARRERA 21 N° 78C 36
CONTIENE: CORTE A-A'	ARQUITECTO: MATRICULA JOSE L. DE LA HOZ G 0870039075-ATL	FIRMA ARO
DIBUJO V R	FECHA: MAYO /2019	PLANO 6/6
		ESCALA: 1 50