


INFORME DE AVALUO LRCAJA-1073685052-2
RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	ROSBER FABIAN FRUTO SALGADO
NIT / C.C CLIENTE	1073685052
DIRECCIÓN	CALLE 45 2 Y 4 AP 201 ED ARMENIA URES CIUADELA 20 DE JULIO
SECTOR	Urbano Estrato 2
BARRIO	ciudadela 20 de julio
CIUDAD	Barranquilla
DEPARTAMENTO	Atlantico
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	JAIRO ENRIQUE ESCORCIA PALENCIA
IDENTIFICACIÓN	72206919

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	08/06/2023
FECHA INFORME	14/06/2023
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	40 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	ANA CRISTINA GUTIERREZ CASSAB				
NUM.	62 EscrituraDePropiedad	NOTARIA	10	FECHA	23/01/2020
ESCRITURA					
CIUDAD	Barranquilla		DEPTO	Atlantico	
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	01070000086609019000571				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO APORTADA				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	NO APLICA				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	0	VRxM2	
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	S/I				

M. INMOB.	N°
AP 201 BL 62	040-113337

OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto de avalúo se encuentra ubicado en la ciudad de Barranquilla- Atlántico, ubicado en el barrio ciudadela 20 de julio, estrato 2 según el recibo público, el inmueble consta de lo siguiente: Terraza, sala-comedor, cocina, tres alcobas, la principal con baño interno, un baño social, . Cuenta con medidor de luz, gas y agua.
El inmueble no cuenta con nomenclatura.

Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Semilnt	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	0	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	0

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

ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Normal	Bueno.
Comedor	Normal	Bueno.
Cocina	Normal	Bueno.
Baño	Normal	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpintería	Normal	Bueno.


DOTACIÓN COMUNAL

Portería	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	JardínInfantil	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 110,675,024.99
VALOR ASEGURABLE \$ COP 110,675,025.00
CALIFICACIÓN DE GARANTÍA
FAVORABLE: Si
Observación de Favorabilidad

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

NOMBRES Y FIRMAS


JAIRO ENRIQUE ESCORCIA PALENCIA
 Perito Actuante
 C.C: 72206919
 RAA: AVAL-72206919

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

Nombre de la firma

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD
INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.

Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	S/I
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

INMUEBLE SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	60.258	AREA	M2	60
AREA PRIVADA	M2	60.258	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	62.541.000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	60.258	AREA PRIVADA VALORADA	M2	60.258

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CALLE 45 2 Y 4 AP 201 ED ARMENIA URES CIUDADELA 20 DE JULIO | ciudadela 20 de julio | Barranquilla | Atlantico está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 323, fecha: 29/04/1982, Notaría: única y ciudad: santo tomas.

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	0-100
Escolar	Bueno	0-100
Asistencial	Bueno	400-500
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	0-100

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

Amoblamiento Urbano

Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:
NO	SI	SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	pórticos
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	4
N° de Sótanos	0
Vida Útil	40
Vida Remanente	0
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CALLE 45 2 Y 4 AP 201 ED ARMENIA URES CIUDADELA 20 DE JULIO

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	Enchapes o fachaletas
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	1983

Comentarios de estructura

La estructura se encuentra en buen estado de conservación y mantenimiento en el momento de la visita.

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

Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	AP 201 BL 62	60.258	M2	\$1,836,686.00	100.00%	\$110,675,024.99
TOTALES					100%	\$110,675,024.99

Valor en letras

Ciento diez millones seiscientos setenta y cinco mil veinticuatro Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL

\$110,675,024.99

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

15

Perspectivas de valoración:

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

Comportamiento Oferta y Demanda:

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

Actualidad edificadora:

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

El inmueble objeto de avalúo se encuentra ubicado en la ciudad de Barranquilla- Atlántico, ubicado en el barrio ciudadela 20 de julio, estrato 2 según el recibo público, el inmueble consta de lo siguiente: Terraza, sala-comedor, cocina, tres alcobas, la principal con baño interno, un baño social, . Cuenta con medidor de luz, gas y agua. El inmueble no cuenta con nomenclatura. **Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.**

El inmueble no cuenta con garaje.

Se caracteriza por viviendas de uno y dos niveles, estrato 2, barrio 20 de julio.

Escritura: 323, Fecha escritura: 29/04/1982, Notaría escritura: única , Ciudad escritura: santo tomas, Administración: 0, Total unidades: S/I, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 4, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Tanque: No, Cancha: No, Zonas verdes: No, Shut: No, Citófono: No, Aire acondicionado: No, Teatrino: No, Sauna: No, Club: No, Bomba eyectora: No, Gimnasio: No, Biciclétero: No, Garaje visitante: No, Golfito: No, Calefacción: No, Planta eléctrica: No, Jardín infantil: No, Terraza comunal: No, Piscina: No, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

La estructura se encuentra en buen estado de conservación y mantenimiento en el momento de la visita.

La visita técnica de campo fue realizada por el Evaluador Richard Becerra Gil, identificado con cédula No 1045708166, RAA AVAL No 1045708166.

Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Patio interior: 0, Habitaciones: 3, Closet: 0, Baño privado: 1, Estar: 0, Bodega: 0, Estudio: 0, Cuarto servicio: 0, Baño servicio: 0, Zona ropas: 0, Local: 0, Balcón: 0, Jardín: No, Zona verde: No, Oficina: 0, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Se encuentra en buen estado de conservación.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	CIUDADELA 20 JULIO	1	\$124,000,000	.95	\$117,800,000	0	\$0	0	\$0	\$1,954,927.15	3007292310
2	CIUDADELA 20 JULIO	1	\$122,000,000	.95	\$115,900,000	0	\$0	0	\$0	\$1,923,396.06	3133515794
3	CIUDADELA 20 JULIO	1	\$110,000,000	.95	\$104,500,000	0	\$0	0	\$0	\$1,734,209.57	3104736731
4	CIUDADELA 20 JULIO	1	\$110,000,000	.95	\$104,500,000	0	\$0	0	\$0	\$1,734,209.57	3022130689
Del inmueble		4				0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	40	60.258	60.258	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,954,927.15
2	40	60.258	60.258	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,923,396.06
3	40	60.258	60.258	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,734,209.57
4	40	60.258	60.258	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,734,209.57
	40 años									
									PROMEDIO	\$1,836,685.59
									DESV. STANDAR	\$119,027.23
									COEF. VARIACION	6.48%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$1,955,712.81	TOTAL	\$117,847,342.71
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$1,717,658.36	TOTAL	\$103,502,657.56
VALOR TOTAL	\$110,675,024.99			

Observaciones:

Enlaces:

https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/11084_archivopdflinks.html

1.- https://www.goplacit.com/co/inmueble/venta/apartamento/barranquilla/9819503-apartamento?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referror

2.- https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-38a2-71c8b06d51-a7d2-3745facc-e409?page=1&pos=3&l_sec=1&l_oc=2&l_pid=3c6cd19d-bb5-4551-bd32-a6d56309bhd&ren_soml=REVTS1BPUDTRU87U0VSUDs%3D

3.- <http://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta/apartamento-barranquilla-ciudadela-veinte-de-julio-3-habitaciones-1-banos/671-M3670671>

4.- http://www.dcomos.com.co/de/2688659_se-vende-apartamento-en-ciudadela-20-de-julio.html?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referror

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CALLE 45 2 Y 4 AP 201 ED ARMENIA URES CIUDADELA 20 DE JULIO | ciudadela 20 de julio | Barranquilla | Atlantico

COORDENADAS (DD)

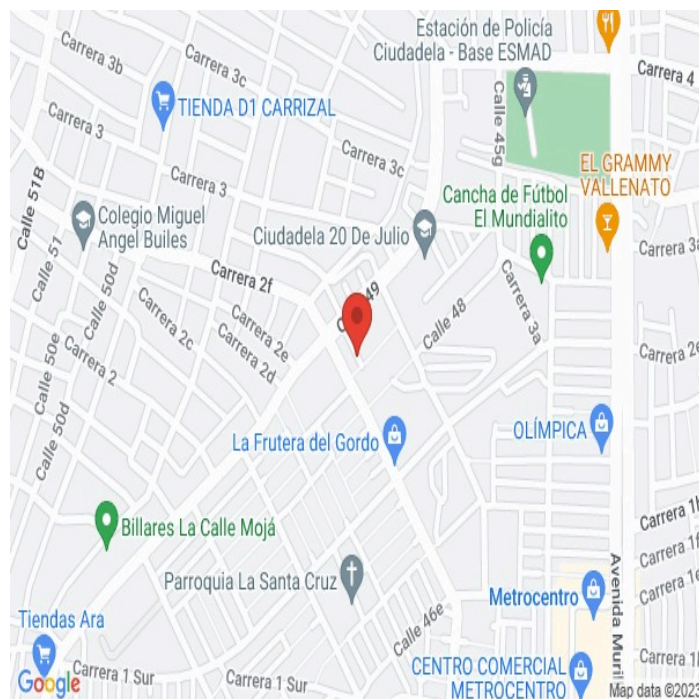
Latitud: 10.934749

Longitud: -74.804148

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 10° 56' 5.0964''

Longitud: 74° 48' 14.9322''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Contador de Energia

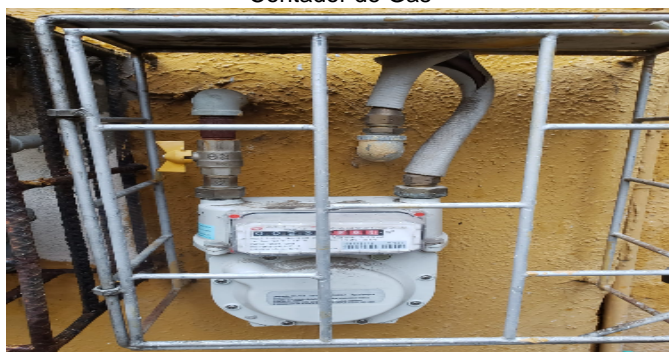


REGISTRO FOTOGRÁFICO

Contador de Agua



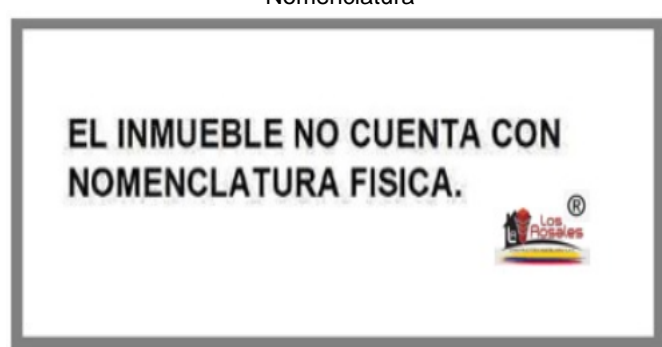
Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



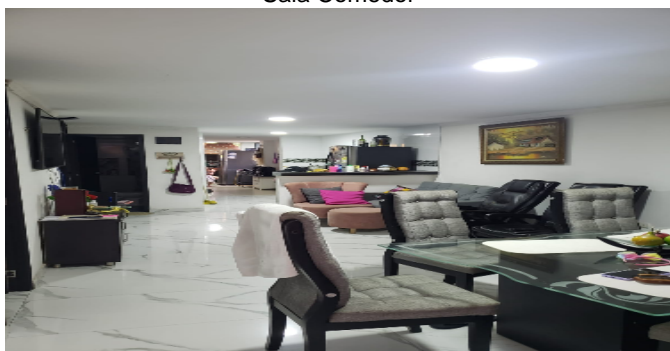
Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



REGISTRO FOTOGRÁFICO

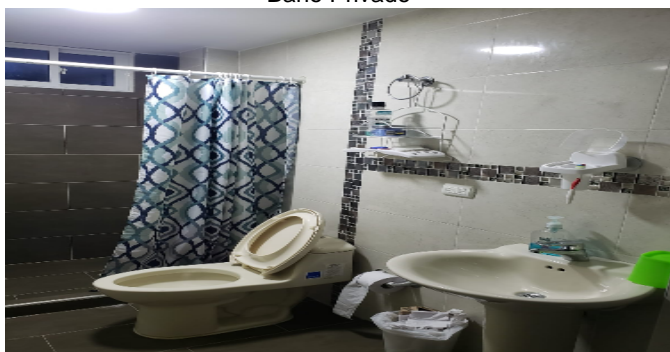
Cocina



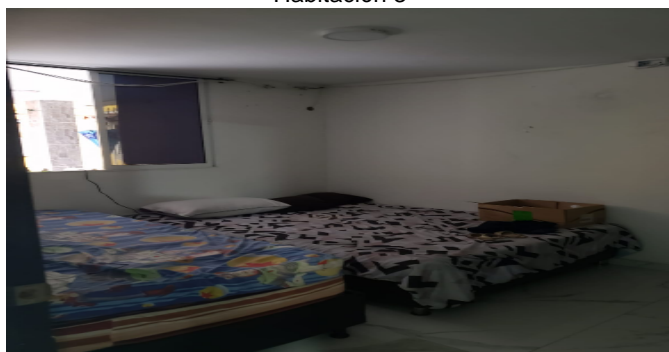
Habitación Principal o Hab 1



Baño Privado



Habitación 3



Habitación 4



Baño Social 1



Terraza Inmueble



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

ABREVIACIONES: Apartamento: APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR --- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **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-1073685052-2



PIN de Validación: b1110a1c



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) JAIRO ENRIQUE ESCORCIA PALENCIA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 72206919, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 01 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-72206919.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JAIRO ENRIQUE ESCORCIA PALENCIA 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
01 Jun 2018

Regimen
Régimen de Transición

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
31 Dic 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
30 Dic 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b1110a1c



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
30 Dic 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
30 Dic 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
31 Dic 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
31 Dic 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b1110a1c



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
30 Dic 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción
30 Dic 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
30 Dic 2020

Regimen
Régimen Académico

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
30 Dic 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.



PIN de Validación: b1110a1c



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



Fecha de inscripción
30 Dic 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
30 Dic 2020

Regimen
Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente desde el 03 de Mayo de 2018 hasta el 02 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

Dirección: CALLE 90 NO 42C - 11 APTO 401 RIVALDOS

Teléfono: 3206586803

Correo Electrónico: jairoescorciapalencia@gmail.com

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

Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

Abogado - Corporación Universitaria Rafael Nuñez.

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) JAIRO ENRIQUE ESCORCIA PALENCIA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 72206919.

El(la) señor(a) JAIRO ENRIQUE ESCORCIA PALENCIA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de



PIN de Validación: b1110a1c



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

b1110a1c

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 Junio del 2023 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 BARRANQUILLA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230605369977640854

Nro Matrícula: 040-113337

Pagina 1 TURNO: 2023-040-1-114894

Impreso el 5 de Junio de 2023 a las 08:36:27 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

CIRCULO REGISTRAL: 040 - BARRANQUILLA DEPTO: ATLANTICO MUNICIPIO: BARRANQUILLA VEREDA: BARRANQUILLA

FECHA APERTURA: 26-10-1982 RADICACIÓN: 82-012649 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 10-09-1982

CODIGO CATASTRAL: 080010107000008660901900000571 COD CATASTRAL ANT: 08001010708660571901

NUPRE: AFT0039JDCD

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 201 BLOQUE 62 SITUADO EN EL SEGUNDO PISO DEL EDIFICIO ARMENIA AREA PRIVADA 60.258 M2. AREA COMUN ESCALERA 3.194 METROS 2. CONSTA DE SALON, COMEDOR, TRES ALCOBAS, BAÑO FAMILIAR, COCINA Y PATIO PARA ROPA CUBIERTO QUE INCLUYE LAVADERO. LINDEROS: NOROESTE MIDE 6.215 METROS EN TRES LINEAS ASI: ENTRE LOS PUNTOS (A.M) 2.90 METROS Y ENTRE LOS PUNTOS (N.L) 2.275 METROS CON VACIO A ZONA VERDE DEL PRIMER PISO, Y ENTRE LOS PUNTOS (K.F) 1.04 METROS CON ZONA COMUN ESCALERA. SURESTE: ENTRE LOS PUNTOS (B.C) 6.215 METROS, CON VACIO A ZONA VERDE DEL PRIMER PISO, NORESTE: ENTRE LOS PUNTOS (A.B) 10.00 METROS CON VACIO A ZONA VERDE DEL PRIMER PISO. SUROESTE: MIDE 10.00 METROS, EN TRES LINEAS ASI: ENTRE LOS PUNTOS (C.F) 9.20 METROS, CON EL APARTAMENTO 202 DEL BLOQUE 62, ENTRE LOS PUNTOS (L.K) 0.30 METROS, CON ZONA COMUN ESCALERA, Y ENTRE LOS PUNTOS (M.N) 0.50 METROS CON VACIO A ZONA VERDE DEL PRIMER PISO. NADIR: CON CUBIERTA DEL APARTAMENTO 201 DEL BLOQUE 62. CENIT: CON PISO DEL APARTAMENTO 301 DEL BLOQUE 62. ACLARACION UBICACION MEDIDAS Y LINDEROS: BLOQUE 62 EDIFICIO ARMENIA. APTO 201. SITUADO EN EL SEGUNDO PISO DEL EDIFICIO ARMENIA. AREA PRIVADA: 60.258 M2. CONSTA DE SALON, COMEDOR, 3 ALCOBAS, BAÑO FAMILIAR, COCINA Y PATIO CUBIERTO PARA ROPA QUE INCLUYE LAVADERO. LAS MEDIDAS CORRESPONDIENTES SE ENCUENTRAN EN EL PLANO DE DIVISION DE PROPIEDAD. NOROESTE: MIDE 6.215 M. EN 3 LINEAS ASI: ENTRE LOS PUNTOS (M-A) 2.90 M. ENTRE LOS PUNTOS (N-L) 2.275 M. CON VACIO A ZONA VERDE DEL PRIMER PISO Y ENTRE (F-K) 1.04 M. CON ZONA COMUN ESCALERA; ENTRE LOS PUNTOS (C-B) 6.215 M. CON VACIO A ZONA VERDE DEL PRIMER PISO; NORESTE: ENTRE LOS PUNTOS (A-B) 10 M. CON VACIO A ZONA PEATONAL DE PRIMER PISO; NOROESTE: MIDE 10 M. EN TRES LINEAS ASI: ENTRE LOS PUNTOS (C-F) 9.20 M. CON APTO 202 DEL BLOQUE 62 Y ENTRE LOS PUNTOS (L-K) 0.30 M. CON ZONA COMUN ESCALERA Y ENTRE LOS PUNTOS (M-N) 0.50 M. CON VACIO A ZONA VERDE DEL PRIMER PISO; NADIR: CON CUBIERTA DEL APTO. 101 DEL BLOQUE 62. CENIT: CON PISO APARTAMENTO 301 DEL BLOQUE 62.-

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 MATRICULA N. 040-0102676 UNIDAD RESIDENCIAL CIUDELA 20 DE JULIO.

INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A CARLOS ALBERTO OSORIO UCROS, SEGUN ESCRITURA N. 168 DE 5 DE JUNIO DE 1.972, DE LA NOTARIA UNICA DE SOLEDAD, REGISTRADA EL 28 DE JUNIO DE 1.972, EN EL LIBRO 1, TOMO 4 PAR BIS, FOLIO 294, N. 586.--- EN RELACION CON LA ESCRITURA DE SEGREGACION N. 527 DE 29 DE MARZO DE 1.977, DE LA NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA, REGISTRADA EL 30 DE MAYO DE 1.977, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA N. 040-0046733.... EN RELACION CON LA ESCRITURA DE ACLARACION DEL RESTO N. 2196 DE 13 DE DICIEMBRE DE 1980, DE LA NOTARIA UNICA DE SOLEDAD, REGISTRADA EL 4 DE FEBRERO DE 1.981, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA N. 040-0090800.... EN RELACION CON LA ESCRITURA DE DIVISION N. 2875 DE 5 DE NOVIEMBRE DE 1981, DE LA NOTARIA 4 DE BARRANQUILLA, REGISTRADA EL 7 DE DICIEMBRE DE 1981, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA 040-0102676... EN RELACION CON LA ESCRITURA DE ACLARACION N. 698 DE 19 DE AGOSTO DE 1982, DE LA NOTARIA UNICA DE SANTO TOMAS, REGISTRADA EL 7 DE SEPTIEMBRE DE 1982, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA N. 040-0102676. CARLOS ALBERTO OSORIO UCROS, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI: PARTE POR COMPRA A MIGUEL MONTAÑO DE LA HOZ, SEGUN ESCRITURA N. 1371 DE 20 DE JUNIO DE 19 DE LA NOTARIA 1 DE BARRANQUILLA, REGISTRADA EL 23 DE AGOSTO DE 1958 EN EL LIBRO 1. TOMO 6 IMPAR FOLIO 71 N. 2743... PARTE POR COMPRA AL CITADO MIGUEL MONTAÑO DE LA HOZ, SEGUN ESCRITURA N. 2697 DE 7 DE OCTUBRE DE 1959 DE LA NOTARIA 1 DE BARRANQUILLA, REGISTRADA EL 4 DE NOVIEMBRE DE 1959 EN EL LIBRO 1. TOMO 8 IMPAR FOLIO 25 N. 3894... PARTE POR COMPRA AL CITADO MIGUEL MONTAÑO DE LA HOZ, SEGUN ESCRITURA N. 2256 DEL 26 DE AGOSTO DE 1959 DE NOTARIA 1 DE BARRANQUILLA, REGISTRADA EL 7 DE SEPTIEMBRE DE 1959 EN EL LIBRO 1, TOMO 6 IMPAR, FOLIO 368, N.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230605369977640854

Nro Matrícula: 040-113337

Pagina 2 TURNO: 2023-040-1-114894

Impreso el 5 de Junio de 2023 a las 08:36:27 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

2819 PARTE POR COMPRA A QUINTO NUCIYY EMIGDIO, SEGUNDO NÚEZ, SEGUN ESCRITURA N. 166 DE 21 DE ENERO DE 1950 DE LA NOTARIA 2. DE BARRANQUILLA, REGISTRADA EL 15 DE FEBRERO DE 1950 EN EL LIBRO 1. TOMO 3. FOLIO 84 N. 986.. PARTE POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL FORMADA CON ALICIA CARBONELL DE OSORIO, SEGUN ESCRITURA N. 2170 DE 31 DE DICIEMBRE DE 1.953, DE LA NOTARIA 2 DE BARRANQUILLA, REGISTRADA EL 6 DE FEBRERO DE 1.954, EN EL LIBRO 1, TOMO 2 PAR, FOLIO 161, N. 317... Y PARTE POR COMPRA A ALBERTO R. OSORIO UCROS, SEGUN ESCRITURA N. 356 DE 4 DE FEBRERO DE 1949, DE LA NOTARIA 2 DE BARRANQUILLA, REGISTRADA EL 10 DE FEBRERO DE 1949, EN EL LIBRO 1, TOMO 2, FOLIO 125, N. 863.- EL INMUEBLE SE LA PRESENTE COMPLEMENTACION SE TRATA DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CIUDADELA 20 DE JULIO, SITUADO EN EL MUNICIPIO DE BARRANQUILLA COMPRENDIDO DENTRO LOS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS: ZONA N. 2 ESTA ZONA TIENE UNA FORMA IRREGULAR CON UNA AREA DE 186.254.05 MTS, CUADRADO APROXIMADAMENTE, Y QUE LINDA Y MIDE ASI: NORTE, MIDE 5 LINEAS ASI: UNA DE 19.80 MTS, UNA DE 45.00 MTS, Y OTRA DE 17.50 MTS, QUE LINDA CON LA ZONA N. 1, DE LA MISMA URBANIZACION, UNA LINEA DE 61.50 MTS, Y OTRA DE 80.00 MTS, QUE LINDA CON TERRENOS DE PROPIEDAD DE I.C.T.; SUR, MIDE EN 2 LINEAS ASI: UNA DE 409.00 MTS, Y OTRA DE 194.00 MTS, QUE LINDA CON TERRENOS DE PROPIEDAD DEL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL: ESTE,. MIDE EN 2 LINEAS ASI: UNA DE 362.00 MTS, Y OTRA DE 170.00 MTS, QUE LINDAN CON VIA VEHICULAR Y TERRENOS DEL I.C.T.; OESTE, MIDE LINEA CURVA, 255.00 MTS, Y LINDA CON VIA VEHICULAR Y TERRENOS DEL INSTITUTO.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CL 45 # 2 Y 4 APTO 201 ED ARMENIA URES CIUDADELA 20 DE JULIO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

040 - 102676

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-09-1982 Radicación:

Doc: ESCRITURA 323 DEL 29-04-1982 NOT.UNICA DE SANTO TOMAS

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 REGLAMENTO DE COPROPIEDAD

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-08-1983 Radicación: 16114

Doc: ESCRITURA 895 DEL 11-08-1983 NOT.UNICA DE SANTO TOMAS

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARACION UBICACION MEDIDAS Y LINDEROS

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230605369977640854

Nro Matrícula: 040-113337

Pagina 3 TURNO: 2023-040-1-114894

Impreso el 5 de Junio de 2023 a las 08:36:27 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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 02-02-1984 Radicación: 1984-040-6-02789

Doc: ESCRITURA 1901 DEL 30-12-1983 NOT.UNICA DE SANTO TOMAS

VALOR ACTO: \$995,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: RIVAS JOSE DE JESUS

CC# 7477904 X

A: SIERRA NORMA ROSA

CC# 32638155 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 02-02-1984 Radicación: 1984-040-6-02789

Doc: ESCRITURA 1901 DEL 30-12-1983 NOT.UNICA DE SANTO TOMAS

VALOR ACTO: \$886,100

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: RIVAS JOSE DE JESUS

X

DE: SIERRA NORMA ROSA

X

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 02-02-1984 Radicación: 1984-040-6-02789

Doc: ESCRITURA 1901 DEL 30-12-1983 NOT.UNICA DE SANTO TOMAS

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 340 CONDICION RESOLUTORIA

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: RIVAS JOSE DE JESUS

X

A: SIERRA NORMA ROSA

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 02-02-1984 Radicación: 1984-040-6-02789

Doc: ESCRITURA 1901 DEL 30-12-1983 NOT.UNICA DE SANTO TOMAS

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: RIVAS JOSE DE JESUS

X

DE: SIERRA NORMA ROSA

X

A: FAVOR SUYO DE SUS HIJOS MENORES Y LOS QUE LLEGARA A TENER

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 18-10-1995 Radicación: 1995-040-6-36313

Doc: OFICIO 1147 DEL 04-09-1995 JUZGADO 5 C CTO DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 410 DEMANDA SOBRE CUERPO CIERTO PROCESO DE PERTENENCIA

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230605369977640854

Nro Matrícula: 040-113337

Pagina 4 TURNO: 2023-040-1-114894

Impreso el 5 de Junio de 2023 a las 08:36:27 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

DE: ARZUAGA ARAMENDIZ EDILSA

A: RIVAS JOSE DE JESUS Y OTROS

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 16-06-1999 Radicación: 1999-040-6-19435

Doc: SENTENCIA S/N/ DEL 25-02-1999 JU 5 C.TO DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 180 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA

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

DE: JUZ 5 CIVIL DEL CIRCUITO

A: ARZUAGA ARAMENDIZ EDILSA

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 10-02-2020 Radicación: 2020-040-6-3558

Doc: ESCRITURA 62 DEL 23-01-2020 NOTARIA DECIMA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$58,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ARZUAGA ARAMENDIZ EDILSA

A: GUTIERREZ CASSAB ANA CRISTINA

CC# 55302785 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 10-02-2020 Radicación: 2020-040-6-3558

Doc: ESCRITURA 62 DEL 23-01-2020 NOTARIA DECIMA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0311 CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA CONTIENE SUBSIDIO OTORGADO POR LA CAJA
PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA . PROHIBICION DE ENAJENAR POR 2 A/OS

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

DE: CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA

A: GUTIERREZ CASSAB ANA CRISTINA

CC# 55302785 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 25-08-2020 Radicación: 2020-040-6-12397

Doc: ESCRITURA 22 DEL 27-07-2020 NOTARIA UNICA DE CERRO DE SAN ANTONIO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA

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

A: RIVAS JOSE DE JESUS

CC# 7477904

A: SIERRA NORMA ROSA

CC# 32638155

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: ICARE-2022

Fecha: 30-12-2022

El Registrador: RAFAEL JOSE PEREZ HERAZO