


INFORME DE AVALUO LRCAJA-1082843422
RESUMEN EJECUTIVO

| | |
|--------------------------|---|
| CLIENTE | JOHNNER STEWART FERNANDEZ GARCIA |
| NIT / C.C CLIENTE | 1082843422 |
| DIRECCIÓN | URBANIZACION LA CONCEPCION II ET, LOTE 6 MZ |
| SECTOR | Urbano Estrato 3 |
| BARRIO | LA CONCEPCION 2 |
| CIUDAD | Santa Marta |
| DEPARTAMENTO | Magdalena |
| PROPOSITO | Modelo 8-14 |
| TIPO AVALUO | valor comercial |
| VALUADOR | GABRIEL JIMENEZ GARCIA |
| IDENTIFICACIÓN | 19244723 |

ANTECEDENTES

| | |
|-------------------------|---|
| FECHA VISITA | 30/11/2023 |
| FECHA INFORME | 13/12/2023 |
| DIRIGIDO A | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía |
| EDAD (AÑOS) | 31 años |
| REMODELADO | |
| OCUPANTE | Desocupado |
| TIPO DE INMUEBLE | Casa |
| USO ACTUAL | Vivienda |

ASPECTOS JURIDICOS

| | | | | | |
|-------------------------------------|---------------------------------|--------------------|---|--------------|------------|
| PROPIETARIO | RINCONES MORALES EFRAIN ENRIQUE | | | | |
| NUM. | 110 EscrituraDe | #NOTARIA | 2 | FECHA | 25/01/2010 |
| ESCRITURA | Propiedad | | | | |
| CIUDAD | Santa Marta | DEPTO | | | Magdalena |
| ESCRITURA | | | | | |
| CEDULA CATASTRAL | 010604000033000 | | | | |
| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN | N.A. | | | | |
| NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO | NO APLICA | | | | |
| VALOR ADMINISTRACIÓN | No Tiene | MENSUALIDAD | | VRxM2 | |

| | |
|------------------|-----------|
| M. INMOB. | N° |
| CASA | 080-42349 |

OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega así: Bajando de la Troncal del Caribe la carrera 27 hasta la calle 38 se llega al parque del sector, luego se toma a la izquierda por la segunda calle, la segunda casa a la izquierda.

ACABADOS

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

DEPENDENCIAS

| | | | | | |
|-------------|---------|-----------|----|------------|----|
| Sala | 1 | Estudio | 0 | Alcobas | 3 |
| Comedor | 1 | Estar | 1 | B. priv | 1 |
| Cocina | Semilnt | AlcServ. | 0 | Terraza | |
| Zropa | 1 | BServ | 0 | Jardín | No |
| Patio | 1 | Bsocial | 1 | Balcón | 0 |
| Garajes | | Exclusivo | NO | Sencillo | |
| Cubierto | NO | Privado | NO | Doble | |
| Descubierto | NO | Comunal | NO | Servidumb. | |


DOTACIÓN COMUNAL

| | | | | | |
|--------------|----|----------------|----|---------------|----|
| Portería | No | Bicicletero | No | Acensores | No |
| Piscinas | No | TerrazaComunal | No | JardinInfant | 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 146,700,000
VALOR ASEGURABLE \$ COP 146,700,000
CALIFICACIÓN DE GARANTÍA
FAVORABLE: Si
Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Se adjunta certificado de nomenclatura, se recomienda en la próxima escrituración sea protocolizado.

NOMBRES Y FIRMAS


 GABRIEL JIMENEZ GARCIA
 Perito Actuante
 C.C: 19244723
 RAA: AVAL-19244723


 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 Email: avaluos@losrosales.com

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

| | |
|------------------------------|---------------|
| Uso Principal Según Norma | RESIDENCIAL |
| Uso Compatible Según Norma | COMERCIO |
| Uso Condicionado Según Norma | INSTITUCIONAL |
| Uso Prohibido Según Norma | INDUSTRIAL |

| | |
|-----------------------------------|----|
| Amenaza Riesgo Inundacion | NO |
| Amenaza Riesgo Movimiento en masa | NO |
| Suelos De Proteccion | NO |
| Patrimonio | NO |

| | | | |
|------------|-------------|----------------|-------|
| Área Lote | 90 | Frente | 6 |
| Forma | RECTANGULAR | Fondo | 15 |
| Topografía | PLANO | Rel. Fte./Fdo. | 1:2.5 |

NORMAS DE USO DE SUELO

| | |
|-------------------------|--|
| Decreto / Acuerdo | ACUERDO No 011 Fecha: 16 octubre de 2020 |
| Antejardín | N.A. |
| Uso principal | RESIDENCIAL |
| Altura permitida pisos | 2PISOS |
| Aislamiento posterior | |
| Índice de ocupación | 75% |
| Índice de construcción: | 150% |
| No. De Unidades: | 1 |

CONSTRUCCIÓN

| ÁREAS JURÍDICAS | UND | VALOR |
|-----------------|-----|-------|
| AREA DE TERRENO | M2 | 90 |

| ÁREAS MEDIDAS EN VISITA | UND | VALOR |
|-------------------------|-----|-------|
| AREA DE TERRENO | M2 | 90 |
| AREA PISO 1 | M2 | 67.42 |

| ÁREAS CATASTRAL | UND | VALOR |
|-----------------------|-------|--------------|
| AREA DE TERRENO | M2 | 85 |
| AREA CONSTRUIDA | M2 | 78 |
| AVALUO CATASTRAL 2023 | PESOS | \$52.008.000 |

| ÁREAS VALORADAS | UND | VALOR |
|-----------------|-----|-------|
| AREA DE TERRENO | M2 | 90 |
| AREA PISO 1 | M2 | 67.42 |

OBSERVACIONES DE ÁREAS
SECTOR

| | |
|-------------------|-------------|
| Uso predominante | Residencial |
| Demanda / interés | Media |

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

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

| | 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 | Mampostería Confinada |
| Avance(En construcción) | 100% |
| Estado de conservación | Bueno |
| N° de Pisos | 1 |
| N° de Sótanos | |
| Vida Útil | 100 |
| Vida Remanente | 69 |
| Estructura | Tradicional |
| Material de Construcción | bareque |
| Fecha de Remodelación | |
| Daños previos | No disponibles |
| Ubicación | URBANIZACION LA CONCEPCION II ET, LOTE 6 MZ |

| | |
|-------------------------|----------------------|
| 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 | 1992 |

Comentarios de estructura

Estructuralmente, es una construcción sencilla con muros de carga sin confinar y cimentación sencilla.

CUADRO DE VALORACIÓN

| Tipo de Área | Descripción | Área | Unidad | Valor unitario | % | Valor total |
|-----------------|-------------|-------|--------|----------------|-------------|----------------------|
| Area de Terreno | LOTE | 90 | M2 | \$700,000.00 | 42.94% | \$63,000,000.00 |
| Area Construida | | 67.50 | M2 | \$1,240,000.00 | 57.06% | \$83,700,000.00 |
| TOTALES | | | | | 100% | \$146,700,000 |

Valor en letras Ciento cuarenta y seis millones setecientos mil Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL \$146,700,000

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: | Se observaron algunas obras de construcción y remodelación en el sector. |

SALVEDADES

General: Al inmueble se llega así: Bajando de la Troncal del Caribe la carrera 27 hasta la calle 38 se llega al parque del sector, luego se toma a la izquierda por la segunda calle, la segunda casa a la izquierda.

Jurídica: De acuerdo al certificado tradición, no se encuentran observaciones que impidan la libre comercialización del inmueble. No obstante, se deja constancia que este no es un estudio de títulos de enajenación.

Garaje: El inmueble en estudio no tiene garaje por estar sobre una vía peatonal.

Entorno: Es un sector urbanísticamente consolidado y terminado.

Estructura: Estructuralmente, es una construcción sencilla con muros de carga sin confinar y cimentación sencilla.

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

Acabados: La casa se encuentra recién pintada.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

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

MERCADO

| # | DIRECCION | VALOR VENTA | NEG | VALOR DEPURADO | TELEFONO | TERRENO M2 | TAMANO CONSTRUCCI ON M2 | VALOR CONSTRUCCION M2 | VALOR CONSTRUCCION |
|--------------|---------------------|---------------|------|-------------------|-----------------|---------------|----------------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| 1 | URB EL PARQUE | \$265,000,000 | 0.95 | \$251,750,000 | 573225890748 | 90 | 136 | \$1,240,000 | \$168,640,000 |
| 2 | URB. EL PARQUE | \$175,000,000 | 0.95 | \$166,250,000 | 57+573005949348 | 72 | 72 | \$1,400,000 | \$100,800,000 |
| 3 | LA CONCEPCION II | \$165,000,000 | 0.95 | \$156,750,000 | 573162778168 | 74 | 74 | \$1,240,000 | \$91,760,000 |
| 4 | LA CONCEPCION II | \$195,000,000 | 0.95 | \$185,250,000 | 3205743440 | 90 | 90 | \$1,250,000 | \$112,500,000 |
| Del inmueble | | | | | | 90 | 67.5 | | |

| # | TOTAL SIN CONSTRUCCION | TERRENO M2 | FACTOR TAMANO | FACTOR UBICACION | FACTOR HOMOLOGADO | RESULTADOS |
|---|---------------------------|------------|---------------|------------------|----------------------|--------------|
| 1 | \$83,110,000 | \$923,444 | 1.0 | 0.80 | 0.80 | \$738,756 |
| 2 | \$65,450,000 | \$909,028 | 1.0 | 0.80 | 0.80 | \$727,222 |
| 3 | \$64,990,000 | \$878,243 | 1.0 | 0.80 | 0.80 | \$702,595 |
| 4 | \$72,750,000 | \$808,333 | 1.0 | 0.80 | 0.80 | \$646,667 |
| | | | | | PROMEDIO | \$703,809.76 |
| | | | | | DESV. STANDAR | \$40,972.19 |
| | | | | | COEF. VARIACION | 5.82% |

| | | | | | | |
|--------------|------------------|----------------|------|------|-------|-----------------|
| TERRENO | ADOPTADOM2 | \$700,000.00 | AREA | 90 | TOTAL | \$63,000,000.00 |
| CONSTRUCCION | ADOPTADOM2 | \$1,240,000.00 | AREA | 67.5 | TOTAL | \$83,700,000.00 |
| VALOR TOTAL | \$146,700,000.00 | | | | | |

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/venta/barrio/ciudad/7914501>

2.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/venta/barrio/ciudad/6917508>

3.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/venta/barrio/ciudad/10337347>

4.-<https://www.ciencuadras.com/inmueble/casa-en-venta-en-la-concepcion-v-santa-marta-2638214>

REPOSICION

Depreciación Fitto y Corvini

| | |
|----------------------------------|------------|
| Area construida total | |
| Area construida vendible | |
| Valor M2 construido | \$0 |
| Valor reposición M2 | \$0 |
| Valor reposición presupuesto M2 | \$0 |
| Fuente | |
| Factor ajuste % | % |
| Valor reposición M2 ajustado | \$0 |
| Calificación estado conservación | |
| Vida útil | |
| VetusTez | |
| Edad en % de vida útil | 0 % |
| Fito y corvin % | 0 % |
| Valor reposición depreciado | \$0 |
| Valor adoptado depreciado | \$0 |
| Valor total | \$0 |

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

URBANIZACION LA CONCEPCION II ET, LOTE 6 MZ | LA
CONCEPCION 2 | Santa Marta | Magdalena

COORDENADAS (DD)

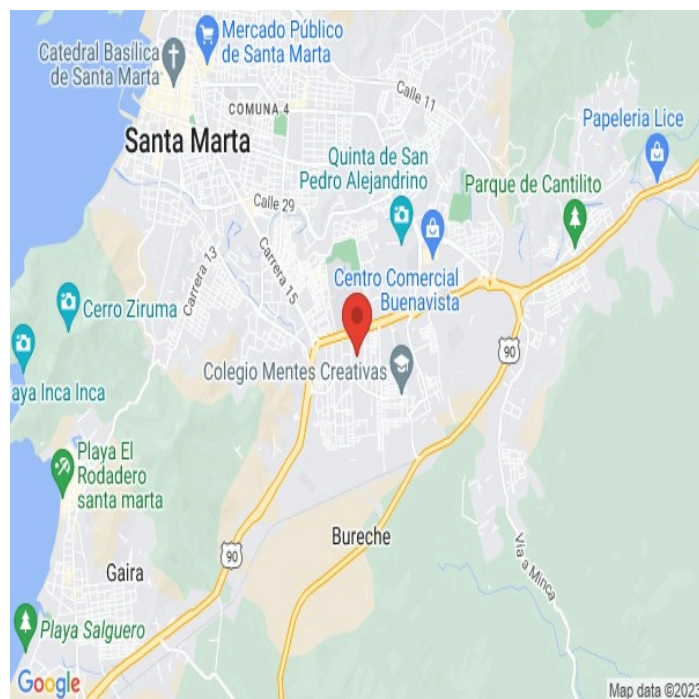
Latitud: 11.217291

Longitud:-74.183909

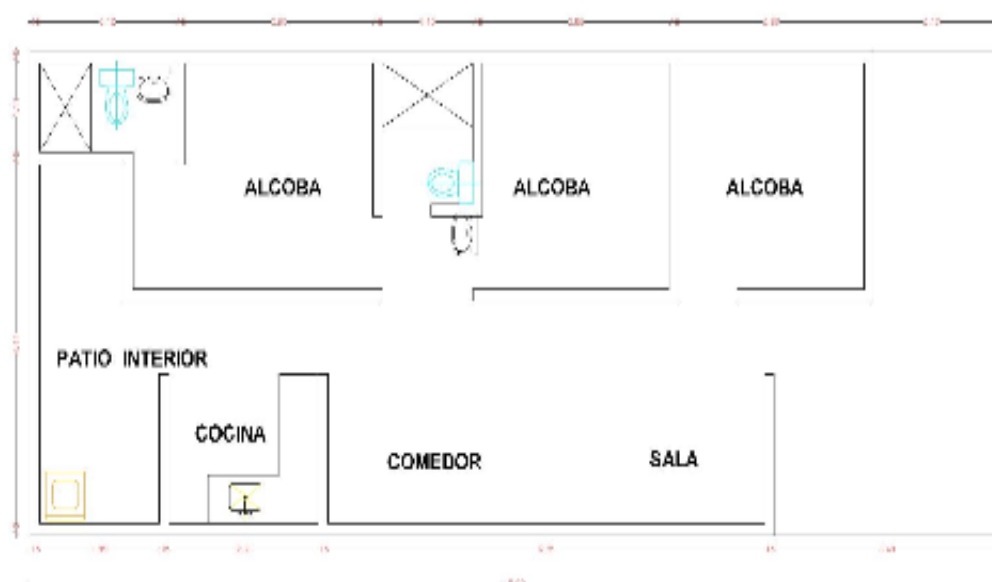
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 11° 13' 2.247''

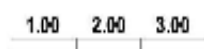
Longitud:74° 11' 2.0718''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



PLANTA PRIMER PISO



OTROS ANEXOS

DOCUMENTO PARA ACTUALIZAR-1

SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN


SANTA MARTA
El cambio es imparable

CERTIFICADO DE NOMENCLATURA No.

3436

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACION

CERTIFICA QUE :

Mediante Resolución No.202 de fecha octubre 5 de 1995, LA CUAL ACTUALIZO el Sistema de Nomenclatura Urbana del Distrito de Santa Marta, modificada por la Resolución No. 123 de julio 10 de 1997, el predio identificado así :

Referencia catastral:

010604000033000

Dirección catastral y/o Declarada:

K 27A 34A 88 MZ N CS 6

Le corresponde, después de haber llevado a cabo las variaciones en el Sistema de Nomenclatura Urbana, la siguiente Dirección:

CARRERA 27A 34A 88

Se expide la presente a nombre de:

EFRAIN ENRIQUE RINCONES MORALES

Quien canceló la suma de \$ 39.000 recibo de Hacienda No

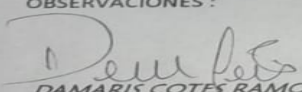
3788340

Fecha: 06/12/2023

Dado en Santa Marta a los :

06/12/2023




OBSERVACIONES :


DAMARIS COTES RAMOS

Lider Área Socioeconómica-Secretaria de Planeación Distri

Proyecto: KC

Carrera 22 # 15-100 (Barrio Jardín)
4209600 ext: 1385
planeacion@santamarta.gov.co
Nit: 891.780.009-4

   @SantaMartaDTCH
www.santamarta.gov.co

FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



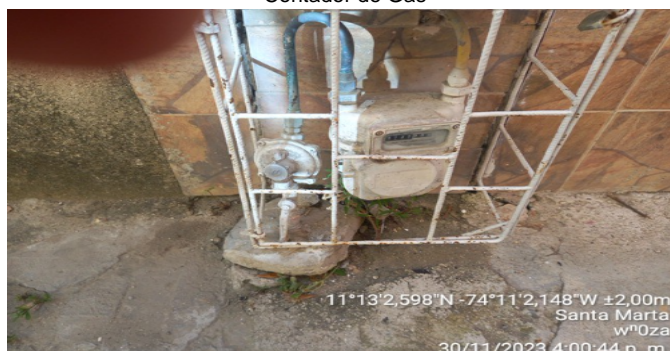
Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



FOTOS General

Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Puerta de entrada



Puerta de entrada



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



FOTOS General

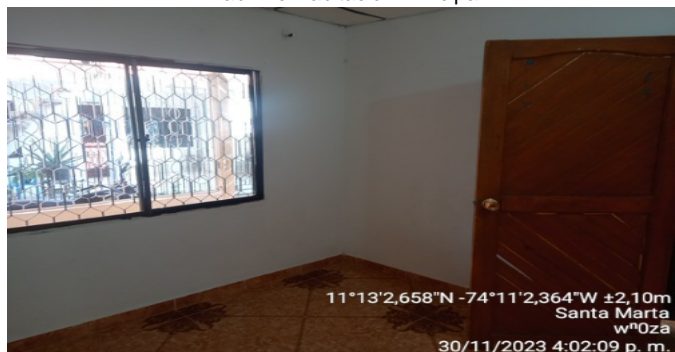
Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Closet hab. Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Baño Social 1



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El avaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal **-según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo el avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1082843422



PIN de Validación: adfd0a93



<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) GABRIEL JIMENEZ GARCIA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19244723, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 06 de Julio de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-19244723.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GABRIEL JIMENEZ GARCIA 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
06 Jul 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
20 Ene 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
20 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: adfd0a93



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
20 Ene 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
20 Ene 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
20 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico

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
20 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: adfd0a93



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
20 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Ene 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
20 Ene 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.

Fecha de inscripción
20 Ene 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.



PIN de Validación: adfd0a93



Fecha de inscripción
20 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 31 de Diciembre de 2020, 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: SANTA MARTA, MAGDALENA
Dirección: CARRERA 3A 130 - 25
Teléfono: 57 3144113248
Correo Electrónico: gabjimng@gmail.com

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

Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial
Arquitecto - La Corporación Universidad Piloto de Colombia.

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) GABRIEL JIMENEZ GARCIA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 19244723

EI(la) señor(a) GABRIEL JIMENEZ GARCIA 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: adfd0a93



PIN DE VALIDACIÓN

adfd0a93

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 Diciembre 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

SANTA MARTA - NIT: 839999007-0

SOLICITUD REGISTRO DOCUMENTOS

Impreso el 9 de Noviembre de 2023 a las 03:52:19 pm

1729361036

No. RADICACIÓN: 2023-080-6-11196

NOMBRE DEL SOLICITANTE: ANGELA DEL PILAR VALDERRAMA B

ESCRITURA No: 2824 del 07/11/2023 NOTARIA PRIMERA de SANTA MARTA

MATRICULAS: 080-42349

ACTOS A REGISTRAR:

| Tipo... | Código... | Constitución... | Tipo Tasa | Derecho | Impuesto |
|-----------------------|-----------|-----------------|-----------|---------|------------|
| CANCELACION AFECTA... | 78 | | 1 N \$ | | 24.600 \$0 |

TURNOS CERTIFICADOS ASOCIADOS: 1

VALOR MULTA: \$0

FORMA DE PAGO:

CONSIGNACION_C_PRODUCTO CUENTA PRODUCTO BANCO: BANCOLOMBIA No DOC: 080042349 FECHA:

07/11/2023 VALOR PAGADO: \$25.100 VALOR DOC: \$45.400

VALOR DERECHOS: \$24.600

Conservación documental del 2% \$ 500

VALOR TOTAL A PAGAR AJUSTADO A LA CENTENA POR ACTOS: 25.100

Ususury: 1822

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

NIT: 839999007-0 SANTA MARTA

SOLICITUD CERTIFICADO DE TRADICION

Impreso el 9 de Noviembre de 2023 a las 03:52:22 pm

1729361037

No. RADICACIÓN: 2023-080-1-82547

Asociado al turno de registro: 2023-080-6-11196

MATRICULA: 080-42349

NO SE EXPIDE DE INMEDIATO EL CERTIFICADO

NOMBRE DEL SOLICITANTE: ANGELA DEL PILAR VALDERRAMA B

CERTIFICADOS: 1

FORMA DE PAGO:

CONSIGNACION_C_PRODUCTO CUENTA PRODUCTO BANCO: 07 No DOC: 080042349 FECHA: 07/11/2023

VALOR PAGADO: \$20.300 VALOR DOC: \$45.400

VALOR TOTAL AJUSTADO A LA CENTENA POR ACTOS: 20.300

EL CERTIFICADO SE EXPIDE DE ACUERDO A LOS DATOS SUMINISTRADOS

Ususury: 1822

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE SANTA MARTA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

Nro Matrícula: 080-42349

Impreso el 16 de Noviembre de 2023 a las 10:22:44 am

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 080 SANTA MARTA DEPTO: MAGDALENA MUNICIPIO: SANTA MARTA VEREDA: SANTA MARTA

FECHA APERTURA: 09/08/1993 RADICACION: 4335 CON: ESCRITURA DE 14/07/1993

NUPRE: SIN INFORMACION

COD CATASTRAL: 47001010604000033000

COD CATASTRAL ANT: 010604000033000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

EN ESCRITURA 2599 JULIO 14/93 NOTARIA 2.STA MTA. AREA: 90.00 METROS CUADRADOS.

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE

AREA: 0 HECTAREAS 90 METROS CUADRADOS 0 CENTIMETROS CUADRADOS

AREA PRIVADA: 0 METROS CUADRADOS 0 CENTIMETROS CUADRADOS

AREA CONSTRUIDA: 0 METROS CUADRADOS 0 CENTIMETROS CUADRADOS

COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:

1) ESC 1838 OCT 8/85 NOT 2.STA MTA, REG OCT 21/85, INVERSORA POPULAR LTDA DESENGLOBO UN LOTE CON AREA DE 55.340.75 METROS. 2) ESC 2008 DIC.9/83 NOT 2.STA.MTA, REG JULIO 23/84 FOLIO 080-0021977, INVERSORA POPULAR LTDA ADQUIRIO DE ALFONSO VIZCAINO FONTALVO. 3) ESC 713 MAYO 30/83 NOT 2..STA MTA, REG JULIO.13/84, ALFONSO VIZCAINO FONTALVO ADQUIRIO POR COMPRA A CASTRO MONSALVO LTDA. 4) ESC 236 ABRIL 22/59 NOT 2.STA MTA, REG MAYO 9/59, CASTRO MONSALVO LTDA ADQUIRIO POR APOORTE DE PEDRO CASTRO MONSALVO Y CECILIA GUERRERO DE CASTRO.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

TIPO DE PREDIO: URBANO

DETERMINACION DE INMUEBLE: CASA LOTE

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

1) UR LA CONCEPCION II ETAPA LT 6 MZ

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integración y otros)

080-25318

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 20/11/1992 Radicación 5882

DOC: ESCRITURA 4114 DEL: 18/11/1992 NOTARIA 2. DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 999 DESENGLOBE

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

A: INVERSORA POPULAR LTDA X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 20/11/1992 Radicación 5881

DOC: RESOLUCION 100 DEL: 02/10/1992 PLANEACION DISTRITAL DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 999 PERMISO PARA ENAJENAR

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

A: INVERSORA POPULAR LTDA INVERSORA POPULAR LTDA X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 04/08/1993 Radicación 4335

DOC: ESCRITURA 2599 DEL: 14/07/1993 NOTARIA 2. DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$ 1.565.957,6

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA

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

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE SANTA MARTA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

Página: 2 - Turno 2023-080-1-82547

Nro Matrícula: 080-42349

Impreso el 16 de Noviembre de 2023 a las 10:22:44 am

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

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

DE: INVERSORA POPULAR LTDA

A: BEDOYA LUZ MARINA X

A: MEZA BARRERA ARAMIS DE JESUS X

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 09/09/1993 Radicación 5191

DOC: ESCRITURA 3206 DEL: 24/08/1993 NOTARIA 2. DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 370 CONST. PATRIMONIO

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

DE: BEDOYA LUZ MARINA X

DE: MEZA BARRERA ARAMIS DE JESUS X

A: HIJOS HABIDOS Y POR HABER

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 11/07/2006 Radicación 2006-080-6-5278

DOC: ESCRITURA 1081 DEL: 28/06/2006 NOTARIA OCTAVA DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No. 4

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - patrimonio de familia
escritura 3206 de agosto 24 de 1993.**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)**

A: A FAVOR DE LOS HIJOS HABIDOS Y POR HABER

A: BEDOYA LUZ MARINA CC# 43665635 X

A: MEZA BARRERA ARAMIS DE JESUS CC# 12563441 X

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 17/11/2006 Radicación 2006-080-6-9715

DOC: ESCRITURA 1436 DEL: 11/08/2006 NOTARIA OCTAVA DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$ 20.940.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BEDOYA LUZ MARINA CC# 43665635

DE: MEZA BARRERA ARAMIS DE JESUS CC# 12563441

A: VILLA JIMENO RUBIELA YANETH CC# 36556101 X

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 17/11/2006 Radicación 2006-080-6-9715

DOC: ESCRITURA 1436 DEL: 11/08/2006 NOTARIA OCTAVA DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$ 7.940.000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0203 HIPOTECA

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

DE: VILLA JIMENO RUBIELA YANETH CC# 36556101 X

A: BEDOYA LUZ MARINA CC# 43665635

A: MEZA BARRERA ARAMIS DE JESUS CC# 12563441

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 28/12/2007 Radicación 2007-080-6-13597

DOC: ESCRITURA 3132 DEL: 02/11/2007 NOTARIA SEGUNDA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$ 7.940.000

Se cancela la anotación No. 7

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - HIPOTECA. CONSTITUIDA
POR ESCRITURA N° 1.436 DEL 11/08/2006. NOTARIA OCTAVA DE MEDELLIN.**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)**

DE: BEDOYA LUZ MARINA CC# 43665635

DE: MEZA BARRERA ARAMIS DE JESUS CC# 12563441

A: VILLA JIMENO RUBIELA YANETH CC# 36556101 X

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE SANTA MARTA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

Nro Matrícula: 080-42349

Impreso el 16 de Noviembre de 2023 a las 10:22:44 am

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

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

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 28/12/2007 Radicación 2007-080-6-13598
DOC: ESCRITURA 3611 DEL: 19/12/2007 NOTARIA SEGUNDA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: VILLA JIMENO RUBIELA YANETH CC# 36556101 X
A: CHARRIS HERRERA JULIAN ALBERTO CC# 12557909

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 26/01/2010 Radicación 2010-080-6-657
DOC: ESCRITURA 110 DEL: 25/01/2010 NOTARIA SEGUNDA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No, 9
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR, ESCRITURA 3611 DEL 19/12/2007, NOTARIA 2 DE SANTA MARTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: VILLA JIMENO RUBIELA YANETH CC# 36556101 X
A: CHARRIS HERRERA JULIAN ALBERTO CC# 12557909

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 26/01/2010 Radicación 2010-080-6-657
DOC: ESCRITURA 110 DEL: 25/01/2010 NOTARIA SEGUNDA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$ 25.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: VILLA JIMENO RUBIELA YANETH CC# 36556101
A: RINCONES MORALES EFRAIN ENRIQUE CC# 84450715 X

ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 26/01/2010 Radicación 2010-080-6-657
DOC: ESCRITURA 110 DEL: 25/01/2010 NOTARIA SEGUNDA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: RINCONES MORALES EFRAIN ENRIQUE CC# 84450715 X
A: VALDERRAMA BARRIOS ANGELA DEL PILAR CC# 57296910

ANOTACIÓN: Nro: 13 Fecha 09/11/2023 Radicación 2023-080-6-11196
DOC: ESCRITURA 2824 DEL: 07/11/2023 NOTARIA PRIMERA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No, 12
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: RINCONES MORALES EFRAIN ENRIQUE CC# 84450715 X
DE: VALDERRAMA BARRIOS ANGELA DEL PILAR CC# 57296910

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2011-080-3-349 Fecha: 16/07/2011

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: 0 No. corrección: 2 Radicación: 2023-080-3-931 Fecha: 18/10/2023

DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE INCLUIDA DE ACUERDO A LA TRADICIÓN Y TITULO VALE (ART 59 LEY 1579 DE 2012)

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE SANTA MARTA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

Nro Matrícula: 080-42349

Impreso el 16 de Noviembre de 2023 a las 10:22:44 am

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 1822 impreso por: 1825

TURNO: 2023-080-1-82547 FECHA:09/11/2023

NIS: i8V7Se0NULuPORwuYHK6WIRLZk7oYDsusf5+Ou6un+2Pcjr9TcNAA==

Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: SANTA MARTA



El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL MAURICIO ALVAREZ GOMEZ

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**
la guarda de la fe pública