



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1013638656

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	WEINER YESID PEREZ TORRES
NIT / C.C CLIENTE	1013638656 / 7438959
DIRECCIÓN	CL 74 #3E-80
SECTOR	Urbano Estrato 2
BARRIO	LA SIERRITA
CIUDAD	Barranquilla
DEPARTAMENTO	Atlántico
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	LINEY PAOLA POLO DE ORO
IDENTIFICACIÓN	1143151012

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	17/01/2024
FECHA INFORME	25/01/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	24 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	MARQUEZ DE ZARATE FILOMENA / ZARATE BLANCO MANUEL EUSEBIO			
NUM. ESCRITURA	0473 Escritura Resolución	NOTARIA	ALCALDIA DE DISTRITO BARRANQUILLA	FECHA 09/02/10
CIUDAD	Barranquilla	DEPTO	Atlántico	
CEDULA CATASTRAL	080010107000003150044000000000			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	NO APLICA			
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2

M. INMOB.	Nº
040-457765	Casa

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: CL 74 #3E-80

Al inmueble se llega así: Por la vía La Cordialidad, entrando por la Calle 74. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

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.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	0
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	JardinInfantil	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Gimnasio	No	BombaEyectora	No
Porteria	No	Tanque	No	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 264,569,840

VALOR ASEGURABLE \$ COP 264,569,840

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: No

Observación de Favorabilidad

El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. NO SUBSANABLE: El predio cuenta con 2 unidades habitacionales (Casa y un apartamento de dos pisos con cocina), entradas independientes, esto incumple la política, artículo 6.2 criterios generales, guion 19.

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 Email: avaluos@losrosales.com

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	
Uso Compatible Según Norma	USO INSTITUCIONAL USO COMERCIO DE BIENES USO COMERCIO DE SERVICIOS USO INDUSTRIAL
Uso Condicionado Según Norma	Revisar Norma de Usos
Uso Prohibido Según Norma	Revisar Norma de Usos
Amenaza Riesgo Inundacion	No
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	No
Suelos De Proteccion	No
Patrimonio	No

Área Lote	182	Frente	8
Forma	Irregular	Fondo	27
Topografía	Ligera	Rel. Fte./Fdo.	1:3.375

NORMAS DE USO DE SUELO

Decreto / Acuerdo	DECRETO No. 0212 DE 2014.
Antejardín	No especificado
Uso principal	
Altura permitida pisos	5 pisos
Aislamiento posterior	2.50
Índice de ocupación	0.90
Índice de construcción:	5 Pisos
No. De Unidades:	2

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	182
AREA CONSTRUIDA	M2	103

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	184
AREA CONSTRUIDA	M2	117
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	90.800,000.00

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	182
AREA PISO 1	M2	105
AREA PISO 2	M2	10.5

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	182
AREA PISO 1	M2	105
AREA PISO 2	M2	10.5

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	100-200
Escolar	Bueno	400-500
Asistencial	No hay	
Estacionamientos	Bueno	mas de 500
Áreas verdes	Bueno	100-200
Zonas recreativas	Bueno	100-200

	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:	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	No VIS
Avance(En construcción)	
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	2
N° de Sótanos	
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	76
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CL 74 #3E-80

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	6-9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2000

Comentarios de estructura

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 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 de Terreno	Lote	182	M2	\$704,543.00	48.47%	\$128,226,826.00
Area Construida	Casa	115.5	M2	\$1,180,459.00	51.53%	\$136,343,014.50
TOTALES					100%	\$264,569,840

Valor en letras

Doscientos sesenta y cuatro millones quinientos sesenta y nueve mil ochocientos cuarenta Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL**\$264,569,840****OFERTA Y DEMANDA****Tiempo esperado de comercialización (Meses):**

12

Perspectivas de valoración:

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

Comportamiento Oferta y Demanda:

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

Actualidad edificadora:

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES**General:** Inmueble ubicado en: CL 74 #3E-80 Al inmueble se llega así: Por la vía La Cordialidad, entrando por la Calle 74. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.**Jurídica:** La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.**Garaje:** El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito.**Entorno:** 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.**Dependencia:** Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno**Acabados:** Pisos en baldosas de cerámica. Baño en enchape de cerámica en pisos y paredes, aparatos sanitarios en buen estado de conservación. Mampostería en bloque, pañete y pintura, cocina sencilla, 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 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	El santuario	\$300,000,000	0.95	\$285,000,000	573003224193	225	120	\$1,100,000	\$132,000,000
2	La Sierrita	\$280,000,000	0.90	\$252,000,000	573004025352	180	100	\$1,200,000	\$120,000,000
3	La Sierrita	\$340,000,000	0.95	\$323,000,000	573004025352	258	120	\$1,200,000	\$144,000,000
4	Siete de abril	\$210,000,000	0.95	\$199,500,000	576013776024	154	90	\$1,000,000	\$90,000,000
Del inmueble						182	115.5		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$153,000,000	\$680,000	1.0	1.0	1.00	\$680,000
2	\$132,000,000	\$733,333	1.0	1.0	1.00	\$733,333
3	\$179,000,000	\$693,798	1.0	1.0	1.00	\$693,798
4	\$109,500,000	\$711,039	1.0	1.0	1.00	\$711,039
					PROMEDIO	\$704,542.69
					DESV. STANDAR	\$23,013.65
					COEF. VARIACION	3.27%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$704,543.00	AREA	182	TOTAL	\$128,226,826.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,180,459.00	AREA	115.5	TOTAL	\$136,343,014.50
VALOR TOTAL	\$264,569,840.50					

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/el-santuario/barranquilla/10385636>

2.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/la-sierrita/barranquilla/7824622>

3.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/la-sierrita/barranquilla/10316388>

4.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/siete-de-abril/barranquilla/8155452>

REPOSICION



Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	115.5
Area construida vendible	115.5
Valor M2 construido	\$1,676,621
Valor reposición M2	\$193,649,726
Valor reposición presupuesto M2	\$1,676,621
Fuente	CONSTRUDATA 207
Factor ajuste %	10 %
Valor reposición M2 ajustado	\$1,508,959
Calificación estado conservación	2.5
Vida útil	100
VetusTez	24
Edad en % de vida útil	24 %
Fito y corvin %	21.77 %
Valor reposición depreciado	\$1,180,459
Valor adoptado depreciado	\$1,180,459
Valor total	\$136,343,015



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CL 74 #3E-80 | LA SIERRITA | Barranquilla | Atlantico

COORDENADAS (DD)

Latitud: 10.944887

Longitud:-74.818380

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 10° 56´ 41.5926´´

Longitud:74° 49´ 6.168´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

CL 74 #3E-80, LA SIERRITA										CL 74 #3E-80, LA SIERRITA									
PATIO										PATIO									
COCINA		WC																	
		AL3																	
SALA-COMEDOR		APT AUX 1ER PISO				APT AUX 2DO P ISO													
		AL2																	
		AL1																	
LOCAL																			
TER RAZA										TER RAZA									

FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Local



Fachada del Inmueble



FOTOS General

Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Sala Comedor



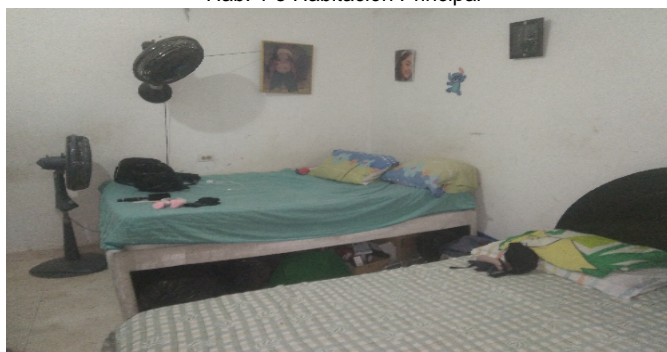
Sala Comedor



Cocina



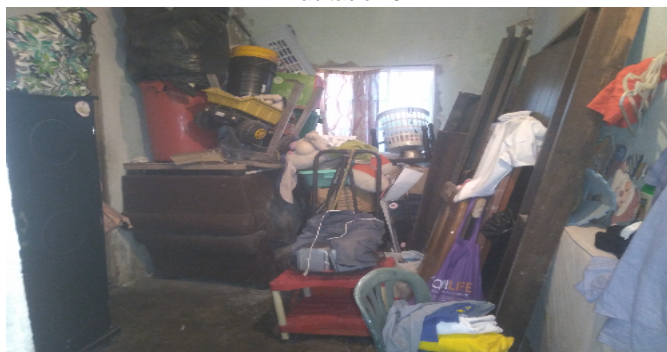
Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 3



FOTOS General

Baño Social 1



Baño Social 1



Patio Interior



Patio Interior



Escaleras apt



1er piso apt



2do piso apt



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1013638656



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

Certificado generado con el Pin No: 240112111987599586

Nro Matrícula: 040-457765

Pagina 1 TURNO: 2024-040-1-4884

Impreso el 12 de Enero de 2024 a las 12:31:01 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: 040 - BARRANQUILLA DEPTO: ATLANTICO MUNICIPIO: BARRANQUILLA VEREDA: BARRANQUILLA

FECHA APERTURA: 25-05-2010 RADICACIÓN: 2010-17834 CON: RESOLUCION DE: 09-02-2010

CODIGO CATASTRAL: 080010107000003150044000000000 COD CATASTRAL ANT: 08001010703150044000

NUPRE: AFT0040FMLB

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en RESOLUCION Nro 0473 de fecha 09-02-2010 en ALCALDIA de BARRANQUILLA LOTE CON CASA con area de 182M2 AREA CONST.103M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

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 URBANIZACION SANTO DOMINGO CON MATRICULA 040-0000416 QUE EL MUNICIPIO DE BARRANQUILLA, ADQUIRIO, JUNTO CON MAYOR EXTENSION, POR COMPRA A DOMINGO FERNANDEZ OSORIO, SEGUN ESCRITURA PUBLICA NUMERO 2139, DE 3 DE AGOSTO DE 1.961, NOTARIA 4. DE ESTE CIRCUITO, REGISTRADA EL 24 DE OCTUBRE DE 1.961, BAJO EL N.3257, FOLIO 235, TOMO 11. IMPAR, LIBRO 1.----- QUE DOMINGO FERNANDEZ OSORIO, ADQUIRIO POR COMPRA A MARIO RAFAEL CONSUEGRA PEREZ, ANTONIO ALBERTO CONSUEGRA PEREZ, AURA ISABEL CONSUEGRA PEREZ, EMILIA HELENA CONSUEGRA PEREZ, ALICIA MATILDE CONSUEGRA PEREZ, MARGARITA ELVIRA CONSUEGRA PEREZ, EMMA CAROLINA CONSUEGRA PEREZ, SEGUN ESCRITURA PUBLICA N. 1.492, DE 15 DE JULIO DE 1.959, NOTARIA 2. DE ESTE CIRCUITO, REGISTRADA EL 17 DE JULIO DE 1.959, BAJO EL N. 2282, FOLIO 348, TOMO 5. PAR LIBRO 1.; Y POR COMPRA A GUSTAVO A. CONSUEGRA MARINE E ISMENIA LUCILA CONSUEGRA MARINE, SEGUN ESCRITURA N. 1.313, DE 18 DE JUNIO DE 1.959, NOTARIA 2. DE ESTE CIRCUITO, REGISTRADA EL 24 DE JUNIO DE 1.959, BAJO EL N. 2258, FOLIO 221, TOMO 5. IMPAR, LIBRO 1.----- QUE MARIO RAFAEL CONSUEGRA PEREZ, ANTONIO ALBERTO CONSUEGRA PEREZ, AURA ISABEL CONSUEGRA PEREZ, EMILIA HELENA CONSUEGRA PEREZ, ALICIA MATILDE CONSUEGRA PEREZ, MARGARITA ELVIRA CONSUEGRA PEREZ, EMMA CAROLINA CONSUEGRA PEREZ, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE LA FINADA EMILIA MARINE DE CONSUEGRA, PRESENTADO AL JUZGADO 2. CIVIL DEL CIRCUITO, REGISTRADO EL 29 DE MAYO DE 1.959, BAJO EL N. 1872, FOLIO 372, TOMO 4. IMPAR, LIBRO 1.; PROTOCOLIZADO POR ESCRITURA PUBLICA NUMERO 1.312, DE 18 DE JUNIO DE 1.959, NOTARIA 2. DE ESTE CIRCUITO, REGISTRADA EL 23 DE JUNIO DE 1.959, BAJO EL N. 2024, FOLIO 43, TOMO 5. PAR, LIBRO 1.-----QUE GUSTAVO A. CONSUEGRA MARINE Y LA SEJORITA ISMENIA LUCILA CONSUEGRA MARINE, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN EL CITADO JUICIO DE SUCESION DE LA FINADA EMILIA MARINE DE CONSUEGRA; Y POR COMPRA, JUNTO CON MIGUEL ANGEL CONSUEGRA Y CORINA MATILDE CONSUEGRA, SEGUN ESCRITURA N. 3.297, DE 3 DE SEPTIEMBRE DE 1.928, NOTARIA 2. DE ESTE CIRCUITO, REGISTRADA EL 15 DE SEPTIEMBRE DE 1.928, BAJO EL N. 1256, FOLIO 249, TOMO 5. IMPAR, LIBRO 1.---- --QUE EMILIA MARINE VIUDA DE CONSUEGRA, ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE CORINA M. CONSUEGRA, PRESENTADO AL JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO, REGISTRADO EL 17 DE JUNIO DE 1.949, BAJO EL N. 102, FOLIO 62, TOMO 2. LIBRO CAUSAS MORTUORIAS; PROTOCOLIZADO POR ESCRITURA PUBLICA NUMERO 1.311, DE 22 DE JUNIO DE 1.949, NOTARIA 3. DE ESTE CIRCUITO, REGISTRADA EL 26 DE JULIO DE 1.949, BAJO EL N. 128, FOLIO 88, TOMO 2. LIBRO DE CAUSAS MORTUORIAS.- DOS (2) TRADICIONES.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CL 74 # 3 E - 80

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:



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

Certificado generado con el Pin No: 240112111987599586

Nro Matrícula: 040-457765

Pagina 2 TURNO: 2024-040-1-4884

Impreso el 12 de Enero de 2024 a las 12:31:01 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

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

040 - 416

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-05-2010 Radicación: 2010-040-6-17834

Doc: RESOLUCION 0473 DEL 09-02-2010 ALCALDIA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0172 TRANSFERENCIA DE DOMINIO BIENES FISCALES VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON
PROHIBICION DE ENAJENAR DENTRO DE LOS 5 AQOS DESDE LA FECHA DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO

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

DE: DISTRITO DE BARRANQUILLA

A: MARQUEZ DE ZARATE FILOMENA

CC# 22421329 X

A: ZARATE BLANCO MANUEL EUSEBIO

CC# 7438959 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radificación: C2011-1972

Fecha: 17-06-2011

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

Nro corrección: 3

Radificación: ICARE-2022

Fecha: 09-06-2022

SE ACTUALIZA/INCLUYE FICHA CATASTRAL Y/O NUPRE, CON EL SUMINISTRADO POR EL GC DE BARRANQUILLA, RES. GGCD-021-2022 DEL
23/05/2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radificación: C2014-705

Fecha: 18-02-2014

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)



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

Certificado generado con el Pin No: 240112111987599586

Nro Matrícula: 040-457765

Pagina 3 TURNO: 2024-040-1-4884

Impreso el 12 de Enero de 2024 a las 12:31:01 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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-040-1-4884

FECHA: 12-01-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Patricia Alvarez C.

PATRICIA ALVAREZ CORONADO
REGISTRADORA PRINCIPAL (E)



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública