



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1045672538

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	MANUEL DE JESUS HENRIQUEZ MUÑOZ
NIT / C.C CLIENTE	1045672538
DIRECCIÓN	CARRERA 42A 27 130, URB COSTA HERMOSA
SECTOR	Urbano Estrato 2
BARRIO	COSTA HERMOSA
CIUDAD	Soledad
DEPARTAMENTO	Atlántico
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	RAMIRO JOSE JIMENEZ MUGNO
IDENTIFICACIÓN	1065643593

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	19/01/2024
FECHA INFORME	23/01/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	38 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	GLADYS MUNOZ MEJIA			
NUM. ESCRITURA	883 EscrituraDe	NOTARIA	PRIMERA DE SOLEDAD	FECHA 03/02/2012
CIUDAD ESCRITURA	Soledad	DEPTO	Atlántico	
CEDULA CATASTRAL	08758010300000068002000000000			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO APORTADA			
NOMBRE DEL CO NUNTO/EDIFICIO	NO APLICA			
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2

M. INMOB.	N°
041-48269	CASA

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: El barrio costa hermosa, sobre la carrera 42a, entre las calles 27 y 27c  
Al inmueble se llega así: Ubicándonos en la avenida Simón Bolívar en sentido sur-norte; buscamos la carrera 42A y giramos a la derecha por la misma hasta llegar al inmueble ubicado después de la calle 27C en la acera izquierda con nomenclatura 27-130  
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Sencilla	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.	

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	JardinInfantil	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Gimnasio	No	BombaEyectora	No
Portería	No	Tanque	No	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 156,952,440

VALOR ASEGURABLE \$ COP 156,952,440


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

  
RAMIRO JOSE JIMENEZ MUGNO  
Perito Actuante  
C.C: 1065643593  
RAA:

  
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 UNIFAMILIAR
Uso Compatible Según Norma	COMERCIO GRUPO 1, INSTITUCIONAL GRUPO 1, RECREATIVO GRUPO1.
Uso Condicionado Según Norma	
Uso Prohibido Según Norma	RECREATIVO GRUPO 2
Amenaza Riesgo Inundacion	BAJA
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	BAJA
Suelos De Proteccion	NO
Patrimonio	N/A

Área Lote	119.98	Frente	7
Forma	RECTANGULAR	Fondo	15.60
Topografía	PLANA	Rel. Fte./Fdo.	109.2

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	ACUERDO 004 DEL 19 DE ENERO DE 2002
Antejardín	ZONA
Uso principal	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
Altura permitida pisos	3 PISOS
Aislamiento posterior	1.5
Índice de ocupación	ZONA
Índice de construcción:	ZONA
No. De Unidades:	1

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO_linderos	M2	105
AREA CONSTRUIDA	M2	105

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	105
AREA CONSTRUIDA	M2	83
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 42.156.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	109.2
AREA PISO 1	M2	90

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	105
AREA PISO 1	M2	90

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	mas de 500
Escolar	Bueno	mas de 500
Asistencial	Bueno	mas de 500
Estacionamientos	Bueno	400-500
Áreas verdes	Bueno	mas de 500
Zonas recreativas	Bueno	400-500

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	NO	No hay
Sardineles	NO	No hay
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: NO

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIS
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	1
N° de Sótanos	
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	62
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CARRERA 42A 27 130, URB COSTA HERMOSA

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	1986

Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura que no sea objeto de la valuación, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas.

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

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



### CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	LOTE	105	M2	\$551,928.00	36.92%	\$57,952,440.00
Area Construida	CONSTRUCCIÓN	90	M2	\$1,100,000.00	63.08%	\$99,000,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$156,952,440</b>

Valor en letras

Ciento cincuenta y seis millones novecientos cincuenta y dos mil cuatrocientos cuarenta Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL**

**\$156,952,440**

### 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: El barrio costa hermosa, sobre la carrera 42a, entre las calles 27 y 27c Al inmueble se llega así: Ubicándonos en la avenida Simón Bolívar en sentido sur-norte; buscamos la carrera 42A y giramos a la derecha por la misma hasta llegar al inmueble ubicado después de la calle 27C en la acera izquierda con nomenclatura 27-130 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 NO CUENTA CON GARAJE.

**Entorno:** El barrio costa hermosa ubicado estratégicamente cuenta con excelentes rutas de acceso, transporte público, hospitales, zonas comerciales, escuelas entre otros.

**Estructura:** Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura que no sea objeto de la valuación, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas.

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

**Acabados:** Se aprecia en la vista que el inmueble 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	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	COSTA HERMOSA	\$165,000,000	0.95	\$156,750,000	3160232662	109	90	\$1,100,000	\$99,000,000
2	COSTA HERMOSA	\$160,000,000	0.95	\$152,000,000	3102105865	103	80	\$1,200,000	\$96,000,000
3	COSTA HERMOSA	\$175,000,000	0.95	\$166,250,000	3017883745	106	90	\$1,200,000	\$108,000,000
4	HIPODROMO	\$190,000,000	0.95	\$180,500,000	3160232662	124	90	\$1,200,000	\$108,000,000
Del inmueble						105	90		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$57,750,000	\$529,817	1.0	1.0	1.00	\$529,817
2	\$56,000,000	\$543,689	1.0	1.0	1.00	\$543,689
3	\$58,250,000	\$549,528	1.0	1.0	1.00	\$549,528
4	\$72,500,000	\$584,677	1.0	1.0	1.00	\$584,677
					PROMEDIO	\$551,927.89
					DESV. STANDAR	\$23,345.78
					COEF. VARIACION	4.23%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$551,928.00	AREA	105	TOTAL	\$57,952,440.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,100,000.00	AREA	90	TOTAL	\$99,000,000.00
VALOR TOTAL	\$156,952,440.00					

Observaciones:  
Se realiza un estudio de emrcado conc respecto a propiedades similares.

Enlaces:

1.-<https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/costa-hermosa/soledad/7454480>

2.-<https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/costa-hermosa/barranquilla/6503621>

3.-[https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-3ebc-cf36f96d346d-b7ab-a10afec-947a?page=1&pos=10&t\\_sec=1&t\\_crs=2&t\\_pyid=0a05cc5f-cf6f-49f7-881d-0cf9b03241f4](https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-3ebc-cf36f96d346d-b7ab-a10afec-947a?page=1&pos=10&t_sec=1&t_crs=2&t_pyid=0a05cc5f-cf6f-49f7-881d-0cf9b03241f4)

4.-<https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/hipodromo/soledad/8269024>

4 / 13



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CARRERA 42A 27 130, URB COSTA HERMOSA | COSTA HERMOSA | Soledad | Atlántico

COORDENADAS (DD)

Latitud: 10.936656594911383

Longitud: -74.77191332491759

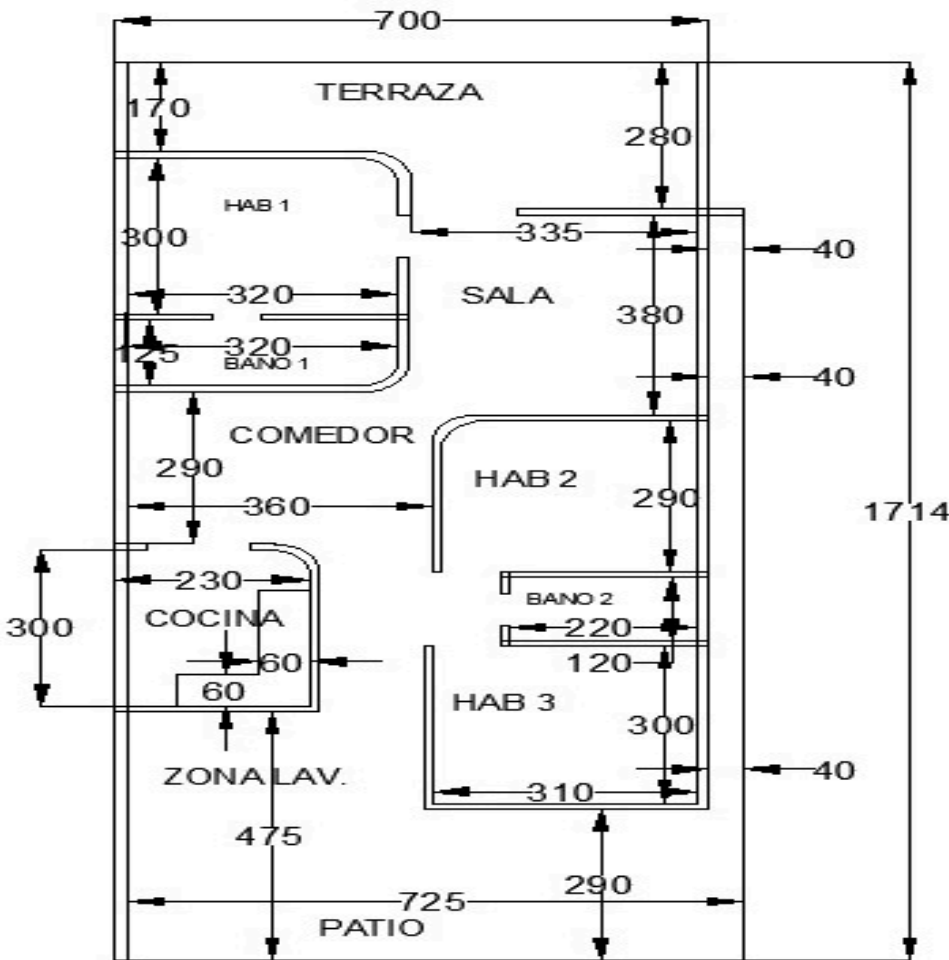
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 10° 56´ 11.9652´´

Longitud: 74° 46´ 18.8862´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN





## FOTOS General

Foto Selfie



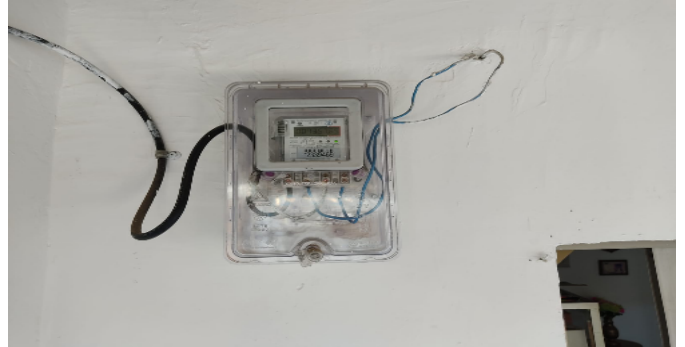
Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura





## FOTOS General

Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



## FOTOS General

Baño Social 1



Patio Interior



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**

**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 SALVEDADE 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-1045672538



PIN de Validación: b74b0a9a



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA  
NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20010 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) RAMIRO JOSE JIMENEZ MUGNO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1065643593, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Agosto de 2023 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1065643593.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) RAMIRO JOSE JIMENEZ MUGNO 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  
11 Ago 2023

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  
11 Ago 2023

Regimen  
Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción  
11 Ago 2023

Regimen  
Régimen Académico





PIN de Validación: b74b0a9a



#### Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
11 Ago 2023

Regimen  
Régimen Académico

**RAA AVALUO: LRCAJA-1045672538 M.I.: 041-48269**

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

Dirección: CLL 47 # 21B-69 APTO H-202

Teléfono: 3022124644

Correo Electrónico: RAMIROJIMENEZ1992@GMAIL.COM

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:  
Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- El centro de Altos Estudios Inmobiliarios

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la **ERA** Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - **ANA**; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) **RAMIRO JOSE JIMENEZ MUGNO**, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1065643503

El(la) señor(a) **RAMIRO JOSE JIMENEZ MUGNO** 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**

b74b0a9a

Página 2 de 3



PIN de Validación: b74b0a9a



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 dos (02) días del mes de Enero del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal

RAA AVALUO: LRCAJA-1045672538 M.I.: 041-48269



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

**Certificado generado con el Pin No: 240117488687801184**

**Nro Matrícula: 041-48269**

Pagina 1 TURNO: 2024-041-1-2696

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 08:40:29 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: 041 - SOLEDAD DEPTO: ATLANTICO MUNICIPIO: SOLEDAD VEREDA: SOLEDAD

FECHA APERTURA: 17-07-1985 RADICACIÓN: 85-015059 CON: ESCRITURA DE: 06-06-1985

CODIGO CATASTRAL: 087580103000000680020000000000 COD CATASTRAL ANT: 08758010300680020000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**INFORMACION TRASLADO DE MATRICULA**

**FUNDAMENTOS LEGALES**

**Decreto(s):**

**Resolución(es) de Traslados Circulo Origen:** Número: 112 Fecha 15/05/2015

**Resolución(es) de Traslados Circulo Destino:** Número: 1 Fecha 18/05/2015, Número: 6 Fecha 28/07/2015, Número: 2 Fecha 30/06/2015, Número: 7 Fecha 30/07/2015, Número: 16 Fecha 14/09/2015, Número: 120 Fecha 21/09/2016, Número: 125 Fecha 25/01/2015, Número: 1 Fecha 01/01/2016, Número: 1 Fecha 01/02/2015

**Circulo Registral Origen: 040 BARRANQUILLA Matricula Origen: 040-164729**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE N.20 DE LA MANZANA N. 96, DE LA URBANIZACION COSTA HERMOSA, UBICADA EN EL MUNICIPIO DE SOLEDAD, EN ESTE DEPARTAMENTO. LAS MEDIDAS Y LINDEROS ESTAN CONTENIDAS EN LA ESCRITURA N. 1387 DE JUNIO 6 DE 1.985, NOTARIA 2. DE BARRANQUILLA. (ART.11 DECRETO LEY 1711 DE JULIO 6/84).- HAY CASA CONSTRUIDA

**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.040-0146152.- INMOBILIARIA OSCAR LTDA., ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION JUNTO CON OTRO INMUEBLE POR COMPRA A GANADERIA OSORIO CARBONELL O.C.LTDA., SEGUN ESCRITURA 2536 DE SEPT.23/83, NOTARIA 2, REGISTRADA EL 4 DE OCT./83, BAJO EL FOLIO 040-0132976 Y 132977.- EN RELACION CON LA ESCRITURA DE DIVISON 1543 DE MAYO 25/84, NOT.2, REGISTRADA EL 29 DE MAYO DE 1984, BAJO EL FOLIO 040-0132976, 146151 Y 146152.--- GANADERIA OSORIO CARBONELL O.C. LTDA., ADQUIRIO ASI: PARTE, POR COMPRA A INMOBILIARIA OSCAR LTDA., SEGUN ESCRITURA 3438 DE DICIEMBRE 29 DE 1982, NOTARIA 2, REGISTRADA EL 18 DE ABRIL DE 1983, BAJO LOS FOLIOS 040-0125091 Y 117519.--Y PARTE, POR COMPRA A INMOBILIARIA OSCAR LTDA., SEGUN ESCRITURA 3606 DE DICIEMBRE 31 DE 1982, NOTARIA 2, REGISTRADA EL 11 DE MARZO DE 1983, BAJO EL FOLIO 040-0122096.-- EN RELACION CON LA ESCRITURA 179 DE ACLARACION PRECIO EN LA VENTA ESCRITURA 3438/82, Y ACLARACION DE AREA Y DESENGLOBE DE MARZO 10 DE 1983, NOTARIA UNICA DE STO. TOMAS, REGISTRADA EL 18 DE ABRIL DE 1983, BAJO EL FOLIO 040-0125113.--EN RELACION CON LA ESCRITURA 422 DE MARZO 3/83, NOTARIA 2, REGISTRADA EL 11 DE MARZO DE 1983, BAJO EL FOLIO 040-0122096.--EN CUANTO A UNA ACLARACION SOBRE EXCLUSION NUMERALES 3 Y 6 Y LOS LITERALES B, C Y D, DE LA ESCRITURA 3506 ARRIBA ANOTADA.- EN RELACION CON LA ESCRITURA DE DESENGLOBE Y LOTE 572 DE MARZO 18/83, NOTARIA 2, REGISTRADA EL 25 DE MARZO DE 1983, BAJO EL FOLIO 040-0123645.- Y 123861.--EN RELACION CON LA ESCRITURA DE DESENGLOBE 1217 DE MAYO 23 DE 1983, NOTARIA 2, REGISTRADA EL 30 DE JUNIO DE 1983, BAJO EL FOLIO 040-0128594.--- EN RELACION CON LA ESCRITURA DE ENGLOBE Y RELOTEO 2160 DE AGOSTO 24 DE 1983, NOTARIA 2, REGISTRADA EL 8 DE SEPTIEMBRE DE 1983, BAJO LOS FOLIOS 040-0132303 Y 132304.--EN RELACION CON LA ESCRITURA DE DIVISION 2536 DE SEPTIEMBRE 23 DE 1983, NOTARIA 2, REGISTRADA EL 4 DE OCTUBRE DE 1983, BAJO EL FOLIO 040-0132976 Y 132977.---INMOBILIARIA OSCAR LTDA., ADQUIRIO ASI: PARTE, POR PERMUTA QUE LE HIZO HERNANDO ARRAZOLA GOMEZ, SEGUN ESCRITURA 260 DE FEBRERO 16 DE 1981, NOTARIA 1, REGISTRADA





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

**Certificado generado con el Pin No: 240117488687801184**

**Nro Matrícula: 041-48269**

Pagina 2 TURNO: 2024-041-1-2696

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 08:40:29 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

EL 4 DE MAYO DE 1981, BAJO EL FOLIO 040-0092783.--Y PARTE, POR COMPRA A CARLOS ALBERTO OSORIO Y ALICIA CARBONELL DE OSORIO., SEGUN ESCRITURA 2383 DE DICIEMBRE 30 DE 1977, NOTARIA 3, REGISTRADA EL 10 DE MARZO DE 1978 BAJO LOS FOLIOS 040-0018877 Y 040-0028027.---EN RELACION CON LA ESCRITURA DE CONSTITUCION DE LA SOCIEDAD 2383 ANTES CITADA.- EN RELACION CON LA ESCRITURA DE SEGREGACION 1150 DE JUNIO 4 DE 1980, NOTARIA 3, REGISTRADA EL 9 DE OCTUBRE DE 1980, BAJO EL FOLIO 040-0087932.--EN RELACION CON LA ESCRITURA DE SEGREGACION 639 DE AGOSTO 6 DE 1982, NOT. UNICA DE STO. TOMAS, REGISTRADA EL 13 DE AGOSTO DE 1982, BAJO EL FOLIO 040-0112328.--EN RELACION CON LA ESCRITURA DE SEGREGACION 2827 DE NOVIEMBRE 9 DE 1982, NOTARIA 2, REGISTRADA EL 30 DE NOVIEMBRE DE 1982, BAJO EL FOLIO 040-0119398.--EN RELACION CON LA ESCRITURA DE DECLARACION SOBRE EL RESTO 842 DE ABRIL 10 DE 1981, NOTARIA 1, REGISTRADA EL 5 DE MAYO DE 1981, BAJO EL FOLIO 040-0092787.--EN RELACION CON LA ESCRITURA DE ENGLOBE 260 ANTES CITADA REGISTRADA BAJO EL FOLIO 040-0095016.--EN RELACION CON LA ESCRITURA DE SEGREGACION 1674 DE JULIO 31 DE 1981, NOTARIA 2, REGISTRADA EL 29 DE SEPTIEMBRE DE 1981, BAJO EL FOLIO 040-0100289.-- EN RELACION CON LA ESCRITURA DE SEGREGACION 1693 DE AGOSTO 4 DE 1981, NOTARIA 2, REGISTRADA EL 29 DE SEPTIEMBRE DE 1981, BAJO EL FOLIO 040-00100291.--EN RELACION CON LA ESCRITURA DE SEGREGACION 2016 DE SEPTIEMBRE 2 DE 1981, NOTARIA 2, REGISTRADA BAJO EL FOLIO 040-0100937.--EN RELACION CON LA ESCRITURA DE SEGREGACION 3192 DE DICIEMBRE 31 DE 1981, NOTARIA 2, REGISTRADA EL 12 DE MARZO DE 1982 BAJO EL FOLIO 040-0106231.--EN RELACION CON LA ESCRITURA 1692 DE AGOSTO 19 DE 1982, NOTARIA 2, REGISTRADA EL 1. DE OCTUBRE DE 1982, BAJO EL FOLIO 040-0116731.- -EN RELACION CON LA ESCRITURA DE ACLARACION AREA DEL RESTO 2419 DE SEPTIEMBRE 27 DE 1982, NOTARIA 2, REGISTRADA EL 1. DE OCTUBRE DE 1982, BAJO EL FOLIO 040-0116731.---EN RELACION CON LA ESCRITURA DE SEGREGACION 3088 DE DICIEMBRE 6 DE 1982, NOTARIA 2, REGISTRADA EL 25 DE FEBRERO DE 1983, BAJO EL FOLIO 040-0123104.----- EN RELACION CON LA ESCRITURA DE SEGREGACION 3188 DE DICIEMBRE 14 DE 1982, NOTARIA 2, REGISTRADA EL 16 DE MARZO DE 1983, BAJO EL FOLIO 040-0123307.--EN RELACION CON LA ESCRITURA DE ACLARACION DESCRIPCION DEL INMUEBLE 396 DE MARZO 1. DE 1983, NOTARIA 1, REGISTRADA EL 18 DE ABRIL DE 1983, BAJO EL FOLIO 040-0123307.--HERNANDO ARRAZOLA G. ADQUIRIO POR COMPRA A CARLOS J. CUERVO, SEGUN ESCRITURA 2780 DE OCTUBRE 20 DE 1980, NOTARIA 1, REGISTRADA EL 29 DE OCTUBRE DE 1980, BAJO EL FOLIO 040-0088200.-- CARLOS J. CUERVO, ADQUIRIO POR COMPRA A HERNANDO/ARRAZOLA G., SEGUN ESCRITURA 1289 DE MAYO 24 DE 1980 NOTARIA UNICA DE SOLEDAD, REGISTRADA EL 4 DE JUNIO DE 1980, BAJO EL FOLIO 040-0034335.--EN RELACION CON LA ESCRITURA DE DIVISION 2779 DE OCTUBRE 20 DE 1980, NOTARIA 1, REGISTRADA EL 29 DE OCTUBRE DE 1980, BAJO EL FOLIO 040-0088200.--HERNANDO ARRAZOLA GOMEZ, ADQUIRIO POR COMPRA A VIVIENDA DEL CARIBE LTDA., SEGUN ESCRITURA 3770 DE DICIEMBRE 20 DE 1978, NOTARIA 1, REGISTRADA EL 23 DE ENERO DE 1979, BAJO EL FOLIO 040-0034335.-- VIVIENDA DEL CARIBE LTDA., ADQUIRIO POR COMPRA A RITA ALZAMORA VDA. DE MANCINI, SEGUN ESCRITURA 1550 DE JULIO 15 DE 1974, NOTARIA 1, REGISTRADA EL 12 DE AGOSTO DE 1974, BAJO EL FOLIO 040-0034335.---EN RELACION CON LA ESCRITURA DE CAMBIO DE RAZON SOCIAL 762 DE MAYO 3 DE 1976, NOTARIA 1, REGISTRADA EL 12 DE AGOSTO DE 1976, BAJO EL FOLIO 040-0034335.--EN RELACION CON LA ESCRITURA DE ACLARACION LINDERO OESTE 3770 DE DIC. 29 DE 1978, NOTARIA 1, REGISTRADA EL 23 DE ENERO DE 1979, BAJO EL FOLIO 040-0034335.---- RITA ALZAMORA VDA. DE MANCINI, ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN EL JUICIO DE SUCESION DE GENEROSO MANCINI, SEGUN SENTENCIA DE ABRIL 3 DE 1961, JUZGADO 3. CIVIL DEL CTO, REGISTRADA EL 8 DE MAYO DE 1961, BAJO EL N.1360 FOLIO 88 TOMO 5. IMPAR LIBRO 1.---CARLOS ALBERTO OSORIO UCROS Y ALICIA CARBONELL DE OSORIO, ADQUIRIERON ASI: CARLOS ALBERTO, PARTE, POR COMPRA A PEDRO PABLO



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

**Certificado generado con el Pin No: 240117488687801184**

**Nro Matrícula: 041-48269**

Pagina 3 TURNO: 2024-041-1-2696

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 08:40:29 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

GUERRERO, SEGUN ESCRITURA 2275 DE OCTUBRE 9 DE 1962, NOTARIA 4, REGISTRADA EL 17 DE OCTUBRE DE 1962, BAJO EL N.3299 FOLIO 291 TOMO 12. IMPAR LIBRO 1.-- PARTE, POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CIA. NACIONAL LA VICTORIA S.A., SEGUN ESCRITURA 2046 DE SEPTIEMBRE 10 DE 1962, NOTARIA 4, REGISTRADA EL 14 DE SEPTIEMBRE DE 1962, BAJO EL N.2800 FOLIO 379 TOMO 12. IMPAR LIBRO 1.---PARTE, POR COMPRA A JULIO HUMBERTO BERMUDEZ PALACIO, SEGUN ESCRITURA 2363 DE OCTUBRE 27 DE 1954, NOTARIA 2, REGISTRADA EL 14 DE DICIEMBRE DE 1954, BAJO EL N.2979 FOLIO 316 TOMO 9. LIBRO 1.-- PARTE, POR COMPRA A ERNESTO PAGANO, SEGUN ESCRITURA 1996 DE AGOSTO 10 DE 1951. NOTARIA 2, REGISTRADA EL 21 DE AGOSTO DE 1951, BAJO EL N.2356 FOLIO 214 TOMO 6. PAR LIBRO 1. PARTE, POR COMPRA A DIOGENES BACA GOMEZ, SEGUN ESCRITURA 482 DE FEBRERO 27 DE 1947, NOTARIA 2. REGISTRADA EL 3 DE MARZO DE 1947, BAJO EL N. 533 FOLIO 278 TOMO 2. PAR LIBRO 1.-- PARTE POR COMPRA A LUZ MARIA PUELLO LARA, SEGUN ESCRITURA 238 DE FEBRERO 8 DE 1945, NOTARIA 2, REGISTRADA EL 9 DE FEBRERO DE 1945, BAJO EL N.309 FOLIO 336 TOMO 1. PAR LIBRO 1.-- PARTE, POR COMPRA A EDUARDO ARANGO VIVES Y ANA PEREZ DE ARANGO, SEGUN ESCRITURA 1430 DE JULIO 3 DE 1962, NOTARIA 4. REGISTRADA EL 6 DE JULIO DE 1962, BAJO EL N.2157 FOLIO 348 TOMO 10. PAR LIBRO 1.-- Y PARTE, JUNTO CON ALICIA CARBONELL DE OSORIO, POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL, SEGUN ESCRITURA 2170 DE DICIEMBRE 31 DE 1953, NOTARIA 2, REGISTRADA EL 6 DE FEBRERO DE 1954, BAJO EL N.317 FOLIO 161 TOMO 2. PAR LIBRO 1.---EN RELACION CON LA ESCRITURA DE ENGLOBE 1759 DE AGOSTO 25 DE 1975, NOTARIA 3. REGISTRADA EL 29 DE SEPTIEMBRE DE 1975, BAJO LOS FOLIOS 040-0027122, 27988 A 28027. EN RELACION CON LA ESCRITURA DE SEGREGACION 3609 DE DICIEMBRE 31 DE 1974, NOTARIA 3, REGISTRADA EL 5 DE FEBRERO DE 1975, BAJO EL FOLIO 040-0018877.--- LOTE0.- FOLIO (S) DE MAYOR EXTENSIÓN Y/O SEGREGADO (S): , 040-146152

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) URBANIZACION COSTA HERMOSA

2) KR 42 A # 27 - 130

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

**DESTINACION ECONOMICA:**

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

041 - 41021

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 05-07-1985 Radicación: 15059

Doc: ESCRITURA 1387 DEL 06-06-1985 NOTARIA 2 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 911 LOTE0

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

DE: INMOBILIARIA OSCAR LIMITADA

X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 13-08-1985 Radicación: 18213

Doc: RESOLUCION 3585 DEL 18-07-1985 SUPERINTENDENCIA BANCARIA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0



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

**Certificado generado con el Pin No: 240117488687801184**

**Nro Matrícula: 041-48269**

Pagina 4 TURNO: 2024-041-1-2696

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 08:40:29 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

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

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

DE: SUPERINTENDENCIA BANCARIA SECCIONAL BARRANQUILLA

**A: INMOBILIARIA OSCAR LTDA**

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 29-05-1986 Radicación: 9879

Doc: ESCRITURA 312 DEL 07-05-1986 NOT.UNICA DE SANTO TOMAS

VALOR ACTO: \$258,000

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: INMOBILIARIA OSCAR LTDA

**A: QUIROZ SANTOS ANIBAL**

X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 29-05-1986 Radicación: 9879

Doc: ESCRITURA 312 DEL 07-05-1986 NOT.UNICA DE SANTO TOMAS

VALOR ACTO: \$300,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: QUIROZ SANTOS ANIBAL

X

**A: CAJA SOCIAL DE AHORROS**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 16-05-1991 Radicación: 10787

Doc: ESCRITURA 389 DEL 23-04-1991 NOT.UNICA DE SANTO TOMAS

VALOR ACTO: \$300,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CAJA SOCIAL DE AHORROS

**A: QUIROZ SANTOS ANIBAL**

X

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 19-10-2004 Radicación: 2004-41410

Doc: ESCRITURA 4361 DEL 14-09-2004 NOTARIA 1 DE SOLEDAD

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO

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

DE: QUIROZ SANTOS ANIBAL RAFAEL

CC# 8660815

X

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 07-06-2006 Radicación: 2006-18973

Doc: ESCRITURA 1642 DEL 05-06-2006 NOTARIA 7 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA CONFORME CERTIFICADO DEL IGAC 009913 DE 02-06-2006





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

**Certificado generado con el Pin No: 240117488687801184**

**Nro Matrícula: 041-48269**

Pagina 5 TURNO: 2024-041-1-2696

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 08:40:29 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

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

DE: QUIROZ SANTOS ANIBAL RAFAEL

CC# 8660815 X

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 07-06-2006 Radicación: 2006-18973

Doc: ESCRITURA 1642 DEL 05-06-2006 NOTARIA 7 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$8,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: QUIROZ SANTOS ANIBAL RAFAEL

CC# 8660815 X

**A: GARCIA MEJIA JAIME ARTURO**

C.C.8691270

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 09-08-2006 Radicación: 2006-28535

Doc: OFICIO 1195 DEL 08-08-2006 JUZGADO 2 CIVIL MUNICIPAL DE SOLEDAD

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RAD-452-2006

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

DE: VENCE MORALES DUBIS ESTHER

**A: QUIROZ SANTOS ANIBAL RAFAEL**

CC# 8660815 X

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 22-08-2011 Radicación: 2011-30921

Doc: OFICIO 1866 DEL 26-07-2011 JUZGADO 4 CIVIL MUNICIPAL DE SOLEDAD

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEL EMABRGO CON ACCION PERSONAL CONFORME ART 558  
NUMERAL 1 C.P.C.

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

DE: JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE SOLEDAD

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 22-08-2011 Radicación: 2011-30921

Doc: OFICIO 1866 DEL 26-07-2011 JUZGADO 4 CIVIL MUNICIPAL DE SOLEDAD

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RADICACION:591-2011

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

DE: GARCIA MEJIA JAIME ARTURO

**A: QUIROZ SANTOS ANIBAL RAFAEL**

X

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 18-04-2012 Radicación: 2012-14766

Doc: OFICIO 859 DEL 11-04-2012 JUZGADO 4 CIVIL MUNICIPAL DE SOLEDAD

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL CANCELA EMBARGO

**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 SOLEDAD**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 240117488687801184**

**Nro Matrícula: 041-48269**

Pagina 6 TURNO: 2024-041-1-2696

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 08:40:29 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: GARCIA MEJIA JAIME ARTURO

**A: QUIROZ SANTOS ANIBAL RAFAEL**

**X**

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 18-04-2012 Radicación: 2012-14767

Doc: ESCRITURA 883 DEL 03-02-2012 NOTARIA 1 DE SOLEDAD

VALOR ACTO: \$25,000,000

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: QUIROZ SANTOS ANIBAL

**A: MU/OZ MEJIA GLADYS**

**X**

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 18-03-2014 Radicación: 2014-11600

Doc: OFICIO 886 DEL 17-04-2012 JUZGADO 004 CIVIL MUNICIPAL DE B DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL REMANENTE A DISPOSICION DEL JUZGADO 2 CIVIL MUNICIPAL DE SOLEDAD Y SE DEJA SIN EFECTO ANOTACIONES POSTERIORES RELACIONADAS CON EL OF.859 -11-04-2012 DE DESEMBARGO.

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

DE: JUZGADO 4 CIVIL MUNICIPAL DE SOLEDAD

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 18-03-2014 Radicación: 2014-11602

Doc: OFICIO 892 DEL 18-04-2012 JUZGADO 004 CIVIL MUNICIPAL DE B DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DECRETA ILEGALIDAD DEL AUTO 11-04-2012 PROFERIDO POR EL JUZGADO 4 CIVIL MUNICIPAL DE SOLEDAD QUE APROBO LA TERMINACION DEL PROCESO POR DACION EN PAGO Y EN CONSECUENCIA SE ANULA EL OF.859 DE 11-04-2012

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

DE: JUZGADO 4 CIVIL MUNICIPAL DE SOLEDAD

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*15\***

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radificación: C2009-2638

Fecha: 06-08-2009

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radificación: C2014-705

Fecha: 19-02-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNR), 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 SOLEDAD  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240117488687801184

Nro Matrícula: 041-48269

Pagina 7 TURNO: 2024-041-1-2696

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 08:40:29 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

\*\*\*

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-041-1-2696

FECHA: 17-01-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

IVAN CARLOS PAEZ REDONDO  
REGISTRADOR SECCIONAL

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública