



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-86085926

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	JORGE ARMANDO LOPEZ GONGORA
NIT / C.C CLIENTE	86085926
DIRECCIÓN	KR 35 107 Y 100 100 147 BLQUE 5 AP 201 D2
SECTOR	Urbano Estrato 2
BARRIO	LAS ESTRELLAS
CIUDAD	Barranquilla
DEPARTAMENTO	Atlántico
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	RAMIRO JOSE JIMENEZ MUGNO
IDENTIFICACIÓN	1065643593

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	27/01/2024
FECHA INFORME	31/01/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	24 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	VICTOR HUGO PALENCIA ROJAS / ESCOBAR MEJIA ALIX SOFIA				
NUM. ESCRITURA	362 EscrituraDe Propiedad	NOTARIA	SEXTA	FECHA	23/02/2002
CIUDAD	Barranquilla		DEPTO	Atlantico	
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	080010111000002260901900000169				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No disponible				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	ALTOS DE LA COLINA				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	125700	VRxM2	2020.9
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.36				

M. INMOB.	Nº
040-349790	APARTAMENTO 201 BL 5 APTO 201-D2

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: IA ciudad de Barranquilla, en el barrio la estrella en la carrera 35 entre calles 100 y 107
Al inmueble se llega así: Ubicándonos en la calle 110 (av. circunvalar) sentido sur-norte, buscamos la carrera 36 y giramos a la derecha sobre la misma, luego buscamos las calle 107 y giramos a la izquierda sobre esta; luego a la izquierda sobre la carrera 35 y en la acera izquierda con nomenclatura 100-147 se encuentra ubicado el conjunto Altos De La Colina. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	0	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Semilnt	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	1
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	Si	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	Si	JardinInfantil	Si
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	Si	Gimnasio	No	BombaEyectora	Si
Porteria	Si	Tanque	Si	Cancha	No
ZonaVerde	Si	Shut	Si	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 118,685,686

VALOR ASEGURABLE \$ COP 118,685,686


CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Limitaciones al dominio: anotación 4 del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

NOMBRES Y FIRMAS


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


Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.
Nombre de la firma



INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.		Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 1110 DEL 26/06/2001 NOT 5 DE BARRANQUILLA.
Área de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Apartamento	
Total unidades de vivienda	288	
Garajes	No tiene No.	
Tipo de Garaje		

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	62.20	AREA	M2	62
AREA PRIVADA	M2	62.20	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	78.730.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	64.5	AREA PRIVADA VALORADA	M2	62.20

OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 35 107 Y 100 100 147 BLQUE 5 AP 201 D2 | LAS ESTRELLAS | Barranquilla | Atlantico está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1110, fecha: 26/06/2001, Notaría: SEXTA y ciudad: Barranquilla.

SECTOR

Uso predominante	Residencial			Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés				SI	Bueno

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		SI	Bueno
Comercial	Bueno	400-500	Sardineles	SI	Bueno
Escolar	Bueno	400-500	Vías Pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	300-400	Transporte Público	Bueno	
Estacionamientos	Bueno	0-100			
Áreas verdes	Bueno	0-100		Sector	Predio
Zonas recreativas	Bueno	0-100	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: SI Basura: NO Ruido: NO Cond.seguridad: NO Aguas servidas: NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	VIS vivienda de interes Social	Cubierta	Placa de concreto
Avance(En construcción)	100%	Fachada	pañete y pintura
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	0-3 metros
N° de Pisos	1	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	0	Irregularidad Altura	No
Vida Util	100 años	Tipologia Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Vida Remanente	76	Año de Construcción	2000
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	concreto reforzado	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, 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.	
Fecha de Remodelación			
Daños previos	NO		
Ubicación	Apartamento Interior		



CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APARTAMENTO 201 BL 5 APTO 201-D2	62.20	M2	\$1,908,130.00	100.00%	\$118,685,686.00
TOTALES					100%	\$118,685,686
Valor en letras			Ciento dieciocho millones seiscientos ochenta y cinco mil seiscientos ochenta y seis Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL

\$118,685,686

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

Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Limitaciones al dominio: anotación 4 del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

Garaje: El inmueble cuenta con acceso a garajes comunes del conjunto.

Entorno: El sector cuenta con buenas vías de acceso, rutas de transporte público, zonas comerciales, escolares, zonas verdes, centros de salud, entre otros.

Propiedad horizontal: Escritura: 1110, Fecha escritura: 26/06/2001, Notaría escritura: SEXTA, Ciudad escritura: Barranquilla, Administración: 125700, Total unidades: 288, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 1, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Bomba eyectora: Si, Garaje visitante: Si, Jardín infantil: Si, Terraza comunal: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No

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, 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.

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 2, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: El inmueble se encuentra en buen estado de conservación.

-NOTA DE LIQUIDACIÓN: Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	ALTOS DE LA COLINA	2	\$120,000,000	0.95	\$114,000,000		\$		\$	\$1,900,000.00	301 2924451
2	BALCONES DE LA COLINA	2	\$130,000,000	0.95	\$123,500,000		\$		\$	\$1,960,317.46	3012276559
3	BALCONES DE LA COLINA		\$150,000,000	0.95	\$142,500,000		\$		\$	\$2,126,865.67	3209096133
4	COLINA CAMPESTRE 2	4	\$145,000,000	0.95	\$137,750,000		\$		\$	\$2,186,507.94	301 2924451
Del inmueble		2				0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1			60	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,900,000.00
2			63	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,960,317.46
3			67	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,126,865.67
4			63	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,186,507.94
	24 años									
									PROMEDIO	\$2,043,422.77
									DESV. STANDAR	\$135,293.10
									COEF. VARIACION	6.62%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,178,715.87	TOTAL	\$135,516,126.82
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$1,908,129.67	TOTAL	\$118,685,665.46
VALOR TOTAL	\$118,685,686.00			

Observaciones:

Enlaces:

- 1.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/las-estrellas/barranquilla/5701193>
- 2.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/las-estrellas/barranquilla/7822647>
- 3.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/cr-balcones-de-la-colina/barranquilla/10443064>
- 4.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/la-estrella/barranquilla/7307533>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

KR 35 107 Y 100 100 147 BLQUE 5 AP 201 D2 | LAS ESTRELLAS | Barranquilla | Atlántico

COORDENADAS (DD)

Latitud: 10.9798126

Longitud: -74.8334361

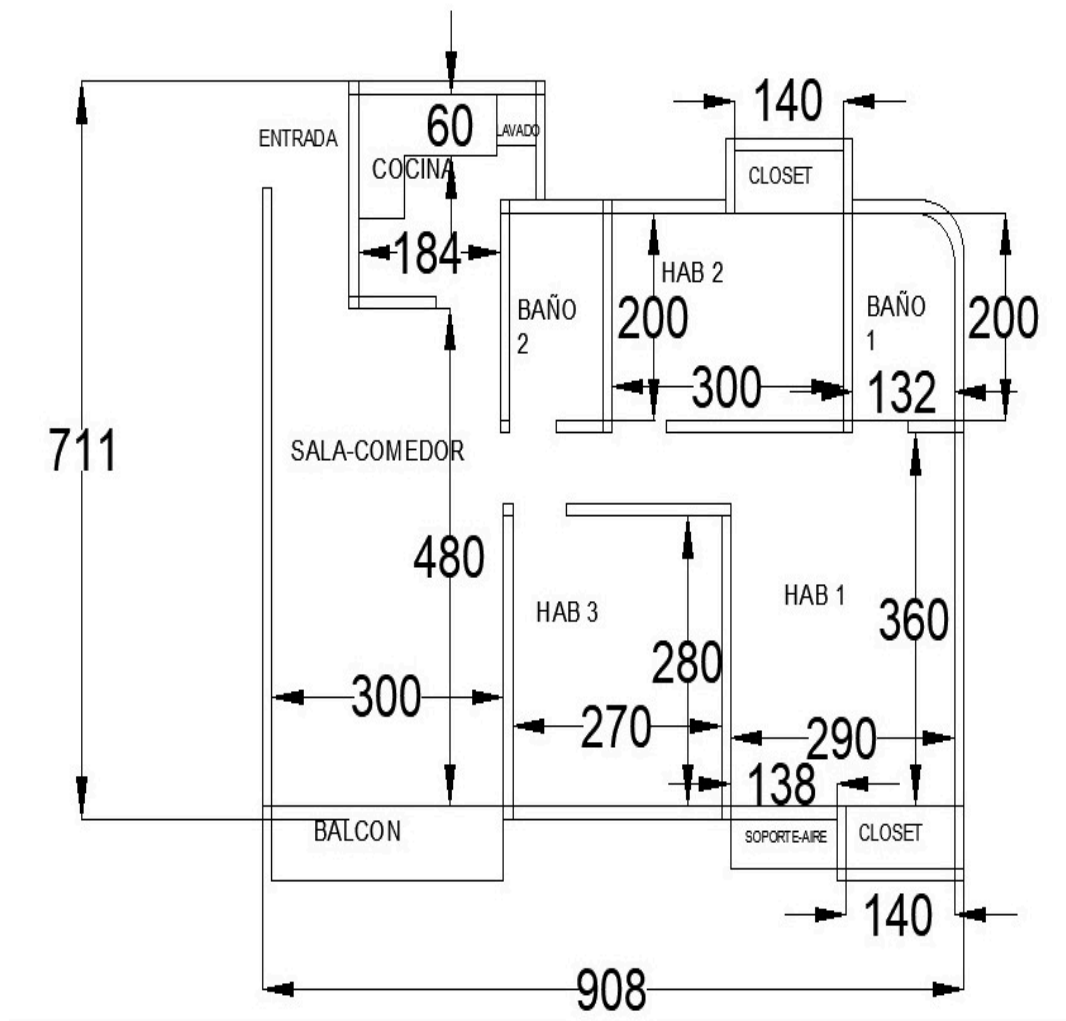
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 10° 58' 47.3268''

Longitud: 74° 50' 0.3696''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Foto Selfie



Via frente al inmueble



Entorno



Entorno



Entorno



Contador de Energía



Contador de Agua



FOTOS General

Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



FOTOS General

Sala Comedor



Cocina



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Garajes Comunes-CJ



FOTOS General

Escalera común - CJ



Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



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**

PA: --- **SIN Estrato:** SE --- **Matrícula inmobiliaria:** M.I. --- **Certificado de libertad y tradición:** CLT --- **SIN 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-86085926



PIN de Validación: b74b0a9a



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) 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



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



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-86085926 M.I.: 040-349790

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE BARRANQUILLA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 1 - Turno 2024-040-1-8442

Nro Matrícula: 040-349790

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 03:18:04 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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 040 BARRANQUILLA DEPTO: ATLANTICO MUNICIPIO: BARRANQUILLA VEREDA: BARRANQUILLA
FECHA APERTURA: 09/07/2001 RADICACION: 2001-18942 CON: ESCRITURA DE 26/06/2001
NUPRE: AFT0025YLHA
COD CATASTRAL: 080010111000002260010908020001
COD CATASTRAL ANT: 080010111000002260901900000169

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

CONTENIDOS EN ESCRITURA NRO 1.110 DE FECHA 26-06-2001 EN NOTARIA SEXTA DE BARRANQUILLA BLOQUE 5 APTO 201-D2
CON AREA DE 62.20MTS2 CON COEFICIENTE DE 0.36361% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE

AREA:

AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:

COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:

COMPLEMENTACIÓN DE LA TRADICION DEL INMUEBLE CON MATRICULA NUMERO 040-0348971—CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE LA COLINA.—02-01-2001 ESCRITURA 2367 DEL 29-11-2000 NOTARIA 6 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 70,000,000.00 DE: PARRIS Y CIA S.A. , A : ALEJANDRO CHAR Y CIA LTDA INGENIEROS CONSTRUCTORES—
29-11-2000 ESCRITURA 1.629 DEL 31-08-2000 NOTARIA SEXTA DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 103,740,000.00 DE: SERVICIOS FINANCIEROS S.A SERFINANSA COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL "SERFINANSA" , A : ALEJANDRO CHAR Y CIA LTDA-INGENIEROS CONSTRUCTORES, ADQUIRIO LOS INMUEBLE BAJO LOS FOLIOS DE MATRICULAS NUMEROS 040-0300746 Y 040-0303936—Y PARTE,POR COMPRA A CONJUNTO RESIDENCIAL COLINAS DEL EDEN S.A ANTES (CINCO UNOS S.A.) SEGUN CONSTA EN LA ESC. PUBLICA NUMERO 1629 DE FECHA 31 DE AGOSTO DEL 2000, OTORGADA EN LA NOTARIA 6A. DE ESTE CIRCUITO, REGISTRADA EL 29 DE NOVIEMBRE DEL 2000 BAJO EL FOLIO DE MATRICULA NUMERO 040-0303397.—EN RELACION CON LA ESC.339 DE FEBRERO 22 DEL 2001, EN CUANTO A UN ENGLOBE, REG. EL 28 DE FEBRERO DEL 2001, BAJO EL FOLIO DE MAT.040-0346679.—EN RELACION CON LA ESCRITURA DE DIVISION NUMERO 1054 DE FECHA 15 DE JUNIO DEL 2000, OTORGADA EN LA NOTARIA SEXTA DE ESTE CIRCUITO, REGISTRADA EL 15 DE JUNIO DEL 2001, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA NUMERO 040-0348971- PARRISH & COMPA/IA LIMITADA, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A MARIA AUXILIADORA NIEBLES HE- RRERA, MARIA EUGENIA NAVARRO MARTIN LEYES,DE FUENTES,RUBEN ORLANDO NAVARRO MARTIN LEYES, RUBEN NAVARRO SERJE, CAROLINA-CAROLINA MARTIN LEYES DE RUIZ, ANGEL MARIA RUIZ MACHUCA,ALE JANDRINA MARTIN LEYES DE BLANCO CEPEDA, JUANA INES MARTIN LEYES DE CORREA DE BETANCOURT, GERMAN MARTIN LEYES, PABLO MARTIN LEYES,CARLOS MARTIN LEYES E HIJOS SOCIEDAD COMANDITA-SIMPLE Y CARLOS MARTIN LAYES,SEGUN CONSTA EN LA ESC.PUBLICA # 258 DE MARZO 1/78,OTORGADA EN LA NOTARIA 3.DE ES-TE-CIRCUITO, REGISTRADA EL 20 DE MARZO /78, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA # 040-0016914.-EN RELACION CON LA ESC.DE DIVI- SION # 2406 DE FECHA 23 DE SEPT./ 87, OTORGADA EN LA NOTA- RIA UNICA DE SOLEDAD, REGISTRADA EL 15 DE DIC-/87, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA # 040-0192144.-EN RELACION CON LA ESC.DE DIVISION # 3289 DE FECHA 5 DE AGOSTO/91,OTORGADA EN LA NOTA RIA 5.DE ESTE CIRCUITO, REGISTRADA EL 31 DE OCTUBRE/91,BA- JO LOS FOLIOS DE MATRICULAS NOS.040-0224845.Y 040-0224850.-EN RELACION CON LA ESC.LOTEO # 2176 DE FECHA SEPT 9/94,DE LA NOT 7 DE ESTE CTO, REG EL 12 DE JUN/95,BAJO LOS FOLIOS DE MATS.040-0277334/35.-EN RELACION CON LA ESC. DE ENGLOBE # 1192, DE FECHA MARZO 18/97,OTORGADA EN LA NOTARIA 5 DE ESTE CTO,REG EL 8 DE ABRIL/97,BAJO EL FOLIO DE MAT #300523—EN RELACION CON LA ESCRITURA DE ENGLOBE Y DIVISION NUMERO 1192 DE FECHA 18 DE MARZO DE 1997, OTORGADA EN LA NOTARIA QUINTA DE ESTE CIRCUITO, REGISTRADA EL 8 DE ABRIL DE 1997, BAJO LOS FOLIOS DE MATRICULA NUMEROS 040-0300746, 040-0303936 Y 040-0303937 —EN RELACION CON LA ESCRITURA DE DIVISION NUMERO 2397 DE FECHA 23 DE MAYO DE 1997, OTORGADA EN LA NOTARIA QUINTA DE ESTE CIRCUITO, REGISTRADA EL 9 DE JULIO DE 1997, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA NUMERO 040-0303936 Y 040-0303937 — MARIA AUXILIADORA NIEBLES HERRERA,MARIA EUGENIA NAVARRO MAR TIN LEYES DE FUENTES,RUBEN ORLANDO NAVARRO MARTIN LEYES,RUBEN NAVA RRO SERJE,CAROLINA MARTIN LEYES DE RUIZ,ANGEL MARIA RUIZ MACHUCA, ALEJANDRINA MARTIN LEYES DE BLANCO,ANTONIO

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE BARRANQUILLA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

Página: 2 - Turno 2024-040-1-8442

Nro Matrícula: 040-349790

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 03:18:04 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 última página

BLANCO CEPEDA, JUANA INES MARTIN LEYES DE CORREA, ERNESTO CORREA DE BETANCOURT, GERMAN MARTIN LEYES PABLO MARTIN LEYES, CARLOS MARTIN LEYES E HIJOS SOCIEDAD COMANDITA SIMPLE Y CARLOS MARTIN LEYES, ADQUIRIERON ASI: MARIA AUXILIADORA NIEBLES HERRERA, ADQUIRIO PARTE, POR COMPRA A CAROLINA LEYES DE MARTIN, SEGUN CONSTA EN LA ESC. PUBLICA # 3419 DE DIC/74 OTORGADA EN LA NOTARIA 3. DE ESTE CIRCUITO, REGISTRADA EL 24 DE MAYO/76, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA # 040-0016914. -EN RELACION CON LA ESC. #329 DE FECHA 5 DE MARZO/76, OTORGADA EN LA NOTARIA 3. DE ESTE CIRCUITO, REGISTRADA EL 24 DE MAYO /76, BAJO EL FOLIO DE MAT-0016914, EN CUANTO A UNA ACLARACION DE MEDIDAS LINDERO SUR EN ESCRITURA # 3419. -MARIA EUGENIA NAVARRO MARTIN LEYES, ORLANDO NAVARRO MARTIN LEYES, JUANA INES MARTIN LEYES DE CORREA, CAROLINA MARTIN LEYES DE RUIZ, GERMAN MARTIN LEYES, ALEJANDRINA MARTIN LEYES DE BLANCO, CARLOS MARTIN LEYES, PABLO MARTIN LEYES Y CAROLINA LEYES DE -- MARTIN, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE PABLO MARTIN SANZ, SEGUN CONSTA EN LA SENTENCIA DE FECHA 5 DE MAYO/72, DICTADA POR EL JDO 1. CIVIL DEL CIRCUITO, REGISTRADA EL 13 DE NOVIEMBRE/72, BAJO EL # 3-76, FOLIO 162, TOMO 8. IMPAR LIBRO 1./72. -CARLOS MARTIN LEYES E HIJOS, ADQUIRIO POR COMPRA A GERMAN MARTIN LEYES, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA # 1821 DE FECHA 2 DE JUN/69 OTORGADA EN LA NOTARIA 4. DE ESTE CIRCUITO., REGISTRADA EL 20 DE JUNIO/69, BAJO EL # 920, FOLIO 346. TOMO 3. IMPAR LIBRO 1/69. -MARIA EUGENIA NAVARRO MARTIN LEYES, RUBEN ORLANDO NAVARRO MARTIN LEYES Y RUBEN NAVARRO SERJE, ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE LA FINA DA MARUJA MARTIN LEYES DE NAVARRO, SEGUN SENTENCIA DE FECHA 29 DE SEPTIEMBRE/66, DICTADA POR EL JDO 2. CIVIL MUNICIPAL, REGISTRADA EL 26 DE DICIEMBRE/66, BAJO EL # 87 FOLIO 284, TOMO 6. IMPAR BIS LIBRO 1./66. -PABLO MARTIN LEYES, ANTONIO BLANCO CEPEDA, CAROLINA MARTIN LEYES-DE RUIZ, ANGEL MARIA RUIZ MACHUCA, ERNESTO JOSE CORREA BETANCOURT, MARUJA MARTIN LEYES DE NAVARRO, RUBEN NAVARRO SERJE, GERMAN MARTIN LEYES, CARLOS MARTIN LEYES, PABLO MARTIN SANZ, ADQUIRIERON POR COMPRA A TERESA BADILLO SILVA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA # 1046 DE FECHA 25 DE MAYO/60, OTORGADA EN LA NOTARIA 4. DE ESTE CIRCUITO, REGISTRADA EL 28 DE MAYO/60, BAJO EL # 1563, FOLIO 243, TOMO 5. PAR LIBRO 1. DE 1960----- 03-12-1997 ESCRITURA 2102 DEL 13-11-1997 NOT 4 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 288,440,000.00 DE: CONSTRUCCIONES CONACO S.A. A: SERFINANSÁ COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL----- 22-08-1997 ESCRITURA 2398 DEL 23-05-1997 NOTARIA QUINTA DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 29,738,800.00 DE: PARRISH & CIA.S.A. A: CONACO S.A. BAJO EL FOLIO DE MATRICULA NUMERO 040-303936----- CINCO UNO S.A, ADQUIRIO POR COMPRA A CONOCO S.A. SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 960 DE FECHA 19 DE JULIO DE 1999, OTORGADA EN LA NOTARIA CUARTA DE ESTE CIRCUITO, REGISTRADA EL 11 DE AGOSTO DE 1999, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA NUMERO 040-0303937----- CONACO S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A PARRISH & COMPAÑIA S.A. SEGUN ESC. 2398 DE 1997, ANTES CITADA REGISTRADA BAJO EL FOLIO DE MATRICULA NUMERO 040-0303937----- EN RELACION CON LA ESC. NUMERO 3445 DE FECHA 10 DE JULIO DE 1997, OTORGADA EN LA NOT. QUINTA DE ESTE CTO., REGISTRADA EL 22 DE AGOSTO DE 1997, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA NUMERO 040-0303937 EN CUANTO A UNA ACLARACION ESC. 2398/97----- PARRISH & COMPAÑIA ADQUIRIO POR COMPRA SEGUN ESC. NUMERO 258 DE PRIMERO DE MARZO DE 1978 ARRIBA CITADA. N.I.DE.A.----- EL INMUEBLE4 OBJETO DE LA PRESENTE COMPLEMENTACION TRATA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE LA COLINA CONSTRUIDO EN LOTE NO. 3D. DEL GLOBO 18 EL EDEN, LOTE DE TERRENO SITUADO EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE BARRANQUILLA, DENTRO DE LOS PREDIOS DENOMINADOS EL EDEN, LOCALIZADO CON FRENTE A LA BANDA SUR DE LA KRA. 35 ENTRE LAS CALLES 107 Y 100 DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE BARRANQUILLA, LOTE DE TERRENO CONSTANTE DE 9565MTS2. CON 63 CTMS Y MIDE Y LINDA ASI: NORTE 150MTS. 20CTMS EN LINEA QUEBRADA DIVIDIDA EN 3 SEGMENTOS, EL PRIMERO DE 58.89MTS, EL SEGUNDO TRAMO E 68.15MTS. Y EL 3 TRAMO DE 23.16MTS Y LINDA CON LA KRA. 35 Y CON TERRENO DEL BOLQUE 15 EL EDEN; SUR, MIDE 172MTS. 16CTMS., EN LINEA QUEBRADA DIVIDIDA EN CUATRO TRAMOS, CONFORMADO EL PRIMER TRAMO DE 34.73 MTS. EL SEGUNDO TRAMO DE 6.07MTS. Y LINDA ESTOS DOS TRAMOS CON EL LOTE 3C. DE ESTE MISMO GLOBO 18 EL EDEN, DONDE SE CONSTRUIRA LA KRA. 34; EL TERCER TRAMO DE 54.99MTS. Y EL CUARTO TRAMO DE 76.37 MTS. Y LINDA CON TERRENOS DEL GLOBO 17 EL EDEN; ESTE, 76MTS. 32 CTMS., EN LINEA QUEBRADA COMPUETA DE 4 TRAMOS, EL PRIMER TRAMO DE 20.23MTS, EL SEGUNDO TRAMO DE 11.03MTS, EL TERCERO DE 17.60MTS. Y EL CUARTO TRAMO DE 27.46MTS. Y LINDAN TODOS CON TERRENOS DEL LOTE NO.3B. DE ESTE MISMO GLOBO 18 EL EDEN; OESTE, 53.33 MTS. EN LINEA RECTA CON TERRENOS DEL LOTE 3A. DE ESTE MISMO GLOBO 18 EL EDEN N.I.DE.A.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE BARRANQUILLA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

Página: 3 - Turno 2024-040-1-8442

Nro Matrícula: 040-349790

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 03:18:04 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 última página

TIPO DE PREDIO: URBANO

DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

1) KR 35 # 107 Y 100 100 147 BLQUE 5 APTO 201 D 2

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRÍCULA(s) (En caso de Integración y otros)
040-348971

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 29/06/2001 Radicación 2001-040-6-18942
DOC: ESCRITURA 1.110 DEL: 26/06/2001 NOTARIA SEXTA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ALEJANDRO CHAR & COMPA/IA LIMITADA INGENIEROS CONSTRUCTORES X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 18/07/2001 Radicación 2001-040-6-21972
DOC: ESCRITURA 1.271 DEL: 13/07/2001 NOTARIA SEXTA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA - ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESTE Y OTROS INMUEBLES-GRAVAMEN
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ALEJANDRO CHAR & CIA LTDA INGENIEROS CONSTRUCTORES ANTES INVERSIONES ACLA LIMITADA X
A: BANCO DAVIVIENDA S.A

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 26/02/2002 Radicación 2002-040-6-5920
DOC: ESCRITURA 362 DEL: 23/02/2002 NOTARIA 6A DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$ 38.690.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA - VIVIENDA DE INTERES SOCIAL MODO DE ADQUIRIR
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ALEJANDRO CHAR & CIA. LTDA. INGENIEROS CONSTRUCTORES
A: ESCOBAR MEJIA ALIX SOFIA CC# 32702405 X
A: PALENCIA ROJAS VICTOR HUGO CC# 8694810 X

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 26/02/2002 Radicación 2002-040-6-5920
DOC: ESCRITURA 362 DEL: 23/02/2002 NOTARIA 6A DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA - LIMITACION DE DOMINIO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ESCOBAR MEJIA ALIX SOFIA CC# 32702405 X
DE: PALENCIA ROJAS VICTOR HUGO CC# 8694810 X
A: FAVOR SUYO DE SUS HIJOS QUE TENGA O LLEGARE A TENER

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 26/02/2002 Radicación 2002-040-6-5920
DOC: ESCRITURA 362 DEL: 23/02/2002 NOTARIA 6A DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$ 27.083.000
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA - GRAVAMEN
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ESCOBAR MEJIA ALIX SOFIA CC# 32702405 X
DE: PALENCIA ROJAS VICTOR HUGO CC# 8694810 X
A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 25/10/2010 Radicación 2010-040-6-44613
DOC: OFICIO 3002 DEL: 08/10/2010 JUZGADO 19 CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$ 0

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE BARRANQUILLA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 4 - Turno 2024-040-1-8442

Nro Matrícula: 040-349790

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 03:18:04 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 última página

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

A: ESCOBAR MEJIA ALIX SOFIA CC# 32702405 X

A: PALENCIA ROJAS VICTOR HUGO CC# 8694810 X

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 13/02/2013 Radicación 2013-040-6-5252

DOC: OFICIO 1458 DEL: 10/06/2011 JUZGADO 019 CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA DE

BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No, 6

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - EMBARGO

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

A: ESCOBAR MEJIA ALIX SOFIA CC# 32702405 X

A: PALENCIA ROJAS VICTOR HUGO CC# 8694810 X

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 25/08/2023 Radicación 2023-040-6-21992

DOC: CERTIFICADO 9683 DEL: 11/08/2023 NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$ 27.083.000

Se cancela la anotación No, 5

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - DE LA HIPOTECA.

ESCRITURA 362 DEL 23/2/2002 NOTARIA 6A DE BARRANQUILLA

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT# 8600343137

A: ESCOBAR MEJIA ALIX SOFIA CC# 32702405

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 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)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 2 Radicación: ICARE-2022 Fecha: 30/12/2022

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE BARRANQUILLA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 5 - Turno 2024-040-1-8442

Nro Matrícula: 040-349790

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 03:18:04 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 última página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 72226 impreso por: 72226

TURNO: 2024-040-1-8442 FECHA: 17/01/2024

NIS: Xq5iWc4tVYTb2mRgouAWD16uYInOLVWEpkbZQhFymkA=

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

EXPEDIDO EN: BARRANQUILLA

Pharez @.

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL (E) PATRICIA ALVAREZ CORONADO

al servicio de la fe pública