



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-84458220

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	RUMENIGER ELIAS PARDO VILARETE
NIT / C.C CLIENTE	84458220
DIRECCIÓN	URBANIZACIÓN CANTILITO - MANZANA Y - LOTE 10
SECTOR	Urbano Estrato 2
BARRIO	cantilito
CIUDAD	Santa Marta
DEPARTAMENTO	Magdalena
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	GABRIEL JIMENEZ GARCIA
IDENTIFICACIÓN	19244723

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	04/03/2024
FECHA INFORME	11/03/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	25 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	POLO JUVINAO ISABELLA
NUM.	1381 Escritura De
ESCRITURA	Propiedad
CIUDAD	Santa Marta
DEPTO	Magdalena
CEDULA CATASTRAL	47001911612300080000
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No disponible
NOMBRE DEL CO	NO APLICA
NUNTO/EDIFICI	
O	
VALOR ADMINIS	No Tiene
RACIÓN	MENSUALIDAD
	VRxM2

M. INMOB.	N°
080-66842	casa

OBSERVACIONES GENERALES

La casa en estudio se localiza en una calle peatonal en un barrio popular al norte de la ciudad por la salida hacia Riohacha en el sector del Once de noviembre Pasando Mamatoco, a la altura de la transversal 77 se desvía a mano izquierda aproximadamente a 530 metros se cruza a mano izquierda y a unos 50 metros a la derecha está la casa. La casa cuenta con servicios de acueducto, energía eléctrica y gas natural.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	2
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
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	Regular

DOTACIÓN COMUNAL

Portería	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaCom	No	JardinInfant	No
		unal		il	
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Gimnasio	No	BombaEyec	No
				tora	
Porteria	No	Tanque	No	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 124,004,170

VALOR ASEGURABLE \$ COP 124,004,170

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. NOTA 1: Debe solicitar carta de la alcaldía, donde indique que el predio no se encuentra en zona de inundación alta. NOTA 2: solicitar actualización de nomenclatura (curaduría urbana o planeación), registrarla en certificado de tradición y cambiar o instalar la nomenclatura física con placa que sea metálica o material no perecedero, (NO PEPEL-NO PINTADA). Si procede segunda visita esta genera cobro de desplazamiento, comunícate con Los Rosales 3002283135 una vez tenga listo el proceso.

NOMBRES Y FIRMAS

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

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

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

## INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	RESIDENCIAL
Uso Compatible Según Norma	Comercial
Uso Condicionado Según Norma	
Uso Prohibido Según Norma	

Amenaza Riesgo Inundacion	AMENAZA POR INUNDACION
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	NO
Suelos De Proteccion	NO
Patrimonio	NO

Área Lote	90	Frente	
Forma	rectangular	Fondo	
Topografía	PLANA	Rel. Fte./Fdo.	

## NORMAS DE USO DE SUELO

Decreto / Acuerdo	ACUERDO 05-2000
Antejardín	
Uso principal	RESIDENCIAL
Altura permitida pisos	
Aislamiento posterior	
Índice de ocupación	0.75
Índice de construcción:	1.5
No. De Unidades:	1

## CONSTRUCCIÓN

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

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	90
AREA CONSTRUIDA	M2	53
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 37.085.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	90
AREA PISO 1	M2	50

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	90
AREA PISO 1	M2	53

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

## SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	100-200
Escolar	Muy Bueno	0-100
Asistencial	No hay	mas de 500
Estacionamientos	Regular	100-200
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Regular	mas de 500

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vías Pavimentadas	NO	Regular
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	VIS vivienda de interes Social
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	1
N° de Sótanos	
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	75
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	URBANIZACIÓN CANTILITO - MANZANA Y - LOTE 10

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	1999

## 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, 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.



## CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	LOTE	90	M2	\$641,713.00	46.57%	\$57,754,170.00
Area Construida	CASA	53	M2	\$1,250,000.00	53.43%	\$66,250,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$124,004,170</b>

Valor en letras

Ciento veinticuatro millones cuatro mil ciento setenta Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL****\$124,004,170**

## 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:**

Se observaron algunas obras de construcción en el sector.

## SALVEDADES

**General:** La casa en estudio se localiza en una calle peatonal en un barrio popular al norte de la ciudad por la salida hacia Riohacha en el sector del Once de noviembre Pasando Mamatoco, a la altura de la transversal 77 se desvía a mano izquierda aproximadamente a 530 metros se cruza a mano izquierda y a unos 50 metros a la derecha está la casa. La casa cuenta con servicios de acueducto, energía eléctrica y gas natural.

**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:** La casa se localiza en un barrio popular al costando norte con desarrollos de vivienda de interés social y comercial natural en estos estratos.

**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:** Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 2, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** LOs acabados son normales acordes al estrato y vetustez del inmueble.

## 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	CANTILITO	\$100,000,000	0.97	\$97,000,000	573205734337	80	70	\$650,000	\$45,500,000
2	ub el cisne etapa i	\$160,000,000	0.97	\$155,200,000	573013813098	90	80	\$1,250,000	\$100,000,000
3	UB EL CISNE ETAPA 1	\$130,000,000	0.97	\$126,100,000	573225890748	72	65	\$1,200,000	\$78,000,000
Del inmueble						90	50		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$51,500,000	\$643,750	1.0	1	1.00	\$643,750
2	\$55,200,000	\$613,333	1.0	1	1.00	\$613,333
3	\$48,100,000	\$668,056	1.0	1	1.00	\$668,056
					PROMEDIO	\$641,712.96
					DESV. STANDAR	\$27,417.93
					COEF. VARIACION	4.27%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$641,713.00	AREA	90	TOTAL	\$57,754,170.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,250,000.00	AREA	50	TOTAL	\$62,500,000.00
VALOR TOTAL	\$120,254,170.00					

**Observaciones:**  
Para el estudio de mercado se han tenido en cuenta casa en el sector y en sectores de características similares al del predio ene studio.  
Para calcular el valor de reposicion del predio se parte el valor reportado en la revista Construdata 206 para la ciudad de Barranquilla, el cual se ha ajustado de acurdo a las condiciones de Santa Marta.

**Enlaces:**  
1.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-santa-marta-cantillito-2-habitaciones-1-banos/14593-M4770975> 2.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/venta/barrio/ciudad/10520843> 3.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/venta/barrio/ciudad/8096720>



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

**DIRECCIÓN:**  
URBANIZACIÓN CANTILITO - MANZANA Y - LOTE 10 | cantilito |  
Santa Marta | Magdalena



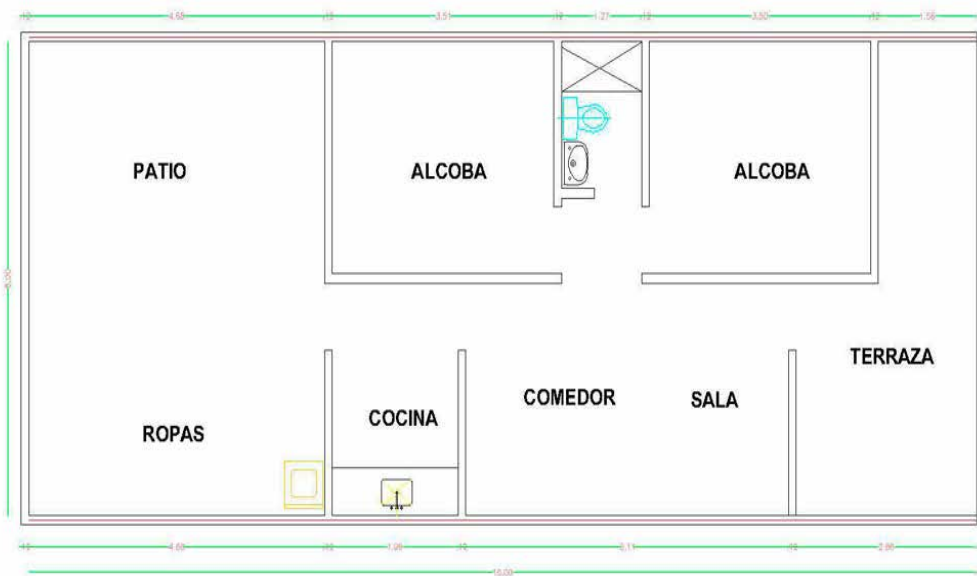
**COORDENADAS (DD)**

**Latitud:** 11.230119  
**Longitud:**-74.152403

**COORDENADAS (DMS)**

**Latitud:** 11° 13´ 48.4284´´  
**Longitud:**74° 9´ 8.6508´´

PLANO DE DISTRIBUCIÓN



**PLANTA CASA**  
1.00 2.00 3.00



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



## FOTOS General

Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Baño Social 1





FOTOS General

Patio Interior



Cubierta-Techos





## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

## FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-84458220



PIN de Validación: b5740ac2



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



## Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GABRIEL JIMENEZ GARCIA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción  
**06 Jul 2017**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**20 Ene 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**20 Ene 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b5740ac2



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



## Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**20 Ene 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 6 Inmuebles Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**20 Ene 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**20 Ene 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**20 Ene 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**





PIN de Validación: b5740ac2



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



## Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**20 Ene 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**20 Ene 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**20 Ene 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 12 Intangibles

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**20 Ene 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 13 Intangibles Especiales

### Alcance

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



PIN de Validación: b5740ac2



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



Fecha de inscripción  
20 Ene 2020

Regimen  
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 31 de Diciembre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: SANTA MARTA, MAGDALENA

Dirección: CARRERA 3A 130 - 25

Teléfono: 57 3144113248

Correo Electrónico: gabjimng@gmail.com

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

Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

Arquitecto - La Corporación Universidad Piloto de Colombia.

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

**EI(la) señor(a) GABRIEL JIMENEZ GARCIA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.**

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN de Validación: b5740ac2



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



**PIN DE VALIDACIÓN**

**b5740ac2**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Marzo 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-84458220 M.I.: 080-66842



Página: 1

Impreso el 22 de Febrero de 2024 a las 02:59:56 pm

Con el turno 2024-080-3-226 se corrigieron las siguientes matriculas:  
080-66842

**Nro Matricula: 080-66842**

CIRCULO DE REGISTRO: 080 SANTA MARTA No. Catastro: 01160000012300080000000000  
MUNICIPIO: SANTA MARTA DEPARTAMENTO: MAGDALENA VEREDA: MAMATOCO TIPO PREDIO: URBANO  
FECHA APERTURA: 31/03/1998 RADICACION: 1998-2937 CON: ESCRITURA DE: 30/03/1998

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

1) UR CANTILITO LT DE TERRENO 10 MZ Y

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

[84243]: Anotación Nro: 0 No. corrección: 2 Radicación: 2024-080-3-226 Fecha: 22/02/2024

DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE INCLUIDA SEGÚN TRADICIÓN Y PRIMER TÍTULO VALE (ART 59 LEY 1579 DE 2012)

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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



REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

Usuario que realizo la correccion: 84243



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

Página: 1 - Turno 2024-080-3-226

Nro Matrícula: 080-66842

Impreso el 22 de Febrero de 2024 a las 03:01:24 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: 080 SANTA MARTA DEPTO: MAGDALENA MUNICIPIO: SANTA MARTA VEREDA: MAMATOCO  
FECHA APERTURA: 31/03/1998 RADICACION: 1998-2937 CON: ESCRITURA DE 30/03/1998  
NUPRE: SIN INFORMACION

COD CATASTRAL: 0116000001230008000000000  
COD CATASTRAL ANT: 47001011601230008000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

CONTENIDOS EN ESCRITURA NRO 532 DE FECHA 18-03-98 EN NOTARIA 1 DE SANTA MARTA MANZANA "Y" LOTE (10) CON  
DE 90.00 M2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE

AREA: 0 HECTAREAS 90 METROS CUADRADOS 0 CENTIMETROS CUADRADOS

AREA PRIVADA: 0 METROS CUADRADOS 0 CENTIMETROS CUADRADOS

AREA CONSTRUIDA: 0 METROS CUADRADOS 0 CENTIMETROS CUADRADOS

COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:

1.) ESCRITURA 319 FEB. 20/97, NOT. 1. STA. MTA. REGISTRADA MAYO 2 DE 1997, INSTITUTO DISTRITAL DE VIVIENDA DE  
INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE SANTA MARTA "INVISAN", ADQUIRIO POR COMPRA A RODRIGO BARRAZA SALCEDO Y  
MARIA DEL CARMEN OLARTE ALZAMORA. 2.) ESCRITURA 352 FEB. 14/90 NOT. 2. STA. MTA. REGISTRADA EL 16 FEB. /90, MARIA DEL  
CARMEN OLARTE ALZAMORA, ADQUIRIO UN 17% POR COMPRA A FRANCISCO DAVILA RICCIARDI. 3.) ESCRITURA 346 FEB. 13/90  
NOT. 2. STA. MTA. REGISTRADA EL 16 DE FEBRERO/90, MARIA DEL CARMEN OLARTE ALZAMORA, ADQUIRIO UN 33% POR COMPRA A  
RODRIGO BARRAZA SALCEDO. 4.) ESCRITURA 1422 JULIO 7/89 NOT. 2. STA. MTA. REGISTRADA EL 1. AGOSTO/89, RODRIGO BARRAZA  
SALCEDO, ADQUIRIO UN 50%, POR COMPRA A FRANCISCO SOLANO DAVILA. 5.) ESCRITURA 1474 DIC. 28/79  
NOT. 2. STA. MTA. REG. MARZO 14/80, FRANCISCO SOLANO DAVILA, ADQUIRIO UN 50%, FRANCISCO DAVILA RICCIARDI UN 17% Y  
RODRIGO BARRAZA SALCEDO UN 33% POR COMPRA A CASTRO MONSALVO LTDA. 6.) ESCRITURA 181 ABRIL 14/48  
NOT. 2. STA. MTA. REG. ABRIL 20/48, LO EXTREN CAMBIO RAZON SOCIAL POR CASTRO MONSALVO LTDA.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

TIPO DE PREDIO: URBANO

DETERMINACION DE INMUEBLE: CASA LOTE

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

1) UR CANTILITO LT DE TERRENO 10 MZ Y

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S) (En caso de Integración y otros)  
080-60428

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 14/06/1994 Radicación 4099

DOC: ESCRITURA 2284 DEL: 19/05/1994 NOTARIA 2. DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$ 5.504.684

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 320 SERVIDUMBRE DE GASODUCTO Y TRANSITO

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

DE BARRAZA SALCEDO RODRIGO X

DE OLARTE ALZAMORA MARIA X

A: PROMIGAS S.A.

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 30/03/1998 Radicación 1998-2937

DOC: ESCRITURA 532 DEL: 18/03/1998 NOTARIA 1 DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$ 0



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

Página 2 - Turno 2024-080-3-226

Nro Matrícula: 080-66842

Impreso el 22 de Febrero de 2024 a las 03:01:22 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: OTRO 914 DESENGLOBE

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

A: INSTITUTO DISTRICTAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE SANTA MARTA "INVISAN"

NIT# 8001824211 X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 04/12/2020 Radicación 2020-080-6-8157 VALOR ACTO: \$ 6.963.463

DOC: ESCRITURA 3508 DEL: 09/12/1999 NOTARIA TERCERA DE SANTA MARTA

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA - VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS)

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

DE: INSTITUTO DISTRICTAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE SANTA MARTA

A: GIL QUINTERO EDER LUIS CC# 92506668 X

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 04/12/2020 Radicación 2020-080-6-8157 VALOR ACTO: \$ 0

DOC: ESCRITURA 3508 DEL: 09/12/1999 NOTARIA TERCERA DE SANTA MARTA

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: GIL QUINTERO EDER LUIS CC# 92506668 X

A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPAÑERO PERMANENTE, HIJOS MENORES HABIDOS Y POR HABER

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 04/12/2020 Radicación 2020-080-6-8158 VALOR ACTO: \$ 0

DOC: ESCRITURA 1494 DEL: 29/09/2020 NOTARIA TERCERA DE SANTA MARTA

ESPECIFICACION: OTRO 0900 OTRO - RATIFICACIÓN DEL PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: GIL QUINTERO EDER LUIS CC# 92506668 X

A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPAÑERO PERMANENTE, HIJOS MENORES HABIDOS Y POR HABER

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 15/12/2020 Radicación 2020-080-6-8622 VALOR ACTO: \$ 0

DOC: ESCRITURA 2186 DEL: 11/12/2020 NOTARIA TERCERA DE SANTA MARTA

Se cancela la anotación No. 4

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

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

DE: GIL QUINTERO EDER LUIS CC# 92506668 X

A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPAÑERO PERMANENTE, HIJOS MENORES HABIDOS Y POR HABER

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 15/12/2020 Radicación 2020-080-6-8622 VALOR ACTO: \$ 33.500.000

DOC: ESCRITURA 2186 DEL: 11/12/2020 NOTARIA TERCERA DE SANTA MARTA

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GIL QUINTERO EDER LUIS CC# 92506668

A: VALDEZ TIVAQUIRA JOSE REINALDO CC# 12555808 X

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 15/12/2020 Radicación 2020-080-6-8622 VALOR ACTO: \$ 0

DOC: ESCRITURA 2186 DEL: 11/12/2020 NOTARIA TERCERA DE SANTA MARTA

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0329 PACTO DE RETROVENTA - SE DETERMINA PLAZO DE 12 MESES

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

DE: VALDEZ TIVAQUIRA JOSE REINALDO CC# 12555808 X

A: GIL QUINTERO EDER LUIS CC# 92506668



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

Página: 3 - Turno 2024-080-3-226

Nro Matrícula: 080-66842

Impreso el 22 de Febrero de 2024 a las 03:01:22 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

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 15/12/2020 Radicación 2020-080-6-8622  
DOC: ESCRITURA 2186 DEL: 11/12/2020 NOTARIA TERCERA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0311 CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA - Y RESTITUCION DEL BIEN  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: VALDEZ TIVAQUIRA JOSE REINALDO CC# 12555808 X  
A: GIL QUINTERO EDER LUIS CC# 92506668

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 11/06/2021 Radicación 2021-080-6-5051  
DOC: ESCRITURA 1125 DEL: 31/05/2021 NOTARIA TERCERA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$ 0  
Se cancela la anotación No, 8 , Se cancela la anotación No, 9  
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - PACTO DE RETROVENTA Y  
CONDICIÓN RESOLUTORIA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: VALDEZ TIVAQUIRA JOSE REINALDO CC# 12555808  
A: GIL QUINTERO EDER LUIS CC# 92506668 X

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 11/06/2021 Radicación 2021-080-6-5051  
DOC: ESCRITURA 1125 DEL: 31/05/2021 NOTARIA TERCERA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0153 RESOLUCION CONTRATO  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
A: GIL QUINTERO EDER LUIS CC# 92506668 X

ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 11/06/2021 Radicación 2021-080-6-5051  
DOC: ESCRITURA 1125 DEL: 31/05/2021 NOTARIA TERCERA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$ 34.550.000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD NOVIS  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: GIL QUINTERO EDER LUIS CC# 92506668  
A: ACOSTA VILLAREAL MARIA ALICIA CC# 36558500 X

ANOTACIÓN: Nro: 13 Fecha 06/02/2024 Radicación 2024-080-6-1104  
DOC: ESCRITURA 1381 DEL: 26/05/2023 NOTARIA PRIMERA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$ 37.100.000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD NOVIS  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: ACOSTA VILLAREAL MARIA ALICIA CC# 36558500  
A: POLO JUVINAO ISABELLA CC# 1004363156 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*13\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2011-080-3-349 Fecha: 16/07/2011 Usuario: 34

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

Anotación Nro: 0 No. corrección: 2 Radicación: 2024-080-3-226 Fecha: 22/02/2024 Usuario: 84243

DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE INCLUIDA SEGÚN TRADICIÓN Y PRIMER TÍTULO VALE (ART 59 LEY 1579 DE 2012)



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

Página: 3 - Turno 2024-080-3-226

Nro Matrícula: 080-66842

Impreso el 22 de Febrero de 2024 a las 03:01:22 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

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 15/12/2020 Radicación 2020-080-6-8622  
DOC. ESCRITURA 2186 DEL: 11/12/2020 NOTARIA TERCERA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0311 CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA - Y RESTITUCION DEL BIEN  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: VALDEZ TIVAQUIRA JOSE REINALDO CC# 12555808 X  
A: GIL QUINTERO EDER LUIS CC# 92506668

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 11/06/2021 Radicación 2021-080-6-5051  
DOC. ESCRITURA 1125 DEL: 31/05/2021 NOTARIA TERCERA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$ 0  
Se cancela la anotación No, 8 , Se cancela la anotación No, 9  
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - PACTO DE RETROVENTA Y  
CONDICIÓN RESOLUTORIA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: VALDEZ TIVAQUIRA JOSE REINALDO CC# 12555808  
A: GIL QUINTERO EDER LUIS CC# 92506668 X

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 11/06/2021 Radicación 2021-080-6-5051  
DOC. ESCRITURA 1125 DEL: 31/05/2021 NOTARIA TERCERA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0153 RESOLUCION CONTRATO .  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
A: GIL QUINTERO EDER LUIS CC# 92506668 X

ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 11/06/2021 Radicación 2021-080-6-5051  
DOC. ESCRITURA 1125 DEL: 31/05/2021 NOTARIA TERCERA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$ 34.550.000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD NOVIS  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: GIL QUINTERO EDER LUIS CC# 92506668  
A: ACOSTA VILLAREAL MARIA ALICIA CC# 36558500 X

ANOTACIÓN: Nro: 13 Fecha 06/02/2024 Radicación 2024-080-6-1104  
DOC. ESCRITURA 1381 DEL: 26/05/2023 NOTARIA PRIMERA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$ 37.100.000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD NOVIS  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: ACOSTA VILLAREAL MARIA ALICIA CC# 36558500  
A: POLO JUVINAO ISABELLA CC# 1004363156 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*13\*

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

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2011-080-3-349 Fecha: 16/07/2011 Usuario: 34

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

Anotación Nro: 0 No. corrección: 2 Radicación: 2024-080-3-226 Fecha: 22/02/2024 Usuario: 84243

DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE INCLUIDA SEGÚN TRADICIÓN Y PRIMER TITULO VALE (ART 59 LEY 1579 DE 2012)