



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1013599028

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	FABIAN ANDRES FRANCIS RIVAS	FECHA VISITA	12/03/2024
NIT / C.C CLIENTE	1013599028	FECHA INFORME	18/03/2024
DIRECCIÓN	CALLE 35 # 12B -50	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 3	EDAD (AÑOS)	16 años
BARRIO	MARIA EUGENIA	REMODELADO	
CIUDAD	Santa Marta	OCUPANTE	Arrendatario
DEPARTAMENTO	Magdalena	TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	GABRIEL JIMENEZ GARCIA		
IDENTIFICACIÓN	19244723		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	JIMENEZ GRANADOS BERTHA BEATRIZ				M. INMOB.	Nº
NUM.	802 EscrituraDe	#NOTARIA	2	FECHA	12/05/2023	
ESCRITURA	Propiedad				080-97902	casa
CIUDAD	Santa Marta	DEPTO	Magdalena			
ESCRITURA						
CEDULA CATASTRAL	01060300060000					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	N.A.					
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	N.A.					
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	N.A.	VRxM2		
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD						

OBSERVACIONES GENERALES

Por la calle avenida 30 a la altura de la carrera 16 se desvía al sur, a una distancia de aproximadamente 485 metros cruzando el parque y la iglesia de Nuestra Señora de Los Remedios se cruza a mano derecha y aproximadamente a unos 50 metros al lado izquierdo se encuentra la casa en estudio. La casa cuenta con servicios de energía eléctrica, gas natural y acueducto, el cual no tiene medidor y se paga un cargo fijo por medio de un recibo (se adjunta foto).

ACABADOS

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

DEPENDENCIAS

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

DOTACIÓN COMUNAL

Portería	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	JardínInfantil	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Gimnasio	No	BombaEyectora	No
Porteria	No	Tanque	Si	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 135,256,500

VALOR ASEGURABLE \$ COP 135,256,500

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Avalúo actualizado el 16/04/2024. Se adjunta carta de la empresa prestadora del servicio de agua.

NOMBRES Y FIRMAS

GABRIEL JIMENEZ GARCIA	Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.
Perito Actuante	Nombre de la firma
C.C: 19244723	
RAA: AVAL-19244723	

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

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Casa
Total unidades de vivienda	1 UND / PH: 2 unds
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 2008 del 28/07/2008 not. 2 de Santa Martha.  
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: ACUERDO 011 DE 16 OCTUBRE 2020

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA PRIVADA	M2	100.19	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$59.571.000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	100.19	AREA PRIVADA VALORADA	M2	100.19

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CALLE 35 # 12B -50 | MARIA EUGENIA | Santa Marta | Magdalena está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 2008, fecha: 28/07/2008, Notaría: 2 y ciudad: SANTA MARTA.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	100-200
Escolar	Bueno	0-100
Asistencial	Regular	400-500
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	0-100

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

	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	SI

Amoblamiento Urbano  
Paradero: NO      Zonas verdes: Si      Arborización: SI

Impacto Ambiental  
Aire: NO      Basura: NO      Ruido: NO      Cond.seguridad: SI      Aguas servidas: 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	0
Vida Util	70
Vida Remanente	54
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	Exterior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	Enchapes o fachaletas
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	Si
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2008

Comentarios de estructura

En la visita no se observaron problemas estructurales que comprometan la estabilidad del inmueble. 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 Privada		100.19	M2	\$1,350,000.00	100.00%	\$135,256,500.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$135,256,500</b>
Valor en letras	Ciento treinta y cinco millones doscientos cincuenta y seis mil quinientos Pesos Colombianos					

**TOTAL COMERCIAL**

**\$135,256,500**

### OFERTA Y DEMANDA

<b>Tiempo esperado de comercialización (Meses):</b>	12
<b>Perspectivas de valoración:</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
<b>Comportamiento Oferta y Demanda:</b>	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.
<b>Actualidad edificadora:</b>	En el sector se observaron algunas obras de construcción y remodelación

### SALVEDADES

**General:** Por la calle avenida 30 a la altura de la carrera 16 se desvía al sur, a una distancia de aproximadamente 485 metros cruzando el parque y la iglesia de Nuestra Señora de Los Remedios se cruza a mano derecha y aproximadamente a unos 50 metros al lado izquierdo se encuentra la casa en estudio. La casa cuenta con servicios de energía eléctrica, gas natural y acueducto, el cual no tiene medidor y se paga un cargo fijo por medio de un recibo (se adjunta foto).

**Jurídica:** No obstante, se deja constancia que este no es un estudio de títulos de enajenación. 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 ubica en un sector popular de la ciudad.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 2008, Fecha escritura: 28/07/2008, Notaría escritura: 2, Ciudad escritura: SANTA MARTA, Administración: N.A., Total unidades: 1 UND / PH: 2 unds, Ubicación: Exterior, Nro. Pisos: 1, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Tanque: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No

**Estructura:** En la visita no se observaron problemas estructurales que comprometan la estabilidad del inmueble. 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: Semi integral, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Zona ropas: 1, Ventilación: Regular, Iluminación: Regular

**Acabados:** En términos generales los acabados son de buenas especificaciones y estan en buen estado.

### 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	Las americas	1	\$240,000,000	0.97	\$232,800,000		\$		\$	\$1,164,000.00	3205734337
2	URB EL RIO		\$100,000,000	0.97	\$97,000,000	0	\$	0	\$	\$1,114,942.53	573007522819
3	Las americas	1	\$290,000,000	0.97	\$281,300,000		\$		\$	\$1,562,777.78	3205734337
Del inmueble		1		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1			200	1.0	1.0	1.0	1.0	1.10	1.1	\$1,280,400.00
2	20	90	87	1	1	1	1.0	1.10	1.1	\$1,226,436.78
3			180	1.0	1.0	1.0	1.0	0.90	0.9	\$1,406,500.00
	16 años									
									PROMEDIO	\$1,304,445.59
									DESV. STANDAR	\$92,408.52
									COEF. VARIACION	7.08%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$1,396,854.11	TOTAL	\$139,950,813.15
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$1,212,037.08	TOTAL	\$121,433,994.84
VALOR TOTAL	\$135,256,500.00			

Observaciones:

Para el estudio de mercado se han buscado inmuebles de características similares en sectores parecidos.

Enlaces:

2.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-santa-marta-ub-el-rio-3-habitaciones-2-banos/14314-M4464101>





## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Sala Comedor



FOTOS General

Cocina



Zona de Ropas



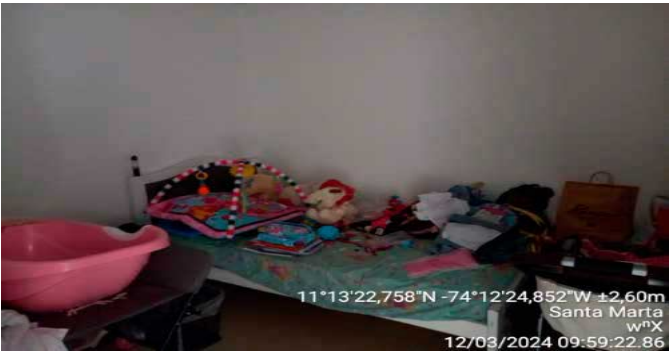
Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



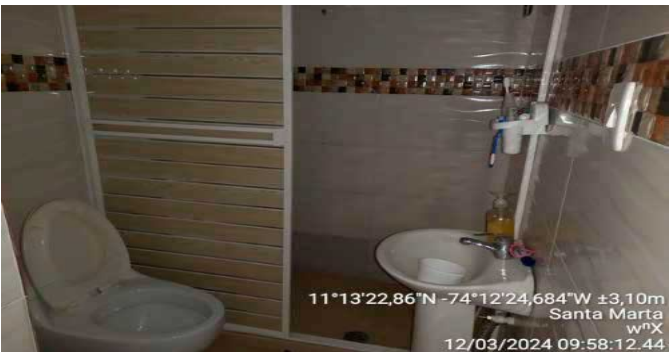
Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Cubierta-Techos





FOTOS General





## 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 prevaletientes 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-1013599028



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: gabjimg@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

El(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-1013599028 M.I.: 080-97902

GD-F22

Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No. PT20240400228

Santa Marta, 9 de abril de 2024

Señor(a)

**BERTHA BEATRIZ JIMENEZ GRANADOS**

Dirección: CLL. 35 15 20

Correo electrónico: yohennisguerra@gmail.com

Teléfono Celular: 3209512313

Santa Marta

**Asunto:** Respuesta a su solicitud de fecha 18 de marzo de 2024. Radicado 50108 - Póliza 77143

Respetado señor,

De acuerdo con las funciones que me fueron delegadas y encontrándome dentro del término legal, procedo a dar respuesta a su petición en la que manifiesta:

*“(...) SOLICITA CERTIFICACIÓN DE CONEXIONES A LA RED (...)”.*

En atención a lo solicitado por usted, lo primero es señalar que es la ESSMAR E.S.P., una entidad siempre dispuesta a respetar los derechos de los usuarios y a tramitar las solicitudes presentadas por los mismos.

Le comunicamos que teniendo en cuenta lo manifestado por usted, se direccionó su solicitud al área pertinente con la finalidad de corroborar los datos solicitados por usted en su petición, encontrando que su predio arrojó la siguiente información:

SERVICIO RECIBIDO: ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO

Concepto	Uso	Tarifa	Prom	Calculo	Reductor	Coefici	Estado	Unid
[1] ACUEDUCTO	RESIDENCIAL	[3] ACU RES 3	13.00	M	0.00	0.0	I	1.000000
[2] ALCANTARILLADO	RESIDENCIAL	[14] ALC RES 3	13.00	M	0.00	0.0	I	1.000000

Así las cosas y teniendo en cuenta su pretensión, le indicamos que en nuestro sistema comercial se encuentra registrado un predio a nombre de OLFA ORTEGA PALOMINO, con USO RESIDENCIAL, con CÓDIGO SUScriptor 77143, CICLO 4003, RUTA DE REPARTO 47001031711600 y dirección Cll. 35 15 20 MARIA EUGENIA, Fecha de alta 09 de abril de 2019.



DATOS GENERALES			
MUNICIPIO :	SANTA MARTA	PERIODO ALTA:	201904
CODIGO PREDIO:	77143	FECHA ALTA:	2019-04-09
ESTADO:	ACTIVO	FECHA INSCRIPCIÓN:	-----
CICLO:	403: 4003	ENTIDAD:	-----
ruta reparto:	47001031711600	FACTURA MORA:	Si
DIRECCION :	Cll. 35 15 20	SECTOR HIDRAULICO :	4
NOMBRE :	OLFA ORTEGA PALOMINO	N° DOCUMENTO:	
TELEFONO :		ACTIVIDAD :	
RAZÓN SOCIAL :			
USO:	RESIDENCIAL	SECTOR :	URBANO
ESTRATO:	3	BARRIO:	MARIA EUGENIA
HOGAR COMUNITARIO:	No	OPCIONES DE CORTE:	-----
DIRECCIÓN NORMALIZADA:	CL 35 15 20	COMPLEMENTO:	Sin Asignar
CONDICIÓN ESPECIAL (VIP):	Sin condición especial	MATRÍCULA INMOBILIARIA:	—

Por lo esbozado en párrafos anteriores, le informamos que en ESSMAR E.S.P. estamos prestos a facilitar y a dar respuesta a lo solicitado por nuestros usuarios.

Por otro lado y como se indica, a su póliza se le está facturando los valores correspondientes al estrato 3; la tarifa que se indica en su facturación la empresa de servicios públicos ESSMAR ESP la incluye en la facturación a modo didáctico para dar claridad al cobro que se hace periódicamente en los inmuebles. El estrato 4 que se señala corresponde a los valores que no tienen subsidio, esto no indica que su inmueble se encuentra enmarcado en dicha estratificación.

La Junta Directiva de la ESSMAR, en ejercicio de las facultades conferidas en las Resoluciones CRA 151 de 2001, 688 de 2014, 735 del 2015, 864 de 2018, las normas que la modifican y que posteriormente fueron compiladas en la Resolución CRA 943 de 2021, se dio a la tarea de elaborar un estudio de costos de referencia y de tarifas de servicios públicos de acueducto y alcantarillado en virtud del cual establecería las tarifas a aplicar en las facturas que emitiría **a partir del 18 de abril de 2019** (fecha desde la que asumiría la operación directa del servicio de acueducto y alcantarillado). El estudio de costos de referencia y tarifas realizado por la ESSMAR E.S.P, fue objetado por parte de la Comisión reguladora mediante comunicado CRA No. 20190300079081 del 29 de mayo de 2019 y de la Superintendencia de Servicios Públicos mediante comunicación SSPD No. 20194210682801 del 22 de Agosto de 2019, ya que, se incurrió en un error en la aplicación de la fórmula tarifaria y no se ajustó a los criterios tarifarios de Eficiencia Económica y Suficiencia financiera de que trata el Artículo 87 de la Ley 142 de 1994, por cuanto que, los valores establecidos **no permitirían cubrir los costos mínimos para la adecuada operación de la ESSMAR E.S.P ni para aplicar la inversión necesaria, por lo que, debía procederse a un ajuste tarifario en las facturas.** Por tanto, la ESSMAR E.S.P, acogiéndose al concepto contemplado en la Resolución CRA 864 de 2018 de **“error en la aplicación de la fórmula tarifaria”**, a las observaciones de la SSPD y de la Comisión Reguladora, realizó el

trámite indicado en la Ley para ajustar la tarifa, obteniendo viabilidad por parte de la autoridad competente para establecer un reajuste en una primera etapa que se aplicó en enero de 2020.

La Junta Directiva de ESSMAR E.S.P. dentro de las facultades antes mencionadas bajo las directrices de la Comisión Reguladora de Agua – CRA, realizó la actualización del estudio de costos y tarifas con la utilización e inclusión de los costos y gastos reales del año 2020 (primer año fiscal de vigencia completa), en cumplimiento del artículo 8 de la Resolución CRA No. 864 de 2018, el cual dispone:

**“Artículo 8: Entrada de un nuevo prestador o sustitución.** Para efectos de elaborar los estudios de costos, a los que se refieren los parágrafos 2 y 3 del artículo 5 de la Resolución CRA 688 de 2014, modificado por el artículo 4 de la Resolución CRA 735 de 2015, las personas prestadoras podrán definir un año base diferente al 2014, el cual considerará para elaborar el estudio de costos con información estimada y los soportes que considere pertinentes. **Una vez cumpla un año fiscal de operación deberá recalcular los costos económicos de referencia y aplicarlos.** En estos casos, las metas y gradualidad definidas en el artículo 9 de la Resolución CRA 688 de 2014 deberán considerarse para cada año tarifario posterior a la entrada en operación.” (Resaltado fuera de texto)

Lo anterior, con miras a lograr el sostenimiento de la operatividad y realizar inversiones, siendo esto lo que se está aplicando en la actualidad, las tarifas para los servicios de acueducto y alcantarillado presentan incremento en el valor a pagar por los usuarios y/o suscriptores a título de ajuste tarifario, quedando así:

<div>  <div>TARIFAS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO</div> </div>							
De conformidad con lo establecido en el Título 6, Parte 8, del Libro 1 de la Resolución CRA 943 de 2021, la ESSMAR E.S.P. informa las tarifas que regirán a partir de los 15 hábiles siguientes de acuerdo a lo fijado por la norma en mención.							
SERVICIO		ACUEDUCTO			ALCANTARILLADO		
ESTRATO / USO	SUBSIDIOS Y APORTES (%)	CARGO FIJO	CONSUMO BÁSICO (0 a 16 m3)	CONSUMO COMPLEMENTARIO Y Suntuario (Mayor a 16m3)	CARGO FIJO	CONSUMO BÁSICO (0 a 16 m3)	CONSUMO COMPLEMENTARIO Y Suntuario (Mayor a 16m3)
Estrato 1	-70%	\$2.472,37	\$825,41	\$2.751,38	\$1.899,20	\$653,40	\$2.178,00
Estrato 2	-40%	\$4.944,73	\$1.650,83	\$2.751,38	\$3.798,39	\$1.306,80	\$2.178,00
Estrato 3	-15%	\$7.005,04	\$2.338,67	\$2.751,38	\$5.381,05	\$1.851,30	\$2.178,00
Estrato 4	0%	\$8.241,22	\$2.751,38	\$2.751,38	\$6.330,65	\$2.178,00	\$2.178,00
Estrato 5	50%	\$12.361,83	\$4.127,07	\$4.127,07	\$9.495,98	\$3.267,00	\$3.267,00
Estrato 6	60%	\$13.185,95	\$4.402,21	\$4.402,21	\$10.129,04	\$3.484,80	\$3.484,80
Oficial	0	\$8.241,22	\$2.751,38	\$2.751,38	\$6.330,65	\$2.178,00	\$2.178,00
Comercial	50%	\$12.361,83	\$4.127,07	\$4.127,07	\$9.495,98	\$3.267,00	\$3.267,00
Industrial	30%	\$10.713,59	\$3.576,79	\$3.576,79	\$8.229,85	\$2.831,40	\$2.831,40
1. Los rangos de consumo de los servicios de acueducto y alcantarillado se fijan con base en la Resolución CRA 750 de 2016.							
2. IPC: 3,37% acumulado de Julio de 2023 a Enero de 2024. Variables de cálculo información real ESSMAR E.S.P. vigencia fiscal 2020							

De lo anterior, se desprende que el reajuste tarifario se encuentra totalmente enmarcado en los lineamientos establecidos por la Comisión de Regulación de Agua y Saneamiento Básico CRA en concordancia con los principios normativos de la Constitución Política en relación a la prestación eficiente de los servicios públicos domiciliarios.

La tarifa aplicada al estrato 3 le corresponde por ley el subsidio del 15% sobre el cargo fijo y el consumo básico hasta los 16 metros cúbicos, para este estrato el consumo superior a 16 metros cúbicos no es cobijado con el subsidio establecido.

En virtud de las anteriores consideraciones, la Empresa de Servicios Públicos del Distrito de Santa Marta, resuelve:

1. **Notifíquese el presente oficio**, haciéndole saber al usuario que contra de la misma no procede recurso de reposición y apelación por tratarse de un acto que no se encuentra enlistados en el artículo 154 de la Ley 142 de 1994 como susceptibles de recursos.

Habiendo dado respuesta de manera clara y precisa a la petición de la referencia, me permito informarle que en la ESSMAR E.S.P. siempre estamos dispuestos a tramitar las solicitudes, salvaguardando los principios de la función administrativa los cuales han sido consignados en la Constitución Política y en los lineamientos de Ley.

Cordialmente,



**Jose Gabriel Caiafa Escaf**

**Prof. Universitario adscrito a la Subgerencia de Gestión Comercial y Servicio al Ciudadano**

**ESSMAR E.S.P**

	NOMBRE	CARGO
<b>Aprobó</b>	Sandra Paola Collante	Prof. Especializado adscrito a la Subgerencia de Gestión Comercial y Servicio al Ciudadano
Los arriba firmantes declaran que han revisado el presente documento y lo encuentran ajustado a las normas y disposiciones legales y/o técnicas vigentes, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad se presentan para la firma.		



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

Nro Matrícula: 080-97902

Impreso el 2 de Febrero de 2024 a las 09:56:55 am

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 080 SANTA MARTA DEPTO: MAGDALENA MUNICIPIO: SANTA MARTA VEREDA: SANTA MARTA  
FECHA APERTURA: 30/07/2008 RADICACION: 2008-080-6-8677 CON: ESCRITURA DE 28/07/2008

NUPRE: SIN INFORMACION

COD CATASTRAL: 470010106000001030901900000029

COD CATASTRAL ANT: 010601030006000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

VIVIENDA N° 2 CON AREA DE 100.19 MTS2 COEFICIENTE DE PROPIEDAD 40.076% CUYOS LINDEROS Y DEMAS  
ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 2008, 2008/07/28, NOTARIA SEGUNDA SANTA MARTA. ARTICULO 11 DECRETO 1711 DE  
1984

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE

AREA:

AREA PRIVADA: -- AREA CONSTRUIDA:

COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:

1. - ESCRITURA 2942 DEL 30/12/1993. NOTARIA 1 DE SANTA MARTA REGISTRADA EL 5/1/1994 VIRGELINA SALCEDO  
BADEL ADQUIRIO POR COMPRAVENTA DE: PEDRO BAUTISTA CUELLO ACOSTA, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 080-46553. -
2. - SENTENCIA JUZG. UNICO CIVIL CTO STA MTA AGOSTO 8/58, PEDRO CUELLO ACOSTA ADQUIRIO POR PRESCRIPCION.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

TIPO DE PREDIO: URBANO

DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

- 1) CALLE 35 # 15A-24 VIVIENDA BIFAMILIAR PROPIEDAD HORIZONTAL VIVIENDA N° 2
- 2) CALLE 35 # 12B-50

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S) (En caso de Integración y otros)  
080-46553

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 30/07/2008 Radicación 2008-080-6-8677

DOC: ESCRITURA 2008 DEL: 28/07/2008 NOTARIA SEGUNDA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: SALCEDO BADEL VIRGELINA CC# 26655797 X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 06/08/2008 Radicación 2008-080-6-8950

DOC: ESCRITURA 2080 DEL: 05/08/2008 NOTARIA SEGUNDA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: SALCEDO BADEL VIRGELINA CC# 26655797 X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 06/08/2008 Radicación 2008-080-6-8950

DOC: ESCRITURA 2080 DEL: 05/08/2008 NOTARIA SEGUNDA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$ 10.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA

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



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

Página: 2 - Turno 2024-080-1-6794

Nro Matrícula: 080-97902

Impreso el 2 de Febrero de 2024 a las 09:56:55 am

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

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

DE: SALCEDO BADEL VIRGELINA CC# 26655797  
A: MEZA FUENTES ARAMIS JAVIER CC# 85459291 X  
A: ORTEGA PALOMINO OLFA OSIRIS CC# 57437068 X

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 06/08/2008 Radicación 2008-080-6-8950  
DOC: ESCRITURA 2080 DEL: 05/08/2008 NOTARIA SEGUNDA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
A: MEZA FUENTES ARAMIS JAVIER CC# 85459291 X  
A: ORTEGA PALOMINO OLFA OSIRIS CC# 57437068 X

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 30/01/2024 Radicación 2024-080-6-835  
DOC: ESCRITURA 802 DEL: 12/05/2023 NOTARIA SEGUNDA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$ 0  
Se cancela la anotación No. 4  
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
A: MEZA FUENTES ARAMIS JAVIER CC# 85459291 X  
A: ORTEGA PALOMINO OLFA OSIRIS CC# 57437068 X

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 30/01/2024 Radicación 2024-080-6-835  
DOC: ESCRITURA 802 DEL: 12/05/2023 NOTARIA SEGUNDA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: OTRO : 0958 ACTUALIZACION CEDULA CATASTRAL  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
A: MEZA FUENTES ARAMIS JAVIER CC# 85459291 X  
A: ORTEGA PALOMINO OLFA OSIRIS CC# 57437068 X

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 30/01/2024 Radicación 2024-080-6-835  
DOC: ESCRITURA 802 DEL: 12/05/2023 NOTARIA SEGUNDA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$ 51.801.000  
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: MEZA FUENTES ARAMIS JAVIER CC# 85459291  
DE: ORTEGA PALOMINO OLFA OSIRIS CC# 57437068  
A: JIMENEZ GRANADOS BERTHA BEATRIZ CC# 36561614 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*7\*

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

**Nro Matrícula: 080-97902**

Impreso el 2 de Febrero de 2024 a las 09:56:55 am

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

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

---

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: 1822 impreso por: 1825

TURNO: 2024-080-1-6794 FECHA: 30/01/2024

NIS: xthXpjaQfd5KltMkghrPfMbYV6Y2kH3edsdYG9Xt8Eg=

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

EXPEDIDO EN: SANTA MARTA



El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL MAURICIO ALVAREZ GOMEZ

