



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano

QR validez del avalúo

AVALUO: LRCAJA-57460512

| Fecha del avalúo | Fecha de visita | 21/03/2024 |
|------------------|---|------------|
| Dirigido a | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía | |
| Dirección | CRA 16E 4-26 BARRIO 20 DE JULIO | |
| Barrio | 20 DE JULIO | |
| Ciudad | Santa Marta | |
| Departamento | Magdalena | |
| Propietario | GALVAN ARGOTA TANIA VALENTINA | |

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com
Bogotá D.C.-COLOMBIA



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía

Avalúo solicitado por: MADELEIVIS ARGOTA LAFaurie

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **GALVAN ARGOTA TANIA VALENTINA** ubicado en la CRA 16E 4-26 BARRIO 20 DE JULIO 20 DE JULIO, de la ciudad de Santa Marta.

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.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$159,528,096.00 pesos m/cte (Ciento cincuenta y nueve millones quinientos veintiocho mil noventa y seis).

Atentamente,



Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

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

Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com

Bogotá D.C.-COLOMBIA

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

| Tipo de Área | Descripción | Área | Unidad | Valor unitario | % | Valor total |
|-----------------|-------------|------|--------|----------------|-------------|----------------------|
| Area de Terreno | LOTE | 192 | M2 | \$338,688.00 | 40.76% | \$65,028,096.00 |
| Area Construida | CASA | 105 | M2 | \$900,000.00 | 59.24% | \$94,500,000.00 |
| TOTALES | | | | | 100% | \$159,528,096 |

Valor en letras

Ciento cincuenta y nueve millones quinientos veintiocho mil noventa y seis Pesos Colombianos

Perito actuante



GABRIEL JIMENEZ GARCIA
 RAA Nro: AVAL-19244723
 C.C: 19244723

| VALORES/TIPO DE AREA. | | INFORMACIÓN UVR | | |
|---------------------------------|---|---------------------|----------------------------------|-------------|
| | Terreno | Construcción | Valor UVR | 359.7374 |
| Integral | 1,011,038 | 1,848,756 | Valor del avalúo en UVR | 443,457.08 |
| Proporcional | 65,023,652 | 159,528,096 | Valor asegurable | 159,528,096 |
| % valor proporcional | 40.76 | 59.24 | Tiempo esperado comercialización | 12 |
| Calificación garantía | Favorable | | | |
| Observación calificación | El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14 | | | |
| Observación | <p>General: Por la avenida del libertador sé cruza en sentido norte por la carrera 16 hasta la calle 4 a mano derecha hasta encontrar la carrera 16 E, la tercera casa a la mano derecha de norte a sur.</p> <p>Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.</p> <p>Garaje: La casa no tiene garaje.</p> <p>Entorno: El barrio donde se ubica la casa es un sector tradicional de la ciudad de estrato medio bajo con casas que se empezó a desarrollar a principios de este siglo. con viviendas continuas de un solo piso, amplias vías de acceso y buena arborización.</p> <p>Estructura: Es una construcción sencilla con muros de carga sin arriostrar con cubierta liviana. 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</p> | | | |

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: 3, Baño privado: 2, Estar: 1, Bodega: 1, Estudio: 1, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno. Adicionalmente la casa cuenta con aislamientos laterales o cajas de luz y aire que por su ancho no se usan.

Acabados: En términos generales, la casa requiere de mantenimiento, especialmente en muros, pisos y techos.

GENERAL

| | | | | | |
|---------------|---------------------|------------------|-------------|--------------------|-----------------|
| Código | LRCAJA-57460 512 | Propósito | Modelo 8-14 | Tipo avalúo | valor comercial |
|---------------|---------------------|------------------|-------------|--------------------|-----------------|

Datos del dirigido a:

| | | | | | |
|----------------------------|---|------------------|--------------------|--------------|--|
| Dirigido A | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía | | | | |
| Tipo identificación | NIT. | Documento | NIT 860021967-7 | Email | |

Datos del solicitante:

| | | | | | |
|----------------------------|-----------------------------|------------------|----------|-----------------|------------|
| Solicitante | MADELEIVIS ARGOTA LAFaurie | | | | |
| Tipo identificación | C.C. | Documento | 57460512 | Teléfono | 3006612852 |
| Email | margota@unimagdalena.edu.co | | | | |

Datos del propietario:

| | | | | | |
|----------------------------|-------------------------------|------------------|------------|-----------------|-------------|
| Propietario | GALVAN ARGOTA TANIA VALENTINA | | | | |
| Tipo identificación | C.C. | Documento | 1004370960 | Ocupante | Propietario |

Datos del inmueble objeto de avalúo:

| | | | | | |
|----------------------|--|----------------------|--------------------------------|----------------------|------------------------|
| Dirección | CRA 16E 4-26 BARRIO 20 DE JULIO | | | | |
| Conjunto | N.A. | | | | |
| Ciudad | Santa Marta | Departamento | Magdalena | Estrato | 3 |
| Sector | Urbano | Barrio | 20 DE JULIO | Ubicación | Terreno – Construcción |
| Tipo Inmueble | Casa | Tipo subsidio | VIS vivienda de interes Social | Sometido a PH | No |
| Observación | Por la avenida del libertador sé cruza en sentido norte por la carrera 16 hasta la calle 4 a mano derecha hasta encontrar la carrera 16 E, la tercera casa a la mano derecha de norte a sur. | | | | |

CARACTERISTICAS GENERALES

| | | | | |
|-------------------------------------|--|----------------------|---|--------------------------|
| Uso actual | Vivienda | Piso inmueble | 1 | |
| Clase inmueble | Unifamiliar | Otro | | Método evaluación |
| Justificación de Metodología | <p>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):</p> <p>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.</p> | | | |

| ÁREAS JURÍDICAS | UND | VALOR | ÁREAS CATASTRAL | UND | VALOR |
|-----------------|-----|-------|-----------------------|-------|-------|
| AREA DE TERRENO | M2 | 192 | AREA DE TERRENO | M2 | 0 |
| AREA CONSTRUIDA | M2 | 0 | AREA CONSTRUIDA | M2 | 0 |
| | | | AVALUO CATASTRAL 2024 | PESOS | 0 |

| ÁREAS MEDIDAS EN VISITA | UND | VALOR | ÁREAS VALORADAS | UND | VALOR |
|-------------------------|-----|--------|-----------------|-----|-------|
| LOTE | M2 | 197.17 | AREA DE TERRENO | M2 | 192 |
| CONSTRUCCION | M2 | 105 | CONSTRUCCION | M2 | 105 |

| ÁREAS POR NORMA | | VALOR | | |
|---------------------|------|-------|--|--|
| Indice ocupación | 0.75 | 144 | | |
| Indice construcción | 1.50 | 288 | | |

| | | | | |
|-------------------------|-------------|------------------------------|--------|--|
| Forma Geometrica | TRAPEZOIDAL | Frente | 8.52 | |
| Fondo | 22.53 | Relación frente fondo | 1:2.64 | |

| | |
|--|--|
| Perspectivas de valoración | De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias |
| Actualidad edificadora | No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato. |
| 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. |

REGLAMENTACION URBANISTICA

| | |
|---|--|
| Acuerdo Decreto | ACUERDO O11 DE OCT 16 DE 2020 |
| Area Del Lote | 192 |
| Forma Del Lote | TRAPEZOIDAL |
| Topografia | PLANO |
| # Unidades Predios(Predios subdivididos fisicamente) | 1 |
| Clasificacion Del Suelo | URBANO |
| Uso Principal Norma | Densidad Baja Residencial, Comercial y Servicios Barriales |
| Uso Compatible Norma | COMERCIAL |
| Uso Condicionado Norma | N.A. |
| Uso Prohibido Norma | LOS DEMAS |
| Tratamiento | Mejoramiento Integral |
| Actuaciones Estrategicas | N.A. |
| Indice DeOcupacion | 0.75 |
| Indice DeContrucion | 1.5 |
| Antejardin | N.A. |
| AislamientoPosterior | 3.00 |
| Aislamiento Lateral | N.A. |
| Altura Permitida | 2 PISOS |
| Densidad | 100 V/H |
| Amenaza Riesgo Inundacion | NO |
| Amenaza Riesgo Movimiento en masa | NO |
| Suelos De Proteccion | NO |
| Patrimonio | NO |
| Observaciones Reglamentación urbanística: | De acuerdo con la anterior descripción normativa de sector el inmueble cumple con la normativa vigente |

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

| Nro. escritura | Tipo | Fecha | Notaria | Ciudad |
|----------------|----------------------|------------|---------|-------------|
| 1535 | EscrituraDePropiedad | 21/06/2019 | 3 | Santa Marta |

MATRÍCULAS

| Nro. Matrícula | Fecha | Cédula catastral | Detalle |
|----------------|------------|--------------------|---------|
| 080-78891 | 20/03/2024 | 010200530007000COD | casa |

Observación La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

GARAJES Y DEPOSITOS

Observación La casa no tiene garaje.

DEL ENTORNO

| SERVICIOS PÚBLICOS | | | AMOBLAMIENTO URBANO | |
|--------------------|--------|----------|---------------------|--------|
| | Sector | Inmueble | | Sector |
| Energía | SI | SI | Alumbrado | SI |
| Acueducto | SI | SI | Arborizacion | SI |
| Alcantarillado | SI | SI | Alamedas | NO |
| Gas | SI | SI | Ciclo rutas | NO |

CARACTERISTICAS

| | | | | | |
|---------------------|-------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------|-------|
| Uso predominante | Residencial | Área de actividad | Residencial. | Demanda / Interés | Media |
| Estrato | 3 | Barrio legal | Si | Topografia | Plana |
| Transporte | Bueno | Condiciones de salubridad | Bueno | | |
| EQUIPAMIENTO | | | VIAS, ANDENES Y SARDINELES | | |

| | Nivel | Nivel Distancia | | Sector | Conservación |
|-------------------|---------|-----------------|-------------------|-----------|--------------|
| Zonas recreativas | Bueno | 100-200 | Andenes | SI | Bueno |
| Áreas verdes | Bueno | 100-200 | Sardineles | SI | Bueno |
| Estacionamiento | Bueno | 0-100 | Vías pavimentadas | SI | Bueno |
| Asistencial | Regular | mas de 500 | Tipo de vía | VEHICULAR | |
| Escolar | Bueno | 100-200 | | | |
| Comercial | Bueno | 100-200 | | | |

IMPACTO AMBIENTAL

| | | | | | |
|-------|----|--------|----|-------------|----|
| Aire | NO | Basura | NO | Inseguridad | NO |
| Ruido | NO | Aguas | NO | Otro | NO |

Observación: El barrio donde se ubica la casa es un sector tradicional de la ciudad de estrato medio bajo con casas que se empezó a desarrollar a principios de este siglo. con viviendas continuas de un solo piso, amplias vías de acceso y buena arborización.

ESTRUCTURA

| | | | | | |
|----------------------------------|---|-----------------------------------|---------------|--------------------------------|----------------------|
| Estado de la conservación | Regular | Estructura | Tradicional | Estructura reforzada | NO |
| Material construcción | Bloque | Tipo estructura | | | |
| Daños por Sismos | NO | Ajustes sismos resistentes | NO | Cubierta | teja de fibrocemento |
| Fachada | pañete y pintura | Ancho fachada | 6-9 metros | Irregularidad planta | Si |
| Irregularidad altura | No | Tipología vivienda | Casa Continua | Otro tipología vivienda | |
| Año construcción | 2001 | Edad Inmueble | 23 años | Vida útil | 100 años |
| Estado construcción | Usada | %Avance | 100% | | |
| Licencia construcción | N.A. | | | | |
| Observación | Es una construcción sencilla con muros de carga sin arriostrar con cubierta liviana. 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. | | | | |

DEPENDENCIAS

INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

| | | | | | |
|-----------------------|---|-----------------------|---|------------------------|----------|
| Sala | 1 | Comedor | 1 | Cocina | Sencilla |
| Baños Sociales | 1 | Patio interior | 1 | Habitaciones | 3 |
| Closest | 0 | Baños privados | 2 | Estar | 1 |
| Bodega | 1 | Estudio | 1 | Cuarto servicio | 0 |

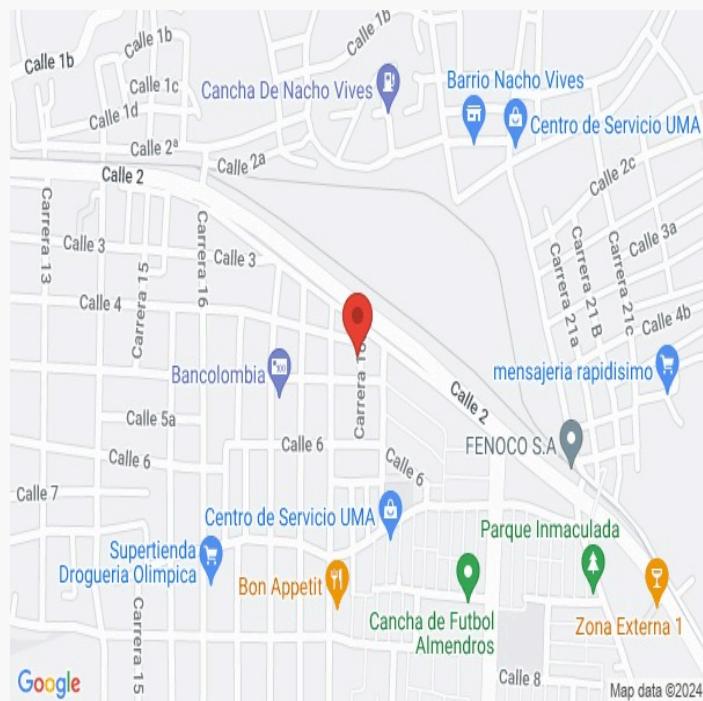
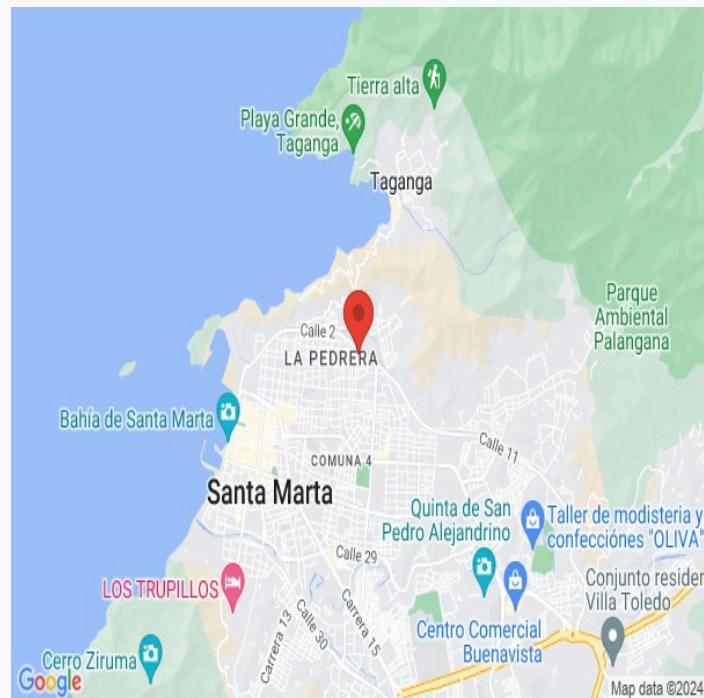
| | | | | | |
|----------------|--|-------------|-------|-------------|-------|
| Baños servicio | 0 | Zona ropas | 1 | Local | 0 |
| Balcón | 0 | Jardin | No | Zona verde | No |
| Oficina | 0 | Ventilación | Bueno | Iluminación | Bueno |
| Observación | Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Baño privado: 2, Estar: 1, Bodega: 1, Estudio: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno. Adicionalmente la casa cuenta con aislamientos laterales o cajas de luz y aire que por su ancho no se usan. | | | | |

ACABADOS

| | Sala | Comedor | Cocina | Baño | Piso | Techo | Muro | Carpintería |
|-------------|---|---------|----------|--------|---------|----------|---------|-------------|
| Calidad | Normal | Normal | Sencillo | Normal | Normal | Sencillo | Normal | Normal |
| Estado | Bueno. | Bueno. | Regular | Bueno. | Regular | Regular | Regular | Bueno. |
| Observación | En términos generales, la casa requiere de mantenimiento, especialmente en muros, pisos y techos. | | | | | | | |

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: CRA 16E 4-26 BARRIO 20 DE JULIO | 20 DE JULIO | Santa Marta | Magdalena



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 11.251675
GEOGRAFICAS : 11° 15' 6.03''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.195957
GEOGRAFICAS : 74° 11' 45.4452''

MERCADO

| # | DIRECCION | VALOR VENTA | NEG | VALOR DEPURADO | TELEFONO | TERRENO M2 | TAMANO CONSTRUCCION M2 | VALOR CONSTRUCCION M2 | VALOR CONSTRUCCION |
|---------------------|---------------|---------------|------|----------------|--------------|------------|------------------------|-----------------------|--------------------|
| 1 | BASTIDAS | \$190,000,000 | 0.97 | \$184,300,000 | 573216983230 | 170 | 140 | \$900,000 | \$126,000,000 |
| 2 | SAN FRANCISCO | \$500,000,000 | 0.90 | \$450,000,000 | 573205734337 | 253 | 290 | \$1,250,000 | \$362,500,000 |
| 3 | 20 de julio | \$350,000,000 | 0.90 | \$315,000,000 | 3013813098 | 110 | 180 | \$1,550,000 | \$279,000,000 |
| Del inmueble | | | | | | 192 | 105 | | |

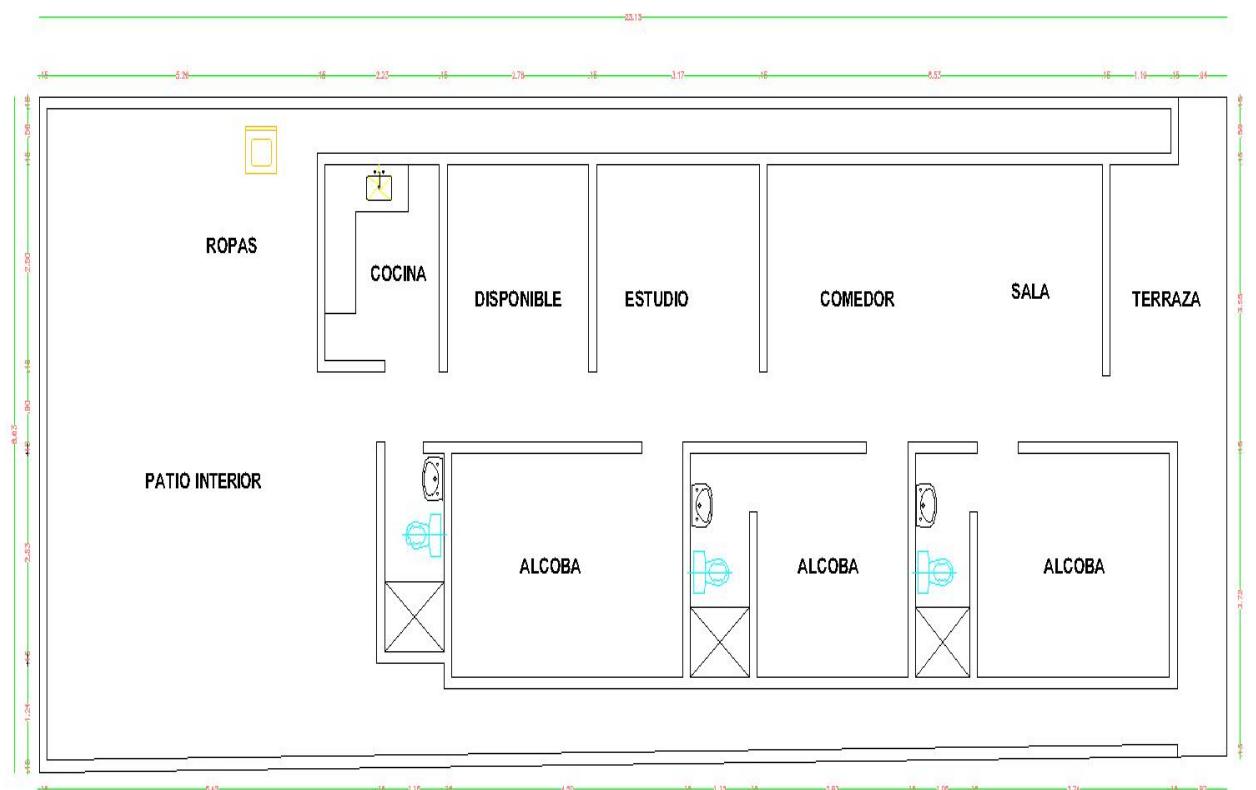
| # | TOTAL SIN CONSTRUCCION | TERRENO M2 | FACTOR TAMAÑO | FACTOR UBICACION | FACTOR HOMOLOGADO | RESULTADOS |
|---|------------------------|------------|---------------|------------------|-------------------|------------|
| 1 | \$58,300,000 | \$342,941 | 1 | 1 | 1.00 | \$342,941 |
| 2 | \$87,500,000 | \$345,850 | 1 | 1 | 1.00 | \$345,850 |
| 3 | \$36,000,000 | \$327,273 | 1.0 | 1.0 | 1.00 | \$327,273 |
| | | | | PROMEDIO | \$338,687.90 | |
| | | | | DESV. STANDAR | \$9,992.23 | |
| | | | | COEF. VARIACION | 2.95% | |

| | | | | | | |
|--------------|------------|------------------|------|-----|-------|-----------------|
| TERRENO | ADOPTADOM2 | \$338,688.00 | AREA | 192 | TOTAL | \$65,028,096.00 |
| CONSTRUCCION | ADOPTADOM2 | \$900,000.00 | AREA | 105 | TOTAL | \$94,500,000.00 |
| VALOR TOTAL | | \$159,528,096.00 | | | | |

Observaciones:**Enlaces:**1.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-santa-marta-bastidas-3-habitaciones-2-banos-1-garajes/MC4824514>2.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-santa-marta-san-francisco-5-habitaciones-5-banos/14593-M4452733>3.-<https://www.lincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/20-de-julio/santa-marta/10520787>

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



PLANTA CASA

1.00 2.00 3.00

FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS General

Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Estudio



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



FOTOS General

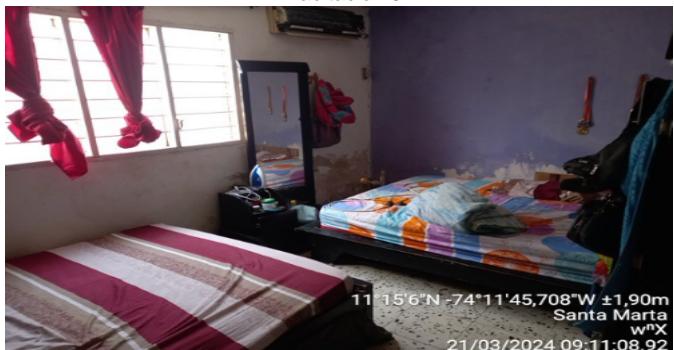
Habitación 2



Baño Privado Hab 2



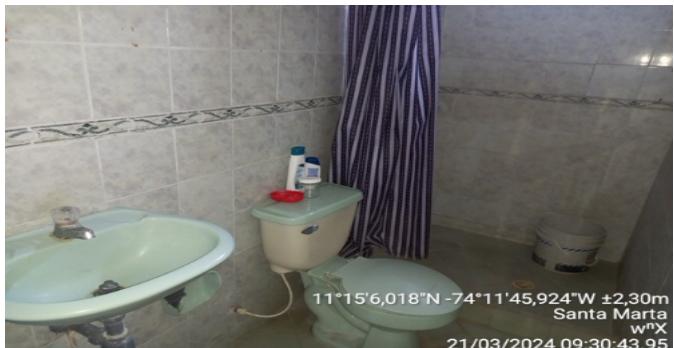
Habitación 3



Habitación 3



Baño Social 1



Cubierta-Techos



Detalle de acabados



Depósito



FOTOS General

CAJA DE AIRE Y LUZ



CAJA DE AIRE Y LUZ



TERRAZA DE ENTRADA



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 --- Etapa: ET --- 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 valuadora 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 valuadora 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 valuador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-57460512



PIN de Validación: b5740ac2

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

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
 https://www.ana.org.co
 Carrera 10 # 10-300
 Bogotá D.C - Colombia
 Líneas principales de atención A.M.R.
 En Bogotá: 588 97 46
 A Nivel Nacional: 01-8000 422 840

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

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

El señor(a) 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 evaluador 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

Régimen
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

Régimen
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

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b5740ac2

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

ANÁ
Análisis y Asesoría en Negocios
http://anana.org.co
Carrera 12 # 10-300
Bogotá D.C - Colombia
Líneas principales de atención A.M.R.
En Bogotá: 588 97 46
A Nivel Nacional: 01 8000 422 840

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos**Alcance**

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
20 Ene 2020Régimen
Régimen Académico**Categoría 6 Inmuebles Especiales****Alcance**

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

Fecha de inscripción
20 Ene 2020Régimen
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 2020Régimen
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 2020Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b5740ac2

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

ANALOGICO
<http://www.ana.org.co>
 Carrera 10 # 10-300
 Bogotá D.C - Colombia
 Líneas principales de atención A.M.R.
 En Bogotá 160 91 46
 A Nivel Nacional: 01-8000 422 840

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares**Alcance**

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

Fecha de inscripción
20 Ene 2020Régimen
Régimen Académico**Categoría 10 Semovientes y Animales****Alcance**

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

Fecha de inscripción
20 Ene 2020Régimen
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 2020Régimen
Régimen Académico**Categoría 12 Intangibles****Alcance**

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

Fecha de inscripción
20 Ene 2020Régimen
Régimen Académico**Categoría 13 Intangibles Especiales****Alcance**

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos hereditarios 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>



Autorregulador Nacional de Avaluadores
http://anana.org.co
Carrera 12 # 10-300
Bogotá D.C - Colombia
Líneas principales de atención A.M.R.
En Bogotá: 588 97 46
A Nivel Nacional: 01 8000 422 840

Fecha de inscripción
20 Ene 2020

Régimen
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 QUITA 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. 10244723

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



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.

Alexandra Suárez
Firma: _____
Alexandra Suárez
Representante Legal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240320529091338278

Nro Matrícula: 080-78891

Página 1 TURNO: 2024-080-1-24468

Impreso el 20 de Marzo de 2024 a las 08:35:34 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 080 - SANTA MARTA DEPTO: MAGDALENA MUNICIPIO: SANTA MARTA VEREDA: SANTA MARTA

FECHA APERTURA: 26-06-2001 RADICACIÓN: 2001-4436 CON: RESOLUCION DE: 16-03-2001

CODIGO CATASTRAL: 010200530007000 COD CATASTRAL ANT: 01-02-0053-0007-000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

RESOLUCION 1026 MARZO 16/2001 ALCALDIA SANTA MARTA. AREA: 192 MTS.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:



DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) KR 16 E # 4 - 26 BARR 20 DE JULIO

DETERMINACION DEL INMUEBLE: CASA LOTE

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 15-06-2001 Radicación: 2001-4436

Doc: RESOLUCION 1026 DEL 16-03-2001 ALCALDIA DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 CESION A TITULO GRATUITO

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

DE: DISTRITO TURISTICO CULTURAL E HISTORICO DE SANTA MARTA

A: DODINO PICON HILDA DEL CARMEN

CC# 22429002 X

A: PEREIRA RODRIGUEZ FEDERICO ANTONIO

CC# 12542874 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-06-2001 Radicación: 2001-4436

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 1026 DEL 16-03-2001 ALCALDIA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS PROHIBICION DE ENAJENAR

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

DE: DISTRITO TURISTICO,CULTURAL E HISTORICO DE SANTA MARTA

NIT# 8917800094

A: DODINO PICON HILDA DEL CARMEN

CC# 22429002 X

A: PEREIRA RODRIGUEZ FEDERICO ANTONIO

CC# 12542874 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240320529091338278

Nro Matrícula: 080-78891

Página 2 TURNO: 2024-080-1-24468

Impreso el 20 de Marzo de 2024 a las 08:35:34 AM

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

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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-06-2001 Radicación: 2001-4436

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 1026 DEL 16-03-2001 ALCALDIA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 340 CONDICIONES RESOLUTORIAS EXPRESAS

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

DE: DISTRITO TURISTICO,CULTURAL E HISTORICO DE SANTA MARTA NIT# 8917800094

A: DODINO PICON HILDA DEL CARMEN CC# 22429002 X

A: PEREIRA RODRIGUEZ FEDERICO ANTONIO CC# 12542874 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 02-08-2005 Radicación: 2005-7171

Doc: OFICIO OE1572 DEL 25-07-2005 SECRETARIA DE HACIENDA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0441 EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES EXPD:78152

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

DE: DISTRITO TURISTICO,CULTURAL E HISTORICO DE SANTA MARTA NIT# 8917800094

A: DODINO PICON HILDA DEL CARMEN X

A: PEREIRA RODRIGUEZ FEDERICO ANTONIO X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 01-06-2006 Radicación: 2006-4629

Doc: OFICIO OD 0172 DEL 09-05-2006 SECRETARIA DE HACIENDA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO

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

DE: DISTRITO TURISTICO,CULTURAL E HISTORICO DE SANTA MARTA NIT# 8917800094

A: DODINO PICON HILDA DEL CARMEN CC# 22429002 X

A: PEREIRA RODRIGUEZ FEDERICO ANTONIO CC# 12542874 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 01-06-2006 Radicación: 2006-4630

Doc: OFICIO 001 DEL 24-05-2006 DISTRITO DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION OFICIO OD-0172 DE FECHA 09 DE MAYO DE 2006

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

DE: DISTRITO TURISTICO,CULTURAL E HISTORICO DE SANTA MARTA NIT# 8917800094

A: DODINO PICON HILDA DEL CARMEN CC# 22429002 X

A: PEREIRA RODRIGUEZ FEDERICO ANTONIO CC# 12542874 X

ANOTACION: * ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 007** Fecha: 01-06-2006 Radicación: C2006-185

Doc: ESCRITURA 955 DEL 26-04-2006 NOTARIA 2 DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$31,613,722

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA NO VALE VER SALVEDAD AL FINAL.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240320529091338278

Nro Matrícula: 080-78891

Página 3 TURNO: 2024-080-1-24468

Impreso el 20 de Marzo de 2024 a las 08:35:34 AM

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

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

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

DE: DODINO PICON HILDA DEL CARMEN CC# 22429002

DE: PEREIRA RODRIGUEZ FEDERICO ANTONIO CC# 12542874

A: QUINTERO MENDEZ VICTOR GUILLERMO CC# 19589763 X

ANOTACION: * ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 008 Fecha: 01-06-2006 Radicación: C2006-185**

Doc: ESCRITURA 955 DEL 26-04-2006 NOTARIA 2 DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0460 PROHIBICION ENAJENAR SIN AUTORIZACION POR EL TERMINO DE 2 A/OS. NO VALE VER SALVEDAD AL FINAL.

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

A: QUINTERO MENDEZ VICTOR GUILLERMO CC# 19589763 X

ANOTACION: * ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 009 Fecha: 04-06-2006 Radicación: C2006-185**

Doc: ESCRITURA 955 DEL 26-04-2006 NOTARIA 2 DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR NO VALE VER SALVEDAD AL FINAL.

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

DE: QUINTERO MENDEZ VICTOR GUILLERMO CC# 19589763 X

A: POLO DODINO LEIVY ROCIO CC# 57443186

ANOTACION: * ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 010 Fecha: 17-07-2006 Radicación: 2006-080-3-542**

Doc: ESCRITURA 955 DEL 26-04-2006 NOTARIA SEGUNDA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PROHIBICION DE ENAJENACION. NO VALE VER SALVEDAD AL FINAL.

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

DE: DISTRITO TURISTICO,CULTURAL E HISTORICO DE SANTA MARTA NIT# 891780094

A: DODINO PICON HILDA DEL CARMEN CC# 22429002 X

A: PEREIRA RODRIGUEZ FEDERICO ANTONIO CC# 12542874 X

ANOTACION: * ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 011 Fecha: 17-07-2006 Radicación: 2006-080-3-542**

Doc: ESCRITURA 955 DEL 26-04-2006 NOTARIA SEGUNDA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CONDICION RESOLUTORIA. NO VALE VER SALVEDAD AL FINAL.

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

DE: DISTRITO TURISTICO,CULTURAL E HISTORICO DE SANTA MARTA NIT# 891780094



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240320529091338278

Nro Matrícula: 080-78891

Página 4 TURNO: 2024-080-1-24468

Impreso el 20 de Marzo de 2024 a las 08:35:34 AM

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

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

A: DODINO PICON HILDA DEL CARMEN

CC# 22429002

A: PEREIRA RODRIGUEZ FEDERICO ANTONIO

CC# 12542874

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA DNP

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 05-07-2011 Radicación: 2011-080-6-7292

Doc: ESCRITURA 955 DEL 26-04-2006 NOTARIA SEGUNDA DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$31,613,722

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVVENTA

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

DE: DODINO PICON HILDA DEL CARMEN

CC# 22429002

DE: PEREIRA RODRIGUEZ FEDERICO ANTONIO

CC# 12542874

A: QUINTERO MENDEZ VICTOR GUILLERMO

CC# 19589763 X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA DNP

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 05-07-2011 Radicación: 2011-080-6-7292

Doc: ESCRITURA 955 DEL 26-04-2006 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 de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: QUINTERO MENDEZ VICTOR GUILLERMO

CC# 19589763 X

A: POLO DODINO LEIVY ROCIO

CC# 57443186

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA DNP

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 22-07-2011 Radicación: 2011-080-6-8002

Doc: ESCRITURA 1584 DEL 13-06-2011 NOTARIA PRIMERA DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

DE: QUINTERO MENDEZ VICTOR GUILLERMO

CC# 19589763 X

A: POLO DODINO LEIVY ROCIO

CC# 57443186

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA DNP

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 22-07-2011 Radicación: 2011-080-6-8002

Doc: ESCRITURA 1584 DEL 13-06-2011 NOTARIA PRIMERA DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$33,620,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVVENTA

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

DE: QUINTERO MENDEZ VICTOR GUILLERMO

CC# 19589763

A: LARA SEMACARIT ARGENIDA MARGARITA

X CC 26664317

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA DNP

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 08-07-2019 Radicación: 2019-080-6-10528

Doc: ESCRITURA 1535 DEL 21-06-2019 NOTARIA TERCERA DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$50,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVVENTA

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

