



QR validez del avalúo



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA
Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano

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

GENERAL					
Código	LRCAJA-57460512	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	MERCADO																					
Justificación de 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 ; 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.																									
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>192</td></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>0</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	192	AREA CONSTRUIDA	M2	0	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>0</td></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>0</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2024</td><td>PESOS</td><td>0</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	0	AREA CONSTRUIDA	M2	0	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	0
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																								
AREA DE TERRENO	M2	192																								
AREA CONSTRUIDA	M2	0																								
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																								
AREA DE TERRENO	M2	0																								
AREA CONSTRUIDA	M2	0																								
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	0																								
<table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>LOTE</td><td>M2</td><td>197.17</td></tr><tr><td>CONSTRUCCION</td><td>M2</td><td>105</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	LOTE	M2	197.17	CONSTRUCCION	M2	105	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>192</td></tr><tr><td>CONSTRUCCION</td><td>M2</td><td>105</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	192	CONSTRUCCION	M2	105			
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																								
LOTE	M2	197.17																								
CONSTRUCCION	M2	105																								
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																								
AREA DE TERRENO	M2	192																								
CONSTRUCCION	M2	105																								
<table><tr><th>ÁREAS POR NORMA</th><th></th><th>VALOR</th></tr><tr><td>Indice ocupación</td><td>0.75</td><td>144</td></tr><tr><td>Indice construcción</td><td>1.50</td><td>288</td></tr></table>			ÁREAS POR NORMA		VALOR	Indice ocupación	0.75	144	Indice construcción	1.50	288															
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 DeContruccion	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			AMOBAMIENTo 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	Tipologia vivienda	Casa Continua	Otro tipologia 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
Closet	0	Baños privados	2	Estar	1
Bodega	1	Estudio	1	Cuarto servicio	0

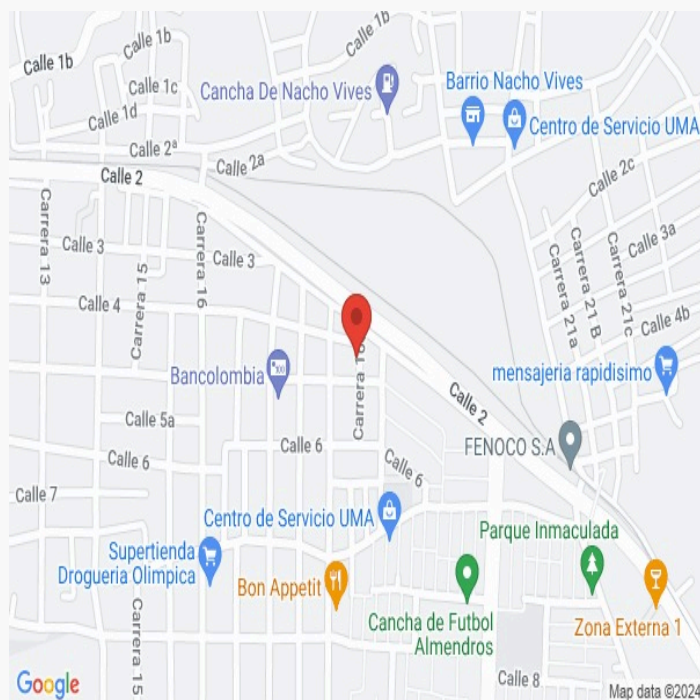
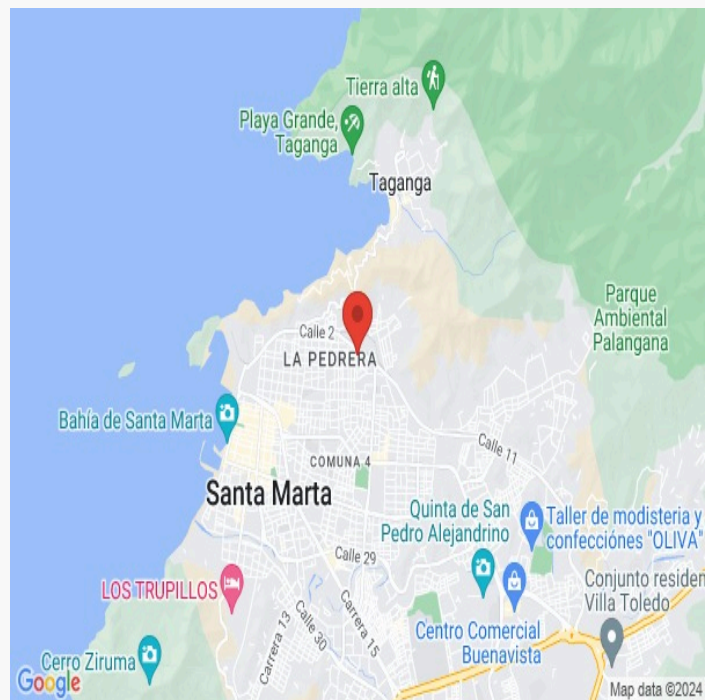
Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	0	Jardin	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Baño privado: 2, Estar: 1, Bodega: 1, Estudio: 1, Zona ropas: 1, 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 CONSTRUCCI ON 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		

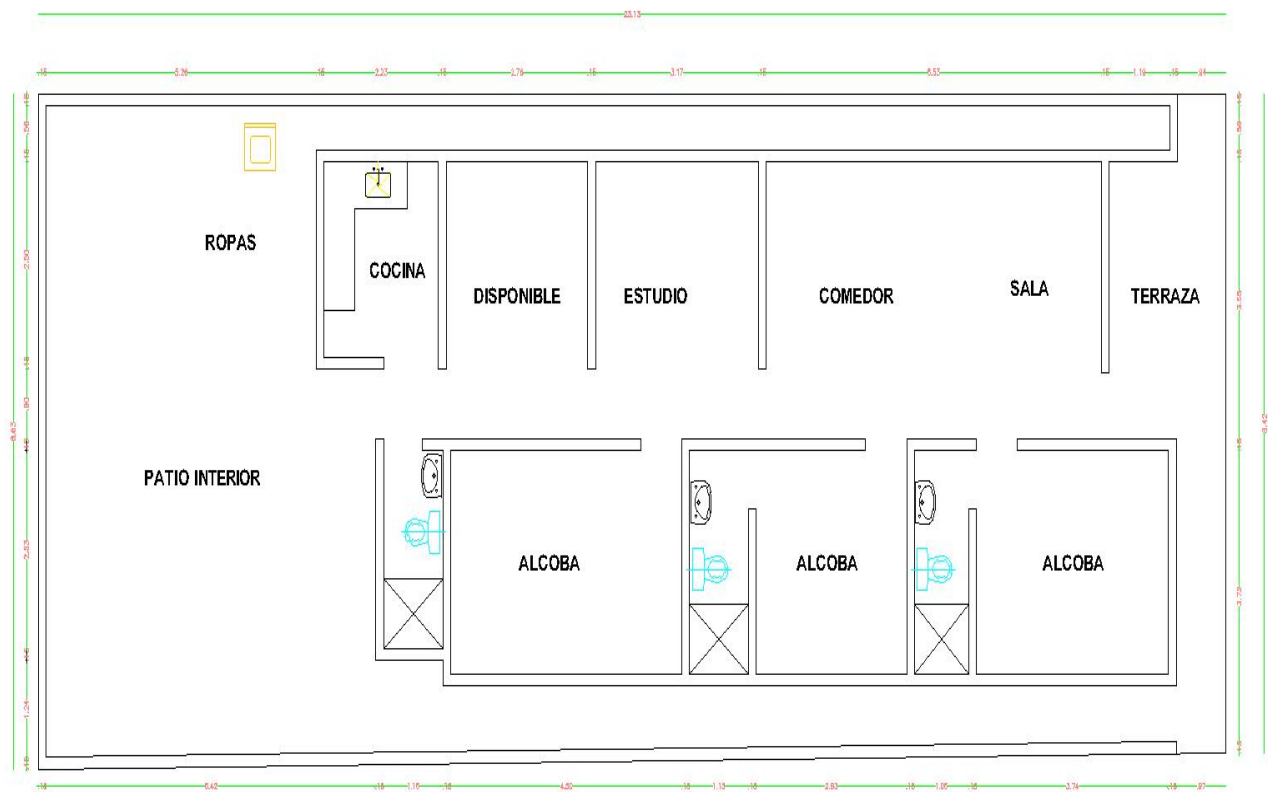
#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$58,300,000	\$342,941	1	1	1.00	\$342,941
2	\$87,500,000	\$345,850	1	1	1.00	\$345,850
3	\$36,000,000	\$327,273	1.0	1.0	1.00	\$327,273
					PROMEDIO	\$338,687.90
					DESV. STANDAR	\$9,992.23
					COEF. VARIACION	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-garaes/MC4824514		2 - https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-santa-marta-san-francisco-5-habitaciones-5-banos/14593-M4452733		3 - https://www.fincaraiz.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 Energia



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



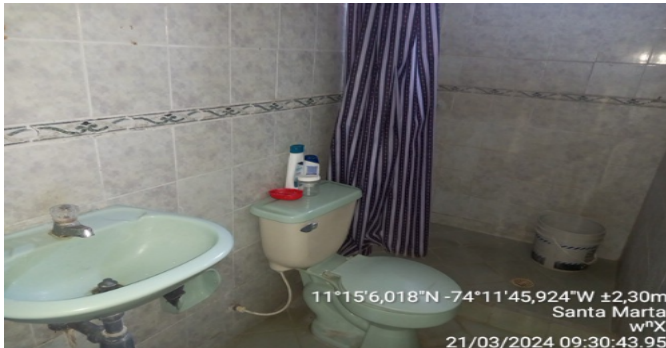
Habitación 3



Habitación 3



Baño Social 1



Cubierta-Techos



Detalle de acabados



Deposito



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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. ---- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su

vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ---No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y SALVEDADE AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El evaluador 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 valorar 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



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

Página 1 de 5



PIN de Validación: b5740ac2

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

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

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

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

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



PIN de Validación: b5740ac2



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 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

Fecha de inscripción
20 Ene 2020Regimen
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 RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INCORPORACIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: SANTA MARTA, MAGDALENA
Dirección: CARRERA 3A 130 - 25
Teléfono: 57 3144113248
Correo Electrónico: gabjimig@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral Por Competencias en Avalúes- 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 Suarez
Firma: Alexandra Suarez
Representante Legal

RAA AVALUO: LRCAJA-57460512 M.I.: 080-78891



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

Pagina 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: 010200530007000COD 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

Pagina 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 ADMINSTRATIVA 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 COMPRAVENTA 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

Pagina 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

Pagina 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

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 COMPRAVENTA

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: 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

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

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 COMPRAVENTA

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

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 COMPRAVENTA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240320529091338278

Nro Matrícula: 080-78891

Pagina 5 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

DE: LARA SEMACARIT ARGENIDA MARGARITA C.C.26664317

A: GALVAN ARGOTA TANIA VALENTINA

CC# 1004370960 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *16*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: 2006-080-3-542	Fecha: 18-07-2006
AGREGADO:"VALE ESTA ANOTACION".			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	Radicación: 2023-080-3-682	Fecha: 31-07-2023
DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE INCLUIDA DE ACUERDO AL TITULO DE APERTURA VALE (ART 59 LEY 1579 DE 2012)			
Anotación Nro: 10	Nro corrección: 1	Radicación: 2011-080-3-421	Fecha: 19-07-2011
SE DEJA SIN EFECTOS LEGALES LA PRESENTE ANOTACION CON BASE EN LA RESOLUCION 263 DEL 12 DE JULIO DE 2011. VALE.			
Anotación Nro: 11	Nro corrección: 1	Radicación: 2011-080-3-421	Fecha: 19-07-2011
SE DEJA SIN EFECTOS LEGALES LA PRESENTE ANOTACION CON BASE EN LA RESOLUCION 263 DEL 12 DE JULIO DE 2011. VALE.			
Anotación Nro: 7	Nro corrección: 1	Radicación: 2011-080-3-421	Fecha: 15-07-2011
SE DEJA SIN EFECTOS LEGALES LA PRESENTE ANOTACION CON BASE EN LA RESOLUCION 263 DEL 12 DE JULIO DE 2011. VALE.			
Anotación Nro: 8	Nro corrección: 1	Radicación: 2011-080-3-421	Fecha: 15-07-2011
SE DEJA SIN EFECTOS LEGALES LA PRESENTE ANOTACION CON BASE EN LA RESOLUCION 263 DEL 12 DE JULIO DE 2011. VALE.			
Anotación Nro: 9	Nro corrección: 1	Radicación: 2011-080-3-421	Fecha: 15-07-2011
SE DEJA SIN EFECTOS LEGALES LA PRESENTE ANOTACION CON BASE EN LA RESOLUCION 263 DEL 12 DE JULIO DEL 2011. VALE.			

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-080-1-24468

FECHA: 20-03-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

MAURICIO ALVAREZ GOMEZ

REGISTRADOR PRINCIPAL