



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1082859690

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	MORGAN ALFONSO GONZALEZ RIVERA	FECHA VISITA	03/05/2024
NIT / C.C CLIENTE	1082859690	FECHA INFORME	06/05/2024
DIRECCIÓN	CL 14 A # 35 - 17 ACTUAL	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 2	EDAD (AÑOS)	39 años
BARRIO	Urbanización Galicia	REMODELADO	
CIUDAD	Santa Marta	OCUPANTE	Arrendatario
DEPARTAMENTO	Magdalena	TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	0
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	GABRIEL JIMENEZ GARCIA		
IDENTIFICACIÓN	19244723		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	EDGAR ALEXANDER VALERO RIVERA				
NUM.	1108 EscrituraDe	#NOTARIA	4	FECHA	25/09/2015
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Santa Marta		DEPTO	Magdalena	
ESCRITURA					
CEDULA	47001010303890005000				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No suministrada				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	N/A				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	

M. INMOB.	Nº
080-19358	Casa

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: El predio en estudio se localiza en una vía peatonal a 30 metros dela vía principal.  
Al inmueble se llega así: Por la carrera 36 que es la vía a Bastidas.  
NOTA: La casa no tiene contador de agua. Se aporta recibo de servicio público de acueducto donde se indica que el predio contaba con medidor.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	1	B. priv	0
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	2	BServ	0	Jardín	No
Patio	1	Bsocial	2	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 124,870,786

VALOR ASEGURABLE \$ COP 124,870,786

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: No

Observación de Favorabilidad

El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. NOTA 1: NO SUBSANABLE: El predio cuenta con 2 unidades habitacionales, esto incumple la política, articulo 6.2 criterios generales, guion 19. Esta política está siendo revisada por cajahonor, por favor comuníquate con Los Rosales a finales de mayo para saber si cambio o se mantiene. NOTA 2: El inmueble no cuenta con el medidor de acueducto instalado. Según recibo de servicio público aportado del mes de enero 2024, se referencia datos del medidor instalado en el 2013/03/05.

NOMBRES Y FIRMAS

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

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

## INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	Residencial
Uso Compatible Según Norma	COMERCIO
Uso Condicionado Según Norma	INSTITUCIONAL
Uso Prohibido Según Norma	INDUSTRIAL

Amenaza Riesgo Inundacion	NO
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	NO
Suelos De Proteccion	NO
Patrimonio	NO

Área Lote	75	Frente	6.25
Forma	IRREGULAR	Fondo	16.00
Topografía	PLANO	Rel. Fte./Fdo.	1:3.36

## NORMAS DE USO DE SUELO

Decreto / Acuerdo	ACUERDO No 011 Fecha: 16 octubre de 2020
Antejardín	3.00 ML
Uso principal	Residencial
Altura permitida pisos	2 PISOS
Aislamiento posterior	3.00 ML
Índice de ocupación	0.75
Índice de construcción:	Resultante
No. De Unidades:	2

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	75
AREA CONSTRUIDA	M2	78

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	78
AREA CONSTRUIDA	M2	86
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$61.083.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
ÁREA LOTE	M2	79.85 Aprox
ÁREA CONSTRUIDA	M2	84.83 Aprox

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA LOTE	M2	75
ÁREA CONSTRUIDA	M2	82.44

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

## SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	100-200
Escolar	Bueno	300-400
Asistencial	Bueno	300-400
Estacionamientos	Regular	100-200
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	0-100

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

	Sector	Predio
Acueducto	SI	NO
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	SI

## Amoblamiento Urbano

Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:
NO	SI	SI

## Impacto Ambiental

Aire:	Basura:	Ruido:	Cond.seguridad:	Aguas servidas:
NO	NO	NO	NO	NO

## EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIS vivienda de interes Social
Avance(En construcción)	100 %
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	2
N° de Sótanos	
Vida Util	100
Vida Remanente	61
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	CL 14 A # 35 - 17 ACTUAL

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	6-9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	1985

## Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física.



### CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Lote	75	M2	\$504,769.00	30.32%	\$37,857,675.00
Area Construida	Casa 2 pisos	82.44	M2	\$1,055,472.00	69.68%	\$87,013,111.68
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$124,870,786</b>

Valor en letras

Ciento veinticuatro millones ochocientos setenta mil setecientos ochenta y seis Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL****\$124,870,786**

### OFERTA Y DEMANDA

**Tiempo esperado de comercialización (Meses):**

12

**Perspectivas de valoración:**

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias

**Comportamiento Oferta y Demanda:**

Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.

**Actualidad edificadora:**

Se observaron algunas obras de construcción y remodelación en el sector

### SALVEDADES

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

**Garaje:** El inmueble objeto de avalúo no cuenta con garaje, ni depósito.

**Entorno:** El predio en estudio se localiza en un barrio de estrato (2) muy cerca de la vía principal sobre una peatonal. El sector cuenta con todos los servicios públicos, comercios y asistenciales. La casa no tiene contador de agua, se adjunta recibo del servicio

**Dependencia:** Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: 2 sencilla, Baño social: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Estar: 1, Zona ropas: 2, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Acabados en aparente buen estado de conservación y mantenimiento en el momento de la visita.

**-NOTA DE LIQUIDACIÓN:** **Área de terreno:** Se liquidó en el presente informe, área de terreno registrada en documentos jurídicos. **Área construida:** Se liquida el presente informe, con el criterio de la normatividad actual y vigente municipal, la cual sería el marco de referencia en el momento de legalización de áreas construidas, ya que no se aporta, ni se registra en escritura o certificado dichas áreas. Se registra en inspección: 84.83 m<sup>2</sup> aproximados, válidos por norma: 82.44 m<sup>2</sup>, existe una diferencia de 2.39 m<sup>2</sup> los cuales corresponden aproximadamente 2%. PARA UN TOTAL DE \$127.393.364 COP M/C. El avalúo es susceptible a cambios de valor si se suministra documentos donde se legalice el área total construida.

### EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

**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.

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	GALICIA	\$285,000,000	0.95	\$270,750,000	573206749675	120	140	\$1,500,000	\$210,000,000
2	NUEVA GALICIA	\$190,000,000	0.95	\$180,500,000	573225890748	90	120	\$1,120,000	\$134,400,000
3	GALICIA	\$260,000,000	0.95	\$247,000,000	573022019033	120	150	\$1,250,000	\$187,500,000
Del inmueble						75	82.44		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$60,750,000	\$506,250	1.0	1	1.00	\$506,250
2	\$46,100,000	\$512,222	1	1	1.00	\$512,222
3	\$59,500,000	\$495,833	1.0	1	1.00	\$495,833
					PROMEDIO	\$504,768.52
					DESV. STANDAR	\$8,294.28
					COEF. VARIACION	1.64%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$504,769.00	AREA	75	TOTAL	\$37,857,675.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,055,472.00	AREA	82.44	TOTAL	\$87,013,111.68
VALOR TOTAL	\$124,870,786.68					

Observaciones:

Las ofertas tomadas cuentan con remodelaciones recientes en sus acabados. Para la determinación del valor de construcción, se realiza el método de costo de reposición.

Enlaces:

1.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-santa-marta-galicia-3-habitaciones-1-banos/223-M4870145>

2.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/venta/barrio/ciudad/10705695>

3.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/venta/barrio/ciudad/7775373>

REPOSICION

CASA

Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	84.83
Area construida vendible	82.44
Valor M2 construido	\$1,767,960
Valor reposición M2	\$145,750,622
Valor reposición presupuesto M2	\$1,767,960
Fuente	Valores de reposición Bancol
Factor ajuste %	%
Valor reposición M2 ajustado	\$1,767,960
Calificación estado conservación	3
Vida útil	100
VetusTez	39
Edad en % de vida útil	39 %
Fito y corvin %	40.30 %
Valor reposición depreciado	\$1,055,472
Valor adoptado depreciado	\$1,055,472
Valor total	\$87,013,112

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

CL 14 A # 35 - 17 ACTUAL | Urbanización Galicia | Santa Marta | Magdalena

### COORDENADAS (DD)

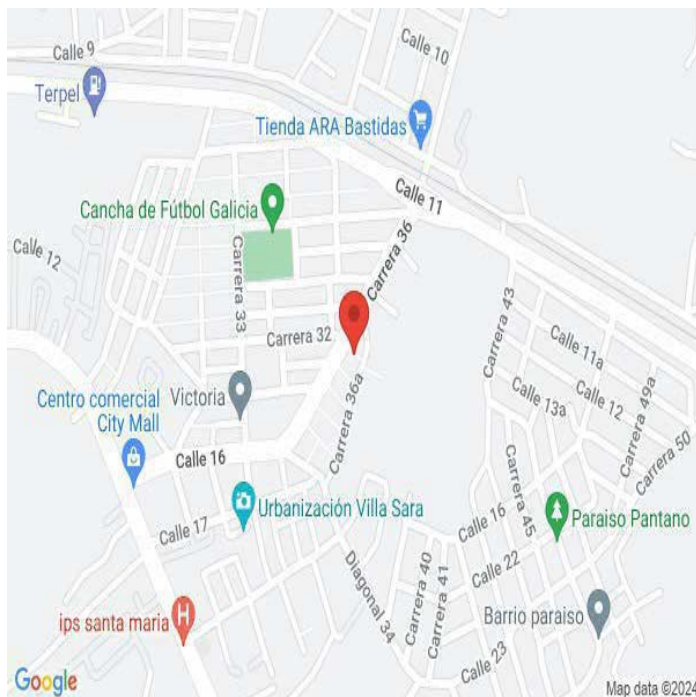
Latitud: 11.240704758594541

Longitud: -74.17637811881319

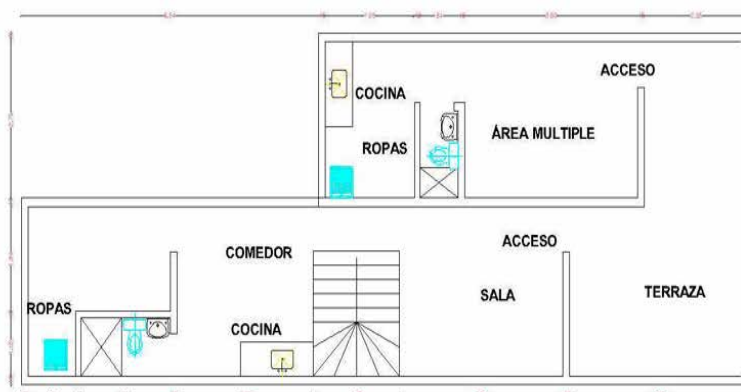
### COORDENADAS (DMS)

Latitud: 11° 14' 26.538''

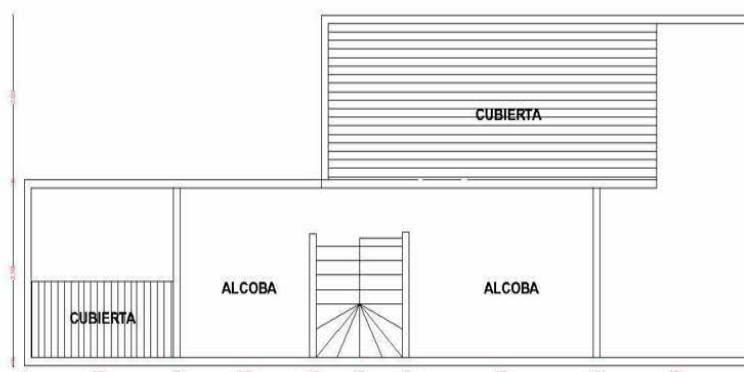
Longitud: 74° 10' 34.9602''



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN



PLANTA PRIMER PISO



PLANTA SEGUNDO PISO

1.00 2.00 3.00



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble





FOTOS General

Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Puerta de entrada



Puerta de entrada



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Cocina





## FOTOS General

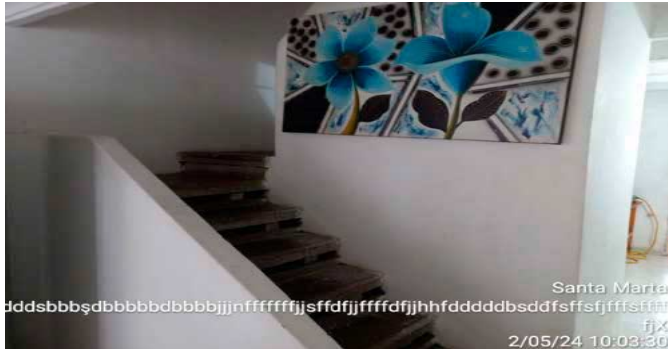
Zona de Ropas



Zona de Ropas



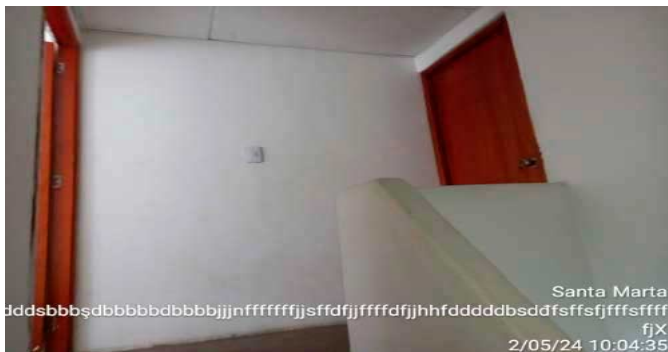
Escalera del inmueble



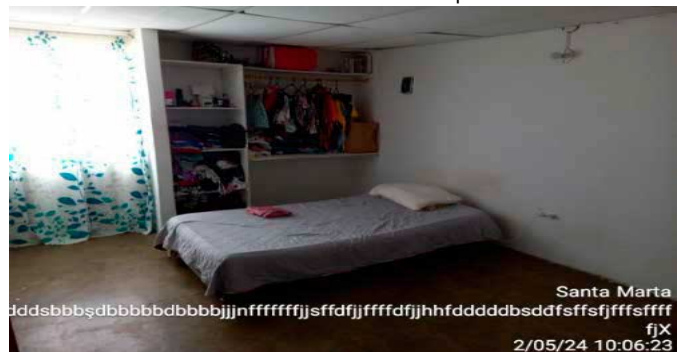
Escalera del inmueble



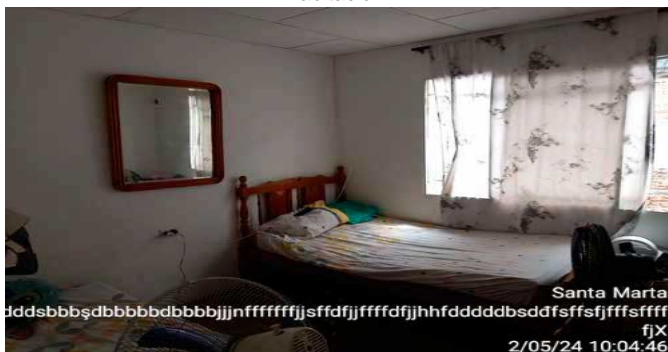
Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 3



FOTOS General

Baño Social 1



Baño Social 2



Baño Social 2



Detalle de acabados



Detalle de acabados



# CRUCE CARTOGRÁFICO

## Consulta catastral

### Información Básica

Historial de Pagos

Referencia Catastral:	01-03-00-00-0389-0005-0-00-00-0000	Referencia Anterior:	01-03-0389-0005-000
Propietario:	EDGAR-ALEXANDER VALERO RIVERA	Direccion:	C 14A 35 17
Avaluo:	\$61.083.000	Direccion Notificacion:	C 14A 35 17
Area Terreno:	78	Area Construida:	86
Clase:	URBANO	Destino:	HABITACIONAL
Estrato:	2 BAJO	Uso Suelo:	USO DE SUELO NO DEFINIDO
Estado:	Activo		

## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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



## CONDICIONANTES Y SALVEDADE AL AVALÚO

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

## FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1082859690



PIN de Validación: b2cc0a88



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



## Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**06 Jul 2017**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**20 Ene 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

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

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**20 Ene 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b2cc0a88



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



## Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**20 Ene 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 6 Inmuebles Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**20 Ene 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**20 Ene 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**20 Ene 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b2cc0a88



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



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

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**20 Ene 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**20 Ene 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**20 Ene 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 12 Intangibles

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**20 Ene 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 13 Intangibles Especiales

### Alcance

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





PIN de Validación: b2cc0a88



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



Fecha de inscripción  
20 Ene 2020

Regimen  
Régimen Académico

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

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

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

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

Ciudad: SANTA MARTA, MAGDALENA

Dirección: CARRERA 3A 130 - 25

Teléfono: 57 3144113248

Correo Electrónico: gabjimg@gmail.com

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

Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

Arquitecto - La Corporación Universidad Piloto de Colombia.

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

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

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



PIN de Validación: b2cc0a88



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



**PIN DE VALIDACIÓN**

**b2cc0a88**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Abril del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal

RAA AVALUO: LRCAJA-1082859690 M.I.: 080-19358

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

Página: 1 - Turno 2024-080-3-431

Nro Matrícula: 080-19358

Impreso el 18 de Abril de 2024 a las 10:12:48 am

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 080 SANTA MARTA DEPTO: MAGDALENA MUNICIPIO: SANTA MARTA VEREDA: SANTA MARTA  
FECHA APERTURA: 02/05/1985 RADICACION: 2163 CON: ESCRITURA DE 18/04/1985

NUPRE: SIN INFORMACION

COD CATASTRAL: 47001010303890005000

COD CATASTRAL ANT: 01-3-389-005

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

EN LA ESCRITURA 579 DE ABRIL 18 DE 1.985 CORRIDA EN LA NOTARIA PRIMERA DE SANTA MARTA. AREA 83.00 METROS CUADRADOS. AREA DEL LOTE: 75.00 MTS2; AREA CONSTRUIDA: 78.00 MTS2-SEGUN ESCRITURA N°3317 DE 21-12-2006, NOTARIA SEGUNDA DE SANTA MARTA, OCT-20-2015-VALE.

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE

AREA:

AREA PRIVADA: -- AREA CONSTRUIDA:

COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:

1) ESCRITURA 992 OCTUBRE 29/76 NOTARIA 2. SANTA MARTA, REGISTRADA NOVIEMBRE 12/76 AL FOLIO 080-0006046; CARLOS MIRANDA CABANA ADQUIRIÓ DE CLEMENTE MACIAS FERNANDEZ. 2) ESCRITURA 354 JUNIO 23/56 NOTARIA 2. SANTA MARTA, REGISTRADA JULIO 2/56, CLEMENTE MACIAS FERNANDEZ ADQUIRIÓ DE JOSE GALERA SIMONS.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

TIPO DE PREDIO: URBANO

DETERMINACION DE INMUEBLE: CASA LOTE

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

1) CALLE 14A 34-17 .....LOTE 3 MANZANA 24-A URBANIZACION "GALICIA"

2) CL 14 A # 35 - 17 ACTUAL

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

080-6046

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 28/11/1983 Radicación 3715

DOC: ESCRITURA 1775 DEL: 16/11/1983 NOTARIA 1 DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$ 59.600.000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA, ESTE Y 89 LOTES MAS

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

DE: MIRANDA CABANA CARLOS X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 24/08/1984 Radicación 3234

DOC: ESCRITURA 1578 DEL: 09/08/1984 NOTARIA 1 DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 999 DESENGLOBE

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

A: MIRANDA CABANA CARLOS X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 21/02/1985 Radicación 1016

DOC: ESCRITURA 204 DEL: 18/02/1985 NOTARIA 1 DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 999 ACLARACION ESC. 1775 EN CUANTO AL PUNTO 17



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

Página: 2 - Turno 2024-080-3-431

**Nro Matrícula: 080-19358**

Impreso el 18 de Abril de 2024 a las 10:12:48 am

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

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

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

DE: MIRANDA CABANA CARLOS X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 30/04/1985 Radicación 2163

DOC: ESCRITURA 579 DEL: 18/04/1985 NOTARIA 1 DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$ 960.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MIRANDA CABANA CARLOS

A: BARRERA CASTAIEDA JAIRO LUIS X

A: RIVERA AMAYA DAMARIS ESTHER X

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 30/04/1985 Radicación 2163

DOC: ESCRITURA 579 DEL: 18/04/1985 NOTARIA 1 DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$ 900.000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA

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

DE: BARRERA CASTAIEDA JAIRO LUIS X

DE: RIVERA AMAYA DAMARIS ESTHER X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 05/12/1989 Radicación 4970

DOC: ESCRITURA 7360 DEL: 26/10/1989 NOTARIA 15 DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ 1.400.000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA

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

DE: BARRERA CASTAIEDA JAIRO LUIS X

DE: RIVERA AMAYA DAMARIS ESTHER X

A: CAJA DE VIVIENDA MILITAR

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 28/01/1991 Radicación 393

DOC: ESCRITURA 64 DEL: 15/01/1991 NOTARIA 1 DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$ 59.600.000

Se cancela la anotación No. 1

ESPECIFICACION: CANCELACION : 650 CANCELA HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: MIRANDA CABANA CARLOS

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 30/01/2004 Radicación 2004-610

DOC: ESCRITURA 1891 DEL: 30/07/2003 NOTARIA 15 DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ 1.400.000

Se cancela la anotación No. 6

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0774 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR

A: BARRERA CASTAIEDA JAIRO LUIS CC# 19015452 X

A: RIVERA AMAYA DAMARIS ESTHER CC# 39087477 X

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 05/12/2006 Radicación 2006-080-6-10292

DOC: ESCRITURA 1799 DEL: 07/12/2001 NOTARIA PRIMERA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$ 900.000

Se cancela la anotación No. 5



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

Nro Matrícula: 080-19358

Impreso el 18 de Abril de 2024 a las 10:12:48 am

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

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

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - HIPOTECA.  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A.  
A: BARRERA CASTAÑEDA JAIRO LUIS X  
A: RIVERA AMAYA DAMARIS ESTHER X

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 09/03/2007 Radicación 2007-080-6-2303  
DOC: ESCRITURA 3317 DEL: 21/12/2006 NOTARIA SEGUNDA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION - ESCRITURA N° 3.317 DEL 21/12/2006. NOTARIA SEGUNDA DE  
SANTA MARTA. (AREA Y MEDIDAS)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
A: BARRERA CASTAÑEDA JAIRO LUIS CC# 19015452 X  
A: RIVERA ANAYA DAMARIS ESTHER CC# 39087477 X

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 09/03/2007 Radicación 2007-080-6-2303  
DOC: ESCRITURA 3317 DEL: 21/12/2006 NOTARIA SEGUNDA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: OTRO : 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
A: BARRERA CASTAÑEDA JAIRO LUIS CC# 19015452 X  
A: RIVERA ANAYA DAMARIS ESTHER CC# 39087477 X

ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 09/03/2007 Radicación 2007-080-6-2303  
DOC: ESCRITURA 3317 DEL: 21/12/2006 NOTARIA SEGUNDA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$ 16.400.000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: BARRERA CASTAÑEDA JAIRO LUIS CC# 19015452  
DE: RIVERA ANAYA DAMARIS ESTHER CC# 39087477  
A: OROZCO DIAZ JOSE MIGUEL CC# 12695385 X

ANOTACIÓN: Nro: 13 Fecha 21/10/2015 Radicación 2015-080-6-10005  
DOC: ESCRITURA 1108 DEL: 25/09/2015 NOTARIA CUARTA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$ 43.000.000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: OROZCO DIAZ JOSE MIGUEL CC# 12695385  
A: VALERO RIVERA EDGAR ALEXANDER CC# 7628799 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*13\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2011-080-3-349 Fecha: 16/07/2011 Usuario: 34  
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA  
POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)  
Anotación Nro: 0 No. corrección: 2 Radicación: 2015-080-3-1012 Fecha: 20/10/2015 Usuario: 1814  
SE CORRIGE AREA SEGUN ESCRITURA N°3317 DE 21-12-2006 NOTARIA SEGUNDA DE SANTA MARTA (ART-59 LEY-1579/2012) VALE.  
Anotación Nro: 0 No. corrección: 3 Radicación: 2024-080-3-431 Fecha: 18/04/2024 Usuario: 84243  
DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE INCLUIDA SEGÚN TRADICIÓN Y TÍTULOS VALE (ART 59 LEY 1579 DE 2012)  
Anotación Nro: 8 No. corrección: 1 Radicación: 2007-080-3-136 Fecha: 26/02/2007 Usuario: 1819  
CORREGIDO:"SEGUNDO APELLIDO DE UNOS DE LO PROPIETARIOS "ANAYA".VALE.

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

Página: 4 - Turno 2024-080-3-431

Nro Matrícula: 080-19358

Impreso el 18 de Abril de 2024 a las 10:12:48 am

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 69805 impreso por: 84243

TURNO: 2024-080-3-431 FECHA: 18/04/2024

NIS: xthXpjaQfd53RnklGpmrp4XRNw/YFJZIMDIMeCrO4EA=

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

EXPEDIDO EN: SANTA MARTA



El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL MAURICIO ALVAREZ GOMEZ

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO

Guarda de la fe pública

Página: 1

Impreso el 18 de Abril de 2024 a las 10:11:51 am

Con el turno 2024-080-3-431 se corrigieron las siguientes matrículas:  
080-19358

**Nro Matricula: 080-19358**

CIRCULO DE REGISTRO: 080 SANTA MARTA No. Catastro: 47001010303890005000  
MUNICIPIO: SANTA MARTA DEPARTAMENTO: MAGDALENA VEREDA: SANTA MARTA TIPO PREDIO: URBANO  
FECHA APERTURA: 02/05/1985 RADICACION: 2163 CON: ESCRITURA DE: 18/04/1985

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

- 1) CALLE 14A 34-17 .....LOTE 3 MANZANA 24-A URBANIZACION "GALICIA"
- 2) CL 14 A # 35 - 17 ACTUAL

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

[84243]: Anotación Nro: 0 No. corrección: 3 Radicación: 2024-080-3-431 Fecha: 18/04/2024

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

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

Usuario que realizó la correccion: 84243