



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1002377223

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	PAOLA MILENA MORENO RICO
NIT / C.C CLIENTE	1002377223
DIRECCIÓN	CL 63 # 47 - 56 APTO 201
SECTOR	Urbano Estrato 4
BARRIO	Bostón
CIUDAD	Barranquilla
DEPARTAMENTO	Atlántico
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	RAMIRO JOSE JIMENEZ MUGNO
IDENTIFICACIÓN	1065643593

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	29/05/2024
FECHA INFORME	04/06/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	29 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	ANGEL OROZCO ROMMEL DARIO				
NUM.	2562 EscrituraDe	NOTARIA	7	FECHA	30/07/2008
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Barranquilla		DEPTO	Atlantico	
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	0800101010000029709029000000050				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No suministrada				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	EDIFICIO BAHIA				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	400000	VRxM2	5970.15
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	6.354%				

M. INMOB.	Nº
040-282689	Apartamento 201
MATRICULA	NRO. GARAJE
Común uso exclusivo	Garaje 1

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: El barrio Boston de la ciudad de Barranquilla, sobre la calle 63 entre carreras 47 y 50; en la acera derecha en sentido sur norte con nomenclatura 47-56

Al inmueble se llega así: Tomando como punto de referencia el centro comercial portal del prado; nos ubicamos sobre la carrera 50, seguimos hasta llegar a la calle 63 y sobre esta giramos a la izquierda, luego en la acera izquierda se encuentra ubicado el conjunto BAHIA

Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	2
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	2	Balcón	0

Garajes	1	Exclusivo	SI	Sencillo	SI
Cubierto	SI	Privado	NO	Doble	NO
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	0

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 190,755,700

VALOR ASEGURABLE \$ COP 190,755,700


CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14.

NOMBRES Y FIRMAS

  
RAMIRO JOSE JIMENEZ MUGNO  
Perito Actuante  
C.C: 1065643593  
RAA: AVAL-1065643593

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



INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	UN: 1 / PH: 15 (Según lo informado en visita)
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Común uso exclusivo

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 4829 del 01-12-1995, Notaría 4 de Barranquilla  
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Decreto 0212 de 2014

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	67	AREA	M2	67
AREA PRIVADA	M2	67	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$152.692.000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	67	AREA PRIVADA VALORADA	M2	67
			AREA LIBRE PRIVADA	M2	67

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 63 # 47 - 56 APTO 201 | Bostón | Barranquilla | Atlantico está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 4829, fecha: 01/12/1995, Notaría: Cuarta y ciudad: Barranquilla.

SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media	Andenes	SI
		Sardineles	SI
		Vías Pavimentadas	SI
		Transporte Público	Bueno
		Acueducto	SI
		Alcantarillado	SI
		Energía Eléctrica	SI
		Gas Natural	SI

Amoblamiento Urbano	
Paradero:	
NO	
Impacto Ambiental	
Aire:	
NO	

Zonas verdes:	Arborización:
Si	SI

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	No Vis Fuera de Aglomeraciones o VIS Aglomeraciones	Cubierta	Placa de concreto
Avance(En construcción)	100 %	Fachada	pañete y pintura
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	0-3 metros
N° de Pisos	5	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	0	Irregularidad Altura	No
Vida Util	100 años	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Vida Remanente	71	Año de Construcción	1995
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	concreto reforzado	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.	
Fecha de Remodelación			
Daños previos	NO		
Ubicación	Apartamento Interior		



### CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Apartamento	67	M2	\$2,847,100.00	100.00%	\$190,755,700.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$190,755,700</b>

Valor en letras

Ciento noventa millones setecientos cincuenta y cinco mil setecientos Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL**

**\$190,755,700**

### 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:**

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

### 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 cuenta con un garaje incluido, de uso exclusivo.

**Entorno:** El sector cuenta con buenas rutas de acceso, transporte público, zonas comerciales, centros de salud, zonas escolares y universidades cercanas.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 4829, Fecha escritura: 01/12/1995, Notaría escritura: Cuarta, Ciudad escritura: Barranquilla, Administración: 400000, Total unidades: UN: 1 / PH: 15 (Según lo informado en visita), Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Terraza comunal: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 2, Habitaciones: 2, Closet: 2, Bodega: 1 (al interior del apartamento), Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

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

**NOTA DE LIQUIDACIÓN:** Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados. El valor de m<sup>2</sup> de área privada incluye el valor del garaje de uso exclusivo.

### EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	B. BOSTON	4	\$175,000,000	0.95	\$166,250,000	1	\$18,000,000		\$	\$2,470,833.33	3507242014
2	B. PRADO	5	\$180,000,000	0.95	\$171,000,000	1	\$1,800,000		\$	\$2,643,750.00	3052337546
3	B. PRADO		\$190,000,000	0.95	\$180,500,000	1	\$18,000,000		\$	\$2,620,967.74	3003174876
Del inmueble		2		.	.	1		1			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	29	60	60	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,470,833.33
2	29	64	64	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,643,750.00
3	29	62	62	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,620,967.74
	29 años									
									PROMEDIO	\$2,578,517.02
									DESV. STANDAR	\$93,949.94
									COEF. VARIACION	3.64%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,672,466.96	TOTAL	\$179,055,286.53
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,484,567.08	TOTAL	\$166,465,994.59
VALOR TOTAL	\$190,755,700.00			

Observaciones:

Enlaces:

1.-[https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/norte-centro--historico/barranquilla/105676377?\\_gl=1\\*1vrbmm\\*\\_up\\*MQ..&oclid=FAlaIQzbChMivXsl9p6hoMVFeFaBR0YFAI7EAAAYASAAEoICCyD\\_RwE](https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/norte-centro--historico/barranquilla/105676377?_gl=1*1vrbmm*_up*MQ..&oclid=FAlaIQzbChMivXsl9p6hoMVFeFaBR0YFAI7EAAAYASAAEoICCyD_RwE) 2.-[https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/el-prado/barranquilla/104675287?\\_gl=1\\*1rb0em\\*\\_up\\*MQ..&oclid=FAlaIQzbChMivXsl9p6hoMVFeFaBR0YFAI7EAAAYASAAEoICCyD\\_RwE](https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/el-prado/barranquilla/104675287?_gl=1*1rb0em*_up*MQ..&oclid=FAlaIQzbChMivXsl9p6hoMVFeFaBR0YFAI7EAAAYASAAEoICCyD_RwE) 3.-[https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/el-prado/barranquilla/107661922?\\_gl=1\\*1oeh0et\\*\\_up\\*MQ..&oclid=FAlaIQzbChMivXsl9p6hoMVFeFaBR0YFAI7EAAAYASAAEoICCyD\\_RwE](https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/el-prado/barranquilla/107661922?_gl=1*1oeh0et*_up*MQ..&oclid=FAlaIQzbChMivXsl9p6hoMVFeFaBR0YFAI7EAAAYASAAEoICCyD_RwE)

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

CL 63 # 47 - 56 APTO 201 | Bostón | Barranquilla | Atlantico

### COORDENADAS (DD)

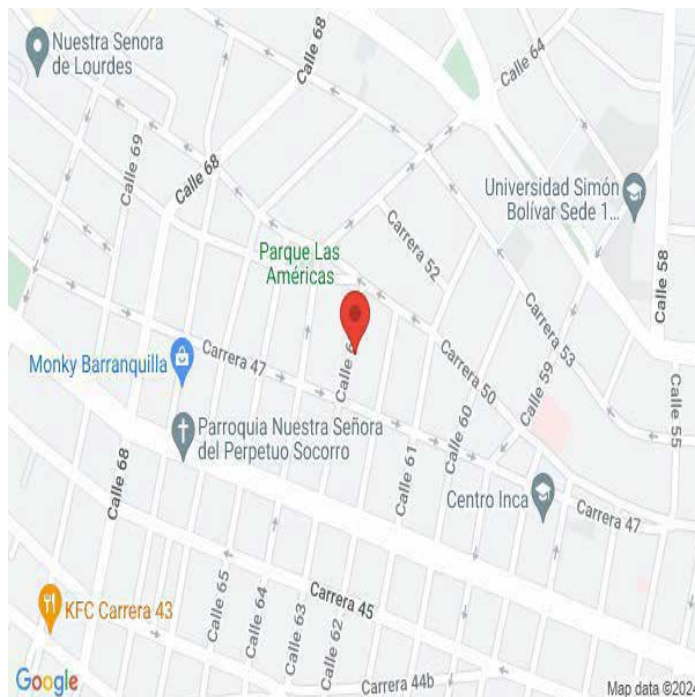
Latitud: 10.992785418102994

Longitud: -74.79710269719135

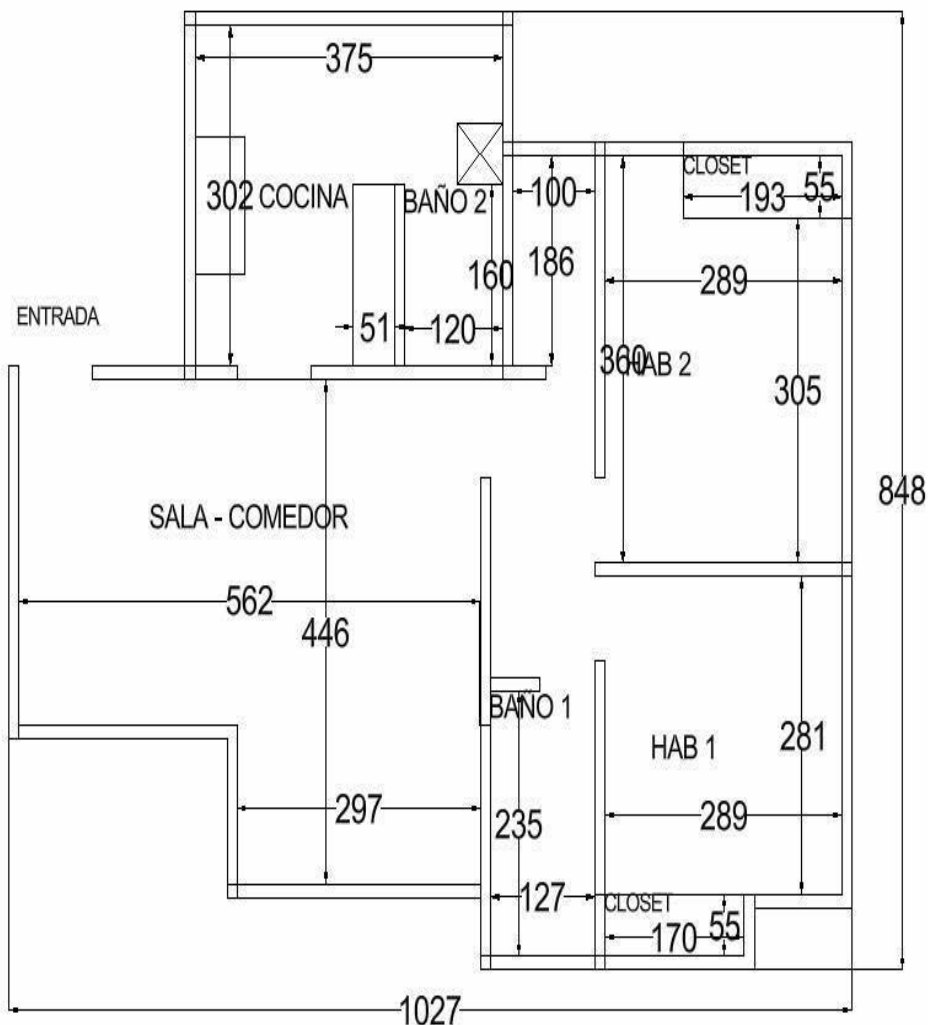
### COORDENADAS (DMS)

Latitud: 10° 59' 34.0254''

Longitud: 74° 47' 49.5708''



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN





## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



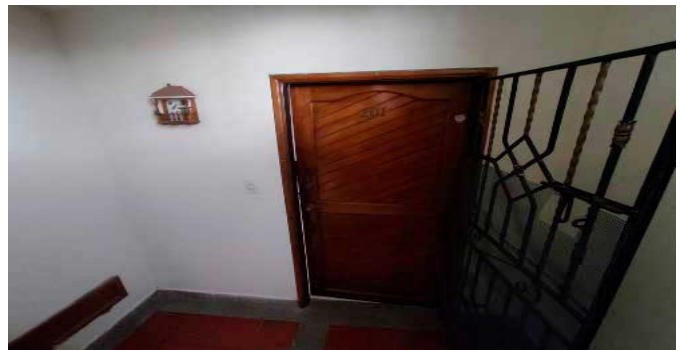
Contador de Gas



Bodega



Fachada del Inmueble



## FOTOS General

Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



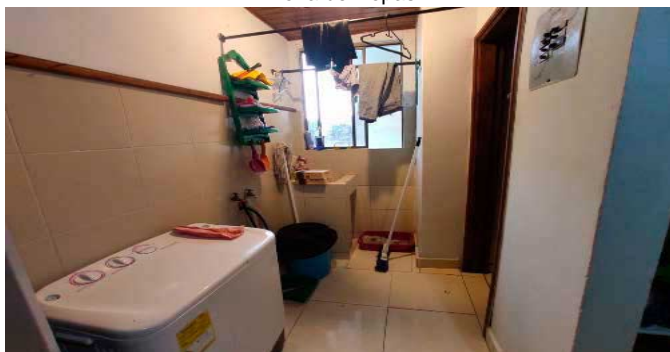
Sala Comedor



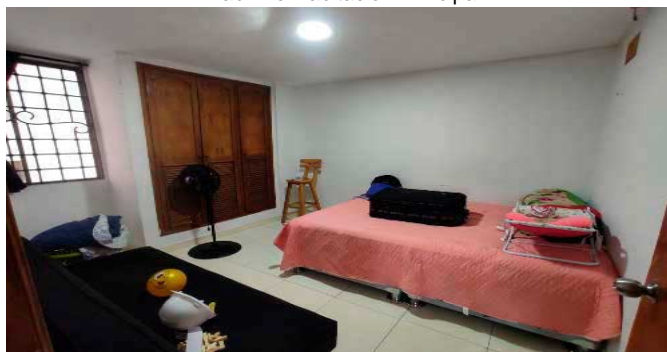
Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal





## FOTOS General

Habitación 2



Baño Social 1



Baño Social 2



Garaje



Escalera común - CJ



Otras Zonas Sociales-CJ





## CRUCE CARTOGRÁFICO

### Areas o Documentos

sobre el siguiente inmueble: El apartamento numero DOSCIENTOS UNO (201), localizado(s) en el SEGUNDO (2º) piso del Edificio o Conjunto Residencial denominado **EDIFICIO BAHIA**, ubicado en la ciudad de BARRANQUILLA (ATL.), distinguido en la nomenclatura urbana con el (los) numero (s) 47 - 56 de la CALLE 63 y singularizado con ficha, cédula, registro o código catastral numero 010102970050902 y matricula(s) inmobiliaria(s) numero(s) **040-282689**, el área de construcción del apartamento es de SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (**67.00MTS<sup>2</sup>**) y le corresponde un porcentaje de copropiedad de (**6.354%**) sobre las áreas comunes del Edificio según el

### Areas o Documentos

EN MEDIO LOSA DE ENTREPISO. ~~Consta de lo siguiente:~~ SALA, COMEDOR, DOS (2) ALCOBAS, BAÑO FAMILIAR, HALL DE ALCOBAS, COCINA, ZONA DE LABORES, BAÑO PARA EL SERVICIO. ESTE APTO. TIENE ASIGNADO EL GARAJE NO UNO (1). Los linderos generales del Edificio o Conjunto Residencial **EDIFICIO BAHIA**, son los

## 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 --- **Etapas:** 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 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-1002377223





PIN de Validación: a64f0a1e



<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) RAMIRO JOSE JIMENEZ MUGNO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1065643593, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Agosto de 2023 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1065643593.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) RAMIRO JOSE JIMENEZ MUGNO 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  
11 Ago 2023

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  
11 Ago 2023

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción  
11 Ago 2023

Regimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: a64f0a1e



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



## 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  
11 Ago 2023

Regimen  
**Régimen Académico**

### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

Dirección: CLL 47 # 21B-69 APTO H-202

Teléfono: 3022124644

Correo Electrónico: RAMIROJIMENEZ1992@GMAIL.COM

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- El centro de Altos Estudios Inmobiliarios

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) RAMIRO JOSE JIMENEZ MUGNO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1065643593

El(la) señor(a) RAMIRO JOSE JIMENEZ MUGNO 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**

**a64f0a1e**



PIN de Validación: a64f0a1e



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



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 Junio 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-1002377223 M.I.: 040-282689





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240508885494140369

Nro Matrícula: 040-282689

Pagina 1 TURNO: 2024-040-1-103101

Impreso el 8 de Mayo de 2024 a las 03:35:29 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 040 - BARRANQUILLA DEPTO: ATLANTICO MUNICIPIO: BARRANQUILLA VEREDA: BARRANQUILLA

FECHA APERTURA: 21-12-1995 RADICACIÓN: 95-43251 CON: ESCRITURA DE: 01-12-1995

CODIGO CATASTRAL: 080010101000002970902900000050 COD CATASTRAL ANT: 08001010102970050902

NUPRE: AFT0023DPOA

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 4.829 de fecha 01-12-95 en NOTARIA CUARTA de BARRANQUILLA APARTAMENTO 201 SE LE ASIGNA EL GARAJE 1 con area de 67.00 MTS2 con coeficiente de 6.354% (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

COMPLEMENTACION CON MATRICULA 040-0054671, DEL EDIFICIO BAHIA.-CONSTRUCTORA CERTAIN LTDA, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A CECILIA VERGARA DE MEJIA Y JOSE MEJIA PINEDO, SEGUN CONSTA EN LA ESC.# 1473 DE ABRIL 19/95 DE LA NOTARIA 4A. DE ESTE CTO, REG. EL 24 DE ABRIL/95, BAJO EL FOLIO DE MAT.040-0054671.- CECILIA VERGARA DE MEJIA Y JOSE MEJIA PINEDO, ADQUIRIERON ASI: JOSE MEJIA PINEDO, ADQUIRIO LA L/2 POR COMPRA A DANIELA VERGARA DE NAAR, SEGUN ESC. # 3665 DE DIC.22/81 DE LA NOT. 1A. DE ESTE CTO, REG. EL 8 DE ENERO/82, BAJO EL FOLIO DE MAT.040-0054671.- CECILIA VERGARA DE MEJIA, ADQUIRIO JUNTO CON DANIELA VERGARA DE NAAR, SEGUN ESC.#770 DE ABRIL 26/79 DE LA NOT. 1A. DE ESTE CTO, REG. EL 22 DE MAYO/79, BAJO EL FOLIO DE MAT.040-0054671, POR COMPRA A ARTURO LUIS CYNTJE.- ARTURO LUIS CYNTJE LLAMAL, ADQUIRIO POR COMPRA A ABRAHAM AYUBI LLAMAL Y DELIA DIAZ DE AYUBI, SEGUN ESC. # 2999 DE NOV.27/70 DE LA NOT. 3A. DE ESTE CTO, REG. EL 11 DE DIC./70 BAJO EL FOLIO DE MAT.040-09054671.- EL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE COMPLEMENTACION TRATA DEL EDIFICIO BAHIA, SITUADO EN EL BARRIO BOSTON EN LA ACERA ORIENTAL DE LA CALLE 63 ENTRE KRAS 47 Y 50, DISTINGUIDO EN SU PUERTA DE ENTRADA CON EL #47-56 DE LA CALLE 63 CONSTRUIDA EN UN LOTE DE TERRENO, CUYAS MEDIDAS Y LINDEROS SON: NORTE, 32.00 MTS CON PREDIO QUE ES O FUE DE JOAQUIN GOMEZ Y HOY ES DE ROBERTO DE LA HOZ, SUR, 32.00 MTS, CON PREDIO DE WILLIAM LADD Y HOY DE CARLOS GOMEZ, ESTE, 16.00 MTS CON PREDIO QUE ES O FUE DE WILLIAM LADD Y HOY DE JOSE DAES, OESTE, 16.00 MTS CON LA CALLE 63.-

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 63 KRAS 47 Y 50 #47-56. EDIF.BAHIA.APTO 201

2) CL 63 # 47 - 56 APTO 201

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

040 - 54671

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 02-06-1995 Radicación: 19173

Doc: ESCRITURA 2040 DEL 26-05-1995 NOTARIA 4 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 240508885494140369**

**Nro Matrícula: 040-282689**

Pagina 2 TURNO: 2024-040-1-103101

Impreso el 8 de Mayo de 2024 a las 03:35:29 PM

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

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

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

DE: CONSTRUCTORA CERTAIN LTDA

X

**A: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 11-12-1995 Radicación: 1995-040-6-43251

Doc: ESCRITURA 4.829 DEL 01-12-1995 NOTARIA CUARTA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DE: CONSTRUCTORA CERTAIN LIMITADA

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 12-06-1997 Radicación: 1997-040-6-23132

Doc: ESCRITURA 2527 DEL 29-05-1997 NOTARIA QUINTA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$40,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO INMUEBLE

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

DE: CONSTRUCTORA CERTAIN LTDA.

NIT# 8901149984

A: MEJIA PINEDO JOSE

CC# 3686314 X

A: VERGARA DE MEJIA CECILIA DEL SOCORRO

CC# 22301975 X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 20-06-1997 Radicación: 1997-040-6-24510

Doc: ESCRITURA 3692 DEL 19-06-1997 NOTARIA UNICA DE SOLEDAD

VALOR ACTO: \$93,800,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESTE Y UN INMUEBLE MAS

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

DE: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA "COLMENA"

**A: CONSTRUCTORA CERTAIN LIMITADA**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 10-04-2007 Radicación: 2007-040-6-13575

Doc: ESCRITURA 670 DEL 09-04-2007 NOTARIA 6 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$49,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MEJIA PINEDO JOSE

CC# 3686314

DE: VERGARA DE MEJIA CECILIA DEL SOCORRO

CC# 22301975

**A: LUNA RAMOS EDUARDO ANTONIO**

CC# 72137193 X C.C.#72161175

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 10-04-2007 Radicación: 2007-040-6-13575

Doc: ESCRITURA 670 DEL 09-04-2007 NOTARIA 6 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 240508885494140369**

**Nro Matrícula: 040-282689**

Pagina 3 TURNO: 2024-040-1-103101

Impreso el 8 de Mayo de 2024 a las 03:35:29 PM

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

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

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

DE: LUNA RAMOS EDUARDO ANTONIO

X C.C.#72161175

**A: BAVARIA S.A.**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 10-04-2007 Radicación: 2007-040-6-13575

Doc: ESCRITURA 670 DEL 09-04-2007 NOTARIA 6 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

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: LUNA RAMOS EDUARDO ANTONIO

X C.C.#72161175

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 02-05-2007 Radicación: 2007-040-6-17221

Doc: ESCRITURA 2595 DEL 23-04-2007 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0306 CAMBIO REGIMEN DE COPROPIEDAD ADECUACION A LA LEY 675 DE 2001

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

DE: ADMINISTRACION DEL EDIFICIO BAHIA

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 11-03-2008 Radicación: 2008-040-6-9571

Doc: ESCRITURA 2428 DEL 29-12-2007 NOTARIA 6 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

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

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

DE: LUNA RAMOS EDUARDO ANTONIO

CC# 72137193 X

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 11-03-2008 Radicación: 2008-040-6-9571

Doc: ESCRITURA 2428 DEL 29-12-2007 NOTARIA 6 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 670/2007 NOT 6 B.QUILLA EN CUANTO NUMERO DE CEDULA ES LA 72137193

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

DE: LUNA RAMOS EDUARDO ANTONIO

CC# 72137193 X

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 11-03-2008 Radicación: 2008-040-6-9571

Doc: ESCRITURA 2428 DEL 29-12-2007 NOTARIA 6 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$47,951,000

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: LUNA RAMOS EDUARDO ANTONIO

CC# 72137193

**A: DE LA CRUZ GUTIERREZ GLORIA MARIA**

CC# 22515834 X





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 240508885494140369**

**Nro Matrícula: 040-282689**

Pagina 4 TURNO: 2024-040-1-103101

Impreso el 8 de Mayo de 2024 a las 03:35:29 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 11-03-2008 Radicación: 2008-040-6-9571

Doc: ESCRITURA 2428 DEL 29-12-2007 NOTARIA 6 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

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: DE LA CRUZ GUTIERREZ GLORIA MARIA

CC# 22515834 X

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 16-07-2008 Radicación: 2008-040-6-30195

Doc: ESCRITURA 908 DEL 09-06-2008 NOTARIA 6 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CERVECERIA AGUILA HOY BAVARIA S.A.

**A: LUNA RAMOS EDUARDO ANTONIO**

CC# 72137193

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 15-08-2008 Radicación: 2008-040-6-34601

Doc: ESCRITURA 2562 DEL 30-07-2008 NOTARIA 7 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

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

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

**A: DE LA CRUZ GUTIERREZ GLORIA MARIA**

CC# 22515834

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 15-08-2008 Radicación: 2008-040-6-34601

Doc: ESCRITURA 2562 DEL 30-07-2008 NOTARIA 7 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

**A: DE LA CRUZ GUTIERREZ GLORIA MARIA**

CC# 22515834

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 15-08-2008 Radicación: 2008-040-6-34601

Doc: ESCRITURA 2562 DEL 30-07-2008 NOTARIA 7 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$49,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: DE LA CRUZ GUTIERREZ GLORIA MARIA

CC# 22515834

**A: ANGEL OROZCO ROMMEL DARIO**

CC# 72206890 X

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 15-08-2008 Radicación: 2008-040-6-34601

Doc: ESCRITURA 2562 DEL 30-07-2008 NOTARIA 7 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 240508885494140369**

**Nro Matrícula: 040-282689**

Pagina 5 TURNO: 2024-040-1-103101

Impreso el 8 de Mayo de 2024 a las 03:35:29 PM

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

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

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: ANGEL OROZCO ROMMEL DARIO

CC# 72206890 X

**A: FONDO NACIONAL DE AHORRO**

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 15-08-2008 Radicación: 2008-040-6-34601

Doc: ESCRITURA 2562 DEL 30-07-2008 NOTARIA 7 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

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)**

**A: ANGEL OROZCO ROMMEL DARIO**

CC# 72206890 X

**ANOTACION: Nro 019** Fecha: 28-09-2018 Radicación: 2018-040-6-26026

Doc: OFICIO 895 DEL 21-09-2018 JUZGADO 016 CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RAD:08001405301620180089500

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

DE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO

NIT.8999992844

**A: ANGEL OROZCO ROMMEL DARIO**

CC# 72206890 X

**ANOTACION: Nro 020** Fecha: 26-02-2024 Radicación: 2024-040-6-5446

Doc: OFICIO 00473 DEL 22-02-2024 JUZGADO SEPTIMO DE PEQUE AS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLE ANTES JUZ 16 CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 19

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL

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

**DE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO"**

NIT# 8999992844

**A: ANGEL OROZCO ROMMEL DARIO**

CC# 72206890 X

**ANOTACION: Nro 021** Fecha: 18-04-2024 Radicación: 2024-040-6-10939

Doc: ESCRITURA 1704 DEL 09-04-2024 NOTARIA TERCERA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 18

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

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

**A: ANGEL OROZCO ROMMEL DARIO**

CC# 72206890 X

**A: DE LA CRUZ GUTIERREZ GLORIA MARIA**

CC# 22515834



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240508885494140369

Nro Matrícula: 040-282689

Pagina 6 TURNO: 2024-040-1-103101

Impreso el 8 de Mayo de 2024 a las 03:35:29 PM

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

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

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 03-05-2024 Radicación: 2024-040-6-12544

Doc: ESCRITURA 527 DEL 16-04-2024 NOTARIA SEPTIMA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES

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

DE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO"

NIT# 8999992844

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*22\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: ICARE-2022

Fecha: 09-06-2022

SE ACTUALIZA/INCLUYE FICHA CATASTRAL Y/O NUPRE, CON EL SUMINISTRADO POR EL GC DE BARRANQUILLA, RES. GGCD-021-2022 DEL 23/05/2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2014-705

Fecha: 19-02-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-040-1-103101

FECHA: 08-05-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

RAFAEL JOSE PEREZ HERAZO

REGISTRADOR PRINCIPAL