



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-32742655

RESUMEN EJECUTIVO

ANTECEDENTES

CLIENTE	LILIANA PATRICIA CUTT CERPA
NIT / C.C CLIENTE	32742655
DIRECCIÓN	KR 25 C # 64 - 33 APTO 201 TRIFAMILIARCRISTINA
SECTOR	Urbano
BARRIO	SAN FELIPE
CIUDAD	Barranquilla
DEPARTAMENTO	Atlántico
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	RAMIRO JOSE JIMENEZ MUGNO
IDENTIFICACIÓN	1065643593

FECHA VISITA	24/06/2024
FECHA INFORME	26/06/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	9 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	SANCHEZ MONTIEL CRISTINA DE JESUS					
NUM. ESCRITURA	4732 Escritura De NOTARIA	Doce B	FECHA	21/11/2022		
ESCRITURA	Propiedad	DEPTO	Atlantico			
CIUDAD	Barranquilla					
CEDULA CATASTRAL	08001010400001930011901020001					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO APORTADA					
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	TRIFAMILIARCRISTINA					
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2			
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	23.12					

M. INMOB.	N°
040-530586	APARTAMENTO 201

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: La ciudad de Barranquilla, Atlántico, el barrio san felipe entre las calles 64 y 65; sobre la carrera 25c con nomenclatura 64-33

Al inmueble se llega así: tomamos como punto de referencia el parque los andes; nos ubicamos sobre la cra 27 en sentido oriente-occidente, seguimos hasta llegar a la calle 65, giramos a la izquierda sobre esta y seguimos hasta la cra 25c, nuevamente se gira a la izquierda hasta llegar al predio con la nomenclatura anteriormente mencionada.

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

DEPENDENCIAS

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

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	No	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 202,121,808

VALOR ASEGURABLE \$ COP 202,121,808

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Limitaciones al dominio: anotación 014 , del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

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

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Mixta.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	3
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal:
horizontal: Escritura 1167 DEL 16-05-2015 NOTARIA DOCE DE BARRANQUILLA
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Decreto 0212 de 2014

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS		UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL		UND	VALOR
AREA PRIVADA	M2		75.20	AREA	M2		75
				AVALUO	PESOS		136901000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA		UND	VALOR	ÁREAS VALORIZADAS		UND	VALOR
AREA MEDIDA	M2		76.85	AREA PRIVADA VALORIZADA	M2		75.20

OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 25 C # 64 - 33 APTO 201 TRIFAMILIARCRISTINA | SAN FELIPE | Barranquilla | Atlantico está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1167, fecha: 16/05/2015, Notaria: Doce y ciudad: Barranquilla.

SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		
Comercial	Bueno	300-400	
Escolar	Bueno	400-500	
Asistencial	Bueno	300-400	
Estacionamientos	Bueno	400-500	
Áreas verdes	Bueno	100-200	
Zonas recreativas	Bueno	100-200	

Amoblamiento Urbano

Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:
NO	Si	SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	2
Nº de Sótanos	
Vida Util	100 años
Vida Remanente	91
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Interior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	0-3 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	2015

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.

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

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APARTAMENTO 201	75.20	M2	\$2,687,790.00	100.00%	\$202,121,808.00

TOTALES 100% \$202,121,808

Valor en letrasDoscientos dos millones ciento veintiún mil ochocientos ocho Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL \$202,121,808
OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

Perspectivas de valoración:

Comportamiento Oferta y Demanda:

Actualidad edificadora:

12

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

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.

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

General: Inmueble ubicado en: La ciudad de Barranquilla, Atlántico, el barrio san felipe entre las calles 64 y 65; sobre la carrera 25c con nomenclatura 64-33 **Al inmueble se llega así:** tomamos como punto de referencia el parque los andes; nos ubicamos sobre la cra 27 en sentido oriente-occidente. seguimos hasta llegar a la calle 65, giramos a la izquierda sobre esta y seguimos hasta la cra 25c, nuevamente se gira a la izquierda hasta llegar al predio con la nomenclatura anteriormente mencionada. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Limitaciones al dominio: anotación 014 , del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

Garaje: El inmueble no cuenta con garaje ni depósito.

Entorno: El sector cuenta con buenas rutas de acceso, transporte público, zonas comerciales, colegios y centros de salud.

Propiedad horizontal: Escritura: 1167, Fecha escritura: 16/05/2015, Notaría escritura: Doce, Ciudad escritura: Barranquilla, Total unidades: 3, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 2, Portería: Si, Horario vigilancia: 0 horas, Terraza comunal: Si, Ascensores: No

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Se encontró el inmueble en buen estado de conservación durante la visita.

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 valuaria 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	BARRIO SAN FELIPE		\$195,000,000	0.95	\$185,250,000		\$		\$	\$2,764,925.37	3194476219
2	BARRIO SAN FELIPE		\$200,000,000	0.95	\$190,000,000		\$		\$	\$2,714,285.71	3104191840
3	BARRIO SAN FELIPE		\$230,000,000	0.95	\$218,500,000		\$		\$	\$2,540,697.67	3332420352
4	BARRIO SAN FELIPE		\$230,000,000	0.95	\$218,500,000		\$		\$	\$2,731,250.00	3012924451
Del inmueble		2	.	.		0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1			67	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,764,925.37
2			70	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,714,285.71
3			86	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,540,697.67
4			80	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,731,250.00
9 años										
									PROMEDIO	\$2,687,789.69
									DESV. STANDAR	\$100,294.26
									COEF. VARIACION	3.73%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,788,083.94	TOTAL	\$209,663,912.52
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,587,495.43	TOTAL	\$194,579,656.48
VALOR TOTAL		\$202,121,808.00		

Observaciones:

Enlaces:1. https://www.fincariz.com.co/departamento-en-venta/100054852_ql=1*221g8*_up*MO_&glid=EA1aI0chChMtg4-III|3hgMVXoBaBR3o_AsXEAYASAAEgkWxID_BwE2. https://www.fincariz.com.co/departamento-en-venta/10768223_ql=1*1qj0yk*_up*MO_&glid=EA1aI0chChMtg4-III|3hgMVXoBaBR3o_AsXEAYASAAEgkWxID_BwE3. https://www.fincariz.com.co/departamento-en-venta/11025602_ql=1*1hu1yxp*_up*MO_&glid=EA1aI0chChMtg4-III|3hgMVXoBaBR3o_AsXEAYASAAEgkWxID_BwE4. https://www.fincariz.com.co/departamento-en-venta/61255202_ql=1*1xr8bwg*_up*MO_&glid=EA1aI0chChMtg4-III|3hgMVXoBaBR3o_AsXEAYASAAEgkWxID_BwE

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

KR 25 C # 64 - 33 APTO 201 TRIFAMILIAR CRISTINA | SAN FELIPE | Barranquilla | Atlántico

COORDENADAS (DD)

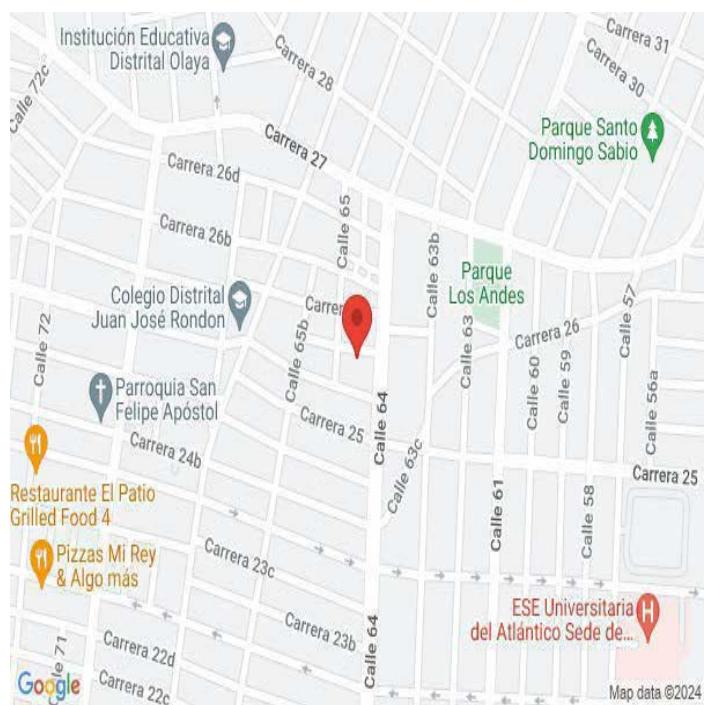
Latitud: 10.974067632650891

Longitud: -74.80604886610398

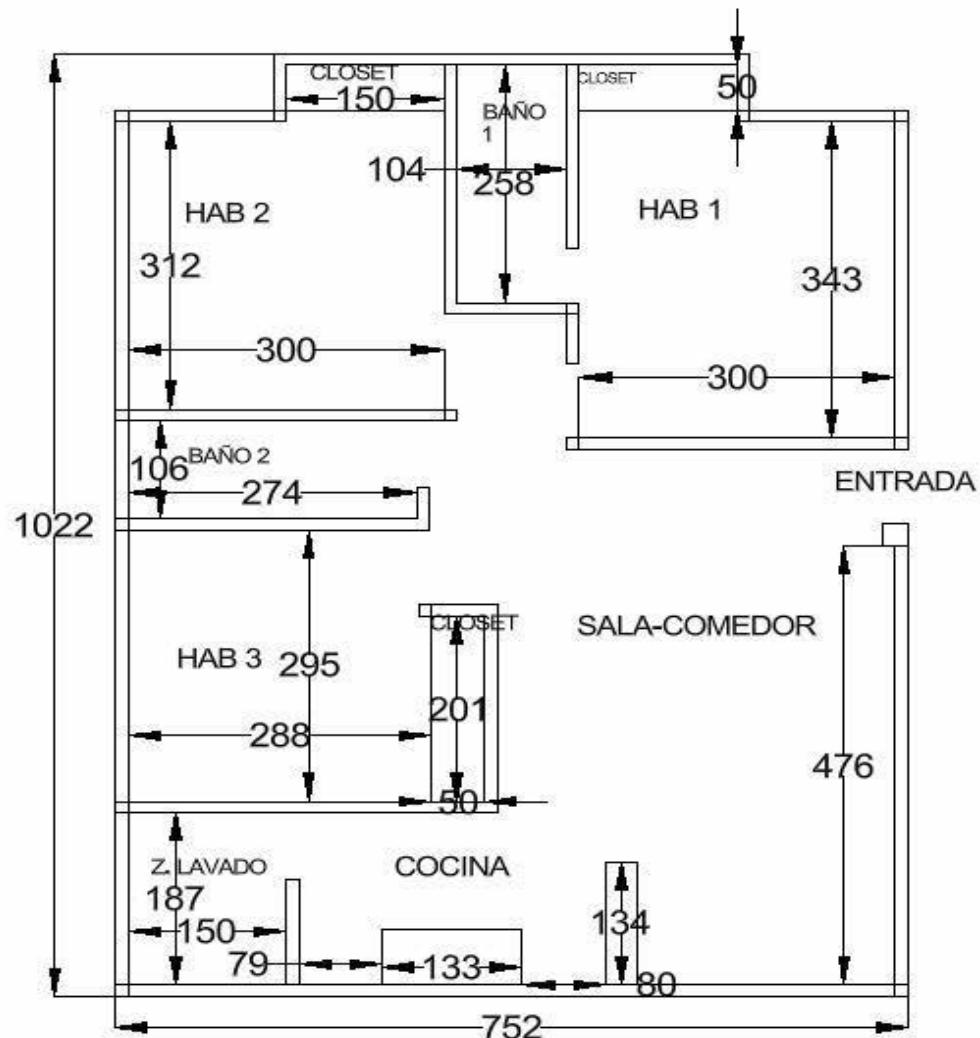
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 10° 58' 26.6448''

Longitud: 74° 48' 21.7764''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



FOTOS General

Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



FOTOS General

Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Escalera común - CJ



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 SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El 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 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 sufren 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 él 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-32742655



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 evaluador 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

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



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-32742655 M.I.: 040-530586



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240620619196216869

Nro Matrícula: 040-530586

Página 1 TURNO: 2024-040-1-131392

Impreso el 20 de Junio de 2024 a las 05:18:00 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: 09-06-2015 RADICACIÓN: 2015-21622 CON: ESCRITURA DE: 16-05-2015

CODIGO CATASTRAL: 08001010400001930011901020001COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: AFT0010CCCCA

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 201 CON AREA DE 75.20M2 CON COEFICIENTE DE 23.12% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1167 DE FECHA 16-05-2015 EN NOTARIA DOCE DE BARRANQUILLA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DEL INMUEBLE CON MATRICULA 040-7144 DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DENOMINADO TRIFAMILIAR CRISTINA-- 26-03-2012 ESCRITURA 0380 DEL 22-03-2012 NOTARIA 11 DE BARRANQUILLA COMPROVENTA, POR VALOR DE \$ 33,000,000.00 DE: COCHES Y COCHES Y COMPA/IA S.EN C.SIMPLE , A: SANCHEZ MONTIEL CRISTINA DE JESUS, REGISTRADA EN LA MATRICULA 7144.--05-09-2008 ESCRITURA 2257 DEL 01-09-2008 NOTARIA 1 DE BARRANQUILLA COMPROVENTA, POR VALOR DE \$ 37,046,000.00 DE: OSORIO NARVAEZ JOSE MANUEL, PAEZ VARELA FABIOLA INES, A: COCHES Y COCHES Y COMPA/IA S.EN C.SIMPLE , REGISTRADA EN LA MATRICULA 7144.--18-01-2006 ESCRITURA 4323 DEL 17-08-2005 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA COMPROVENTA, POR VALOR DE \$ 17,000,000.00 DE: CONTRERAS DE LA CRUZ MIGUEL ANTONIO, POLO DE CONTRERAS MARIA CONCEPCION, A: OSORIO NARVAEZ JOSE MANUEL, PAEZ VARELA FABIOLA INES, REGISTRADA EN LA MATRICULA 7144.--20-08-2004 ESCRITURA 3980 DEL 17-08-2004 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA COMPROVENTA, POR VALOR DE \$ 16,000,000.00 DE: GUIZADO ALVAREZ MARTHA LUCIA DEL SOCORRO, A: CONTRERAS DE LA CRUZ MIGUEL ANTONIO, POLO DE CONTRERAS MARIA CONCEPCION, REGISTRADA EN LA MATRICULA 7144.--08-01-2003 ESCRITURA 3919 DEL 26-12-2002 NOTARIA 10 DE BARRANQUILLA COMPROVENTA, POR VALOR DE \$ 14,900,000.00 DE: OLANO VERBEL MARTHA, A: GUIZADO ALVAREZ MARTHA LUCIA DEL SOCORRO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 7144.--08-10-1998 ESCRITURA 3505 DEL 02-10-1998 NOTAROA 10A DE BARRANQUILLA COMPROVENTA, POR VALOR DE \$ 12,000,000.00 DE: MORATO MARTINEZ SARA, A: OLANO VERBEL MARTHA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 7144.--04-12-1997 ESCRITURA 3932 DEL 06-10-1995 NOTARIA 4A. DE BARRANQUILLA COMPROVENTA, POR VALOR DE \$ 5,100,000.00 DE: GONZALEZ DE PAEZ CLARA ELENA, A: MORATO MARTINEZ SARA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 7144.--05-05-1986 ESCRITURA 750 DEL 23-04-1986 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA COMPROVENTA, POR VALOR DE \$ 300,000.00 DE: VELASCO GUERRERO CESAR AUGUSTO, A: GONZALEZ DE PAEZ CLARA ELENA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 7144.--18-07-1968 ESCRITURA 1218 DEL 04-07-1968 NOTARIA 2 DE BARRANQUILLA COMPROVENTA, POR VALOR DE \$ 50,000.00 DE: CORONADO TESILLO FRANCISCO DE J., A: VELASCO GUERRERO CESAR AUGUSTO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 7144.--24-04-1944 ESCRITURA 715 DEL 22-04-1944 NOTARIA 1 DE BARRANQUILLA COMPROVENTA, POR VALOR DE \$ 187.00 DE: MANOTAS Y COMPANIA , A: CORONADO FRANCISCO DE J., REGISTRADA EN LA MATRICULA 7144.--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) KR 25 C # 64 - 33 APTO 201 TRIFAMILIARCRISTINA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240620619196216869

Nro Matrícula: 040-530586

Página 3 TURNO: 2024-040-1-131392

Impreso el 20 de Junio de 2024 a las 05:18:00 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 006 Fecha: 18-06-2019 Radicación: 2019-040-6-18163

Doc: OFICIO 335 DEL 10-06-2019 JUZGADO 013 CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RAD-20190033500

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

DE: BANCO DE BOGOTA

A: DE LA ROSA SANCHEZ MARTIN TERCERO

CC# 72285392 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 10-07-2020 Radicación: 2020-040-6-10164

Doc: OFICIO 03JUN358 DEL 17-06-2020 DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES EMBARGO EJECUTIVO-20190033500

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

DE: BANCO DE BOGOTA S.A.

NIT# 8600029644

A: DE LA ROSA SANCHEZ MARTIN TERCERO

CC# 72285392 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 10-07-2020 Radicación: 2020-040-6-10165

Doc: ESCRITURA 0375 DEL 06-03-2020 NOTARIA NOVENA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$40,000,000

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 ROSA SANCHEZ MARTIN TERCERO

CC# 72285392

A: ACUÑA CONTRERAS RAFAEL ALBERTO

CC# 1140841256 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 10-07-2020 Radicación: 2020-040-6-10165

Doc: ESCRITURA 0375 DEL 06-03-2020 NOTARIA NOVENA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0329 PACTO DE RETROVENTA

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

DE: ACUÑA CONTRERAS RAFAEL ALBERTO

CC# 1140841256 X

A: DE LA ROSA SANCHEZ MARTIN TERCERO

CC# 72285392

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 01-12-2020 Radicación: 2020-040-6-20913

Doc: ESCRITURA 3190 DEL 13-11-2020 NOTARIA DOCE DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0151 RESCILIACION CONTRATO CONTENIDO EN ESCRITURA N.0375 DEL 06-03-2020 NOTARIA NOVENA DE BARRANQUILLA-PACTO DE RETROVENTA

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 BARRANQUILLA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240620619196216869

Nro Matrícula: 040-530586

Página 5 TURNO: 2024-040-1-131392

Impreso el 20 de Junio de 2024 a las 05:18:00 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

23/05/2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

=====

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-040-1-131392 FECHA: 20-06-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO DE BARRANQUILLA - DNP - SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA - DNP - SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA - DNP - SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA - DNP - SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA - DNP



RAFAEL JOSE PEREZ HERAZO
REGISTRADOR PRINCIPAL

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública