



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1082861719

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	JHONATAM TRONCOSO CAMACHO	FECHA VISITA	15/07/2024
NIT / C.C CLIENTE	1082861719	FECHA INFORME	18/07/2024
DIRECCIÓN	KR 34C 7A - 18	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato -1	EDAD (AÑOS)	26 años
BARRIO	ALTOS DELICIAS	REMODELADO	
CIUDAD	Santa Marta	OCCUPANTE	Propietario
DEPARTAMENTO	Magdalena	TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	RAMIRO JOSE JIMENEZ MUGNO		
IDENTIFICACIÓN	1065643593		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	LILIA MIRANDA DE ACUNA			
NUM. ESCRITURA	595 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	SEGUNDA	FECHA 22/03/2013
CIUDAD ESCRITURA	Santa Marta		DEPTO	Magdalena
CEDULA CATASTRAL	47001010307920007000			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO APORTADA			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	N/A			
VALOR ADMINISTRACION	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2	

M. INMOB.	N°
080-70769	CASA

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: La ciudad de santa Marta, en el barrio altos delicias ubicado sobre la carrera 34c, con nomenclatura 7A-18
Al inmueble se llega así: Nos ubicamos en el arco del barrio bastidas y seguimos por toda la carrera 35 hasta llegar a la calle 7a, sobre esta giramos a la izquierda hasta la carrera 34c, nuevamente giramos a la izquierda y sentido diagonal se encuentra ubicado el predio.
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 90,530,736

VALOR ASEGUARABLE \$ COP 90,530,736

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

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	UNIFAMILIAR
Uso Compatible Según Norma	COMERCIAL Y DE SERVICIOS
Uso Condicionado Según Norma	INSTITUCIONAL - COMERCIO
Uso Prohibido Según Norma	INDUSTRIA EXTRACTIVA, CEMENTERIOS, HORNS CREMATORIOS, AGRICULTURA Y GANADERÍA ENTRE OTROS

Amenaza Riesgo Inundacion	BAJA
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	BAJA
Suelos De Proteccion	NO PEREENECE A SUELOS DE PRTECCIÓN
Patrimonio	NO APLICA CONSERVACIÓN HISTÓRICA

Área Lote	271	Frente	10.61
Forma	RECTANGULAR	Fondo	25.60
Topografía	PLANA	Rel. Fte./Fdo.	271.6

NORMAS DE USO DE SUELO

Decreto / Acuerdo	ACUERDO 011 DEL 16 DE OCTUBRE 2020
Antejardín	N/A
Uso principal	UNIFAMILIAR
Altura permitida pisos	3 PISOS
Aislamiento posterior	1.50 METROS
Índice de ocupación	45 METROS CUADRADOS MINIMO
Índice de construcción:	0,75
No. De Unidades:	1

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	250
AREA CONSTRUIDA	M2	250

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	251
AREA CONSTRUIDA	M2	93
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	49819000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	271
AREA PISO 1	M2	88.81

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	271
AREA PISO 1	M2	88.81

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno
Escolar	100-200
Asistencial	100-200
Estacionamientos	400-500
Áreas verdes	No hay
Zonas recreativas	Bueno
	300-400
	400-500

Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	NO
Sardineles	NO
Vías Pavimentadas	NO
Transporte Público	No hay

Sector	Predio
Acueducto	SI
Alcantarillado	SI
Energía Eléctrica	SI
Gas Natural	SI

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	
Tipo	VIP Vivienda Interes Prioritario
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de pisos	1
Nº de sótanos	
Vida útil	100 años
Vida remanente	74
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	KR 34C 7A - 18

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	páñete y pintura
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	1998

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: Cl 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 de Terreno	TERRENO	271	M2	\$213,678.00	63.96%	\$57,906,738.00
Area Construida	CONSTRUCCION	88.81	M2	\$367,346.00	36.04%	\$32,623,998.26
TOTALES					100%	\$90,530,736
Valor en letras	Noventa millones quinientos treinta mil setecientos treinta y seis Pesos Colombianos					

TOTAL COMERCIAL \$90,530,736
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 santa Marta, en el barrio altos delicias ubicado sobre la carrera 34c, con nomenclatura 7A-18 **Al inmueble se llega así:** Nos ubicamos en el arco del barrio bastidas y seguimos por toda la carrera 35 hasta llegar a la calle 7a, sobre esta giramos a la izquierda hasta la carrera 34c, nuevamente giramos a la izquierda y sentido diagonal se encuentra ubicado el predio. 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.

Garaje: La propiedad no cuenta con garaje ni depósitos.

Entorno: El sector cuenta con buenas rutas de acceso, zonas escolares, centros de salud, transporte público, zonas comerciales, entre otros.

Dependencia: Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Zona ropa: 1, Jardín: Si, Zona verde: Si, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Durante la visita no se encontraron fisuras o grietas en el predio; se observó que se encuentra en buen estado de conservación.

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	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	ALTOS DELICIAS (MONICA SANCHEZ)	\$90,000,000	0.97	\$87,300,000	3246836965	245	85.75	\$367,346	\$31,499,920
2	ALTOS DELICIAS (SILVIA MARCELA)	\$80,000,000	0.97	\$77,600,000	3012146185	230	82.8	\$347,826	\$28,799,993
3	ALTOS DELICIAS (JHAIR SAMIR)	\$70,000,000	0.97	\$67,900,000	3008175041	208	72.8	\$336,538	\$24,499,966
4	BASTIDAS (JULIO RINCON)	\$85,000,000	0.97	\$82,450,000	3016179262	205.8	82.32	\$413,022	\$33,999,971
Del inmueble					271	88.81			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$55,800,081	\$227,755	1.0	1.0	1.00	\$227,755
2	\$48,800,007	\$212,174	1.0	1.0	1.00	\$212,174
3	\$43,400,034	\$208,654	1.0	1.0	1.00	\$208,654
4	\$48,450,029	\$235,423	1.0	1.0	1.00	\$235,423
				PROMEDIO	\$221,001.57	
				DESV. STANDAR	\$12,701.42	
				COEF. VARIACION	5.75%	

TERRENO	ADOPTADOM2	\$213,678.00	AREA	271	TOTAL	\$57,906,738.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$367,346.00	AREA	88.81	TOTAL	\$32,623,998.26
VALOR TOTAL		\$90,530,736.26				

Observaciones:**Enlaces:**

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

KR 34C 7A - 18 | ALTOS DELICIAS | Santa Marta | Magdalena

COORDENADAS (DD)

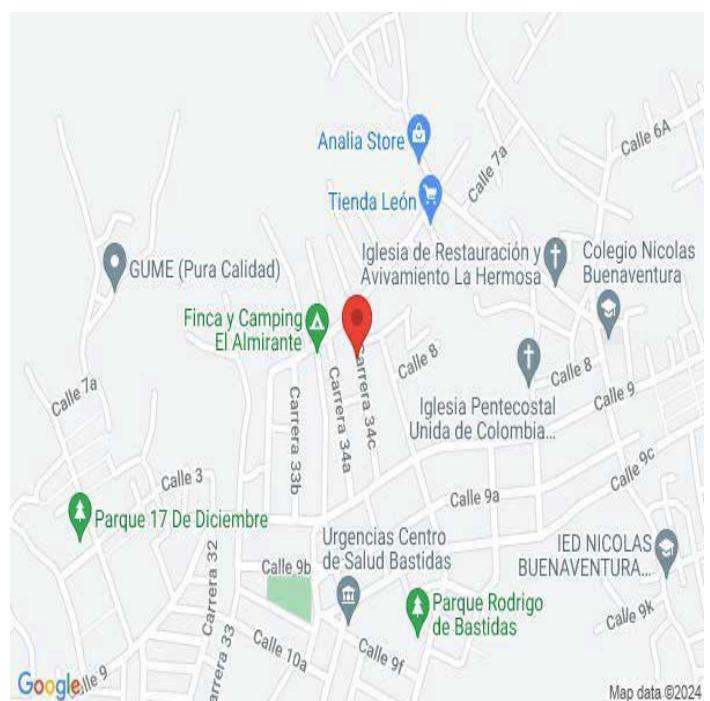
Latitud: 11.248549217757452

Longitud: -74.17554098679834

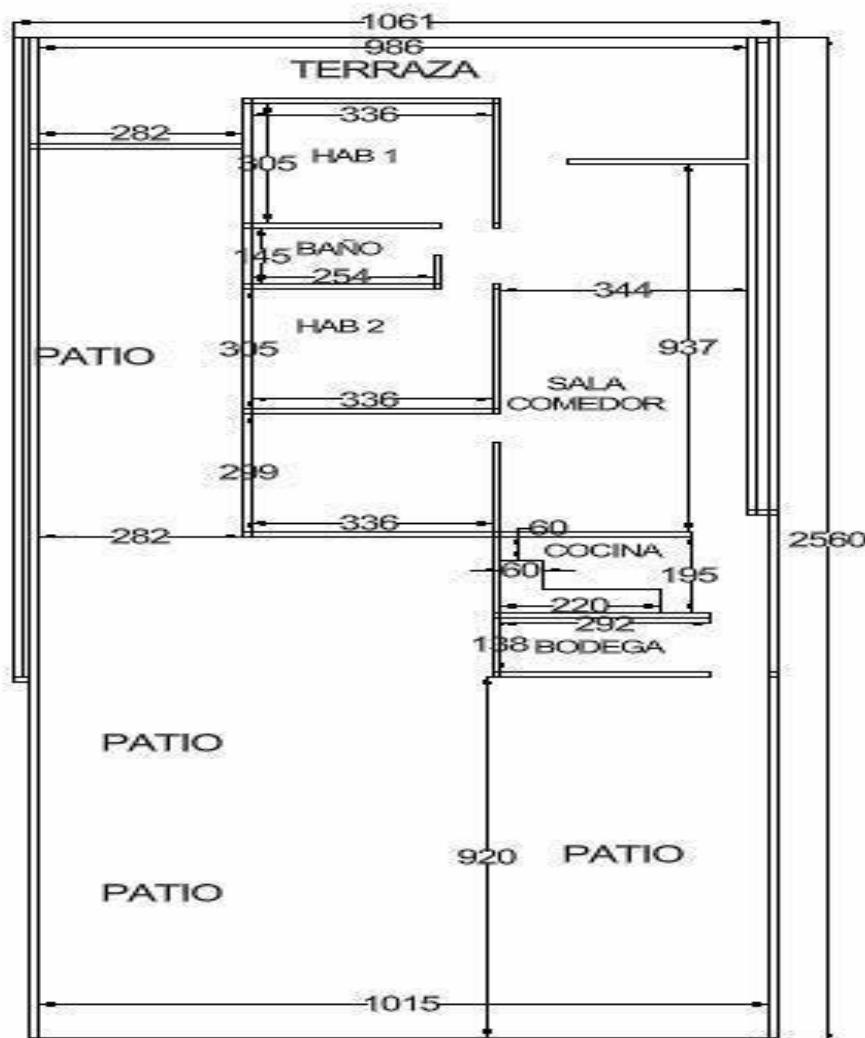
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 11° 14' 54.7764''

Longitud: 74° 10' 31.947''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS General

Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Patio Interior



FOTOS General

Patio Interior



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 valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal **-según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no 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-1082861719



PIN de Validación: ab9c0a19

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: ab9c0a19

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

ab9c0a19



PIN de Validación: ab9c0a19



<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 dos (02) días del mes de Julio 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-1082861719 M.I.: 080-70769

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE SANTA MARTA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA****Nro Matrícula: 080-70769**

Impreso el 9 de Julio de 2024 a las 03:01:28 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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 080 SANTA MARTA DEPTO: MAGDALENA MUNICIPIO: SANTA MARTA VEREDA: MAMATOCO
FECHA APERTURA: 01/12/1998 RADICACION: 1998-10050 CON: ESCRITURA DE 27/11/1998

NUPRE: SIN INFORMACION

COD CATASTRAL: 47001010307920007000

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:**

CONTENIDOS EN ESCRITURA NRO 3625 DE FECHA 11-11-98 EN NOTARIA 3 DE SANTA MARTA CARRERA 34C NO. 7A-18 CON AREA DE 250.00 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE

AREA:

AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:

COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:

1.) ESC. 1699 AGOSTO 4/83 NOTARIA 32 BOGOTA REG AGOSTO 8/83, CARMEN ARREGOCES DE IBARRA ADQUIRIO POR COMPRA A SOCIEDAD DE INVESTIGACIONES GENERALES MODERNAS APLICADAS SIGMA LTDA. 2.) ESC. 5622 DIC 31/64 NOTARIA 10 BOGOTA REG MARZO 16/65, LA SOCIEDAD DE INVESTIGACIONES GENERALES MODERNAS APLICADAS SIGMA LTDA ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOCIEDAD VILLAVECÉS Y ORTIZ Y COMPAIA LTDA.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

TIPO DE PREDIO: RURAL

DETERMINACION DE INMUEBLE: CASA

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

1) KR 34 C # 7 A - 18

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integración y otros)
080-18221**ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 27/11/1998 Radicación 1998-10050**

DOC: ESCRITURA 3625 DEL: 11/11/1998 NOTARIA 3 DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$ 3.884.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPROVENTA

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

DE: ARREGOCES DE IBARRA CARMEN CC# 26655084

A: SANTANDER PALMERA MERYS DILIA CC# 26940026 X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 27/11/1998 Radicación 1998-10050

DOC: ESCRITURA 3625 DEL: 11/11/1998 NOTARIA 3 DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 915 OTROS - DECLARACION DE CONSTRUCCION

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

A: SANTANDER PALMERA MERYS DILIA CC# 26940026 X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 22/02/2002 Radicación 2002-1215

DOC: ESCRITURA 367 DEL: 14/02/2002 NOTARIA 3 DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$ 4.650.255

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPROVENTA - MODO DE ADQUIRIR

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

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

Página: 2 - Turno 2024-080-1-54098

Nro Matrícula: 080-70769

Impreso el 9 de Julio de 2024 a las 03:01:28 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 última página

DE: SANTANDER PALMERA MERYS DILIA CC# 26940026
A: BERDUGO PEREA JULIETH PAOLA X
A: BERDUGO PEREA JORGE ELIECER X
A: PEREA RODRIGUEZ JUDITH CONSUELO CC# 57439728 X

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 18/08/2009 Radicación 2009-080-6-7285

DOC: ESCRITURA 1943 DEL: 11/08/2009 NOTARIA SEGUNDA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$ 21.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPROVENTA

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

DE: BERDUGO PEREA JULIETH PAOLA CC# 1082908366
DE: BERDUGO PEREA JORGE ELIECER CC# 1082936372
DE: PEREA RODRIGUEZ JUDITH CONSUELO CC# 57439728
A: AFANADOR RAFAEL CC# 12557582 X

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 18/08/2009 Radicación 2009-080-6-7285

DOC: ESCRITURA 1943 DEL: 11/08/2009 NOTARIA SEGUNDA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

DE: AFANADOR RAFAEL CC# 12557582 X
A: CONSTANTE ROJAS YOLIMA CC# 57438611

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 09/10/2012 Radicación 2012-080-6-10311

DOC: ESCRITURA 2186 DEL: 28/09/2012 NOTARIA SEGUNDA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No, 5

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR CONSTITUIDA POR ESCRITURA N° 1943 FECHA 11/8/2009 NOTARIA 2 SANTA MARTA

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

DE: AFANADOR RAFAEL CC# 12557582 X
A: CONSTANTE ROJAS YOLIMA CC# 57438611

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 09/10/2012 Radicación 2012-080-6-10311

DOC: ESCRITURA 2186 DEL: 28/09/2012 NOTARIA SEGUNDA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$ 3.500.000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0203 HIPOTECA

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

DE: AFANADOR RAFAEL CC# 12557582 X
A: OLIVEROS HOYOS EPARQUIO CC# 12542429

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 28/01/2013 Radicación 2013-080-6-773

DOC: ESCRITURA 149 DEL: 23/01/2013 NOTARIA SEGUNDA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$ 3.500.000

Se cancela la anotación No, 7

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - HIPOTECA ESCRITURA N°2186 DE FECHA 28/9/2012 NOTARIA 2 DE SANTA MARTA

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

DE: OLIVEROS HOYOS EPARQUIO JOSE C.C.12542429
A: AFANADOR RAFAEL CC# 12557582 X

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 28/01/2013 Radicación 2013-080-6-773

DOC: ESCRITURA 149 DEL: 23/01/2013 NOTARIA SEGUNDA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$ 31.077.000

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE SANTA MARTA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA****Nro Matrícula: 080-70769**

Impreso el 9 de Julio de 2024 a las 03:01:28 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 última página

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: AFANADOR RAFAEL CC# 12557582

A: OLIVEROS HOYOS EPARQUIO JOSE C.C.12542429 X

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 16/04/2013 Radicación 2013-080-6-3547

DOC: ESCRITURA 595 DEL: 22/03/2013 NOTARIA SEGUNDA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$ 31.500.000

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: OLIVEROS HOYOS EPARQUIO JOSE CC 12542429

A: MIRANDA DE ACUÑA LILIA CC# 22387931 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2011-080-3-349 Fecha: 16/07/2011

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: 2024-080-3-490 Fecha: 08/05/2024

DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE INCLUIDA DE ACUERDO AL ACTO DE DECLARACIÓN DE CONSTRUCCIÓN REGISTRADO ANOTACIÓN 2
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

USUARIO: 77941 impreso por: 77941

TURNO: 2024-080-1-54098 FECHA:09/07/2024

NIS: xthXpjQfd7GeZamMy1c/i013ZIgIyeZpZaX6s2ttGrEhqHQ7jk9Hw==

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

EXPEDIDO EN: SANTA MARTA

El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL MAURICIO ALVAREZ GOMEZ