



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1064308091

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	YULIS YULIETH ARTEAGA CASTRO
NIT / C.C CLIENTE	1064308091
DIRECCIÓN	CL 47 D # 32 - 67
SECTOR	Urbano Estrato 2
BARRIO	CHIQUEQUIRA
CIUDAD	Barranquilla
DEPARTAMENTO	Atlántico
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	RAMIRO JOSE JIMENEZ MUGNO
IDENTIFICACIÓN	1065643593

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	14/08/2024
FECHA INFORME	15/08/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	27 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	RICAR FERREIRA NIÑO
NUM.	4807 EscrituraDe#NOTARIA
ESCRITURA	Propiedad
CIUDAD	Barranquilla
DEPTO	Atlántico
CECULA	080010105000006350020000000000
CATASTRAL	
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO APORTADA
NOMBRE DEL CO	NO APLICA
NUNTO/EDIFICI	
O	
VALOR ADMINIS	No Tiene
RACIÓN	
MENSUALIDAD	
VRxM2	

M. INMOB.	Nº
040-12393	CASA

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: La ciudad de Barranquilla, Atlántico, en el barrio Chiquinquirá, sobre la calle 47d entre carreras 32 y 33.

Al inmueble se llega así: Nos ubicamos en la calle Murillo con carrera 38 (sentido norte-sur), seguimos hasta llegar a la carrera 33, giramos a la derecha sobre esta hasta llegar a la calle 47d, luego giramos a la izquierda sobre esta y en la acera derecha se encuentra ubicado el inmueble con nomenclatura 32-67

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

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	4
Comedor	0	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	Si
Patio	1	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.
Carpinteria	Normal	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

Portería	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaCom	No	JardinInfant	No
		unal		il	
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Ginmnasio	No	BombaEyec	No
				tora	
Porteria	No	Tanque	No	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 273,823,502

VALOR ASEGURABLE \$ COP 273,823,502


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	RESIDENCIAL PR-2
Uso Compatible Según Norma	LOCAL INSTITUCIONAL - LOCAL COMERCIAL - LOCAL INDUSTRIAL
Uso Condicionado Según Norma	
Uso Prohibido Según Norma	COMERCIO ZONAL Y DISTRITAL
Amenaza Riesgo Inundacion	BAJA
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	BAJA
Suelos De Proteccion	NO PERTENECE A SUELOS DE PROTECCIÓN
Patrimonio	NO PERTENECE A SUELOS DE PATRIMONIO

Área Lote	240.29	Frente	10.30
Forma	RECTANGULAR	Fondo	23.33
Topografía	PLANA	Rel. Fte./Fdo.	240.29

NORMAS DE USO DE SUELO

Decreto / Acuerdo	POT BARRANQUILLA 2012 - 2032
Antejardín	N/A
Uso principal	RESIDENCIAL PR-2
Altura permitida pisos	ALTURA MAXIMA 3
Aislamiento posterior	2M
Índice de ocupación	0.6238
Índice de construcción:	0.6238
No. De Unidades:	1

CONSTRUCCIÓN

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

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	235
AREA CONSTRUIDA	M2	151
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 200.790.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREADETERRENO aproximado terreno irregular	M2	240.29
AREA PISO 1	M2	142.9

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	235
AREA PISO 1	M2	142.9

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	300-400
Escolar	Bueno	300-400
Asistencial	Bueno	400-500
Estacionamientos	Bueno	100-200
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	0-100

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

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

Amoblamiento Urbano

Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:
NO	SI	SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	1
N° de Sótanos	
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	73
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CL 47 D # 32 - 67

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	1997

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.



CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	TERRENO	235	M2	\$400,000.00	34.33%	\$94,000,000.00
Area Construida	CONSTRUCCION	142.9	M2	\$1,258,387.00	65.67%	\$179,823,502.30
TOTALES					100%	\$273,823,502
Valor en letras			Doscientos setenta y tres millones ochocientos veintitrés mil quinientos dos Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL

\$273,823,502

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

General: Inmueble ubicado en: La ciudad de Barranquilla, Atlántico, en el barrio Chiquinquirá, sobre la calle 47d entre carreras 32 y 33. **Al inmueble se llega así:** Nos ubicamos en la calle Murillo con carrera 38 (sentido norte-sur), seguimos hasta llegar a la carrera 33, giramos a la derecha sobre esta hasta llegar a la calle 47d, luego giramos a la izquierda sobre esta y en la acera derecha se encuentra ubicado el inmueble con nomenclatura 32-67 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: El inmueble a evaluar no cuenta con garajes ni depósitos.

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

Dependencia: Casa. Consta de: sala: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 4, Closet: 3, Zona ropas: 1, Jardín: Si, Zona verde: Si, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

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

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

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	calle 42 entre carreras 33 y 35	\$280,000,000	0.97	\$271,600,000	3017685660	257	140	\$1,258,387	\$176,174,180
2	carrera 33 entre calles 42 y 42	\$250,000,000	0.97	\$242,500,000	3012924451	250	140	\$1,000,000	\$140,000,000
3	Chiquinquirá, Sur oriente, Comuna 13,	\$300,000,000	0.97	\$291,000,000	3157227537	256	150	\$1,258,387	\$188,758,050
4	Chiquinquirá, Sur oriente, Comuna 13,	\$290,000,000	0.97	\$281,300,000	3154134498	285	140	\$1,200,000	\$168,000,000
Del inmueble						235	142.9		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$95,425,820	\$371,307	1.0	1.0	1.00	\$371,307
2	\$102,500,000	\$410,000	1.0	1.0	1.00	\$410,000
3	\$102,241,950	\$399,383	1.0	1.0	1.00	\$399,383
4	\$113,300,000	\$397,544	1.0	1.0	1.00	\$397,544
					PROMEDIO	\$394,558.29
					DESV. STANDAR	\$16,444.56
					COEF. VARIACION	4.17%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$400,000.00	AREA	235	TOTAL	\$94,000,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,258,387.00	AREA	142.9	TOTAL	\$179,823,502.30
VALOR TOTAL	\$273,823,502.30					

Observaciones:						
Enlaces:						
1.- https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta-barranquilla-chiquinquir/7818487 2.- https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta-barranquilla/7773406 3.- https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta-barranquilla/8306078 4.- https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/7963976						

REPOSICION

VIVIENDA BARRIO CHIQUINQUIRÁ

Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	142.9
Area construida vendible	142.9
Valor M2 construido	\$1,854,387
Valor reposición M2	\$264,991,902
Valor reposición presupuesto M2	\$1,854,387
Fuente	CONSTRUDATA
Factor ajuste %	%
Valor reposición M2 ajustado	\$1,854,387
Calificación estado conservación	3
Vida útil	100
VetusTez	27
Edad en % de vida útil	27 %
Fito y corvin %	32.14 %
Valor reposición depreciado	\$1,258,387
Valor adoptado depreciado	\$1,258,387
Valor total	\$179,823,502

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CL 47 D # 32 - 67 | CHIQUINQUIRA | Barranquilla | Atlantico

COORDENADAS (DD)

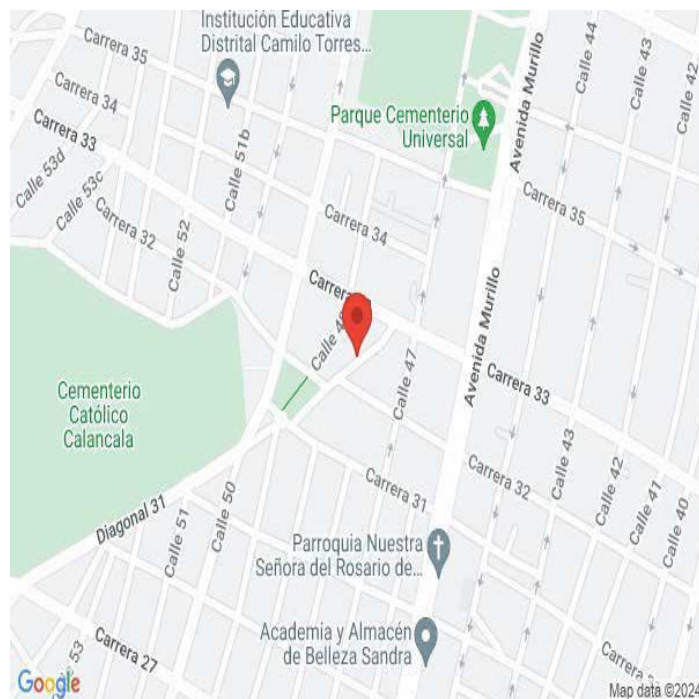
Latitud: 10.9751358

Longitud:-74.7905864

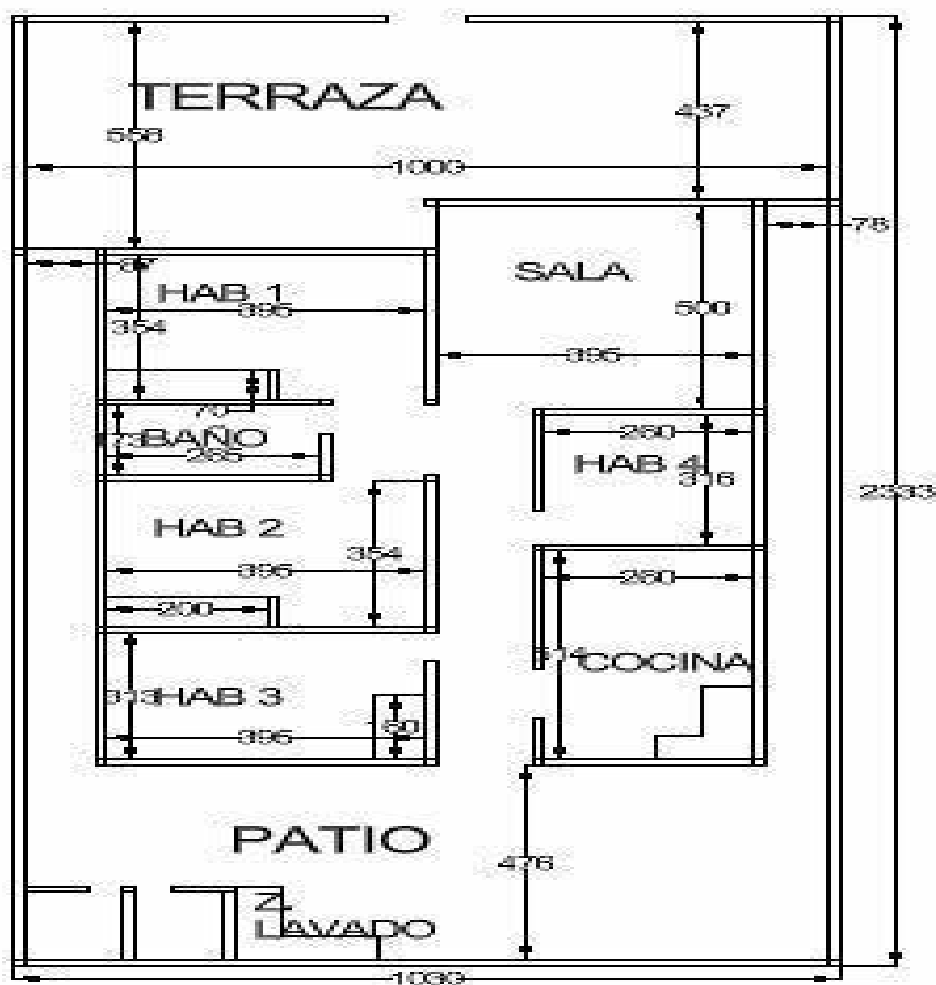
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 10° 58' 30.489''

Longitud:74° 47' 26.1096''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble

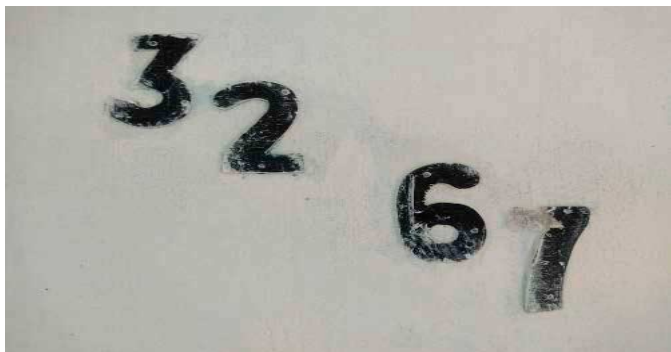


Fachada del Inmueble



FOTOS General

Nomenclatura



Sala Comedor



Cocina



Cocina



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 3



Habitación 4



FOTOS General

Baño Social 1



Patio Interior



Patio Interior



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 --- **Eta**

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y 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 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-1064308091



PIN de Validación: b6210ab7



<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: b6210ab7



<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

b6210ab7



PIN de Validación: b6210ab7



<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 Agosto 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-1064308091 M.I.: 040-12393



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

Certificado generado con el Pin No: 240729441198168815 Nro Matrícula: 040-12393
Pagina 1 TURNO: 2024-040-1-157194

Impreso el 29 de Julio de 2024 a las 09:20:39 AM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página
CIRCULO REGISTRAL: 040 - BARRANQUILLA DEPTO: ATLANTICO MUNICIPIO: BARRANQUILLA VEREDA: BARRANQUILLA
FECHA APERTURA: 28-08-1974 RADICACIÓN: 74-006923 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 27-08-1974
CODIGO CATASTRAL: 08001010500000635002000000000000 COD CATASTRAL ANT: 08001010506350020000
NUPRE: AFT0022JENF
ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
EL LOTE DE TERRENO SITUADO EN ESTA CIUDAD EN LA ACERA OCCIDENTAL DE LA CALLE 47D, ENTRE LAS CARRERAS 32 Y 33, CUYAS MEDIDAS Y LINDEROS SON:POR EL NORTE,27 MTS, CON PREDIO DE ISABEL UJUETA, POR EL SUR,27 MTS, CON PREDIO DE JUAN SOLANO, POR EL ESTE,10 MTS, CON PREDIO DE ROBERTO MIRANDA Y POR EL OESTE,10 MTS, CON PREDIO DE JUAN MOLINA, JUNTO CON LA CASA EN EL CONSTRUIDA.-

AREA Y COEFICIENTE
AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: URBANO
1) CL 47 D # 32 - 67

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 02-09-1947 Radicación:
Doc: SENTENCIA SN DEL 24-05-1947 JZDO, 2 C.CTO DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION POR SUCESION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: SIERRA B. MANUEL
A: DE LA HOZ VDA DE SIERRA JOSEFINA X
A: SIERRA DE LA HOZ DE JIMENEZ AUGUSTA X
A: SIERRA DE LA HOZ DE LLINAS ROSARIO X
A: SIERRA DE LA HOZ ELSA X
A: SIERRA DE LA HOZ HERNANDO X
A: SIERRA DE LA HOZ ISIDORA X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 25-04-1949 Radicación:



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

Certificado generado con el Pin No: 240729441198168815 Nro Matrícula: 040-12393
Pagina 2 TURNO: 2024-040-1-157194

Impreso el 29 de Julio de 2024 a las 09:20:39 AM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

Doc: ESCRITURA 810 DEL 06-04-1949 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 PROTOCOLIZACION DE SUCESION

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

DE: SIERRA BARRIOS MANUEL
A: DE LA HOZ VDA DE SIERRA JOSEFINA X
A: SIERRA DE LA HOZ DE JIMENEZ AUGUSTA X
A: SIERRA DE LA HOZ DE LLINAS ROSARIO X
A: SIERRA DE LA HOZ ELSA X
A: SIERRA DE LA HOZ HERNANDO X
A: SIERRA DE LA HOZ ISIDORA X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 29-04-1949 Radicación:
Doc: ESCRITURA 811 DEL 06-04-1949 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$1,500

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: DE LA HOZ VDA DE SIERRA JOSEFINA
DE: SIERRA DE LA HOZ DE JIMENEZ AUGUSTA
DE: SIERRA DE LA HOZ DE LLINAS ROSARIO
DE: SIERRA DE LA HOZ HERNANDO
DE: SIERRA DE LA HOZ ISIDORA
A: SIERRA MEZA MELIDA X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-04-1949 Radicación:
Doc: ESCRITURA 812 DEL 06-04-1949 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$500

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SIERRA MEZA MELIDA
A: JIMENEZ ARTURO E. X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 29-04-1949 Radicación:
Doc: ESCRITURA 812 DEL 06-04-1949 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$500

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 342 PACTO DE RETROVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SIERRA MEZA MELIDA
A: JIMENEZ ARTURO E. X



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

Certificado generado con el Pin No: 240729441198168815

Nro Matrícula: 040-12393

Pagina 3 TURNO: 2024-040-1-157194

Impreso el 29 de Julio de 2024 a las 09:20:39 AM

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

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

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 15-10-1952 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1623 DEL 03-10-1952 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$385

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA DE 1/5 PARTE

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

DE: SIERRA DE LA HOZ ELSA

A: SIERRA MEZA MELIDA

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 30-03-1957 Radicación:

Doc: ESCRITURA 435 DEL 14-03-1957 NOTARIA 2 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$500

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 111 RETROVENTA

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

DE: JIMENEZ ROA ARTURO

A: SIERRA MEZA MELIDA

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 30-03-1957 Radicación:

Doc: ESCRITURA 436 DEL 14-03-1957 NOTARIA 2 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$3,300

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: SIERRA MEZA MELIDA

A: GUTIERREZ SARMIENTO JORGE

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 13-02-1958 Radicación:

Doc: ESCRITURA 183 DEL 30-01-1958 NOTARIA 1 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$2,300

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: GUTIERREZ SARMIENTO JORGE

A: BLANCO ESPINOZA ESTHER MARIA

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 13-02-1958 Radicación:

Doc: ESCRITURA 183 DEL 30-01-1958 NOTARIA 1 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$2,300

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 342 PACTO DE RETROVENTA

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

DE: GUTIERREZ SARMIENTO JORGE

A: BLANCO ESPINOSA ESTHER MARIA

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 02-08-1960 Radicación:



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

Certificado generado con el Pin No: 240729441198168815

Nro Matrícula: 040-12393

Pagina 4 TURNO: 2024-040-1-157194

Impreso el 29 de Julio de 2024 a las 09:20:39 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 1407 DEL 23-07-1960 NOTARIA 1 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$2,300

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 111 RETROVENTA

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

DE: BLANCO ESPINOSA ESTHER MARIA

A: GUTIERREZ SARMIENTO JORGE

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 02-08-1960 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1408 DEL 23-07-1960 NOTARIA 1 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$4,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: GUTIERREZ SARMIENTO JORGE

A: ROJANO T. ANIBAL

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 02-08-1960 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1408 DEL 23-07-1960 NOTARIA 1 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$4,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 342 PACTO DE RETROVENTA

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

DE: GUTIERREZ SARMIENTO JORGE

A: ROJANO T. ANIBAL

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 20-11-1964 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3179 DEL 04-11-1964 NOTARIA 4 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$4,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: ROJANO T. ANIBAL

A: GUTIERREZ SARMIENTO JORGE

X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 20-11-1964 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3180 DEL 04-11-1964 NOTARIA 4 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$15,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: GUTIERREZ SARMIENTO JORGE

A: REYES DE SEALES MARIA DE LOS REMEDIOS

X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 13-08-1973 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1177 DEL 30-07-1973 NOTARIA 2 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$60,000



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

Certificado generado con el Pin No: 240729441198168815

Nro Matrícula: 040-12393

Pagina 5 TURNO: 2024-040-1-157194

Impreso el 29 de Julio de 2024 a las 09:20:39 AM

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

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

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: REYES DE SIALES MARIA DE LOS REMEDIOS (SIC)

A: SALAS DE PACHECO JESUSA X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 01-01-1967 Radicación:

Doc: SIN INFORMACION 9999999999 DEL 01-01-1967 DEPARTAMENTO DE VALORIZACION DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$781.08

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 380 VALORIZACION

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

DE: REYES DE SEALES MARIA DE LOS REMEDIOS X

A: MUNICIPIO DE BARRANQUILLA

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 12-08-1974 Radicación: 1974-040-6-009399

Doc: CERTIFICADO 11.320 DEL 24-07-1973 DEPARTAMENTO DE VALORIZACION DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION DE VALORIZACION

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

DE: MUNICIPIO DE BARRANQUILLA

A: REYES DE SEALES MARIA DE LOS REMEDIOS X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 26-09-1974 Radicación: 1974-040-6-010528

Doc: ESCRITURA 1713 DEL 23-09-1974 NOTARIA 2 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$60,000

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: DE LAS SALAS DE PACHECO JESUSA

A: REYES DE SEALES MARIA DE LOS REMEDIOS X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 26-09-1974 Radicación: 1974-040-6-010526

Doc: ESCRITURA 1714 DEL 23-09-1974 NOTARIA 2 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$82,500

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: REYES DE SEALES MARIA DE LOS REMEDIOS CC# 22262468 X

A: OSPINO DE SILVA BERTILDA ALICIA C:22256609



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

Certificado generado con el Pin No: 240729441198168815

Nro Matrícula: 040-12393

Pagina 6 TURNO: 2024-040-1-157194

Impreso el 29 de Julio de 2024 a las 09:20:39 AM

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

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

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 28-06-1976 Radicación: 1976-040-6-006676

Doc: OFICIO 339 DEL 22-06-1976 JZDO, 4 C.CTO DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: OSPINO DE SILVA BERTILDA ALICIA

A: REYES DE SEALES MARIA DE LOS REMEDIOS

X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 21-11-1977 Radicación: 1977-040-6-015689

Doc: SENTENCIA SN DEL 30-04-1977 JZDO, 4 C.CTO DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 20

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: JUZGADO 4 CIVIL DEL CTO.

A: REYES DE SEALES MARIA DE LOS REMEDIOS

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 21-11-1977 Radicación:

Doc: SENTENCIA SN DEL 30-04-1977 JZDO, 4 C.CTO DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 21

ESPECIFICACION: CANCELACION: 791 CANCELACION DE EMBARGO

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

DE: JUZGADO 4 CIVIL DEL CTO.

A: REYES DE SEALES MARIA DE LOS REMEDIOS

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 25-11-1977 Radicación: 1977-040-6-015689

Doc: SENTENCIA SN DEL 30-04-1977 JZDO, 4 C.CTO DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 109 ADJUDICACION POR REMATE

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

DE: JUZGADO 4 CIVIL DEL CTO.

A: OSPINA DE SILVA BERTILDA ALICIA

X

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 17-10-1979 Radicación: 14538

Doc: ESCRITURA 2275 DEL 23-12-1977 NOTARIA 2 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARACION NOMBRE

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

DE: OSPINO DE SILVA BERTILDA REBECA

X



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

Certificado generado con el Pin No: 240729441198168815

Nro Matrícula: 040-12393

Pagina 7 TURNO: 2024-040-1-157194

Impreso el 29 de Julio de 2024 a las 09:20:39 AM

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

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

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 11-01-1980 Radicación: 1980-040-6-382

Doc: ESCRITURA 2841 DEL 11-12-1979 NOTARIA 2 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$455,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: OSPINO DE SILVA BERTILDA ALICIA

C:22256609

A: LOPEZ VARGAS LUIS ENRIQUE

CC# 17158946 X

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 11-01-1980 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2841 DEL 11-12-1979 NOTARIA 2 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$455,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: LOPEZ VARGAS LUIS ENRIQUE

X

A: ELECTRIFICADORA DEL ATLANTICO S.A.

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 23-03-1988 Radicación: 6785

Doc: ESCRITURA 678 DEL 07-03-1988 NOTARIA 2 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$455,000

Se cancela anotación No: 27

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: ELECTRIFICADORA DEL ATLANTICO S.A.

A: LOPEZ VARGAS LUIS ENRIQUE

X

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 24-09-1997 Radicación: 1997-040-6-39537

Doc: ESCRITURA 4807 DEL 15-09-1997 NOTARIA 5A. DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$40,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: LOPEZ VARGAS LUIS ENRIQUE

CC# 17158946

A: FERREIRA NIÑO RICAR

CC# 72178009 X

ANOTACION: Nro 030 Fecha: 24-09-1997 Radicación: 1997-040-6-39537

Doc: ESCRITURA 4807 DEL 15-09-1997 NOTARIA 5A. DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: FERREIRA NIÑO RICAR

CC# 72178009 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO



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

Certificado generado con el Pin No: 240729441198168815

Nro Matrícula: 040-12393

Pagina 8 TURNO: 2024-040-1-157194

Impreso el 29 de Julio de 2024 a las 09:20:39 AM

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

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

ANOTACION: Nro 031 Fecha: 03-12-1997 Radicación: 1997-040-6-49463

Doc: ESCRITURA 7740 DEL 02-12-1997 NOTARIA UNICA DE SOLEDAD

VALOR ACTO: \$11,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: FERREIRA NIÑO RICAR

CC# 72178009 X

A: TERMOBARRANQUILLA S.A. EMPRESA DE SERVICION PUBLICOS "TEBSA S.A. (E.S.P.) "

ANOTACION: Nro 032 Fecha: 07-04-1999 Radicación: 1999-040-6-11179

Doc: ESCRITURA 1112 DEL 19-03-1999 NOT 5 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 30

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: FERREIRA NIÑO RICAR

X

ANOTACION: Nro 033 Fecha: 29-03-2001 Radicación: 2001-040-6-9214

Doc: ESCRITURA 6850 DEL 22-11-1999 NOTARIA UNICA DE SOLEDAD

VALOR ACTO: \$11,000,000

Se cancela anotación No: 31

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: TERMOBARRANQUILLA S.A (E.S.P) -TEBSA-

A: FERREIRA NIÑO RICAR

CC# 72178009 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *33*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: ICARE-2022

Fecha: 30-12-2022

SE ACTUALIZA/INCLUYE FICHA CATASTRAL Y/O NUPRE, CON EL SUMINISTRADO POR EL GC DE BARRANQUILLA, RES. RESOLUCIÓN NO GGCD-021-2022 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)



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

Certificado generado con el Pin No: 240729441198168815

Nro Matrícula: 040-12393

Pagina 9 TURNO: 2024-040-1-157194

Impreso el 29 de Julio de 2024 a las 09:20:39 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-040-1-157194

FECHA: 29-07-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

RAFAEL JOSE PEREZ HERAZO
REGISTRADOR SECCIONAL



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