



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1082886135

RESUMEN EJECUTIVO

ANTECEDENTES

CLIENTE	HAROLD RAFAEL PIEDRAHITA MOLINA
NIT / C.C CLIENTE	1082886135
DIRECCIÓN	CERTIFICADO DE NOMENCLATURA: CALLE 38B 17B 71 CERTIFICADO DE TRADICIÓN: CASA 23 MZ 5 CIUD 29 JULIO EL PANDO
SECTOR	Urbano
BARRIO	EL PANDO
CIUDAD	Santa Marta
DEPARTAMENTO	Magdalena
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	RAMIRO JOSE JIMENEZ MUGNO
IDENTIFICACIÓN	1065643593

FECHA VISITA	23/08/2024
FECHA INFORME	26/08/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	35 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	HORTENCIA PINEDA PALOMINO			
NUM. ESCRITURA	2301 Escritura	NOTARIA	SEGUNDA	FECHA
ESCRITURA	Propiedad		Magdalena	10/10/1989
CIUDAD ESCRITURA	Santa Marta		DEPTO	Magdalena
CEDULA CATASTRAL	47001010602080002000			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No aportada			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	URBANIZACIÓN 29 DE JULIO SECTOR EL PANDO			
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2	

M. INMOB.	N°
080-43666	CASA

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: En la ciudad de Santa Marta, en la urbanización 29 de julio, sector el pando entre carreras 17b y 18.

Al inmueble se llega así: Nos ubicamos en la cancha 'el pando' sentido norte-sureste sobre la 17b, seguimos hasta llegar a la calle 38b, giramos a la izquierda sobre esta y en la acera derecha se encuentra ubicado el inmueble con nomenclatura 17b-71

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

DEPENDENCIAS

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 55,513,885

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

Portería	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	Terraza	Comunal	Jardín	Infantil
Planta	Elect.	No	Calefaccion	No	Golfito
Gar.Visit.	No	Gimnasio	No	Bomba	Eyección
Porteria	No	Tanque	No	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR ASEGURABLE \$ COP 55,513,885

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. CERTIFICADO DE NOMENCLATURA: CALLE 38B 17B 71, se recomienda sea protocolizado, para actualizar el certificado de tradición.

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
 NIT. 900.441.334-1

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

Uso Principal Según Norma	UNIFAMILIAR . BIFAMILIAR - TRIFAMILIAR . MULTIFAMILIAR
Uso Compatible Según Norma	INTITUCIONAL - COMERCIOS PEQUEÑOS
Uso Condicionado Según Norma	ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO EXISTENTES ANTES DEL POT
Uso Prohibido Según Norma	MINERÍA - EXPLORACIÓN DE HIDROCARBUROSMINERÍA
Amenaza Riesgo Inundacion	BAJA
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	BAJA
Suelos De Protección	NO
Patrimonio	NO

Área Lote	79.52	Frente	6.78
Forma	RECTANGULAR	Fondo	11.73
Topografía	PLANA	Rel. Fte./Fdo.	79.52

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	POT SANTA MARTA ACUERDO 011 DEL 16 DE OCTUBRE DEL 2020
Antejardín	N/A
Uso principal	UNIFAMILIAR . BIFAMILIAR - TRIFAMILIAR . MULTIFAMILIAR
Altura permitida pisos	ALTURA MAXIMA 3
Aislamiento posterior	1M
Índice de ocupación	0,75
Índice de construcción:	0.5183
No. De Unidades:	1

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	78.88	AREA DE TERRENO	M2	S/I
AREA CONSTRUIDA	M2	78.88	AREA CONSTRUIDA	M2	S/I
			AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	S/I

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	79.52	AREA DE TERRENO	M2	78.88
AREA PISO 1	M2	41.22	AREA PISO 1	M2	41.22

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		
Comercial	Bueno	NO	No hay
Escolar	Bueno	NO	No hay
Asistencial	Bueno	SI	Bueno
Estacionamientos	Bueno		
Áreas verdes	Bueno		
Zonas recreativas	Bueno		

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	Ajuste sismo resistente	NO	
Tipo	VIP Vivienda Interes Prioritario	Cubierta	teja de fibrocemento	
Avance(En construcción)	100	Fachada	pañete y pintura	
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	6-9 metros	
Nº de pisos	1	Irregularidad Planta	No	
Nº de sótanos		Irregularidad Altura	No	
Vida útil	100 años	Tipología Vivienda	Casa Continua	
Vida remanente	65	Año de Construcción	1989	
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura		
Material de Construcción	Bloque	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.		
Fecha de Remodelación		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.		
Daños previos	NO			
Ubicación	CERTIFICADO DE NOMENCLATURA: CALLE 38B 17B 71 CERTIFICADO DE TRADICION: CASA 23 MZ 5 CIUD 29 JULIO EL PANDO			

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 de Terreno	TERRENO	78.88	M2	\$311,852.00	44.31%	\$24,598,885.76
Area Construida	CONSTRUCCION	41.22	M2	\$750,000.00	55.69%	\$30,915,000.00
TOTALES					100%	\$55,513,885

Valor en letras Cincuenta y cinco millones quinientos trece mil ochocientos ochenta y cinco Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL \$55,513,885

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

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, zonas escolares, comerciales y centros de salud.

Dependencia: Casa. Consta de: sala: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 1, Bodega: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Se encontró al inmueble 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 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	STEVEN CHARRIS (EL PANDO)	\$50,000,000	0.98	\$49,000,000	3235958081	72	37.4	\$694,000	\$25,955,600
2	ABEL MARQUEZ (EL PANDO)	\$50,000,000	0.98	\$49,000,000	3135575211	72	35.5	\$700,000	\$24,850,000
3	LINA DE LA HOZ (EL PANDO)	\$48,000,000	0.98	\$47,040,000	3025072641	78	39.78	\$600,000	\$23,868,000
4	ADOLFO VRAGAS (EL PANDO)	\$55,000,000	0.98	\$53,900,000	3006573512	75.4	37.7	\$840,000	\$31,668,000
Del inmueble					78.88	41.22			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$23,044,400	\$320,061	1.0	1.0	1.00	\$320,061
2	\$24,150,000	\$335,417	1.0	1.0	1.00	\$335,417
3	\$23,172,000	\$297,077	1.0	1.0	1.00	\$297,077
4	\$22,232,000	\$294,854	1.0	1.0	1.00	\$294,854
				PROMEDIO	\$311,852.20	
				DESV. STANDAR	\$19,407.17	
				COEF. VARIACION	6.22%	

TERRENO	ADOPTADOM2	\$311,852.00	AREA	78.88	TOTAL	\$24,598,885.76
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$800,000.00	AREA	41.22	TOTAL	\$32,976,000.00
VALOR TOTAL		\$57,574,885.76				

Observaciones:

Enlaces:

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CERTIFICADO DE NOMENCLATURA: CALLE 38B 17B 71
CERTIFICADO DE TRADICION: CASA 23 MZ 5 CIUD 29 JULIO
EL PANDO | EL PANDO | Santa Marta | Magdalena

COORDENADAS (DD)

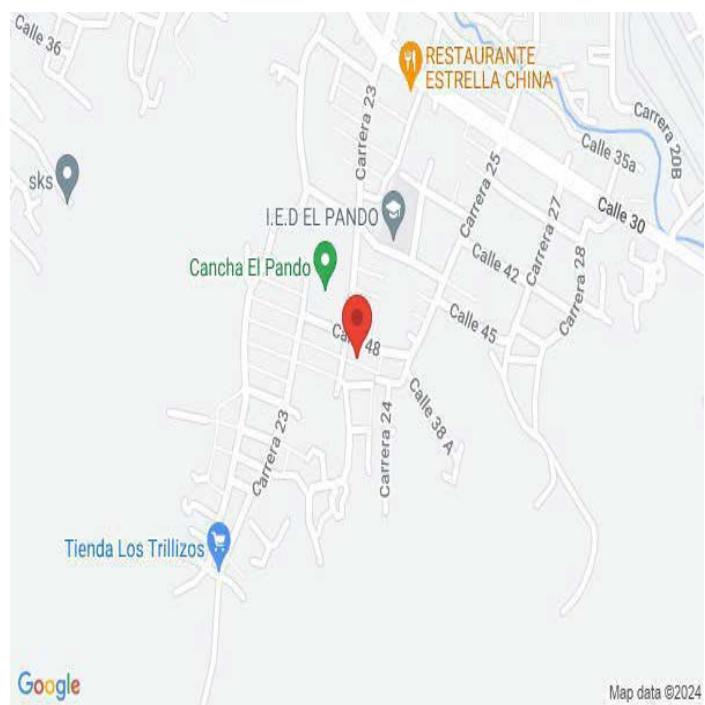
Latitud: 11.217773089850962

Longitud: -74.19899543974226

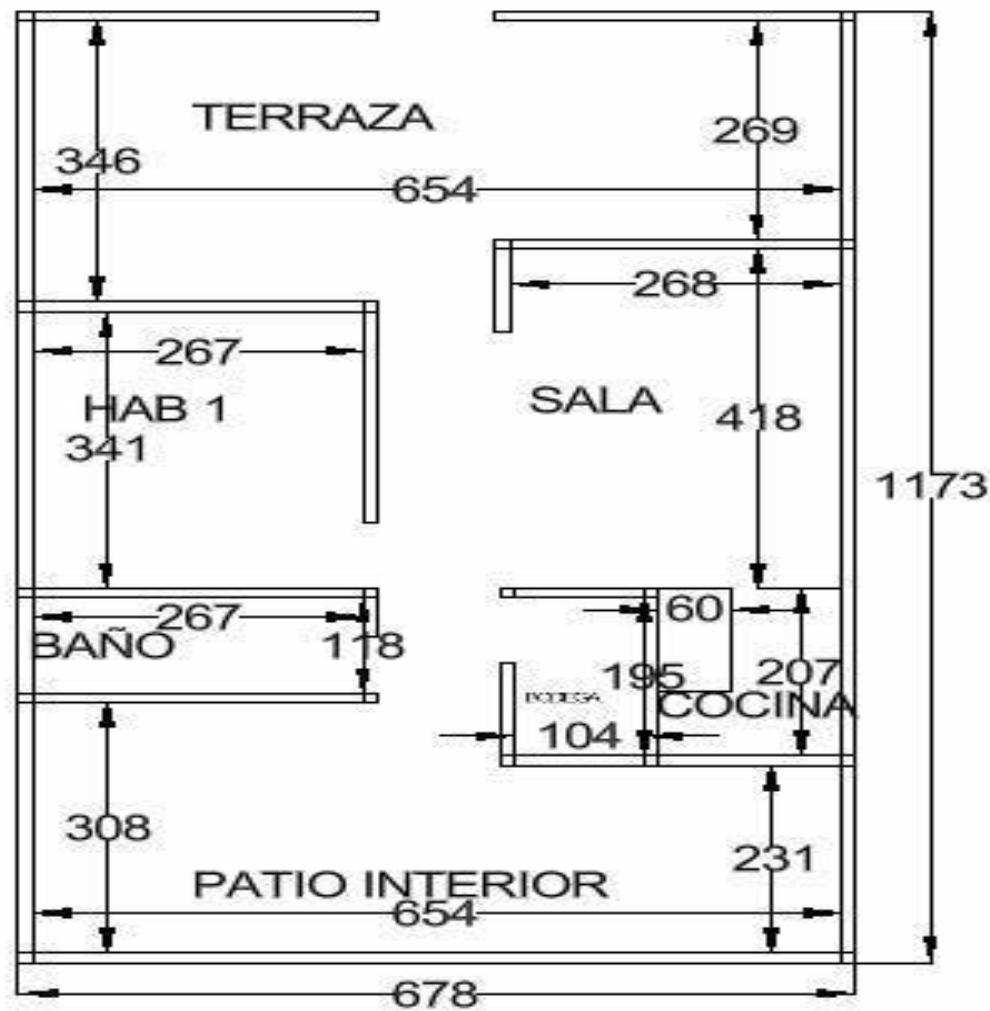
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 11° 13' 3.9822"'

Longitud:74° 11' 56.3814''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



OTROS ANEXOS

Certificado de libertad y tradicion

SECRETARIA DE PLANEACIÓN DISTRITAL 2024 - 2027

ALCALDÍA DE SANTA MARTA
Distrito Turístico, Cultural e Histórico

CERTIFICADO DE NOMENCLATURA No. 1946

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACION

CERTIFICA QUE :

Mediante Resolución No.202 de fecha octubre 5 de 1995, LA CUAL ACTUALIZO el Sistema de Nomenclatura Urbana del Distrito de Santa Marta, modificada por la Resolución No. 123 de julio 10 de 1997, el predio identificado así :

Referencia catastral: 010602080002000

Dirección catastral y/o Declarada: MZ 5 CS 23 EL PANDO

Le corresponde, después de haber llevado a cabo las variaciones en el Sistema de Nomenclatura Urbana, la siguiente Dirección:

CALLE 38B 17B 71

Se expide la presente a nombre de: HORTENCIA PINEDA PALOMINO

Quien canceló la suma de \$ 43.000 recibo de Hacienda No 20240007438 Fecha: 15/08/2024

Dado en Santa Marta a los : 15/08/2024

OBSERVACIONES : 0106000002080002000000000

FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Bodega



FOTOS General

Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Sala Comedor



Cocina



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Social 1



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 valuador 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 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 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-1082886135



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 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: 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-1082886135 M.I.: 080-43666

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE SANTA MARTA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA****Nro Matrícula: 080-43666**

Impreso el 13 de Agosto de 2024 a las 08:23:27 am

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 080 SANTA MARTA DEPTO: MAGDALENA MUNICIPIO: SANTA MARTA VEREDA: SANTA MARTA
FECHA APERTURA: 06/05/1993 RADICACION: 2408 CON: ESCRITURA DE 10/10/1989NUPRE: SIN INFORMACIÓN
COD CATASTRAL: 47001010602080002000
COD CATASTRAL ANT: 01-6-208-002ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:**

EN ESCRITURA 2301 OCT 10/89 NOTARIA 2.STA MTA. AREA, 78.88 METROS.

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:**AREA Y COEFICIENTE****AREA:**

AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:

COEFICIENTE:**COMPLEMENTACIÓN:**

1) ESC 339 ABRIL 25/75 NOT 2.STA MTA, REG JUNIO 4/75, INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL ADQUIRIO DE ALFONSO LINERO RIASCOS. 2) SENT NOV.28/67 JUZG.PROMISCOU CTO STA MTA, REG MAYO 22/68, ALFONSO LINERO RIASCOS ADQUIRIO POR PRESCRIPCION.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

TIPO DE PREDIO: URBANO

DETERMINACIÓN DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

1) CASA 23 ——MZ. 5 CIUD 29 DE JULIO "EL PANDO"

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

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 03/05/1993 Radicación 2408

DOC: ESCRITURA 2301 DEL: 10/10/1989 NOTARIA 2. DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$ 354.515

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: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: PINEDA PALOMINO HORTENCIA

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

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)