



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-72269413

RESUMEN EJECUTIVO			ANTECEDENTES	
CLIENTE	ZAMIR NORIEGA MUJICA		FECHA VISITA	16/12/2024
NIT / C.C CLIENTE	72269413		FECHA INFORME	20/12/2024
DIRECCIÓN	CL 63 # 44 B - 104 CO NEW BOSTON TOWERS ETAPA I-PH APARTAMENTO 1302		DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
	PISO 13		EDAD (AÑOS)	0 años
SECTOR	Urbano	Estrato 4	REMODELADO	
BARRIO	BOSTON		OCUPANTE	Desocupado
CIUDAD	Barranquilla		TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
DEPARTAMENTO	Atlántico		USO ACTUAL	Vivienda
PROPOSITO	Modelo 8-14			
TIPO AVALUO	valor comercial			
VALUADOR	RAMIRO JOSE JIMENEZ MUGNO			
IDENTIFICACIÓN	1065643593			

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	ZAMIR NORIEGA MUJICA				
NUM.	3328 EscrituraDe	NOTARIA	SEXTA	FECHA	28/10/2024
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Barranquilla	DEPTO	Atlantico		
ESCRITURA					
CEDULA					
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No aportada				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CO NEW BOSTON TOWERS ETAPA I-PH				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	400000	VRxM2	4826.84
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.563%				

M. INMOB.	N°
040-671117	APARTAMENTO 1302 PISO 13
MATRICULA	NRO. GARAJE
Común uso exclusivo	69

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: En la ciudad de Barranquilla, en el barrio Boston, sobre la calle 63 entre carreras 44b y 45.
Al inmueble se llega así: Nos ubicamos en la carrera 43 o av. 20 de julio, buscamos la calle 62 y giramos a la derecha sobre esta, luego seguimos hasta la carrera 45 y giramos a la izquierda sobre esta buscando la calle 63; a mano izquierda se encuentra ubicado el edificio NEW BOSTON TOWERS.

DEPENDENCIAS					
Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	1	B. priv	1
Cocina	Semilnt	AlcServ.	1	Terraza	
Zropa	1	BServ	1	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	2	Balcón	2
Garajes	1	Exclusivo	SI	Sencillo	SI
Cubierto	SI	Privado	NO	Doble	NO
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	NO

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

Portería	Si	Bicicletero	No	Acensores	Si
Piscinas	Si	TerrazaComunal	Si	JardinInfant	Si
PlantaElect.	Si	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	Si	Gimnasio	Si	BombaEyec	Si
Portería	Si	Tanque	Si	tora	
ZonaVerde	Si	Shut	Si	Cancha	Si
Aire	No	Teatrino	No	Citofono	No
				Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 495,173,269

VALOR ASEGURABLE \$ COP 495,173,269


CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: No

Observación de Favorabilidad

El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. NOTA 1: debe instalar nomenclatura del edificio y del apartamento, en material metálico o acrílico, no perecedero, no papel, no pintado.

NOMBRES Y FIRMAS


RAMIRO JOSE JIMENEZ MUGNO
Perito Actuante
C.C: 1065643593 RAA: AVAL-1065643593
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2024-12-20 07:06:00


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

Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	91
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Común uso exclusivo

Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto.
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Decreto 0212 de 2014.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	90.26
AREA PRIVADA	M2	82.87
AREA LIBRE PRIVADA BALCONES	M2	7.39

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	S/I

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	96.87

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA VALORADA	M2	82.87
AREA LIBRE PRIVADA BALCONES	M2	7.39

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 63 # 44 B - 104 CO NEW BOSTON TOWERS ETAPA I-PH APARTAMENTO 1302 PISO 13 | BOSTON | Barranquilla | Atlantico está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 2408, fecha: 21/08/2024, Notaría: SEXTA y ciudad: Barranquilla Atlántico.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

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

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

Amoblamiento Urbano
Paradero: NO Zonas verdes: SI Arborización: SI
Impacto Ambiental
Aire: SI Basura: NO Ruido: NO Cond.seguridad: NO Aguas servidas: NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Nueva
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	17
N° de Sótanos	
Vida Util	100 años
Vida Remanente	100
Estructura	Mixto
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Interior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	0-3 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Año de Construcción	2024

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.

Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APARTAMENTO 1302 PISO 13	82.87	M2	\$5,930,714.00	99.25%	\$491,478,269.18
Area Privada Libre	Balcones	7.39	M2	\$500,000.00	0.75%	\$3,695,000.00
TOTALES					100%	\$495,173,269
Valor en letras			Cuatrocientos noventa y cinco millones ciento setenta y tres mil doscientos sesenta y nueve Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$495,173,269

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):	12
Perspectivas de valoración:	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
Comportamiento Oferta y Demanda:	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.
Actualidad edificadora:	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

Garaje: La propiedad no cuenta con depósito.

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

Propiedad horizontal: Escritura: 2408, Fecha escritura: 21/08/2024, Notaría escritura: SEXTA, Ciudad escritura: Barranquilla Atlántico, Administración: 400.000, Total unidades: 91, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 17, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Jardín infantil: Si, Terraza comunal: Si, Piscina: Si, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 2

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 2, Habitaciones: 3, Closet: 4, Baño privado: 1, Estar: 1, Cuarto servicio: 1, Baño servicio: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 2, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Se encontraron los acabados en aparente buen estado de conservación durante la visita. Pisos en porcelanato, cocina integral con piso en cerámica, paredes pañetadas, estucadas y pintadas, baños enchapados, closet de madera en habitaciones, en general en buen estado.

-NOTA DE LIQUIDACIÓN: Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	NEW BOSTON TWERS		\$463,290,097	0.98	\$454,024,295	1	\$		\$	\$6,053,657.27	315 612 8017
2	NEW BOSTON TWERS		\$529,092,875	0.98	\$518,511,018	1	\$		\$	\$6,256,920.69	601 360 4200
3	NEW BOSTON TWERS		\$615,277,472	0.98	\$602,971,923	1	\$		\$	\$5,481,562.93	601 360 4200
Del inmueble		13		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1		83.39	75	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$6,053,657.27
2		90.26	82.87	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$6,256,920.69
3		121.73	110	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,481,562.93
	0 años									
									PROMEDIO	\$5,930,713.63
									DESV. STANDAR	\$402,033.91
									COEF. VARIACION	6.78%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$6,332,747.54	TOTAL	\$524,794,788.97
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$5,528,679.72	TOTAL	\$458,161,688.07
VALOR TOTAL	\$491,478,269.18			

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.fincaraiz.com.co/proyectos/new-boston-towers/3780498>2.-<https://www.fincaraiz.com.co/proyectos/new-boston-towers/3780498>3.-<https://www.fincaraiz.com.co/proyectos/new-boston-towers/3780498>

5 / 14

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CL 63 # 44 B - 104 CO NEW BOSTON TOWERS ETAPA I-PH
APARTAMENTO 1302 PISO 13 | BOSTON | Barranquilla |
Atlántico

COORDENADAS (DD)

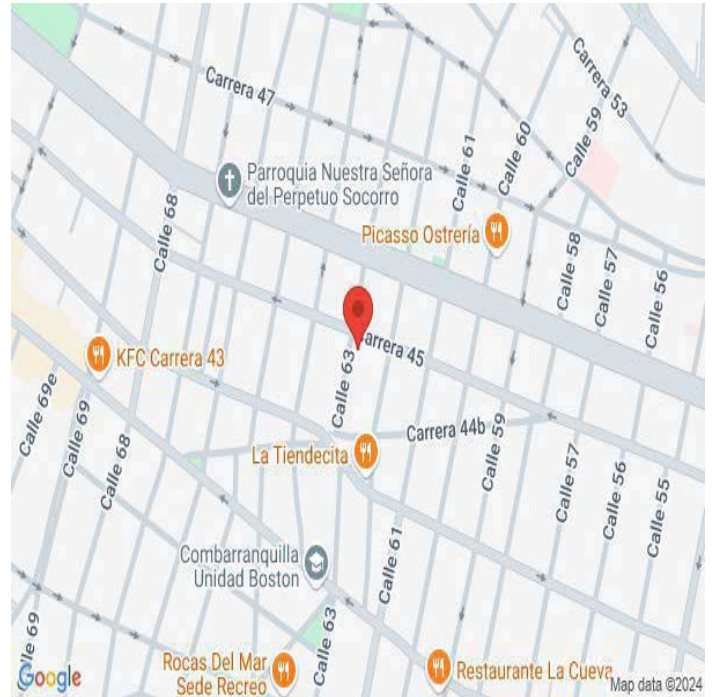
Latitud: 10.989746245648327

Longitud: -74.79794595082959

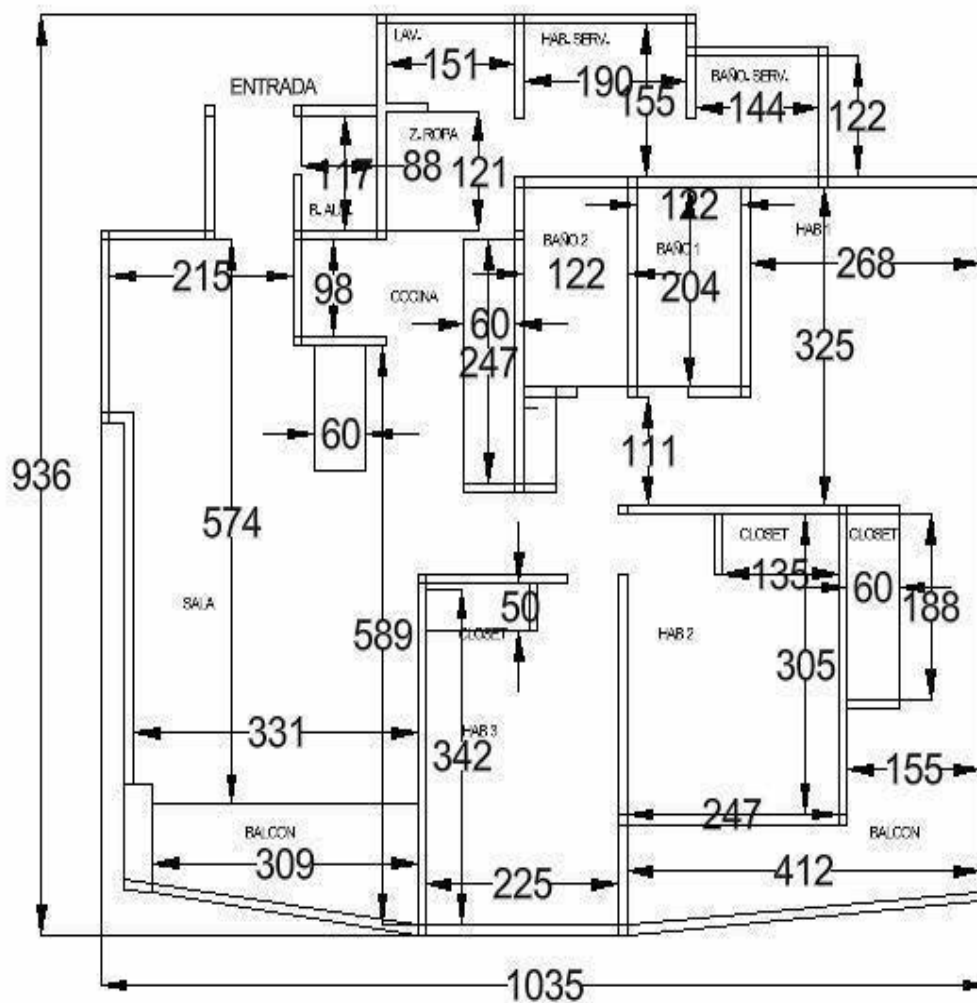
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 10° 59' 23.0856''

Longitud: 74° 47' 52.605''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



FOTOS General

Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



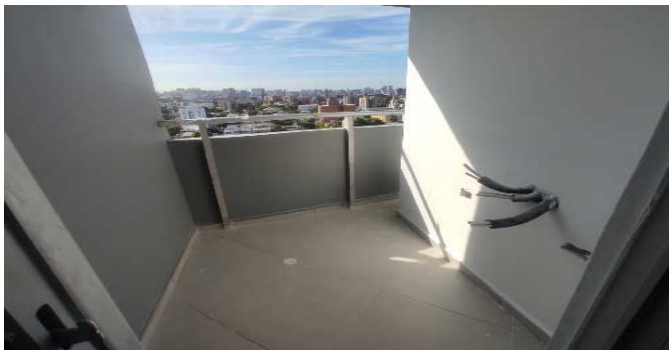
Zona de Ropas



Balcón



Balcón



Hall o Estar de Habitaciones



FOTOS General

Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Closet hab. Principal



Baño Privado Hab 1



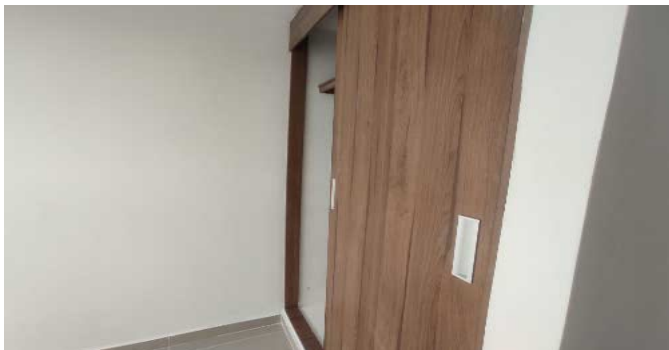
Habitación 2



Habitación 3



Closet 2



Baño Privado Hab 4



FOTOS General

Closet 3



Baño Social 1



Habitación de Servicio



Baño de servicio



Garaje



Shut de Basuras-CJ



Ascensor-CJ



Garajes Comunes-CJ



FOTOS General

Escalera común - CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



CRUCE CARTOGRÁFICO

Areas o Documentos

LINEA
Aa100841846

DEL EDIFICIO NEW BOSTON TOWERS ETAPA I - PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO EN LA CALLE 63 NÚMERO 44B - 104 DE LA NOMENCLATURA URBANA DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA. -----
APARTAMENTO MIL TRESCIENTOS DOS (1302). Esta área privada es destinada para uso residencial familiar. Se encuentra ubicado en la décima tercera planta del edificio. **DIRECCIÓN: CALLE 63 # 44B-104**
Consta de: Hall de acceso, baño social, cocina, área de labores, alcoba de servicio, baño alcoba de servicio, sala - comedor, balcón, hall de alcobas, alcoba principal, baño principal, balcón alcoba principal, alcoba2, alcoba 3 y baño 2. **ÁREA CONSTRUIDA:** Noventa punto veintiséis metros cuadrados (90.26 m²). **ÁREA COMUN DE USO PRIVATIVO (BALCONES):** Siete punto treinta y nueve metros cuadrados (7.39m²). **ALTURA LIBRE MÍNIMA:** Dos metros con treinta centímetros (2.30 m). **ALTURA PROMEDIO APROXIMADA:** Dos metros con cuarenta centímetros (2.40 m). **LINDEROS Y MEDIDAS: NORTE (LINDERO CON EL PASILLO A ESCALERAS):** Mide siete metros con cuatro centímetros (7.04 m) en total en línea quebrada y dimensiones sucesivas de 1.55 m + 1.88 m + 3.02 m + 0.59 m y linda con el muro que lo separa del pasillo a



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-72269413



PIN de Validación: b5fb0ac0



<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: b5fb0ac0



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: CALLE 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

b5fb0ac0



PIN de Validación: b5fb0ac0



<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 dies (10) días del mes de Diciembre 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-72269413 M.I.: 040-671117



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

Certificado generado con el Pin No: 2412034767104985648

Nro Matrícula: 040-671117

Pagina 1 TURNO: 2024-040-1-243179

Impreso el 3 de Diciembre de 2024 a las 04:32:09 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 16-09-2024 RADICACIÓN: 2024-040-6-24223 CON: ESCRITURA DE: 21-08-2024

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 1302 PISO 13 CON coeficiente de propiedad 0.563% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 2408, 2024/08/21, NOTARIA SEXTA BARRANQUILLA. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS: 0 CENTIMETROS: 0

AREA PRIVADA - METROS: 82 CENTIMETROS: 8700 / AREA CONSTRUIDA METROS: 90 CENTIMETROS: 2600

COEFICIENTE: 0.563%%

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DE TRADICION DE LA MATRICULA 040-564648

1. - ESCRITURA 1258 DEL 1/6/2021 NOTARIA SEXTA 6 DE BARRANQUILLA REGISTRADA EL 10/6/2021 POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE: BOSTON 45 S.A.S. , A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO NEW BOSTON TOWER , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 040-564648 .-- 2. - ESCRITURA 1226 DEL 4/7/2017 NOTARIA NOVENA 9 DE BARRANQUILLA REGISTRADA EL 6/7/2017 POR COMPRAVENTA DE: PAOLA MANCINI ABELLO , DE: FILIBERTO MANCINI ABELLO , A: BOSTON 45 S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 040-564648 .-- 3. - ESCRITURA 1006 DEL 12/6/2017 NOTARIA NOVENA 9 DE BARRANQUILLA REGISTRADA EL 20/6/2017 POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD DE: FABIOLA BEATRIZ BARRIGA UTRIA , DE: JAIME ESTEBAN ESTEBAN GOMEZ , DE: PAOLA MANCINI ABELLO , DE: FILIBERTO MANCINI ABELLO , DE: FREDID RAFAEL PADILLA CABEZA , A: PAOLA MANCINI ABELLO , A: FILIBERTO MANCINI ABELLO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 040-564648 .-- 4. - ESCRITURA 1006 DEL 12/6/2017 NOTARIA NOVENA 9 DE BARRANQUILLA REGISTRADA EL 20/6/2017 POR DIVISION MATERIAL A: FABIOLA BEATRIZ BARRIGA UTRIA , A: JAIME ESTEBAN ESTEBAN GOMEZ , A: FILIBERTO MANCINI ABELLO , A: PAOLA MANCINI ABELLO , A: FREDID RAFAEL PADILLA CABEZA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 040-564648 .--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CL 63 # 44 B - 104 CO NEW BOSTON TOWERS ETAPA I-PH APARTAMENTO 1302 PISO 13

DETERMINACION DEL INMUEBLE: APARTAMENTO

DESTINACION ECONOMICA:

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

040 - 564648

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-06-2021 Radicación: 2021-040-6-15760

Doc: ESCRITURA 1258 DEL 01-06-2021 NOTARIA SEXTA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO NEW BOSTON



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

Certificado generado con el Pin No: 2412034767104985648

Nro Matrícula: 040-671117

Pagina 2 TURNO: 2024-040-1-243179

Impreso el 3 de Diciembre de 2024 a las 04:32:09 PM

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

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

TOWER

X 8300538122

A: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

NIT# 8600358275

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 28-08-2024 Radicación: 2024-040-6-24223

Doc: ESCRITURA 2408 DEL 21-08-2024 NOTARIA SEXTA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO NEW BOSTON

TOWER -NIT 9010403764

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-11-2024 Radicación: 2024-040-6-34704

Doc: ESCRITURA 3228 DEL 28-10-2024 NOTARIA SEXTA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$15,347,245

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE LA HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA -

ESCRITURA 1258 DEL 01/6/2021

-NOTARIA SEXTA DE BARRANQUILLA

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

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

NIT# 8600358275

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO NEW BOSTON

TOWER -

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-11-2024 Radicación: 2024-040-6-34704

Doc: ESCRITURA 3228 DEL 28-10-2024 NOTARIA SEXTA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$296,142,251

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS)

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO NEW BOSTON

TOWER -

A: NORIEGA MUJICA ZAMIR

CC# 72269413 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

* * *

* * *

* * *

* * *



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

Certificado generado con el Pin No: 2412034767104985648

Nro Matrícula: 040-671117

Pagina 3 TURNO: 2024-040-1-243179

Impreso el 3 de Diciembre de 2024 a las 04:32:09 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-040-1-243179

FECHA: 03-12-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: RAFAEL JOSE PEREZ HERAZO



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



NIT. 901.049.376-4

Barranquilla, 03 de enero 2025

Señores
CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR
Ciudad

Asunto: compromiso instalación medidores eléctrico apto 1302-del Edificio New Boston Towers

Reciba un cordial saludo:

En relación a la solicitud que nos hacen les ratifico lo siguiente:

La instalación eléctrica del edificio NEW BOSTON TOWERS en este momento se encuentra en suministro eléctrico provisional, cuyo coste a cargo de nosotros a través del medidor general.


El proyecto consta de una torre de 92 apartamentos y el proceso de descargo y de instalación de medidores se hace una vez que culminemos el proyecto.

Los plazos para esta operación la determinan AIRE, no teniendo nosotros la capacidad de decisión en la fecha en que se producirá el descargo, de ahí que tengamos que proceder con un sistema provisional como el que tenemos ahora, que por cierto cumple con todas garantías del servicio.

La constructora se compromete a tener instalados los medidores de servicios de servicios públicos de Energía para la fecha 30 de marzo 2025.

Esperemos que esta información sirva para proceder con el trámite de los créditos, ya que el resto de bancos no nos está exigiendo este requisito

Atentamente,


JOSE LUIS BAQUERA P
Gerente
BOSTON 45 S.A.S

Sala de ventas: Carrera 45 No. 62-57
e-mail: comercial.nbt@abento.co
Tel.: 3049764 – 3156128017
Barranquilla



New Boston
- Towers -

NIT. 901.049.376-4

Barranquilla, 03 de enero 2025

Señores

CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR

Ciudad

Asunto: compromiso instalación medidores Apto 1302 Agua del Edificio New Boston Towers

Reciba un cordial saludo:

En relación a la solicitud que nos hacen les ratifico lo siguiente:

La instalación de medidores de agua del NEW BOSTON TOWERS en este momento se encuentra en suministro de agua provisional, cuyo coste a cargo de nosotros a través del medidor general.

El proyecto consta de una torre de 92 apartamentos y el proceso de instalación de cada uno de los medidores se harán en un periodo no mayor de dos meses.

Los plazos para esta operación la determinan TRIPLE A, no teniendo nosotros la capacidad de decisión en la fecha en que se colocaran medidores, de ahí que tengamos que proceder con un sistema provisional como el que tenemos ahora, que por cierto cumple con todas garantías del servicio.

La constructora se compromete a tener instalados los medidores de servicios de servicios públicos de AGUA para la fecha 30 de marzo 2025.

Esperemos que esta información sirva para proceder con el trámite de los créditos, ya que el resto de bancos no nos está exigiendo este requisito

Atentamente,

JOSE LUIS BAQUERA P
Gerente
BOSTON 45 S.A.S

Sala de ventas: Carrera 45 No. 62-57
e-mail: comercial.nbt@abento.co
Tel.: 3049764 – 3156128017
Barranquilla



New Boston
- Towers -

NIT. 901.049.376-4

Barranquilla, 03 de enero 2025

Señores

CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR

Ciudad

Asunto: compromiso instalación medidores Apto 1302 Agua del Edificio New Boston Towers

Reciba un cordial saludo:

En relación a la solicitud que nos hacen les ratifico lo siguiente:


La instalación de medidores de gas del edificio New Boston Towers en este momento se encuentra en el suministro de los medidores de cada apartamento.

El proyecto consta de una torre de 92 apartamentos y el proceso de instalación de cada uno de los medidores se harán en un periodo no mayor de dos meses.

Los plazos para esta operación la determinan TRIPLE A, no teniendo nosotros la capacidad de decisión en la fecha en que se colocaran medidores, de ahí que tengamos que proceder con un sistema provisional como el que tenemos ahora, que por cierto cumple con todas garantías del servicio.

Esperemos que esta información sirva para proceder con el trámite de los créditos, ya que el resto de bancos no nos está exigiendo este requisito

Atentamente,



JOSE LUIS BAQUERA P
Gerente
BOSTON 45 S.A.S

Sala de ventas: Carrera 45 No. 62-57
e-mail: comercial.nbt@abento.co
Tel.: 3049764 – 3156128017
Barranquilla

RESOLUCION N° _____ 005 _____ de 2024
POR LA CUAL, LA OFICINA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL, ADSCRITA A LA SECRETARÍA
DISTRITAL DE PLANEACIÓN, CORRIGE Y ASIGNA LA NOMENCLATURA DOMICILIARIA A UN
PREDIO LOCALIZADO EN EL AREA URBANA DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA.

EL SUSCRITO JEFE DE LA OFICINA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL DE LA SECRETARIA
DISTRITAL DE PLANEACIÓN, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y CON FUNDAMENTO
EN EL ACUERDO 033 DE 1989 Y EN EL DECRETO 801 DE 2020. y
CONSIDERANDO

Que la Constitución Política Nacional en su artículo 209 y la Ley 489 de 1998, en su artículo 3° establecen que la función administrativa está al servicio del interés general y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, imparcialidad y publicidad, siendo deber del Estado servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución.

Que conforme lo establece el Decreto Acordal 0801 del 7 de diciembre 2020 en su artículo 84, la Oficina de Planeación Territorial adscrita a la Secretaria Distrital de Planeación, dirigirá y administrará los procesos de asignación y actualización de la nomenclatura vial y domiciliaria del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla. Que, en cuanto a las metodologías a implementar para la asignación de nomenclatura en el Distrito de Barranquilla, se cuenta con el marco normativo que señala el Acuerdo 033 de 1989.

Que el (la) señor (a) **JOSÉ LUIS BAQUERA PEIRONCELLY** identificado(a) con Cedula de Extranjería N° **389166**, Representante Legal de la entidad **BOSTON 45 S.A.S**, presentó escrito radicado bajo código de registro N.° **EXT-QUILLA-23-212983**, de fecha 28/12/2023, dirigido a la Secretaria Distrital de Planeación, con el fin de solicitar la rectificación de la nomenclatura domiciliaria que le corresponde al predio identificado de conformidad con la base de datos predial del distrito con referencia catastral N° **01010000013900110000000000**, folio de matrícula inmobiliaria N° **040-564648** y dirección **C 62 44B 51 PREDIO 1**.

Que teniendo en cuenta la información arrojada por la Ventanilla Única de Registro, al ser consultado el folio de matrícula inmobiliaria N° **040-564648**, se constató que el propietario del predio es la entidad: **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO NEW BOSTON TOWER**., identificada con el NIT: 8300538122.

Que en virtud de lo expresado en el considerando anterior, esta Secretaria mediante oficio **QUILLA-24-002079** del 9 de enero de 2024, solicito al peticionario, que aportará carta de coadyuvancia de la fiduciaria vocera y administradora del fideicomiso, propietaria del predio objeto de rectificación de nomenclatura domiciliaria, con la finalidad de continuar con el trámite de corrección de nomenclatura, para lo cual, el día 15 de enero del presente año, mediante oficio recibido bajo código de registro: **EXT-QUILLA-24-005973**, fue aportada la carta solicitada, firmada por la representante Legal señora: **PEGGY ALGARIN LADRON DE GUEVARA** identificado (a) con cedula de ciudadanía N.° 22.479.100 expedida en Barranquilla.

Que continuando con el trámite, una vez estudiada la documentación aportada, consultada la información cartográfica y las bases de datos de nomenclaturas de la Secretaria Distrital de Planeación y de la Gerencia de Gestión Catastral adscrita a la Secretaria Distrital de Hacienda del Distrito de Barranquilla, se constató que el acceso al proyecto ubicado en el predio objeto de estudio, presenta su acceso principal directo desde la vía publica de la siguiente manera; su acceso principal se localiza sobre la acera Oriental de la vía pública **Calle 63**, a una distancia aproximada de ciento cuatro (104) metros de la vía pública **Carrera 44B** del barrio **BOSTON**, de la ciudad de Barranquilla

Marco normativo y análisis jurídico

El Acuerdo 033 de 1989 fija la metodología para la asignación de la nomenclatura en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, dentro de su texto se lee:

ARTICULO 17°. A todo predio se le asignará una identificación conformada por dos partes: la primera será el número de la vía sobre la cual se encuentra el predio: la segunda o número de la placa contendrá dos guarismos separados por un guión. El primero será el número de la calle o carrera de menor numeración perpendicular a la vía donde está ubicado el predio. El segundo corresponderá a la distancia en metros entre la esquina que da sobre la vía de menor denominación y el acceso principal del predio.

ARTÍCULO 27°. Es función de la oficina de nomenclatura de planeación municipal determinar los números que correspondan a cada propiedad y que habrán de insertarse en las respectivas placas de identificación del predio.

RESOLUCION N° 005 de 2024

POR LA CUAL, LA OFICINA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL, ADSCRITA A LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN, CORRIGE Y ASIGNA LA NOMENCLATURA DOMICILIARIA A UN PREDIO LOCALIZADO EN EL AREA URBANA DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA.

Expuesto lo anterior, y dando aplicación a las disposiciones referenciadas en los párrafos anteriores se procederá a establecer la nomenclatura domiciliaria que le corresponde al proyecto objeto de análisis.

En mérito de lo expresado, esta Secretaría.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Con fundamento en las razones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo, CORRIJASE la nomenclatura domiciliaria al predio identificado de conformidad con nuestra base de datos de nomenclaturas, como se señala en la tabla a continuación:

REFERENCIA CATASTRAL	MATRICULA	NOMENCLATURA DOMICILIARIA ACTUAL
01010000013900110000000000	040-564648	C 62 44B 51 PREDIO 1

Correspondiéndole en consecuencia, la siguiente dirección y/o nomenclatura domiciliaria señalada en la tabla a continuación:

REFERENCIA CATASTRAL	MATRICULA	NOMENCLATURA DOMICILIARIA CORREJIDA
01010000013900110000000000	040-564648	C 63 44B 104

PARAGRAFO: La nueva nomenclatura domiciliaria, será la única utilizable oficialmente en todas las actuaciones públicas – Acuerdo Distrital 033 de diciembre 29 de 1989, artículo 24.

ARTICULO TERCERO: Comunicar a la GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL, OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BARRANQUILLA, a las Empresas de Servicios Públicos Domiciliarios, como lo son: ELECTRIFICADORA AIRE S.A. E.S.P. y VATIA S.A. E.S.P., TRIPLE A S.A. E.S.P., y GASES DEL CARIBE S.A. E.S.P., a efectos de dar cumplimiento a la asignación de nomenclatura domiciliaria aquí mencionada.

ARTÍCULO CUARTO: La presente asignación de nomenclatura no varía las condiciones urbanísticas del predio en los términos pre-establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial adoptado mediante Decreto 0212 de 2014, ni implica legitimación o reconocimiento urbanístico del inmueble para efectos de titulación, ni constituye pronunciamiento sobre propiedad, posesión o tenencia del inmueble, ni soluciona la necesidad de tramitar licencias urbanísticas de subdivisión, construcción o reconocimiento, ni modifica ni subsana autorizaciones expedidas previamente en el predio, ni incide en la situación o nivel de amenazas que recaiga sobre el terreno en que se levanta la edificación.

ARTÍCULO QUINTO: Contra la presente Resolución proceden, los recursos de Reposición, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de la presente decisión.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Barranquilla, a los 19 DÍAS DEL MES DE ENERO DE 2024.



MARLON MERCADO MARQUEZ
Jefe Oficina de Planeación Territorial
Secretaria Distrital de Planeación

Proyecto: Arq. Franklin Ortiz Agüero
Profesional Universitario
Oficina de Planeación Territorial

RESOLUCION N° 005 de 2024
POR LA CUAL, LA OFICINA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL, ADSCRITA A LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN, CORRIGE Y ASIGNA LA NOMENCLATURA DOMICILIARIA A UN PREDIO LOCALIZADO EN EL AREA URBANA DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA.


NOTIFICACIÓN

En el día de hoy_____del mes de_____del año_____, notifiqué personalmente al señor (a) _____, identificado (a) con la cédula de ciudadanía número_____, expedida en _____, domiciliado en_____, del contenido de la resolución N° _____.	
QUIEN SE NOTIFICA C.C.	QUIEN NOTIFICA C.C





TRAZABILIDAD DE FIRMAS

Fechas y horas en UTC-0500 | Bogotá. Flujo de firmasVersión 1.0 AvalSign.

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-72269413
	Hash documento:	dbcfb357a2
	Fecha creación:	2024-12-20 05:06:14

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

<p>Perito actuante: </p> <p>RAMIRO JOSE JIMENEZ MUGNO</p> <p>Documento: 1065643593</p> <p>Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 135732</p>	
<p>Puntos de autenticación: Correo electrónico: ramirojimenez1992@gmail.com Celular: 3008174136</p> <p>Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM</p> <p>IP registrada de: Perito 201.233.250.64 2024-12-20 07:06:00</p>	



Gestionado por avalsign.com

Documento firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012. Trazabilidad de los datos y firmantes para garantía de la autenticidad e integridad.

Política de tratamiento de datos: <https://avalsign.com/politica>

