



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRCAJA-1094246656

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	GEYBER STIVEL SILVA PARRADO	FECHA VISITA	09/01/2025
NIT / C.C CLIENTE	1094246656	FECHA INFORME	10/01/2025
DIRECCIÓN	CERTIFICADO DE NOMENCLATURA ADJUNTO: Carrera 60 64 86 AP 404	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	CERTIFICADO DE TRADICION: KR 60 # 64 Y 66 APTO 404 EDIF MARIA CLARA	EDAD (AÑOS)	43 años
BARRIO	Urbano	REMODELADO	
CIUDAD	Bellavista	OCCUPANTE	Arrendatario
DEPARTAMENTO	Barranquilla	TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Atlantico	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	Modelo 8-14		
VALUADOR	valor comercial		
IDENTIFICACIÓN	RAMIRO JOSE JIMENEZ MUGNO		
	1065643593		

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	NORIS DEL CARMEN ARIZA MORENO			
NUM. ESCRITURA	2575 Escritura De #NOTARIA	Segunda	FECHA	14/12/2006
CIUDAD ESCRITURA	Propiedad		DEPTO	Atlantico
CEDULA CATASTRAL	Barranquilla			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	0800101010000309090190000047			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	No aportada			
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	210000	VRxM2
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD				4107.98

M. INMOB.	N°
040-107990	Apartamento 404

## OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: La ciudad de Barranquilla, en el barrio Bella vista, sobre la carrera 60, entre calles 64 y 66.

Al inmueble se llega así: Nos ubicamos sobre la calle 58 a la altura de la universidad de la costa en sentido sur-norte, seguimos hasta la carrera 60 y giramos a la izquierda sobre esta, luego seguimos hasta llegar al predio con nomenclatura 64-86 ubicado en la acera derecha.

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

## ACABADOS

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

## DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 110,034,266

VALOR ASEGURABLE \$ COP 110,034,266

## 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 ADJUNTO: Carrera 60 64 86 AP 404, se debe protocolizar para actualizar en certificado de tradición. Limitaciones al dominio: anotación 29, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

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

## NOMBRES Y FIRMAS

RAMIRO JOSE JIMENEZ MUGNO  
Perito Actuante  
C.C: 1065643593 RAA: AVAL-1065643593  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-01-10 10:18:00

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

## INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

## INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.

Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	20
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

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:  
POT de Barranquilla Atlántico 2012-2032

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	
AREA PRIVADA	M2	51.12

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	111499000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	53.13

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA VALORADA	M2	51.12

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

CERTIFICADO DE NOMENCLATURA ADJUNTO: Carrera 60 64 86 AP 404 CERTIFICADO DE TRADICION: KR 60 # 64 Y 66 APTO 404 EDIF MARIA CLARA | Bellavista | Barranquilla | Atlántico está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 889, fecha: 29/04/1982, Notaría: Segunda y ciudad: Barranquilla Atlántico.

## SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vias 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
Areas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	0-100

	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	VIP Vivienda Interes Prioritario
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	5
Nº de Sótanos	1
Vida Util	100 años
Vida Remanente	57
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Interior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	páñete y pintura
Ancho Fachada	0-3 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Año de Construcción	1982

## 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](mailto:avaluos@losrosales.com)

**CUADRO DE VALORACIÓN**

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	CONSTRUCCIÓN	51.12	M2	\$2,152,470.00	100.00%	\$110,034,266.40
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$110,034,266</b>
Valor en letras	Ciento diez millones treinta y cuatro mil doscientos sesenta y seis Pesos Colombianos					
	<b>TOTAL COMERCIAL</b>					
	<b>OFERTA Y DEMANDA</b>					
<b>Tiempo esperado de comercialización (Meses):</b>	12					
<b>Perspectivas de valoración:</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias					
<b>Comportamiento Oferta y Demanda:</b>	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.					
<b>Actualidad edificadora:</b>	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. Limitaciones al dominio: anotación 29, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

**Garaje:** El inmueble a evaluar no cuenta con garajes, cuenta con un depósito que se utiliza como zona de lavado de ropas.

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

**Propiedad horizontal:** Escritura: 889, Fecha escritura: 29/04/1982, Notaría escritura: Segunda, Ciudad escritura: Barranquilla Atlántico, Administración: 210000, Total unidades: 20, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: No

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Closet: 2, Bodega: 1, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Se encontró al inmueble en aparente buen estado de conservación con respecto a sus acabados durante la visita, no se encontraron grietas ni fisuras.

**-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 valuaria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

# MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	B. BELLAVISTA NORTE CENTRO HISTÓRICO		\$190,000,000	0.97	\$184,300,000		\$		\$	\$2,118,390.80	3122321170
2	B. SAN FRANCISCO NORTE CENTRO HISTORICO		\$140,000,000	0.97	\$135,800,000		\$		\$	\$2,121,875.00	3012249966
3	B. OLAYA NORTE CENTRO HISTÓRICO		\$160,000,000	0.97	\$155,200,000		\$		\$	\$2,217,142.86	6053857777
<b>Del inmueble</b>		<b>5</b>	.	.	<b>0</b>		<b>0</b>				

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1			87	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,118,390.80
2		68	64	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,121,875.00
3			70	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,217,142.86
	<b>43 años</b>									
								<b>PROMEDIO</b>	<b>\$2,152,469.55</b>	
								<b>DESV. STANDAR</b>	<b>\$56,035.81</b>	
								<b>COEF. VARIACION</b>	<b>2.60%</b>	

VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$2,208,505.37	<b>TOTAL</b>	\$112,898,794.34
VALOR MÍNIMO	<b>POR Mt2</b>	\$2,096,433.74	<b>TOTAL</b>	\$107,169,692.80
VALOR TOTAL	\$110,034,266.40			

Observaciones:

Enlaces:

1-<https://www.fincaraz.com.co/apartamento-en-venta/191791185>

2-<https://www.fincaraz.com.co/apartamento-en-venta/10867034>

3-<https://www.fincaraz.com.co/apartamento-en-venta/191861820>

## DIRECCIÓN:

CERTIFICADO DE NOMENCLATURA ADJUNTO: Carrera 60 # 64  
86 AP 404 CERTIFICADO DE TRADICION: KR 60 # 64 Y 66  
APTO 404 EDIF MARIA CLARA | Bellavista | Barranquilla |  
Atlantico

## **COORDENADAS (DD)**

**Latitud:** 10.997910106893986

**Longitud:** -74.7933140474184

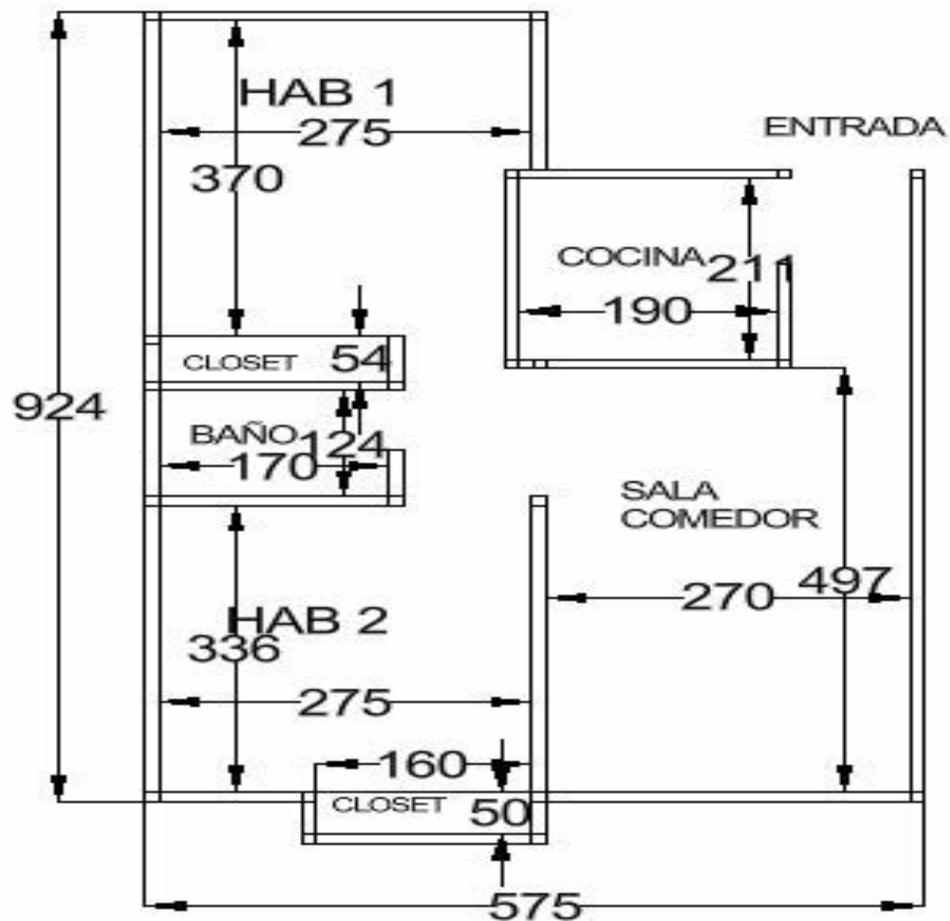
## **COORDENADAS (DMS)**

**Latitud:** 10° 59' 52.4754''

**Longitud:**74° 47' 35.9298"



## **PLANO DE DISTRIBUCIÓN**



## FOTOS General

Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



## FOTOS General

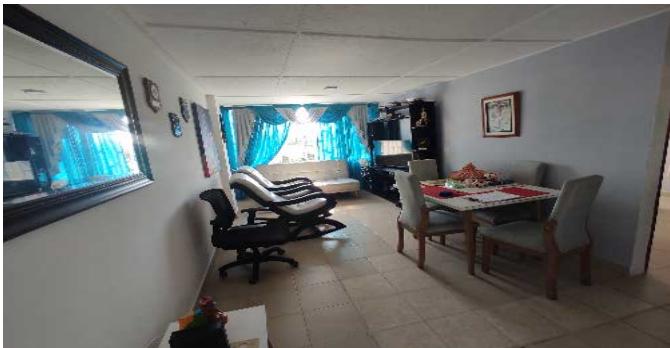
Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Habitación 1



Habitación 2



Baño Social 1



Depósito



## FOTOS General

Deposito



Shut de Basuras-CJ



Zonas verdes-Conjunto



Garajes Comunales-CJ



Escalera común - CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

**VOCABULARIO:** **PRECIO:** Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. --- **AVALÚO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad. --- **VALOR COMERCIAL:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.

**ABREVIACIONES:** **Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR--- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT--- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal **-según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufren cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo él avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

## FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1094246656



PIN de Validación: b9b70b37



### 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 Avaluado y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos	
<b>Alcance</b>	
• 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	Regímen Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales	
<b>Alcance</b>	
• 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	Regímen Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura	
<b>Alcance</b>	
• 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	Regímen Régimen Académico



PIN de Validación: b9b70b37



<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

*RAA AVALUO: LRCAJA-1094246656 M.I.: 040-107990*

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

##### Titulos 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 dia 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 reporta la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



##### PIN DE VALIDACIÓN

b9b70b37



PIN de Validación: 12345678



El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Enero del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

**Firma:** \_\_\_\_\_

Alexandra Suárez  
Representante Legal

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2412275893106075599**

**Nro Matrícula: 040-107990**

Página 1 TURNO: 2024-040-1-263372

Impreso el 27 de Diciembre de 2024 a las 09:23:19 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: 06-06-1982 RADICACIÓN: 82-008544 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 28-05-1982

CODIGO CATASTRAL: 08001010100003090901900000047 COD CATASTRAL ANT: 08001010103090047901

NUPRE: AFT0035SOOE

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO # 404, SITUADO EN EL QUINTO PISO, DEL EDIFICIO MARIA CLARA, AREA PRIVADA 5112 M2, CONSTA DE: SALA, COMEDOR, COCINA, 2 ALCOBAS, Y UN BAÑO, MEDIDAS Y LINDEROS: POR EL S.E, PUNTOS (Z-Y), 9.30 MTS, CON APARTAMENTO # 403, POR EL N.E. PUNTOS (A-B), 7.40, MTS CON APARTAMENTO # 405, POR EL N.W. PUNTOS (Y-A), DOS METROS NOVENTA Y CINCO CENTIMETROS, MAS UN METRO, TREINTA Y CINCO CENTIMETROS, MAS UN METROS OCHENTA CENTIMETROS, MAS OCHENTA Y CINCO CENTIMETROS, MAS CINCUENTA Y CINCO CENTIMETROS, MAS UN METRO (2.95, MAS 1.35 MAS 1.80 MAS 0.55 MAS 1.00), CON HALL ESCALERA Y CAMARA DE AIRE DE PROPIEDAD COMUN, POR EL S.E. PUNTOS (Z-B), 5.90 METROS, CON CAMARA DE AIRE DE PROPIEDAD COMUN, NADIR, CON APARTAMENTO # 304, CENIT, CON AZOTEA DEL EDIFICIO DE PROPIEDAD COMUN.-

#### AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

#### COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DEL INMUEBLE CON MATRICULA INMOBILIARIA 040-0018162 ENRIQUE PEREZ LATORRE & CIA. LTDA., ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA QUE HIZO A ALBERTO PEREZ RENDON, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA N. 277 DE FECHA FEBRERO 16 DE 1982, OTORGADA EN LA NOTARIA 2., DE ESTE CTO., REGISTRADA EL 2 DE MARZO DE 1982, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 040-0018162.- ALBERTO PEREZ RENDON,ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A RUTH GOMEZ DE ABELLO SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA N. 1272 DE JUNIO 1 DE 1978, OTORGADA EN LA NOTARIA 5. DE ESTE CTO., REGISTRADA EL 11 DE AGOSTO DE 1978, BAJO EL FOLIO 040-0018162.- RUTH GOMEZ ABELLO, ADQUIRIO POR COMPRA A RAFAEL EMILIO GUERRERO MAGRI, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA N. 3716 DE FECHA 20 DE DICIEMBRE DE 1974, OTORGADA EN LA NOTARIA 4., DE ESTE CTO., REGISTRADA EL 5 DE MARZO DE 1975, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 040-0018162.- RAFAEL E. GUERRERO MAGRI, ADQUIRIO POR COMPRA A SOFIA GRAU DE ABELLO, SEGUN ESCRITURA N. 1363 DE FECHA 7 DE JULIO DE 1972, OTORGADA EN LA NOTARIA 2., DE ESTE CTO., REGISTRADA EL 20 DE SEPTIEMBRE DE 1972, BAJO EL N. 751 FOLIO 307 TOMO 7. IMPAR BIS 1.- SOFIA GRAU ABELLO, ADQUIRIO POR COMPRA A INVERSIONES RESTREPO ABELLO LTDA., SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA N. 1313 DE FECHA 22 DE JUNIO DE 1955, OTORGADA EN LA NOTARIA 1., DE ESTE CTO., REGISTRADA EL 1 DE AGOSTO DE 1955 , BAJO EL N. 1851 FOLIO 300 TOMO 4 IMPAR 1.----- LA PRESENTE COMPLEMENTACION SE TRATA DEL EDIFICIO MARIA CLARA JUNTO CON EL SOLAR QUE LO CONTIENE SITUADO EN LA BANDA NORTE DE LA CARRERA 60, ENTRE LAS CALLES 64 Y 66, LOTE DE TERRENO QUE ES EL MARCADO CON EL NUMERO 11 DE LA MANZANA 6, COMPRENDIDO DENTRO DE LOS LINDEROS GENERALES DEL PREDIO CONOCIO CON EL NOMBRE DE BELLAVISTA, CUYAS MEDIDAS Y LINDEROS SON LAS SIGUIENTES: NORTE: 14 MTS, CON PREDIO QUE ES O FUE DE MANUEL EZEQUIEL DE LA HOZ; SUROESTE: 14 MTS, CON LA CARRERA 60 EN MEDIO, FRENTE A PREDIOS QUE SON O FUERON DE ENRIQUE RODRIGUEZ DIAGO Y AMALIA C. DE DE LA ROSA; NOROESTE: 34 MTS, CON PREDIO QUE ES O FUE DE CARLOS GONZALEZ RUBIO; SURESTE : 34 MTS, CON PREDIO QUE ES O FUE DE JAMES STEWARD.-

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) KR 60 # 64 Y 66 APTO 404 EDIF MARIA CLARA

#### DETERMINACION DEL INMUEBLE:



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2412275893106075599**

**Nro Matrícula: 040-107990**

Página 2 TURNO: 2024-040-1-263372

Impreso el 27 de Diciembre de 2024 a las 09:23:19 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

DESTINACION ECONOMICA:

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

040 - 18162

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 02-03-1982 Radicación:**

Doc: ESCRITURA 277 DEL 16-02-1982 NOTARIA 2 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$12,500,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: ENRIQUE PEREZ LATORRE & CIA. LTDA.

X

DE: GUTIERREZ DE PEREZ LEONOR

DE: PEREZ LATORRE ENRIQUE

**A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI**

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 02-03-1982 Radicación:**

Doc: ESCRITURA 277 DEL 16-02-1982 NOTARIA 2 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: TITULO DE TENENCIA: 520 ADMINISTRACION

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

DE: ENRIQUE PEREZ LATORRE & CIA. LTDA.

X

DE: GUTIERREZ DE PEREZ LEONOR

DE: PEREZ LATORRE ENRIQUE

**A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI**

**ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-05-1982 Radicación:**

Doc: ESCRITURA 889 DEL 29-04-1982 NOTARIA 2 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DE: ENRIQUE PEREZ LATORRE & CIA. LTDA.

X

**ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-05-1982 Radicación: 8543**

Doc: ESCRITURA 1066 DEL 19-05-1982 NOTARIA 2 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARACION CLAUSULA 7, ESCRITURA DE REGLAMENTO #889.

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

DE: ENRIQUE PEREZ LATORRE & CIA. LTDA.

X

**ANOTACION: Nro 005 Fecha: 12-08-1982 Radicación: 12846**

Doc: RESOLUCION 4008 DEL 02-08-1982 SUPERINTENDENCIA BANCARIA DE BARRANQUILLA



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2412275893106075599**

**Nro Matrícula: 040-107990**

Página 3 TURNO: 2024-040-1-263372

Impreso el 27 de Diciembre de 2024 a las 09:23:19 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

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION.

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

DE: SUPERINTENDENCIA BANCARIA

A: ENRIQUE PEREZ LATORRE Y CIA. LTDA. X

**ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-01-1983 Radicación: 00278**

Doc: ESCRITURA 2998 DEL 29-11-1982 NOTARIA 2 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$1,300,000

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: ENRIQUE PEREZ LATORRE Y CIA. LTDA.

A: OJEDA GAMARRA GLORIA ISABEL

CC# 22375145 X

**ANOTACION: Nro 007 Fecha: 12-01-1983 Radicación:**

Doc: ESCRITURA 2998 DEL 29-11-1982 NOTARIA 2 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$900,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: OJEDA GAMARRA GLORIA ISABEL

X

A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

**ANOTACION: Nro 008 Fecha: 12-01-1983 Radicación:**

Doc: ESCRITURA 2998 DEL 29-11-1982 NOTARIA 2 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: TITULO DE TENENCIA: 520 ADMINISTRACION

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

DE: OJEDA GAMARRA GLORIA ISABEL

X

A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

**ANOTACION: Nro 009 Fecha: 12-03-1984 Radicación: 6240**

Doc: OFICIO 104 DEL 13-02-1984 JZDO, 8 C.CTO DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO CON ACCION REAL

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

DE: CONAVI

A: OJEDA GAMARRA GLORIA X

**ANOTACION: Nro 010 Fecha: 09-10-1986 Radicación: 20079**

Doc: OFICIO 1364 DEL 19-09-1986 JZDO, 8 C.CTO DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2412275893106075599**

**Nro Matrícula: 040-107990**

Página 4 TURNO: 2024-040-1-263372

Impreso el 27 de Diciembre de 2024 a las 09:23:19 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

Se cancela anotación No: 7,8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA Y ADMINISTRACION

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

DE: JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CTO.

**ANOTACION: Nro 011 Fecha: 09-10-1986 Radicación: 20079**

Doc: OFICIO 1364 DEL 19-09-1986 JZDO, 8 C.CTO DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 791 CANCELACION EMBARGO

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

DE: JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CTO.

**ANOTACION: Nro 012 Fecha: 09-10-1986 Radicación: 20080**

Doc: SIN INFORMACION AUTO APROB DEL 09-09-1986 JZDO, 8 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 OCTAVO CIVIL DEL CTO.

**A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI**

X

**ANOTACION: Nro 013 Fecha: 20-04-1987 Radicación: 8458**

Doc: ESCRITURA 952 DEL 09-04-1987 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$1,850,000

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: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

**A: CEPEDA GOMEZ LINDA SOFIA**

CC# 32660852 X

**ANOTACION: Nro 014 Fecha: 20-04-1987 Radicación: 8458**

Doc: ESCRITURA 952 DEL 09-04-1987 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA INDETERMINADA

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

DE: CEPEDA GOMEZ LINDA SOFIA

CC# 32660852 X

**A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI**

**ANOTACION: Nro 015 Fecha: 20-04-1987 Radicación: 8458**

Doc: ESCRITURA 952 DEL 09-04-1987 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: TITULO DE TENENCIA: 520 ADMINISTRACION



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2412275893106075599**

**Nro Matrícula: 040-107990**

Página 5 TURNO: 2024-040-1-263372

Impreso el 27 de Diciembre de 2024 a las 09:23:19 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

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

DE: CEPEDA GOMEZ LINDA SOFIA

CC# 32660852 X

##### A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 26-10-1993 Radicación: 33523

Doc: ESCRITURA 4285 DEL 06-10-1993 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARACION NOMENCLATURA ESCT.#952/87.

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

DE: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA COMAVI

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 26-10-1993 Radicación: 33523

Doc: ESCRITURA 4285 DEL 06-10-1993 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

A: CEPEDA GOMEZ LINDA SOFIA

CC# 32660852 X

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 26-10-1993 Radicación: 33523

Doc: ESCRITURA 4285 DEL 06-10-1993 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION: 840 CANCELACION ADMINISTRACION

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

DE: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

A: CEPEDA GOMEZ LINDA SOFIA

CC# 32660852 X

**ANOTACION: Nro 019** Fecha: 27-09-2001 Radicación: 2001-040-6-31436

Doc: ESCRITURA 2535 DEL 26-09-2001 NOTARIA 2 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1,2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA Y ADMINISTRACION

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

DE: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

A: ENRIQUE PEREZ LATORRE Y CIA LTDA

**ANOTACION: Nro 020** Fecha: 30-07-2003 Radicación: 2003-040-6-26329

Doc: ESCRITURA 3232 DEL 20-12-2001 NOTARIA 2 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA



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

**Certificado generado con el Pin No: 2412275893106075599**

**Nro Matrícula: 040-107990**

Página 6 TURNO: 2024-040-1-263372

Impreso el 27 de Diciembre de 2024 a las 09:23:19 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

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

DE: CEPEDA GOMEZ LINDA SOFIA CC# 32660852

A: ARIZA MORENO HERNANDO AUGUSTO CC# 72174437 X

**ANOTACION: Nro 021 Fecha: 30-07-2003 Radicación: 2003-040-6-26329**

Doc: ESCRITURA 3232 DEL 20-12-2001 NOTARIA 2 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

DE: ARIZA MORENO HERNANDO AUGUSTO CC# 72174437 X

**ANOTACION: Nro 022 Fecha: 03-02-2004 Radicación: 2004-040-6-4004**

Doc: ESCRITURA 2941 DEL 31-12-2003 NOTARIA 2 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 21

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0702 CANCELACION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

DE: ARIZA MORENO HERNANDO AUGUSTO CC# 72174437 X

DE: BORJA MORALES ALEXANDRA CC# 32783338

**ANOTACION: Nro 023 Fecha: 03-02-2004 Radicación: 2004-040-6-4004**

Doc: ESCRITURA 2941 DEL 31-12-2003 NOTARIA 2 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$17,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA

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

DE: ARIZA MORENO HERNANDO AUGUSTO CC# 72174437

A: ARIZA MORENO WEINER CESAR CC# 8697718 X

**ANOTACION: Nro 024 Fecha: 03-02-2004 Radicación: 2004-040-6-4004**

Doc: ESCRITURA 2941 DEL 31-12-2003 NOTARIA 2 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

DE: ARIZA MORENO WEINER CESAR CC# 8697718 X

**ANOTACION: Nro 025 Fecha: 09-01-2007 Radicación: 2007-040-6-736**

Doc: ESCRITURA 2575 DEL 14-12-2006 NOTARIA 2 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 24

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR (COMPARECE LA CONYUGE)

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



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2412275893106075599**

**Nro Matrícula: 040-107990**

Página 7 TURNO: 2024-040-1-263372

Impreso el 27 de Diciembre de 2024 a las 09:23:19 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

DE: ARIZA MORENO WEINER CESAR

CC# 8697718 X

**ANOTACION: Nro 026** Fecha: 09-01-2007 Radicación: 2007-040-6-736

Doc: ESCRITURA 2575 DEL 14-12-2006 NOTARIA 2 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$22,529,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA

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

DE: ARIZA MORENO WEINER CESAR

CC# 8697718

**A: ARIZA MORENO NORIS DEL CARMEN**

CC# 32664008 X

**ANOTACION: Nro 027** Fecha: 09-01-2007 Radicación: 2007-040-6-736

Doc: ESCRITURA 2575 DEL 14-12-2006 NOTARIA 2 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

DE: ARIZA MORENO NORIS DEL CARMEN

CC# 32664008 X

**ANOTACION: Nro 028** Fecha: 08-08-2007 Radicación: 2007-040-6-31997

Doc: ESCRITURA 1387 DEL 08-08-2007 NOTARIA 8 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 27

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELACION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR LEY 258/96

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

DE: ARIZA MORENO NORIS DEL CARMEN

CC# 32664008 X

DE: HAYDAR SANDOVAL ANTONIO MARCELO

CC# 8697765

**ANOTACION: Nro 029** Fecha: 08-08-2007 Radicación: 2007-040-6-31997

Doc: ESCRITURA 1387 DEL 08-08-2007 NOTARIA 8 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: ARIZA MORENO NORIS DEL CARMEN

CC# 32664008 X

**A: BELTRAN BENAVIDES MARGARITA**

CC# 32663870

**ANOTACION: Nro 030** Fecha: 16-04-2009 Radicación: 2009-040-6-13376

Doc: OFICIO 1412 DEL 02-04-2009 JUZGADO 17 CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RADICACION 2009-00114-00

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

DE: BELTRAN BENAVIDES MARGARITA

CC# 32663870

**A: ARIZA MORENO NORIS DEL CARMEN**

CC# 32664008 X



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2412275893106075599**

**Nro Matrícula: 040-107990**

Página 8 TURNO: 2024-040-1-263372

Impreso el 27 de Diciembre de 2024 a las 09:23:19 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: 05-02-2014 Radicación: 2014-040-6-5520

Doc: OFICIO 558+ DEL 20-11-2013 ALCALDIA DE DISTRITO BARRANQUILLA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0444 EMBARGO POR JURISDICCIÓN COACTIVA

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

DE: DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA

A: ARIZA MORENO NORIS DEL CARMEN

CC# 32664008 X

**ANOTACION: Nro 032** Fecha: 27-09-2016 Radicación: 2016-040-6-26995

Doc: RESOLUCION 08796 DEL 22-09-2016 ALCALDIA DE DISTRITO BARRANQUILLA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 31

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA

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

DE: DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA

NIT# 8901020181

A: ARIZA MORENO NORIS DEL CARMEN

CC# 32664008 X

**ANOTACION: Nro 033** Fecha: 10-12-2024 Radicación: 2024-040-6-36510

Doc: OFICIO 1310 DEL 02-12-2024 JUZGADO OCTAVO DE PEQUE AS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 30

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL RAD: 08001400301720090011400 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL

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

DE: BELTRAN BENAVIDES MARGARITA

CC# 32663870

A: ARIZA MORENO NORIS DEL CARMEN

CC# 32664008 X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*33\***

#### SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 10 Nro corrección: 1 Radicación: 2001-1455 Fecha: 16-10-2001

ANOTACION 10 CANCELA ANOT.07 Y 08 Y EN CASILLA ESPECIFICACION ES CANCELACION DE HIPOTECA Y ADMINISTRACION

Anotación Nro: 19 Nro corrección: 1 Radicación: 2001-1455 Fecha: 16-10-2001

EN ANOT.19 SE CANCELA ANOT.01 Y 02 Y CANCELA HIPOTECA Y ADMINISTRACION

Anotación Nro: 27 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-2688 Fecha: 03-08-2007

ORDEN INSERCIÓN AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR, OMITIDA-CONFORME ESC.2575/06 NOT.2

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-



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2412275893106075599**

**Nro Matrícula: 040-107990**

Página 9 TURNO: 2024-040-1-263372

Impreso el 27 de Diciembre de 2024 a las 09:23:19 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

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)

#### ===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====

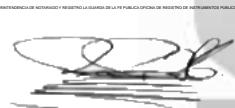
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-040-1-263372

FECHA: 27-12-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA



RAFAEL JOSE PEREZ HERAZO  
REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

Nombre del Solicitante	Geyber Stivel Silva Parrado	Identificación	1094246656
Dirección del Solicitante	Cra 60 #64-86	Correo Electrónico	stiv9607@gmail.com

La Oficina de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, en ejercicio de la función señalada en el artículo 84 del Decreto Acordal 0801 de 2020, a saber, la de dirigir los procesos de asignación y actualización de la nomenclatura de la ciudad, en concordancia con el artículo 39 del Acuerdo 006 del 2024, le informa que, conforme a la información gráfica y alfanumérica de la base de datos de nomenclaturas de la Secretaría Distrital de Planeación del Distrito de Barranquilla, y teniendo en cuenta la información geográfica de la base catastral del Distrito, al predio que se identifica a continuación:

REFERENCIA CATASTRAL	080010101000003090901900000047
BARRIO	Bellavista
PIEZA URBANA	Prado Norte

Le corresponde la siguiente nomenclatura domiciliaria:

NOMENCLATURA	Carrera 60 64 86 AP 404
--------------	-------------------------

#### NOTAS:

- El presente certificado tiene asidero jurídico por el numeral 7 del artículo 2.3.2.2.3.95. del Decreto 1077 del 2015 (Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio), el cual establece lo siguiente: "Obligaciones de los municipios y distritos. Los municipios y distritos en ejercicios de sus funciones deberán: ... 7. Establecer en el municipio o distrito una nomenclatura alfanumérica precisa, que permita individualizar cada predio..."
- Teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 39 del Acuerdo 006 de 2024 (por el cual se adopta el Plan de Desarrollo Territorial Barranquilla a Otro Nivel 2024-2027), el Concejo Distrital de Barranquilla otorgó a la Oficina de Planeación Territorial, adscrita a la Secretaría Distrital de la Alcaldía de Barranquilla, la facultad de determinar y reglamentar todos los procesos de asignación, revisión adición y corrección de la nomenclatura vial y domiciliaria de la ciudad.
- De no contar el predio objeto de solicitud con una nomenclatura domiciliaria formal o con la estructura establecida por el manual de nomenclatura domiciliaria adoptado por la Resolución 202 del 11 de diciembre de 2024, deberá proceder a solicitar la asignación de la nomenclatura domiciliaria a la Secretaría Distrital de Planeación.
- Este documento no constituye ni reemplaza cualquier documento de propiedad, licencia urbanística, concepto de uso del suelo, concepto de norma o similares, ni determina línea de propiedad, cabidas y/o linderos del predio. No otorga derechos ni obligaciones a su peticionario ni modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o hayan sido ejecutoriadas, ni autoriza ningún tipo de intervención. No consolida situaciones particulares o concretas.
- Esta información únicamente aplica de acuerdo con las áreas o cabidas y linderos prediales señalados en la base de datos alfanumérica y gráfica que reposa en la base de datos de la Gerencia de Gestión Catastral, Gestor y autoridad Oficial de la información cartográfica y catastral del Distrito de Barranquilla, cumpliendo las especificaciones técnicas de referencia establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, que tienen que considerar los productos de la cartografía básica oficial de Colombia, es decir, ortoimágenes, modelos digitales de terreno y bases de datos cartográficas. Cualquier modificación realizada en fecha posterior a la emisión de este reporte, puede variar la información aplicable, aun cuando conserve la misma nomenclatura, dirección o matrícula inmobiliaria.



Inicio () / PQR

Geyber stivel silva | ESPAÑOL 

### TU PAGO FUE EXITOSO

Estado de tu transacción: Aprobada

#### ESTA ES LA INFORMACIÓN DE TU PAGO:

Razón social ó recaudador: LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS

Concepto: Avaluo casco urbano

Nombre del pagador: Geyber stivel silva

Identificación: 1094246656

Valor cancelado: 302,000.00

Medio de pago: PSE VIP

Banco: BANCO BBVA COLOMBIA S.A.

Transacción CUS: 1181942333

Cód. del pedido: 812

Id pago: 2633

Ticket: 1465300812

Fecha de pago: 08/01/2025 06:52:49.0

---

[Imprimir](#)

GERENCIA@LOSROSALES.COM LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS

Diseño, desarrollo y soporte Zona Virtual S.A. Copyright © (<http://www.zonavirtual.com>)



ARCHIVO: LRCAJA-1094246656

avalsign.com

### TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	<b>Estado:</b>	Firmado
	<b>Documento:</b>	LRCAJA-1094246656
	<b>Hash documento:</b>	40e3f389b2
	<b>Fecha creación:</b>	2025-01-10 13:57:30

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  RAMIRO JOSE JIMENEZ MUGNO Documento: 1065643593 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 970654	
<b>Puntos de autenticación:</b> Correo electrónico: ramirojimenez1992@gmail.com Celular: 3008174136 <b>Nivel de seguridad:</b> Validado por código único enviado por correo y MSM <b>IP registrada de:</b> Perito 191.95.23.66   2025-01-10 10:18:00	

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>

