



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRCAJA-1063146567

## RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	FELIX ANTONIO ORTEGA NUÑEZ
NIT / C.C CLIENTE	1063146567
DIRECCIÓN	CL 47 33-90 AP 504
SECTOR	Urbano <b>Estrato 3</b>
BARRIO	CHIQUINQUIRÁ
CIUDAD	Barranquilla
DEPARTAMENTO	Atlántico
PROPOSITO	<b>Modelo 8-14</b>
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	RAMIRO JOSE JIMENEZ MUGNO
IDENTIFICACIÓN	1065643593

## ANTECEDENTES

FECHA VISITA	05/02/2025
FECHA INFORME	06/02/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	22 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	GISELA PATRICIA PEREZ MENDOZA   CASTRO QUINTERO JHON ALVEIRO			
NUM. ESCRITURA	890 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	Cuarta	FECHA 14/04/2018
CIUDAD ESCRITURA	Barranquilla		DEPTO	Atlántico
CEDULA CATASTRAL	080010105000004120902900000167			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO APORTADA			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	ALTOS DE CHIQUINQUIRA			
VALOR ADMINISTRACION	Tiene	MENSUALIDAD	190000	VRxM2 2278.18
COEFICIENTE DE COPROPRIEDAD	2.4453			

M. INMOB.	N°
040-372498	Apartamento 504

## OBSERVACIONES GENERALES

**Inmueble ubicado en:** La ciudad de Barranquilla, barrio Chiquinquirá, sobre la calle 47 entre carreras 33 y 35  
**Al inmueble se llega así:** Nos ubicamos en la carrera 33 con avenida Murillo, en sentido oriente-occidente; seguimos hasta llegar a la calle 47, giramos a la derecha sobre esta y en la acera derecha se encuentra ubicado el inmueble con nomenclatura 33-90  
 Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados, independientes y funcionales.

## ACABADOS

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

## DOTACIÓN COMUNAL

Portería	Si	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	Si	TerrazaComunal	Si	JardinInfantil	Si
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	Si	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 195,051,917

VALOR ASEGURABLE \$ COP 195,051,917

## 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. EN VISITA SE REGISTRA 145.2, EN CERTIFICADO DE TRADICIÓN 83.40 m<sup>2</sup>, PARA UNA DIFERENCIA DE 57%. Deben realizar aclaración de áreas, linderos y coeficientes de copropiedad.

Oficina: Cl 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: 2025-02-05 22:21:00

  
 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	100
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:**  
**Plan De Ordenamiento Territorial De Barranquilla 2020-2032**

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	83.40
AREA PRIVADA	M2	83.40

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA	M2	83
AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	123209000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	145.2

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA VALORADA	M2	83.40

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 47 33-90 AP 504 | CHIQUINQUIRÁ | Barranquilla | Atlántico está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura pública No. 2703, fecha: 24/06/2006, Notaría: Quinta y ciudad: Barranquilla Atlántico.

## SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	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	0-100

## Amoblamiento Urbano

Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:
NO	Si	NO

## Impacto Ambiental

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

## EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	5
Nº de Sótanos	1
Vida Util	100 años
Vida Remanente	78
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
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 bloque aislado
Año de Construcción	2003

## 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: Cl 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	83.40	M2	\$2,338,752.00	100.00%	\$195,051,916.80
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$195,051,917</b>
Valor en letras	Ciento noventa y cinco millones cincuenta y un mil novecientos diecisiete 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 observa 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 15,16, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

**Garaje:** El inmueble a evaluar no cuenta con garajes ni depósitos.

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

**Propiedad horizontal:** Escritura: 2703, Fecha escritura: 24/06/2006, Notaría escritura: Quinta, Ciudad escritura: Barranquilla Atlántico, Administración: 190000, Total unidades: 100, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 12 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Garaje visitante: Si, Jardín infantil: Si, Terraza comunal: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: No

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 2, Habitaciones: 5, Closet: 5, Baño privado: 2, Estar: 1, Zona ropa: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Se encontró al inmueble en aparente buen estado de conservación con respecto a sus acabados.

**-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	B. CHIQUINQUIRÁ		\$160,000,000	0.95	\$152,000,000		\$		\$	\$2,412,698.41	3217759298
2	B. CHIQUINQUIRÁ		\$150,000,000	0.95	\$142,500,000		\$		\$	\$2,192,307.69	3160232662
3	B. CHIQUINQUIRÁ		\$180,000,000	0.95	\$171,000,000		\$		\$	\$2,514,705.88	3002451607
4	B. CHIQUINQUIRÁ		\$160,000,000	0.95	\$152,000,000		\$		\$	\$2,235,294.12	3168333731
<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			63	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,412,698.41
2			65	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,192,307.69
3			68	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,514,705.88
4			68	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,235,294.12
<b>22 aÑos</b>										
								<b>PROMEDIO</b>	<b>\$2,338,751.53</b>	
								<b>DESV. STANDAR</b>	<b>\$151,192.27</b>	
								<b>COEF. VARIACION</b>	<b>6.46%</b>	

VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$2,489,943.80	<b>TOTAL</b>	\$207,661,312.57
VALOR MÍNIMO	<b>POR Mt2</b>	\$2,187,559.25	<b>TOTAL</b>	\$182,442,441.80
VALOR TOTAL	\$195,051,916.80			

Observaciones:

## Enlaces:

1-<https://www.fincarajz.com.co/apartamento-en-venta/7827016>2-<https://www.fincarajz.com.co/apartamento-en-venta/11102421>3-<https://www.fincarajz.com.co/apartamento-en-venta/191685560>4-<https://www.fincarajz.com.co/apartamento-en-venta/191773239>

## DIRECCIÓN:

CL 47 33-90 AP 504 | CHIQUINQUIRÁ | Barranquilla | Atlántico

## COORDENADAS (DD)

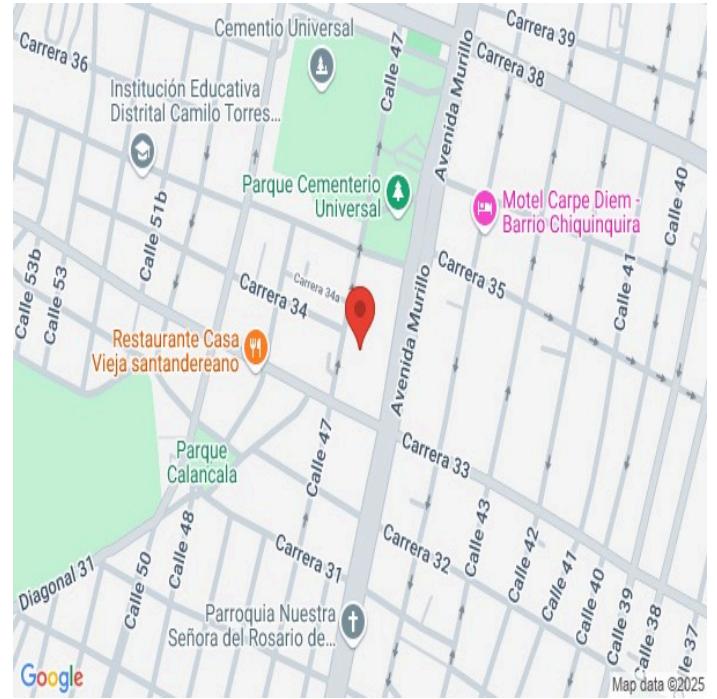
**Latitud:** 10.9760664

**Longitud:-74.7889558**

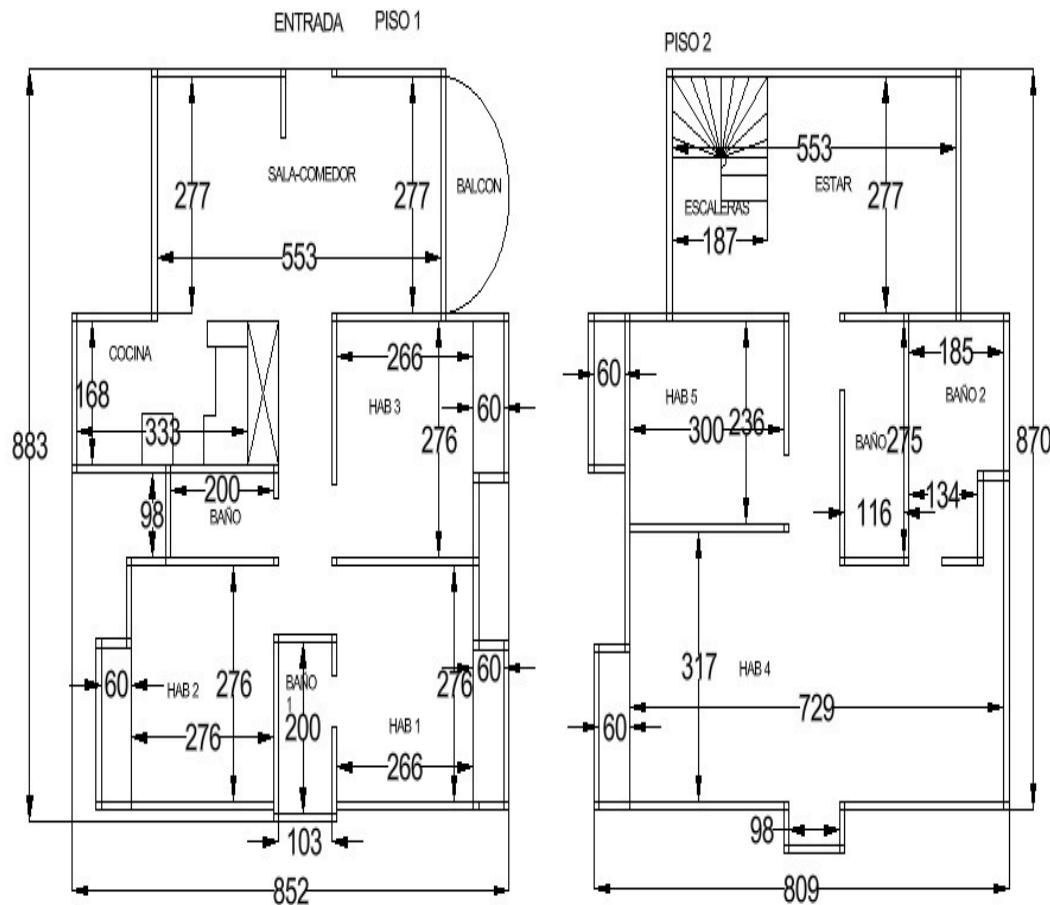
## COORDENADAS (DMS)

**Latitud:** 10° 58' 33.837"

Longitud: 74° 47' 20.241''



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN



## FOTOS General

Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



## FOTOS General

Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Escalera del inmueble



Balcón



Hall o Estar de Habitaciones



## FOTOS General

Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



Habitación 4



Baño Privado Hab 4



Habitación 5



## FOTOS General

Baño Social 1



Baño Social 2



Shut de Basuras-CJ



Garajes Comunales-CJ



Escalera común - CJ



Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Piscinas-CJ



## FOTOS General

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 valuador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

**FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1063146567**



PIN de Validación: b8530add



<https://www.raa.org.co>



**Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA**

NIT: 900796614-2

**Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio**

El señor(a) RAMIRO JOSE JIMENEZ MUGNO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1065643593, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Agosto de 2023 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1065643593.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) RAMIRO JOSE JIMENEZ MUGNO se encuentra Avaluado 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

Regímen  
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

Regímen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b8530add



#### 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

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 11 Activos Cadastrales 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

Régimen  
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

#### 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

Página 2 de 3



PIN de Validación: b8530ad0



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 Auto-regulador Nacional de Avaluadores - ANA.



**PIN DE VALIDACIÓN**

b8530ad0

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 tres (03) días del mes de Febrero del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 2501213491107048400**

**Nro Matrícula: 040-372498**

Página 1 TURNO: 2025-040-1-13171

Impreso el 21 de Enero de 2025 a las 05:08:27 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: 06-08-2003 RADICACIÓN: 2003-27123 CON: ESCRITURA DE: 24-06-2003

CODIGO CATASTRAL: 08001010500004120902900000167 COD CATASTRAL ANT: 08001010504120167902

NUPRE: AFT0034HJPE

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 2703 de fecha 24-06-2003 en NOTARIA 5 de BARRANQUILLA APARTAMENTO 504 con area de 83.40 M2. con coeficiente de 2.4453 % (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).



**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

COMPLEMENTACION DE LA TRADICION DEL INMUEBLE CON MATRICULA #040-0367968---EDIFICIO ALTOS DE CHIQUINQUIRA.--- 05-12-2002 ESCRITURA 2056 DEL 16-10-2002 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA COMPROVANTA, POR VALOR DE \$ 190,000,000.00 DE: VALENCIA GALIANO CESAR A., VALENCIA GALIANO JAIRO, A: SOCIEDAD PORTAL DE SAN JOSE S.A, REG EN LA MAT 98438 Y 85580--EN RELACION CON LA ESC DE ENGLOBE #0308 DE FECHA 6 DE FEBR/03, DE LA NOT 3 DE ESTE CTO, REG EL 12 DE FEB/03, BAJO EL FOLIO DE MAT #040-0367968---EN RELACION CON LA ESC 0568 DE 12 DE MZO/03, DE LA NOT 3 DE ESTE CTO, REG EL 1 DE ABRIL/03, BAJO EL FOLIO DE MAT #040-0367968 EN CUANTO ACLARACION A LA ESC 2751 DE 30 DE DIC/02, ---EN RELACION CON LA ESC 0705 DE 31 DE MZO/03, DE LA NOT 3 DE ESTE CTO, REG EL 1 DE ABRIL/03, BAJO EL FOLIO DE MAT #040-0367968 EN CUANTO A UNA ACLARACION A LA ESC 0568 DE MZO 12/03--- 21-12-1981 ESC 3463 DEL 02-12-1981 NOT 1 DE B/QUILLA COMPROVANTA, POR VALOR DE \$ 200,000.00 DE: ESTRADA DE EDNA MARINA ESTHER, A : VALENCIA GALIANO CESAR A., VALENCIA GALIANO JAIRO, REG EN LA MAT 98438--- 30-09-1981 SENTENCIA SN DEL 14-07-1973 JZDO, #8 C.CTO DE B/QUILLA ADJUDICACION EN SUCESION DE: ESTRADA RESTREPO HONORIO, A: ESTRADA GOMEZ MARINA ESTHER, REG EN LA MAT 98438--30-09-1981 OFICIO 503 DEL 21-09-1981 JZDO, #8 C.CTO DE B/QUILLA ACLARACION MEDIDAS Y LINDEROS SENTENCIA/73 DE: JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CTO, REG EN LA MAT 98438--21-12-1981 ESC 3463 DEL 02-12-1981 NOTARIA 1 DE BARRANQUILLA INSERCIÓN NOMECLATURA DE: ESTRADA DE EDNA MARINA ESTHER, REG EN LA MAT 98438--15-06-1962 ESC 1289 DEL 07-06-1962 NOT 2 DE B/QUILLA COMPROVANTA, POR VALOR DE \$ 14,000.00 DE: GARTHY DE GERON VICTORIA, A: ESTRADA RESTREPO HONORIO, REG EN LA MAT 98438--16-02-1960 ESC 277 DEL 02-02-1960 NOT 1 DE B/QUILLA COMPROVANTA, POR VALOR DE \$ 10,500.00 DE: BARROS RODRIGUEZ DORA O., A: GARTHY DE GERON VICTORIA, REG EN LA MAT 98438-- 12-02-2003 ESC 0308 DEL 06-02-2003 NOTARIA 3 DE B/QUILLA ACTUALIZACION AREA DE: EL PORTAL DE SAN JOSE S.A, REG EN LA MAT 85580-- 31-07-1980 ESC 1093 DEL 28-05-1980 NOT 3 DE B/QUILLA COMPROVANTA, POR VALOR DE \$ 300,000.00 DE: CHADID VDA DE QUINTERO MARIA ISABEL, A: VALENCIA GALIANO CESAR A., VALENCIA GALIANO JAIRO, REG EN LA MAT 85580-- 17-12-1973 SENTENCIA 999999999 DEL 15-04-1971 JZDO, #3 C.CTO DE B/QUILLA ADJUDICACION EN SUCESION DE: QUINTERO PERDOMO ARTURO, A : CHADID VDA DE QUINTERO MARIA ISABEL, REG EN LA MAT 85580-- 29-10-1949 ESC 2166 DEL 15-10-1949 NOT 3 DE B/QUILLA COMPROVANTA CON OTRO INMUEBLE, POR VALOR DE \$ 28,075.00 DE: MARTINEZ F, LUIS E, A : QUINTERO P, ARTURO, REG EN LA MAT 85580-- N.I.D.E.A.--EL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE COMPLEMENTACION TRATA DEL EDIFICIO ALTOS DE CHIQUINQUIRA SITUADO EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE B/QUILLA, EN LA ACERA ORIENTAL DE LA CALLE 47 ENTRE LAS KRAS 33 Y 35 DISITINGUIDO CON EL #33-70; 33-76 Y 33-90, LOTE DE TERRENO CONSTAMTE DE 1.816.00 MTS2 CUYAS MEDIDAS Y LINDEROS OSN: NORTE, MIDE 64 MTS 40 CTMS, Y LINDA CON PRDDIO QUE ES O FUE DE RUEDA GUARIN HERMANOS, SUR, MIDE 55 MTS 30 CTMS, Y LINDA CON PREDIO QYUE ES O FUE DE MALDONADO STAND EDUARDO Y OTRA; ESTE, MIDE 33 MTS 40 CTMS EN LINEA QUEBRADA DE 9 MTS 60 CTMS, 3 MTS 30 CTMS Y 20 MTS CON 50 CTMS Y LINDA CON PREDIO QUE ES O FUE DE GUTIERREZ VALDIVIESO ANTONIO Y EL PREDIO 0041; OESTE, MIDE 30 MTS 90 CTMS Y LINDA CON LA CALLE 47

**DIRECCION DEL INMUEBLE**



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

**Certificado generado con el Pin No: 2501213491107048400**

**Nro Matrícula: 040-372498**

Página 2 TURNO: 2025-040-1-13171

Impreso el 21 de Enero de 2025 a las 05:08:27 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

Tipo Predio: URBANO

1) CL 47 # 33 - 90 APTO 504

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

040 - 367968

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 03-04-2003 Radicación: 2003-040-6-11690

Doc: ESCRITURA 389 DEL 25-03-2003 NOTARIA 4 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: EL PORTAL DE SAN JOSE S.A

NIT# 8020087271 X

A: BANCO GRANAHORRAR

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 03-04-2003 Radicación: 2003-040-6-11691

Doc: ESCRITURA 431 DEL 01-04-2003 NOTARIA 4 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION DE ESC# 389 -25-03-2003 NOT.4. EN CUANTO AL NUMERO CORRECTO DE MATRICULA.

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

DE: GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A.

DE: EL PORTAL DE SAN JOSE S.A

NIT# 8020087271 X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 05-08-2003 Radicación: 2003-040-6-27123

Doc: ESCRITURA 2703 DEL 24-06-2003 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

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)**

DE: EL PORTAL DE SAN JOSE S. A.

X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 05-08-2003 Radicación: 2003-040-6-27124

Doc: ESCRITURA 3334 DEL 20-07-2003 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ACLARACION A E.P. 2703/2003 DE NOTARIA 5, EN CUANTO AL AREA CORRECTA DE LOS APTOS. 508 Y 509

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

DE: EL PORTAL DE SAN JOSE S. A.

X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 25-02-2005 Radicación: 2005-040-6-6561

Doc: ESCRITURA 55 DEL 07-01-2005 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$46,000,000



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

**Certificado generado con el Pin No: 2501213491107048400**

**Nro Matrícula: 040-372498**

Página 3 TURNO: 2025-040-1-13171

Impreso el 21 de Enero de 2025 a las 05:08:27 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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

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

DE: EL PORTAL DE SAN JOSE S.A	NIT# 8020087271
A: DOMENECH SARMIENTO CARMEN ISABEL	CC# 22639716 X
A: PEREZ MARTINEZ JAIME	CC# 77021193 X

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 25-02-2005 Radicación: 2005-040-6-6561

Doc: ESCRITURA 55 DEL 07-01-2005 NOTARIA 5 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: DOMENECH SARMIENTO CARMEN ISABEL	CC# 22639716 X
DE: PEREZ MARTINEZ JAIME	CC# 77021193 X

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 25-02-2005 Radicación: 2005-040-6-6561

Doc: ESCRITURA 55 DEL 07-01-2005 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: DOMENECH SARMIENTO CARMEN ISABEL	CC# 22639716 X
DE: PEREZ MARTINEZ JAIME	CC# 77021193 X

**A: A FAVOR SUYO DE SU CONYUGE DE SUS HIJOS MENORES Y DE LOS QUE LLLEGARE(N) A TENER**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 25-02-2005 Radicación: 2005-040-6-6561

Doc: ESCRITURA 55 DEL 07-01-2005 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$33,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: DOMENECH SARMIENTO CARMEN ISABEL	CC# 22639716 X
DE: PEREZ MARTINEZ JAIME	CC# 77021193 X

**A: EL PORTAL DE SAN JOSE S.A** NIT# 8020087271

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 18-10-2006 Radicación: 2006-040-6-42151

Doc: ESCRITURA 6511 DEL 04-10-2006 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA S.A. (CESIONARIO)



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

**Certificado generado con el Pin No: 2501213491107048400**

**Nro Matrícula: 040-372498**

Página 4 TURNO: 2025-040-1-13171

Impreso el 21 de Enero de 2025 a las 05:08:27 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

**A: EL PORTAL DE SAN JOSE S.A.**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 20-02-2008 Radicación: 2008-040-6-6655

Doc: ESCRITURA 8153 DEL 05-12-2006 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$33,000,000

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELA HIPOTECA

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

DE: EL PORTAL DE SAN JOSE S.A

NIT# 8020087271

A: DOMENECH SARMIENTO CARMEN ISABEL

CC# 22639716 X

A: PEREZ MARTINEZ JAIME

CC# 77021193 X

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 09-01-2018 Radicación: 2018-040-6-38

Doc: ESCRITURA 3897 DEL 19-12-2017 NOTARIA QUINTA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DEL PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: DOMENECH SARMIENTO CARMEN ISABEL

CC# 22639716 X

DE: PEREZ MARTINEZ JAIME

CC# 77021193 X

**A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE Y/O COMPAÑERO PERMANENTE SUS HIJOS MENORES QUE TENGA O LLEGARE A TENER**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 24-04-2018 Radicación: 2018-040-6-10187

Doc: ESCRITURA 890 DEL 14-04-2018 NOTARIA CUARTA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION E.P. #55 DEL 7 DE ENERO DE 2005 DE LA NTA 5 DE B/QUILLA EN CUANTO A SU APELLIDO CORRECTO  
SIENDO EL CORRECTO ES CARMEN ISABEL DOMENECH SARMIENTO CC 22639716

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

A: DOMENECH SARMIENTO CARMEN ISABEL

22639716

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 24-04-2018 Radicación: 2018-040-6-10187

Doc: ESCRITURA 890 DEL 14-04-2018 NOTARIA CUARTA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: DOMENECH SARMIENTO CARMEN ISABEL

22639716

A: PEREZ MARTINEZ JAIME

CC# 77021193

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 24-04-2018 Radicación: 2018-040-6-10187



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

**Certificado generado con el Pin No: 2501213491107048400**

**Nro Matrícula: 040-372498**

Página 5 TURNO: 2025-040-1-13171

Impreso el 21 de Enero de 2025 a las 05:08:27 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

Doc: ESCRITURA 890 DEL 14-04-2018 NOTARIA CUARTA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$77,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVVENTA

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

DE: DOMENECH SARMIENTO CARMEN ISABEL

22639716

DE: PEREZ MARTINEZ JAIME

CC# 77021193

A: CASTRO QUINTERO JHON ALVEIRO

X 1091652238

A: PEREZ MENDOZA GISELA PATRICIA

CC# 1129488159 X

**ANOTACION: Nro 015 Fecha: 24-04-2018 Radicación: 2018-040-6-10187**

Doc: ESCRITURA 890 DEL 14-04-2018 NOTARIA CUARTA 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: CASTRO QUINTERO JHON ALVEIRO

X 1091652238

DE: PEREZ MENDOZA GISELA PATRICIA

CC# 1129488159 X

A: BANCO CAJA SOCIAL

NIT# 8600073354

**ANOTACION: Nro 016 Fecha: 24-04-2018 Radicación: 2018-040-6-10187**

Doc: ESCRITURA 890 DEL 14-04-2018 NOTARIA CUARTA 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)**

A: CASTRO QUINTERO JHON ALVEIRO

X 1091652238

A: PEREZ MENDOZA GISELA PATRICIA

CC# 1129488159 X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*16\***

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

Anotación Nro: 16 Nro corrección: 1 Radicación: C2018-1952 Fecha: 22-05-2018

CASILLA PERSONA NOMBRE CORREGIDO VALE ART 59 LEY 1579/2012 LMCB13

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: ICARE-2022 Fecha: 09-06-2022

SE ACTUALIZA/INCLUYE FICHA CATASTRAL Y/O NUPRE, CON EL SUMINISTRADO POR EL GC DE BARRANQUILLA, RES. GGCD-021-2022 DEL 23/05/2022 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: 18-02-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*



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

**Certificado generado con el Pin No: 2501213491107048400**

**Nro Matrícula: 040-372498**

Página 6 TURNO: 2025-040-1-13171

Impreso el 21 de Enero de 2025 a las 05:08:27 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: 2025-040-1-13171      FECHA: 21-01-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

PATRICIA ALVAREZ CORONADO  
REGISTRADOR PRINCIPAL (E)

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

Inicio () / PQR

Felix Antonio Ortega Nuñez | 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: Peritaje

Nombre del pagador: Felix Antonio Ortega Nuñez

Identificación: 1063146567

Valor cancelado: 302,000.00

Medio de pago: PSE VIP

Banco: BANCO POPULAR

Transacción CUS: 1243265268

Cód. del pedido: 871

Id pago: 2739

Ticket: 2161200871

Fecha de pago: 04/02/2025 02:58:32.0

**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: Peritaje

Nombre del pagador: Felix Antonio Ortega

Nuñez

Identificación: 1063146567

Valor cancelado: 302,000.00

Medio de pago: PSE VIP

Banco: BANCO POPULAR

Transacción CUS: 1243265268

Cód. del pedido: 871

Id pago: 2739

Ticket: 2161200871

Fecha de pago: 04/02/2025 02:58:32.0

**Imprimir**



ARCHIVO: LRCAJA-1063146567

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-1063146567
	<b>Hash documento:</b>	20e966f23b
	<b>Fecha creación:</b>	2025-02-06 09:59:34

Firmas | Gestión en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  RAMIRO JOSE JIMENEZ MUGNO Documento: 1065643593 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 331743	
<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 201.232.164.53   2025-02-05 22:21:00	

Gestionado por [avalsign.com](https://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>

