



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1143116640

RESUMEN EJECUTIVO				ANTECEDENTES	
CLIENTE	BREINER JOSE CARO VENERA			FECHA VISITA	10/05/2025
NIT / C.C CLIENTE	1143116640			FECHA INFORME	12/05/2025
DIRECCIÓN	KR 7 # 131 - 98 APTO 304 TO 6 CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD CARIBE MZ 15			DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 1		EDAD (AÑOS)	10 años
BARRIO	Caribe verde			REMODELADO	
CIUDAD	Barranquilla			OCCUPANTE	Arrendatario
DEPARTAMENTO	Atlántico			TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Modelo 8-14			USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial				
VALUADOR	RAMIRO JOSE JIMENEZ MUGNO				
IDENTIFICACIÓN	1065643593				

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	YOHANNA CARO VENERA CARO VENERA IVAN DAVID			
NUM. ESCRITURA	3654 Escritura De #NOTARIA	Tercera	FECHA	26/08/2016
ESCRITURA	Propiedad			
CIUDAD	Barranquilla		DEPTO	Atlántico
CEDULA CATASTRAL	08001012700001660001906030004			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PROTOCOLIZADA EN ESCRITURA 4870 DEL 14-12-2015 NOTARIA TERCERA DE BARRANQUILLA			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	Ciudad Caribe			
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	58000	VRxM2
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.2083333			

M. INMOB.	N°
040-539061	APARTAMENTO 304 TORRE 6

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: En la ciudad de Barranquilla Atlántico, sector de caribe verde.

Al inmueble se llega así: Nos ubicamos en la entrada de caribe verde y seguimos por toda la avenida hasta llegar a la calle 131, giramos a la izquierda sobre esta y seguimos hasta el fondo (cra 7) giramos a la derecha y en la acera izquierda se encuentra ubicado el cj ciudad caribe. (no cuenta con nomenclatura).

Distribución del inmueble: (Sala-comedor, 3 habitaciones, 1 baño social, cocina y una pequeña zona de ropa)

Características adicionales: El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.

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.

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

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 82,255,646

VALOR ASEGUARABLE \$ COP 82,255,646

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


RAMIRO JOSE JIMENEZ MUGNO
 Perito Actuante
 C.C: 1065643593 RAA: AVAL-1065643593
 Firmado electrónicamente en AvalSign.
 Fecha: 2025-05-11 16:45:00


Luis Fernando Jimenez Mugno
 Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.
 Nombre de la firma

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.

Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	1280
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 – POT – Alcaldía de Barranquilla, Distrito Especial, Industrial y Portuario.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	45.70	AREA	M2	
AREA PRIVADA	M2	43	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	63703000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	44.02	AREA PRIVADA VALORADA	M2	43
AREA LIBRE MEDIDA	M2	9.63			

OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 7 # 131 - 98 APTO 304 TO 6 CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD CARIBE MZ 15 | Caribe verde | Barranquilla | Atlántico está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura pública No. 4870, fecha: 14/12/2015, Notaría: Tercera y ciudad: Barranquilla.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	300-400
Escolar	Bueno	mas de 500
Asistencial	Bueno	mas de 500
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas 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)	
Estado de conservación	Bueno
Nº de pisos	5
Nº de sótanos	
Vida útil	100 años
Vida remanente	90
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Interior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa FÁcil
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	2015

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

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	CONSTRUCCIÓN	43	M2	\$1,912,922.00	100.00%	\$82,255,646.00
TOTALES					100%	\$82,255,646
Valor en letras	Ochenta y dos millones doscientos cincuenta y cinco mil seiscientos cuarenta y seis Pesos Colombianos					
	TOTAL COMERCIAL					
	OFERTA Y DEMANDA					
Tiempo esperado de comercialización (Meses):	12					
Perspectivas de valoración:	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias					
Comportamiento Oferta y Demanda:	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.					
Actualidad edificadora:	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.					

SALVEDADES

Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Limitaciones al dominio: anotación 8,9,10, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

Garaje: El inmueble objeto de avalúo no cuenta con garajes ni depósitos.

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

Propiedad horizontal: Escritura: 4870, Fecha escritura: 14/12/2015, Notaría escritura: Tercera, Ciudad escritura: Barranquilla, Administración: 58000, Total unidades: 1280, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Bomba eyectora: Si, Garaje visitante: Si, Jardín infantil: Si, Terraza comunal: Si, Ascensores: No

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Se encontró al inmueble objeto de avalúo en aparente buen estado de conservación con respecto a sus acabados durante la visita.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	CECILIA DE LA HOZ (CIUDAD CARIBE)		\$90,000,000	0.97	\$87,300,000		\$		\$	\$1,897,826.09	3142688116
2	BRAYAN MENDEZ (CIUDAD CARIBE)		\$85,000,000	0.97	\$82,450,000		\$		\$	\$1,873,863.64	3008534763
3	MARIA TAPIAS (CIUDAD CARIBE)		\$90,000,000	0.97	\$87,300,000		\$		\$	\$1,940,000.00	3240135133
4	FERNANDA APONTE (CIUDAD CARIBE)		\$90,000,000	0.97	\$87,300,000		\$		\$	\$1,940,000.00	3167142091
Del inmueble		3		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1		51	46	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,897,826.09
2		49	44	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,873,863.64
3		50	45	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,940,000.00
4		50	45	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,940,000.00
	10 años									
								PROMEDIO	\$1,912,922.43	
								DESV. STANDAR	\$32,761.15	
								COEF. VARIACION	1.71%	

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$1,945,683.58	TOTAL	\$83,664,393.90
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$1,880,161.29	TOTAL	\$80,846,935.30
VALOR TOTAL	\$82,255,646.00			

Observaciones:

Enlaces:

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO**DIRECCIÓN:**

KR 7 # 131 - 98 APTO 304 TO 6 CONJUNTO RESIDENCIAL
CIUDAD CARIBE MZ 15 | Caribe verde | Barranquilla | Atlántico

COORDENADAS (DD)

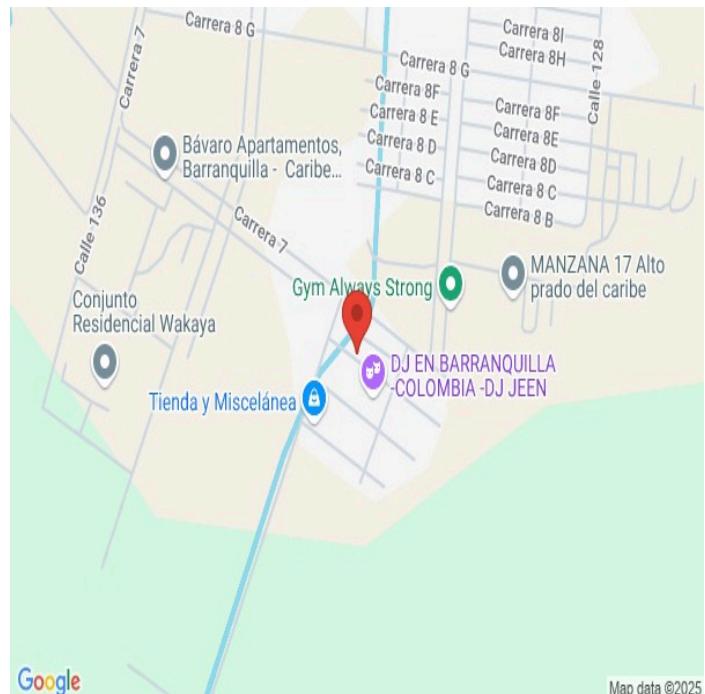
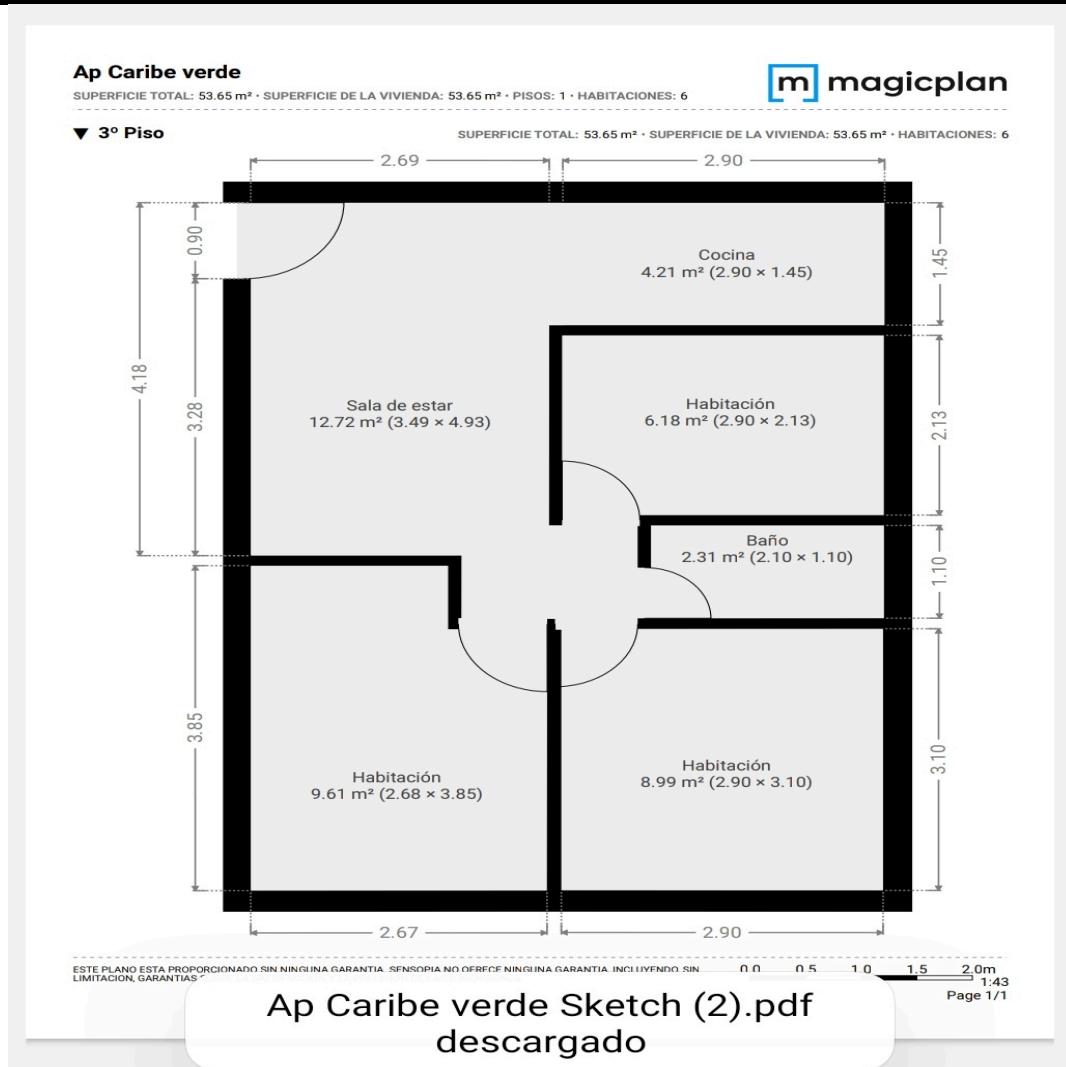
Latitud: 10.9507972

Longitud: -74.8565956

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 10° 57' 2.8686''

Longitud: 74° 51' 23.745''

**PLANO DE DISTRIBUCIÓN**

FOTOS: General

Vía frente al inmueble



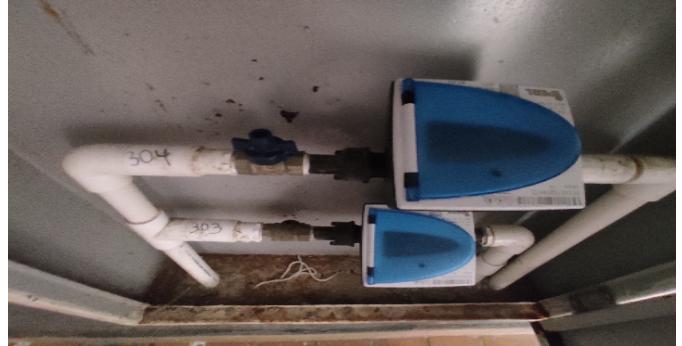
Entorno



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



Habitación 3



Baño Social 1



FOTOS: General

Garajes Comunales-CJ



Escalera común - CJ



Juegos Infantiles-CJ



Garajes para motos-CJ



Otras Zonas Sociales-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 evaluador 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-1143116640



PIN de Validación: **bbdefaa**



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) RAMIRO JOSE JIMENEZ MUGNO se encuentra ACTIVO y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
11 Ago 2021

Régimen 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

Régimen Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
11 Ago 2023

Régimen Régimen Académico



PIN de Validación: b40e0adf



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

Régimen
Régimen Académico

RAA AVALUO: LRCAJA-1143116640 M.I.: 040-539061
Los datos de contacto del(a) avaluado 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 reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

b40e0adf



PIN de Validación: b40e0adi



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 Mayo del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

RAA AVALUO: LRCAJA-1143116640 M.I.: 040-539061



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2505075788113720454

Nro Matrícula: 040-539061

Página 1 TURNO: 2025-040-1-110957

Impreso el 7 de Mayo de 2025 a las 11:50:35 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: 19-01-2016 RADICACIÓN: 2016-601 CON: ESCRITURA DE: 14-12-2015

CODIGO CATASTRAL: 08001012700001660001906030004 COD CATASTRAL ANT: 080010006000000000533906030004

NUPRE: AFT0040AHFF

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 304 TORRE 6 CON AREA DE 43.00M2, AREA CONSTRUIDA 45.70M2 CON COEFICIENTE DE 0.2083333% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.4870 DE FECHA 14-12-2015 EN NOTARIA TERCERA DE BARRANQUILLA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) POR ACLARACION AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL SEGUN ESCRITURA PUBLICA NUMERO 2063 DEL 09-06-2016 DE LA NOTARIA TERCERA DE BARRANQUILLA ESTE APARTAMENTO QUEDA CON UN COEFICIENTE DE 0.078125%

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 040-510599 DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DENOMINADO CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD CARIBE MANZANA 15 ESCRITURA 4870 DE 14-12-15 NOTARIA TERCERA DE BARRANQUILLA.- 16-09-14 ESCRITURA 2014 DE 21-08-14 NOTARIA CUARENTA Y DOS DE BOGOTA, TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL PARA INCREMENTAR PATRIMONIO AUTONOMO DE: WAREHOUSE OVERSEAS ENTREPRISES CORP. A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO P.A.CIUDAD CARIBE MANZANA 15.-COMPLEMENTACION DEL INMUEBLE CON MATRICULA 040-461118-17-12-2010 ESCRITURA 1379 DEL 17-11-2010 NOTARIA 11 DE BARRANQUILLA ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD DE: WAREHOUSE OVERSEAS ENTERPRISE CORP., CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA, A: WAREHOUSE OVERSEAS ENTERPRISE CORP., REGISTRADA EN LA MATRICULA 461118.--EN RELACION 15-05-2013 DECRETO 1011 DEL 24-10-2012 ALCALDIA DE DISTRITO BARRANQUILLA DE BARRANQUILLA DELIMITACION UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA A: DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA , REGISTRADA EN LA MATRICULA 461118.--EN RELACION 31-05-2013 DECRETO 1046 DEL 30-12-2011 ALCALDIA DE DISTRITO BARRANQUILLA DE BARRANQUILLA REGLAMENTACION URBANISTICA ESPECIAL DE: DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA , REGISTRADA EN LA MATRICULA 461118.-- 22-02-2010 ESCRITURA 0103 DEL 29-01-2010 NOTARIA 11 DE BARRANQUILLA COMPROVANTA DERECHOS DE CUOTA, POR VALOR DE \$ ##### DE: WAREHOUSE OVERSEAS ENTERPRISE CORP., A: CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 409421.--EN RELACION 16-07-2010 ESCRITURA 810 DEL 12-07-2010 NOTARIA 11 DE BARRANQUILLA DIVISION MATERIAL DE: WAREHOUSE OVERSEAS ENTERPRISE CORP., CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 409421.--EN RELACION 17-12-2010 ESCRITURA 1379 DEL 17-11-2010 NOTARIA 11 DE BARRANQUILLA ACLARACION A: WAREHOUSE OVERSEAS ENTERPRISE CORP., CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 409421.--EN RELACION 17-12-2010 ESCRITURA 1379 DEL 17-11-2010 NOTARIA 11 DE BARRANQUILLA ACLARACION A: WAREHOUSE OVERSEAS ENTERPRISE CORP., CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA , REGISTRADA EN LA MATRICULA 409421.-- 03-03-2005 ESCRITURA 462 DEL 31-01-2005 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD COMERCIAL DE: CADENAR LIMITADA EN LIQUIDACION , A: WAREHOUSE OVERSEAS ENTERPRISES CORP., REGISTRADA EN LA MATRICULA 389339.--EN RELACION 10-08-2006 ESCRITURA 2759 DEL 11-05-2006 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA DIVISION MATERIAL DE: WAREHOUSE OVERSEAS ENTERPRISES CORP, REGISTRADA EN LA MATRICULA 389339.--EN RELACION 10-08-2006 ESCRITURA 4794 DEL 03-08-2006 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA ACLARACION DE: WAREHOUSE OVERSEAS ENTERPRISES CORP., REGISTRADA EN LA MATRICULA 389339.-- 29-07-1982 ESCRITURA 1230 DEL 19-05-1981 NOTARIA 1 DE BARRANQUILLA COMPROVANTA, POR VALOR DE \$ 1,100,000.00 DE: GONZALEZ DE CORRAL PABLO OBREGON, A: CARDENAR LIMITADA. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 7120.-- 27-01-2005 ESCRITURA 6293 DEL 17-12-2004 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA ENGLOBE DE: CARDENAR LTDA-EN LIQUIDACION , REGISTRADA EN LA MATRICULA 7120.-- 19-07-1978 ESCRITURA 1321 DEL 30-06-1978 NOTARIA 1 DE BARRANQUILLA COMPROVANTA, POR VALOR DE \$ 493,400.00 DE: GONZALEZ PADILLA SONIA, GONZALEZ MORALES JULIO ANTONIO, A: GONZALEZ DE CORRAL



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

Certificado generado con el Pin No: 2505075788113720454

Nro Matrícula: 040-539061

Pagina 2 TURNO: 2025-040-1-110957

Impreso el 7 de Mayo de 2025 a las 11:50:35 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

PABLO OBREGON, REGISTRADA EN LA MATRICULA 7120-- 06-08-1974 ESCRITURA 1281 DEL 25-07-1974 NOTARIA 2 DE BARRANQUILLA

COMPROVENTA LA MITAD PROINDIVISA, POR VALOR DE \$ 28,500.00 DE: GONZALEZ DE DEL RIO LOLA, A: GONZALEZ MORALES JULIO ANTONIO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 7120.--EN RELACION 07-03-1978 ESCRITURA 29 DEL 17-01-1978 NOTARIA 2 DE BARRANQUILLA ACLARACION SOBRE INSERCIÓN MEDIDAS Y LINDEROS, AREA DE: GONZALEZ MORALES JULIO ANTONIO, GONZALEZ PADILLA SONIA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 7120.-- 27-05-1974 ESCRITURA 1107 DEL 13-05-1974 NOTARIA 4 DE BARRANQUILLA COMPROVENTA, POR VALOR DE \$ 57,000.00 DE: MUVDI ABUFHELE JAIME, A: GONZALEZ PADILLA SONIA, GONZALEZ DE DEL RIO LOLA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 7120.-- 25-02-1964 ESCRITURA 214 DEL 06-02-1964 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA PROTOCOLIZACION DE JUICIO DE: MUVDI ELIAS M, A: MUVDI A. JAIME , REGISTRADA EN LA MATRICULA 7120.-- 26-10-1962 SENTENCIA SD DEL 08-09-1962 JZDO, 1 C.CTO DE BARRANQUILLA ADJUDICACION SUCESION DE: MUVDI CHAJUAN ELIAS, A: MUVDI A. JAIME , REGISTRADA EN LA MATRICULA 7120.-- 17-07-1948 ESCRITURA 1285 DEL 03-07-1948 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA COMPROVENTA, POR VALOR DE \$ 4,500.00 DE: AHUMANA DE MUÑOZ CRISTINA L, A: MUVDI ELIAS M, REGISTRADA EN LA MATRICULA 7120.--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) CARRERA 7N 131-98 CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD CARIBE MZ 15 APARTAMENTO T6 304 PRIMERA ETAPA
2) KR 7 # 131 - 98 APTO 304 TO 6

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

040 - 510599

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-03-2015 Radicación: 2015-040-6-8907

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACIONES GRAVAMENES, 0005 LIQUETICA CON QUANTIA INDETERMINADA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X Titular de derecho real de dominio | Titular de dominio incompleto)

DE: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A ACTUANDO COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO PARA LA CIUDAD CARIBE MANZANA 15

X 8001502800

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-01-2016 Radicación: 2016-040-6-601

Doc: ESCRITURA 1870 DEL 14.12.2015 NOTARIA TERCERA 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)

A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO P.A. CIUDAD CARIBE MANZANA 15 8300545390

x



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2505075788113720454

Nro Matrícula: 040-539061

Página 3 TURNO: 2025-040-1-110957

Impreso el 7 de Mayo de 2025 a las 11:50:35 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 003 Fecha: 15-01-2016 Radicación: 2016-040-6-601

Doc: ESCRITURA 4870 DEL 14-12-2015 NOTARIA TERCERA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO P.A. CIUDAD CARIBE MANZANA 15 8300545390

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 14-06-2016 Radicación: 2016-040-6-15700

Doc: ESCRITURA 2063 DEL 09-06-2016 NOTARIA TERCERA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO NOMENCLATURAS, COEFICIENTES Y ADICION DE LAS TORRES 1,2,3,12,13,14,15,16,17,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31 Y 32

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

A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO P.A. CIUDAD CARIBE MANZANA 15

X NIT:8300545390

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 14-06-2016 Radicación: 2016-040-6-15700

Doc: ESCRITURA 2063 DEL 09-06-2016 NOTARIA TERCERA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO P.A. CIUDAD CARIBE MANZANA 15

X NIT:8300545390

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 04-11-2016 Radicación: 2016-040-6-31867

Doc: ESCRITURA 3654 DEL 26-08-2016 NOTARIA TERCERA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$636,718

Se cancela anotación No: 1

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

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT# 8600343137

A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. ACTUANDO COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO P.A. CIUDAD CARIBE MANZANA 15

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 04-11-2016 Radicación: 2016-040-6-31867

Doc: ESCRITURA 3654 DEL 26-08-2016 NOTARIA TERCERA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$48,261,850

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO PARA AHORRADORES "VIPA" CON SUBSIDIO DE VIVIENDA FAMILIAR OTORGADO POR COLSUBSIDIO

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: 2505075788113720454

Nro Matrícula: 040-539061

Página 4 TURNO: 2025-040-1-110957

Impreso el 7 de Mayo de 2025 a las 11:50:35 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: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. ACTUANDO COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO P.A. CIUDAD CARIBE MANZANA 15
8300545390

A: CARO VENERA IVAN DAVID

CC# 72340079 X

A: CARO VENERA YOHANNA

CC# 32893438 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 04-11-2016 Radicación: 2016-040-6-31867

Doc: ESCRITURA 3654 DEL 26-08-2016 NOTARIA TERCERA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0362 PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991 POR EL TERMINO DE 10 A/OS

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

DE: COLSUBSIDIO

CC# 72340079 X

A: CARO VENERA IVAN DAVID

CC# 32893438 X

A: CARO VENERA YOHANNA

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 04-11-2016 Radicación: 2016-040-6-31867

Doc: ESCRITURA 3654 DEL 26-08-2016 NOTARIA TERCERA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0369 DERECHO DE PREFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991"

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

DE: COLSUBSIDIO

CC# 72340079 X

A: CARO VENERA IVAN DAVID

CC# 32893438 X

A: CARO VENERA YOHANNA

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 04-11-2016 Radicación: 2016-040-6-31867

Doc: ESCRITURA 3654 DEL 26-08-2016 NOTARIA TERCERA 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: CARO VENERA IVAN DAVID

CC# 72340079 X

DE: CARO VENERA YOHANNA

CC# 32893438 X

A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE Y/O COMPA/ERO(A) DE SUS HIJOS MENORES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 29-11-2016 Radicación: 2016-040-6-34383

Doc: ESCRITURA 5651 DEL 23-11-2016 NOTARIA TERCERA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN CUANTO A LA MODIFICACION DEL DISE/O
INTERNO DE LOS 4 APTOS ESQUINEROS QUE CONFORMAN C/U DE LAS TORRES 1,2, Y 3, ADECUANDO DICHOS APTOS PARA PERSONAS CON



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

Certificado generado con el Pin No: 2505075788113720454

Nro Matrícula: 040-539061

Pagina 5 TURNO: 2025-040-1-110957

Impreso el 7 de Mayo de 2025 a las 11:50:35 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

DISCAPACIDAD FISICA ASI MISMO SE APRUEBAN LAS AREAS COMUNES CUBIERTA- KIOSCO, TANQUE DE REBOMBEO

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

A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO P.A. CIUDAD CARIBE MANZANA 15 8300545390

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA PFP PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BARRANQUILLA GRUP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA PFP PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BARRANQUILLA GRUP

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

AT ENDE

Anotacion Nro: 4 Nro correccion: 1 Radicacion

DIRECCION CORREGIDA VALE ART 59 LEY 1579/2012 LMCB13

PARIS

07/03/2025 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-040-1-110957

FECHA: 07-05-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

MARIA RAFAEL JOSE PEREZ HERAZO
REGISTRADOR PRINCIPAL



Comprobante de pago

Nequi

✓ ¡Pago exitoso!



¡Escanea este QR con Nequi para verificar tu pago al instante!

Superintendencia Financiera
de Colombia

Pago en

¿Cuánto?

Fecha

Referencia

Los Rosales Const In

\$ 300.000,00

12 de mayo de 2025 a
las 07:16 p. m.

M13690969

VIGILADO



ARCHIVO: LRCAJA-1143116640

avalsign.com

TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1143116640
	Hash documento:	c4af8a2b6f
	Fecha creación:	2025-05-12 10:53:23

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante: RAMIRO JOSE JIMENEZ MUGNO Documento: 1065643593 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 819804	
Puntos de autenticación: Correo electrónico: ramirojimenez1992@gmail.com Celular: 3008174136 Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM IP registrada de: Perito 191.95.20.121 2025-05-11 16:45:00	

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>

