



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1143116640

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	BREINER JOSE CARO VENERA
NIT / C.C CLIENTE	1143116640
DIRECCIÓN	KR 7 # 131 - 98 APTO 304 TO 6 CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD CARIBE MZ 15
SECTOR	Urbano
BARRIO	Caribe verde
CIUDAD	Barranquilla
DEPARTAMENTO	Atlántico
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	RAMIRO JOSE JIMENEZ MUGNO
IDENTIFICACIÓN	1065643593

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	10/05/2025
FECHA INFORME	12/05/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	10 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	YOHANNA CARO VENERA   CARO VENERA IVAN DAVID				
NUM.	3654 Escritura De	NOTARIA	Tercera	FECHA	26/08/2016
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Barranquilla	DEPTO		Atlantico	
ESCRITURA					
CEDULA	080010127000001660001906030004				
CATASTRAL					
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	1348.84
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.

DEPENDENCIAS

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

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 82,255,646

VALOR ASEGURABLE \$ 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

NOMBRES Y FIRMAS

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

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

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.		Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto. <b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:</b> Plan de Ordenamiento Territorial – POT – Alcaldía de Barranquilla, Distrito Especial, Industrial y Portuario.
Área de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Apartamento	
Total unidades de vivienda	1280	
Garajes	No tiene <b>No.</b>	
Tipo de Garaje		

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 | Atlantico está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 4870, fecha: 14/12/2015, Notaría: Tercera y ciudad: Barranquilla.

SECTOR

Uso predominante	Residencial	
Demanda / interés	Media	

	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

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

	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	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	VIP Vivienda Interes Prioritario	Cubierta	Placa FÁcil
Avance(En construcción)		Fachada	pañete y pintura
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	0-3 metros
N° de Pisos	5	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos		Irregularidad Altura	No
Vida Util	100 años	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Vida Remanente	90	Año de Construcción	2015
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	Bloque	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.	
Fecha de Remodelación		La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.	
Daños previos	NO		
Ubicación	Apartamento Interior		

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					\$82,255,646	
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 TAMANO	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 | Atlantico

COORDENADAS (DD)

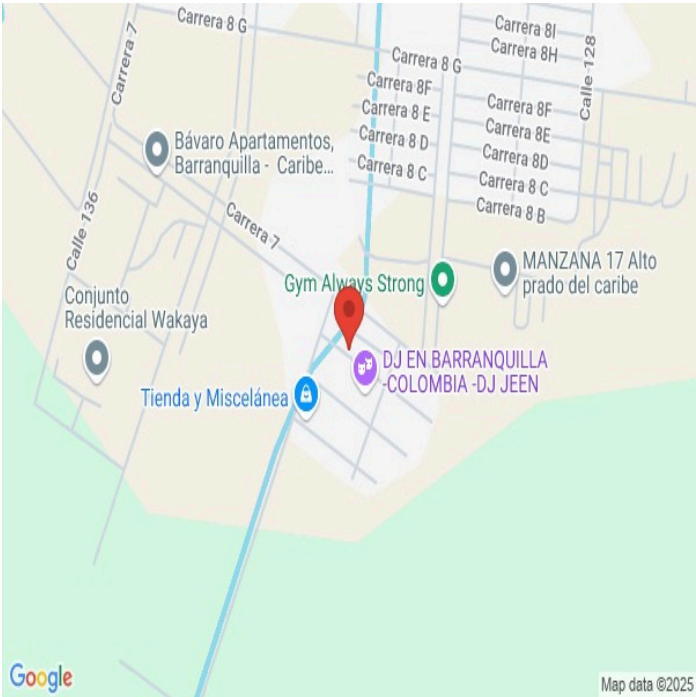
Latitud: 10.9507972

Longitud:-74.8565956

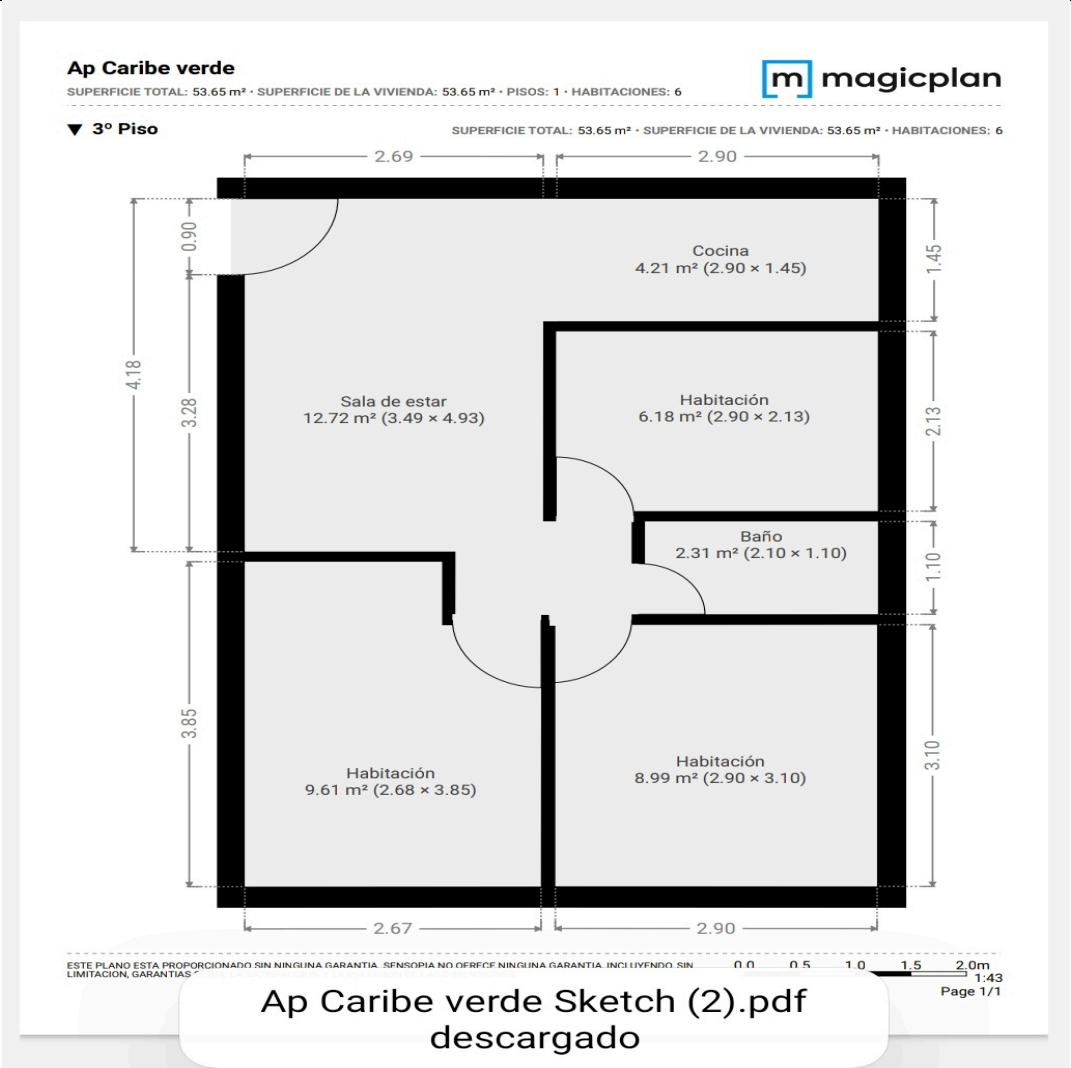
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 10° 57' 2.8686''

Longitud:74° 51' 23.745''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN





## FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada del Conjunto





## FOTOS: General

Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Habitación 1



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1





## FOTOS: General

Garajes Comunes-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 --- **Eta**

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

## FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1143116640



PIN de Validación: b40e7adf



**Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA**  
NIT: 900796614-2

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

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

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

<p><b>Categoría 1 Inmuebles Urbanos</b></p> <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>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.</li></ul> <table><tr><td>Fecha de inscripción</td><td>Régimen</td></tr><tr><td>11 Ago 2023</td><td>Régimen Académico</td></tr></table>		Fecha de inscripción	Régimen	11 Ago 2023	Régimen Académico
Fecha de inscripción	Régimen				
11 Ago 2023	Régimen Académico				
<p><b>Categoría 2 Inmuebles Rurales</b></p> <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>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.</li></ul> <table><tr><td>Fecha de inscripción</td><td>Régimen</td></tr><tr><td>11 Ago 2023</td><td>Régimen Académico</td></tr></table>		Fecha de inscripción	Régimen	11 Ago 2023	Régimen Académico
Fecha de inscripción	Régimen				
11 Ago 2023	Régimen Académico				
<p><b>Categoría 4 Obras de Infraestructura</b></p> <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.</li></ul> <table><tr><td>Fecha de inscripción</td><td>Régimen</td></tr><tr><td>11 Ago 2023</td><td>Régimen Académico</td></tr></table>		Fecha de inscripción	Régimen	11 Ago 2023	Régimen Académico
Fecha de inscripción	Régimen				
11 Ago 2023	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

**Los datos de contacto del avaluador son:**  
Ciudad: BARRANQUILLA, ATLÁNTICO  
Dirección: CALLE 47 # 21B - 69 APTO H-202  
Teléfono: 3022 124644  
Correo Electrónico: RAMIROJIMENEZ1992@GMAIL.COM

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**  
Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- El centro de Altos Estudios Inmobiliarios

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) RAMIRO JOSE JIMENEZ MUGNO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1065643593.

El(la) señor(a) RAMIRO JOSE JIMENEZ MUGNO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**b40e0adf**



PIN de Validación: b40e9adf



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**

Pagina 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: 080010127000001660001906030004 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 ENTERPRISES 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 COMPRAVENTA 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 COMPRAVENTA, 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 COMPRAVENTA, 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  
COMPRVENTA 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 COMPRVENTA, 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 COMPRVENTA, 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:

## MATRICULA 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

Doc: ESCRITURA 349 DEL 23-02-2015 NOTARIA TERCERA 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: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.ACTUANDO COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO P.A.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 4870 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**

Pagina 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**

Pagina 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

**A: CARO VENERA IVAN DAVID**

**CC# 72340079 X**

**A: CARO VENERA YOHANNA**

**CC# 32893438 X**

**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

**A: CARO VENERA IVAN DAVID**

**CC# 72340079 X**

**A: CARO VENERA YOHANNA**

**CC# 32893438 X**

**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 DISEÑO 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**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*11\***

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

Anotación Nro: 4	Nro corrección: 1	Radicación: C2016-1749	Fecha: 11-07-2016
DIRECCION CORREGIDA VALE ART 59 LEY 1579/2012 LMCB13			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	Radicación: ICARE-2025	Fecha: 18-03-2025
SE ACTUALIZA/INCLUYE FICHA CATASTRAL Y/O NUPRE, CON EL SUMINISTRADO POR EL GC - BARRANQUILLA, RES.RESOLUCION GGCD 003 DEL 07/03/2025 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	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.			

**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

**RAFAEL JOSE PEREZ HERAZO**

**REGISTRADOR PRINCIPAL**



## Comprobante de pago

# Nequi

✓ ¡Pago exitoso!



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

Pago en

Los Rosales Const In

¿Cuánto?

\$ 300.000,00

Fecha

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

Referencia

M13690969


VIGILADO  
Superintendencia Financiera  
de Colombia



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

<b>Perito actuante:</b>  <b>RAMIRO JOSE JIMENEZ MUGNO</b> Documento: 1065643593 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 819804	
<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 191.95.20.121   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>

