

Juzgado 09 Civil Circuito - Atlantico - Barranquilla

De: FABIAN ROMERO DE LA HOZ <fabianromerodelahoz@gmail.com>
Enviado el: martes, 22 de febrero de 2022 9:52 a. m.
Para: Juzgado 09 Civil Circuito - Atlantico - Barranquilla
Asunto: PROCESO VERBAL No. 2021-00093
Datos adjuntos: CONTESTACIÓN - PROCESO DE LESIÓN ENORME - CORONADO CONSTRUCCIONES VS ROBERTO PALLARES.pdf; CONTRAESCRITURA - RECIBO DE PAGO POR \$500 MILLONES.pdf

DICTAMEN UNIFICADO PUERTO COLOMBIA EDIFICIO KAI...

Señores **JUEZ NOVENO (9o) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA**

REF: PROCESO VERBAL DE MAYOR CUANTÍA

RADICACIÓN No: 08001315300920210009300

DEMANDANTE: CORONADO CONSTRUCCIONES SAS

DEMANDADO: ROBERTO PALLARES CORONADO

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

FABIÁN EDUARDO ROMERO DE LA HOZ, varón, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Barranquilla, Abogado titulado y en ejercicio, identificado con la **C.C. No. 72.140.671** expedida en Barranquilla y **T.P. No. 111.200 del C.S. de la J.**, con Oficina Profesional localizada en la Carrera 53 No. 70-54, Of. 03, Ed. Álvaro de Jesús I de esta ciudad, Teléfono 3357180, correo electrónico fabianromerodelahoz@gmail.com, obrando en mi condición de Apoderado Judicial Principal del demandado **ROBERTO PALLARES CORONADO** adjunto a la presente la contestación de la demanda y sus anexos debidamente digitalizados, todo ello dentro del término legal

Atentamente,

FABIÁN EDUARDO ROMERO DE LA HOZ

C.C. No. 72.140.671 de Barranquilla

T.P. No. 111.200 del C.S. de la J.

Fabián Eduardo Romero de la Hoz

Abogado

Especializado en Derecho Comercial; Derecho Inmobiliario,
Derecho de Sociedades – Universidad del Norte – Universidad Libre de Colombia

Carrera 53 No. 70 – 54, Of. 03; Telefax: 3357180 - Cel. 300 6651103

E-mail: fabianromerodelahoz@gmail.com

Barranquilla - Colombia

Señora

JUEZ NOVENO (9o) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

ccto09ba@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.S.D.

REF: PROCESO VERBAL DE MAYOR CUANTÍA
RADICACIÓN No: 08001315300920210009300
DEMANDANTE: CORONADO CONSTRUCCIONES SAS
DEMANDADO: ROBERTO PALLARES CORONADO

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

FABIÁN EDUARDO ROMERO DE LA HOZ, varón, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Barranquilla, Abogado titulado y en ejercicio, identificado con la **C.C. No. 72.140.671** expedida en Barranquilla y **T.P. No. 111.200 del C.S. de la J.**, con Oficina Profesional localizada en la Carrera 53 No. 70-54, Of. 03, Ed. Álvaro de Jesús I de esta ciudad, Teléfono 3357180, correo electrónico fabianromerodelahoz@gmail.com, obrando en mi condición de Apoderado Judicial Principal del demandado **ROBERTO PALLARES CORONADO**, varón, mayor de edad, domiciliado y residente en la Calle 69 No. 62-74 de la ciudad de Barranquilla, identificado con la **C.C. No. 7.413.192** expedida en Sabanalarga, representado por su Apoderado General **ROGER PALLARES TERÁN**, varón, mayor de edad, domiciliado y residente en la Carrera 51 No. 80-281 Apto 1104 de la ciudad de Barranquilla, identificado con la **C.C. No. 72.003.105** expedida en Barranquilla, correo electrónico teparo@hotmail.com, conforme se acredita con la escritura pública No. 2501 del 23 de noviembre de 2015, otorgada ante la Notaría Novena (9ª) del Círculo de Barranquilla con su respectiva nota de vigencia; por medio del presente escrito acudo a su digno despacho, dentro del término consagrado en el artículo 91 del C.G. del P., para dar respuesta a la demanda, lo cual hago en los términos del artículo 96 del C.G. del P., para lo cual procedo de la siguiente forma:

1. TEMPORALIDAD DE LA RESPUESTA DE LA DEMANDA:

El auto admisorio de la demanda se entiende notificado a partir de la notificación por estado del auto del 8 de febrero de 2021, donde se me reconoció personería para actuar y se tuvo a mí representado como notificado por conducta concluyente en los términos del inciso segundo del artículo 301 del C.G. del P.

2. A LOS HECHOS DE LA DEMANDA:

Al **Primero**. Se admite como cierto.

Fabián Eduardo Romero de la Hoz

Abogado

*Especializado en Derecho Comercial; Derecho Inmobiliario,
Derecho de Sociedades – Universidad del Norte – Universidad Libre de Colombia*

Carrera 53 No. 70 – 54, Of. 03; Telefax: 3357180 - Cel. 300 6651103

E-mail: fabianromerodelahoz@gmail.com

Barranquilla - Colombia

Al **Segundo**. Se admite como cierto y se aclara que las medidas indicadas se refieren al lote inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-305172.

Al **Tercero**. Es parcialmente cierto y se aclara en los siguientes puntos:

- Se admite lo referente a la subdivisión del lote para la construcción de un proyecto urbanístico denominado Edificio Kairos II y las matrículas inmobiliarias asignadas para cada una de las unidades privadas que componen la copropiedad.
- Se aclara que la sociedad actora sólo construyó una parte de la edificación (estructura), pues al momento de la adquisición del inmueble -25 de octubre de 2016-, el proyecto estaba paralizado por la falta de recursos económicos de la demandante.

Al **Cuarto**. No se admiten como ciertas las afirmaciones contendidas en este hecho y se aclara en los siguientes términos:

- Se niega que el porcentaje de la construcción se hallase en el noventa y cinco por ciento (95%) de ejecución (este 95% era el porcentaje de la estructura), puesto que la obra se encontraba paralizada y el porcentaje de ejecución era de un cuarenta y seis punto cinco (46.5%) aproximadamente; ya que solo se hallaban construidas la estructura de la edificación (columnas y losas de entrepiso), sin cerramientos y sin servicios públicos domiciliarios instalados. Al día de hoy el porcentaje de la construcción está en un 95%.
- Se niega la existencia de un contrato de mutuo con intereses.
- El negocio jurídico que se pactó entre las partes fue un contrato de compraventa por la suma de QUINIENTOS MILLONES DE PESOS (\$500.000.000,00), tal y como se acredita con el documento privado extendido y firmado por el representante legal de la sociedad demandante ROBERTO ANTONIO CORONADO SILVA, cuya firma fue autenticada ante la Notaría Única de Puerto Colombia el día 28 de octubre de 2016.

Al **Quinto**. Se niegan las afirmaciones de este hecho y se aclara:

- Nunca existió pago de intereses ni garantía alguna.
- El negocio jurídico fue de compraventa, sobre el cual se hizo uso de la figura jurídica del pacto de retroventa, a fin de que el vendedor pudiese recobrar la propiedad del inmueble, pagando al comprador al valor señalado en dicho instrumento público y por el término de un (1) año.

Fabián Eduardo Romero de la Hoz



Abogado

*Especializado en Derecho Comercial; Derecho Inmobiliario,
Derecho de Sociedades – Universidad del Norte – Universidad Libre de Colombia*

Carrera 53 No. 70 – 54, Of. 03; Telefax: 3357180 - Cel. 300 6651103

E-mail: fabianromerodelahoz@gmail.com

Barranquilla - Colombia

- El plazo del pacto venció sin que el vendedor hubiese hecho uso de la facultad de retracto ni pagado ninguna suma de dinero, razón por la cual la venta se entiende perfeccionada y consolidada, por lo que el pacto se extinguió de pleno derecho.



Al **Sexto**. Se admite como cierto.

Al **Séptimo**. No se admiten como ciertas las afirmaciones irrespetuosas respecto de mi apadrinado contenidas en este hecho.

Al **Octavo**. Se niega. El peritazgo a que se refiere este hecho no contiene los requisitos mínimos para ser tenido como tal, amén de que la conclusión del valor asignado al inmueble dista mucha de la realidad.

Al **Noveno**. Se niega. El valor del justo precio del negocio jurídico deberá tomarse con fundamento a la fecha de suscripción del contrato de compraventa y no la que se indica en el informe anexo con la demanda que data de 15 de septiembre de 2018, esto es, veintitrés (23) meses luego de firmado el contrato de compraventa.

Al **Décimo**. Se niegan las afirmaciones de este hecho.

Al **Décimo primero**. Se niegan las afirmaciones de este hecho y se aclara:

- A la fecha de la presente contestación de la demanda, aún las obras del proyecto Edificio Kairos II no se han culminado.
- En todo caso, para lo que interesa al proceso, el inmueble y la edificación que se construye es de propiedad del demandado sin limitación alguna, por lo que éste realiza las obras de culminación del proyecto en la medida que sus posibilidades económicas se lo permitan.

Al **Décimo segundo**. Se niega. Nadie puede ejercer arbitrariamente un derecho de protección a una propiedad sobre la cual ejerce el derecho de dominio y la posesión real y material. En todo caso, para lo pretendido el hecho es inocuo.

Al **Décimo tercero**. Se admite como cierto. Claro que mi representado puede abrogarse la titularidad del derecho de dominio del inmueble, pues el título de adquisición que consta en la escritura pública No. 2675 del 25 de octubre de 2016 es claro y contundente; además el mismo se encuentra debidamente registrado en los folios de matrícula inmobiliaria que componen el inmueble y no ha sido anulado por decisión judicial alguna.

Al **Décimo cuarto**. Se niega dicha afirmación. Ningún perjuicio mi representado ha ocasionado a la parte actora.

Fabián Eduardo Romero de la Hoz

Abogado

Especializado en Derecho Comercial; Derecho Inmobiliario,
Derecho de Sociedades – Universidad del Norte – Universidad Libre de Colombia

Carrera 53 No. 70 – 54, Of. 03; Telefax: 3357180 - Cel. 300 6651103

E-mail: fabianromerodelahoz@gmail.com

Barranquilla - Colombia

Al **Décimo quinto**. Se niega. No puede generarse un perjuicio por ejercer los atributos del derecho de propiedad, entre ellos el conservarlo y defenderlo de terceros. A todas éstas: ¿con que fin debería mi cliente permitir la entrada a alguien que no tiene ningún vínculo jurídico con el inmueble?.

Al **Décimo sexto**. No es un hecho, se trata de un requisito legal derivado del derecho de postulación.

3. A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA:

A la **Primera**. Pido se niegue en razón a que conforme se demostrará en el proceso, el valor pagado por mi mandante fue de QUINIENTOS MILLONES DE PESOS (\$500.000.000,00), suma que es más de la mitad del justo precio del inmueble al momento del contrato de compraventa.

A la **Segunda**. Pido se niegue en virtud de que la sociedad demandante recibió de parte de mi representado la suma de QUINIENTOS MILLONES DE PESOS (\$500.000.000,00), valor que no es menos de la mitad del justo precio del inmueble conforme se acreditará con la prueba pericial que se adjunta.

A la **Tercera**. Al ser desistida dicha pretensión mediante el memorial que subsanó la demanda, no se hace pronunciamiento expreso.

A la **Cuarta**. Pido se deniegue esta pretensión, pues al no demostrarse la lesión enorme, mal podría condenarse a una restitución.

A la **Quinta**. Pido se nieguen ante la falta de demostración de los perjuicios alegados.

A la **Sexta**. Pido se nieguen ante la falta de demostración de los perjuicios alegados; además que se trata de la misma pretensión anterior.

A la **Séptima**. Como consecuencia de la improsperidad de las pretensiones de la demanda, deberá denegarse esta pretensión.

4. EXCEPCIONES DE MÉRITO:

4.1. REALIDAD CONTRACTUAL EN EL PRECIO.

Conforme se acredita con el documento privado del día 27 de octubre de 2016, suscrito por el aquí demandante ROBERTO ANTONIO CORONADO SILVA en representación de la sociedad CORONADO CONSTRUCCIONES SAS, con autenticación de dicha firma el día 28 de octubre de 2016 ante la Notaría Única de Puerto Colombia, el negocio jurídico de compraventa del inmueble que se plasmó en la escritura pública No. 2675 del 25 de octubre de 2016 de la Notaría Novena (9ª) del Círculo de Barranquilla y debidamente registrada en

Fabián Eduardo Romero de la Hoz



Abogado

*Especializado en Derecho Comercial; Derecho Inmobiliario,
Derecho de Sociedades – Universidad del Norte – Universidad Libre de Colombia*

Carrera 53 No. 70 – 54, Of. 03; Telefax: 3357180 - Cel. 300 6651103

E-mail: fabianromerodelahoz@gmail.com

Barranquilla - Colombia

la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, se realizó por la suma de QUINIENTOS MILLONES DE PESOS (\$500.000.000,00), los cuáles se pagaron de la siguiente forma:

- a. La suma de TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$300.000.000,00) luego del registro de la escritura pública de compraventa ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.
- b. La suma de CIEN MILLONES DE PESOS (\$100.000.000,00) el día 15 de noviembre de 2016.
- c. La suma de CIEN MILLONES DE PESOS (\$100.000.000,00) el día 15 de diciembre de 2016.

Las anteriores suma de dinero fueron recibidos por la sociedad demandante a través de su representante legal como se acredita en los recibos correspondientes que se adjuntan, por lo que queda establecido el valor real de la negociación, distinta a la plasmada en la escritura pública de compraventa por decisión de las partes contratantes dentro del ejercicio de la autonomía de la voluntad.

4.2. ESTADO DE LOS INMUEBLES AL MOMENTO DE LA NEGOCIACIÓN.

A la fecha del negocio jurídico acaecido el día 25 de octubre de 2016, la construcción del Conjunto Residencial Kayros II, se encontraba en un avance del 46.5% aproximadamente, por lo cual le correspondía a mi mandante la culminación de las obras.

Transcurridos más de cinco (5) años de la firma de la escritura pública de compraventa sobre los inmuebles, el estado de construcción de los mismo se estima en un noventa y cinco (95%) aproximadamente, es decir, que aún no se encuentran terminados ni mi cliente ha podido enajenar ninguna de las unidades privadas de las que está compuesta la edificación.

4.3. NO CONFIGURACIÓN DE LA LESIÓN ENORME.

Los requisitos exigidos en la ley y que tiene definidos la jurisprudencia para el decreto de la lesión enorme no tienen aplicación en el presente caso como se explica a continuación:

Entendiendo que la lesión enorme en la compraventa es el menoscabo sufrido en virtud de la desproporción existente al momento de la celebración del contrato en el justo precio del bien en contraposición de lo recibido y se configura cuando el vendedor recibe menos de la mitad del justo precio o el comprador paga más del doble del justo precio.

La materia de lesión enorme está regulada por la legislación colombiana desde el artículo 1947 que indica que el vendedor sufre lesión enorme cuando el precio que recibe es inferior

Fabián Eduardo Romero de la Hoz

Abogado

Especializado en Derecho Comercial; Derecho Inmobiliario,
Derecho de Sociedades – Universidad del Norte – Universidad Libre de Colombia

Carrera 53 No. 70 – 54, Of. 03; Telefax: 3357180 - Cel. 300 6651103

E-mail: fabianromerodelahoz@gmail.com

Barranquilla - Colombia

a la mitad del justo precio de la cosa que vende; y el comprador a su vez sufre lesión enorme cuando el justo precio de la cosa que compra es inferior a la mitad del precio que paga por ella. El justo precio se refiere al tiempo del contrato.

La rescisión por lesión enorme es una sanción que el Código Civil impone a un sujeto contractual que irroga una lesión patrimonial a su contraparte. Ciertamente, existe la autonomía contractual, o sea, la libertad de estipulaciones que tienen los intervinientes del contrato para fijar las pautas que regirán el mismo, sin embargo, no puede ser absoluta, porque si el ejercicio de esa autonomía se incurre en prácticas vulneradoras de los derechos de alguno de ellos, la ley ha establecido los mecanismos que permitan aquilatar, además de los derechos, el equilibrio económico del contrato.

El régimen colombiano establece un criterio estrictamente objetivo para buscar y lograr el equilibrio contractual en donde quiera que se haya alterado y que alguno de los extremos del contrato reclame la intervención del juez. Ha dicho la Sala de Casación Civil: *"El criterio objetivo considera la mencionada figura como un asunto puramente aritmético, el cual se constata con la diferencia exorbitante entre el precio pagado y el justo costo. De tal manera, basta que el juzgador verifique esa asimetría numérica para concluir si hubo o no lesión."*

Esta visión, recogida por el legislador colombiano, español y francés, cuyo origen se remonta al derecho romano, busca la equidad de cuantitativa de las contraprestaciones, pues sí existe una desigualdad grosera entre el valor justo y el precio pactado, la parte beneficiada se enriquecerá en detrimento de la otra, que será perjudicada en su patrimonio por el quiebre de la ecuación matemática.

En resumen, la lesión enorme es un vicio objetivo del acto generador de un perjuicio patrimonial de cierta dimensión para una de las partes en algunos negocios jurídicos, como la compraventa de bienes inmuebles, que en términos del artículo 1947 del Código Civil. "Así mismo, ha decantado que para estructurarse la lesión enorme en la compraventa se requiere la concurrencia de los siguientes requisitos: a) que la venta sea sobre bienes inmuebles, y no se hubiese hecho por ministerio de la justicia (art. 1949 C.C., mod. Art. 32 de la Ley 57 de 1887); b) que la divergencia entre el justo precio al tiempo del contrato y el pactado sea enorme: menos de la mitad, o más del doble. (art. 1947 C.C.); c) que el negocio celebrado no sea de carácter aleatorio; d) que luego de verificar si el contrato no se haya renunciado a la acción rescisoria; e) que el bien objeto del negocio no se hubiese perdido en poder del comprador art. 1951) y que la acción rescisoria se ejerza dentro del término legal de cuatro años (art. 1954). "

Puede observarse que el avalúo catastral del inmueble donde se está construyendo el Conjunto Residencial Kayros II al momento del negocio jurídico estaba en la suma de \$8.153.000,00, tal y como se desprende del paz y salvo No. 13773 del 24 de octubre de 2016 expedido por la secretaría de hacienda de Puerto Colombia y que fue protocolizado en la escritura pública de compraventa.

Fabián Eduardo Romero de la Hoz



Abogado

Especializado en Derecho Comercial; Derecho Inmobiliario,
Derecho de Sociedades – Universidad del Norte – Universidad Libre de Colombia

Carrera 53 No. 70 – 54, Of. 03; Telefax: 3357180 - Cel. 300 6651103

E-mail: fabianromerodelahoz@gmail.com

Barranquilla - Colombia

De igual forma el pago de la estampilla Pro-Hospital se realizó teniendo como base el mismo avalúo catastral, esto es, la suma de \$8.153.000,00, cuyo pago también se encuentra protocolizado en la escritura pública.

Del avalúo realizado por el auxiliar de la justicia JUAN CARLOS MCAUSLAND NAVARRO y que se adjunta con la presente contestación con el lleno de los requisitos exigidos en el artículo 227 del C.G. del P., se tiene que el valor de los inmuebles que se enajenaron a través de la escritura pública No. 2675 del 25 de octubre de 2016, era la suma de **SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y UN MIL CIENTO SESENTA Y SIETE PESOS (\$683.681.177,00)**, lo cual no es menos de la mitad del justo precio, lo que descarta la existencia de lesión enorme a favor del vendedor.

4.4. INEXISTENCIA DE CAUSA PARA DEMANDAR.

Ante la prueba fehaciente que el valor de enajenación de los inmuebles objeto del contrato fue la suma de QUINIENTOS MILLONES DE PESOS (\$500.000.000,00) y que el valor comercial de los mismos a la fecha del contrato se estableció en la suma de SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y UN MIL CIENTO SESENTA Y SIETE PESOS (\$683.681.177,00), lo cual no es menos de la mitad del justo precio que tenían en octubre de 2016, no puede abrirse paso la temeraria pretensión de lesión enorme.

4.5. FALTA DE CONCURRENCIA DE LOS ELEMENTOS DE LA RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL E INEXISTENCIA DE PERJUICIOS MATERIALES Y MORALES

Con fundamento al precepto legal contenido en el artículo 2341 del Código Civil, para estructurarse la responsabilidad ya sea contractual como la extracontractual se requiere la concurrencia de los siguientes elementos:

- a) Un daño o perjuicio, esto es, un detrimento, menoscabo o deterioro, que afecte bienes o intereses lícitos de la víctima, vinculados con su patrimonio, con los bienes de su personalidad, o con su esfera espiritual o afectiva,
- b) El hecho generador del daño y,
- c) Una relación de causalidad entre el daño sufrido por la víctima y la conducta de aquél a quien se imputa su producción o generación.

Revisando cada uno de los elementos antes citado frente al caso que nos ocupa, podemos señalar sin asomo de duda que ellos no se encuentran configurado ni mucho menos existe certeza de que se hayan producido o que mi mandante tenga la capacidad jurídica de asumirlos.



Fabián Eduardo Romero de la Hoz

Abogado

Especializado en Derecho Comercial; Derecho Inmobiliario,
Derecho de Sociedades – Universidad del Norte – Universidad Libre de Colombia

Carrera 53 No. 70 – 54, Of. 03; Telefax: 3357180 - Cel. 300 6651103

E-mail: fabianromerodelahoz@gmail.com

Barranquilla - Colombia

Frente a la conducta endilgada a mi poderdante, resulta claro que ésta ejerció un legítimo derecho de adquirir un inmueble en las condiciones contractuales pactadas y que pagó el precio acordado conforme a los recibos que para tal efecto expidió la sociedad demandante. Con relación al daño, éste ha sido entendido por la doctrina de la jurisprudencia como la **vulneración de un interés tutelado por el ordenamiento legal, a consecuencia de una acción u omisión humana, que repercute en una lesión a bienes como el patrimonio o la integridad personal**, y frente al cual se impone una reparación.

Aquí podemos observar que la sociedad demandante no ha recibido daño alguno, por cuanto enajenó el inmueble por el precio pactado y recibido, se reservó el derecho de recobrarlo mediante el pacto de retroventa que no ejerció oportunamente, lo cual no puede derivar en un desmedro de sus derechos.

En lo referente al **perjuicio, éste es la consecuencia que se deriva del daño** para la víctima del mismo y la indemnización correspondiente al resarcimiento o pago del perjuicio que el daño ocasionó.

Al no existir daño ni mucho menos perjuicios demostrados, no puede emitirse decisión condenatoria de resarcir un perjuicio que no ha tenido ocurrencia. Así que, para que el daño sea reparable debe ser inequívoco, real y no eventual o hipotético.

El **nexo causal que se exige entre el hecho causante del daño y la víctima del daño**, que se entiende como la relación necesaria y eficiente entre el hecho generador del daño y el daño probado; la jurisprudencia y la doctrina indican que para poder atribuir un resultado a una persona y declararla responsable como consecuencia de su acción u omisión, es indispensable definir si aquél aparece ligado a esta por una relación de causa-efecto

No existe entonces la causalidad requerida para estructurar la responsabilidad que se le endilga a mi representado, puesto que su conducta fue la de adquirir el inmueble, pagar el precio pactado y una vez vencido el término del pacto de retroventa consolidar el derecho de propiedad a su favor.

En la presente acción se pide indemnización por unos perjuicios que simplemente han sido enunciados, pero una cosa es indicar el valor del daño y otra cosa muy distinta es probar su ocurrencia y su cuantía; por ello se pregona de nuestra parte que los perjuicios que se formulan no han tenido ocurrencia y mucho menos están cuantificados.

5. PETICIONES:

Sírvase señor Juez declarar **PROBADAS** las excepciones de mérito formuladas en contra de las pretensiones de la demanda y en consecuencia se denieguen tales pretensiones y se condene a la actora al pago de las costas procesales.



6. OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO:



De conformidad con lo estipulado en el artículo 206 del C.G. del P., procedo a realizar la objeción al juramento estimatorio realizado en la demanda, las cuáles resultan inexactas y sin fundamento alguno como se pasa a explicar:

a. Vigencia del dictamen pericial.

El monto total del juramento estimatorio es la misma cantidad que se expresa en el dictamen pericial que se acompaña a la demanda, es decir, la suma de \$2.811.050.000,00; por lo que resulta evidente que la fuente de dicho juramento es la experticia arrimada.

Sin embargo, el peritaje que sirve de sustento a la demanda, es un avalúo que está fechado el día 15 de septiembre de 2018 y en virtud de que han transcurrido más de cuarenta (40) meses del mismo y las condiciones del mercado y su valoración han cambiado, el mismo luce desactualizado. Además, el Decreto 1420 de 1998, norma que regula el tema de los avalúos indica en su artículo 19 que:

“Artículo 19º.- Los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación.”

Es por ello que al tener como soporte de la pretensión un dictamen pericial desactualizado, no podría servir de prueba del presunto detrimento contractual reclamado.

b. La explicación del lucro cesante.

Se señala en la sustentación del concepto de los perjuicios por lucro cesante, que la parte actora ha dejado de percibir la cantidad de \$2.811.050.000,00, pero la conclusión de que dicha suma sería la que hubiese obtenido la sociedad demandante con el producto de la venta de los inmuebles carece de peso jurídico, pues se olvida que mediante la escritura pública No. 2675 del 25 de octubre de 2016 de la Notaría 9ª de Barranquilla, la promotora del litigio enajenó todos los derechos de propiedad y posesión sobre los inmuebles a que se refiere dicho instrumento, la cual no ha sido invalidada por las partes o por decisión judicial alguna, razón por la cual no puede tenerse como base de una pretensión de un lucro cesante a que no tiene derecho alguno puesto que no podría haber vendido unos inmuebles que antes ya había enajenado a mi cliente.

c. El avalúo se realizó a la fecha del dictamen y no a la fecha de la negociación.

Es requisito esencial para determinar la configuración de la lesión enorme, que el dictamen pericial sobre los inmuebles objeto del contrato, deba referirse a la fecha del negocio jurídico y no a otra distinta.

Fabián Eduardo Romero de la Hoz

Abogado

Especializado en Derecho Comercial; Derecho Inmobiliario,
Derecho de Sociedades – Universidad del Norte – Universidad Libre de Colombia

Carrera 53 No. 70 – 54, Of. 03; Telefax: 3357180 - Cel. 300 6651103

E-mail: fabianromerodelahoz@gmail.com

Barranquilla - Colombia

En este caso se observa que el dictamen que se acompañó a la demanda, omite indicar cuál era el valor del inmueble a octubre de 2016, pues solo se refiere a la fecha del 15 de septiembre de 2018, dos (2) años posteriores a la suscripción de la escritura pública.

10

d. El método de reposición no resulta pertinente para el avalúo.

Además de las falencias que se deprenen del dictamen pericial y que son objeto de la presente objeción, el método de reposición no es el adecuado para estimar el valor del inmueble, por cuanto se trata de una nueva, aún en construcción, ya que este método 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 y al valor así obtenido se le adiciona el valor correspondiente al terreno.

Como se ha dicho, el objeto de un dictamen pericial en los procesos de lesión enorme, no es determinar el valor de reposición del inmueble, sino establecer el justo precio del mismo al momento de la celebración del contrato, todo de lo cual adolece el peritazgo en que se soporta el petitum de la demanda.

7. PRUEBAS:

Documentales.

Pido se tengan como tales los documentos que se encuentran en el expediente y los siguientes:

- a. Recibo de pago denominado "**CONTRAESCRITURA**" del 27 de octubre de 2016, donde el representante legal de la sociedad demandante ROBERTO CORONADO SILVA admite haber recibido de mi representado la cantidad líquida de QUINIENTOS MILLONES DE PESOS (\$500.000.000,00).
- b. **Prueba Pericial.** Adjunto a la presente el dictamen pericial rendido por el Auxiliar de la Justicia **JUAN CARLOS MCAUSLAND NAVARRO**, el cual contiene el avalúo de los inmuebles objeto del contrato a octubre de 2016, el cual cuenta con todos los requisitos exigidos por el artículo 226 y ss. del C.G. del P., por lo cual deberá tenerse como prueba.

Testimonial.

Solicito a la señora Juez se sirva hacer citar y comparecer al despacho, dentro de la audiencia respectiva, al señor **NAPOLEÓN ANTONIO RIVARDO ROJO**, mayor de edad, domiciliado y residente en la calle 3 No. 51B-186 Conjunto Residencial Reserva del Mar de Puerto Colombia, identificado con la **C.C. No. 72.240.254**, quien podrá ser citado en el correo electrónico naporicardo@hotmail.com, y el objeto de la prueba recae sobre su

Fabián Eduardo Romero de la Hoz

Abogado

Especializado en Derecho Comercial; Derecho Inmobiliario,
Derecho de Sociedades – Universidad del Norte – Universidad Libre de Colombia

Carrera 53 No. 70 – 54, Of. 03; Telefax: 3357180 - Cel. 300 6651103

E-mail: fabianromerodelahoz@gmail.com

Barranquilla - Colombia

conocimiento del proyecto del Edificio Kayros II, las labores desempeñadas como arquitecto en el proyecto, el porcentaje de la obra a su recibo en 2016, las actividades realizadas hasta la fecha, el porcentaje actual de la obra y demás hecho que interesen al proceso.

11

8. FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Ténganse como tales los siguientes: Artículos 18, 22, 26, 28, 82 a 85, 354 y ss., 368 a 373, 384, 390, 391, 392, 393 del Código General del Proceso.

Artículos 1973 a 2027 del Código Civil y demás normas concordantes aplicables.

9. PROCESO A SEGUIR, COMPETENCIA Y CUANTÍA:

Se trata de un proceso verbal. Por la naturaleza del asunto, la ubicación del inmueble y la vecindad de las partes, es usted competente para conocer del proceso. La cuantía la estimó la parte actora en la cantidad de \$100.000.000,00.

10. NOTIFICACIONES

Las recibiré en la Carrera 53 No. 70-54 Of. 03, Edificio Álvaro Jesús I, correo electrónico: fabianromerodelahoz@gmail.com de la ciudad de Barranquilla

Al señor ROGER PALLARES TERÁN, Apoderado General del demandado ROBERTO PALLARES CORONADO en la Carrera 51 No. 80-281, Apto 1104 de esta ciudad, correo electrónico: teparo@hotmail.com.

A la parte demandante y a su apoderado en las direcciones anotadas en la demanda.

De la Señora Juez, atentamente,



FABIÁN EDUARDO ROMERO DE LA HOZ
C.C. No. 72.140.671 de Barranquilla
T.P. No. 111.200 del C.S. de la J.

Barranquilla, 27 de Octubre de 2016.-

CONTRAESCRITURA

Entre los suscritos ROBERTO ANTONIO CORONADO SILVA, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 8.485.463 de estado civil soltero, vecino de esta ciudad, quien actúa en nombre y en representación de CORONADO CONSTRUCCIONES S.A.S. identificada con NIT No.900.660.889-6, en calidad de Gerente y ROBERTO PALLARES CORONADO, identificado con cédula de ciudadanía No. 7.413.192, y dijeron: Que mediante escritura No. 2675 de fecha 25 de Octubre de 2016 de la Notaría Novena de Barranquilla, la primer exponente le transfirió al segundo exponente a título de venta con pacto de retroventa los siguientes inmuebles: APARTAMENTOS 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404 DUPLEX, PARQUEADERO 1, PARQUEADERO 2, PARQUEADERO 3, PARQUEADERO 4, PARQUEADERO 5, PARQUEADERO 6, PARQUEADERO 7, PARQUEADERO 8 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL KAYROS II. Identificados con Matrícula inmobiliaria Nos. 040-551693, 040-551694, 040-551695, 040-551696, 040-551697, 040-551698, 040-551699, 040-551700, 040-551701, 040-551702, 040-551703, 040-551704, 040-551705, 040-551706, 040-551707, 040-551708, 040-551709, 040-551710, 040-551711, 040-551712, 040-551713, 040-551714, 040-551715, 040-551716.-

A pesar que en la mencionada escritura de compraventa, se tomó el valor de CIEN MILLONES DE PESOS M.L. (\$ 100.000.000.oo), en realidad el valor de la venta, fue la suma de QUINIENTOS MILLONES DE PESOS M.L. (\$ 500.000.000.oo), que la vendedora, recibirá de la siguiente manera. A) la suma de TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS M.L. (\$ 300.000.000.oo) una vez la escritura de venta con pacto de retroventa salga registrada de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla. B) La suma de CIEN MILLONES DE PESOS M.L. (\$ 100.000.000.oo) que el suscrito comprador ROBERTO PALLARES CORONADO, se compromete a entregar a la vendedora el día 15 de Noviembre de 2016.- y C) La suma de CIEN MILLONES DE PESOS M.L. (\$ 100.000.000.oo) que el suscrito comprador ROBERTO PALLARES CORONADO, se compromete a entregar a la vendedora el día 15 de Diciembre de 2016.-


ROBERTO ANTONIO CORONADO SILVA

En Rep. de CORONADO CONSTRUCCIONES S.A.S.

C. C No.


ROBERTO PALLARES CORONADO

C.C No. 7-413192 *Barranquilla*

Ante mí: EDGARDO ARISTIDES BERDUGO CUENTAS, Notario único de Puerto Colombia, Atlco, actuando a ruego y bajo la responsabilidad del suscrito, **28 OCT 2016** compareció *Roberto Antonio Coronado Silva* con C.C. No. *8485463* de *Puerto Colombia* y dijo que reconoce el contenido de *contraescritura* precedente porque es cierto y verdadero, y, las firma y huella allí estampadas son suyas. Para constancia se firma conforme al Decreto 960 de 1970 I.V.A.: 1- *68*


FIRMAN DEL COMPRECIENTE




NOTARÍA PÚBLICA DE COLOMBIA
CIRCULO DE PUERTO COLOMBIA
CALLE 2... 7477

Pedro

MANUEL GUZMAN DE LA ROSA.

AUXILIAR DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

LICENCIA N° 0100 - C.S.DE LA J. - RNA - C/05-8031.

Jean Carlos

MCAUSLAND NAVARRO.

LICENCIA N° 0100 - C.S.DE LA J. - RNA - C/05-5001.

AVAL RAA -72006792. ANAV.

P&JG

MEDICIONES & SOLUCIONES

2022.

AVALÚO COMERCIAL.



TRAMITE: DICTAMEN PERICIAL/AVALUO COMERCIAL.

SOLICITANTE: ROBERTO PALLARES CORONADO.

DESTINO: EL INDICADO.



DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CALLE 10 N° 10D - 37.

MATRICULA INMOBILIARIA MADRE N° 040 – 305172.

MATRICULAS ABIERTAS DE DIVISION: DEL 040-551693 AL 040 – 551716.



REFERENCIA CATASTRAL N° 00-02-0088-0021-0000.

ÁREA DOCUMENTAL DEL LOTE: 207 Mts².

SECTOR: MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA.

DEPARTAMENTO: ATLÁNTICO.



Jean Carlos

MCAUSLAND NAVARRO.

AUXILIAR DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA
LICENCIA N° 0100 - C.S.DE LA J. - RNA - C/05-5001.
AVAL RAA -72006792. ANAV.

Pedro

MANUEL GUZMAN DE LA ROSA.

AUXILIAR DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA
LICENCIA N° 0100 - C.S.DE LA J. - RNA - C/05-8031.

DICTAMEN PERICIAL/AVALÚO COMERCIAL.

TABLA DE CONTENIDO.

DESCRIPCIÓN E IDENTIFICACIÓN PLENA DEL BIEN INMUEBLE.

MEDIDAS, LINDEROS Y DEMÁS DATOS QUE SIRVAN PARA SU IDENTIFICACIÓN

INFORMACIÓN GENERAL DEL PREDIO EN CUANTO A LA IDENTIFICACIÓN.

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

VALOR DEL INMUEBLE.

BASES Y CRITERIOS DEL DICTAMEN.

CONSIDERACIONES GENERALES.

CERTIFICACIÓN DEL DICTAMEN.

Jean Carlos

MCAUSLAND NAVARRO.

AUXILIAR DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA.

LICENCIA N° 0100 - C.S.DE LA J. - RNA - C/05- 5001.

AVAL RAA -72006792. ANAV.

P&JG
MEDICIONES & SOLUCIONES

2022.

AVALÚO COMERCIAL.



TRAMITE: DICTAMEN PERICIAL/AVALUO COMERCIAL.

SOLICITANTE: ROBERTO PALLARES CORONADO.

DESTINO: EL INDICADO.



DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CALLE 10 N° 10D - 37.

MATRICULA INMOBILIARIA MADRE N° 040 – 305172.

MATRICULAS ABIERTAS DE DIVISION: DEL 040-551693 AL 040 – 551716.



REFERENCIA CATASTRAL N° 00-02-0088-0021-0000.

ÁREA DOCUMENTAL DEL LOTE: 207 Mts².

SECTOR: MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA.

DEPARTAMENTO: ATLÁNTICO.



Barranquilla D.E.I P Febrero de 2022

SR:

ROBERTO PALLARES CORONADO.

CALLE 10 N° 10D - 37.

MUNICIPIO: PUERTO COLOMBIA,

TRAMITE: DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.

SOLICITANTE: ROBERTO PALLARES CORONADO.

DESTINO: EL INDICADO.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CALLE 10 N° 10D - 37.

MATRICULA INMOBILIARIA MADRE N° 040 – 305172.

MATRICULAS ABIERTAS DE DIVISION: Del 040-551693 al 040 – 551716.

REFERENCIA CATASTRAL N° 00-02-0088-0021-0000.

ÁREA DOCUMENTAL DEL LOTE: 207 Mts².

SECTOR: MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA.

DEPARTAMENTO: ATLÁNTICO.

ASUNTO: ENTREGA DE AVALUO.



GRAFICO N.º 1 – PERSPECTIVA DE LA FACHADA DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DE AVALUO.

SOLICITANTE: ROBERTO PALLARES CORONADO.

DESTINO DEL AVALUO: EL QUE SE INDIQUE.

1- INTRODUCCIÓN:

JEAN CARLOS MCCAUSLAND NAVARRO, mayor de edad domiciliado en esta ciudad identificado con la CC N° 72.006, 792 De Barranquilla, Profesional Universitario, con registro: **RNA/C 05 - 5001**, con **AVAL RAA – 72006792**, con domicilio en esta ciudad, teléfono celular 3014728523 en mi condición de auxiliar de la justicia inscrito (Artículo 49 – 50 del C.G. del P.), (**acuerdo 1518/2002, 1852/2003, Acuerdo N° Psaa10-7339 De Octubre 6 de 2010, del C.S. De la J, y Acuerdo N° PSAA 15-10448 De diciembre 28 de 2015, del C.S. De la J**, encontrándome a la fecha activo, cumpliendo con los requisitos de experiencia y vigencia. (Tramites régimen de transición, parágrafo.1, artículo 6, ley 1673/2013 y régimen académico, artículo 6, ley 1673/2013), y que realizo los siguientes seminarios: 1. Profesionalización Inmobiliaria (Ventas, Arrendamientos, Propiedad Horizontal y Derecho urbanístico e Inmobiliario), 2. Profesionalización Inmobiliaria (Ventas, Arrendamientos, Propiedad Horizontal y Derecho urbanístico e Inmobiliario), 3. Seminario integral de avalúos (Rurales, Urbanos, Maquinaria y Equipo, Expropiación, Plusvalía), 4. Profesionalización Inmobiliaria (Ventas, Arrendamientos, Propiedad Horizontal y Derecho urbanístico e Inmobiliario), 5. Seminario integral de avalúos (Rurales, Urbanos, Maquinaria y Equipo, Expropiación, Plusvalía).

2

De la manera más atenta concurre ante usted actuando como: **TECNICO ESPECIALIZADO, (PERITO)**, con especial desempeño en dictámenes sobre bienes inmuebles en temas valuatorios, manifestó que no he realizado publicación alguna que se relacione con la materia del peritaje que se rinde en esta oportunidad, conforme a la solicitud que fuera incoada por usted dentro del trámite de la referencia estoy hoy dispuestos para hacer entrega del : **AVALUO COMERCIAL** conforme a la petición consignada a fin de determinar y establecer una adecuada identificación del bien objeto del informe sus características actuales, ubicación, localización, posición, actos constitutivos guardando las disposiciones en cumplimiento a lo señalado en el artículo 226 del Código general del proceso, En los últimos cuatro años hemos participado en el trámite de dictámenes y procesos similares de estudios y valuación de predios para procesos ordinarios o de tipo policivos, como los que se relacionan dentro del presente informe donde se adjuntan parte de ellos y sus anexos.

Señalo que ; No me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50 del C.G. del P. Declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas son los mismos que he venido observando y aplicando en peritajes rendidos en anteriores procesos y solicitudes son los mismos que regularmente utilizo en el desempeño de nuestro oficio como: **TECNICO ESPECIALIZADO**, de Perito evaluador y de auxiliar de la Administración De Justicia, artículo 177, 227, y 372 numeral 10 del C.G.P.

Relaciono una serie de documentos que se adjuntan y han sido utilizados para la elaboración del Dictamen pericial con toda la información utilizada percibiendo directamente al momento de practicar la diligencia de inspección al predio antes descrito en fecha veintiuno (21) de Diciembre del 2021, ante la solicitud que fuera realizada por la parte interesada: **ROBERTO PALLARES CORONADO** en relación al bien inmueble situado en la Calle 10 N° 10 D – 37 de la actual nomenclatura del Municipio de **PUERTO COLOMBIA**, – Atlántico identificado dentro de las medidas contentivas del folio de matrícula inmobiliaria Madre N° 040 - 305172 de la oficina de registros e instrumentos públicos de Barranquilla, y ubicado georrefenciadamente bajo el número catastral N° 02-0088-0021-0000 del I.G.A.C, con un Área declarada documentalmente de terreno de: 207 Mts² del sector del Municipio De Puerto Colombia - Departamento: Atlántico, Determinado dentro de este dictamen en un sector urbano para los asentamientos existentes y las áreas designadas con destinación específica de tipo de habitación procediendo a la confección del informe como un dictamen de avalúo de referencia y los datos obtenidos han sido suministrados por el arquitecto de nombre : **NAPOLEON ANTONIO RICARDO ROJO** quien se identificó con la CC N° 72.240.254 Expedida en Barranquilla, quien estuvo como apoyo profesional de este dictamen, previa verificación y cotejo de las evidencias y tomas fotográficas del tiempo en que se tomó la dirección y continuación de la obra como tal haciendo esta labor retroactivamente lo cual se hace de la siguiente manera:

3

2- PUNTOS BASICOS A DESARROLLAR:

- Identificación del bien inmueble.
- Medidas y linderos.
- Estado de conservación en la actualidad.
- Áreas.
- Avalúo del bien.

3 -OBJETO DE LA LABOR:

- Descripción e Identificación plena del bien inmueble por sus medidas, linderos y demás datos que sirvan para su identificación, Información General del predio en cuanto a la identificación, Características generales del sector.
- Valor del inmueble al 25 de octubre de 2016.
- Porcentaje de construcción edificio “**EDIFICIO KAIROS II**”, al 25 de octubre de 2016.
- Porcentaje hoy actual de la construcción.
- Discriminación del valor del terreno y de las construcciones.

- Especificaciones técnicas, Bases y criterios del dictamen.
- Consideraciones generales.
- Certificación del Dictamen.

SINTESIS DEL ARGUMENTO PROPUESTO.

- Identificación del bien inmueble.

ARGUMENTO PLANTEADO

4-MEMORIA DESCRIPTIVA DEL BIEN INMUEBLE.

Modo de constatar y verificar el inmueble objeto de avalúo.
Descripción física y material del inmueble.

El bien inmueble objeto de este: **DICTAMEN DE AVALUO**, Se trata de un inmueble junto con el solar que lo contiene situado en la margen Occidental de la Calle 10 N° 10D – 37 de la unidad : **“EDIFICIO KAIROS II”**, de la actual nomenclatura del Municipio de : **PUERTO COLOMBIA**, – Atlántico localizado en el Barrio : **“SAN CARLOS”** identificado dentro de las medidas contentivas del folio de matrícula inmobiliaria Madre N° 040 - 305172 de la oficina de registros e instrumentos públicos de Barranquilla, predio que hoy se encuentra ubicado georreferenciadamente bajo el número catastral N° 02-0088-0021-0000 del I.G.A.C, con un Área declarada documentalmente de terreno de: 207 Mts² del sector del Municipio De Puerto Colombia - Departamento: Atlántico, con un destino para el predio de Habitación, con estratificación socioeconómica definida como tipo 2.

El bien inmueble objeto de la presente experticia trata de una edificación de cuatro (4) pisos, donde hay construido cuatro apartamentos pro cada piso y un semisótano donde se ubican ocho (8), parqueaderos.

Se pudo verificar que cada apartamento consta de dos (2) alcobas con closet el cual presenta las siguientes anexidades así: sala, comedor, cocina semi integral tipo pantry, con estufa incorporada, baño con todos sus accesorios, área de labores, se pudo constatar que en el cuarto piso existe un apartamento dúplex, el acceso a toda a la unidad se hace a través de las escaleras el atillo se comparte con el apartamento dúplex, en el área de la azotea se observa el espacio acondicionado para la zona social de la unidad : **“EDIFICIO KAIROS”**, Este bien actualmente tiene sus puertas en madera ventanas en vidrio con sus rejas protectoras, tiene los servicios públicos domiciliarios esenciales y sus medidas y linderos están establecidas documentalmente siendo alinderado así:

SINTESIS DEL ARGUMENTO PROPUESTO.

- Medidas y linderos.

ARGUMENTO PLANTEADO.

5-ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO.

6-DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Este inmueble unidad: **"EDIFICIO KAIROS II"**, ubicado en la margen occidental de la Calle 10 N° 10D – 37 de la actual nomenclatura del Municipio de: **PUERTO COLOMBIA**, – Atlántico localizado en el Barrio: **"SAN CARLOS"** identificado dentro de las medidas contentivas en el folio de matrícula inmobiliaria Madre N° 040 - 305172 de la oficina de registros e instrumentos públicos de Barranquilla de la siguiente manera así:

NORTE: Mide en una longitud de: 20,00 Metros.

SUR: Mide en una longitud de: 20.00 Metros.

ESTE: Mide en una longitud de: 9.70 Metros.

OESTE: Mide en una longitud de: 11.00 Metros.

7-AREA DE TERRENO: 207 Mts²

8-ÁREA CONSTRUIDA SEGÚN FOLIO N° 305172: 210 Mts².

9-DESTINO PARA EL PREDIO: A

10 - DIVISION REALIZADA AL PREDIO:

APARTAMENTOS.

- 040-551693 Apto N°101
- 040-551694 Apto N°102
- 040-551695 Apto N°103
- 040-551696 Apto N°104
- 040-551697 Apto N°201
- 040-551698 Apto N°202
- 040-551699 Apto N°203
- 040-551700 Apto N°204
- 040-551701 Apto N°301
- 040-551702 Apto N°302
- 040-551703 Apto N°303
- 040-551704 Apto N°304
- 040-551705 Apto N°401
- 040-551706 Apto N°402
- 040-551707 Apto N°403
- 040-551708 Apto N°404.

GARAJES.

- 040-551709 parqueadero N°01
- 040-551710 parqueadero N°02
- 040-551711 parqueadero N°03
- 040-551712 parqueadero N°04
- 040-551713 parqueadero N°05
- 040-651714 parqueadero N°06
- 040-551715 parqueadero N°07
- 040-551716 parqueadero N°08.

11-NOTA: Los linderos de este inmueble se encuentran descritos en la escritura pública número 1459 de fecha 30-08-97 de la Notaría Única de Baranoa (artículo 11 decreto ley 1711 de julio 6 de 1984).

12-TIPO PREDIO: urbano.

13 - DESTINATARIO; El que se indique.

14- TIPO DE PROPIEDAD: privada.

15- UBICACIÓN; Situado en la margen occidental de la Calle 10 N° 10D – 37 de la actual nomenclatura del Municipio de: **PUERTO COLOMBIA**, – Atlántico localizado en el Barrio: **“SAN CARLOS**.

ARGUMENTO PROPUESTO

- Estado de conservación en la actualidad.

ANALISIS DEL ARGUMENTO PLANTEADO.

R/- EL bien inmueble se halla en buen estado de mantenimiento y conservación con una vida útil de 100 años.

ARGUMENTO PROPUESTO.

- Áreas.

ANALISIS DEL ARGUMENTO PLANTEADO.

R/- Luego de haber hecho el análisis valuatorio del bien inmueble donde se presenta la solicitud se pudo constatar que guarda la distribución de área por tal razón se muestra el total de las diferentes áreas de forma general (ver cuadros adjuntos).

16 - CUADRO DE AREA:

DIRECCION	MATRICULA	ÁREA DEL TERRENO	AREA CONST. APARTAMENTOS	AREA GARAJES
Calle 10 N° 10D – 37	040 - 305172	207 Mts ²	874.50 Mts ²	137.50 Mts ² .

17 - AVALUO:

18 – QUE ES UN AVALUÓ DE UN BIEN INMUEBLE.

Un avalúo es la estimación, sustentada del valor comercial de un bien determinado en un momento específico, consiste en un estudio de valor, siendo estimado de en cuanto se puede comercializar un inmueble, dadas sus características particulares, en un mercado generalizado donde un comprador y un vendedor se encuentran libres para tomar decisiones.

En términos generales es una radiografía del mercado donde tanto al comprador como el vendedor se le justifica los valores concluidos, en esta oportunidad es determinar el valor comercial de un bien inmueble en este caso una casa (ver matricula inmobiliaria), entendiéndose este como el valor más probable que tiene la propiedad y se espera que en el mercado abierto se obtenga una venta justa.

El presente: **AVALUO**, tiene como finalidad especial determinar el valor del bien inmueble, obtenido mediante la investigación y un análisis estadístico del mercado inmobiliario, el cual se establece por la suma de los avalúos parciales practicados a los terrenos en él comprendidos, Lo necesario para poder sugerir el valor más indicado que pueda tener el bien inmueble para ser colocado en venta en este momento al ser determinado en su estado actual.

19 - DEFINICION DE TIPO DE VALOR:

Avalúo es el resultado del proceso de estimar el valor de un bien, determinando la medida de su poder de cambio en unidades monetarias a una fecha determinada. Es asimismo un dictamen técnico en el que se indica el valor de un bien a partir de sus características físicas, su ubicación, su uso y de una investigación y análisis exhaustivo de mercado, ahora bien el valor es el importe neto que razonablemente podría esperar o recibir un vendedor por la venta de un bien en la fecha de la valoración, habiéndose verificado técnicamente las características del mismo y teniendo dentro del ejercicio una comercialización adecuada, que existe al menos un comprador potencial y un vendedor

correctamente informados y que ambos (Vendedor- Comprador), actúan libremente por un interés económico y sin condicionamiento particular en la operación.

El valor de un bien esta siempre determinado por la intersección de sus curvas de oferta y demanda. La curva de demanda está dada por su costo de sustitución para los potenciales compradores.

El valor de mercado puede ser obtenido: Comparando sus características físicas y técnicas con las de bienes similares cuyo valor se conoce, y ponderando luego la incidencia que puedan tener en su valor de mercado las diferencias detectadas.

En función de los ingresos netos que el sería capaz de generar y de la tasa de rédito que se obtiene en ese mercado con bienes similares. Para la determinación del avalúo se tienen en cuenta el estudio realizado en la zona correspondiente, que se establece a partir de puntos seleccionados donde se ubica el inmueble situado en la Calle 10 N° 10D – 37 de la actual nomenclatura del Municipio de **PUERTO COLOMBIA**, – Atlántico identificado dentro de las medidas contentivas del folio de matrícula inmobiliaria Madre N° 040 - 305172 de la oficina de registros e instrumentos públicos de Barranquilla, y ubicado georreferenciadamente bajo el número catastral N° 02-0088-0021-0000 del I.G.A.C, con un Área declarada documentalmente de terreno de: 207 Mts² del sector del Municipio De Puerto Colombia - Departamento: Atlántico, comparando esta información con la que reposa en la base de datos del censo catastral obtenida en los procesos de formación y conservación catastral procede a tener en cuenta lo siguiente.

8

20- POSIBILIDADES DE NUEVAS ADECUACIONES: No

21 - SERVICIOS PUBLICOS;

El predio objeto de avalúo se halla en un sector donde en la actualidad cuenta con todo sus servicios públicos domiciliarios instalados.

22 - FUENTES;

El predio objeto de avalúo tiene su fuente de información en la tradición en la matrícula inmobiliaria Madre N° 040 - 305172 de la oficina de registros e instrumentos públicos de Barranquilla, de donde se segregan las matrículas inmobiliarias citadas en el punto N° 9, con estratificación socioeconómica definida en un sector Urbano.

23 - DESTINO ACTUAL;

Su destinación es residencial. (A).

24 - MEDIOS DE TRANSPORTES;

Los medios de transporte con que cuentan este inmueble situado en la Calle 10 N° 10D – 37 “**EDIFICIO KAIROS II**”, de la actual nomenclatura del Municipio de **PUERTO COLOMBIA**, en un sector urbano se hace a través de Buses intermunicipal, Taxis, por las vías destinadas para este uso.

25- ACTIVIDAD PREDOMINANTE;

Por lo observado en el sector se ubica el predio en un sector de un corredor de actividad netamente residencial.

26 - TIPO DE INMUEBLE AVALUAR;	Urbano.
27- ÁREA DOCUMENTAL DEL TERRENO:	207.0 Mts ²
28- ÁREA CONSTRUIDA APARTAMENTOS:	874,50 Mts ² .
29- ÁREA CONSTRUIDA GARAJES:	137.50 Mts ² .
30 – CODIGO CATASTRAL N°;	02-0088-0021-0000 del I.G.A.C.
31- MATRICULA INMOBILIARIA MADRE N°:	040 - 305172

9

32 - PERSPECTIVAS DE VALORIZACION:

El sector urbano donde se ubica el bien inmueble situado en la margen occidental de la Calle 10 N° 10D – 37 “**EDIFICIO KAIROS II**”, de la actual nomenclatura del Municipio de: **PUERTO COLOMBIA**, – Atlántico localizado en el Barrio: “**SAN CARLOS**”, objeto de avalúo viene teniendo una proyección de conurbación y expansión en el área donde se construyó, Por lo tanto, posee un índice de valorización moderado.

33 - DETERMINACION FISICA y CARACTERISTICAS DEL BIEN AVALUADO.

Por su característica el bien inmueble situado en la margen occidental de la Calle 10 N° 10D – 37 “**EDIFICIO KAIROS II**”, de la actual nomenclatura del Municipio de: **PUERTO COLOMBIA**, – Atlántico localizado en el Barrio: “**SAN CARLOS**”, en la actualidad tiene una destinación exclusiva tipo A.

34- CONSIDERACIONES GENERALES Y ECONOMICAS.

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad expuesta en los capítulos anteriores para la determinación de justo precio materia del presente avalúo se han tenido en cuenta las siguientes particularidades.

35 - ASPECTOS POSITIVOS:

Uno de los aspectos más importantes para el bien inmueble es de ser un bien inmueble nuevo.

36 - ASPECTOS NEGATIVOS:

En la actualidad este bien inmueble tiene varios puntos negativos que afectan o castigan directamente al bien objeto de avalúo y uno de los aspectos más importantes es el acceso para poder acceder al mismo es muy reducido para llegar al inmueble el cual es un bolsillo sin salida al fondo y esta debe ser amplia para poder evacuar el tráfico vehicular diario considerando como puede verse que su entorno apenas se está desarrollando, otro aspecto que se observa es la construcción de la rampa de acceso vehicular al parqueadero esta fue diseñada con un fuerte declive lo que hace dificultoso su acceso y salida de este, se observo por el estado actual gran cantidad de heces de palomas.

Dentro de este dictamen se nos ha pedido establecer el valor del bien inmueble al veinticinco (25) de octubre de 2016, fecha en la cual se recibe el bien en los siguientes porcentajes teniendo como pruebas fundamentales las tomas fotográficas registradas y aportadas en el presente informe determinados los porcentajes así:

➤ Estructuralmente el edificio: **“EDIFICIO KAIROS II”**, a fecha de octubre de 2016, se recibe en un: 95%.

10

ITEMS	DETALLE	PORCENTAJE
1	ESTRUCTURA EN CONCRETO	30%
2	LA MAMPOSTERÍA	15%
3	HIDRÁULICA Y SANITARIA	5%
4	AIRE ACONDICIONADO	2%
5	PISOS EN CERAMICA	5%
6	CARPINTERÍA EN MADERA	5%
7	CARPINTERÍA EN ALUMINIO.	8%
8	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	13%
9	ACABADOS	10%
10	CIELO RASO	5%
11	CUBIERTA LAMINA DE ZINC	2%
	TOTAL	100%

Es de anotar que los pisos se recibieron en mal estado teniendo que hacer demolición para establecer las plantillas para colocar la cerámica tal como se aprecia en las tomas fotográficas, al igual sin barandas, Las Tuberías eléctricas internas sin cableado sin cajas de suiches, la Cubierta mal estado se tuvo que hacer perfiles nuevos :20%.

Al año 2021 el edificio: **“KAIROS”** se llegó a terminar en un porcentaje de avance de obra en un: 95%.

37 - VARIABLES ENDOGENAS Y EXOGENAS - NIVELACION DEL PRECIO.

Para la determinación del justo precio, además de todo lo anteriormente descrito en el presente avalúo se han tenido en cuenta las siguientes variables endógenas y exógenas que influyen directamente sobre el precio y para su calificación, estos son los siguientes.

Oferta y demanda de un bien inmueble en el sector específico o con otros sectores similares.

Localización del sector

Localización dentro del Municipio de Puerto Colombia.

La reglamentación de la zona

Servicios públicos y privados

Posibilidad de valorización.

Las condiciones actuales de oferta y demanda de la zona del inmueble influyen de alguna manera y son comparable con el que es objeto del presente avalúo

Nivel socio económico de los sectores o sus alrededores

Marketing de producción de acuerdo con su actividad actual.

38 - ASPECTOS ECONOMICOS

Comercialización.

Oferta: Moderada.

Demanda: Media

Valorización de bienes inmuebles.

Normal.

ÍNDICE DE COMERCIALIZACIÓN: Como se puede observar el índice de comercialización es moderado y este tiene todo su fundamento en el área residencial.

$$\frac{\text{VALOR DEL MERCADO}}{\text{VALOR COMERCIAL}} = 1,00 \text{ (Medio)}$$

VALOR COMERCIAL

El valor comercial de los bienes inmuebles por política valuatoria no pueden sobrepasar dos (2) veces el valor catastral del mismo y el Gobierno ha establecido desde el año 2001 un incremento del avalúo catastral que no sea superior al 4%, pero en materia de oferta y

demanda debe existir actualización en los valores de avalúos catastrales para el caso sub-examine se observa claramente su desactualización.

Para la presente liquidación del valor de: **AVALUO**, mediante el método de homogenización, comparación el suscrito aportara al despacho las respectivas guías de ventas efectuadas por las diferentes inmobiliarias aclarando que este avalúo se hace bajo los presupuestos de la resolución N° 620 del 2008, observando que el valor del metro cuadrado está muy por debajo de las ofertas de venta de predios teniendo como base la información del bien inmueble situado en la margen occidental de la Calle 10 N° 10D – 37 de la actual nomenclatura del Municipio de: **PUERTO COLOMBIA**, – Atlántico localizado en el Barrio: **“SAN CARLOS, “EDIFICIO KAIROS II”**, objeto del avalúo y todos aquellos cuya tipología corresponda con la definición que se presenta y la influencia que ejerce sobre este sector, Viendo que el valor catastral hallado en el predio hallado de manera global dado por esta metodología difiere mucho del valor real de oferta y demanda que se da en el sector sobre todo porque este predio tiene documentalmente un área de terreno: 207,0 Mts², y un área construida de: 210 Mts², es decir que esto nos indica que no se puede dar un valor de manera global por cuanto el área real actualizada en construcción es diferente, Ahora bien se debe hacer también sobre todo porque ha existido una valoración nueva para los inmuebles en este sector por lo tanto no queda otra cosa que hacer la revaluación a través del método de : **HOMOGENIZACIÓN Y COMPARACIÓN** a fin de satisfacer la proyección valuatoria real del bien inmueble donde se efectuara su valorización, ubicación, su proyección y tendencia de crecimiento, consolidación en servicios de infraestructura y medio ambiente y el factor de comercialización factores estos que permiten determinar el valor comercial del bien inmueble hoy objeto de la petición.

12

Lógicamente al hacer el empleo de dicho método manifestare los fundamentos de rigor que justifiquen la aplicación del método de homogenización y comparación.

39- LOCALIZACION: Se localiza en la pieza Urbana del Municipio de **PUERTO COLOMBIA** con Tratamiento Urbanístico de Consolidación situado en la Calle 10 N° 10D – 37 **“EDIFICIO KAIROS II”**, de la actual nomenclatura del Municipio de **PUERTO COLOMBIA**, – Atlántico identificado dentro de las medidas contentivas del folio de matrícula inmobiliaria Madre N° 040 - 305172 de la oficina de registros e instrumentos públicos de Barranquilla, y ubicado georrefenciadamente bajo el número catastral N° 02-0088-0021-0000 del I.G.A.C, con un Área declarada documentalmente de terreno de: 207 Mts² con destinación específica de tipo de habitación del sector del Municipio De Puerto Colombia - Departamento: Atlántico, Determinado dentro de este dictamen en los asentamientos existentes y las áreas designadas.

40- FECHA DE INSPECCION AL INMUEBLE; 21/12 del 2021.

41- FECHA DE ENTREGA DEL INFORME: 15/02/del 2022.

42- INFORMACION BASICA;

Folio de matrícula inmobiliaria, escritura Pública, información catastral, visita al predio de inspección ocular.

43-SERVICIOS PUBLICOS;

El bien inmueble situado en la Calle 10 N° 10D – 37 **"EDIFICIO KAIROS II"**, de la actual nomenclatura del Municipio de **PUERTO COLOMBIA**, – Atlántico, dispone de todos los servicios públicos domiciliarios.

44- DESTINO ACTUAL;

Este bien inmueble como se observa perceptivamente según lo señalado por el P.O.B. Del Municipio de: **PUERTO COLOMBIA** tiene en la actualidad según la oficina de gestión tributaria del Municipio una destinación: residencial.

45- DATOS GENERALES. – DESTINO SOCIO ECONOMICO;

En el trámite de investigación he hallado documentación complementaria como predial unificado el cual nos registra que su destino socioeconómico es tipo: A.

46- ACTIVIDAD PREDOMINANTE;

Por lo observado en el sector donde se ubica el bien inmueble es un sector netamente: de habitación originándose como una actividad predominante.

47- DESTINATO; El indicado.

48- TIPO DE PROPIEDAD: Privada.

49- ESTADO DE CONSERVACIÓN:

El bien inmueble objeto de avalúo se encuentra en buen estado de conservación.

50- DESCRIPCION DEL ENTORNO.

En el entorno del inmueble objeto de descripción se observan inmuebles en condiciones similares, ahora bien, el bien inmueble hoy objeto de este informe se ubica dentro del esquema territorial del Municipio de Puerto Colombia, el cual se localiza al noroccidente del Departamento del Atlántico. Colindando al norte con las costas del mar Caribe, dispone cerca de varias ciénagas, entre ellas Los Manatíes, Aguadulce, el Rincón, el Salado y Balboa. Las corrientes de agua son limitadas, existen varios afluentes pluviales, entre los que se destaca el arroyo Grande, los cuales desembocan en Balboa y el mar Caribe. El municipio está rodeado de los cerros Cupino, Pan de Azúcar y Nisperal, cerca al sector se observa el balneario de las playas del malecón y pradomar, En el sector se ubican los monumentos históricos como son el Castillo de Salgar, el muelle y la Estación

del Ferrocarril. La arquitectura del edificio de la Alcaldía, la del Santuario Mariano Nuestra Señora del Carmen y la del Hotel Pradomar, el "Paso del Libertador" en la vía que del Corregimiento de Salgar conduce a Corregimiento de Sabanilla, entre otros.

Las urbanizaciones aledañas a la zona de playa podrán incrementar significativamente la población. Al respecto, las áreas turísticas potenciales demarcadas en el plazo de zonificación Según los criterios conceptuales del: DANE, Para la evaluación del potencial turístico en las playas del departamento del Atlántico se utilizaron dos metodologías: una que propone Reyes y Sánchez (2005) y la otra recomendada por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo (2010), lo que permitió finalmente plantear un índice de potencial turístico para las playas en Colombia, teniendo en cuenta las dos metodología utilizadas y donde se definieron tres componentes y catorce variables para evaluar un potencial turístico desde el ámbito ambiental. La aplicación de este índice arrojó que, de las 15 playas evaluadas, 2 playas obtuvieron bajo potencial turístico, 9 medios y 4 medio alto. Este índice se propone como herramienta para evaluar el potencial turístico de las playas en Colombia, con el propósito de brindar herramientas de gestión basadas en el uso de indicadores a las administraciones públicas y privadas con referente al manejo integrado de las playas y el desarrollo turístico del departamento.

Las playas de: **PUERTO COLOMBIA**, presenta en: **IPOTUR** un Índice de potencial turístico en el Departamento del Atlántico, 2012. Presentan en su componente de accesibilidad un buen estado y una distancia relativamente cerca de la ciudad de Barranquilla.

14

En cuanto al componente de infraestructura y servicios estas playas cuentan con una infraestructura de restaurantes en mejores condiciones que las otras playas analizadas y con una dotación para el servicio de aseo en las playas, y en su componente natural en comparación con las otras playas presentan menos contaminación en sus aguas, poca contaminación visual y sonora y mayor área de zonas verdes representada en bosque.

El sector del: **MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA**, figura dentro del esquema turístico de las playas en el departamento del Atlántico con el fin de brindarle a la parte solicitante: **ROBERTO PALLARES CORONADO** mucha claridad acerca de la solicitud de: **AVALUO**, y la mencionada visita en la fecha 21/12 del 2021, esbozare a manera de introducción los antecedentes para el desarrollo del mismo procederé a conocer y a leer los apartes jurídicos que según mi criterio son esenciales para enterarme del estado y la formación del predio como tal.

51-VIDA ÚTIL DEL INMUEBLE: 100 años.

52-FORMA DEL TERRENO: rectangular.

53-ASPECTO TÉCNICO DE LA CONSTRUCCIÓN.

54-NIVELES: Semisótano, cuatro niveles, un altillo área social.

55-EL PORCENTAJE DE AVANCE DE OBRA ESPECIFICO AL AÑO 2016.

11	VALOR M2 HABITACIONAL	VALOR M2 PARQUEADEROS	VALOR M2 AREAS COMUNES	AVANCE ESPECIFICO	%	PRESUPUESTO DE OBRA	CUADRO DE AVANCE DE OBRA	
				ESTRUCTURA EN CONCRETO	MANPOSTERIA		ESPECIFICO	GENERAL
12	582969,5535	271080,8424	253346,582	ESTRUCTURA EN CONCRETO	98,00	ESTRUCTURA EN CONCRETO	30,00	29,4
13	506.693,16	235.612,32		PARTE ELECTRICA	15,00	LA MANPOSTERIA	15,00	13,5
14				SISTEMA DE HIDRAULICA	15,00	HIDRAULICA Y SANITARIA	5,00	0,75
15				TUBERIA DE AIRE ACONDICIONADO	0,00	AIRE ACONDICIONADO	2,00	0
16				PISOS EN MAL ESTADO				
17				DEMOLICION	10,00	PISOS EN CERAMICA	5,00	0,5
18	AVANCE DE OBRA 46,50%			PARPINTERIA	0,00	CARPINTERIA EN MADERA	5,00	0
19				CARPINTERIA EN ALUMINIO	0,00	CARPINTERIA EN ALUMINIO	8,00	0
20				CIELO RASO	0,00	INSTALACIONES ELECTRICAS	13,00	1,95
21				CUBIERTA EN MAL ESTADO SE TUVO QUE HACER PERFILES NUEVOS	20,00	ACABADOS	10,00	0
22				ACABADOS	0	CIELO RASO	5,00	0
23						CUBIERTA LAMINA DE ZINC	2,00	0,4
24						TOTAL	100,00	46,5
25								

56-ESTRUCTURA: vigas, columnas y losa en concreto reforzados.

57- DESARROLLO DEL METODO COMPARATIVO DE MERCADO (MERCADO DE OFERTAS).

15

1	No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCION	VALOR PEDIDO	VALOR DEPURADO	TERRENO		CONSTRUCCION		VALOR TOTAL CONSTRUCCION	OBSERVACIONES	TELEFONO FUENTE
						AREA EN M2	V/M2	AREA DEL USO	V/M2 POR USO			
2	1	CASA	BARRIO BELLO MAR	\$ 130.000.000	\$ 135.000.000	77,00	\$ 1.024.675,32	55,0	\$ 1.020.000	\$ 56.100.000	CASA DE DOS ALCOBAS, EXCELENTE ESTADO.	INMOBILIARIA TERRAZUELA CEL 302-2950008
3	2	CASA	CARRERA 12 No 12-10	\$ 160.000.000	\$ 144.000.000	77,00	\$ 1.042.857,14	65,00	\$ 980.000	\$ 63.700.000	CASA DE DOS ALCOBAS, DE ESQUINA, BUEN ESTADO DE CONSERVACION.	EDINSON 304-5382233
4	3	CASA	BARRIO SAN CARLOS	\$ 210.000.000	\$ 195.000.000	77,00	\$ 970.779,22	130,0	\$ 925.000	\$ 120.250.000	CASA DE DOS PLANTAS, TRES ALCOBAS, EXCELENTE ESTADO.	HOUSE 4U 313-6102236
5	4	CASA	BARRIO SAN CARLOS	\$ 285.000.000	\$ 270.000.000	77,00	\$ 1.814.662,14	141,0	\$ 925.000	\$ 130.425.000	CASA DE TRES ALCOBAS, DOS PLANTAS, BUEN ESTADO DE CONSERVACION.	B&G 316-8764082
6	5	CASA	BARRIO SAN CARLOS	\$ 260.000.000	\$ 234.000.000	77,00	\$ 1.200.974,03	153,0	\$ 925.000	\$ 141.515.000	CASA DE DOS PLANTAS, CUATRO ALCOBAS, BUEN ESTADO DE CONSERVACION	JULIAN 300-324509
7												
8							PROMEDIO OFERTAS I.A.Y.3		\$ 1.012.771			
9							DEVIACION ESTANDAR		\$ 37.485			
10							COEFICIENTE DE VARIACION		3,7%			
11							LIMITE SUPERIOR		\$ 1.050.255			
12							LIMITE INFERIOR		\$ 975.266			
13							VALOR ADOPTADO		\$ 1.050.000			

58-MUROS: Reforzado con mallas de acero milimétrica.

59- MEDIOS UTILIZADOS:

Para resolver cada uno de los puntos planteados por el suscrito se elaboró un bosquejo, se verificaron sus medidas, datos del I.G.A.C, uniendo todo este flujo de información

teniendo en cuenta documentos aportados como certificado de tradición, escrituras públicas y demás documentos suministrados por la parte interesada.

60- METODOLOGÍA APLICADA Y SU DESARROLLO:

El valor del inmueble se estimó mediante el método: **COMPARATIVO DE MERCADO**, el cual se utiliza en los avalúos de bienes que pueden ser analizados con bienes comparables existentes en el mercado abierto basándose en la investigación de la oferta y la demanda de dichos bienes operaciones de compra y venta recientes de renta o alquiler y que mediante una homologación de los datos obtenidos permiten al evaluador estimar un valor de mercado. El supuesto que justifica el uso de este método se basa en que un inversionista no pagara demás por el valor de una propiedad de lo que estaría dispuesto a pagar por una propiedad similar de utilidad comparable disponible en el mercado el cual también se conoce como enfoque comparativo de ventas.

61-COEFICIENTE DE VARIACION.....3,7%

La oferta encontrada obedece a cinco (05) bienes similares dentro del sector con el beneficio de hallarse con áreas tanto inferiores como superiores al inmueble objeto de avalúo. Sin embargo, existen ofertas en otros rangos los cuales son de bienes inmuebles con las mismas características del objeto de avalúo siendo manejable.

16

62- CONSIDERACIONES GENERALES Y ECONOMICAS

MEDIA ARITMÉTICA	DESVIACIÓN ESTÁNDAR	COEFICIENTE DE VARIACIÓN.
------------------	---------------------	---------------------------

$$\sigma = \sqrt{\frac{\sum_i^N (X_i - \bar{X})^2}{N}}$$

63- MA- (MEDIA ARITMETICA), Es el valor que se obtiene al dividir la suma de las ofertas por el número de ellas

64- VALOR MEDIA ARITMETICA: \$618.983,66 Moneda Corriente.

65-DE- (DESVIACION ESTANDAR), Corresponde a la raíz cuadrada de la suma de las diferencias de la oferta con respecto a la media aritmética elevada al cuadrado y dividida entre el número de ofertas.

La desviación estándar se obtuvo mediante el programa de Excel y por medio manual dándose en \$37.485 En ambos ejercicios.

66- CV- Valor porcentual que se obtiene al dividir la desviación estándar entre la media aritmética multiplicada por 100.

67- COEFICIENTE DE VARIACION.....3.7%.

68- CÁLCULO DEL VALOR DEL PREDIO Y LAS CONSTRUCCIONES:

69- ÁREA DOCUMENTAL DEL TERRENO: 207.0 Mts²

70- ÁREA CONSTRUIDA APARTAMENTOS: 874,50 Mts².

71-PRELIQUIDACION CON AREAS LEGALES. APLICANDO EL 46,5%

ITEMS	AREA	VALOR UNITARIO	SUB -TOTAL
TERRENO	207,00	\$860.522.05	\$178.128.064,35
CONSTRUCCION CON DESTINO HABITACIONAL	874.50	\$506.693.16	\$443.103.168,42
CONSTRUCCION SOTANO PARQUEADEROS	137.50	\$235.612.32	\$ 32.396.694
AREAS COMUNES	246.50	\$253.346.58	\$ 62.449.931,97
		VALOR TOTAL	\$716.077.858.74
		VALOR ASEGURABLE	
		FAVORABLE	SI

17

72-IVP – INDICE DE VARACION PREDIAL.

2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
5,34	4,74	4,57	3,9	4,79	3,86	

Luego de haber determinado el valor porcentual CV del bien inmueble situado en la margen Occidental de la Calle 10 N° 10D – 37 de la unidad : **“EDIFICIO KAIROS II”**, de la actual nomenclatura del Municipio de : **PUERTO COLOMBIA**, – Atlántico localizado en el Barrio : **“SAN CARLOS”** identificado dentro de las medidas contentivas del folio de matrícula inmobiliaria Madre N° 040 - 305172 de la oficina de registros e instrumentos públicos de Barranquilla, predio que hoy se encuentra ubicado georrefenciadamente bajo el número catastral N° 02-0088-0021-0000 del I.G.A.C, con un Área declarada documentalente de terreno de: 207 Mts² del sector del Municipio De Puerto Colombia - Departamento: Atlántico, con un destino para el predio de Habitación, con estratificación socioeconómica definida como tipo 2. Vemos que su valor comercial actual es de: **SETECIENTOS DIECISEIS MILLONES SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS CON SETENTA Y CUATRO CENTAVOS M/cte.**

73 - AJUSTES: Los principales ajustes que se llevan a cabo incluyen los relacionados con las características físicas del bien inmueble al igual sus condiciones de venta motivación del comprador y del vendedor posibilidades de uso y desarrollo, Se reunió, se clasifico un conjunto de datos del bien inmueble comparables en el sector y sectores comparables

expuestos en el mercado abierto aplicando los correspondientes ajustes de acuerdo de cada uno, asimilándolos con la propiedad objeto de estudio.

74- SUSTENTACION DEL AVALUO. CONSTRUCCION.

Se avaluó teniendo en cuenta los valores del estudio de precios elaborados por la corporación de lonja de propiedad raíz tanto de Barranquilla como las ofertas del Municipio de Puerto Colombia - Atlántico, cámara colombiana de la construcción (Camacol), opiniones de personas residentes especialmente en el sector con relación a las ultimas ventas en el sector y consultas con firmas inmobiliarias que puede ser modificado de acuerdo a los factores de oferta y demanda de la zona y del momento en que se haga la inspección.

- Valor del inmueble al 25 de octubre de 2016.

El valor del bien a la fecha de octubre 25 del 2016, es de \$683.681.167 Moneda Corriente.

- Porcentaje de construcción edificio **"EDIFICIO KAIROS II"**, al 25 de octubre de 2016.

El porcentaje de avance de obra a la fecha del veinticinco (25) de octubre de 2016 es del: 46,50 %.

- Porcentaje hoy actual de la construcción.

El porcentaje actual de avance de obra a la fecha de hoy es del: 95 %.

- Discriminación del valor del terreno y de las construcciones.

El valor del terreno en la fecha del año 2016 por metro cuadrado fue de \$860.522,05y de acuerdo con el área proyectada fue de un valor global de: \$178.128.064,35 Moneda Corriente. Ahora bien, el valor del predio o las construcciones por metro cuadrado en el estado avanzado de obra de la construcción fue de: \$443.103.168,42 Moneda Corriente. El valor de la construcción del sótano es de: \$32.396.694 Moneda Corriente y el valor de las áreas comunes fue de: 62.449,931,97 Moneda Corriente para un valor final global de: **SETECIENTOS DICEISEIS MILLONES SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS CON SETENTA Y CUATRO CENTAVOS M/cte.**

75- METODOS UTILIZADOS.:

Método comparativo o de mercado y procedimiento de homogenización.

76- CONSIDERACIONES DE LA SOLICITUD:

Que el presente dictamen de avalúo se realizó con fundamento en la resolución del I.G.A.C, N° 620 del 2008 el cual establece en los artículos 1°, 4°, 5°, los distintos métodos para realizar los avalúos comerciales y el valor obtenido al final del ejercicio se estableció un valor del metro cuadrado Determinando el : **AVALUO COMERCIAL**, de acuerdo a sus características físicas y topográficas teniendo en cuenta las variables del entorno conforme a su crecimiento y proyección urbanista, valorización, y consolidación, servicios de infraestructura y medio ambiente, el factor de comercialización, ubicación y estrato socioeconómico del bien inmueble.

Que lo anterior está fundamentado en la doctrina especializada en las normas de valoración de Colombia y la : **UPAV** (Unión Panamericana De Asociaciones De Valuación), y del **ICVSC**(Internacional Valuation Estándar Comité), donde se pide aplicar el método de mercado plasmado en la misma resolución N° 620 Artículo 1° o sea que los precios dados en la valuación del bien inmueble similares deben darse o hacerse mediante el método de homogenización, comparación, y si ello no resulta, entonces se deberá aplicar para el caso los otros métodos hasta llegar a la técnica residual.

77- RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR: El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten al bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma. El valuador no revelara información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito el encargo valuatorio y solo lo hará con su autorización escrita de esta, salvo caso que el análisis sea solicitado por una autoridad judicial competente.

19

78- VIGENCIA DEL AVALUO: De acuerdo con el numeral 7° del artículo 2° del decreto 422 de marzo 08 del 2000, y con el artículo 19 del decreto 1420 del 24 de junio de 1988, expedidos por el Ministerio De Desarrollo Económico, el presente análisis de avalúo tiene una vigencia de un (1), año a partir de la fecha de su expedición de este informe, siempre y cuando las variables extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor.

79- DECLARACIONES DEL AVALUADOR: Se prohíbe la publicación parcial o total del informe de valuación o cualquier referencia al mismo a las cifras de valuación al nombre y afiliaciones profesionales del valuador sin consentimiento del mismo. 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.

Los honorarios del valuador no dependen de los aspectos del informe.

La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta. El valuador ha cumplido con los requisitos de formación de su profesión.

El valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología del bien inmueble que se está valorando.

El valuador ha realizado una visita física técnica al bien inmueble objeto de valuación y nadie con excepción de las personas especificadas en el informe ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.

80- NORMAS DE VALORACIÓN: Este informe de valoración se ha elaborado bajo las normas **NTS 101, NTS S 01, NTS S 02, NTS S 03, NTS S 04, y GTS G 02**, Normas técnicas **INCONTEC**.

Finalmente aporto este **DICTAMEN de AVALUÓ** solicitado por usted del bien inmueble situado en la margen Occidental de la Calle 10 N° 10D – 37 de la unidad : **“EDIFICIO KAIROS II”**, de la actual nomenclatura del Municipio de : **PUERTO COLOMBIA**, – Atlántico localizado en el Barrio : **“SAN CARLOS”** identificado dentro de las medidas contentivas del folio de matrícula inmobiliaria Madre N° 040 - 305172 de la oficina de registros e instrumentos públicos de Barranquilla, predio que hoy se encuentra ubicado georreferenciadamente bajo el número catastral N° 02-0088-0021-0000 del I.G.A.C, con un Área declarada documentalmente de terreno de: 207 Mts² del sector del Municipio De Puerto Colombia - Departamento: Atlántico, con un destino para el predio de Habitación, con estratificación socioeconómica definida como tipo 2.

Este informe fue realizado con libre pensamiento bajo los lineamientos, requerimientos del código de ética y los estándares de conducta profesional que me asiste, y sin ninguna clase de presiones de constancia de no tener interés alguno en el bien inmueble, analizado en forma integral y objetivamente, puedo decir que el presente análisis es una prueba pericial responsable y genera un diagrama de información instructiva o adecuada que al momento de tomar la decisión de fondo contempla ciertas instrucciones, es una guía para lo que se disponga Agradeciéndole de antemano la colaboración que se le preste a la presente De usted.

20

Atentamente.



JEAN CARLOS MCAUSLAND NAVARRO

CC N° 72.006.792 De Barranquilla
Profesional Universitario
Técnico Especializado (Perito)
Registro RNA/C 05-5001
Auxiliar inscrito.

81- FUENTES DE INFORMACION.

Títulos de propiedad.
Mercado e inmobiliarias locales.
Revistas y constructores especializados.

Puede verificar y constatar información a las inmobiliarias ciencuadras - metrocuadrado.

Bogotá, Colombia Dirección: calle 69 A 69 i 08. **Teléfono:** (031) 751 6094. Celular:
3107512265 - 3143138383.

Oficinas Metrocuadrado – Bogota.

Avenida de calle 26 No. 68B-70
Casa Editorial El Tiempo. Bogotá.
Colombia.
(571)425 1734.

Línea Nacional:

01 8000 115 252

Dirección Cl 52 56-27 Int 201 Copacabana
Medellín - Antioquia
Teléfono
(+57) 4 4013480.

www.Fincaraiz.com.co.

Cien cuadras **#923** o al número **031 3905331**.

21

ANEXOS:

CERTIFICACION DEL ESTUDIO DE CONFORMIDAD CON EL ART. 226 DEL C.G DEL P.
EL SUSCRITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA INSCRITO ANTE EL CONSEJO SUPERIOR DE LA
JUDICATURA SECCIONAL ATLANTICO
CARGO DE PERITO DE BIENES INMUEBLES

CERTIFICA:

Que el dictamen Pericial se ha efectuado sobre el bien inmueble situado en la margen Occidental de la Calle 10 N° 10D – 37 de la unidad : **“EDIFICIO KAIROS II”**, de la actual nomenclatura del Municipio de : **PUERTO COLOMBIA**, – Atlántico localizado en el Barrio : **“SAN CARLOS”** identificado dentro de las medidas contentivas del folio de matrícula inmobiliaria Madre N° 040 - 305172 de la oficina de registros e instrumentos públicos de Barranquilla, predio que hoy se encuentra ubicado georreferenciadamente bajo el número catastral N° 02-0088-0021-0000 del I.G.A.C, con un Área declarada documentalmente de terreno de: 207 Mts² del sector del Municipio De Puerto Colombia - Departamento: Atlántico, con un destino para el predio de Habitación, con estratificación socioeconómica definida como tipo 2, Este fue elaborado de acuerdo a las siguientes declaraciones e informaciones:

La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.: **JEAN CARLOS MCCAUSLAND NAVARRO**, Auxiliar De la Administración De Justicia Profesional Inscrito.

23

(PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES).

2. La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito.

Dirección: Carrera 39B N° 67 - 36 Barrio el recreo.

CC N° 72.006.792 De Barranquilla.

Registro RNA/C 05-5001.

Teléfono celular: 301-4728523. – 356919.

3. La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.

Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habiliten para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional o artística.

PROFESION: PERITO DE BIENES INMUEBLES.

4. La lista de publicaciones relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si los tuviere.

NO HE EFECTUADO PUBLICACIONES

5. La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años.

Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre el cual versó el dictamen.

CLASE DE AVALUO: COMERCIAL.
SOLICITANTE: EVILYN MALDONADO ESCORCIA
FECHA DE SOLICITUD: SEPTIEMBRE 21 DE 2017
PROPIETARIO: MALDONADO ESCORCIA EVELYN DEL ROSARIO
DIRECCION: CALLE 17 22 - 38
BARRIO: CENTRO
MUNICIPIO: BARANOA

CLASE DE AVALUO: COMERCIAL.
SOLICITANTE: LUZ MILENA LAGARES ORTEGA
FECHA DE SOLICITUD: AGOSTO 3 DE 2016
PROPIETARIO: PE/A SARA JAIRO ARTURO
DIRECCION: CARRERA 27 25 – 159
BARRIO: HIPODROMO
MUNICIPIO: SOLEDAD
CAPITAL: ATLANTICO

CLASE DE AVALUO: ESTADO DE CONSERVACIÓN Y ESTRUCTURA EN ÁREAS ESPECÍFICAS.
SOLICITANTE: CORPORACION EDUCATIVA AMERICAN SCHOOL-NIT: 800201110-7
FECHA DE SOLICITUD: AGOSTO 29 2017
PROPIETARIO: DELGADO MARQUEZ & CIA S.EN.C
DIRECCION: CARRERA 51B KM 2
BARRIO: RIOMAR
MUNICIPIO: BARRANQUILLA
CAPITAL: ATLANTICO.

CLASE DE AVALUO: COMERCIAL.
SOLICITANTE: VENECIA DE AYALA CECILIA ISABEL
FECHA DE SOLICITUD: JULIO 27 DE 2017
PROPIETARIO: VENECIA DE AYALA CECILIA ISABEL
DIRECCION: CALLE 64 No 46-18 APTO 9C ALA ESTE EDIFICIO OLAYA HERRERA
BARRIO: BOSTON
ESTRATO SOCIO ECONOMICO: 4 MEDIO
MUNICIPIO: BARRANQUILLA
CAPITAL: ATLANTICO.

CLASE DE AVALUO: COMERCIAL.

SOLICITANTE: DANIEL ALEJANDRO PEÑARREDONDA GOMEZ
FECHA DE SOLICITUD: SEPTIEMBRE 02 2017
PROPIETARIO: MEJIA DE QUINTERO NANCY DE JESUS
DIRECCION: CARRERA 59B 90 45 EDIFICIO EL MARQUES DE RIOMAR APARTAMENTO A 702 (TORRE A)
BARRIO: ALTOS DE RIOMAR
MUNICIPIO: BARRANQUILLA
CAPITAL: ATLANTICO

CLASE DE AVALUO: COMERCIAL.
SOLICITANTE: JANER DE JESUS PACHECO BOLAÑO
FECHA DE SOLICITUD: 15 DE SEPTIEMBRE DE 2017
PROPIETARIO: PACHECO BOLAÑO KELIS ESTHER - WILCHEZ DIAZ JOAQUIN ALBERTO
No matrícula 041-117570
No matrícula 041-162639
DIRECCION: CALLE 13 No 4 -32 (CASA)
CALLE 13 No 4 – 36 (APTO)
BARRIO: SAN JUAN BOSCO
MUNICIPIO: SABANAGRANDE
CAPITAL: ATLANTICO

6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el Mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen

25

NO HE ACTUADO EN PROCESOS DE LAS MISMAS PARTES NI APODERADO

7. Si se encuentra en incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.

NO ME ENCUENTRO INCURSO EN TALES CAUSALES

8. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son Diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos Que versen sobre la misma materia.

En caso de que sea diferente, deberá explicar la Justificación de la variación.

EL METODO UTILIZADO EN EL CASO OBJETO DE ESTUDIO ES EL MISMO APLICADO EN CASOS SIMILARES

9. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

EL METODO UTILIZADO EN EL CASO OBJETO DE ESTUDIO ES EL MISMO APLICADO EN CASOS SIMILARES.

10. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del Dictamen.

INFORMACION Y UBICACIÓN DEL INMUEBLE.

Se encuentra localizado en el área del Municipio de Soledad Atlántico en la Carrera 28 N° 38 – 345 Localizado en el sector del Barrio **“LAS TRINITARIAS”** del Municipio De Soledad - Atlántico bajo la matrícula inmobiliaria N° 041- 154829 de la oficina de registro e instrumentos públicos de Soledad ubicado geográficamente en la referencia catastral N° 01-02-0561-0001-0000 del IGAC, con un Área de: 36.500 Mts², En esta forma aporto tanto el **DICTAMEN DE AVALUO**, que fuera solicitado de usted.

Atentamente.



JEAN CARLOS MCCAUSLAND NAVARRO.

CC N° 72.006.792 De Barranquilla.

Registro RNA/C 05-5001.

RAA AVAL-72006792

Teléfono celular: 301-4728523. – 356919.

26

Pedro

MANUEL GUZMAN DE LA ROSA.

AUXILIAR DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA.

LICENCIA N° 0100 - C.S.DE LA J. - RNA - C/05-8031.

DOCUMENTOS VARIOS.



2022.



CORPORACIÓN
DE COLOMBIA

15



La validez de este documento puede verificarse en la página www.crdp.co/verificar/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 16081891611625599 Nro Matricula: 040-305172

Página 1

Impreso el 18 de Agosto de 2016 a las 11:06:12 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: PUERTO COLOMBIA VEREDA: PUERTO COLOMBIA
 FECHA APERTURA: 10-09-1997 RADICACION: 97-36494 CON: ESCRITURA DE: 30-08-1997
 CODIGO CATASTRAL: 0010200989021000COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
 ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
 UN PREDIO UBICADO EN LA CALLE 8 # 10D-37 DEL MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA, CUYAS MEDIDAS SON: NORTE Y SUR, MIDE 20,00 MTS, ESTE, MIDE 9,70 MTS, OESTE, MIDE 11,00 MTS, EN DICHO LOTE SE CONSTRUYO UNA CASA DE HABITACION. LOS LINDEROS DE ESTE INMUEBLE SE ENCUENTRAN DESCRITOS EN LA ESC. 1459 DE FECHA 30-08-97 NOTARIA UNICA DE BARANOA. (ART. 11 DEC LEY 1711 DE JULIO 894). EN EL LOTE SE ENCUENTRA CONSTRUIDA UNA CASA DE HABITACION.
COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE
 Tipo Predio: URBANO
 2) CALLE 10 #10D-37
 1) CALLE 8 10D-37

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-09-1997 Radicación: 1997-36494
 Doc: ESCRITURA 1459 del 30-08-1997 NOT. UNICA de BARANOA VALOR ACTO: \$10,350
 ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio Incompleto)
 DE: MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA
 A: CASTRO DE SAAVEDRA EDUVINA INES CC# 22577847 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-04-2002 Radicación: 2002-11789
 Doc: ESCRITURA 149 del 13-03-2002 NOTARIA UNICA de PUERTO COLOMBIA VALOR ACTO: \$2,326,000
 ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA MODO DE ADQUIRIR
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio Incompleto)
 DE: CASTRO DE SAAVEDRA EDUVINA INES CC# 22577847
 A: HERNANDEZ PEREZ MILA SENITH CC# 22398748 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 18-09-2014 Radicación: 2014-41541
 Doc: ESCRITURA 940 del 18-09-2014 NOTARIA UNICA de PUERTO COLOMBIA VALOR ACTO: \$7,685,000
 ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio Incompleto)
 DE: HERNANDEZ PEREZ MILA SENITH CC# 22398748
 A: AGUILAR MAURY RAYMAR ANTONIO CC# 1044422587 X

República de Colombia

Reservados todos los derechos. No se permite la explotación económica ni la transformación de esta obra. Queda permitida la impresión en su totalidad.



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

Nro Matricula: 040-551693

Pagina 1

Impreso el 09 de Diciembre de 2020 a las 03:14:48 p.m

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 pagina

CIRCULO REGISTRAL: 040 BARRANQUILLA DEPTO: ATLANTICO MUNICIPIO: PUERTO COLOMBIA VEREDA: PUERTO COLOMBIA
FECHA APERTURA: 15-10-2016 RADICACION: 2016-28307 CON: ESCRITURA DE: 10-10-2016
CODIGO CATASTRAL: COD. CATASTRAL ANT.:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APTO 101 CON AREA DE 43.38 M2 CON COEFICIENTE DE 5.263% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.706 DE FECHA 16-09-2016 EN NOTARIA UNICA DE PUERTO COLOMBIA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DEL INMUEBLE COM MATRICULA 040-305172 DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DENOMINADO CONJUNTO RESIDENCIAL KAYROS II--24-12-2015 ESCRITURA 1010 DEL 23-12-2015 NOTARIA UNICA DE PUERTO COLOMBIA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 7,916,000.00 DE: AGUILAR MAURY RAYMAR ANTONIO, A: CORONADO CONSTRUCCIONES S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 305172.-- 18-09-2014 ESCRITURA 940 DEL 16-09-2014 NOTARIA UNICA DE PUERTO COLOMBIA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 7,685,000.00 DE: HERNANDEZ PEREZ MILA SENITH, A: AGUILAR MAURY RAYMAR ANTONIO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 305172.--19-04-2002 ESCRITURA 149 DEL 13-03-2002 NOTARIA UNICA DE PUERTO COLOMBIA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 2,326,000.00 DE: CASTRO DE SAAVEDRA EDUVINA INES, A: HERNANDEZ PEREZ MILA SENITH, REGISTRADA EN LA MATRICULA 305172.--05-09-1997 ESCRITURA 1459 DEL 30-08-1997 NOT.UNICA DE BARANOA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 10,350.00 DE: MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA A: CASTRO DE SAAVEDRA EDUVINA INES, REGISTRADA EN LA MATRICULA 305172.--

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 10 #10D-37 CONJUNTO RESIDENCIAL "KAYROS II" APTO 101

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de integracion y otros)
305172

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 10-10-2016 Radicacion: 2016-28307 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 706 del: 16-09-2016 NOTARIA UNICA de PUERTO COLOMBIA

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

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

A: CORONADO CONSTRUCCIONES S.A.S.

9006608896 X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 27-10-2016 Radicacion: 2016-30814 VALOR ACTO: \$ 100.000.000.00

Documento: ESCRITURA 2675 del: 25-10-2016 NOTARIA NOVENA de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y 23 MAS (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: CORONADO CONSTRUCCIONES S.A.S.

9006608896

A: PALLARES CORONADO ROBERTO

7413192 X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 27-10-2016 Radicacion: 2016-30814 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 2675 del: 25-10-2016 NOTARIA NOVENA de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 0329 PACTO DE RETROVENTA (LIMITACION AL DOMINIO)

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
DE
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 040-551694

Pagina 1

Impreso el 09 de Diciembre de 2020 a las 03:15:12 p.m

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 pagina

CIRCULO REGISTRAL: 040 BARRANQUILLA DEPTO: ATLANTICO MUNICIPIO: PUERTO COLOMBIA VEREDA: PUERTO COLOMBIA
FECHA APERTURA: 15-10-2016 RADICACION: 2016-28307 CON: ESCRITURA DE: 10-10-2016
CODIGO CATASTRAL: COD. CATASTRAL ANT.:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APTO 102 CON AREA DE 41.89 M2 CON COEFICIENTE DE 5.091% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO. 706 DE FECHA 16-09-2016 EN NOTARIA UNICA DE PUERTO COLOMBIA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DEL INMUEBLE COM MATRICULA 040-305172 DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DENOMINADO CONJUNTO RESIDENCIAL KAYROS II--24-12-2015 ESCRITURA 1010 DEL 23-12-2015 NOTARIA UNICA DE PUERTO COLOMBIA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 7,916,000.00 DE: AGUILAR MAURY RAYMAR ANTONIO, A: CORONADO CONSTRUCCIONES S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 305172.-- 18-09-2014 ESCRITURA 940 DEL 16-09-2014 NOTARIA UNICA DE PUERTO COLOMBIA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 7,685,000.00 DE: HERNANDEZ PEREZ MILA SENITH, A: AGUILAR MAURY RAYMAR ANTONIO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 305172.--19-04-2002 ESCRITURA 149 DEL 13-03-2002 NOTARIA UNICA DE PUERTO COLOMBIA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 2,326,000.00 DE: CASTRO DE SAAVEDRA EDUVINA INES, A: HERNANDEZ PEREZ MILA SENITH, REGISTRADA EN LA MATRICULA 305172.--05-09-1997 ESCRITURA 1459 DEL 30-08-1997 NOT. UNICA DE BARANOA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 10,350.00 DE: MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA , A: CASTRO DE SAAVEDRA EDUVINA INES, REGISTRADA EN LA MATRICULA 305172.--

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 10 10D-37 CONJUNTO RESIDENCIAL "KAYROS II" APTO 102

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integración y otros)

305172

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 10-10-2016 Radicacion: 2016-28307 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 706 del: 16-09-2016 NOTARIA UNICA de PUERTO COLOMBIA

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

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

A: CORONADO CONSTRUCCIONES S.A.S.

9006608896 X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 27-10-2016 Radicacion: 2016-30814 VALOR ACTO: \$ 100,000,000.00

Documento: ESCRITURA 2675 del: 25-10-2016 NOTARIA NOVENA de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y 23-MAS (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: CORONADO CONSTRUCCIONES S.A.S.

9006608896

A: PALLARES CORONADO ROBERTO

7413192 X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 27-10-2016 Radicacion: 2016-30814 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 2675 del: 25-10-2016 NOTARIA NOVENA de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 0329 PACTO DE RETROVENTA (LIMITACION AL DOMINIO)

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
DE
MATRICULA INMOBILIARIA**

Nro Matricula: 040-551695

Pagina 1

Impreso el 09 de Diciembre de 2020 a las 03:15:35 p.m

**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 pagina

CIRCULO REGISTRAL: 040 BARRANQUILLA DEPTO: ATLANTICO MUNICIPIO: PUERTO COLOMBIA VEREDA: PUERTO COLOMBIA
FECHA APERTURA: 15-10-2016 RADICACION: 2016-28307 CON: ESCRITURA DE: 10-10-2016
CODIGO CATASTRAL: COD. CATASTRAL ANT.:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APTO 103 CON AREA DE 39.55 M2 CON COEFICIENTE DE 4.899% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.706 DE FECHA 16-09-2016 EN NOTARIA UNICA DE PUERTO COLOMBIA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DEL INMUEBLE COM MATRICULA 040-305172 DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DENOMINADO CONJUNTO RESIDENCIAL KAYROS II--24-12-2015 ESCRITURA 1010 DEL 23-12-2015 NOTARIA UNICA DE PUERTO COLOMBIA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 7,916,000.00 DE: AGUILAR MAURY RAYMAR ANTONIO, A: CORONADO CONSTRUCCIONES S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 305172.-- 18-09-2014 ESCRITURA 940 DEL 16-09-2014 NOTARIA UNICA DE PUERTO COLOMBIA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 7,685,000.00 DE: HERNANDEZ PEREZ MILA SENITH, A: AGUILAR MAURY RAYMAR ANTONIO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 305172.--19-04-2002 ESCRITURA 149 DEL 13-03-2002 NOTARIA UNICA DE PUERTO COLOMBIA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 2,326,000.00 DE: CASTRO DE SAAVEDRA EDUVINA INES, A: HERNANDEZ PEREZ MILA SENITH, REGISTRADA EN LA MATRICULA 305172.--05-09-1997 ESCRITURA 1459 DEL 30-08-1997 NOT.UNICA DE BARANOA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 10,350.00 DE: MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA , A: CASTRO DE SAAVEDRA EDUVINA INES, REGISTRADA EN LA MATRICULA 305172.--

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 10 10D-37 CONJUNTO RESIDENCIAL "KAYROS II" APTO 103

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integración y otros)
305172

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 10-10-2016 Radicacion: 2016-28307 VALOR ACTO: \$
Documento: ESCRITURA 706 del: 16-09-2016 NOTARIA UNICA de PUERTO COLOMBIA
ESPECIFICACION: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: CORONADO CONSTRUCCIONES S.A.S. 9006608896 X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 27-10-2016 Radicacion: 2016-30814 VALOR ACTO: \$ 100.000.000.00
Documento: ESCRITURA 2675 del: 25-10-2016 NOTARIA NOVENA de BARRANQUILLA
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y 23 MAS (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CORONADO CONSTRUCCIONES S.A.S. 9006608896
A: PALLARES CORONADO ROBERTO 7413192 X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 27-10-2016 Radicacion: 2016-30814 VALOR ACTO: \$
Documento: ESCRITURA 2675 del: 25-10-2016 NOTARIA NOVENA de BARRANQUILLA
ESPECIFICACION: 0329 PACTO DE RETROVENTA (LIMITACION AL DOMINIO)
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
DE
MATRICULA INMOBILIARIA**

Nro Matricula: 040-551696

Pagina 1

Impreso el 09 de Diciembre de 2020 a las 03:16:03 p.m

**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 pagina

CIRCULO REGISTRAL: 040 BARRANQUILLA DEPTO: ATLANTICO MUNICIPIO: PUERTO COLOMBIA VEREDA: PUERTO COLOMBIA
FECHA APERTURA: 15-10-2016 RADICACION: 2016-28307 CON: ESCRITURA DE: 10-10-2016
CODIGO CATASTRAL: COD. CATASTRAL ANT.:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APTO 104 CON AREA DE 43.10 M2 CON COEFICIENTE DE 5.301% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.706 DE FECHA 16-09-2016 EN NOTARIA UNICA DE PUERTO COLOMBIA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DEL INMUEBLE COM MATRICULA 040-305172 DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DENOMINADO CONJUNTO RESIDENCIAL KAYROS II--24-12-2015 ESCRITURA 1010 DEL 23-12-2015 NOTARIA UNICA DE PUERTO COLOMBIA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 7,916,000.00 DE: AGUILAR MAURY RAYMAR ANTONIO, A: CORONADO CONSTRUCCIONES S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 305172.-- 18-09-2014 ESCRITURA 940 DEL 16-09-2014 NOTARIA UNICA DE PUERTO COLOMBIA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 7,685,000.00 DE: HERNANDEZ PEREZ MILA SENITH, A: AGUILAR MAURY RAYMAR ANTONIO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 305172.--19-04-2002 ESCRITURA 149 DEL 13-03-2002 NOTARIA UNICA DE PUERTO COLOMBIA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 2,326,000.00 DE: CASTRO DE SAAVEDRA EDUVINA INES, A: HERNANDEZ PEREZ MILA SENITH, REGISTRADA EN LA MATRICULA 305172.--05-09-1997 ESCRITURA 1459 DEL 30-08-1997 NOT.UNICA DE BARANOA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 10,350.00 DE: MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA A: CASTRO DE SAAVEDRA EDUVINA INES, REGISTRADA EN LA MATRICULA 305172.--

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 10 10D-37 CONJUNTO RESIDENCIAL "KAYROS II" APTO 104

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integracion y otros)

305172

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 10-10-2016 Radicacion: 2016-28307 VALOR ACTO: \$
Documento: ESCRITURA 706 del: 16-09-2016 NOTARIA UNICA de PUERTO COLOMBIA

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

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

A: CORONADO CONSTRUCCIONES S.A.S. 9006608896 X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 27-10-2016 Radicacion: 2016-30814 VALOR ACTO: \$ 100,000,000.00

Documento: ESCRITURA 2675 del: 25-10-2016 NOTARIA NOVENA de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y 23 MAS (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: CORONADO CONSTRUCCIONES S.A.S. 9006608896

A: PALLARES CORONADO ROBERTO 7413192 X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 27-10-2016 Radicacion: 2016-30814 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 2675 del: 25-10-2016 NOTARIA NOVENA de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 0329 PACTO DE RETROVENTA (LIMITACION AL DOMINIO)

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 DE
MATRICULA INMOBILIARIA**

Nro Matricula: 040-551697

Pagina 1

Impreso el 09 de Diciembre de 2020 a las 03:16:28 p.m

**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 pagina

CIRCULO REGISTRAL: 040 BARRANQUILLA DEPTO: ATLANTICO MUNICIPIO: PUERTO COLOMBIA VEREDA: PUERTO COLOMBIA
FECHA APERTURA: 15-10-2016 RADICACION: 2016-28307 CON: ESCRITURA DE: 10-10-2016
CODIGO CATASTRAL: COD. CATASTRAL ANT.:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APTO 201 CON AREA DE 49.36 M2 CON COEFICIENTE DE 6.009% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.706 DE FECHA 16-09-2016 EN NOTARIA UNICA DE PUERTO COLOMBIA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DEL INMUEBLE COM MATRICULA 040-305172 DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DENOMINADO CONJUNTO RESIDENCIAL KAYROS II--24-12-2015 ESCRITURA 1010 DEL 23-12-2015 NOTARIA UNICA DE PUERTO COLOMBIA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 7,916,000.00 DE: AGUILAR MAURY RAYMAR ANTONIO, A: CORONADO CONSTRUCCIONES S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 305172.-- 18-09-2014 ESCRITURA 940 DEL 16-09-2014 NOTARIA UNICA DE PUERTO COLOMBIA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 7,685,000.00 DE: HERNANDEZ PEREZ MILA SENITH, A: AGUILAR MAURY RAYMAR ANTONIO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 305172.--19-04-2002 ESCRITURA 149 DEL 13-03-2002 NOTARIA UNICA DE PUERTO COLOMBIA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 2,326,000.00 DE: CASTRO DE SAAVEDRA EDUVINA INES, A: HERNANDEZ PEREZ MILA SENITH, REGISTRADA EN LA MATRICULA 305172.--05-09-1997 ESCRITURA 1459 DEL 30-08-1997 NOT.UNICA DE BARANOA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 10,350.00 DE: MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA , A: CASTRO DE SAAVEDRA EDUVINA INES, REGISTRADA EN LA MATRICULA 305172.--

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 10 10D-37 CONJUNTO RESIDENCIAL "KAYROS II" APTO 201

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de integracion y otros)

305172

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 10-10-2016 Radicacion: 2016-28307 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 706 del: 16-09-2016 NOTARIA UNICA de PUERTO COLOMBIA

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

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

A: CORONADO CONSTRUCCIONES S.A.S.

9006608896 X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 27-10-2016 Radicacion: 2016-30814 VALOR ACTO: \$ 100,000,000.00

Documento: ESCRITURA 2675 del: 25-10-2016 NOTARIA NOVENA de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y 23 MAS (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: CORONADO CONSTRUCCIONES S.A.S.

9006608896

A: PALLARES CORONADO ROBERTO

7413192 X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 27-10-2016 Radicacion: 2016-30814 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 2675 del: 25-10-2016 NOTARIA NOVENA de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 0329 PACTO DE RETROVENTA (LIMITACION AL DOMINIO)

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 DE
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 040-551700

Pagina 1

Impreso el 09 de Diciembre de 2020 a las 03:19:57 p.m

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 pagina

CIRCULO REGISTRAL: 040 BARRANQUILLA DEPTO: ATLANTICO MUNICIPIO: PUERTO COLOMBIA VEREDA: PUERTO COLOMBIA
FECHA APERTURA: 15-10-2016 RADICACION: 2016-28307 CON: ESCRITURA DE: 10-10-2016
CODIGO CATASTRAL: COD. CATASTRAL ANT.:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APTO 204 CON AREA DE 47.72 M2 CON COEFICIENTE DE 5.789% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.706 DE FECHA 16-09-2016 EN NOTARIA UNICA DE PUERTO COLOMBIA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DEL INMUEBLE COM MATRICULA 040-305172 DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DENOMINADO CONJUNTO RESIDENCIAL KAYROS II--24-12-2015 ESCRITURA 1010 DEL 23-12-2015 NOTARIA UNICA DE PUERTO COLOMBIA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 7,916,000.00 DE: AGUILAR MAURY RAYMAR ANTONIO, A: CORONADO CONSTRUCCIONES S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 305172.-- 18-09-2014 ESCRITURA 940 DEL 16-09-2014 NOTARIA UNICA DE PUERTO COLOMBIA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 7,685,000.00 DE: HERNANDEZ PEREZ MILA SENITH, A: AGUILAR MAURY RAYMAR ANTONIO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 305172.--19-04-2002 ESCRITURA 149 DEL 13-03-2002 NOTARIA UNICA DE PUERTO COLOMBIA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 2,326,000.00 DE: CASTRO DE SAAVEDRA EDUVINA INES, A: HERNANDEZ PEREZ MILA SENITH, REGISTRADA EN LA MATRICULA 305172.--05-09-1997 ESCRITURA 1459 DEL 30-08-1997 NOT.UNICA DE BARANOA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 10,350.00 DE: MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA , A: CASTRO DE SAAVEDRA EDUVINA INES, REGISTRADA EN LA MATRICULA 305172.--

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 10 10D-37 CONJUNTO RESIDENCIAL "KAYROS II" APTO.204

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integracion y otros)
305172

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 10-10-2016 Radicacion: 2016-28307 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 706 del: 16-09-2016 NOTARIA UNICA de PUERTO COLOMBIA

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

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

A: CORONADO CONSTRUCCIONES S.A.S. 9006608896 X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 27-10-2016 Radicacion: 2016-30814 VALOR ACTO: \$ 100,000,000.00

Documento: ESCRITURA 2675 del: 25-10-2016 NOTARIA NOVENA de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y 23 MAS (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: CORONADO CONSTRUCCIONES S.A.S. 9006608896

A: PALLARES CORONADO ROBERTO 7413192 X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 27-10-2016 Radicacion: 2016-30814 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 2675 del: 25-10-2016 NOTARIA NOVENA de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 0329 PACTO DE RETROVENTA (LIMITACION AL DOMINIO)

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
DE
MATRICULA INMOBILIARIA**

Nro Matricula: 040-551701

Pagina 1

Impreso el 09 de Diciembre de 2020 a las 03:20:18 p.m

**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 pagina

CIRCULO REGISTRAL: 040 BARRANQUILLA DEPTO: ATLANTICO MUNICIPIO: PUERTO COLOMBIA VEREDA: PUERTO COLOMBIA
FECHA APERTURA: 15-10-2016 RADICACION: 2016-28307 CON: ESCRITURA DE: 10-10-2016
CODIGO CATASTRAL: COD. CATASTRAL ANT.:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APTO 301 CON AREA DE 49.36 M2 CON COEFICIENTE DE 6.011% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.706 DE FECHA 16-09-2016 EN NOTARIA UNICA DE PUERTO COLOMBIA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DEL INMUEBLE COM MATRICULA 040-305172 DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DENOMINADO CONJUNTO RESIDENCIAL KAYROS II--24-12-2015 ESCRITURA 1010 DEL 23-12-2015 NOTARIA UNICA DE PUERTO COLOMBIA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 7,916,000.00 DE: AGUILAR MAURY RAYMAR ANTONIO, A: CORONADO CONSTRUCCIONES S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 305172.-- 18-09-2014 ESCRITURA 940 DEL 16-09-2014 NOTARIA UNICA DE PUERTO COLOMBIA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 7,685,000.00 DE: HERNANDEZ PEREZ MILA SENITH, A: AGUILAR MAURY RAYMAR ANTONIO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 305172.--19-04-2002 ESCRITURA 149 DEL 13-03-2002 NOTARIA UNICA DE PUERTO COLOMBIA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 2,326,000.00 DE: CASTRO DE SAAVEDRA EDUVINA INES, A: HERNANDEZ PEREZ MILA SENITH, REGISTRADA EN LA MATRICULA 305172.--05-09-1997 ESCRITURA 1459 DEL 30-08-1997 NOT.UNICA DE BARANOA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 10,350.00 DE: MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA , A: CASTRO DE SAAVEDRA EDUVINA INES, REGISTRADA EN LA MATRICULA 305172.--

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 10 10D-37 CONJUNTO RESIDENCIAL "KAYROS II" APTO 301

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de integracion y otros)

305172

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 10-10-2016 Radicacion: 2016-28307

VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 706 del: 16-09-2016 NOTARIA UNICA de PUERTO COLOMBIA

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

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

A: CORONADO CONSTRUCCIONES S.A.S.

9006608896 X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 27-10-2016 Radicacion: 2016-30814

VALOR ACTO: \$ 100.000.000.00

Documento: ESCRITURA 2675 del: 25-10-2016 NOTARIA NOVENA de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y 23 MAS (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: CORONADO CONSTRUCCIONES S.A.S.

9006608896

A: PALLARES CORONADO ROBERTO

7413192 X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 27-10-2016 Radicacion: 2016-30814

VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 2675 del: 25-10-2016 NOTARIA NOVENA de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 0329 PACTO DE RETROVENTA (LIMITACION AL DOMINIO)

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 DE
MATRICULA INMOBILIARIA**

Nro Matricula: 040-551702

Pagina 1

Impreso el 09 de Diciembre de 2020 a las 03:20:39 p.m

**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 pagina

CIRCULO REGISTRAL: 040 BARRANQUILLA DEPTO: ATLANTICO MUNICIPIO: PUERTO COLOMBIA VEREDA: PUERTO COLOMBIA
FECHA APERTURA: 15-10-2016 RADICACION: 2016-28307 CON: ESCRITURA DE: 10-10-2016
CODIGO CATASTRAL: COD. CATASTRAL ANT.:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APTO 302 CON AREA DE 41.89 M2 CON COEFICIENTE DE 5.099% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.706 DE FECHA 16-09-2016 EN NOTARIA UNICA DE PUERTO COLOMBIA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DEL INMUEBLE COM MATRICULA 040-305172 DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DENOMINADO CONJUNTO RESIDENCIAL KAYROS II--24-12-2015 ESCRITURA 1010 DEL 23-12-2015 NOTARIA UNICA DE PUERTO COLOMBIA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 7,916,000.00 DE: AGUILAR MAURY RAYMAR ANTONIO, A: CORONADO CONSTRUCCIONES S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 305172.-- 18-09-2014 ESCRITURA 940 DEL 16-09-2014 NOTARIA UNICA DE PUERTO COLOMBIA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 7,685,000.00 DE: HERNANDEZ PEREZ MILA SENITH, A: AGUILAR MAURY RAYMAR ANTONIO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 305172.--19-04-2002 ESCRITURA 149 DEL 13-03-2002 NOTARIA UNICA DE PUERTO COLOMBIA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 2,326,000.00 DE: CASTRO DE SAAVEDRA EDUVINA INES, A: HERNANDEZ PEREZ MILA SENITH, REGISTRADA EN LA MATRICULA 305172.--05-09-1997 ESCRITURA 1459 DEL 30-08-1997 NOT.UNICA DE BARANOA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 10,350.00 DE: MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA , A: CASTRO DE SAAVEDRA EDUVINA INES, REGISTRADA EN LA MATRICULA 305172.--

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 10.10D-37 CONJUNTO RESIDENCIAL "KAYROS II" APTO 302

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de integracion y otros)

305172

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 10-10-2016 Radicacion: 2016-28307 VALOR ACTO: \$
Documento: ESCRITURA 706 del: 16-09-2016 NOTARIA UNICA de PUERTO COLOMBIA
ESPECIFICACION: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: CORONADO CONSTRUCCIONES S.A.S. 9006608896 X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 27-10-2016 Radicacion: 2016-30814 VALOR ACTO: \$ 100,000,000.00
Documento: ESCRITURA 2675 del: 25-10-2016 NOTARIA NOVENA de BARRANQUILLA
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y 23.MAS (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CORONADO CONSTRUCCIONES S.A.S. 9006608896
A: PALLARES CORONADO ROBERTO 7413192 X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 27-10-2016 Radicacion: 2016-30814 VALOR ACTO: \$
Documento: ESCRITURA 2675 del: 25-10-2016 NOTARIA NOVENA de BARRANQUILLA
ESPECIFICACION: 0329 PACTO DE RETROVENTA (LIMITACION AL DOMINIO)
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
DE
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 040-551703

Pagina 1

Impreso el 09 de Diciembre de 2020 a las 03:21:04 p.m

**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 pagina

CIRCULO REGISTRAL: 040 BARRANQUILLA DEPTO: ATLANTICO MUNICIPIO: PUERTO COLOMBIA VEREDA: PUERTO COLOMBIA
FECHA APERTURA: 15-10-2016 RADICACION: 2016-28307 CON: ESCRITURA DE: 10-10-2016
CODIGO CATASTRAL: COD. CATASTRAL ANT.:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APTO 303 CON AREA DE 39.55 M2 CON COEFICIENTE DE 4.899% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.706 DE FECHA 16-09-2016 EN NOTARIA UNICA DE PUERTO COLOMBIA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DEL INMUEBLE COM MATRICULA 040-305172 DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DENOMINADO CONJUNTO RESIDENCIAL KAYROS II--24-12-2015 ESCRITURA 1010 DEL 23-12-2015 NOTARIA UNICA DE PUERTO COLOMBIA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 7,916,000.00 DE: AGUILAR MAURY RAYMAR ANTONIO, A: CORONADO CONSTRUCCIONES S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 305172.-- 18-09-2014 ESCRITURA 940 DEL 16-09-2014 NOTARIA UNICA DE PUERTO COLOMBIA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 7,685,000.00 DE: HERNANDEZ PEREZ MILA SENITH, A: AGUILAR MAURY RAYMAR ANTONIO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 305172.--19-04-2002 ESCRITURA 149 DEL 13-03-2002 NOTARIA UNICA DE PUERTO COLOMBIA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 2,326,000.00 DE: CASTRO DE SAAVEDRA EDUVINA INES, A: HERNANDEZ PEREZ MILA SENITH, REGISTRADA EN LA MATRICULA 305172.--05-09-1997 ESCRITURA 1459 DEL 30-08-1997 NOT. UNICA DE BARANOA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 10,350.00 DE: MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA , A: CASTRO DE SAAVEDRA EDUVINA INES, REGISTRADA EN LA MATRICULA 305172.--

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 10 100-37 CONJUNTO RESIDENCIAL "KAYROS II" APTO 303

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de integracion y otros)

305172

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 10-10-2016 Radicacion: 2016-28307 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 706 del: 16-09-2016 NOTARIA UNICA de PUERTO COLOMBIA

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

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

A: CORONADO CONSTRUCCIONES S.A.S.

9006608896 X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 27-10-2016 Radicacion: 2016-30814 VALOR ACTO: \$ 100.000.000.00

Documento: ESCRITURA 2675 del: 25-10-2016 NOTARIA NOVENA de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y 23 MAS (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: CORONADO CONSTRUCCIONES S.A.S.

9006608896

A: PALLARES CORONADO ROBERTO

7413192 X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 27-10-2016 Radicacion: 2016-30814 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 2675 del: 25-10-2016 NOTARIA NOVENA de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 0329 PACTO DE RETROVENTA (LIMITACION AL DOMINIO)

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 DE
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 040-551704

Pagina 1

Impreso el 09 de Diciembre de 2020 a las 03:21:22 p.m

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 pagina

CIRCULO REGISTRAL: 040 BARRANQUILLA DEPTO: ATLANTICO MUNICIPIO: PUERTO COLOMBIA VEREDA: PUERTO COLOMBIA
FECHA APERTURA: 15-10-2016 RADICACION: 2016-28307 CON: ESCRITURA DE: 10-10-2016
CODIGO CATASTRAL: COD. CATASTRAL ANT.:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APTO 304 CON AREA DE 47.72 M2 CON COEFICIENTE DE 5.789% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.706 DE FECHA 16-09-2016 EN NOTARIA UNICA DE PUERTO COLOMBIA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DEL INMUEBLE COM MATRICULA 040-305172 DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DENOMINADO CONJUNTO RESIDENCIAL KAYROS II--24-12-2015 ESCRITURA 1010 DEL 23-12-2015 NOTARIA UNICA DE PUERTO COLOMBIA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 7,916,000.00 DE: AGUILAR MAURY RAYMAR ANTONIO, A: CORONADO CONSTRUCCIONES S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 305172.-- 18-09-2014 ESCRITURA 940 DEL 16-09-2014 NOTARIA UNICA DE PUERTO COLOMBIA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 7,685,000.00 DE: HERNANDEZ PEREZ MILA SENITH, A: AGUILAR MAURY RAYMAR ANTONIO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 305172.--19-04-2002 ESCRITURA 149 DEL 13-03-2002 NOTARIA UNICA DE PUERTO COLOMBIA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 2,326,000.00 DE: CASTRO DE SAAVEDRA EDUVINA INES, A: HERNANDEZ PEREZ MILA SENITH, REGISTRADA EN LA MATRICULA 305172.--05-09-1997 ESCRITURA 1459 DEL 30-08-1997 NOT. UNICA DE BARANOA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 10,350.00 DE: MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA , A: CASTRO DE SAAVEDRA EDUVINA INES, REGISTRADA EN LA MATRICULA 305172.--

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 10 10D-37 CONJUNTO RESIDENCIAL "KAYROS II" APTO 304

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integración y otros)

305172

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 10-10-2016 Radicación: 2016-28307 VALOR ACTO: \$
Documento: ESCRITURA 706 del: 16-09-2016 NOTARIA UNICA de PUERTO COLOMBIA
ESPECIFICACION: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: CORONADO CONSTRUCCIONES S.A.S. 9006608896 X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 27-10-2016 Radicación: 2016-30814 VALOR ACTO: \$ 100,000,000.00
Documento: ESCRITURA 2675 del: 25-10-2016 NOTARIA NOVENA de BARRANQUILLA
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y 23 MAS (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CORONADO CONSTRUCCIONES S.A.S. 9006608896
A: PALLARES CORONADO ROBERTO 7413192 X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 27-10-2016 Radicación: 2016-30814 VALOR ACTO: \$
Documento: ESCRITURA 2675 del: 25-10-2016 NOTARIA NOVENA de BARRANQUILLA
ESPECIFICACION: 0329 PACTO DE RETROVENTA (LIMITACION AL DOMINIO)
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 DE
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 040-551705

Pagina 1

Impreso el 09 de Diciembre de 2020 a las 03:21:46 p.m

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 pagina

CIRCULO REGISTRAL: 040 BARRANQUILLA DEPTO: ATLANTICO MUNICIPIO: PUERTO COLOMBIA VEREDA: PUERTO COLOMBIA
FECHA APERTURA: 15-10-2016 RADICACION: 2016-28307 CON: ESCRITURA DE: 10-10-2016
CODIGO CATASTRAL: COD. CATASTRAL ANT.:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APTO 401 CON AREA DE 49.36 M2 CON COEFICIENTE DE 6.009% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.706 DE FECHA 16-09-2016 EN NOTARIA UNICA DE PUERTO COLOMBIA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DEL INMUEBLE COM MATRICULA 040-305172 DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DENOMINADO CONJUNTO RESIDENCIAL KAYROS II--24-12-2015 ESCRITURA 1010 DEL 23-12-2015 NOTARIA UNICA DE PUERTO COLOMBIA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 7,916,000.00 DE: AGUILAR MAURY RAYMAR ANTONIO, A: CORONADO CONSTRUCCIONES S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 305172.-- 18-09-2014 ESCRITURA 940 DEL 16-09-2014 NOTARIA UNICA DE PUERTO COLOMBIA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 7,685,000.00 DE: HERNANDEZ PEREZ MILA SENITH, A: AGUILAR MAURY RAYMAR ANTONIO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 305172.--19-04-2002 ESCRITURA 149 DEL 13-03-2002 NOTARIA UNICA DE PUERTO COLOMBIA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 2,326,000.00 DE: CASTRO DE SAAVEDRA EDUVINA INES, A: HERNANDEZ PEREZ MILA SENITH, REGISTRADA EN LA MATRICULA 305172.--05-09-1997 ESCRITURA 1459 DEL 30-08-1997 NOT.UNICA DE BARANOA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 10,350.00 DE: MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA , A: CASTRO DE SAAVEDRA EDUVINA INES, REGISTRADA EN LA MATRICULA 305172.--

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 10 10D-37 CONJUNTO RESIDENCIAL "KAYROS II" APTO 401

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integracion y otros)

305172

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 10-10-2016 Radicacion: 2016-28307 VALOR ACTO: \$
Documento: ESCRITURA 706 del: 16-09-2016 NOTARIA UNICA de PUERTO COLOMBIA
ESPECIFICACION: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: CORONADO CONSTRUCCIONES S.A.S. 9006608896 X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 27-10-2016 Radicacion: 2016-30814 VALOR ACTO: \$ 100.000.000.00
Documento: ESCRITURA 2675 del: 25-10-2016 NOTARIA NOVENA de BARRANQUILLA
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y 23 MAS (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CORONADO CONSTRUCCIONES S.A.S. 9006608896
A: PALLARES CORONADO ROBERTO 7413192 X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 27-10-2016 Radicacion: 2016-30814 VALOR ACTO: \$
Documento: ESCRITURA 2675 del: 25-10-2016 NOTARIA NOVENA de BARRANQUILLA
ESPECIFICACION: 0329 PACTO DE RETROVENTA (LIMITACION AL DOMINIO)
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
DE CERTIFICADO DE TRADICION
MATERIA INMOBILIARIA**

Nro Matricula: 040-551706

Pagina 1

Impreso el 09 de Diciembre de 2020 a las 03:22:06 p.m

**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 pagina

CIRCULO REGISTRAL: 040 BARRANQUILLA DEPTO:ATLANTICO MUNICIPIO:PUERTO COLOMBIA VEREDA:PUERTO COLOMBIA
FECHA APERTURA: 15-10-2016 RADICACION: 2016-28307 CON: ESCRITURA DE: 10-10-2016
CODIGO CATASTRAL: COD. CATASTRAL ANT.:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APTO 402 CON AREA DE 41.89 M2 CON COEFICIENTE DE 5.099% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.706 DE FECHA 16-09-2016 EN NOTARIA UNICA DE PUERTO COLOMBIA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DEL INMUEBLE COM MATRICULA 040-305172 DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DENOMINADO CONJUNTO RESIDENCIAL KAYROS II--24-12-2015 ESCRITURA 1010 DEL 23-12-2015 NOTARIA UNICA DE PUERTO COLOMBIA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 7,916,000.00 DE: AGUILAR MAURY RAYMAR ANTONIO, A: CORONADO CONSTRUCCIONES S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 305172.-- 18-09-2014 ESCRITURA 940 DEL 16-09-2014 NOTARIA UNICA DE PUERTO COLOMBIA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 7,685,000.00 DE: HERNANDEZ PEREZ MILA SENITH, A: AGUILAR MAURY RAYMAR ANTONIO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 305172.--19-04-2002 ESCRITURA 149 DEL 13-03-2002 NOTARIA UNICA DE PUERTO COLOMBIA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 2,326,000.00 DE: CASTRO DE SAAVEDRA EDUVINA INES, A: HERNANDEZ PEREZ MILA SENITH, REGISTRADA EN LA MATRICULA 305172.--05-09-1997 ESCRITURA 1459 DEL 30-08-1997 NOT.UNICA DE BARANOA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 10,350.00 DE: MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA A: CASTRO DE SAAVEDRA EDUVINA INES, REGISTRADA EN LA MATRICULA 305172.--

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 10 10D-37 CONJUNTO RESIDENCIAL "KAYROS II" APTO 402

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integracion y otros)

305172

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 10-10-2016 Radicacion: 2016-28307 VALOR ACTO: \$
Documento: ESCRITURA 706 del: 16-09-2016 NOTARIA UNICA de PUERTO COLOMBIA

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

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

A: CORONADO CONSTRUCCIONES S.A.S. 9006608896 X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 27-10-2016 Radicacion: 2016-30814 VALOR ACTO: \$ 100.000.000.00

Documento: ESCRITURA 2675 del: 25-10-2016 NOTARIA NOVENA de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y 23-MAS (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: CORONADO CONSTRUCCIONES S.A.S. 9006608896

A: PALLARES CORONADO ROBERTO 7413192 X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 27-10-2016 Radicacion: 2016-30814 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 2675 del: 25-10-2016 NOTARIA NOVENA de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 0329 PACTO DE RETROVENTA (LIMITACION AL DOMINIO)

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
DE
MATRICULA INMOBILIARIA**

Nro Matricula: 040-551707

Pagina 1

Impreso el 09 de Diciembre de 2020 a las 03:22:26 p.m

**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 pagina

CIRCULO REGISTRAL: 040 BARRANQUILLA DEPTO: ATLANTICO MUNICIPIO: PUERTO COLOMBIA VEREDA: PUERTO COLOMBIA
FECHA APERTURA: 15-10-2016 RADICACION: 2016-28307 CON: ESCRITURA DE: 10-10-2016
CODIGO CATASTRAL: COD. CATASTRAL ANT.:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APTO 403 CON AREA DE 39.55 M2 CON COEFICIENTE DE 4.899% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.706 DE FECHA 16-09-2016 EN NOTARIA UNICA DE PUERTO COLOMBIA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DEL INMUEBLE COM MATRICULA 040-305172 DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DENOMINADO CONJUNTO RESIDENCIAL KAYROS II-24-12-2015 ESCRITURA 1010 DEL 23-12-2015 NOTARIA UNICA DE PUERTO COLOMBIA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 7,916,000.00 DE: AGUILAR MAURY RAYMAR ANTONIO, A: CORONADO CONSTRUCCIONES S.A.S., REGISTRADA EN LA MATRICULA 305172.- 18-09-2014 ESCRITURA 940 DEL 16-09-2014 NOTARIA UNICA DE PUERTO COLOMBIA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 7,685,000.00 DE: HERNANDEZ PEREZ MILA SENITH, A: AGUILAR MAURY RAYMAR ANTONIO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 305172.- 19-04-2002 ESCRITURA 149 DEL 13-03-2002 NOTARIA UNICA DE PUERTO COLOMBIA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 2,326,000.00 DE: CASTRO DE SAAVEDRA EDUVINA INES, A: HERNANDEZ PEREZ MILA SENITH, REGISTRADA EN LA MATRICULA 305172.- 05-09-1997 ESCRITURA 1459 DEL 30-08-1997 NOT. UNICA DE BARANOA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 10,350.00 DE: MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA, A: CASTRO DE SAAVEDRA EDUVINA INES, REGISTRADA EN LA MATRICULA 305172.-

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 10 10D-37 CONJUNTO RESIDENCIAL "KAYROS II" APTO 403

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de integracion y otros)
305172

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 10-10-2016 Radicacion: 2016-28307 VALOR ACTO: \$
Documento: ESCRITURA 706 del: 16-09-2016 NOTARIA UNICA de PUERTO COLOMBIA
ESPECIFICACION: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: CORONADO CONSTRUCCIONES S.A.S. 9006608896 X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 27-10-2016 Radicacion: 2016-30814 VALOR ACTO: \$ 100,000,000.00
Documento: ESCRITURA 2675 del: 25-10-2016 NOTARIA NOVENA de BARRANQUILLA
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y 23 MAS (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CORONADO CONSTRUCCIONES S.A.S. 9006608896
A: PALLARES CORONADO ROBERTO 7413192 X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 27-10-2016 Radicacion: 2016-30814 VALOR ACTO: \$
Documento: ESCRITURA 2675 del: 25-10-2016 NOTARIA NOVENA de BARRANQUILLA
ESPECIFICACION: 0329 PACTO DE RETROVENTA (LIMITACION AL DOMINIO)
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 DE
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 040-551708

Pagina 1

Impreso el 09 de Diciembre de 2020 a las 03:22:43 p.m

**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 pagina

CIRCULO REGISTRAL: 040 BARRANQUILLA DEPTO: ATLANTICO MUNICIPIO: PUERTO COLOMBIA VEREDA: PUERTO COLOMBIA
FECHA APERTURA: 15-10-2016 RADICACION: 2016-28307 CON: ESCRITURA DE: 10-10-2016
CODIGO CATASTRAL: COD. CATASTRAL ANT.:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APTO 404 CON AREA DE 86.84 M2 CON COEFICIENTE DE 10.701% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.706 DE FECHA 16-09-2016 EN NOTARIA UNICA DE PUERTO COLOMBIA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DEL INMUEBLE COM MATRICULA 040-305172 DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DENOMINADO CONJUNTO RESIDENCIAL KAYROS II--24-12-2015 ESCRITURA 1010 DEL 23-12-2015 NOTARIA UNICA DE PUERTO COLOMBIA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 7,916,000.00 DE: AGUILAR MAURY RAYMAR ANTONIO, A: CORONADO CONSTRUCCIONES S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 305172.-- 18-09-2014 ESCRITURA 940 DEL 16-09-2014 NOTARIA UNICA DE PUERTO COLOMBIA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 7,685,000.00 DE: HERNANDEZ PEREZ MILA SENITH, A: AGUILAR MAURY RAYMAR ANTONIO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 305172.--19-04-2002 ESCRITURA 149 DEL 13-03-2002 NOTARIA UNICA DE PUERTO COLOMBIA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 2,326,000.00 DE: CASTRO DE SAAVEDRA EDUVINA INES, A: HERNANDEZ PEREZ MILA SENITH, REGISTRADA EN LA MATRICULA 305172.--05-09-1997 ESCRITURA 1469 DEL 30-08-1997 NOT.UNICA DE BARANOA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 10,350.00 DE: MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA , A: CASTRO DE SAAVEDRA EDUVINA INES, REGISTRADA EN LA MATRICULA 305172.--

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 10 10D-37 CONJUNTO RESIDENCIAL "KAYROS II" APTO 404

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integracion y otros)

305172

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 10-10-2016 Radicacion: 2016-28307 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 706 del: 16-09-2016 NOTARIA UNICA de PUERTO COLOMBIA

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

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

A: CORONADO CONSTRUCCIONES S.A.S.

9006608896 X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 27-10-2016 Radicacion: 2016-30814 VALOR ACTO: \$ 100,000,000.00

Documento: ESCRITURA 2675 del: 25-10-2016 NOTARIA NOVENA de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y 23 MAS (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: CORONADO CONSTRUCCIONES S.A.S.

9006608896

A: PALLARES CORONADO ROBERTO

7413192 X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 27-10-2016 Radicacion: 2016-30814 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 2675 del: 25-10-2016 NOTARIA NOVENA de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 0329 PACTO DE RETROVENTA (LIMITACION AL DOMINIO)



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

Nro Matricula: 040-551709

Pagina 1

Impreso el 09 de Diciembre de 2020 a las 03:23:19 p.m

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 pagina

CIRCULO REGISTRAL: 040 BARRANQUILLA DEPTO: ATLANTICO MUNICIPIO: PUERTO COLOMBIA VEREDA: PUERTO COLOMBIA
FECHA APERTURA: 15-10-2016 RADICACION: 2016-28307 CON: ESCRITURA DE: 10-10-2016
CODIGO CATASTRAL: COD. CATASTRAL ANT.:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PARQUEADERO 01 CON AREA DE 9.53 M2 CON COEFICIENTE DE 1.228%% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.706 DE FECHA 16-09-2016 EN NOTARIA UNICA DE PUERTO COLOMBIA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DEL INMUEBLE COM MATRICULA 040-305172 DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DENOMINADO CONJUNTO RESIDENCIAL KAYROS II--24-12-2015 ESCRITURA 1010 DEL 23-12-2015 NOTARIA UNICA DE PUERTO COLOMBIA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 7,916,000.00 DE: AGUILAR MAURY RAYMAR ANTONIO, A: CORONADO CONSTRUCCIONES S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 305172.-- 18-09-2014 ESCRITURA 940 DEL 16-09-2014 NOTARIA UNICA DE PUERTO COLOMBIA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 7,685,000.00 DE: HERNANDEZ PEREZ MILA SENITH, A: AGUILAR MAURY RAYMAR ANTONIO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 305172.--19-04-2002 ESCRITURA 149 DEL 13-03-2002 NOTARIA UNICA DE PUERTO COLOMBIA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 2,326,000.00 DE: CASTRO DE SAAVEDRA EDUVINA INES, A: HERNANDEZ PEREZ MILA SENITH, REGISTRADA EN LA MATRICULA 305172.--05-09-1997 ESCRITURA 1469 DEL 30-08-1997 NOT.UNICA DE BARANOA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 10,350.00 DE: MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA , A: CASTRO DE SAAVEDRA EDUVINA INES, REGISTRADA EN LA MATRICULA 305172.--

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 10 10D-37 CONJUNTO RESIDENCIAL "KAYROS II" PARQUEADERO 01

MATICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integracion y otros)

305172

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 10-10-2016 Radicacion: 2016-28307 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 706 del: 16-09-2016 NOTARIA UNICA de PUERTO COLOMBIA

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

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

A: CORONADO CONSTRUCCIONES S.A.S.

9006608896 X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 27-10-2016 Radicacion: 2016-30814 VALOR ACTO: \$ 100,000,000.00

Documento: ESCRITURA 2675 del: 25-10-2016 NOTARIA NOVENA de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y 23 MAS (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: CORONADO CONSTRUCCIONES S.A.S.

9006608896

A: PALLARES CORONADO ROBERTO

7413192 X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 27-10-2016 Radicacion: 2016-30814 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 2675 del: 25-10-2016 NOTARIA NOVENA de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 0329 PACTO DE RETROVENTA (LIMITACION AL DOMINIO)



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

Nro Matricula: 040-551710

Pagina 1

Impreso el 09 de Diciembre de 2020 a las 03:23:39 p.m

**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 pagina

CIRCULO REGISTRAL: 040 BARRANQUILLA DEPTO: ATLANTICO MUNICIPIO: PUERTO COLOMBIA VEREDA: PUERTO COLOMBIA
FECHA APERTURA: 15-10-2016 RADICACION: 2016-28307 CON: ESCRITURA DE: 10-10-2016
CODIGO CATASTRAL: COD. CATASTRAL ANT.:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PARQUEADERO 02 CON AREA DE 9.53 M2 CON COEFICIENTE DE 1.228% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.706 DE FECHA 16-09-2016 EN NOTARIA UNICA DE PUERTO COLOMBIA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DEL INMUEBLE COM MATRICULA 040-305172 DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DENOMINADO CONJUNTO RESIDENCIAL KAYROS II--24-12-2015 ESCRITURA 1010 DEL 23-12-2015 NOTARIA UNICA DE PUERTO COLOMBIA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 7,916,000.00 DE: AGUILAR MAURY RAYMAR ANTONIO, A: CORONADO CONSTRUCCIONES S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 305172.-- 18-09-2014 ESCRITURA 940 DEL 16-09-2014 NOTARIA UNICA DE PUERTO COLOMBIA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 7,685,000.00 DE: HERNANDEZ PEREZ MILA SENITH, A: AGUILAR MAURY RAYMAR ANTONIO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 305172.--19-04-2002 ESCRITURA 149 DEL 13-03-2002 NOTARIA UNICA DE PUERTO COLOMBIA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 2,326,000.00 DE: CASTRO DE SAAVEDRA EDUVINA INES, A: HERNANDEZ PEREZ MILA SENITH, REGISTRADA EN LA MATRICULA 305172.--05-09-1997 ESCRITURA 1469 DEL 30-08-1997 NOT.UNICA DE BARANOA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 10,350.00 DE: MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA , A: CASTRO DE SAAVEDRA EDUVINA INES, REGISTRADA EN LA MATRICULA 305172.--

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 10 10D-37 CONJUNTO RESIDENCIAL "KAYROS II" PARQUEADERO 02

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de integracion y otros)

305172

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 10-10-2016 Radicacion: 2016-28307 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 706 del: 16-09-2016 NOTARIA UNICA de PUERTO COLOMBIA

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

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

A: CORONADO CONSTRUCCIONES S.A.S. 9006608896 X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 27-10-2016 Radicacion: 2016-30814 VALOR ACTO: \$ 100,000,000.00

Documento: ESCRITURA 2675 del: 25-10-2016 NOTARIA NOVENA de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y 23 MAS (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: CORONADO CONSTRUCCIONES S.A.S. 9006608896

A: PALLARES CORONADO ROBERTO 7413192 X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 27-10-2016 Radicacion: 2016-30814 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 2675 del: 25-10-2016 NOTARIA NOVENA de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 0329 PACTO DE RETROVENTA (LIMITACION AL DOMINIO)



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

Nro Matricula: 040-551711

Pagina 1

Impreso el 09 de Diciembre de 2020 a las 03:23:59 p.m

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 pagina

CIRCULO REGISTRAL: 040 BARRANQUILLA DEPTO: ATLANTICO MUNICIPIO: PUERTO COLOMBIA VEREDA: PUERTO COLOMBIA
FECHA APERTURA: 15-10-2016 RADICACION: 2016-28307 CON: ESCRITURA DE: 10-10-2016
CODIGO CATASTRAL: COD. CATASTRAL ANT.:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PARQUEADERO 03 CON AREA DE 8.61 M2 CON COEFICIENTE DE 1.251% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.706 DE FECHA 16-09-2016 EN NOTARIA UNICA DE PUERTO COLOMBIA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DEL INMUEBLE COM MATRICULA 040-305172 DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DENOMINADO CONJUNTO RESIDENCIAL KAYROS II--24-12-2015 ESCRITURA 1010 DEL 23-12-2015 NOTARIA UNICA DE PUERTO COLOMBIA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 7,916,000.00 DE: AGUILAR MAURY RAYMAR ANTONIO, A: CORONADO CONSTRUCCIONES S.A.S., REGISTRADA EN LA MATRICULA 305172.-- 18-09-2014 ESCRITURA 940 DEL 16-09-2014 NOTARIA UNICA DE PUERTO COLOMBIA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 7,685,000.00 DE: HERNANDEZ PEREZ MILA SENITH, A: AGUILAR MAURY RAYMAR ANTONIO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 305172.--19-04-2002 ESCRITURA 149 DEL 13-03-2002 NOTARIA UNICA DE PUERTO COLOMBIA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 2,326,000.00 DE: CASTRO DE SAAVEDRA EDUVINA INES, A: HERNANDEZ PEREZ MILA SENITH, REGISTRADA EN LA MATRICULA 305172.--05-09-1997 ESCRITURA 1469 DEL 30-08-1997 NOT. UNICA DE BARANOA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 10,350.00 DE: MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA, A: CASTRO DE SAAVEDRA EDUVINA INES, REGISTRADA EN LA MATRICULA 305172.--

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 10 10D-37 CONJUNTO RESIDENCIAL "KAYROS II" PARQUEADERO 03

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integracion y otros)
305172

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 10-10-2016 Radicacion: 2016-28307 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 706 del: 16-09-2016 NOTARIA UNICA de PUERTO COLOMBIA

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

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

A: CORONADO CONSTRUCCIONES S.A.S. 9006608896 X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 27-10-2016 Radicacion: 2016-30814 VALOR ACTO: \$ 100,000,000.00

Documento: ESCRITURA 2675 del: 25-10-2016 NOTARIA NOVENA de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y 23 MAS (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: CORONADO CONSTRUCCIONES S.A.S. 9006608896

A: PALLARES CORONADO ROBERTO 7413192 X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 27-10-2016 Radicacion: 2016-30814 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 2675 del: 25-10-2016 NOTARIA NOVENA de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 0329 PACTO DE RETROVENTA (LIMITACION AL DOMINIO)



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

Nro Matricula: 040-551712

Pagina 1

Impreso el 09 de Diciembre de 2020 a las 03:24:18 p.m

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 pagina

CIRCULO REGISTRAL: 040 BARRANQUILLA DEPTO: ATLANTICO MUNICIPIO: PUERTO COLOMBIA VEREDA: PUERTO COLOMBIA
FECHA APERTURA: 15-10-2016 RADICACION: 2016-28307 CON: ESCRITURA DE: 10-10-2016
CODIGO CATASTRAL: COD. CATASTRAL ANT.:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PARQUEADERO 04 CON AREA DE 8.61 M2 CON COEFICIENTE DE 1.251%% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.706 DE FECHA 16-09-2016 EN NOTARIA UNICA DE PUERTO COLOMBIA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DEL INMUEBLE COM MATRICULA 040-305172 DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DENOMINADO CONJUNTO RESIDENCIAL KAYROS II--24-12-2015 ESCRITURA 1010 DEL 23-12-2015 NOTARIA UNICA DE PUERTO COLOMBIA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 7,916,000.00 DE: AGUILAR MAURY RAYMAR ANTONIO, A: CORONADO CONSTRUCCIONES S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 305172.-- 18-09-2014 ESCRITURA 940 DEL 16-09-2014 NOTARIA UNICA DE PUERTO COLOMBIA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 7,685,000.00 DE: HERNANDEZ PEREZ MILA SENITH, A: AGUILAR MAURY RAYMAR ANTONIO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 305172.--19-04-2002 ESCRITURA 149 DEL 13-03-2002 NOTARIA UNICA DE PUERTO COLOMBIA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 2,326,000.00 DE: CASTRO DE SAAVEDRA EDUVINA INES, A: HERNANDEZ PEREZ MILA SENITH, REGISTRADA EN LA MATRICULA 305172.--05-09-1997 ESCRITURA 1469 DEL 30-08-1997 NOT. UNICA DE BARANOA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 10,350.00 DE: MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA , A: CASTRO DE SAAVEDRA EDUVINA INES, REGISTRADA EN LA MATRICULA 305172.--

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 10 10D-37 CONJUNTO RESIDENCIAL "KAYROS II" PARQUEADERO 04

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integracion y otros).
305172

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 10-10-2016 Radicacion: 2016-28307 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 706 del: 16-09-2016 NOTARIA UNICA de PUERTO COLOMBIA

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

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

A: CORONADO CONSTRUCCIONES S.A.S.

9006608896 X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 27-10-2016 Radicacion: 2016-30814 VALOR ACTO: \$ 100,000,000.00

Documento: ESCRITURA 2675 del: 25-10-2016 NOTARIA NOVENA de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y 23 MAS (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: CORONADO CONSTRUCCIONES S.A.S.

9006608896

A: PALLARES CORONADO ROBERTO

7413192 X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 27-10-2016 Radicacion: 2016-30814 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 2675 del: 25-10-2016 NOTARIA NOVENA de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 0329 PACTO DE RETROVENTA (LIMITACION AL DOMINIO)



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

Nro Matricula: 040-551713

Pagina 1

Impreso el 09 de Diciembre de 2020 a las 03:24:39 p.m

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 pagina

CIRCULO REGISTRAL: 040 BARRANQUILLA DEPTO: ATLANTICO MUNICIPIO: PUERTO COLOMBIA VEREDA: PUERTO COLOMBIA
FECHA APERTURA: 15-10-2016 RADICACION: 2016-28307 CON: ESCRITURA DE: 10-10-2016
CODIGO CATASTRAL: COD. CATASTRAL ANT.:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PARQUEADERO 05 CON AREA DE 7.88 M2 CON COEFICIENTE DE 1.004% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.706 DE FECHA 16-09-2016 EN NOTARIA UNICA DE PUERTO COLOMBIA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DEL INMUEBLE COM MATRICULA 040-305172 DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DENOMINADO CONJUNTO RESIDENCIAL KAYROS II--24-12-2015 ESCRITURA 1010 DEL 23-12-2015 NOTARIA UNICA DE PUERTO COLOMBIA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 7,916,000.00 DE: AGUILAR MAURY RAYMAR ANTONIO, A: CORONADO CONSTRUCCIONES S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 305172.-- 18-09-2014 ESCRITURA 940 DEL 16-09-2014 NOTARIA UNICA DE PUERTO COLOMBIA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 7,685,000.00 DE: HERNANDEZ PEREZ MILA SENITH, A: AGUILAR MAURY RAYMAR ANTONIO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 305172.--19-04-2002 ESCRITURA 149 DEL 13-03-2002 NOTARIA UNICA DE PUERTO COLOMBIA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 2,326,000.00 DE: CASTRO DE SAAVEDRA EDUVINA INES, A: HERNANDEZ PEREZ MILA SENITH, REGISTRADA EN LA MATRICULA 305172.--05-09-1997 ESCRITURA 1469 DEL 30-08-1997 NOT. UNICA DE BARANOA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 10,350.00 DE: MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA , A: CASTRO DE SAAVEDRA EDUVINA INES, REGISTRADA EN LA MATRICULA 305172.--

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 10 10D-37 CONJUNTO RESIDENCIAL "KAYROS II" PARQUEADERO 05

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integracion y otros)

305172

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 10-10-2016 Radicacion: 2016-28307 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 706 del: 16-09-2016 NOTARIA UNICA de PUERTO COLOMBIA

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

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

A: CORONADO CONSTRUCCIONES S.A.S.

9006608896

X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 27-10-2016 Radicacion: 2016-30814 VALOR ACTO: \$ 100,000,000.00

Documento: ESCRITURA 2675 del: 25-10-2016 NOTARIA NOVENA de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y 23 MAS (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: CORONADO CONSTRUCCIONES S.A.S.

9006608896

A: PALLARES CORONADO ROBERTO

7413192

X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 27-10-2016 Radicacion: 2016-30814 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 2675 del: 25-10-2016 NOTARIA NOVENA de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 0329 PACTO DE RETROVENTA (LIMITACION AL DOMINIO)



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

Nro Matricula: 040-551714

Pagina 1

Impreso el 09 de Diciembre de 2020 a las 03:25:04 p.m

**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 pagina

CIRCULO REGISTRAL: 040 BARRANQUILLA DEPTO: ATLANTICO MUNICIPIO: PUERTO COLOMBIA VEREDA: PUERTO COLOMBIA
FECHA APERTURA: 15-10-2016 RADICACION: 2016-28307 CON: ESCRITURA DE: 10-10-2016
CODIGO CATASTRAL: COD. CATASTRAL ANT.:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PARQUEADERO 06 CON AREA DE 7.88 M2 CON COEFICIENTE DE 1.004% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.706 DE FECHA 16-09-2016 EN NOTARIA UNICA DE PUERTO COLOMBIA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DEL INMUEBLE COM MATRICULA 040-305172 DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DENOMINADO CONJUNTO RESIDENCIAL KAYROS II--24-12-2015 ESCRITURA 1010 DEL 23-12-2015 NOTARIA UNICA DE PUERTO COLOMBIA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 7,916,000.00 DE: AGUILAR MAURY RAYMAR ANTONIO, A: CORONADO CONSTRUCCIONES S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 305172.-- 18-09-2014 ESCRITURA 940 DEL 16-09-2014 NOTARIA UNICA DE PUERTO COLOMBIA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 7,685,000.00 DE: HERNANDEZ PEREZ MILA SENITH, A: AGUILAR MAURY RAYMAR ANTONIO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 305172.--19-04-2002 ESCRITURA 149 DEL 13-03-2002 NOTARIA UNICA DE PUERTO COLOMBIA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 2,326,000.00 DE: CASTRO DE SAAVEDRA EDUVINA INES, A: HERNANDEZ PEREZ MILA SENITH, REGISTRADA EN LA MATRICULA 305172.--05-09-1997 ESCRITURA 1469 DEL 30-08-1997 NOT.UNICA DE BARANOA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 10,350.00 DE: MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA , A: CASTRO DE SAAVEDRA EDUVINA INES, REGISTRADA EN LA MATRICULA 305172.--

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 10 10D-37 CONJUNTO RESIDENCIAL "KAYROS II" PARQUEADERO 06

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integracion y otros)
305172

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 10-10-2016 Radicacion: 2016-28307 VALOR ACTO: \$
Documento: ESCRITURA 706 del: 16-09-2016 NOTARIA UNICA de PUERTO COLOMBIA
ESPECIFICACION: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: CORONADO CONSTRUCCIONES S.A.S. 9006608896 X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 27-10-2016 Radicacion: 2016-30814 VALOR ACTO: \$ 100,000,000.00
Documento: ESCRITURA 2675 del: 25-10-2016 NOTARIA NOVENA de BARRANQUILLA
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y 23 MAS (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CORONADO CONSTRUCCIONES S.A.S. 9006608896
A: PALLARES CORONADO ROBERTO 7413192 X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 27-10-2016 Radicacion: 2016-30814 VALOR ACTO: \$
Documento: ESCRITURA 2675 del: 25-10-2016 NOTARIA NOVENA de BARRANQUILLA
ESPECIFICACION: 0329 PACTO DE RETROVENTA (LIMITACION AL DOMINIO)



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

Nro Matricula: 040-551715

Pagina 1

Impreso el 09 de Diciembre de 2020 a las 03:25:34 p.m

**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 pagina

CIRCULO REGISTRAL: 040 BARRANQUILLA DEPTO: ATLANTICO MUNICIPIO: PUERTO COLOMBIA VEREDA: PUERTO COLOMBIA
 FECHA APERTURA: 15-10-2016 RADICACION: 2016-28307 CON: ESCRITURA DE: 10-10-2016
 CODIGO CATASTRAL: COD. CATASTRAL ANT.:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PARQUEADERO 07 CON AREA DE 9.02 M2 CON COEFICIENTE DE 1.093% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.706 DE FECHA 16-09-2016 EN NOTARIA UNICA DE PUERTO COLOMBIA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DEL INMUEBLE COM MATRICULA 040-305172 DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DENOMINADO CONJUNTO RESIDENCIAL KAYROS II--24-12-2015 ESCRITURA 1010 DEL 23-12-2015 NOTARIA UNICA DE PUERTO COLOMBIA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 7,916,000.00 DE: AGUILAR MAURY RAYMAR ANTONIO, A: CORONADO CONSTRUCCIONES S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 305172.-- 18-09-2014 ESCRITURA 940 DEL 16-09-2014 NOTARIA UNICA DE PUERTO COLOMBIA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 7,685,000.00 DE: HERNANDEZ PEREZ MILA SENITH, A: AGUILAR MAURY RAYMAR ANTONIO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 305172.--19-04-2002 ESCRITURA 149 DEL 13-03-2002 NOTARIA UNICA DE PUERTO COLOMBIA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 2,326,000.00 DE: CASTRO DE SAAVEDRA EDUVINA INES, A: HERNANDEZ PEREZ MILA SENITH, REGISTRADA EN LA MATRICULA 305172.--05-09-1997 ESCRITURA 1469 DEL 30-08-1997 NOT. UNICA DE BARANOA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 10,350.00 DE: MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA , A: CASTRO DE SAAVEDRA EDUVINA INES, REGISTRADA EN LA MATRICULA 305172.--

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 10 10D-37 CONJUNTO RESIDENCIAL "KAYROS II" PARQUEADERO 07

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integracion y otros)
 305172

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 10-10-2016 Radicacion: 2016-28307 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 706 del: 16-09-2016 NOTARIA UNICA de PUERTO COLOMBIA

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

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

A: CORONADO CONSTRUCCIONES S.A.S.

9006608896 X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 27-10-2016 Radicacion: 2016-30814 VALOR ACTO: \$ 100,000,000.00

Documento: ESCRITURA 2675 del: 25-10-2016 NOTARIA NOVENA de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y 23 MAS (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: CORONADO CONSTRUCCIONES S.A.S.

9006608896

A: PALLARES CORONADO ROBERTO

7413192 X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 27-10-2016 Radicacion: 2016-30814 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 2675 del: 25-10-2016 NOTARIA NOVENA de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 0329 PACTO DE RETROVENTA (LIMITACION AL DOMINIO)



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

Nro Matricula: 040-551716

Pagina 1

Impreso el 09 de Diciembre de 2020 a las 03:26:04 p.m

**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 pagina

CIRCULO REGISTRAL: 040 BARRANQUILLA DEPTO: ATLANTICO MUNICIPIO: PUERTO COLOMBIA VEREDA: PUERTO COLOMBIA
FECHA APERTURA: 15-10-2016 RADICACION: 2016-28307 CON: ESCRITURA DE: 10-10-2016
CODIGO CATASTRAL: COD. CATASTRAL ANT.:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PARQUEADERO 08 CON AREA DE 9.02 M2 CON COEFICIENTE DE 1.093% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.706 DE FECHA 16-09-2016 EN NOTARIA UNICA DE PUERTO COLOMBIA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DEL INMUEBLE CON MATRICULA 040-305172 DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DENOMINADO CONJUNTO RESIDENCIAL KAYROS II--24-12-2015 ESCRITURA 1010 DEL 23-12-2015 NOTARIA UNICA DE PUERTO COLOMBIA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 7,916,000.00 DE: AGUILAR MAURY RAYMAR ANTONIO, A: CORONADO CONSTRUCCIONES S.A.S. REGISTRADA EN LA MATRICULA 305172.-- 18-09-2014 ESCRITURA 940 DEL 16-09-2014 NOTARIA UNICA DE PUERTO COLOMBIA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 7,685,000.00 DE: HERNANDEZ PEREZ MILA SENITH, A: AGUILAR MAURY RAYMAR ANTONIO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 305172.--19-04-2002 ESCRITURA 149 DEL 13-03-2002 NOTARIA UNICA DE PUERTO COLOMBIA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 2,326,000.00 DE: CASTRO DE SAAVEDRA EDUVINA INES, A: HERNANDEZ PEREZ MILA SENITH, REGISTRADA EN LA MATRICULA 305172.--05-09-1997 ESCRITURA 1459 DEL 30-08-1997 NOT. UNICA DE BARANOA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 10,350.00 DE: MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA, A: CASTRO DE SAAVEDRA EDUVINA INES, REGISTRADA EN LA MATRICULA 305172.--

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 10 10D-37 CONJUNTO RESIDENCIAL "KAYROS II" PARQUEADERO 08

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integracion y otros)
305172

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 10-10-2016 Radicacion: 2016-28307 VALOR ACTO: \$
Documento: ESCRITURA 706 del: 16-09-2016 NOTARIA UNICA de PUERTO COLOMBIA
ESPECIFICACION: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: CORONADO CONSTRUCCIONES S.A.S. 9006608896 X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 27-10-2016 Radicacion: 2016-30814 VALOR ACTO: \$ 100,000,000.00
Documento: ESCRITURA 2675 del: 25-10-2016 NOTARIA NOVENA de BARRANQUILLA
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y 23 MAS (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CORONADO CONSTRUCCIONES S.A.S. 9006608896
A: PALLARES CORONADO ROBERTO 7413192 X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 27-10-2016 Radicacion: 2016-30814 VALOR ACTO: \$
Documento: ESCRITURA 2675 del: 25-10-2016 NOTARIA NOVENA de BARRANQUILLA
ESPECIFICACION: 0329 PACTO DE RETROVENTA (LIMITACION AL DOMINIO)

DEVOLVER

Nº 1987



República de Colombia

Pag No 1



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DPTO. DEL ATLÁNTICO

CARDER 190



República de Colombia

Este notario para uso exclusivo de copias de sus libros, registros y documentos del registro notarial

Nº 2675
25 OCT. 2016

NOTARIA NOVENA DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA= **Nº 2675**
 NUMERO: DO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO. (2675). ----- **25 OCT: 2016**
 FECHA: 25 DE OCTUBRE DEL 2016. -----
 NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: COMPRAVENTA=====COD: 101=====
 PACTO DE RETROVENTA. SIN CUANTIA.-----COD: 342-----
 MATRICULA INMOBILIARIA # 040-551693, 040-551694, 040-551695, 040-551696,
 040-551697, 040-551698, 040-551699, 040-551700, 040-551701, 040-551702, 040-
 551703, 040-551704, 040-551705, 040-551706, 040-551707, 040-551708, 040-
 551709, 040-551710, 040-551711, 040-551712, 040-551713, 040-551714, 040-
 551715, 040-551716-----
 REFERENCIA CATASTRAL: 01-02-0088-0021-000-L.M.-----
 UBICACION DEL PREDIO: CALLE 10 No. 10D-37 APARTAMENTOS 101, 102, 103,
 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404 DUPLEX,
 PARQUEADERO 1, PARQUEADERO 2, PARQUEADERO 3, PARQUEADERO 4,
 PARQUEADERO 5, PARQUEADERO 6, PARQUEADERO 7, PARQUEADERO 8
 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL KAYROS II.-EN EL MUNICIPIO DE PUERTO
 COLOMBIA.-----
 FECHA DE ADQUISICION: 23/12/2015-----
 VALOR DE LA COMPRAVENTA \$ 100.000.000.00.-----
 AVALÚO OFICIAL: \$ 8.153.000.00 GLOBAL -----IVA \$99.416.00-----
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO -----IDENTIFICACION-----
 NOMBRE DEL VENDEDOR-----
 * CORONADO CONSTRUCCIONES S.A.S. -----NIT No.-----900.660.889-6-----
 NOMBRE DEL COMPRADOR-----
 * ROBERTO PALLARES CORONADO-----7.413.192.-----

En el Distrito de Barranquilla, Capital del Departamento del Atlántico, República de Colombia, a los ,Veinticinco (25), días del mes de Octubre del año dos mil dieciséis (2016), ante mí, PATRICIA ISABEL VARGAS ARTEAGA, Notario Público Noveno Encargado del Círculo de Barranquilla, comparecieron: ROBERTO ANTONIO CORONADO SILVA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 8.485.463 de estado civil soltero, vecino de esta ciudad, quien actúa en nombre y en representación de CORONADO CONSTRUCCIONES S.A.S.

Este notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene valor para el usuario

493.500.000



01-11-18

identificada con NIT No.900.660.889-6, en calidad de Gerente, cuya condición acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Barranquilla, el cual se anexa al presente instrumento y dijo: Que el inmueble que más adelante transfiera no se encuentra afectado a vivienda familiar y agregó:- PRIMERO. Que actuando en su propio nombre transfiera a título de venta con pacto de retroventa a favor del señor **ROBERTO PALLARES CORONADO**, el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre los siguientes bienes inmuebles: --**APARTAMENTO 101: MEDIDAS Y LINDEROS: AREA CONSTRUIDA: 43.38 M2.- AREA COMUN: 5.46 M2, AREA TOTAL CONSTRUIDA: 48.84 M2., ESPACIOS: Sala, Comedor, Cocina, Labores, un (1) Baño, (2) Alcobas, y B' Que los Predios donde se realizaron dicha construcción, tienen las siguientes medidas y linderos: Norte: 5.80 mts +1.07 mts + 0.50 mts, linda con HÉCTOR WHARFF. Sur: 5.70 mts, linda con Área Común (HALL).. -Este: 8.30 mts, linda con Calle 10B. -Oeste: 7.29 mts + 0.50 mts + 1.07 mts, linda con Apartamento 102..-ACABADOS EXTERIORES: PISOS: cerámica.- MUROS: Pañete en estuco. CARPINTERÍA: Madera y Aluminio. CUBIERTA: Losa en concreto. -ACABADOS INTERIORES: -PISOS: Cerámica. MUROS: Pañete en estuco. -CARPINTERIA: Madera y Aluminio. -CUBIERTA: Losa en concreto.- AVALUO PROPORCIONAL \$ 429.092.00 -----MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 040-551693 MATRÍCULA LOTE MAYOR 040-305172.**

**APARTAMENTO CIENTO DOS (102) .-ÁREA CONSTRUIDA: 41.89 m2. .-ÁREA COMÚN: 5.46 m2. ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 47.35 m2. ESPACIOS: Sala, Comedor, Cocina, Labores, un (1) Baño, (2) Alcobas. -Que los Predios donde se realizaron dicha construcción, tienen las siguientes medidas y linderos: -Norte: 4.80 mts +1.45 mts + 0.96 mts, linda con HÉCTOR WHARFF. Sur: 4.41 mts, linda con Área Común (HALL)..-Este: 8.37 mts, linda Apartamento 101.-Oeste: 3.60 mts + 1.19 mts + 3.34 mts +0.96 mts+1.45mts, linda con Apartamento 103. ACABADOS EXTERIORES: PISOS: Cerámica. MUROS: Pañete en estuco. CARPINTERÍA: Madera y Aluminio. -CUBIERTA: Losa en concreto.=ACABADOS INTERIORES: -PISOS: Cerámica. -MUROS: Pañete en estuco.=CARPINTERÍA: Madera y Aluminio. CUBIERTA: Losa en concreto. AVALUO PROPORCIONAL \$ 415.069.00 -----MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 040-551694 MATRÍCULA LOTE MAYOR 040-305172.-----
APARTAMENTO CIENTO TRES (103) ÁREA CONSTRUIDA: 39.55 m2 .-ÁREA**

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Alcobas. Que los Predios donde se realizaron dicha construcción, tienen las siguientes medidas y linderos son: Norte: 5.74 mts, linda con HÉCTOR WHARFF. Sur: 4.53 mts, +1.01 mts + 0.70 mts, linda con AMPARO CEPEDA. Este: 2.84.65 mts + 0.28 mts + 3.80 mts + 2.36 mts + 0.50 mts +2.36 mts +2.42 linda Apartamento 403. Oeste: 7.48 mts +0.30 mts + 0.94 mts linda con KAYROS I .ACABADOS EXTERIORES: PISOS: Cerámica. MUROS: Pañete en estuco. CARPINTERÍA: Madera y Aluminio. CUBIERTA: Losa en concreto. ACABADOS INTERIORES: PISOS: Porcelanato. MUROS: Pañete en estuco. CARPINTERÍA: Madera y Aluminio. CUBIERTA: Lamina Eternit Asbesto cemento AVALUO PROPORCIONAL \$ 872,453.- MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 040-551708 MATRÍCULA LOTE MAYOR 040-305172----- SÓTANO ÁREA CONSTRUIDA: 171.12 m2. Ocho (8) Parqueaderos: Que sobre este predio se realizó dicha construcción (8 parqueaderos), tiene las características descritas a continuación.=====

PARQUEADERO 01 ÁREA CONSTRUIDA: 9.53 m2. ÁREA COMÚN: 9.91 m2. ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 19.44 m2.=====

Que los Predios donde se realizaron dicha construcción, tienen las siguientes medidas y linderos: Norte: 2.21 mts, linda con HÉCTOR WHARFF., Sur: 2.21 mts, linda con AMPARO CEPEDA. Este 4.30 mts, linda con Calle 10B..-Oeste: 4.30 mts, linda con Parqueadero 02..-ACABADOS EXTERIORES: -PISOS: Concreto..-MUROS: Pañete y Pintura..-CARPINTERÍA: Aluminio.-CUBIERTA: Losa en concreto..-ACABADOS INTERIORES:-PISOS: Concreto. MUROS: Pañete y pintura. CARPINTERÍA: Aluminio..-CUBIERTA: Losa en concreto.. AVALUO PROPORCIONAL \$ 100,118.00 --- MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 040-551709 MATRÍCULA LOTE MAYOR 040-305172-----

PARQUEADERO 02. ÁREA CONSTRUIDA: 9.53 m2..-ÁREA COMÚN: 9.91 m2..-ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 19.44 m2..-Que los Predios donde se realizaron dicha

construcción, tienen las siguientes medidas y linderos: Norte: 2.21 mts, linda con HÉCTOR WHARFF. Sur: 2.21 mts, linda con AMPARO CEPEDA. Este: 4.30 mts, linda con Parqueadero 01. Oeste: 4.30 mts, linda con Parqueadero 03. ACABADOS EXTERIORES: MUROS: Pañete y Pintura. CARPINTERIA: Aluminio. CUBIERTA: Losa en concreto. ACABADOS INTERIORES:PISOS: Concreto MUROS: Pañete y Pintura CARPINTERÍA: Aluminio.-CUBIERTA: Losa en concreto. - AVALUO PROPORCIONAL \$ 100,118.00 ----- MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 040-551710

19



C4307270



A003628838

República de Colombia

Pag No 9

2675



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras, pólizas, certificados y documentos del archivo notarial

MATRÍCULA LOTE MAYOR 040-305172-----

PARQUEADERO TRES (03). ÁREA CONSTRUIDA: 8.61 m2. ÁREA COMÚN: 9.91 m2. ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 18,52 m2. Que los Predios donde se realizaron dicha construcción, tienen las siguientes medidas y linderos: Norte: 2.00 mts, linda con HÉCTOR WHARFF. Sur: 2.00 mts, linda con AMPARO CEPEDA. Este: 4.30 mts, linda con Parqueadero 02. Oeste: 4.30 mts, linda con Parqueadero 04. ACABADOS EXTERIORES: MUROS: Pañete y Pintura. CARPINTERÍA: Aluminio. CUBIERTA: Losa en concreto. ACABADOS INTERIORES: MUROS: Pañete y Pintura. CARPINTERÍA: Aluminio. CUBIERTA: Losa en concreto. - AVALUO PROPORCIONAL \$ 101.994.00 ----- MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 040-551711

MATRÍCULA LOTE MAYOR 040-305172-----

PARQUEADERO CERO CUATRO (04) ÁREA CONSTRUIDA: 8.61 m2.-ÁREA COMÚN: 9.91 m2.-ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 18,52 m2. Que los Predios donde se realizaron dicha construcción, tienen las siguientes medidas y linderos: Norte: 2.00 mts, linda con HÉCTOR WHARFF. Sur: 2.00 mts, linda con AMPARO CEPEDA. Este 4.30 mts, linda con Parqueadero 03. Oeste: 4.30 mts, linda con Escalera interna. ACABADOS EXTERIORES: MUROS: Pañete y pintura. CARPINTERÍA: Aluminio. CUBIERTA: Losa en concreto. ACABADOS INTERIORES: MUROS: Pañete y pintura. CARPINTERÍA: Aluminio. CUBIERTA: Losa en concreto. - AVALUO PROPORCIONAL \$ 101.994.00 ----- MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 040-551712

MATRÍCULA LOTE MAYOR 040-305172-----

PARQUEADERO CINCO (05). ÁREA CONSTRUIDA: 7.88 m2 ÁREA COMÚN: 9.91 m2.-ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 17.79 m2.-Que los Predios donde se realizaron dicha construcción, tienen las siguientes medidas y linderos: Norte: 1.83 mts, linda con HÉCTOR WHARFF.-Sur: 1.83 mts, linda con AMPARO CEPEDA. Este: 4.30 mts, linda con Escalera Interna. Oeste: 4.30 mts, linda con Parqueadero 06. ACABADOS EXTERIORES: MUROS: Pañete y Pintura. CARPINTERÍA: Aluminio. CUBIERTA: Losa en concreto. ACABADOS INTERIORES: MUROS: Pañete y Pintura. CARPINTERÍA: Aluminio CUBIERTA: Losa en concreto. CARPINTERÍA: Aluminio. - AVALUO PROPORCIONAL \$ 81,856.00 ----.-MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 040-551713 MATRÍCULA LOTE MAYOR 040-305172-----

PARQUEADERO 06. ÁREA CONSTRUIDA: 7.88 m2. ÁREA COMÚN: 9.91 m2. - ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 17.79 m2. Que los Predios donde se realizaron dicha

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



CONFIRMAR SE M. B. 95-12-18

1078PHASADNA

construcción, tienen las siguientes medidas y linderos: Norte: 1.83 mts, linda con HÉCTOR WHARFF. Sur: 1.83 mts, linda con AMPARO CEPEDA. Este: 4.30 mts, linda con Parqueadero 05. Oeste: 4.30 mts, linda con Parqueadero 07. ACABADOS EXTERIORES: PISOS: Concreto. MUROS: Pañete y Pintura.-CARPINTERÍA: Aluminio. CUBIERTA: Losa en concreto. ACABADOS INTERIORES: MUROS: Pañete y Pintura. CARPINTERÍA: Aluminio CUBIERTA: Losa en concreto. - AVALUO PROPORCIONAL \$81.856.00 ----- MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 040-551714 MATRÍCULA LOTE MAYOR 040-305172-----

PARQUEADERO 07: ÁREA CONSTRUIDA: 9.02 m2. ÁREA COMÚN: 9.91 m2. ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 18.93 m2. Que los Predios donde se realizaron dicha construcción, tienen las siguientes medidas y linderos Norte: 2.09 mts, linda con HÉCTOR WHARFF. Sur: 2.09 mts, linda con AMPARO CEPEDA. Este: 4.30 mts, linda con Parqueadero 06. Oeste: 4.30 mts, linda con Parqueadero 08. ACABADOS EXTERIORES: MUROS: Pañete y pintura. CARPINTERÍA: Aluminio CUBIERTA: Losa en concreto. ACABADOS INTERIORES: MUROS: Pañete y pintura. CARPINTERÍA: Aluminio. CUBIERTA: Losa en concreto. - AVALUO PROPORCIONAL \$ 89.112.00 ----- MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 040-551715 MATRÍCULA LOTE MAYOR 040-305172-----

PARQUEADERO 08. ÁREA CONSTRUIDA: 9.02 m2. ÁREA COMÚN: 9.91 m2. --- ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 18.93 m2. Que los Predios donde se realizaron dicha construcción, tienen las siguientes medidas y linderos: Norte: 2.09 mts, linda con HÉCTOR WHARFF. Sur: 2.09 mts, linda con AMPARO CEPEDA.-Este: 4.30 mts, linda con Parqueadero 07. Oeste: 4.30 mts, linda con KAYROS I. ACABADOS EXTERIORES: MUROS: Pañete y Pintura. CARPINTERÍA: Aluminio. - AVALUO PROPORCIONAL \$ 89.112.00 ----- MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 040-551716 MATRÍCULA LOTE MAYOR 040-305172-----

LOS APARTAMENTOS 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404 DUPLEX, PARQUEADERO 1, PARQUEADERO 2, PARQUEADERO 3, PARQUEADERO 4, PARQUEADERO 5, PARQUEADERO 6, PARQUEADERO 7, PARQUEADERO 8, SE ENCUENTRAN UBICADOS EN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL KAYROS II.-EN EL MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA, EN LA CALLE 10 10D-37, cuyas medidas, linderos y demás especificaciones se consignaron en la escritura No. 706 de fecha 16 de Septiembre de 2016 otorgada en la Notaría Única de Puerto Colombia, en la cual se constituyó el reglamento de propiedad horizontal a que está sometido el inmueble.

papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

20

República de Colombia

Pag No 11

№ 2675



A401629829



Ca307727817

OFICINA DE COLOMBIA
NO DEL ATLANTICO

Ca307727817



Ca307727817

República de Colombia

papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

No obstante las anteriores medidas y linderos la venta del inmueble se hace como cuerpo cierto. - **SEGUNDO:** Que la vendedora adquirió el bien inmueble antes descrito mediante Escritura número 1010 de fecha 23 de Diciembre de 2015 de la Notaria única de Puerto Colombia, en relación con la escritura No. 706 de fecha 16 de Septiembre de 2016 otorgada en la Notaria Única de Puerto Colombia, debidamente registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, bajo los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 040-551693, 040-551694, 040-551695, 040-551696, 040-551697, 040-551698, 040-551699, 040-551700, 040-551701, 040-551702, 040-551703, 040-551704, 040-551705, 040-551706, 040-551707, 040-551708, 040-551709, 040-551710, 040-551711, 040-551712, 040-551713, 040-551714, 040-551715, 040-551716. - **TERCERO.** Que el precio acordado para esta venta con pacto de retroventa es la cantidad de CIENTO MILLONES DE PESOS M.L. (\$ 100.000.000.00) que la Vendedora tiene recibido de manos del comprador a satisfacción. - **CUARTO.** Que la vendedora garantiza al comprador que el inmueble aquí descrito es de su exclusiva propiedad y no lo ha enajenado por acto anterior al presente y se encuentra libre de toda clase de gravámenes, pleitos pendientes, condiciones resolutorias del dominio y limitaciones de éste, Hipotecas, embargos, afectación a vivienda familiar, patrimonio de familia inembargable. Pero no obstante lo anterior la vendedora se obliga al saneamiento de lo venta conforme a lo ordenado por la ley. **QUINTO:** En este estado la vendedora manifiesta que renuncia a la acción rescisoria por lesión enorme, después de la celebración del presente contrato de retroventa por causa del precio pactado en la presente escritura pública. - **SEXTO: CONDICIONES EXPRESAS DEL PACTO DE RETROVENTA PLAZO:** La vendedora se reserva el derecho de ejercer la facultad de retracto, en el plazo de un (1) año contados a partir de la firma del presente instrumento. - El precio de la retroventa se acuerdan en la suma de CIENTO MILLONES DE PESOS M.L. (\$ 100.000.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA.

En el evento en que la vendedora hiciere uso del derecho de retracto pagando el precio acordado en el término establecido, se cumple la condición para que la compraventa se resuelva por el solo ministerio de la Ley. En este caso se correrá la correspondiente escritura pública de compraventa. Para efectuar la retroventa el inmueble deberá encontrarse totalmente a paz y salvo por concepto de servicios públicos domiciliarios y demás impuestos que con ellos se cobran.

En el evento en que la vendedora no hiciere uso del derecho de retracto dentro del plazo señalado en esta cláusula se extinguirá el pacto y se consolidará definitivamente la propiedad en cabeza del comprador. - Los gastos de esta escritura y de retroventa corren por cuenta de la vendedora. - Presente en este acto: **ROBERTO PALLARES CORONADO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 7.413.192, vecino de esta ciudad, de estado civil

papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene efecto para el usuario

1072266AACDAMHM

soltero, y dijo: Que acepta esta venta con pacto de retroventa que por esta escritura se les hace y la aprueba en toda su redacción por estar de acuerdo con lo convenido y que el inmueble que adquiere no queda afectado a vivienda familiar por no ajustarse a la Ley 258/96, previa advertencia del Notario sobre los alcances y términos de la ley 258 de 1996—

SE PRESENTARON LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES:-----

PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL-----

REFERENCIA CATASTRAL: 010200880021000 L.M. -----

DIRECCION: C 10 10D 37. -----

AVALUO CATASTRAL: \$ 8.153.000.00 GLOBAL-----

ESTA A PAZ Y SALVO HASTA EL AÑO GRAVABLE 2016.-----

PAZ Y SALVO DE VALORIZACION DE FECHA : 25/10/2016. -----

ESTAMPILLA PROHOSPITAL DE I Y II NIVEL PIN No.908001094333. -----

MATRICULA No. 040-305172. L.M. -----

AVALUO: \$ 8.153.000.00 GLOBAL. -----

VALOR ESTAMPILLA: 122.295.00 -----

FECHA LIQUIDACION: 24/10/2016. -----

Previa exigencia hecha por el Notario a los otorgantes sobre el paz y salvo de administración de las expensas comunes, estos manifestaron que en el edificio y/o conjunto residencial del cual hace parte el bien inmueble objeto del presente instrumento, aún no cancela cuota de administración. No obstante, se advierte al comprador sobre la solidaridad que adquieren con respecto a las deudas que existan o aparecieren por dicho concepto con fecha anterior a la firma del presente instrumento y no observando causal de nulidad alguna procede a autorizar la presente escritura pública (Art. 29 Ley 675 de 2001).-----

ADVERTENCIAS: Se advirtió a los comparecientes lo siguiente:-----

a) La obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados. b) Que son responsables Penal y

Civilmente en el evento que se utilice este instrumento público con fines fraudulentos e ilegales. c) Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes que no se expresó en este instrumento.- d) La firma de la misma demuestra aprobación total del texto. En consecuencia, el Notario no asume responsabilidad por errores e inexactitudes- e) El Notario sólo responde de la regularidad formal del instrumento público ya que las afirmaciones pertinentes sólo a ellos atañen.-----

El papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el notario

20

República de Colombia

Pag No 11

№2675



A4016298829



727817

SECRETARÍA DE ECONOMÍA
CORPORACIÓN DEL ATLANTICO

Ca307727917



Colombia S.A. Impresora 05-12-18

107286AACTA9MH9



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras, pólizas, certificados y documentos del archino notarial

No obstante las anteriores medidas y linderos la venta del inmueble se hace como cuerpo cierto. -- **SEGUNDO:** Que la vendedora adquirió el bien inmueble antes descrito mediante Escritura número 1010 de fecha 23 de Diciembre de 2015 de la Notaria Única de Puerto Colombia, en relación con la escritura No. 706 de fecha 16 de Septiembre de 2016 otorgada en la Notaria Única de Puerto Colombia, debidamente registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, bajo los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 040-551693, 040-551694, 040-551695, 040-551696, 040-551697, 040-551698, 040-551699, 040-551700, 040-551701, 040-551702, 040-551703, 040-551704, 040-551705, 040-551706, 040-551707, 040-551708, 040-551709, 040-551710, 040-551711, 040-551712, 040-551713, 040-551714, 040-551715, 040-551716. -**TERCERO.** Que el precio acordado para esta venta con pacto de retroventa es la cantidad de CIENTO MILLONES DE PESOS M.L. (\$ 100.000.000.00) que la Vendedora tiene recibido de manos del comprador a satisfacción. -**CUARTO.** Que la vendedora garantiza al comprador que el inmueble aquí descrito es de su exclusiva propiedad y no lo ha enajenado por acto anterior al presente y se encuentra libre de toda clase de gravámenes, pleitos pendientes, condiciones resolutorias del dominio y limitaciones de éste, Hipotecas, embargos, afectación a vivienda familiar, patrimonio de familia inembargable. Pero no obstante lo anterior la vendedora se obliga al saneamiento de lo venta conforme a lo ordenado por la ley. **QUINTO:** En este estado la vendedora manifiesta que renuncia a la acción rescisoria por lesión enorme, después de la celebración del presente contrato de retroventa por causa del precio pactado en la presente escritura pública. -**SEXTO: CONDICIONES EXPRESAS DEL PACTO DE RETROVENTA PLAZO:** La vendedora se reserva el derecho de ejercer la facultad de retracto, en el plazo de un (1) año contados a partir de la firma del presente instrumento. - El precio de la retroventa se acuerdan en la suma de CIENTO MILLONES DE PESOS M.L. (\$ 100.000.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA.

En el evento en que la vendedora hiciera uso del derecho de retracto pagando el precio acordado en el término establecido, se cumple la condición para que la compraventa se resuelva por el solo ministerio de la Ley. En este caso se correrá la correspondiente escritura pública de compraventa. Para efectuar la retroventa el inmueble deberá encontrarse totalmente a paz y salvo por concepto de servicios públicos domiciliarios y demás impuestos que con ellos se cobran.

En el evento en que la vendedora no hiciera uso del derecho de retracto dentro del plazo señalado en esta cláusula se extinguirá el pacto y se consolidará definitivamente la propiedad en cabeza del comprador. - Los gastos de esta escritura y de retroventa corren por cuenta de la vendedora. -- Presente en este acto: **ROBERTO PALLARES CORONADO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 7.413.192, vecino de esta ciudad, de estado civil

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene efecto para el notario

soltero, y dijo: Que acepta esta venta con pacto de retroventa que por esta escritura se les hace y la aprueba en toda su redacción por estar de acuerdo con lo convenido y que el inmueble que adquiere no queda afectado a vivienda familiar por no ajustarse a la Ley 258/96, previa advertencia del Notario sobre los alcances y términos de la ley 258 de 1996—

SE PRESENTARON LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES:-----

PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL-----

REFERENCIA CATASTRAL: 010200880021000 I.M. -----

DIRECCION: C 10 10D 37. -----

AVALUO CATASTRAL: \$ 8.153.000.00 GLOBAL-----

ESTA A PAZ Y SALVO HASTA EL AÑO GRAVABLE 2016.-----

PAZ Y SALVO DE VALORIZACION DE FECHA : 25/10/2016. -----

ESTAMPILLA PROHOSPITAL DE I Y II NIVEL PIN No.908001094333. -----

MATRICULA No. 040-305172. L.M. -----

AVALUO: \$ 8.153.000.00 GLOBAL. -----

VALOR ESTAMPILLA: 122.295.00 -----

FECHA LIQUIDACION: 24/10/2016. -----

Previa exigencia hecha por el Notario a los otorgantes sobre el paz y salvo de administración de las expensas comunes, estos manifestaron que en el edificio y/o conjunto residencial del cual hace parte el bien inmueble objeto del presente instrumento, aún no cancela cuota de administración. No obstante, se advierte al comprador sobre la solidaridad que adquieren con respecto a las deudas que existan o aparecieren por dicho concepto con fecha anterior a la firma del presente instrumento y no observando causal de nulidad alguna procede a autorizar la presente escritura pública (Art. 29 Ley 675 de 2001).-----

ADVERTENCIAS: Se advirtió a los comparecientes lo siguiente:-----

- a) La obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados.
- b) Que son responsables Penal y Civilmente en el evento que se utilice este instrumento público con fines fraudulentos e ilegales.
- c) Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes que no se expresó en este instrumento.-
- d) La firma de la misma demuestra aprobación total del texto. En consecuencia, el Notario no asume responsabilidad por errores e inexactitudes.-
- e) El Notario sólo responde de la regularidad formal del instrumento público ya que las afirmaciones pertinentes sólo a ellos atañen.-----

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

R. Robles Salazar

R. Roberto Pallares Coronado

ROBERTO PALLARES CORONADO

C.C No. 7.413.199

DIRECCION: 0 697 6274

TELEFONO: 3037399

ACTIVIDAD ECONOMICA: Comercio

(RES 033 Y 044 /2007 UIAF INST ADM. 07 / 07 SUPERNOTARIADO).-

para



PATRICIA ISABEL VARGAS ARTEAGA
NOTARIO NOVENO ENCARGADO DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA

13 para

NORBERTO DAVID SALAS GUZMAN	
C.C. No. 7.413.199	
CIRCULO DE BARRANQUILLA	
Escritura No. <u>2675</u>	Copia fotostática de la
<u>25-10-16</u>	de fecha
La autenticidad en <u>15</u>	hojas con
destinada a <u>Intercedida</u>	
Barranquilla, <u>Feb. 06. 1</u>	del 2019.



No 1987

ALCALDIA MUNICIPAL DE PUERTO COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO

Paz y Salvo N° 13773

LA SECRETARIA DE HACIENDA



CERTIFICA:

Que en las base de datos de catastro del MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA ATLANTICO está inscrito y se encuentra a PAZ Y SALVO hasta el 31/12/2016 con HACIENDA MUNICIPAL por concepto de IMPUESTO PREDIAL y sus adicionales el bien inmueble identificado de conformidad a los datos suministrados por el IGAC.

Referencia Catastral	Dirección	Avaluo	Consecutivo
01-02-0000-0021-000	C 10 10 D 37	8.153,000	0716001690
Propietario	Identificación	Area Terreno	
GONZALEZ MARTINEZ ANTONIO	001044422057	207.00	

Se expide el presente certificado en la ALCALDIA DE PUERTO COLOMBIA el 24/10/2016
Ultimo recibo de pago N°



(415)7709996016484(8020)00000716001690(3900)00000002016(96)20181024

SECRETARIA DE HACIENDA
PUERTO COLOMBIA - ATLANTICO

Rivera
SECRETARIO DE HACIENDA

REPUBLICA DE COLOMBIA
DPTO DEL ATLANTICO



Alcaldía Municipal
C - Todas las Vigencias 2021 - 2021

ALCALDÍA MUNICIPAL DE PUERTO COLOMBIA
NIT 800094386-2
SECRETARÍA DE HACIENDA - LEY 44/90

RECIBO N°

0622001518

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Referencia Catastral 01-02-00-00-0088-0021-0-00-00-0000	Dirección CALLE 10 10D 37
Propietarios CORONADO CONSTRUCCIONES S A S O ACTUAL PROPIETARIO *	

Avalúo Catastral	Fecha 11/02/2022	Recibo N° 0622001518
Área Terreno 207	Construido 210	Matrícula Inmobiliaria 040-305172

Año	Descripción	Base	Tarifa	Valor	Año	Descripción	Base	Tarifa	Valor
2021	01 Impuesto de Predial Unificado	9,452,310	5.00 x Mil	34,413					
2021	02 Interes IPU	34,413	0.07 %	1,388					
2021	03 Medio Ambiente CRA	9,452,310	1.50 x Mil	14,178					
2021	04 Interes CRA	14,178	0.07 %	572					
2021	09 Tasa Bomberil	47,262	2.00 %	945					
2021	10 Interes Tasa Bomberil	945	0.07 %	38					

CONTRIBUYENTE

POR UN NUEVO PUERTO COLOMBIA

LA CIVICA IMPRESORES NIT. 800.253.313-8 TEL: 3770664 B/O.

ENTIDADES RECAUDADORAS

- *BANCOLOMBIA IMPUESTO PREDIAL Y/O CONVENIO 29101.
- *BANCO DE BOGOTA MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA
- *BANCO DE OCCIDENTE - PREDIAL
- *BANCO DAVIVIENDA - PREDIAL
- *BANCO AGRARIO
- *BBVA - CONVENIO No.2718 IMPUESTO PREDIAL PUERTO COLOMBIA
- *CONVENIOS EFECTY: 12461 BALOTO: 959595-12461

TOTAL A PAGAR

Suma \$ 51,534
Pague hasta 28/02/2022 \$ 51,257

* INCLUYE VIGENCIA ACTUAL 2021.



Alcaldía Municipal

C - Todas las Vigencias 2021 - 2021
ALCALDÍA MUNICIPAL DE PUERTO COLOMBIA
NIT 800094386-2
SECRETARÍA DE HACIENDA - LEY 44/90

RECIBO N°

0622001518

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Referencia Catastral 01-02-00-00-0088-0021-0-00-00-0000	Dirección CALLE 10 10D 37
Propietario CORONADO CONSTRUCCIONES S A S O ACTUAL PROPIETARIO *	

Avalúo Catastral	Fecha 11/02/2022	Recibo N° 0622001518
TOTAL A PAGAR		
Pague hasta 28/02/2022		\$ 51,257

ENTIDADES RECAUDADORAS

- *BANCOLOMBIA IMPUESTO PREDIAL Y/O CONVENIO 29101.
- *BANCO DE BOGOTA MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA
- *BANCO DE OCCIDENTE - PREDIAL
- *BANCO DAVIVIENDA - PREDIAL
- *BANCO AGRARIO
- *BBVA - CONVENIO No.2718 IMPUESTO PREDIAL PUERTO COLOMBIA
- *CONVENIOS EFECTY: 12461 BALOTO: 959595-12461

RELACION DE CHEQUES

COD. BANCO	CHEQUE No.	VALOR
TOTAL CHEQUES		

ENTIDAD RECAUDADORA

POR UN NUEVO PUERTO COLOMBIA

Generado por PubliSoft

LA CIVICA IMPRESORES NIT. 800.253.313-8 TEL: 3770664 B/O.



(415)7709998016484(8020)00000622001518(3900)000000051257(96)20220228

Pedro

MANUEL GUZMAN DE LA ROSA.

AUXILIAR DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA.

LICENCIA N° 0100 - C.S.DE LA J. - RNA - C/05-8031.

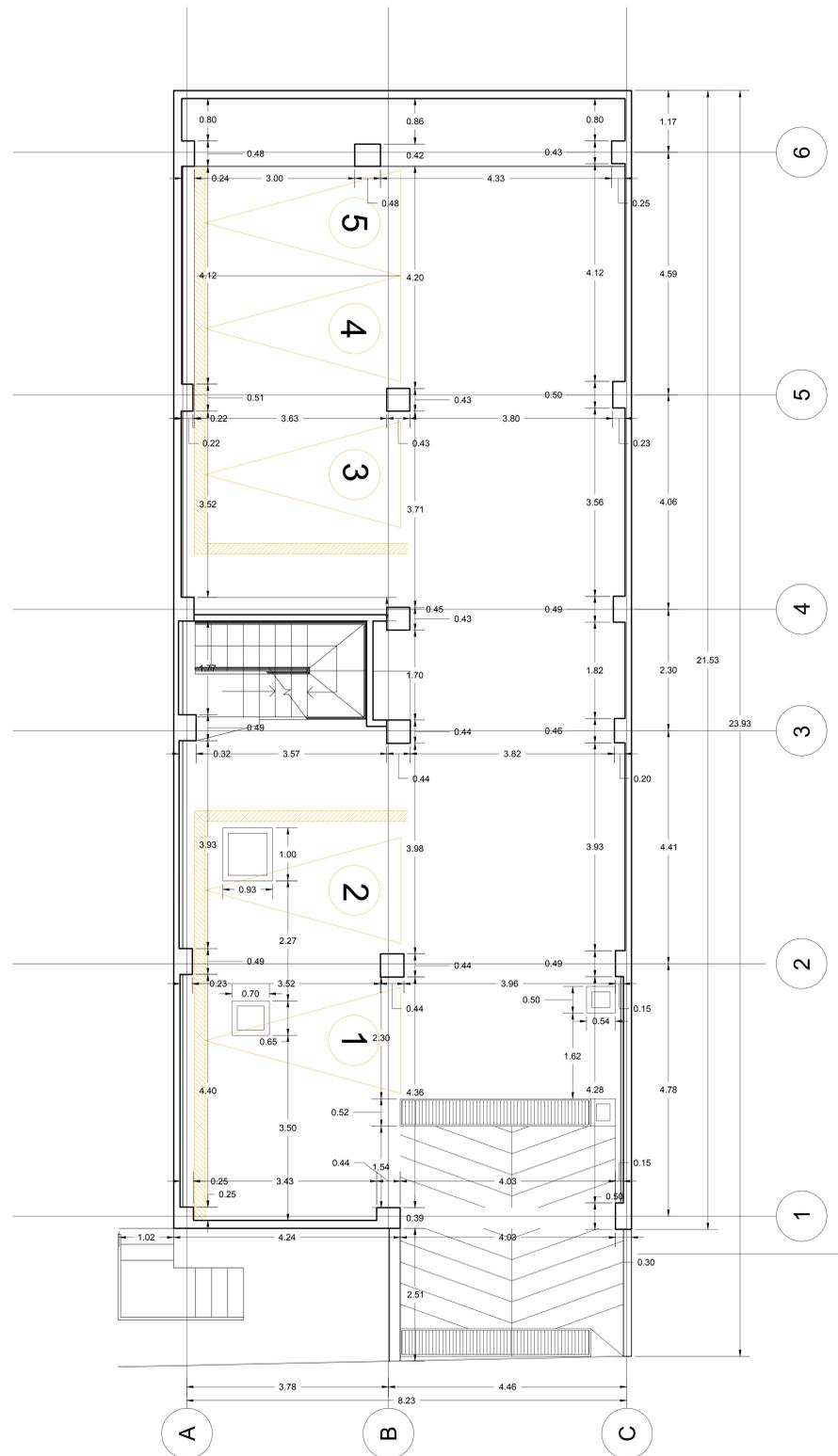
ANEXO PLANOS DEL PREDIO.



2022.



CORPORACIÓN
DE COLONIAS
DE COLOMBIA



PLANTA ARQUITECTÓNICA
SEMISOTANO
ESCALA: 1:50
CALLE 10B#10D-41



PLANTA ARQUITECTÓNICA
PRIMER PISO
ESCALA: 1:50
CALLE 10B#10D-41

OBRA:	VIVIENDA MULTIFAMILIAR
DIRECCION:	CALLE 10 No 10 D - 37, BARRIO: SAN CARLOS, PUERTO COLOMBIA /DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
PROPIETARIO:	ROBERTO CORONADO
DISEÑO ARQUITECTONICO:	
ARQ: MARLON FELIX JIMENEZ G. R.P. A4421522011-72311565	
OBSERVACIONES:	
ENTREGADO:	
Vo. Bo.	
CONTIENE:	PLANTA ARQUITECTÓNICA PRIMER Y SEGUNDO PISO
DIBUJÓ:	ARQ: RICHARD CATALÁN DIAZ
FECHA:	28/9/2018
ruta de ARCHIVO:	
VERSION:	1
ESCALA:	1:50
PLANO:	ARQ-1
	3

OBRA:

VIVIENDA MULTIFAMILIAR

DIRECCION:

CALLE 10 No 10 D - 37,
BARRIO: SAN CARLOS,
PUERTO COLOMBIA
/DEPARTAMENTO DEL
ATLANTICO

PROPIETARIO:

ROBERTO CORONADO

DISEÑO ARQUITECTONICO:

ARQ. MARLON FELIX JIMENEZ G.
N.P. 44421522011-72311565

OBSERVACIONES:

ENTREGADO:

Vo. Bo.

CONTIENE:

PLANTA ARQUITECTONICA
TERCER Y CUARTO PISO

DIBUJO:

ARQ. RICHARD CATALAN DIAZ

FECHA:

28/9/2018

ruta de ARCHIVO:

VERSION:

1

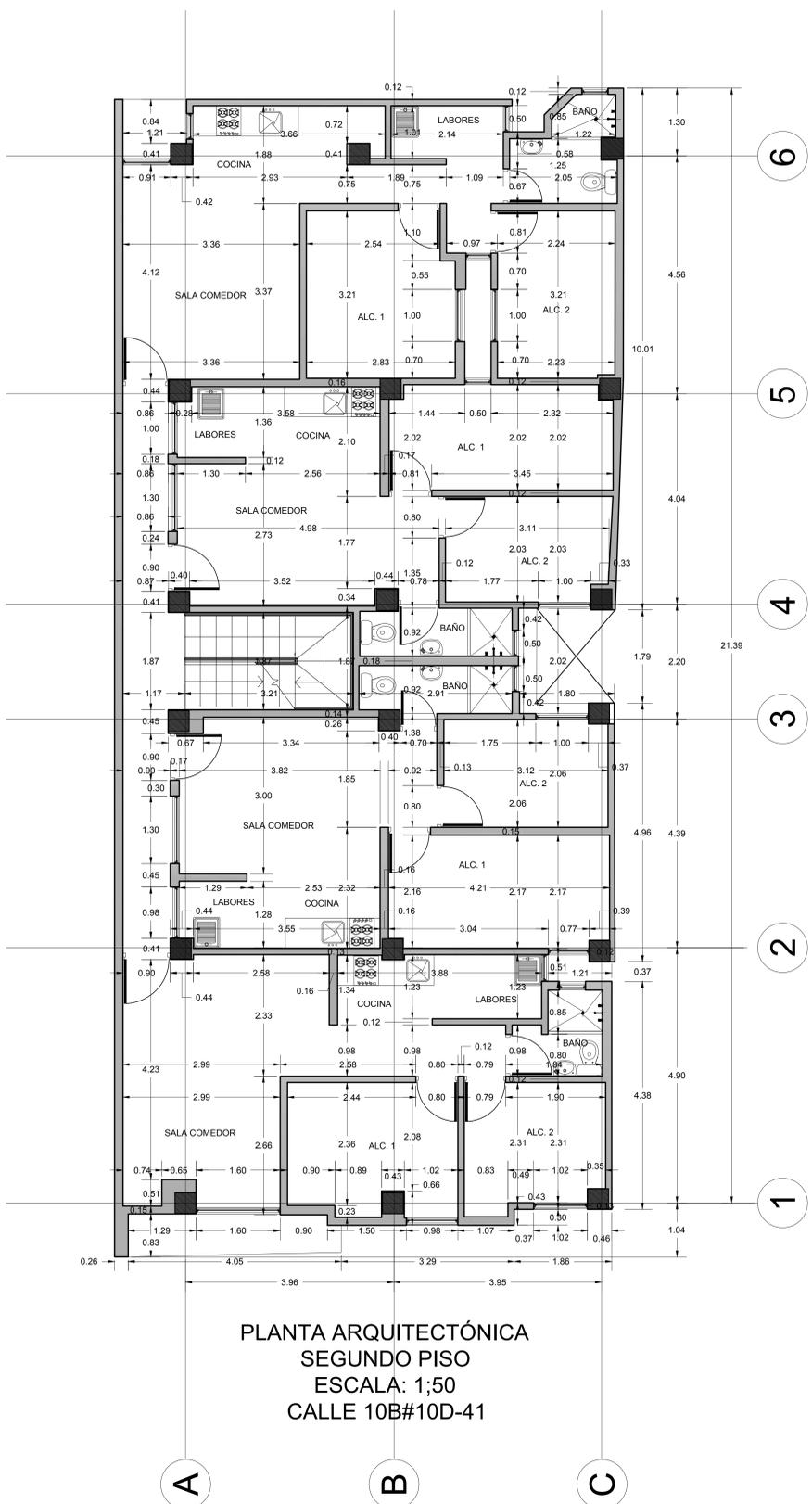
ESCALA:

1:50

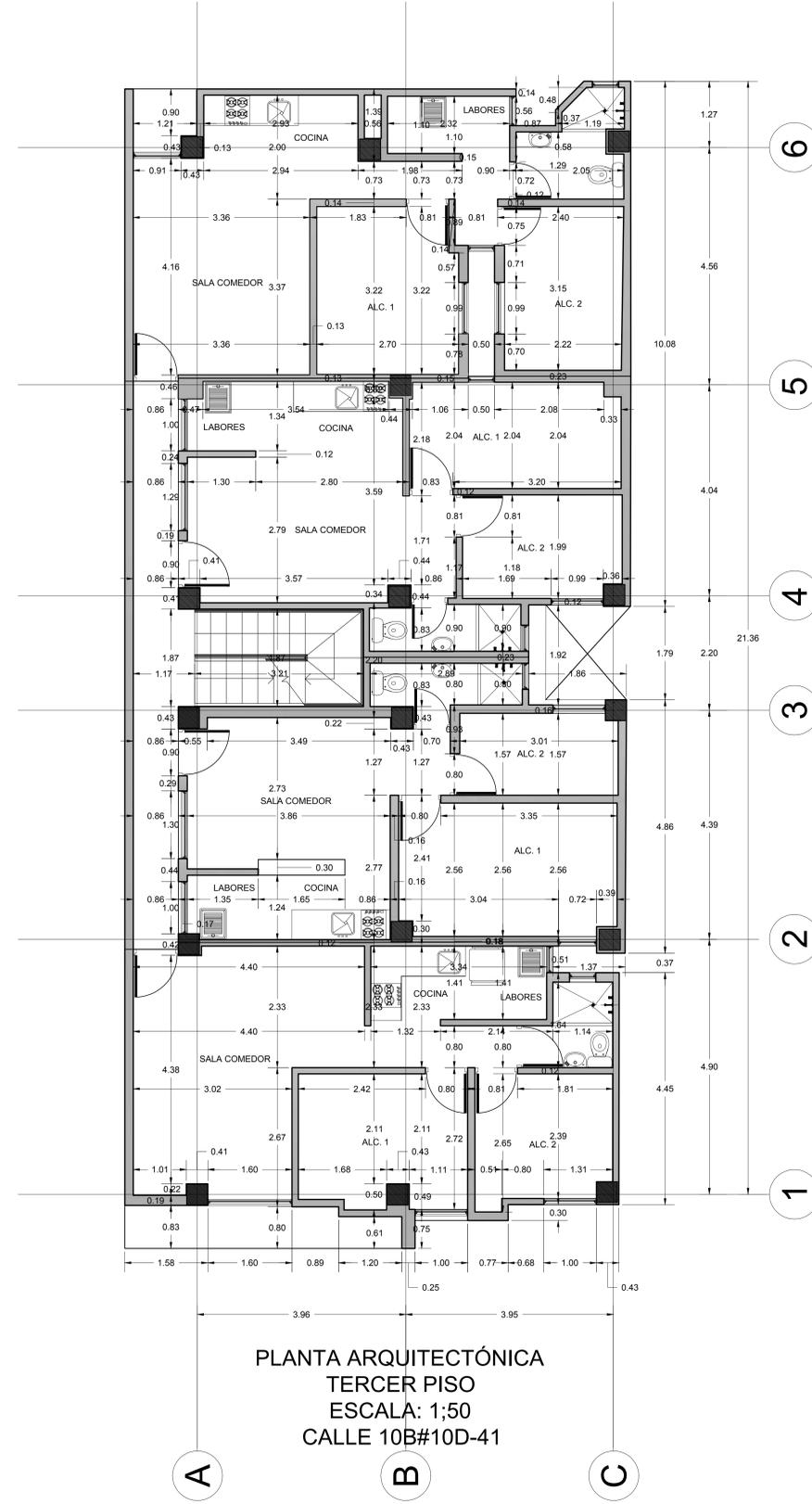
PLANO:

ARQ-2

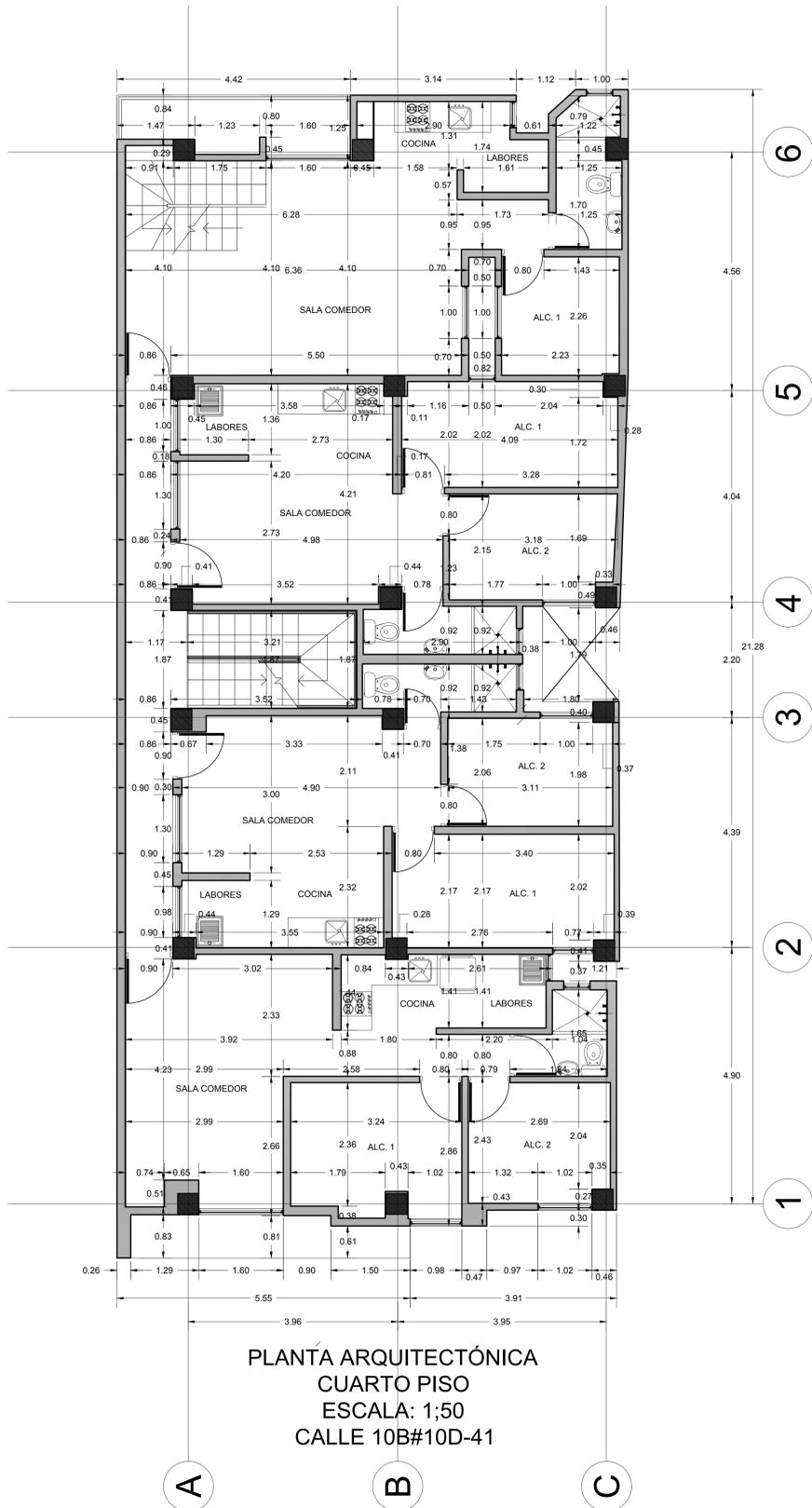
3



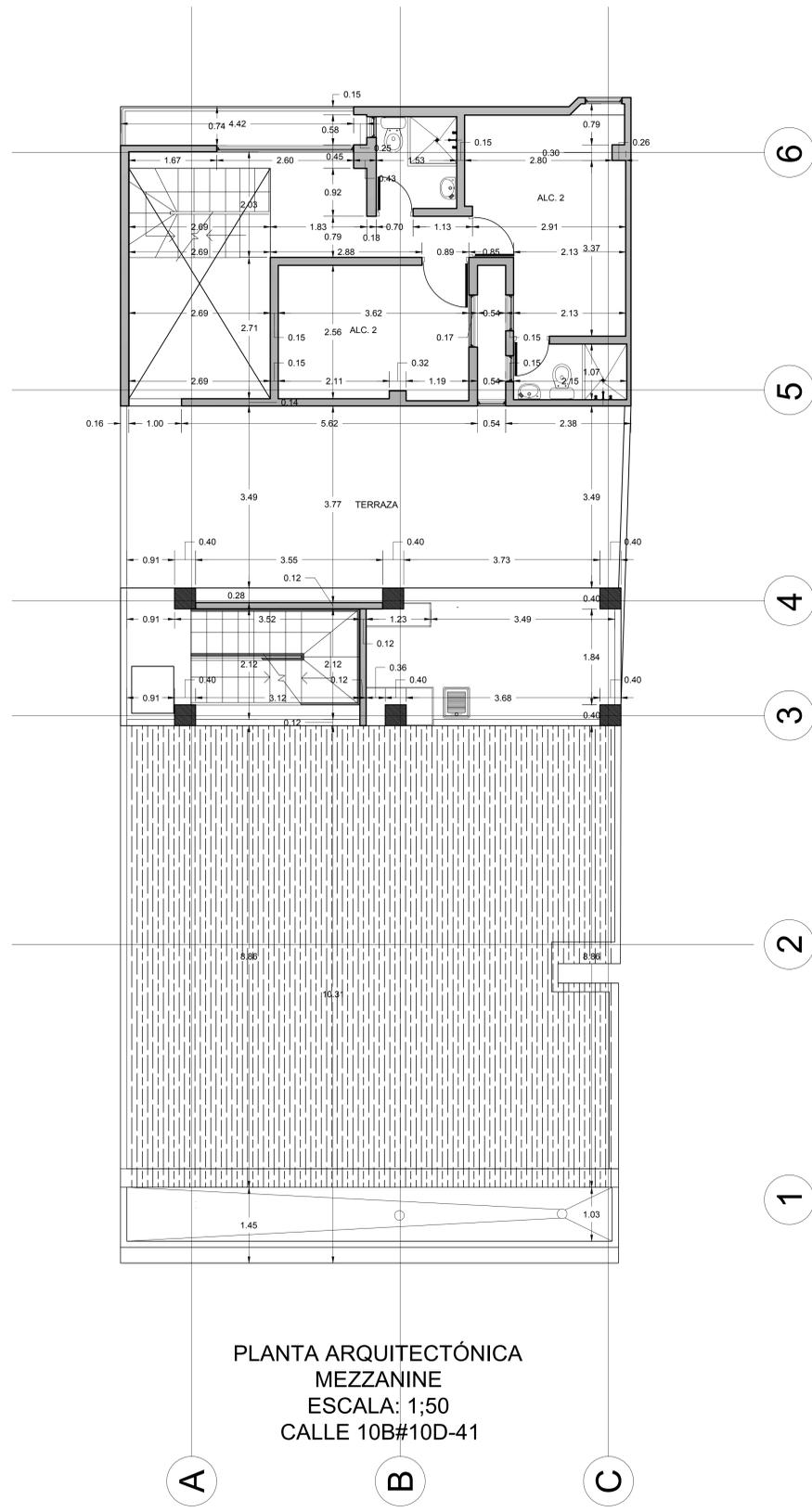
PLANTA ARQUITECTÓNICA
SEGUNDO PISO
ESCALA: 1;50
CALLE 10B#10D-41



PLANTA ARQUITECTÓNICA
TERCER PISO
ESCALA: 1;50
CALLE 10B#10D-41



PLANTA ARQUITECTÓNICA
CUARTO PISO
ESCALA: 1:50
CALLE 10B#10D-41



PLANTA ARQUITECTÓNICA
MEZZANINE
ESCALA: 1:50
CALLE 10B#10D-41

OBRA:	VIVIENDA MULTIFAMILIAR
DIRECCION:	CALLE 10 No 10 D - 37, BARRIO: SAN CARLOS, PUERTO COLOMBIA /DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO
PROPIETARIO:	ROBERTO CORONADO
DISEÑO ARQUITECTONICO:	
ARQ: MARLON FELIX JIMENEZ G. R.P. A4421522011-72311565	
OBSERVACIONES:	
ENTREGADO:	
Vo. Bo.	
CONTIENE:	PLANTA ARQUITECTÓNICA SEMISOTANO Y QUINTO PISO
DIBUJÓ:	ARQ: RICHARD CATALÁN DIAZ
FECHA:	28/9/2018
ruta de ARCHIVO:	
VERSION:	1
ESCALA:	1:50
PLANO:	ARQ-3
	3

Pedro

MANUEL GUZMAN DE LA ROSA.

AUXILIAR DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA.

LICENCIA N° 0100 - C.S.DE LA J. - RNA - C/05-8031.

ANEXO FOTOS DEL PREDIO.



2022.



CORPORACIÓN
DE COLONIAS
DE COLOMBIA



01
FOTOGRAFÍA

TRAMITE: DICTAMEN PERICIAL / AVALUO.
SOLICITANTE: ROBERTO PALLARES CORONADO.
DESTINO: EL INDICADO.
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CALLE 10 N° 10- 37.
MATRÍCULA INMOBILIARIA MADRE N° 040 – 305172.
MATRÍCULAS ABIERTAS DE DIVISION: DEL 040-551693 AL 040 – 551716.
REFERENCIA CATASTRAL N° 00-02-0088-0021-0000.
ÁREA DOCUMENTAL DEL LOTE: 237 Mts².
SECTOR: MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA.
DEPARTAMENTO: ATLÁNTICO.

PROYECTO:
REGISTRO FOTOGRAFICO
MANERA DE OBTENCIÓN: PRESENCIAL EN EL INMUEBLE.
FEBRERO - 2022



**CORPOLONJAS
DE COLOMBIA**
CORPORACIÓN COLOMBIANA
DE LONJAS Y REGISTROS





02
FOTOGRAFÍA

TRAMITE: DICTAMEN PERICIAL / AVALUO.
SOLICITANTE: ROBERTO PALLARES CORONADO.
DESTINO: EL INDICADO.
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CALLE 10 N° 10- 37.
MATRÍCULA INMOBILIARIA MADRE N° 040 – 305172.
MATRÍCULAS ABIERTAS DE DIVISIÓN: DEL 040-551693 AL 040 – 551716.
REFERENCIA CATASTRAL N° 00-02-0088-0021-0000.
ÁREA DOCUMENTAL DEL LOTE: 237 Mts².
SECTOR: MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA.
DEPARTAMENTO: ATLÁNTICO.

PROYECTO:
REGISTRO FOTOGRAFICO
MANERA DE OBTENCIÓN: PRESENCIAL EN EL INMUEBLE.
FEBRERO - 2022



**CORPOLONJAS
DE COLOMBIA**
CORPORACIÓN COLOMBIANA
DE LONJAS Y REGISTROS





03
FOTOGRAFÍA

TRAMITE: DICTAMEN PERICIAL /AVALUO.
SOLICITANTE: ROBERTO PALLARES CORONADO.
DESTINO: EL INDICADO.
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CALLE 10 N° 10- 37.
MATRÍCULA INMOBILIARIA MADRE N° 040 – 305172.
MATRÍCULAS ABIERTAS DE DIVISION: DEL 040-551693 AL 040 – 551716.
REFERENCIA CATASTRAL N° 00-02-0088-0021-0000.
ÁREA DOCUMENTAL DEL LOTE: 237 Mts².
SECTOR: MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA.
DEPARTAMENTO: ATLÁNTICO.

PROYECTO:
REGISTRO FOTOGRAFICO
MANERA DE OBTENCIÓN: PRESENCIAL EN EL INMUEBLE.
FEBRERO - 2022



**CORPOLONJAS
DE COLOMBIA**
CORPORACIÓN COLOMBIANA
DE LONJAS Y REGISTROS







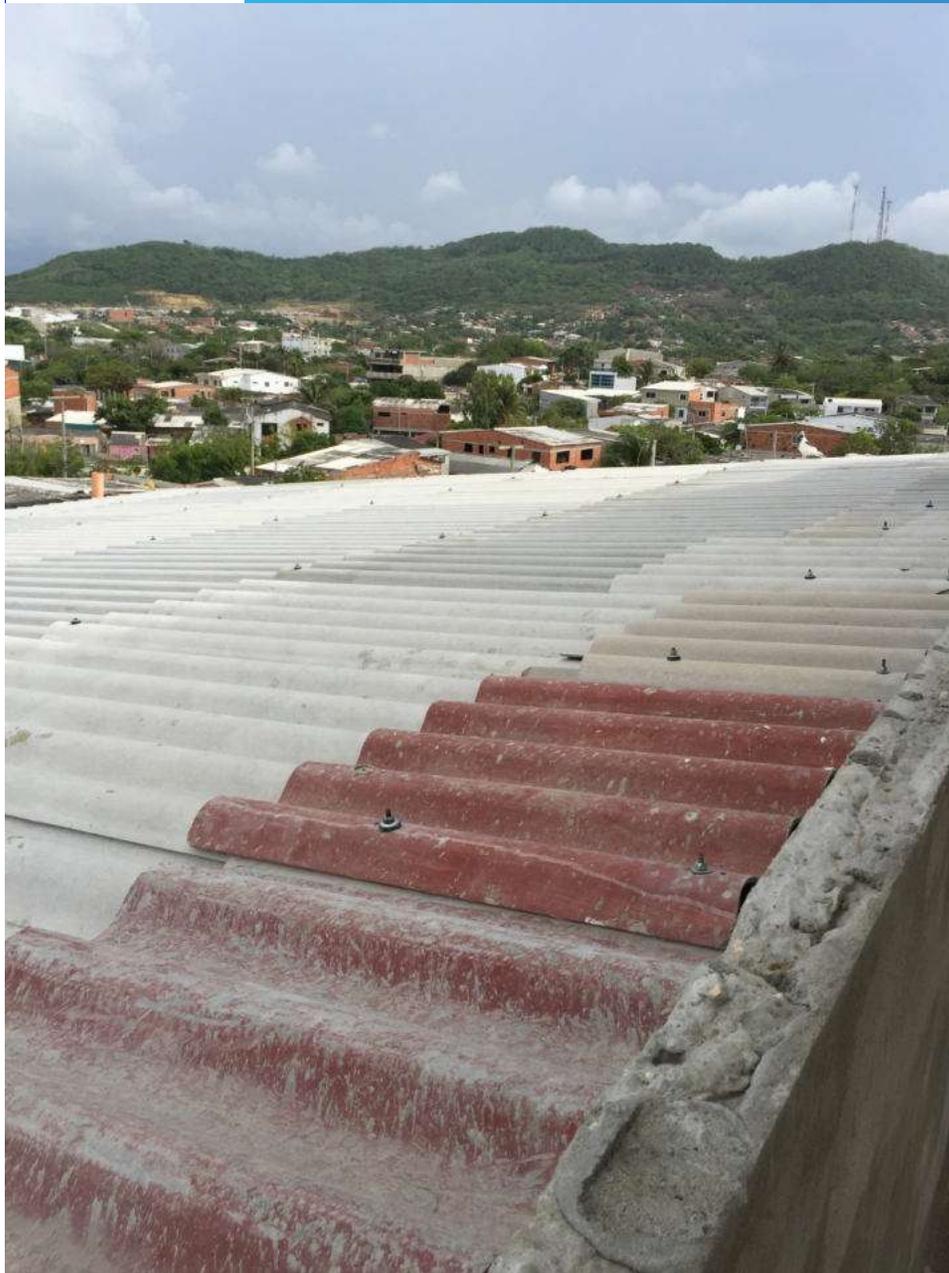










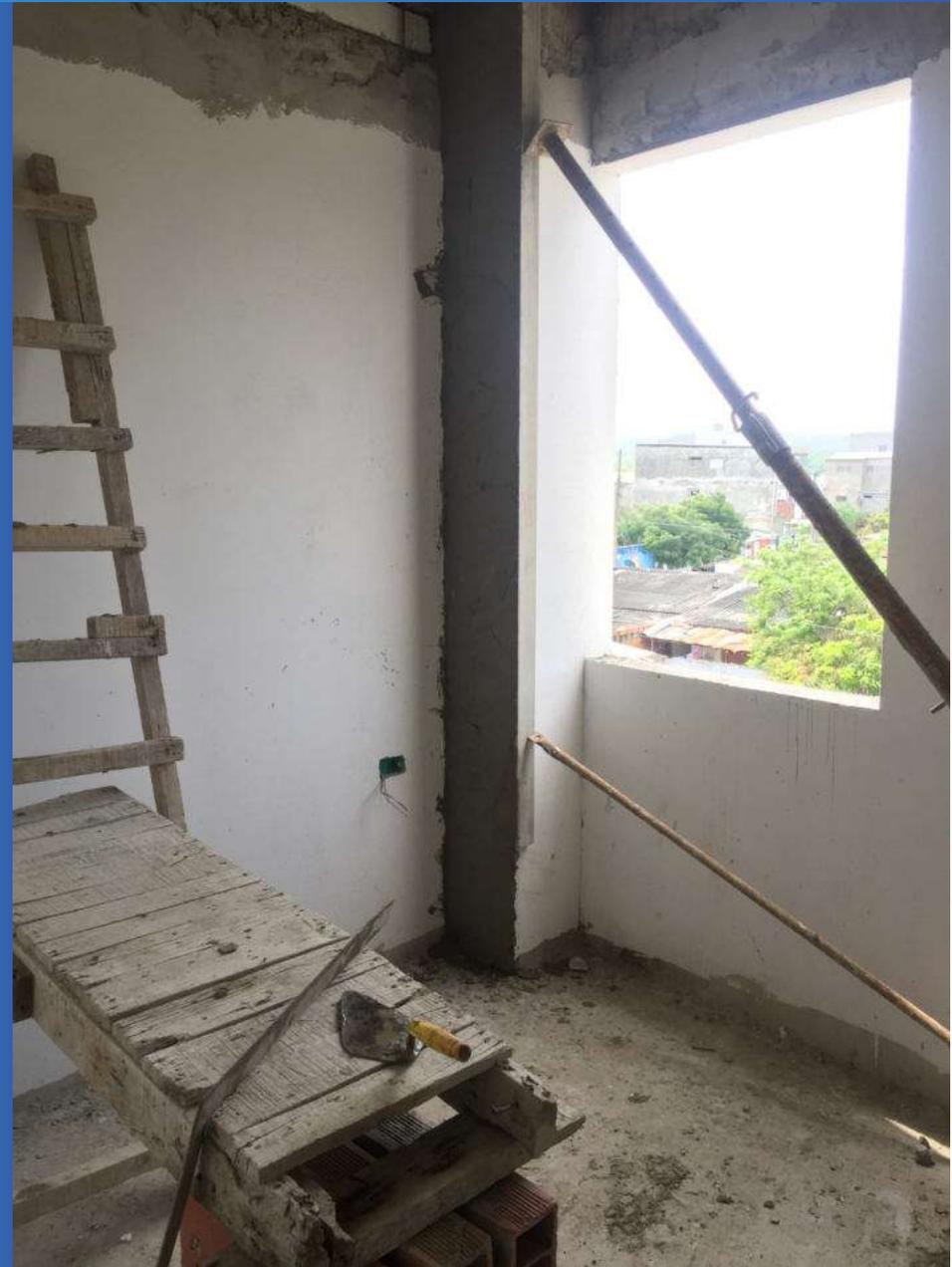


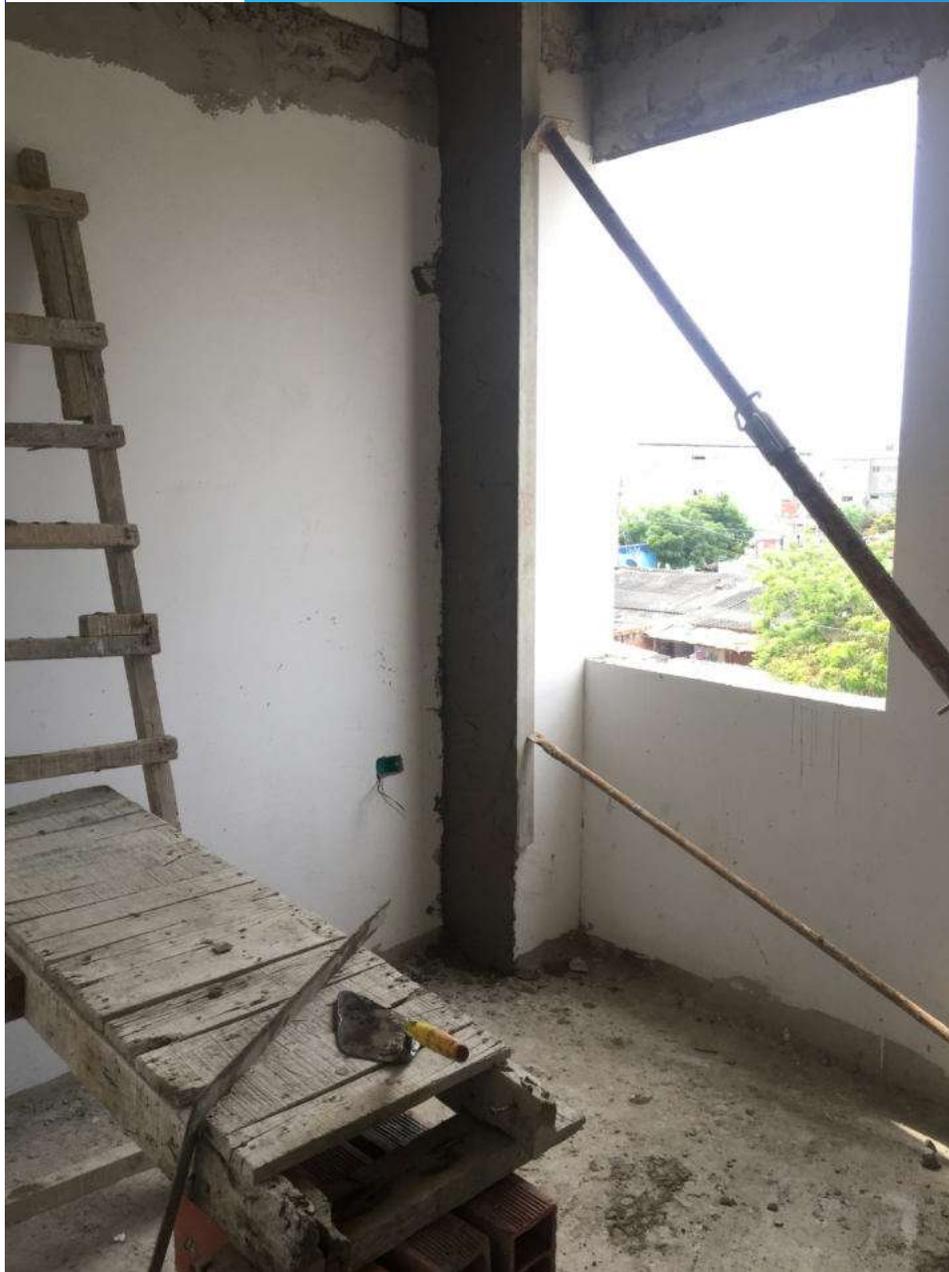


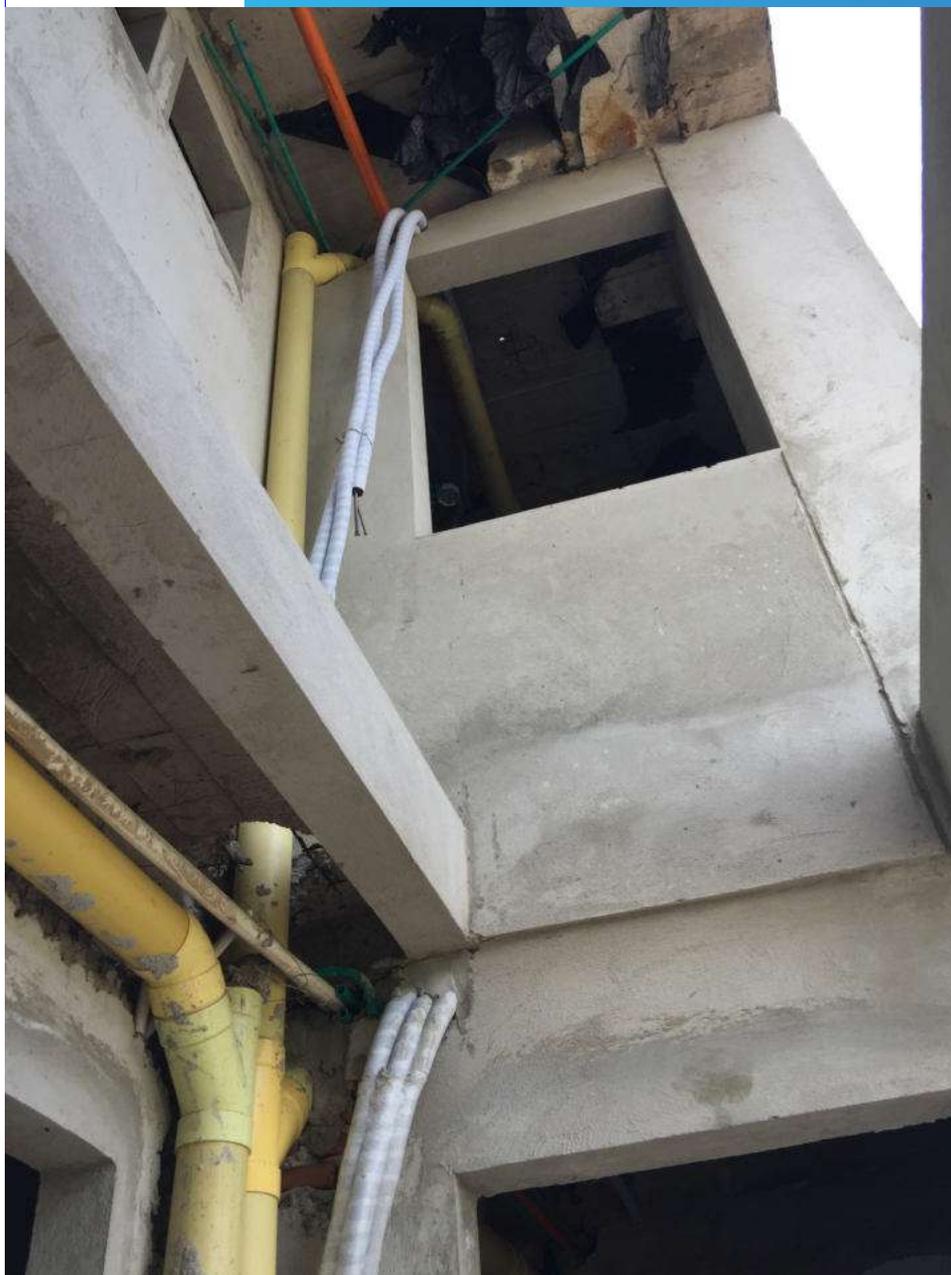












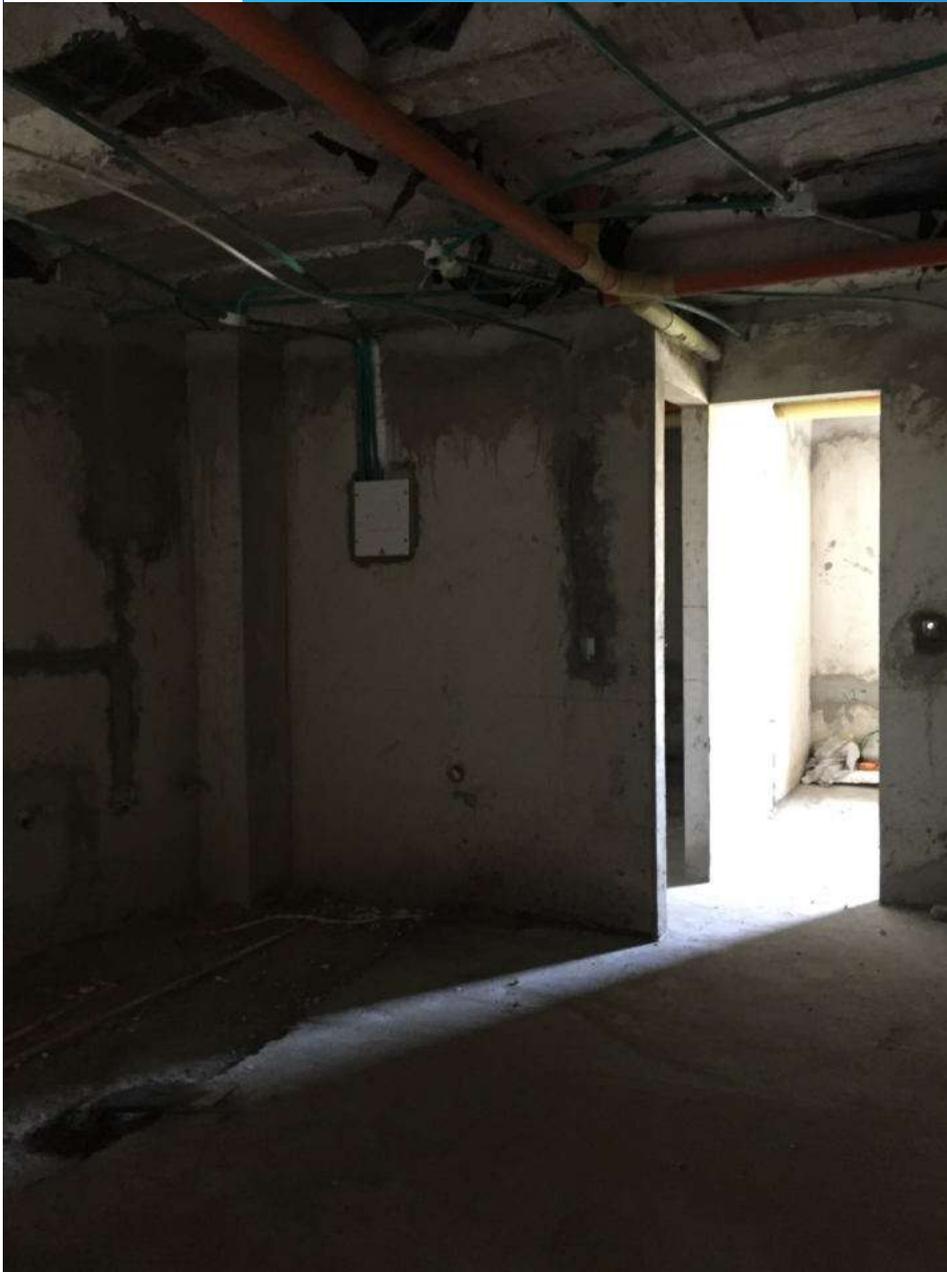






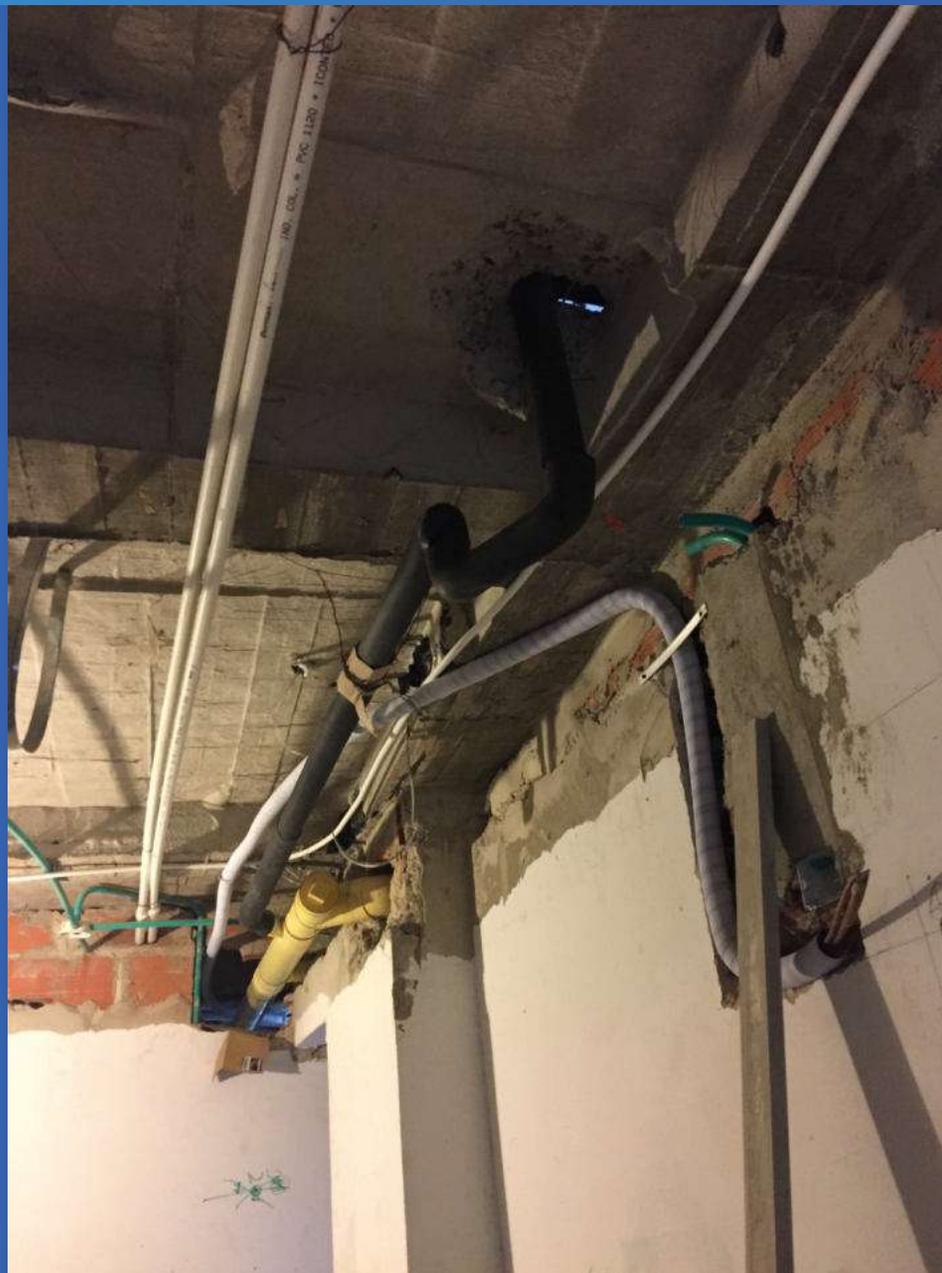


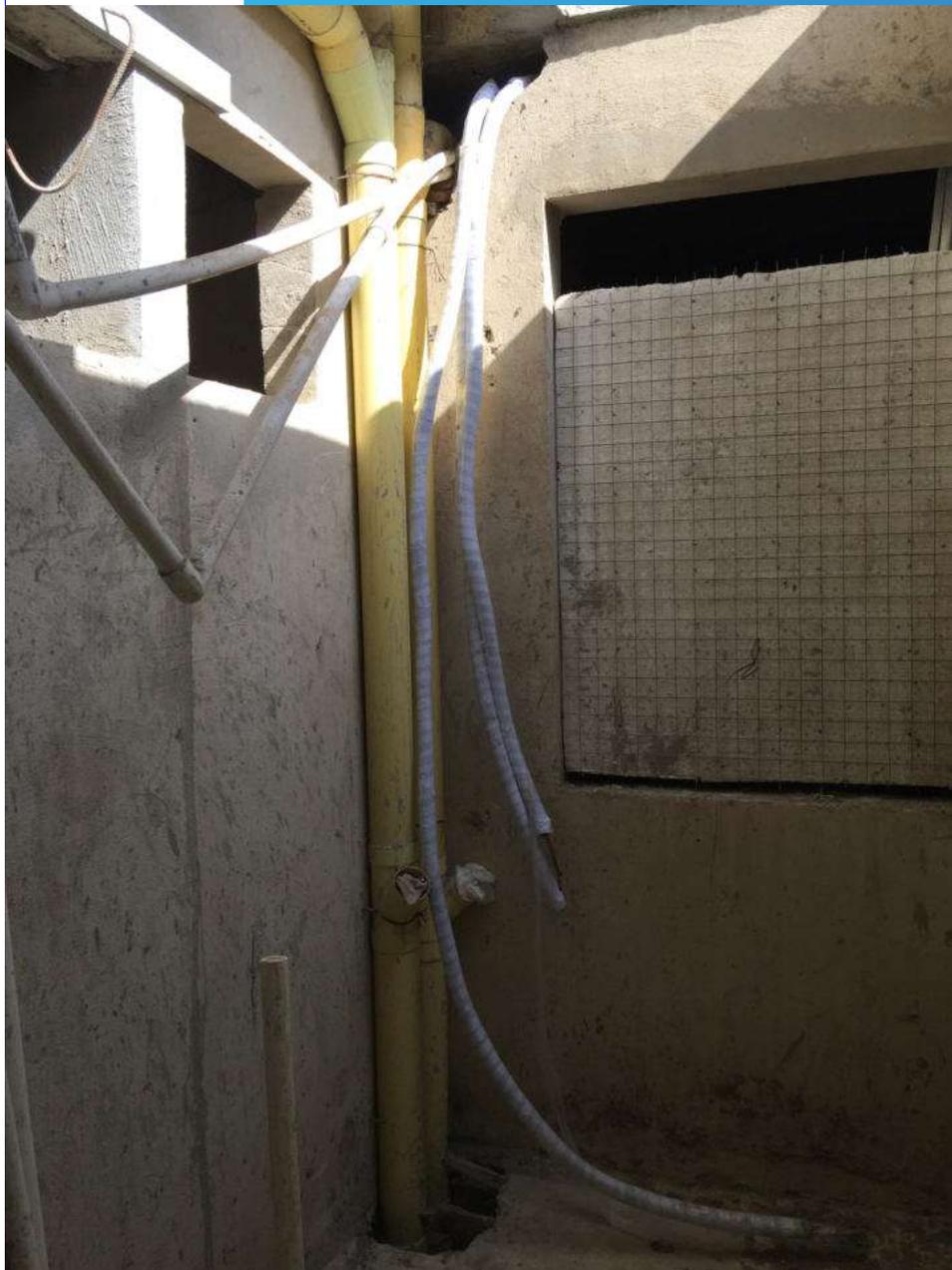


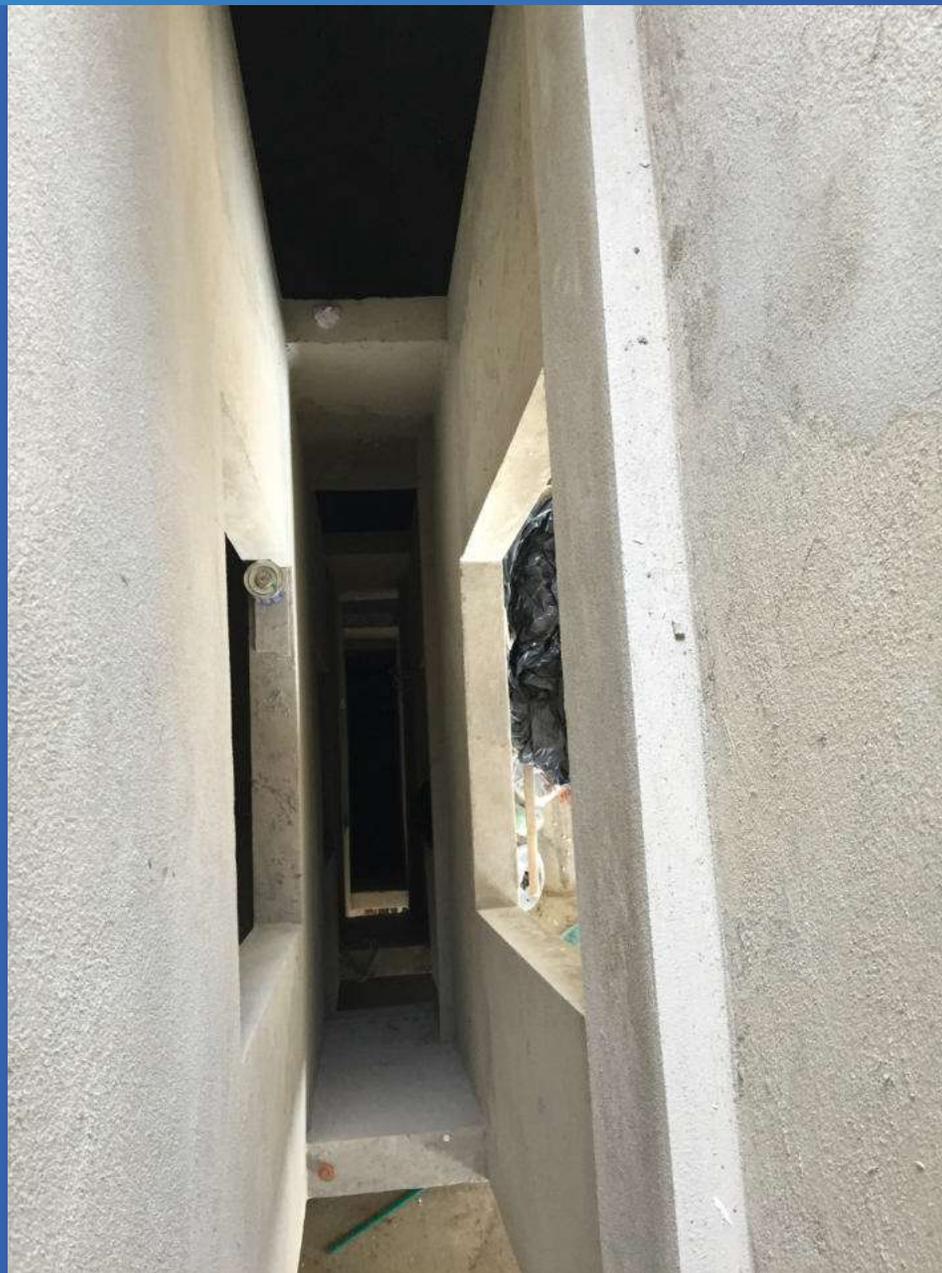






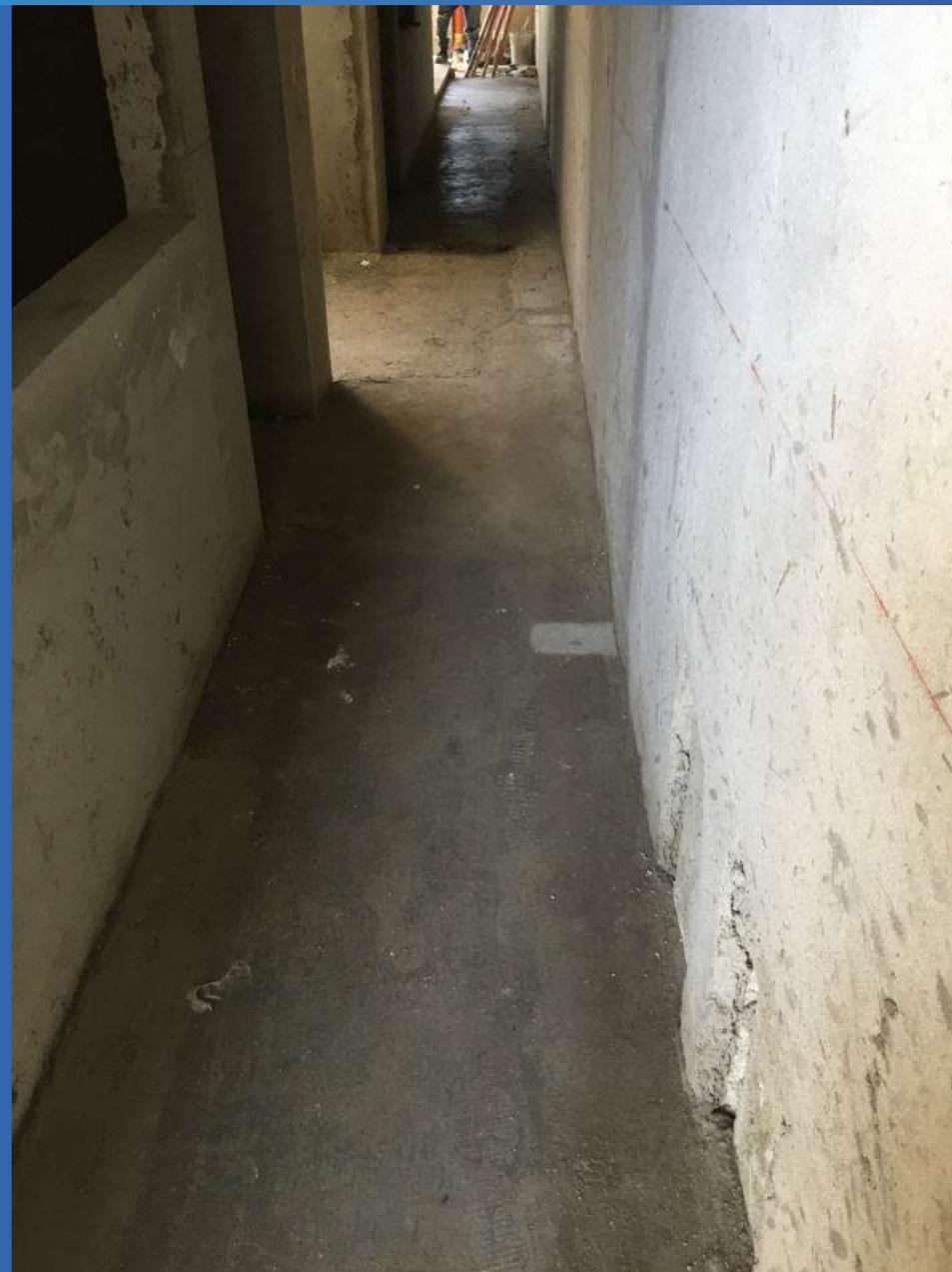












32
FOTOGRAFÍA

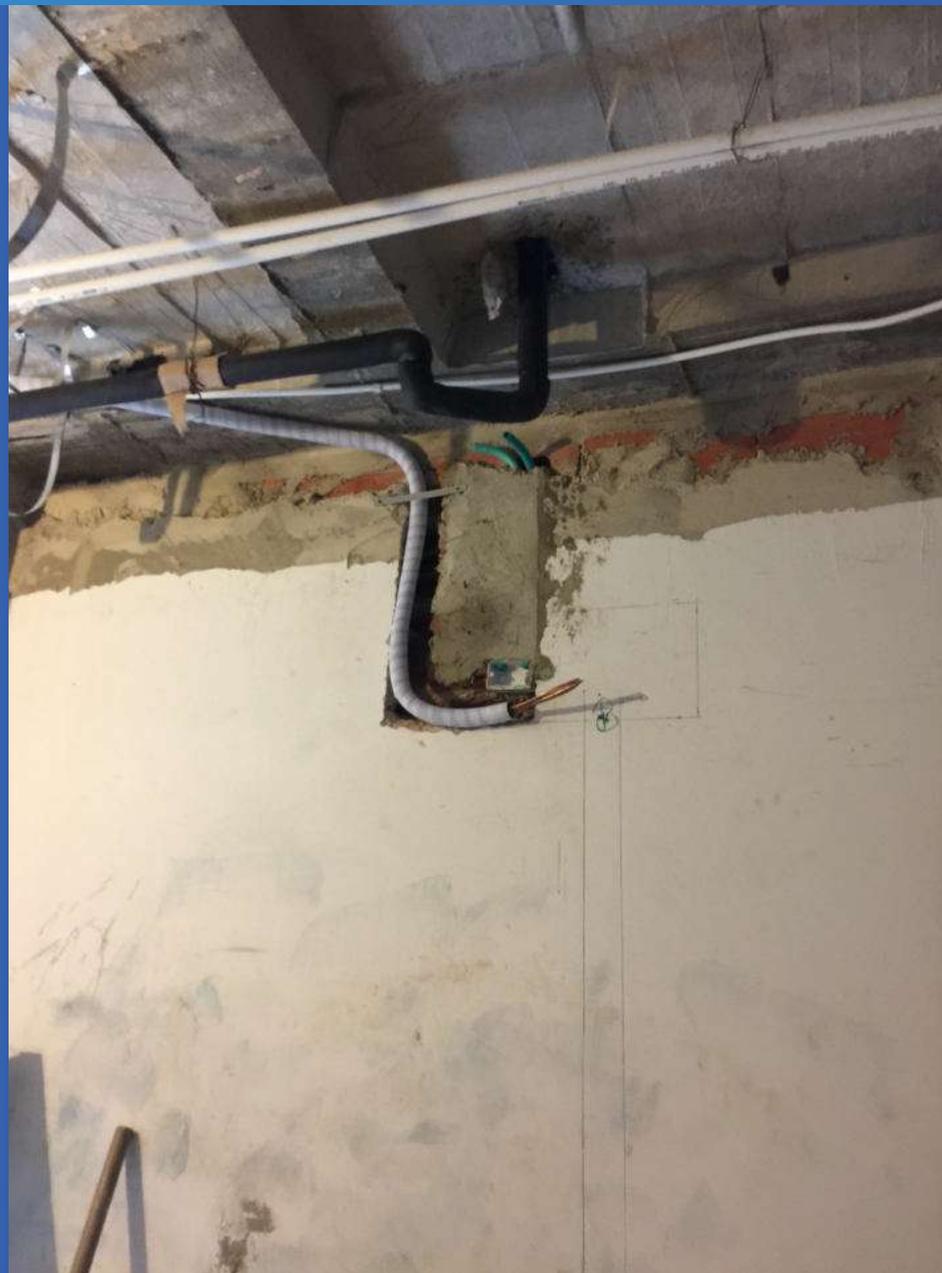
TRAMITE: DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.
SOLICITANTE: ROBERTO PALLARES CORONADO.
DESTINO: EL INDICADO.
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CALLE 10 N° 10-37.
MATRÍCULA INMOBILIARIA MADRE N° 040 - 305172.
MATRÍCULAS ABIERTAS DE DIVISION: DEL 040-551693 AL 040 - 551716.
REFERENCIA CATASTRAL N° 00-02-0088-0021-0000.
ÁREA DOCUMENTAL DEL LOTE: 237 Mts².
SECTOR: MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA.
DEPARTAMENTO: ATLÁNTICO.

PROYECTO:
REGISTRO FOTOGRÁFICO
MANERA DE OBTENCIÓN: PRESENCIAL EN EL INMUEBLE.
FEBRERO - 2022



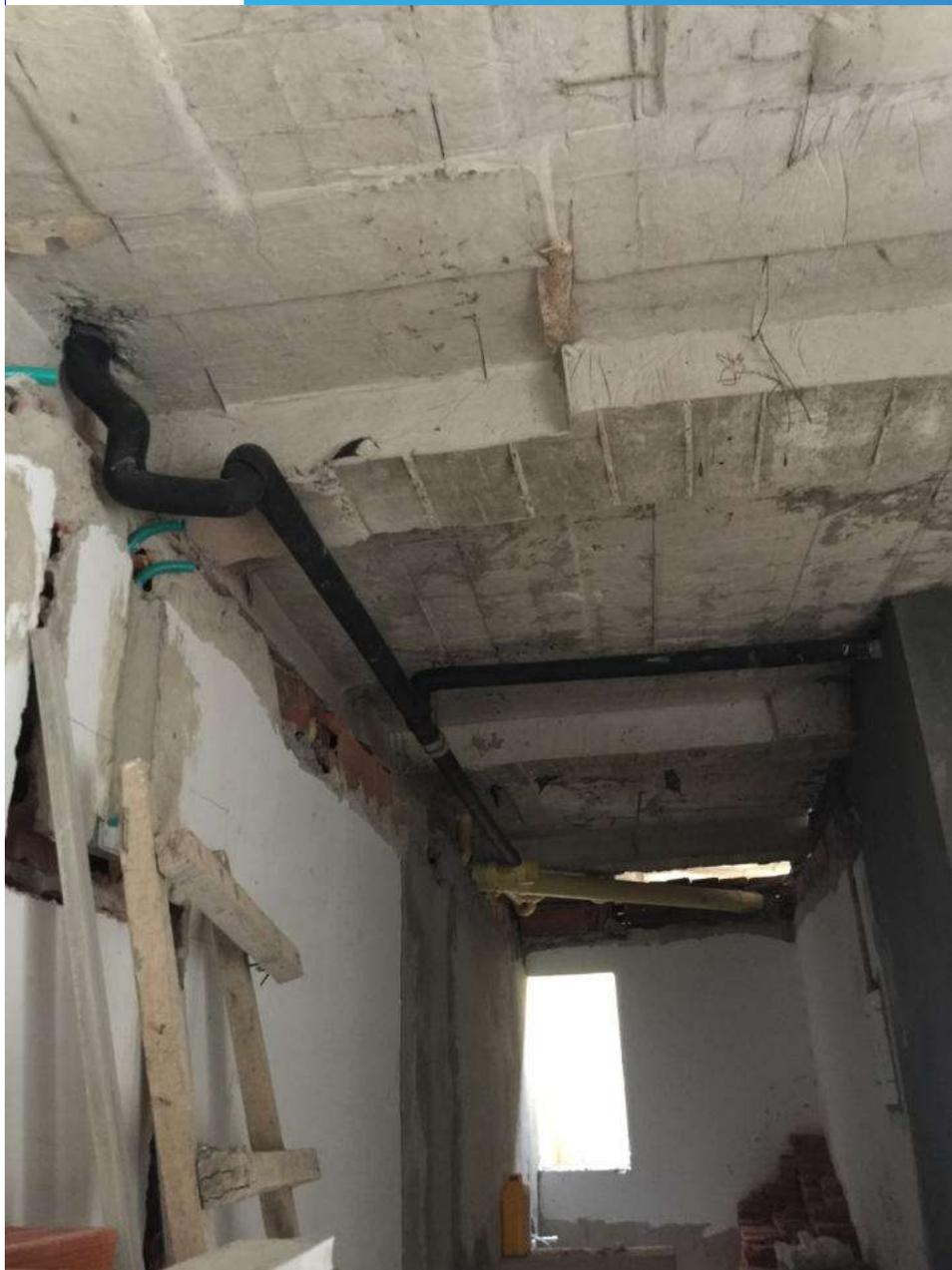
**CORPOLONJAS
DE COLOMBIA**
CORPORACIÓN COLOMBIANA
DE LONJAS Y REGISTROS









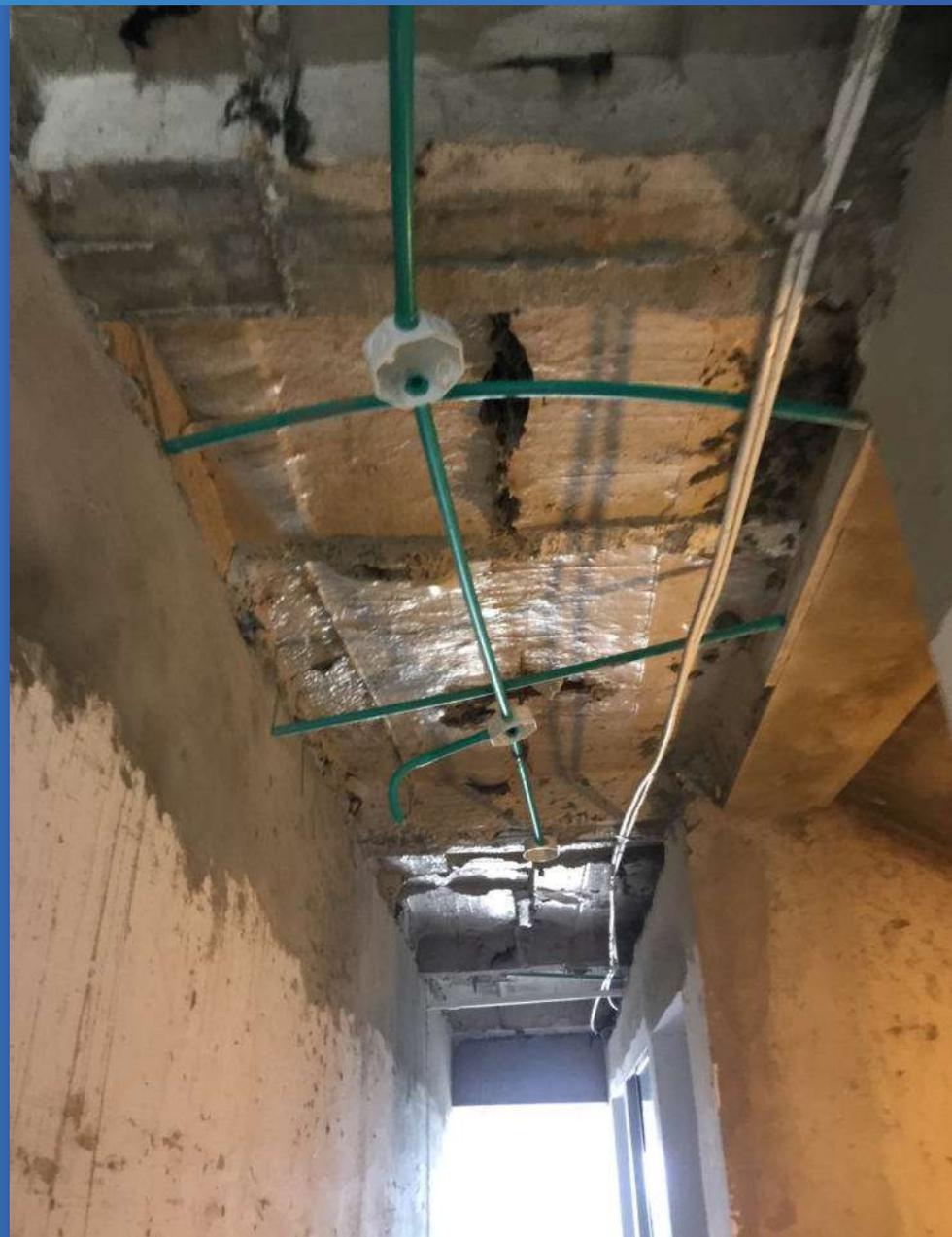






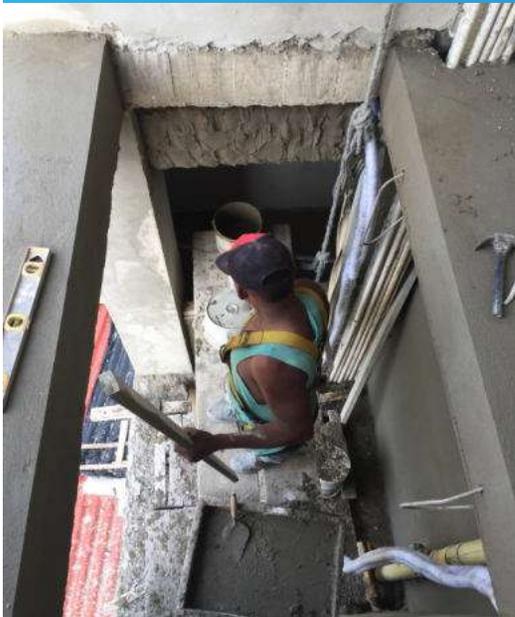
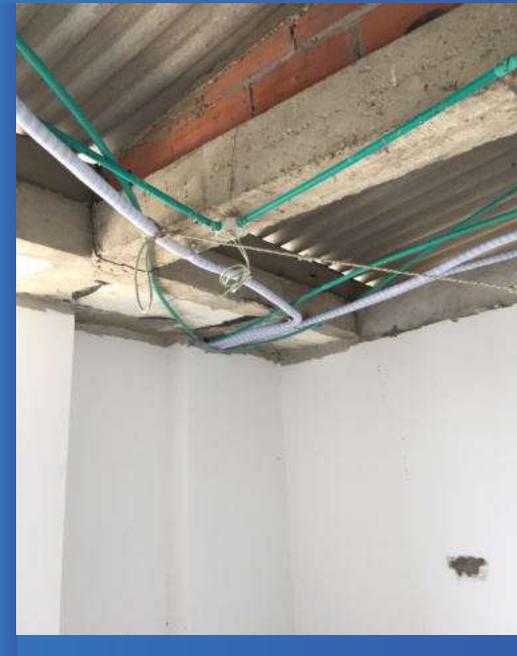








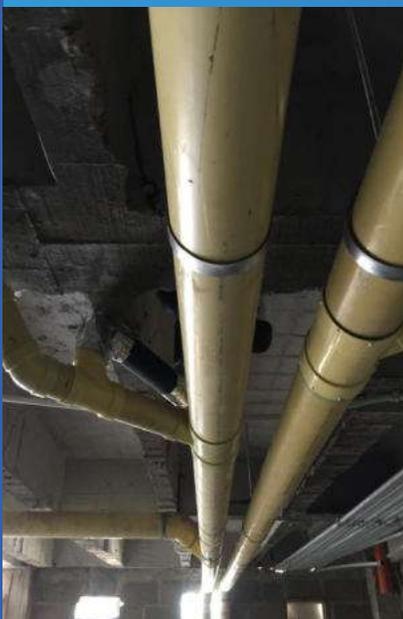


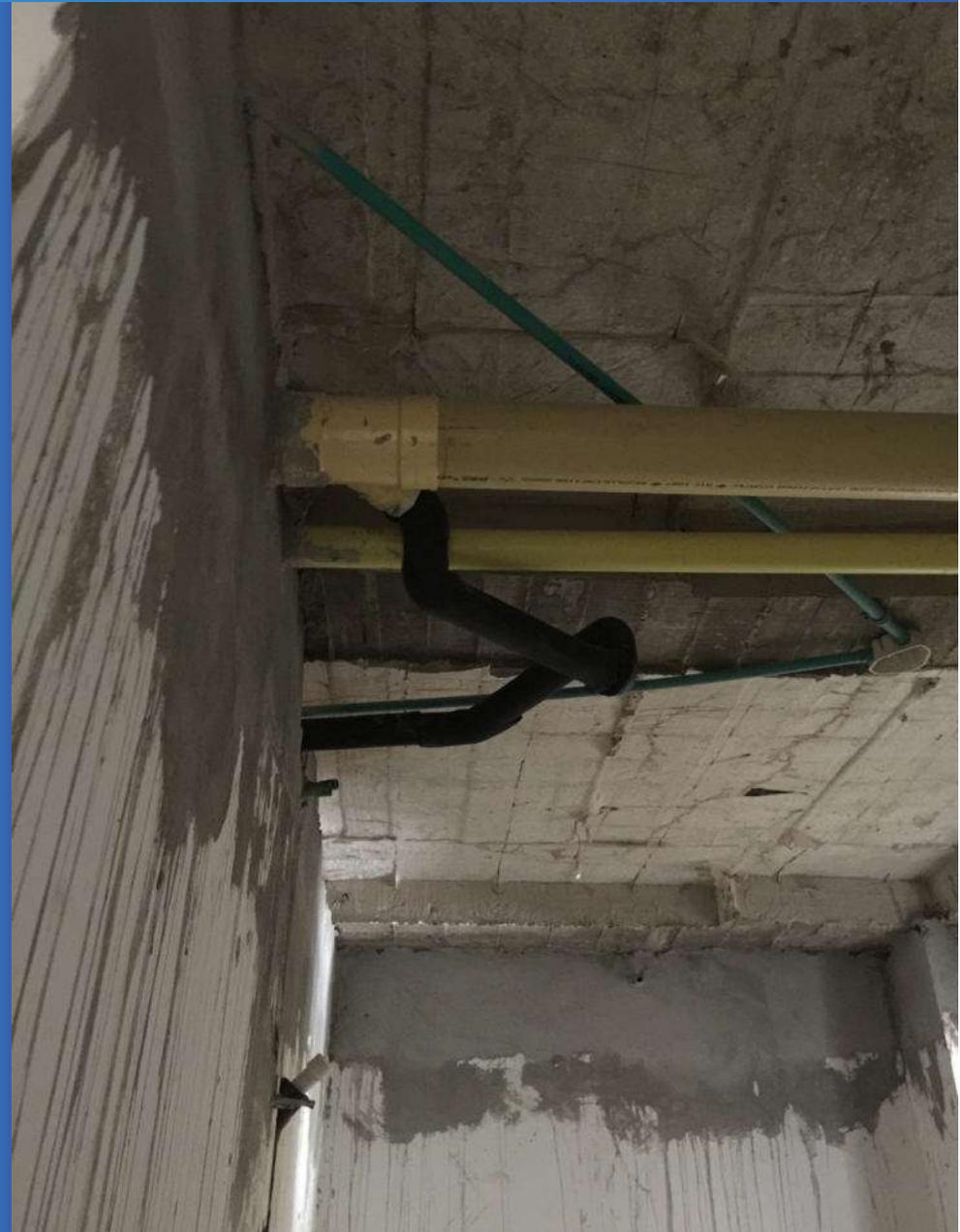












49
FOTOGRAFÍA

TRAMITE: DICTAMEN PERICIAL / AVALUO.
SOLICITANTE: ROBERTO PALLARES CORONADO.
DESTINO: EL INDICADO.
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CALLE 10 N° 10-37.
MATRÍCULA INMOBILIARIA MADRE N° 040 - 305172.
MATRÍCULAS ABIERTAS DE DIVISIÓN: DEL 040-551693 AL 040 - 551716.
REFERENCIA CATASTRAL N° 00-02-0088-0021-0000.
ÁREA DOCUMENTAL DEL LOTE: 237 Mts².
SECTOR: MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA.
DEPARTAMENTO: ATLÁNTICO.

PROYECTO:
REGISTRO FOTOGRAFICO
MANERA DE OBTENCIÓN: PRESENCIAL EN EL INMUEBLE.
FEBRERO - 2022



**CORPOLONJAS
DE COLOMBIA**
CORPORACIÓN COLOMBIANA
DE LONJAS Y REGISTROS







TRAMITE: DICTAMEN PERICIAL / AVALUO.
SOLICITANTE: ROBERTO PALLARES CORONADO.
DESTINO: EL INDICADO.
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CALLE 10 N° 10- 37.
MATRÍCULA INMOBILIARIA MADRE N° 040 – 305172.
MATRÍCULAS ABIERTAS DE DIVISION: DEL 040-551693 AL 040 – 551716.
REFERENCIA CATASTRAL N° 00-02-0088-0021-0000.
ÁREA DOCUMENTAL DEL LOTE: 237 Mts².
SECTOR: MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA.
DEPARTAMENTO: ATLÁNTICO.

PROYECTO:
REGISTRO FOTOGRAFICO
MANERA DE OBTENCIÓN: PRESENCIAL EN EL INMUEBLE.
FEBRERO - 2022

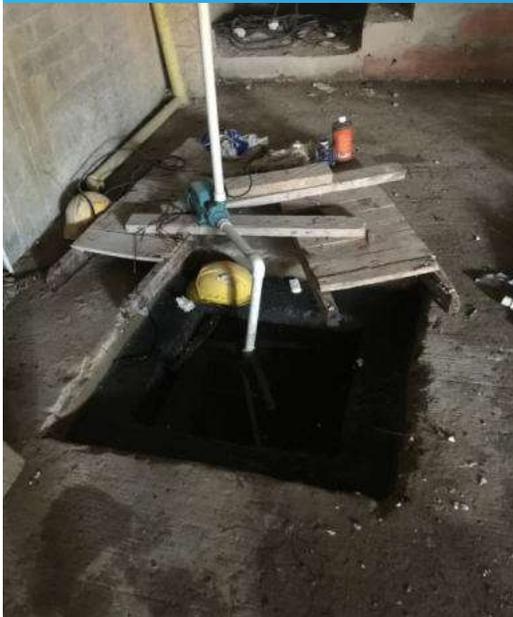


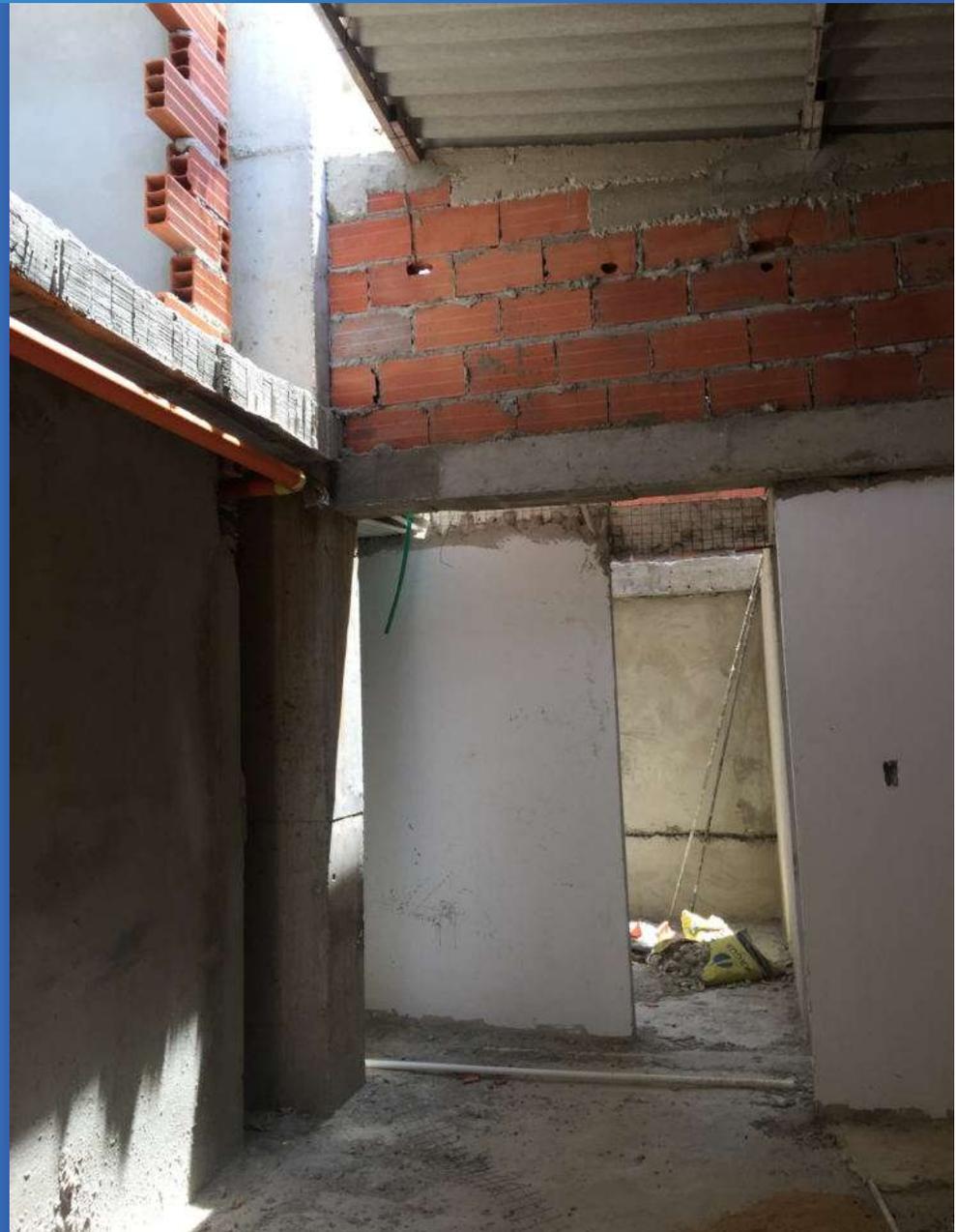
**CORPOLONJAS
DE COLOMBIA**
CORPORACIÓN COLOMBIANA
DE LONJAS Y REGISTROS

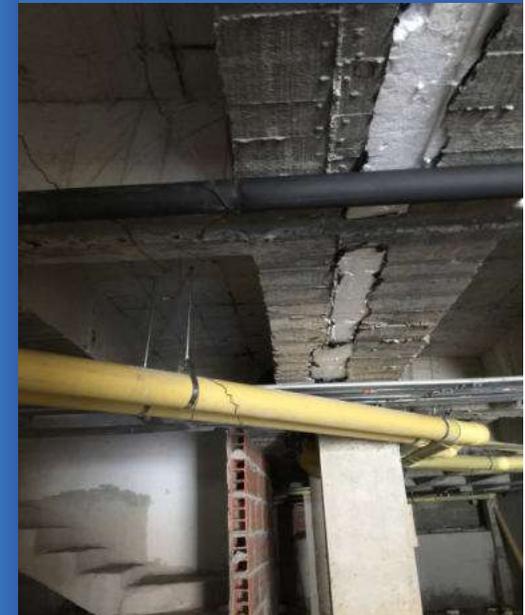
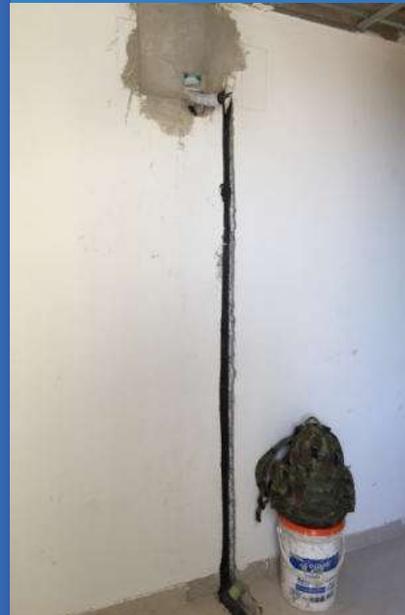
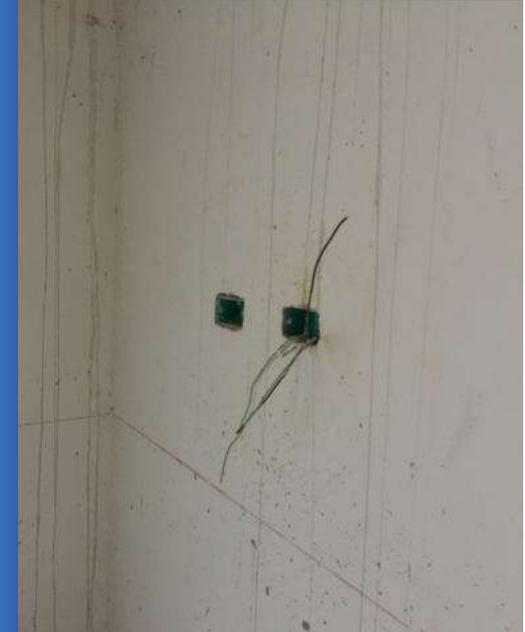




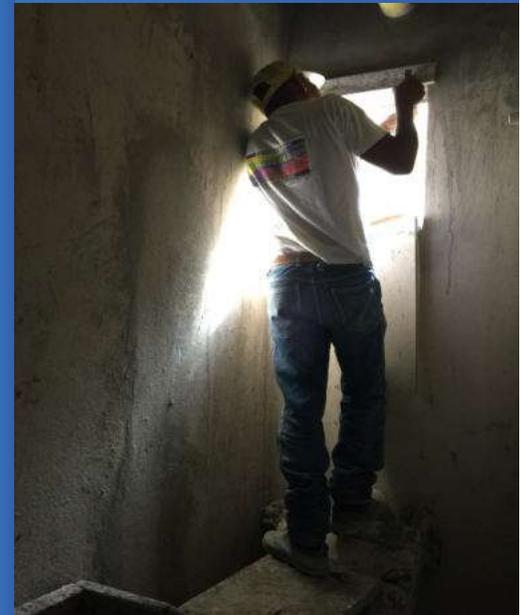








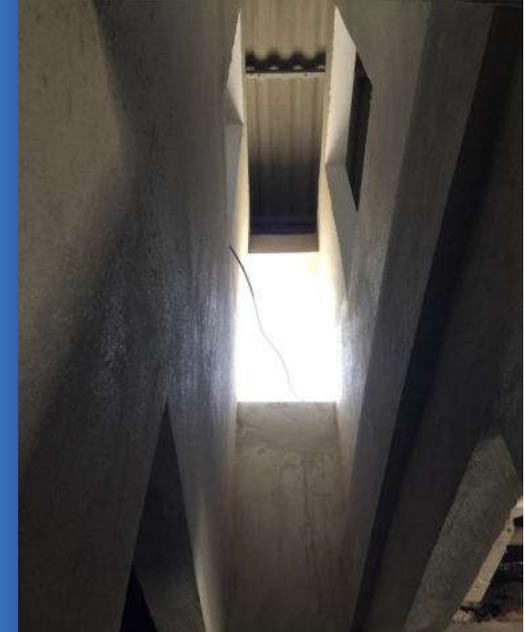






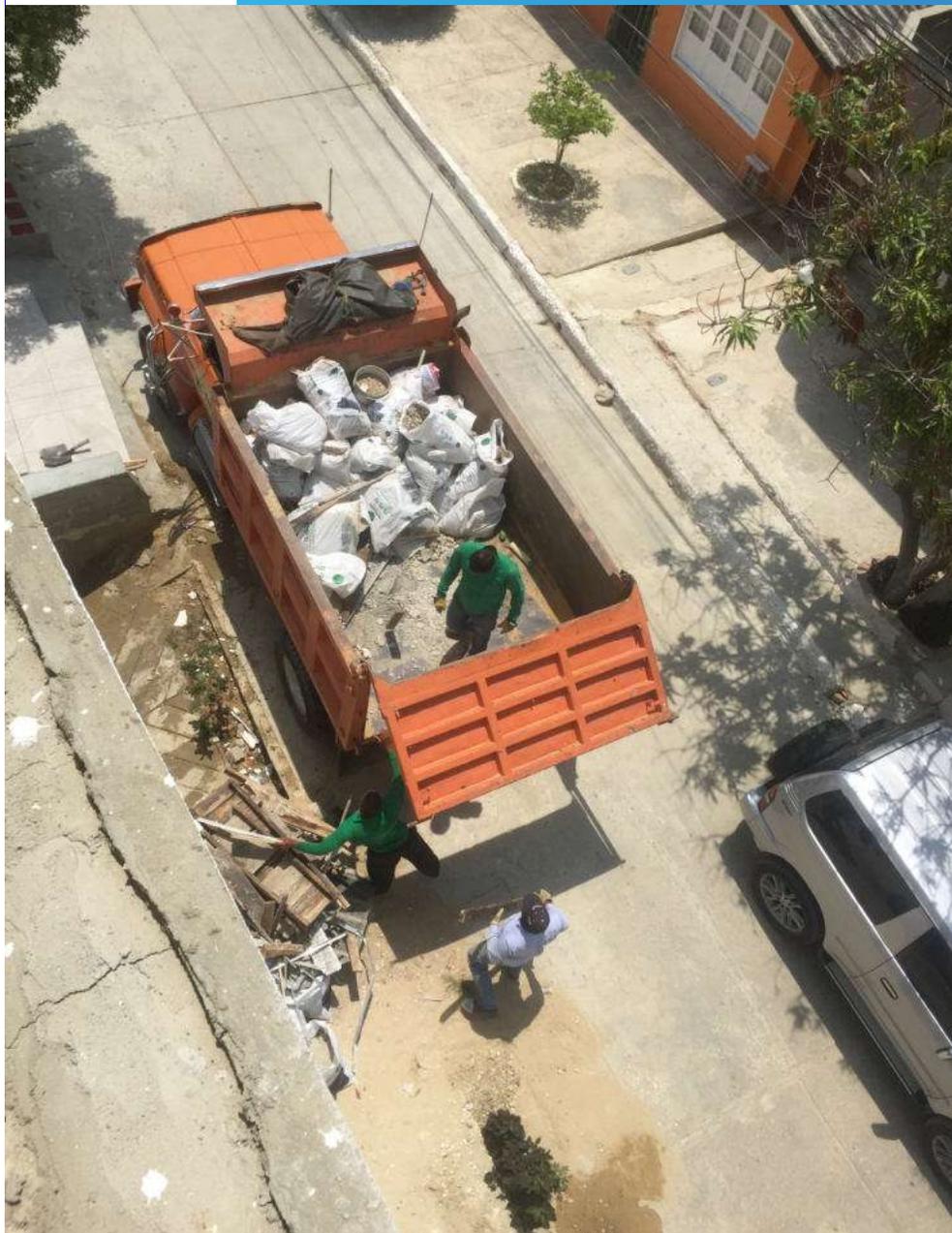








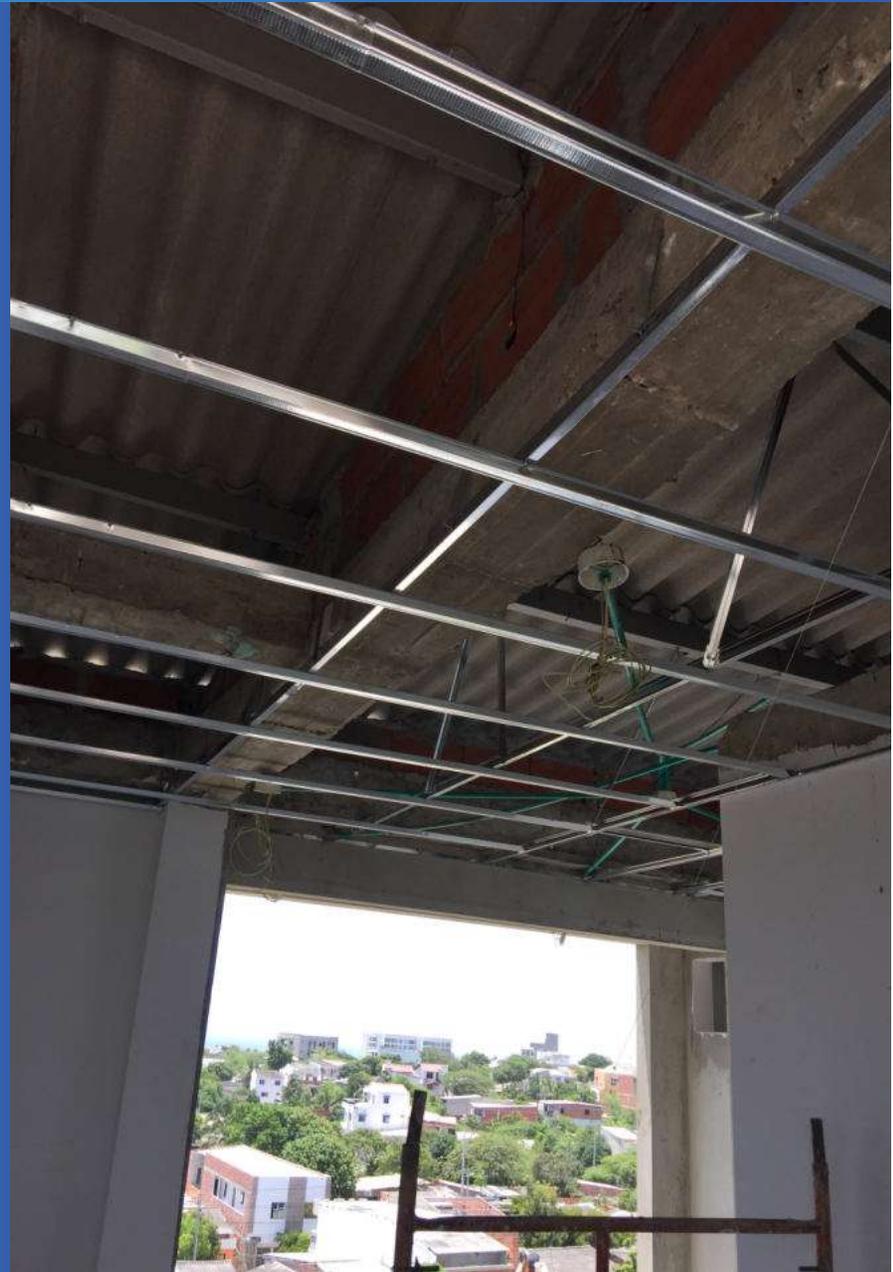








MP/ODE

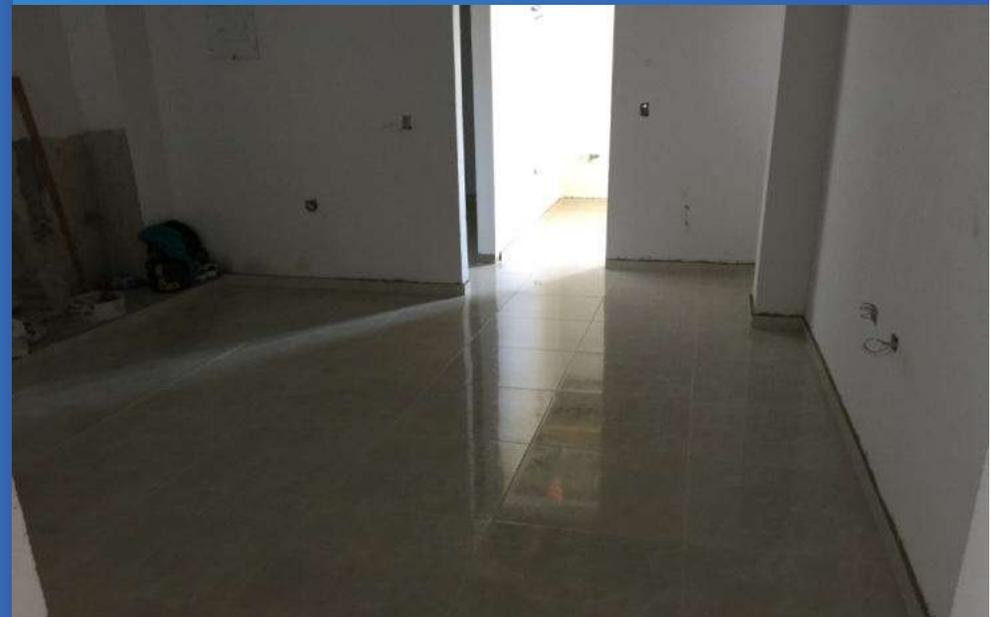
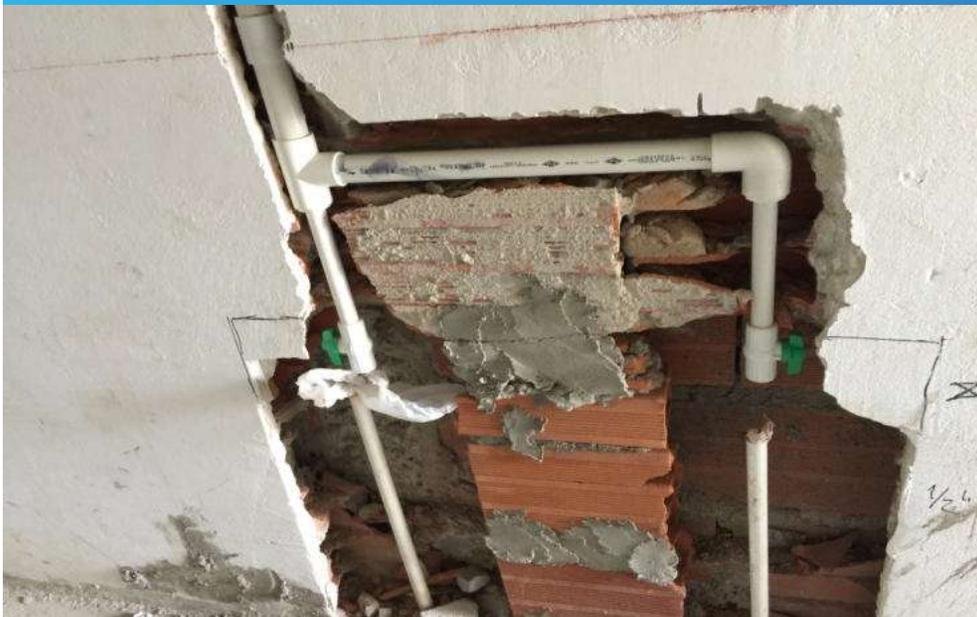


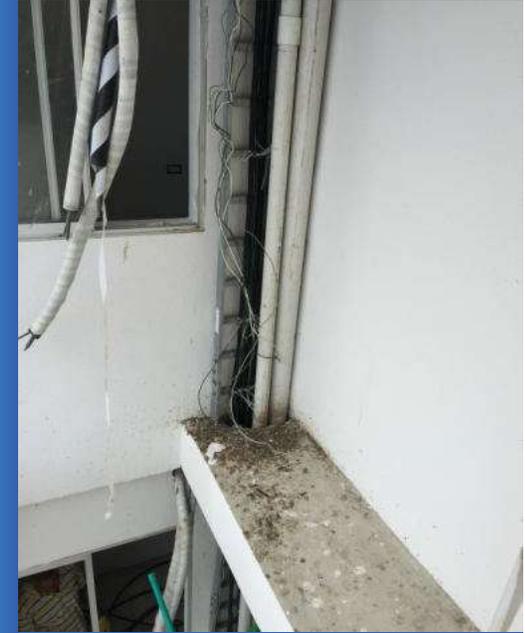
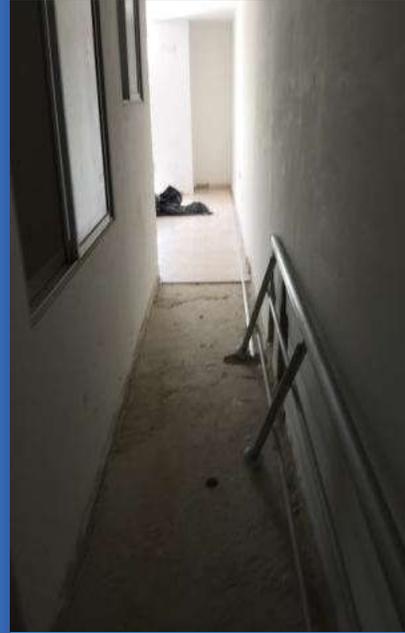


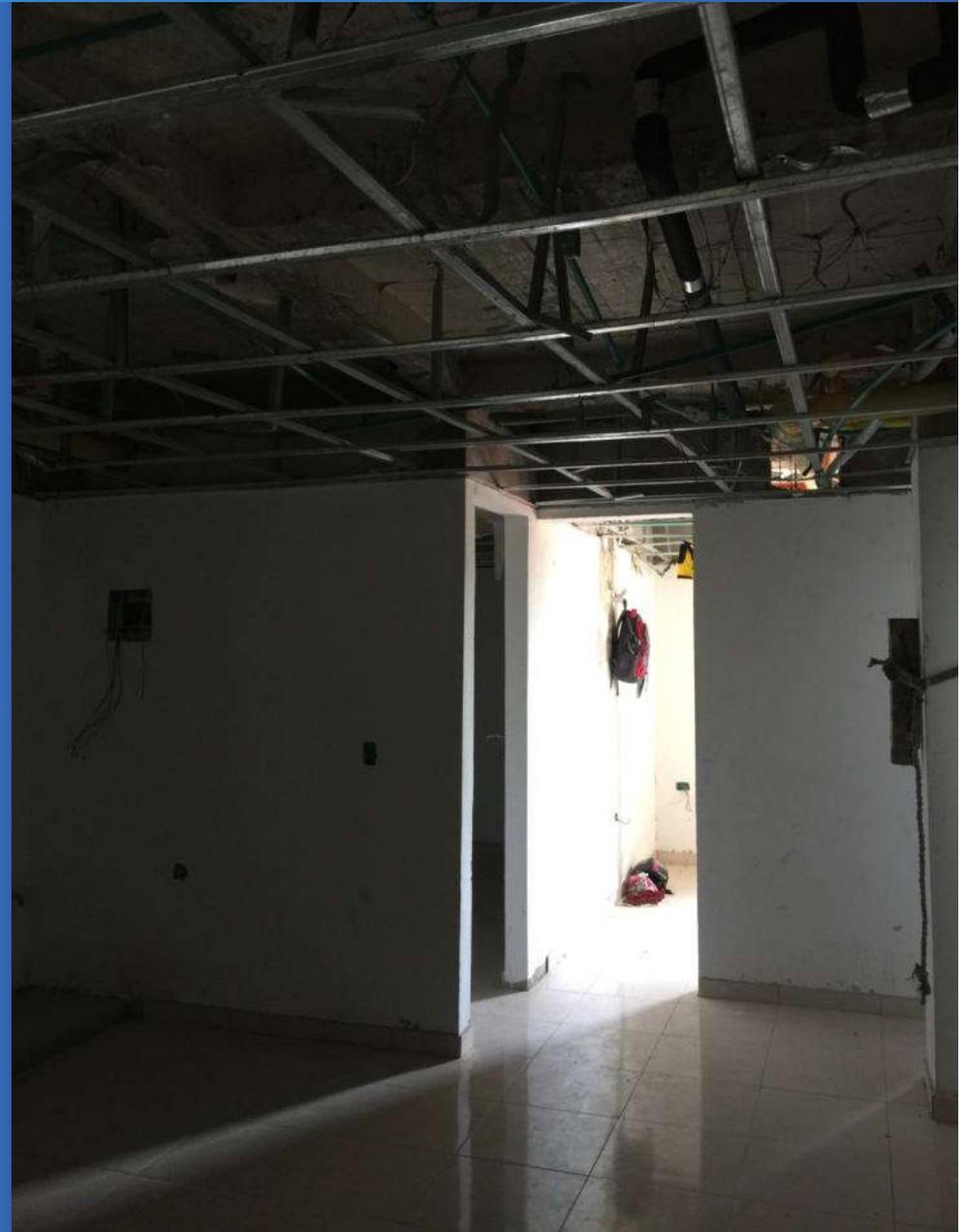


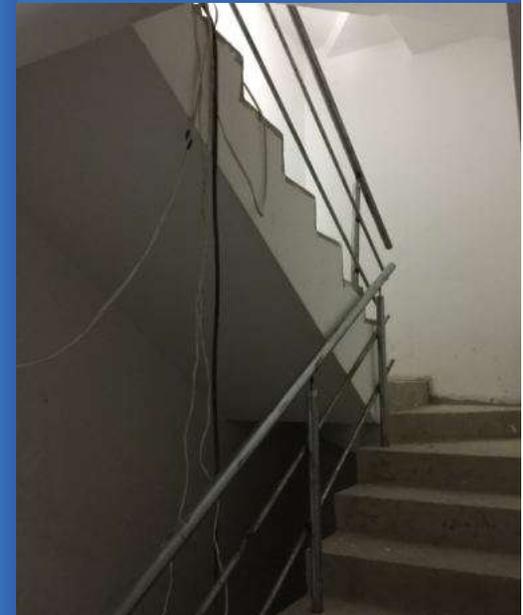
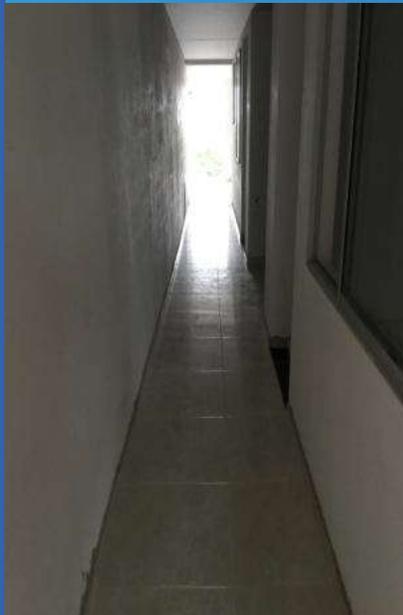
















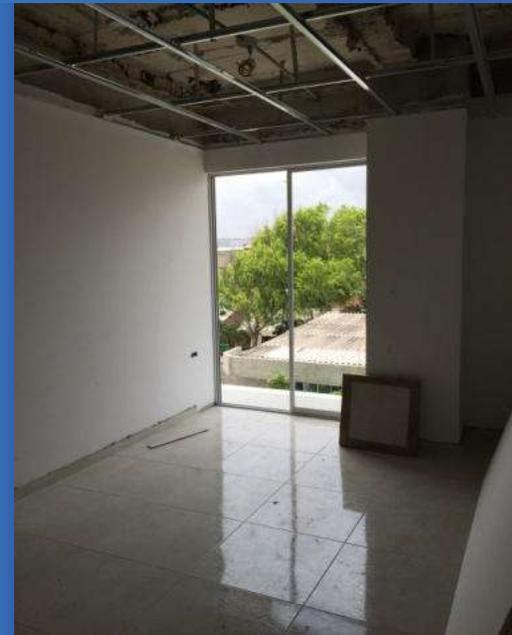
TRAMITE: DICTAMEN PERICIAL /AVALUO.
SOLICITANTE: ROBERTO PALLARES CORONADO.
DESTINO: EL INDICADO.
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CALLE 10 N° 10- 37.
MATRICULA INMOBILIARIA MADRE N° 040 – 305172.
MATRICULAS ABIERTAS DE DIVISION: DEL 040-551693 AL 040 – 551716.
REFERENCIA CATASTRAL N° 00-02-0088-0021-0000.
ÁREA DOCUMENTAL DEL LOTE: 237 Mts².
SECTOR: MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA.
DEPARTAMENTO: ATLÁNTICO.

PROYECTO:
REGISTRO FOTOGRAFICO
MANERA DE OBTENCIÓN: PRESENCIAL EN EL INMUEBLE.
FEBRERO - 2022

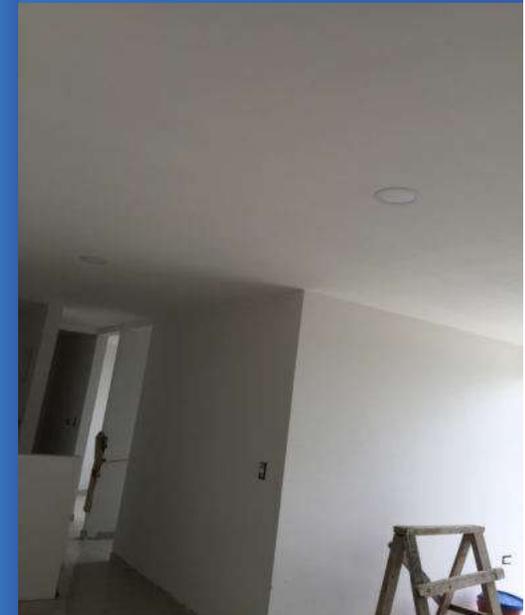
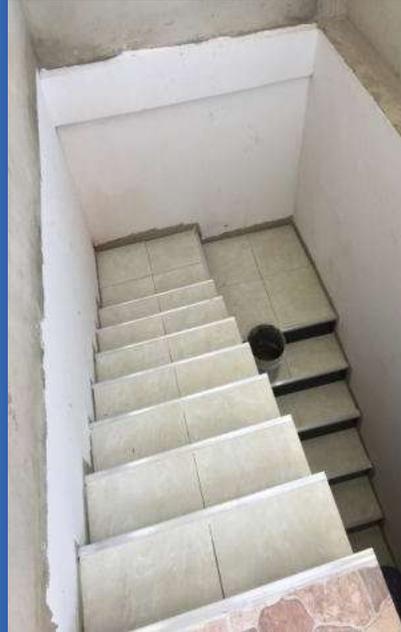


**CORPOLONJAS
DE COLOMBIA**
CORPORACIÓN COLOMBIANA
DE LONJAS Y REGISTROS







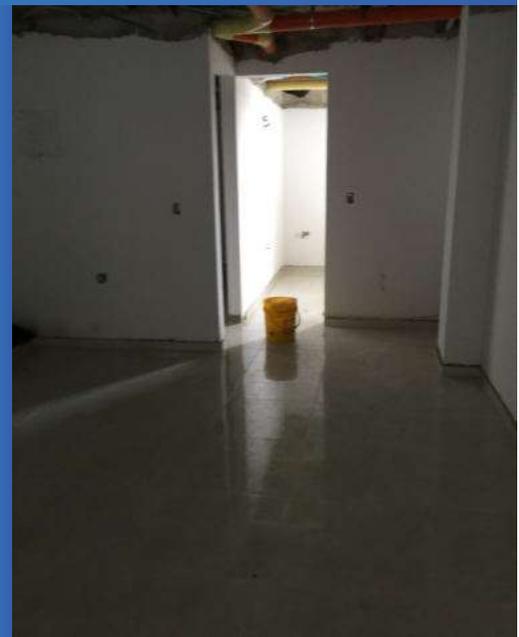




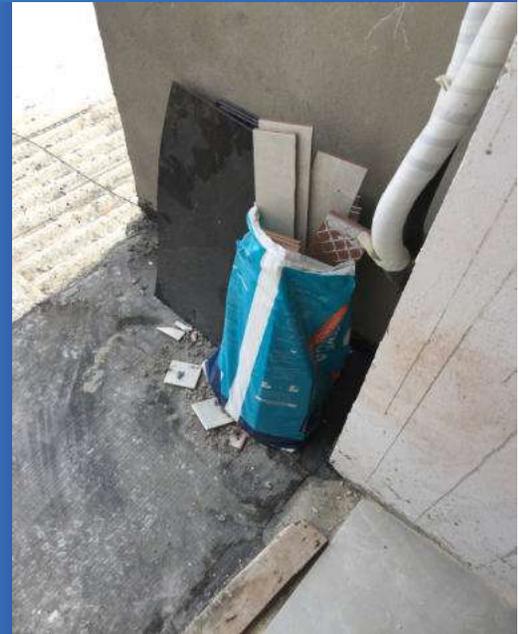






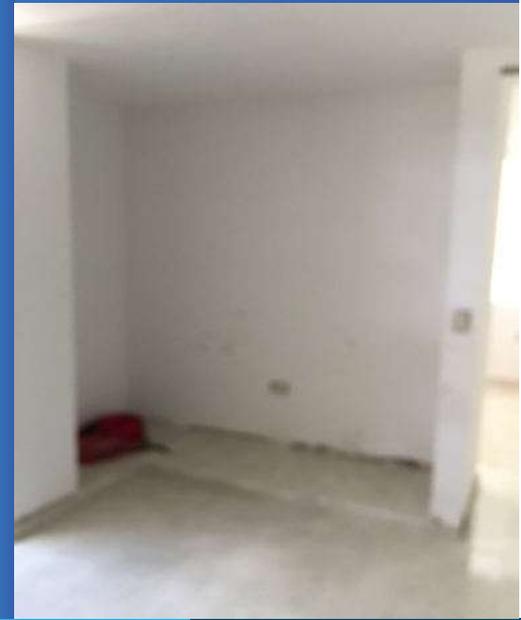
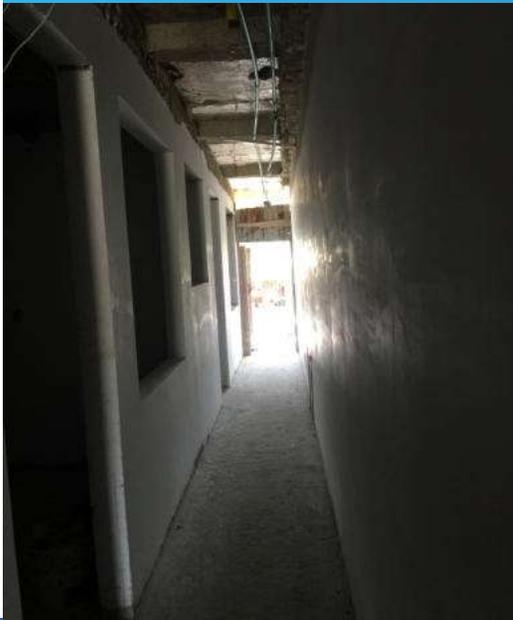
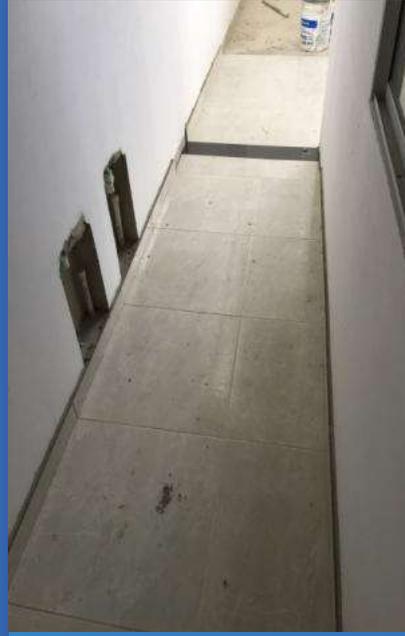


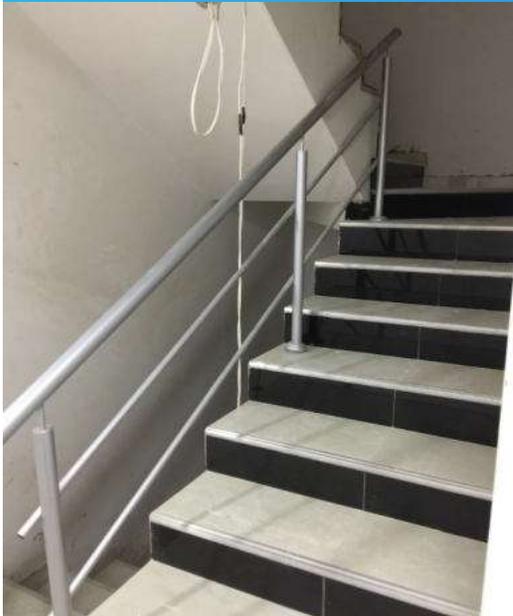






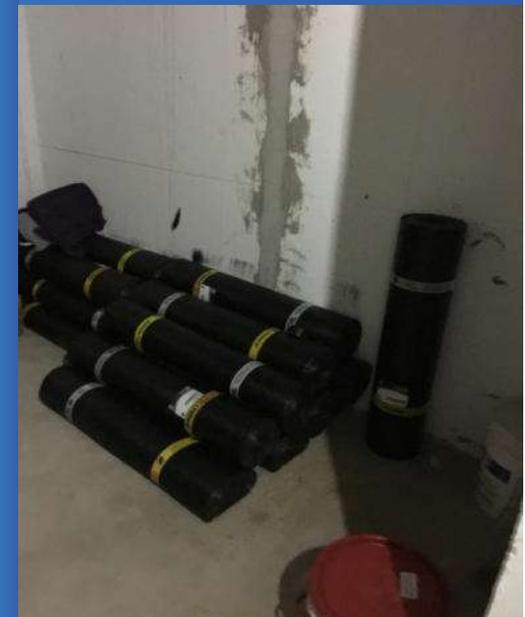
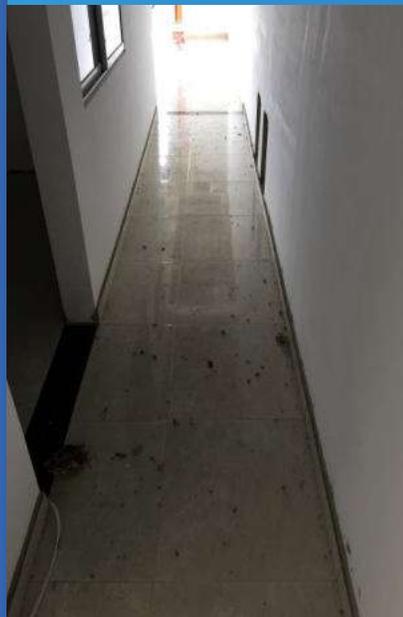
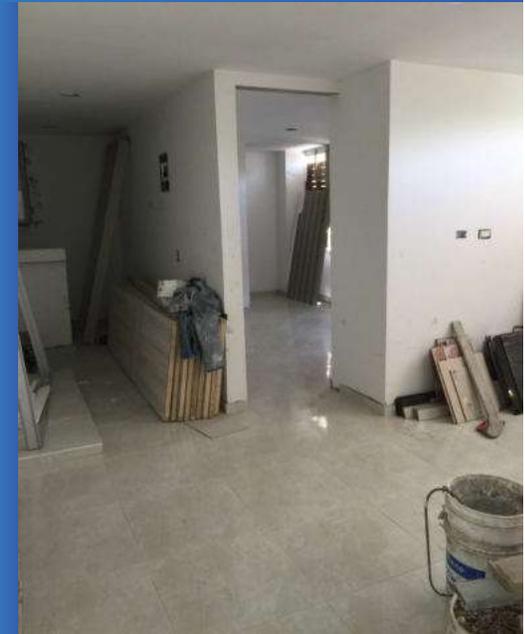


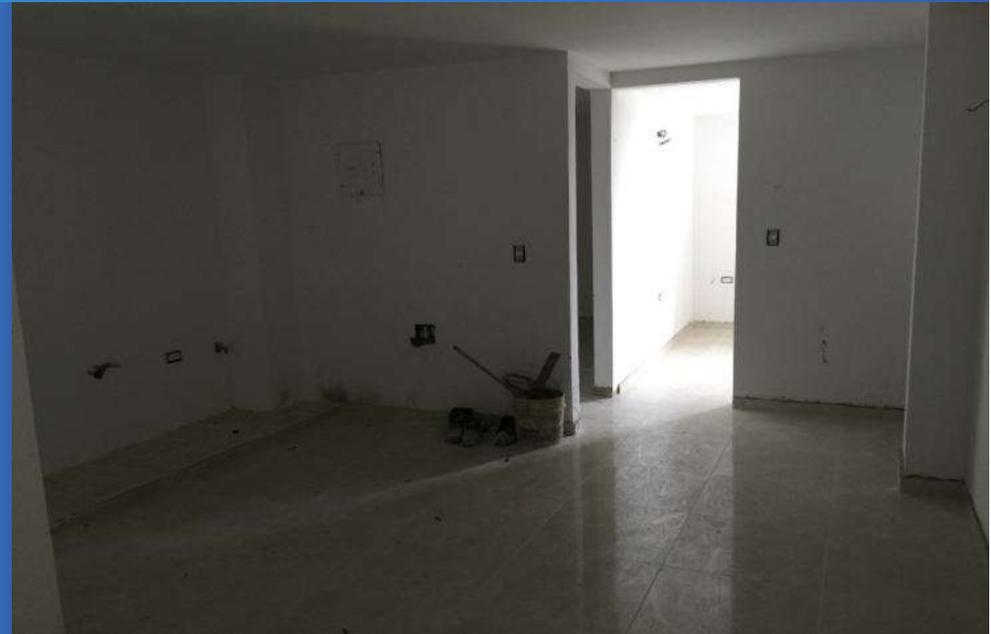


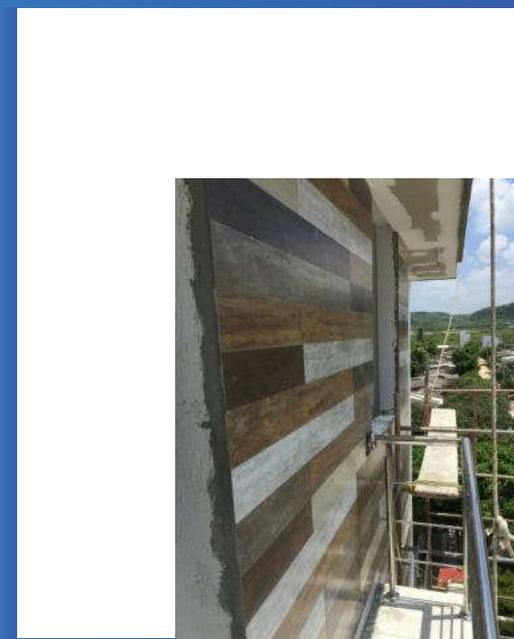
















98
FOTOGRAFÍA

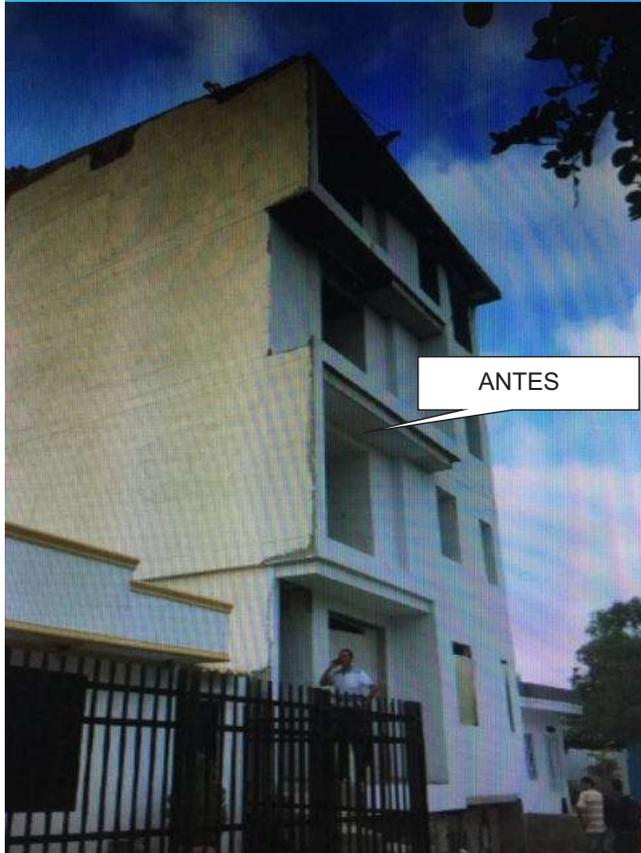
TRAMITE: DICTAMEN PERICIAL / AVALUO.
SOLICITANTE: ROBERTO PALLARES CORONADO.
DESTINO: EL INDICADO.
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CALLE 10 N° 10- 37.
MATRÍCULA INMOBILIARIA MADRE N° 040 - 305172.
MATRÍCULAS ABIERTAS DE DIVISION: DEL 040-551693 AL 040 - 551716.
REFERENCIA CATASTRAL N° 00-02-0088-0021-0000.
ÁREA DOCUMENTAL DEL LOTE: 237 Mts².
SECTOR: MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA.
DEPARTAMENTO: ATLÁNTICO.

PROYECTO:
REGISTRO FOTOGRAFICO
MANERA DE OBTENCIÓN: PRESENCIAL EN EL INMUEBLE.
FEBRERO - 2022



**CORPOLONJAS
DE COLOMBIA**
CORPORACIÓN COLOMBIANA
DE LONJAS Y REGISTROS





ANTES



DESPUES



AHORA

Pedro

MANUEL GUZMAN DE LA ROSA.

AUXILIAR DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA.

LICENCIA N° 0100 - C.S.DE LA J. - RNA - C/05-8031.

DOCUMENTOS IDONEIDAD.



2022.



CORPORACIÓN
DE COLOMBIA



PIN de Validación: ac820a51



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JEAN CARLOS MCAUSLAND NAVARRO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 72006792, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 12 de Diciembre de 2019 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-72006792.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JEAN CARLOS MCAUSLAND NAVARRO 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
12 Dic 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
12 Dic 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar

Fecha de inscripción
12 Dic 2019

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ac820a51

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

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
12 Dic 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
12 Dic 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
12 Dic 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
12 Dic 2019

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ac820a51



Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

Dirección: CARRERA 39 B N° 67 - 36

Teléfono: 3014728523

Correo Electrónico: avaluasmccausland@gmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JEAN CARLOS MCAUSLAND NAVARRO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 72006792.

El(la) señor(a) JEAN CARLOS MCAUSLAND NAVARRO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

ac820a51

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 Febrero del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

Pedro

MANUEL GUZMAN DE LA ROSA.

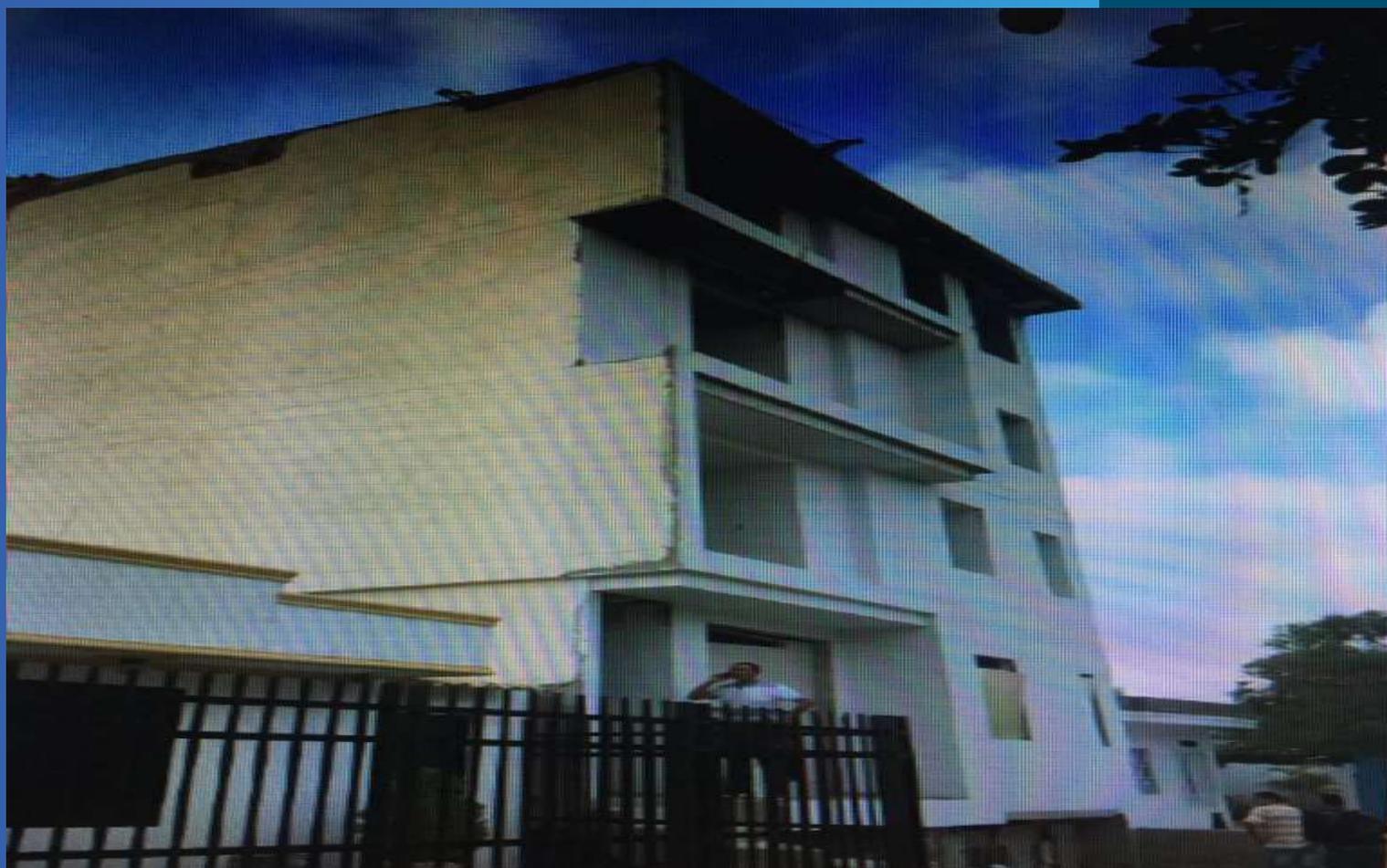
AUXILIAR DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

LICENCIA N° 0100 - C.S.DE LA J. - RNA - C/05-8031.

P&JG
MEDICIONES & SOLUCIONES

2022.

AVALÚO COMERCIAL.



- TRAMITE: DICTAMEN PERICIAL/AVALUO COMERCIAL.
- SOLICITANTE: ROBERTO PALLARES CORONADO.
- DESTINO: EL INDICADO.
- DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CALLE 10 N° 10D - 37.
- MATRICULA INMOBILIARIA MADRE N° 040 – 305172.
- MATRICULAS ABIERTAS DE DIVISION: DEL 040-551693 AL 040 – 551716.
- REFERENCIA CATASTRAL N° 00-02-0088-0021-0000.
- ÁREA DOCUMENTAL DEL LOTE: 207 Mts².
- SECTOR: MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA.
- DEPARTAMENTO: ATLÁNTICO.



Barranquilla D.E.I.P Febrero De 2022.

SR:

ROBERTO PALLARES CORONADO.

CALLE 10 N° 10D – 37 Municipio De Puerto Colombia.
La Ciudad.

TRAMITE: DICTAMEN PERICIAL.

SOLICITANTE: ROBERTO PALLARES CORONADO.

DESTINO: EL INDICADO.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CALLE 10 N° 10D - 37.

MATRICULA INMOBILIARIA MADRE N° 040 – 305172.

MATRICULAS ABIERTAS DE DIVISION: Del 040-551693 al 040 – 551716.

REFERENCIA CATASTRAL N° 00-02-0088-0021-0000.

ÁREA DOCUMENTAL DEL LOTE: 207 Mts².

SECTOR: MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA.

DEPARTAMENTO: ATLÁNTICO.

ASUNTO: ENTREGA DE INFORME PERICIAL.



GRAFICO N.º 1 – PERSPECTIVA DE LA FACHADA INMUEBLE OBJETO DEL DICTAMEN PERICIAL.

DESTINO: EL INDICADO.

SOLICITANTE: ROBERTO PALLARES CORONADO.

1- INTRODUCCIÓN:

PEDRO MANUEL GUZMAN DE LA ROSA, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía N° CC N.º 8.729.262, De Barranquilla auxiliar inscrito ante el Consejo Superior De La Judicatura con licencia N° 0100, con Registro Nacional de Avaluador de Corpolonjas de Colombia C- 05/8031, con domicilio en la Calle 48 N° 32-81 Barrio Chiquinquirá de esta ciudad, teléfono fijo 3118921 y teléfono celular 300-6521231, en mi condición de auxiliar de la justicia inscrito (art 49 – 50 del C.G. del P.), (**acuerdo 1518/2002, 1852/2003, y Acuerdo N° PSAA 15-10448 De Diciembre 28 de 2015, del C.S. De la J**, Profesional Universitario identificado con registro nacional de avaluador de: **CORPOLONJAS** matricula R.N.A /C-05-8031 desde el año 2010 y con licencia N° 0100 del Consejo superior de la Judicatura Seccional Atlántico, encontrándome a la fecha activo, cumpliendo con los requisitos de experiencia y vigencia. (Tramites régimen de transición, parágrafo.1, artículo 6, ley 1673/2013 y régimen académico, artículo 6, ley 1673/2013), y que realizo los siguientes seminarios: 1. Profesionalización Inmobiliaria (Ventas, Arrendamientos, Propiedad Horizontal y Derecho urbanístico e Inmobiliario), 2. Profesionalización Inmobiliaria (Ventas, Arrendamientos, Propiedad Horizontal y Derecho urbanístico e Inmobiliario),3. Seminario integral de avalúos (Rurales, Urbanos, Maquinaria y Equipo, Expropiación, Plusvalía), 4. Profesionalización Inmobiliaria (Ventas, Arrendamientos, Propiedad Horizontal y Derecho urbanístico e Inmobiliario), 5. Seminario integral de avalúos (Rurales, Urbanos, Maquinaria y Equipo, Expropiación, Plusvalía).

2

Actuando como Auxiliar de la justicia en mi calidad de: **PERITO**, con especial desempeño en dictámenes valuatorios sobre bienes inmuebles, (acuerdo 1518/2002 y 1852/2003), del C.S. De la J), manifiesto que no he realizado publicación alguna que se relacione con la materia del: **DICTAMEN PERICIAL** que rindo en esta oportunidad cuyo fin es determinar y establecer una adecuada identificación el bien objeto del informe por sus características actuales, ubicación, localización, posición, manifiesto que no me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50 del C.G. del P.

Declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas son los mismos que he venido observando y aplicando dictámenes rendidos en anteriores trabajos que regularmente utilizo en el desempeño de mi oficio, como: **TECNICO ESPECIALIZADO** (Perito) y de auxiliar de la Administración De Justicia, articulo 177, 227, y 372 numeral 10 del C.G.P, donde relaciono una serie de documentos que adjunto al presente dictamen que han sido utilizados para la elaboración del mismo al inmueble objeto de la experticia técnica, así mismo en el estudio hecho del inmueble, de la manera más atenta concurro ante su digno despacho con especial desempeño en dictámenes sobre bienes inmuebles, manifiesto que no he realizado

publicación alguna que se relacione con la materia del peritaje que rindo, en esta oportunidad, conforme a la solicitud que fuera incoada por usted dentro del trámite de la referencia.

Hoy hago entrega del informe solicitado conforme a la petición consignada a fin de determinar y establecer una adecuada identificación del bien objeto del informe sus características actuales, ubicación, localización, posición, actos constitutivos guardando las disposiciones en cumplimiento a lo señalado en el **artículo 226** del Código general del proceso.

En los últimos cuatro(4), años he participado en el trámite de procesos similares de estudios de predios para procesos ordinarios y de tipo policivos, como los que relaciono dentro del presente dictamen adjuntos parte de anexos, señalo que ; No me encuentro incurso en las causales contenidas en el **artículo 50** del C.G. del P. Declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas son los mismos que he venido observando y aplicando en peritajes rendidos en anteriores procesos y solicitudes son los mismos que regularmente utilizo en el desempeño de mi oficio como: **PERITO** y de auxiliar de la justicia. Relaciono una serie de documentos (fotografías evidencias), que adjunto utilizados para la elaboración del dictamen y toda la información utilizada para la elaboración del dictamen percibiendo directamente al momento de practicar la diligencia de inspección ocular o visual al predio objeto de diligencia conforme a la petición consignada ante el suscrito del bien inmueble situado en el sector de la jurisdicción del Municipio de **Puerto Colombia** – Atlántico identificado dentro de las medidas contentivas del folio de matrícula inmobiliaria Madre N° 040 - 305172 de la oficina de registros e instrumentos públicos de Barranquilla, y ubicado georrefenciadamente bajo el número catastral N° 02-0088-0021-0000 del I.G.A.C, con un Área declarada documentalmente de terreno de: 207 Mts² del sector del Municipio De Puerto Colombia - Departamento: Atlántico, Determinado dentro de este dictamen en un sector urbano para los asentamientos existentes y las áreas designadas con destinación específica.

3

Manifiesto que este: **DICTAMEN PERICIAL** con el fin de determinar y establecer una adecuada identificación del bien objeto del encargo pericial tanto por sus características actuales, como por su ubicación, localización, posición, actos constitutivos, o mejoras, áreas, accesibilidad, disponibilidad de servicios, Este dictamen tiene por objeto verificar la plena correspondencia del bien inmueble objeto de la solicitud y para el dictamen se tendrá en cuenta que hoy este inmueble se encuentra individualizado.

de esta manera presento a usted el informe solicitado, en relación con donde practique la mencionada visita en la fecha veinticinco (25) de diciembre de 2021, siendo así; procedo a desarrollar mi labor y sus demás apreciaciones de la siguiente manera:

2-OBJETO DEL DICTAMEN:

- ✓ Descripción e Identificación plena del bien inmueble por sus medidas, linderos y demás datos que sirvan para su identificación, Información General del predio en cuanto a la identificación, Características generales del sector.

- ✓ Especificaciones técnicas, Bases y criterios del dictamen.
- ✓ Valor del inmueble al 25 de octubre de 2016.
- ✓ Discriminación del valor del terreno y de las construcciones.
- ✓ Porcentaje de construcción del edificio al 25 de octubre de 2016.
- ✓ Porcentaje actual de construcción.
- ✓ Hacer una exhaustiva investigación del dictamen que fuera aportado por la señora perito : EMILIA NIÑO RESTREPO.
- ✓ Consideraciones generales.
- ✓ Certificación del Dictamen.

3- DESARROLLO:

4-UBICACIÓN DEL INMUEBLE.



GRAFICO N.º 2 – UBICACIÓN GEOGRAFICA DEL PREDIO OBJETO DEL DICTAMEN.

SINTESIS DEL ARGUMENTO PROPUESTO.

- Descripción e Identificación plena del bien inmueble por sus medidas, linderos y demás datos que sirvan para su identificación.

ARGUMENTO PLANTEADO

R/- Modo de constatar y verificar el inmueble objeto de diligencia.

Descripción física y material del inmueble.
Memoria descriptiva del predio.

5- SOLICITANTE: ROBERTO PALLARES CORONADO.

6- DESTINO; el indicado.

7- TIPO DE PROPIEDAD: Privada.

8- UBICACIÓN;

ANEXIDADES Y COMODIDADES DEL BIEN INMUEBLE:

Este inmueble unidad: **"EDIFICIO KAIROS II"**, ubicado en la margen occidental de la Calle 10 N° 10D – 37 de la actual nomenclatura del Municipio de: **PUERTO COLOMBIA**, – Atlántico localizado en el Barrio: **"SAN CARLOS"** identificado dentro de las medidas contentivas en el folio de matrícula inmobiliaria Madre N° 040 - 305172 de la oficina de registros e instrumentos públicos de Barranquilla de la siguiente manera así:

NORTE: Mide en una longitud de: 20,00 Metros.

SUR: Mide en una longitud de: 20,00 Metros.

ESTE: Mide en una longitud de: 9,70 Metros.

OESTE: Mide en una longitud de: 11,00 Metros.

9-AREA DE TERRENO: 207 Mts²

10-ÁREA CONSTRUIDA SEGÚN FOLIO N° 305172: 210 Mts².

11-DESTINO PARA EL PREDIO: A

12 - DIVISION REALIZADA AL PREDIO:

13 -DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Este inmueble unidad: **"EDIFICIO KAIROS II"**, ubicado en la margen occidental de la Calle 10 N° 10D – 37 de la actual nomenclatura del Municipio de: **PUERTO COLOMBIA**, – Atlántico localizado en el Barrio: **"SAN CARLOS"** identificado dentro de las medidas contentivas en el folio de matrícula inmobiliaria Madre N° 040 - 305172 de la oficina de registros e instrumentos públicos de Barranquilla de la siguiente manera así:

NORTE: Mide en una longitud de: 20,00 Metros.

SUR: Mide en una longitud de: 20.00 Metros.

ESTE: Mide en una longitud de: 9.70 Metros.

OESTE: Mide en una longitud de: 11.00 Metros.

14 - AREA DE TERRENO: 207 Mts²

15-ÁREA CONSTRUIDA SEGÚN FOLIO N° 305172: 210 Mts².

16-DESTINO PARA EL PREDIO: A

17 - DIVISION REALIZADA AL PREDIO:

APARTAMENTOS.

- 040-551693 Apto N°101
- 040-551694 Apto N°102
- 040-551695 Apto N°103
- 040-551696 Apto N°104
- 040-551697 Apto N°201
- 040-551698 Apto N°202
- 040-551699 Apto N°203
- 040-551700 Apto N°204
- 040-551701 Apto N°301
- 040-551702 Apto N°302
- 040-551703 Apto N°303
- 040-551704 Apto N°304
- 040-551705 Apto N°401
- 040-551706 Apto N°402
- 040-551707 Apto N°403
- 040-551708 Apto N°404.

GARAJES.

- 040-551709 parqueadero N°01
- 040-551710 parqueadero N°02
- 040-551711 parqueadero N°03
- 040-551712 parqueadero N°04
- 040-551713 parqueadero N°05
- 040-651714 parqueadero N°06
- 040-551715 parqueadero N°07
- 040-551716 parqueadero N°08.

18-NOTA: Los linderos de este inmueble se encuentran descritos en la escritura pública número 1459 de fecha 30-08-97 de la Notaría Única de Baranoa (artículo 11 decreto ley 1711 de julio 6 de 1984).

19-TIPO PREDIO: urbano.

20- DESTINATARIO; El que se indique.

21- TIPO DE PROPIEDAD: privada.

22- UBICACIÓN; Situado en la margen occidental de la Calle 10 N° 10D – 37 de la actual nomenclatura del Municipio de: **PUERTO COLOMBIA**, – Atlántico localizado en el Barrio: **“SAN CARLOS**.

23-CONCLUSION DE LA IDENTIFICACION:

En cuanto a precisar la plena correspondencia del predio inspeccionado con el predio expuesto en la solicitud para su verificación y **DICTAMEN PERICIAL** manifiesto que hay plena correspondencia del predio de manera física con la parte documental en cuanto a la ubicación, localización y posición dentro del sector de referencia, en cuanto a las medidas siempre va existir alguna variación de allí nace lo de cuerpo cierto o la figura de poco más o menos o más o menos, y surge la existencia de la figura rectificación de medidas..

7

SINTESIS DEL ARGUMENTO PROPUESTO.

Valor del inmueble al 25 de octubre de 2016.

ARGUMENTO PLANTEADO

R/- Como se anotó en el avalúo realizado por esta dependencia este bien se recibió estructuralmente a fecha de octubre de 2016, en un: 95%, y a la fecha 2021 actual el edificio: **“KAIROS”** se llegó a terminar con acabados y la infraestructura interna en un porcentaje de avance de obra en un: 95%, y Según lo observado dentro del acápite del avalúo el inmueble a la fecha del veinticinco (25) de octubre de 2016 el estado de obra avanzado que tenía esta unidad era de un valor de : **SETECIENTOS DIECISEIS MILLONES SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS CON SETENTA Y CUATRO CENTAVOS M/cte.** (\$716.077.858.74 MONEDA CORRIENTE.

SINTESIS DEL ARGUMENTO PROPUESTO.

Discriminación del valor del terreno y de las construcciones.

ARGUMENTO PLANTEADO

R/- Esta unidad se origina del folio de matrícula inmobiliaria Madre N° 040 - 305172 de la oficina de registros e instrumentos públicos de Barranquilla, y de allí se hace una división material del folio N° 040-551693 al folio N° 040 - 551716 lo cual valorizo este predio puesto que el inmueble que antes estaba era diferente.



GRAFICO N.º 3 – INMUEBLE ANTES DE LA CONSTRUCCION OBJETO DEL DICTAMEN.

Su valor esta discriminado de la siguiente manera así:

El valor del terreno en la fecha del año 2016 por metro cuadrado fue de \$860.522,05y de acuerdo con el área proyectada fue de un valor global de: \$178.128.064,35 Moneda Corriente. Ahora bien, el valor del predio o las construcciones por metro cuadrado en el estado avanzado de obra de la construcción fue de: \$443.103.168,42 Moneda Corriente. El valor de la construcción del sótano es de: \$32.396.694 Moneda Corriente y el valor de las áreas comunes fue de: 62.449,931,97 Moneda Corriente para un valor final global de: **SETECIENTOS DIECISEIS MILLONES SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS CON SETENTA Y CUATRO CENTAVOS M/cte.**

SINTESIS DEL ARGUMENTO PROPUESTO.

Porcentaje de construcción del edificio al 25 de octubre de 2016.

ARGUMENTO PLANTEADO

R/- El porcentaje de avance de obra a la fecha del veinticinco (25) de octubre de 2016 es del: 46,50 %.

SINTESIS DEL ARGUMENTO PROPUESTO.

- ✓ Porcentaje actual de construcción.

ARGUMENTO PLANTEADO

R/- el porcentaje de la obra avanzada en la actualidad en construcción a la fecha del 2021 y 2022 de esta unidad es del: 95 %.

SINTESIS DEL ARGUMENTO PROPUESTO.

- ✓ Hacer una exhaustiva investigación del dictamen que fuera aportado por la señora perito: EMILIA NIÑO RESTREPO.

9

ARGUMENTO PLANTEADO

APRECIACION DEL DICTAMEN DE LA PERITO: EMILIA NIÑO RESTREPO.

Al revisar dicho dictamen elaborado por la auxiliar antes citada me permito observar detalles expuestos en su dictamen que se evidencian de la siguiente manera:

En cuanto a la parte estructural y forma del dictamen pericial la Señora perito No aportó el listado de los procesos de los últimos cuatro (4) años.

En dicha lista debió incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre el cual versó el dictamen artículo 226 numeral 4 del C.G.P.

Debió expresar Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.

Dentro de los anexos expuestos en el dictamen no se observa que se aporta copia informal del RAA (Registro Abierto para Avaluador), a la fecha como lo exige la ley de transición como un gestor normativo Por la cual se reglamenta la actividad del Avaluador y se dictan otras disposiciones.

No declaro si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, debió explicar la justificación de tal variación.

Es decir que conforme a lo exigido por las disposiciones la señora perito no cumplió con la formalidad del rito para que un dictamen de avalúo sea tenido en cuenta como tal.

Habiendo concluido el trabajo solicitado este doy por terminado, para su uso de acuerdo con las especificaciones expuestas dentro del mismo, fue elaborado bajo los principios de ética y lealtad procesal, puede verificarse a través de los anexos adjuntos e insertos en el libelo del dictamen manifiesto no tener interés alguno en el bien inmueble situado en la Calle 10 N° 10D – 37 de la actual nomenclatura del Municipio de **PUERTO COLOMBIA**, – Atlántico.

24 - METODOLOGIA UTILIZADA: El presente dictamen se ha realizado bajo el método analítico como método de investigación que consiste en la desmembración de un todo descomponiéndolo en sus partes o elementos para observar las causas naturaleza y los efectos, el análisis es la observación y examen de un hecho.

Con los elementos así:

Descripción

Examen Crítico.

Segmentación Del Fenómeno.

Enumeración De Las Partes

Orden.

Clasificación y conclusión.

25- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS: Se hace aclaración que el presente dictamen no es un estudio de títulos, ni valoración del modo de adquisición y lo que se describe es lo que se halló al momento de la inspección ocular.

26- RESPONSABILIDAD DEL TECNICO: El técnico no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten al bien inmueble, a la propiedad analizada o el título legal de la misma.

El técnico no revelara información sobre el estudio a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito la prueba y solo lo hará con su autorización escrita de esta, salvo caso que el análisis sea solicitado por una autoridad judicial competente.

27- DECLARACIONES DEL TECNICO.

Se prohíbe la publicación parcial o total del informe de valuación o cualquier referencia al mismo y afiliaciones profesionales del técnico sin consentimiento de este.

Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Perito alcanza a conocer.

Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

Los honorarios del Perito no dependen de los aspectos del informe.

El análisis se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.

El Perito ha cumplido con los requisitos de formación de su profesión.

El Perito tiene experiencia en el medio local y la tipología del predio que se está estudiando.

El perito ha realizado una visita física técnica al predio objeto de análisis y nadie con excepción de las personas especificadas en el informe ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.

28- NORMAS DE VALORACIÓN: Este informe de valoración se ha elaborado bajo las normas **NTS 101, NTS S 01, NTS S 02, NTS S 03, NTS S 04, y GTS G 02**, Normas técnicas **INCONTEC**. Finalmente aporfo este **DICTAMEN PERICIAL**, Que fuera solicitado por usted del predio situado en la Calle 10 N° 10D – 37 de la actual nomenclatura del Municipio de **PUERTO COLOMBIA**, – Atlántico identificado dentro de las medidas contentivas del folio de matrícula inmobiliaria Madre N° 040 - 305172 de la oficina de registros e instrumentos públicos de Barranquilla, y ubicado georreferenciadamente bajo el número catastral N° 02-0088-0021-0000 del I.G.A.C, con un Área declarada documentalmente de terreno de: 207 Mts² del sector del Municipio De Puerto Colombia, Determinado dentro de este dictamen en un sector urbano para los asentamientos existentes y las áreas designadas con destinación específica de tipo de habitación con una estratificación de 2.

Dictamen que se ha realizado con libre pensamiento bajo los lineamientos, y requerimientos del código de ética y los estándares de conducta profesional que me asiste, y sin ninguna clase de presiones.

Dejo constancia de no tener interés alguno en el predio analizado en forma integral y objetivamente, Es una prueba pericial responsable y genera un diagrama de información instructiva o adecuada la cual contempla ciertas instrucciones, es una guía para lo que usted disponga abarcando varios campos de todos los ámbitos del conocimiento donde usted puede percibir que se verificaron hechos puestos de presente su fin, es formar una idea de los diferentes aspectos que se observan en el predio inspeccionado, No se han señalado normas de derecho.

Los actos que por percepción directa fueron citados por el suscrito se hayan anexos con los registros fotográficos adjuntos al presente dictamen, es entonces que queda a su sano criterio el uso que se le dé al informe de acuerdo con la información aportada dentro del libelo del presente dictamen Agradeciéndole de antemano la colaboración que se le preste a la presente De usted.

Atentamente.



PEDRO MANUEL GUZMAN DE LA ROSA.



CC N° 8.729.262 De Barranquilla.
Auxiliar De la Administración De Justicia.
Profesional Inscrito Licencia N° 0100, Seccional Atlántico.
Perito Valuador Agrimensor.

29- FUENTES DE INFORMACION.

Títulos de propiedad.
Cartas catastrales.
Informaciones prediales.

12

Pedro

MANUEL GUZMAN DE LA ROSA.

AUXILIAR DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA.

LICENCIA N° 0100 - C.S.DE LA J. - RNA - C/05-8031.

DOCUMENTOS IDONEIDAD.



2022.



CORPORACIÓN
DE COLOMBIA



**CORPOLONJAS
DE COLOMBIA**
CORPORACIÓN COLOMBIANA
DE LONJAS Y REGISTROS

Pedro Manuel Guzmán De la Pava
PERITO AGRIMENSOR - AUXILIAR DE LA JUSTICIA
LICENCIA 0001 CONCEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA
PERITO AVALUADOR RNA/ C - 05 8031
BARRANQUILLA



TRAMITE: DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.
SOLICITANTE: ROBERTO PALLARES CORONADO.
DESTINO: EL INDICADO.
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CALLE 10 N° 10D - 37.
MATRICULA INMOBILIARIA MADRE N° 040 – 305172.
MATRICULAS ABIERTAS DE DIVISION: Del 040-551693 al 040 – 551716.
REFERENCIA CATASTRAL N° 00-02-0088-0021-000.
ÁREA DOCUMENTAL DEL LOTE: 207 Mts².
SECTOR: MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA.
DEPARTAMENTO: ATLÁNTICO.

1

A N E X O S



Pedro Manuel Guzmán De la Pava
Celular: 324-2816756 – 300-6521231 Outlook: pguzman_2hotmail.com
Barranquilla - Colombia



**CORPOLONJAS
DE COLOMBIA**
CORPORACIÓN COLOMBIANA
DE LONJAS Y REGISTROS



TRAMITE: DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.
SOLICITANTE: ROBERTO PALLARES CORONADO.
DESTINO: EL INDICADO.
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CALLE 10 N° 10D - 37.
MATRICULA INMOBILIARIA MADRE N° 040 – 305172.
MATRICULAS ABIERTAS DE DIVISION: Del 040-551693 al 040 – 551716.
REFERENCIA CATASTRAL N° 00-02-0088-0021-000.
ÁREA DOCUMENTAL DEL LOTE: 207 Mts².
SECTOR: MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA.
DEPARTAMENTO: ATLÁNTICO.

CERTIFICACION DEL DICTAMEN PERICIAL
DE CONFORMIDAD CON EL ART. 226 DEL C.G del P.
EL SUSCRITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA PERITO DE BIENES INMUEBLES
CERTIFICA:

Que el dictamen Pericial fue efectuado sobre el bien inmueble urbano situado en la Calle 10 N° 10D- 37 del **MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA** identificado dentro de las medidas contentivas del folio de matrícula inmobiliaria madre N° 040-305172 de la oficina de registros e instrumentos públicos de Barranquilla, y ubicado georreferenciadamente bajo el número catastral N° 00-02-0088-0021-000 Del I.G.A.C, con un Área declarada documentalmente de terreno de: 207 Mts² del Municipio De Puerto Colombia, Determinado dentro de este dictamen en un sector para los asentamientos existentes y las áreas designadas luego de una división material del folio de matrícula inmobiliaria N° 040-551693 al 040 – 551708 en dieciséis (16) unidades de apartamentos y del folio de matrícula inmobiliaria N° 040-551709 al 040 – 551716 en unidad de ocho (8) garajes en total con destinación específica fue elaborado de acuerdo con las siguientes declaraciones e informaciones:

La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración: **PEDRO MANUEL GUZMAN DE LA ROSA**, Auxiliar De la Administración De Justicia Profesional Inscrito.

(PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES).

2. La dirección, el número de teléfono, número de identificación los demás datos que Faciliten la localización del perito.

Dirección: Calle 48 N° 32-81 Oficina 2.

CC N.º 8.729.262 De Barranquilla. Licencia N° 0100, Seccional Atlántico.

Registro Nacional de Avaluador Corpolonjas de Colombia C – 05/8031

Teléfono celular: 300- 6521231 - FIJO: 3793025.

3. La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.

TRAMITE: DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.
SOLICITANTE: ROBERTO PALLARES CORONADO.
DESTINO: EL INDICADO.
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CALLE 10 N° 10D - 37.
MATRICULA INMOBILIARIA MADRE N° 040 – 305172.
MATRICULAS ABIERTAS DE DIVISION: Del 040-551693 al 040 – 551716.
REFERENCIA CATASTRAL N° 00-02-0088-0021-000.
ÁREA DOCUMENTAL DEL LOTE: 207 Mts².
SECTOR: MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA.
DEPARTAMENTO: ATLÁNTICO.

Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habiliten para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional o artística.

PROFESION: PERITO DE BIENES INMUEBLES:

4. La lista de publicaciones relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si los tuviere.

NO HE ACTUADO EN PROCESOS DE LAS MISMAS PARTES NI APODERADO.

7. Si se encuentra en incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.

NO ME ENCUENTRO INCURSO EN TALES CAUSALES.

8. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son Diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos Que versen sobre las mismas materias.

28- NO HE EFECTUADO PUBLICACIONES.

5. La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años.

Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre el cual versó el dictamen.

En caso de que sea diferente, deberá explicar la Justificación de la variación.

EL METODO UTILIZADO EN EL CASO OBJETO DE ESTUDIO ES EL MISMO APLICADO EN CASOS SIMILARES

9. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

EL METODO UTILIZADO EN EL CASO OBJETO DE ESTUDIO ES EL MISMO APLICADO EN CASOS SIMILARES.

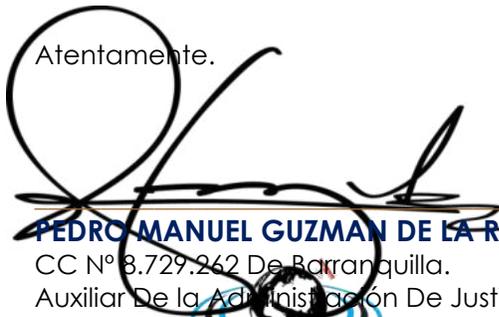


TRAMITE: DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.
SOLICITANTE: ROBERTO PALLARES CORONADO.
DESTINO: EL INDICADO.
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CALLE 10 N° 10D - 37.
MATRICULA INMOBILIARIA MADRE N° 040 – 305172.
MATRICULAS ABIERTAS DE DIVISION: Del 040-551693 al 040 – 551716.
REFERENCIA CATASTRAL N° 00-02-0088-0021-000.
ÁREA DOCUMENTAL DEL LOTE: 207 Mts².
SECTOR: MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA.
DEPARTAMENTO: ATLÁNTICO.

10. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del Dictamen. Las fuentes por la cual se hizo este trabajo de acuerdo con los certificados de tradición, escrituras públicas y demás documentos suministrados por la parte interesada y la visita de inspección realizada sobre el bien inmueble situado en la Calle 10 N° 10D- 37 del **MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA** identificado dentro de las medidas contentivas del folio de matrícula inmobiliaria madre N° 040-305172 de la oficina de registros e instrumentos públicos de Barranquilla, y ubicado georreferenciadamente bajo el número catastral N° 00-02-0088-0021-000 Del I.G.A.C, con un Área declarada documentalmente de terreno de: 207 Mts² del Municipio De Puerto Colombia, Determinado dentro de este dictamen en un sector para los asentamientos existentes y las áreas designadas luego de una división material del folio de matrícula inmobiliaria N° 040-551693 al 040 – 551708 en dieciséis (16) unidades de apartamentos y del folio de matrícula inmobiliaria N° 040-551709 al 040 – 551716 en unidad de ocho (8) garajes en total con destinación específica, En esta forma aporto el: **DICTAMEN PERICIAL** que fuera solicitado por su despacho de usted.

4

Atentamente.



PEDRO MANUEL GUZMAN DE LA ROSA



CC N° 8.729.262 De Barranquilla.
Auxiliar De la Administración De Justicia.
Profesional Inscrito Licencia N° 0100, Seccional Atlántico.
Perito Valuador Agrimensor.
Registro nacional de evaluador de: **CORPOLONJAS** matricula R.N.A /C- 05 - 8033.





TRAMITE: DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.
SOLICITANTE: ROBERTO PALLARES CORONADO.
DESTINO: EL INDICADO.
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CALLE 10 N° 10D - 37.
MATRICULA INMOBILIARIA MADRE N° 040 – 305172.
MATRICULAS ABIERTAS DE DIVISION: Del 040-551693 al 040 – 551716.
REFERENCIA CATASTRAL N° 00-02-0088-0021-000.
ÁREA DOCUMENTAL DEL LOTE: 207 Mts².
SECTOR: MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA.
DEPARTAMENTO: ATLÁNTICO.

IDENTIFICACION:

Consejo Superior de la Judicatura
Sala Administrativa
Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial del Atlántico

Auxiliar de la Justicia

C.C. Nro. 8729262
Nombres : PEDRO MANUEL
Apellidos : GUZMAN DE LA ROSA

Numero de Licencia : 0100

Cargos :
201 - PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES
202 - PERITO AVALUADOR DE BIENES MUEBLES

Dependencia: Oficina Judicial
Ciudad : Barranquilla
Fecha : Lunes 24 de Agosto de 2010

Jefe oficina Judicial: *[Signature]*
Auxiliar de la Justicia: *[Signature]*

En caso de pérdida, favor devolver al despacho u oficina Judicial más cercana

PEDRO MANUEL GUZMAN DE LA ROSA.
CC N° 8.729.262 De Barranquilla.
Auxiliar De la Administración De Justicia.
Licencia N° 0100, Seccional Atlántico. -Perito valuador Agrimensor.
Registro nacional de evaluador de: **CORPOLONJAS** matricula R.N.A /C-05-8033.



**CORPOLONJAS
DE COLOMBIA**
CORPORACIÓN COLOMBIANA
DE LONJAS Y REGISTROS

Pedro Manuel Guzmán De la Rosa
PERITO AGRIMENSOR - AUXILIAR DE LA JUSTICIA
LICENCIA 0001 CONCEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA
PERITO AVALUADOR RNA/ C - 05 8031
BARRANQUILLA



TRAMITE: DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.
SOLICITANTE: ROBERTO PALLARES CORONADO.
DESTINO: EL INDICADO.
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CALLE 10 N° 10D - 37.
MATRICULA INMOBILIARIA MADRE N° 040 – 305172.
MATRICULAS ABIERTAS DE DIVISION: Del 040-551693 al 040 – 551716.
REFERENCIA CATASTRAL N° 00-02-0088-0021-000.
ÁREA DOCUMENTAL DEL LOTE: 207 Mts².
SECTOR: MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA.
DEPARTAMENTO: ATLÁNTICO.

IDENTIFICACION:



Pedro Manuel Guzmán De la Rosa

PEDRO MANUEL GUZMAN DE LA ROSA
CC N° 8.729.262 De Barranquilla. M-0008729262-20010518 16637 01129A 01 082332025
Auxiliar De la Administración De Justicia.
Licencia N° 0100, Seccional Atlántico - Perito Valuador Agrimensor.
Registro nacional de evaluador de: **CORPOLONJAS** matricula R.N.A /C-05-8033.



Pedro Manuel Guzmán De la Rosa
Celular: 324-2816756 – 300-6521231 Outlook: pguzman_2hotmail.com
Barranquilla - Colombia



**CORPOLONJAS
DE COLOMBIA**
CORPORACIÓN COLOMBIANA
DE LONJAS Y REGISTROS



**CORPOLONJAS
DE COLOMBIA**
CORPORACIÓN COLOMBIANA
DE LONJAS Y REGISTROS

Pedro Manuel Guzmán De la Rosa
PERITO AGRIMENSOR - AUXILIAR DE LA JUSTICIA
LICENCIA 0001 CONCEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA
PERITO AVALUADOR RNA/ C - 05 8031
BARRANQUILLA



TRAMITE: DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.
SOLICITANTE: ROBERTO PALLARES CORONADO.
DESTINO: EL INDICADO.
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CALLE 10 N° 10D - 37.
MATRICULA INMOBILIARIA MADRE N° 040 – 305172.
MATRICULAS ABIERTAS DE DIVISION: Del 040-551693 al 040 – 551716.
REFERENCIA CATASTRAL N° 00-02-0088-0021-000.
ÁREA DOCUMENTAL DEL LOTE: 207 Mts².
SECTOR: MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA.
DEPARTAMENTO: ATLÁNTICO.

IDENTIFICACION:



7



PEDRO MANUEL GUZMÁN DE LA ROSA.
CC N° 8.729.262 De Barranquilla.
Auxiliar De la Administración De Justicia.
Licencia N° 0100, Seccional Atlántico - Perito Valuador Agrimensor.
Registro nacional de evaluador de: **CORPOLONJAS** matrícula R.N.A /C-05-8033.



Pedro Manuel Guzmán De la Rosa
Celular: 324-2816756 – 300-6521231 Outlook: pguzman_2hotmail.com
Barranquilla - Colombia



**CORPOLONJAS
DE COLOMBIA**
CORPORACIÓN COLOMBIANA
DE LONJAS Y REGISTROS



CORPOLONJAS DE COLOMBIA
CORPORACIÓN COLOMBIANA DE LONJAS Y REGISTROS

Pedro Manuel Guzmán De la Rosa
PERITO AGRIMENSOR - AUXILIAR DE LA JUSTICIA
LICENCIA 0001 CONCEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA
PERITO AVALUADOR RNA/ C - 05 8031
BARRANQUILLA



TRAMITE: DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.
SOLICITANTE: ROBERTO PALLARES CORONADO.
DESTINO: EL INDICADO.
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CALLE 10 N° 10D - 37.
MATRICULA INMOBILIARIA MADRE N° 040 – 305172.
MATRICULAS ABIERTAS DE DIVISION: Del 040-551693 al 040 – 551716.
REFERENCIA CATASTRAL N° 00-02-0088-0021-000.
ÁREA DOCUMENTAL DEL LOTE: 207 Mts².
SECTOR: MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA.
DEPARTAMENTO: ATLÁNTICO.



Se expide en Bogotá, D.C., a los 22 días del mes de Septiembre del año 2021.

Cordialmente;

CARLOS ALBERTO PERANQUIVE NIÑO
Presidente
Junta Directiva.

Sede Nacional Calle 150 No. 16 - 56 Of. 2-025/2-007 C.C. Cedritos - Bogotá D.C
PBX: 4820888 - 5279798 **Móvil:** 312 4794638 - 312 4797168
www.corpolonjas.com - email: gerencia@corpolonjas.com



Pedro Manuel Guzmán De la Rosa
Celular: 324-2816756 – 300-6521231 Outlook: pguzman_2hotmail.com
Barranquilla - Colombia



CORPOLONJAS DE COLOMBIA
CORPORACIÓN COLOMBIANA DE LONJAS Y REGISTROS



**CORPOLONJAS
DE COLOMBIA**
CORPORACIÓN COLOMBIANA
DE LONJAS Y REGISTROS

Pedro Manuel Guzmán De la Rosa
PERITO AGRIMENSOR - AUXILIAR DE LA JUSTICIA
LICENCIA 0001 CONCEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA
PERITO AVALUADOR RNA/ C - 05 8031
BARRANQUILLA



TRAMITE: DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.
SOLICITANTE: ROBERTO PALLARES CORONADO.
DESTINO: EL INDICADO.
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CALLE 10 N° 10D - 37.
MATRICULA INMOBILIARIA MADRE N° 040 – 305172.
MATRICULAS ABIERTAS DE DIVISION: Del 040-551693 al 040 – 551716.
REFERENCIA CATASTRAL N° 00-02-0088-0021-000.
ÁREA DOCUMENTAL DEL LOTE: 207 Mts².
SECTOR: MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA.
DEPARTAMENTO: ATLÁNTICO.




El Presidente de la Junta Directiva, con base
En las Matriculas de la
**CORPORACIÓN NACIONAL DE
LONJAS Y REGISTROS**
"CORPOLONJAS"

CERTIFICA:
PEDRO MANUEL GUZMAN DE LA ROSA
C.C.8.729.262 DE BARRANQUILLA

Presentó solicitud de inscripción en esta Lonja, la cual fue estudiada y aprobada por el Consejo Directivo de Avaluadores de CORPOLONJAS Bogotá D.C., comprobándose su idoneidad e imparcialidad como perito Avaluador técnico, ha ejercido en las siguientes áreas,

INMUEBLES URBANOS: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA _____

INMUEBLES RURALES; AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA _____

INMUEBLES DE CONSERVACION Y MONUMENTOS NACIONALES _____

AVALUOS DE BIENES MUEBLES Y ESPECIALES _____

AVALUOS DE MAQUINARIA Y EQUIPO _____

AVALUOS EFECTO PLUSVALIA _____

AVALUO DE INMUEBLES DE CONSERVACION Y PATRIMONIO _____

AVALUOS AMBIENTALES _____

NORMAS INTERNACIONALES FINANCIERAS (NIIF) _____

AVALUO DE AUTOMOTORES _____

AVALUO DE GOOD-WILL E INTANGIBLES _____

Certifica además que le fue otorgado el Registro - Matrícula Asociado No **R.N.A./C-05-8031** con radicación ante la Superintendencia de Industria y Comercio No. 08-059233 y Superintendencia de Industria y Comercio de **CORPOLONJAS** No 01052055 y que respalda esta determinación con vigencia hasta el día **30 de Diciembre del 2022**, lo cual le faculta para avaluar, respaldar y firmar avalúos a nivel nacional en el territorio colombiano.

Se expide en Bogotá, D.C., a los 22 días del mes de Septiembre del 2021.



CARLOS ALBERTO PERANQUIVE NIÑO
Presidente
Junta Directiva.

Sede Nacional Calle 150 No. 16 - 56 Of. 2-025/2-007 C.C. Cedritos - Bogotá D.C.
PBX: 4820888 - 5279798 **Móvil:** 312 4794638 - 312 4797168
www.corpolonjas.com - email: gerencia@corpolonjas.com



Pedro Manuel Guzmán De la Rosa
Celular: 324-2816756 – 300-6521231 Outlook: pguzman_2@hotmail.com
Barranquilla - Colombia



**CORPOLONJAS
DE COLOMBIA**
CORPORACIÓN COLOMBIANA
DE LONJAS Y REGISTROS



TRAMITE: DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.
SOLICITANTE: ROBERTO PALLARES CORONADO.
DESTINO: EL INDICADO.
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CALLE 10 N° 10D - 37.
MATRICULA INMOBILIARIA MADRE N° 040 – 305172.
MATRICULAS ABIERTAS DE DIVISION: Del 040-551693 al 040 – 551716.
REFERENCIA CATASTRAL N° 00-02-0088-0021-000.
ÁREA DOCUMENTAL DEL LOTE: 207 Mts².
SECTOR: MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA.
DEPARTAMENTO: ATLÁNTICO.



Bogotá, D. C, Septiembre 22 del 2021

A QUIEN INTERESE

Asunto: Certificación

LA LONJA NACIONAL DE AVALUADORES PROFESIONALES "LONJANAP" Y LA CORPORACIÓN NACIONAL DE LONJAS Y REGISTROS "CORPOLONJAS", Entidades Nacionales legalmente constituidas en Colombia, bajo los preceptos del Decreto 2150/1995 y de la sentencia de la Corte Constitucional No. C-492/96 e inscritas en la Cámara de Comercio con los números S 0010727 Y S0014598.

Se dirige a ustedes por medio de la presente, certificando que el señor **PEDRO MANUEL GUZMAN DE LA ROSA**, identificado con cedula de ciudadanía N.º **91.262.594**, realizó el Diplomado Integral de Avalúos en Septiembre del 2011 a Diciembre del 2012, con una duración de 120 horas teórico prácticas, obteniendo por el mismo el Registro Nacional de Avaluador **RNA/C-05-8031** y aprobando el siguiente contenido programático:

MODULO 1: LEY DE DESARROLLO TERRITORIAL 388/97 E INCIDENCIA EN LOS AVALÚOS

- Ordenamiento Territorial y regulación de la utilización, ocupación y transformación de su espacio físico.
- Componentes, Etapas del P.O.T. procedimiento de adopción.
- Decretos reglamentarios, manejo del espacio público (1504/98), unidades de actuaciones urbanísticas (Ley 810/2003.)
- Avalúos para fijar la compensación en tratamiento de conservación Dto. 154/98
- Transferencia de bienes fiscales Dto. 540/98
- Normas y procedimientos, parámetros y criterios para la elaboración de los avalúos de los bienes inmuebles. Decreto reglamentario 1420/98 y Resolución I.G.A.C.
- Determinación del valor comercial.
- Unificación de las metodologías valuatorias en Colombia.
- De las personas naturales; jurídicas que realizan avalúos.
- Elaboración y controversia de los mismos.
- Avalúos efecto plusvalía, hechos generadores y estimación, participación y recaudo, cronograma.
- Impuesto y gravámenes del predial y valorización, hechos generadores.
- Normas urbanísticas, licencias y sanciones urbanísticas Dct. 1052 - Dcto. 564/2006. Obligatoriedad y competencia.
- Taller. Aplicación e interpretación de Normas urbanísticas.

Sede Nacional Calle 150 No. 16 - 56 Of. 2-025/2-007 C.C Cedritos - Bogotá D.C
PBX: 4820888 - 5279798 **Móvil:** 312 4794638 - 312 4797168
www.corpolonjas.com - email: gerencia@corpolonjas.com

10



TRAMITE: DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.
SOLICITANTE: ROBERTO PALLARES CORONADO.
DESTINO: EL INDICADO.
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CALLE 10 N° 10D - 37.
MATRICULA INMOBILIARIA MADRE N° 040 – 305172.
MATRICULAS ABIERTAS DE DIVISION: Del 040-551693 al 040 – 551716.
REFERENCIA CATASTRAL N° 00-02-0088-0021-000.
ÁREA DOCUMENTAL DEL LOTE: 207 Mts².
SECTOR: MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA.
DEPARTAMENTO: ATLÁNTICO.



MODULO 2: CONCEPTOS BASICOS DE AVALUOS

- Que son ¿conceptos?
- Clases ¿muebles-inmuebles?
- Bienes por adherencia destinación.
- Definición.
- Investigaciones directas e indirectas.
- Valor de uso contra valor de cambio.
- Aspectos fundamentales en la elaboración de los avalúos.
- Factores que inciden en el avalúo de lotes.
- Factores que inciden en el avalúo de construcciones.
- Métodos valuatorios (renta, mercado, reposición, residual) **POTENCIAL DE DESARROLLO**
- Elementos necesarios para la información del Avaluador .

MODULO 3: AVALUOS URBANOS

- Definición
- Avalúo de lotes, áreas de cesión, índice de ocupación, índice de construcción área construible.
- Derecho de superficie.
- Usos del suelo.
- Plan de desarrollo y código de construcciones.
- Sistemas constructivos.
- Taller práctico.
- Avalúo general de un inmueble
- Taller-práctica informe avalúo.

MODULO 4: AVALUOS RURALES

- Definición
- Perímetro rural.
- Clasificación del terreno según pendiente.
- Tipos drenaje.
- Clases de suelo.
- Retención de humedad, pedregosidad, erosión, textura, Profundidad efectiva nivel de fertilidad.
- Método valuatorio "Cultivos permanentes y semi permanentes".
- Plan de desarrollo.
- Taller-práctica informe avalúo.

MODULO 5: AVALUOS ESPECIALES

- Definición

Sede Nacional Calle 150 No. 16 - 56 Of. 2-025/2-007 C.C. Cedritos - Bogotá D.C
PBX: 4820888 - 5279798 **Móvil:** 312 4794638 - 312 4797168
www.corpolonjas.com - email: gerencia@corpolonjas.com





TRAMITE: DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.
SOLICITANTE: ROBERTO PALLARES CORONADO.
DESTINO: EL INDICADO.
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CALLE 10 N° 10D - 37.
MATRICULA INMOBILIARIA MADRE N° 040 – 305172.
MATRICULAS ABIERTAS DE DIVISION: Del 040-551693 al 040 – 551716.
REFERENCIA CATASTRAL N° 00-02-0088-0021-000.
ÁREA DOCUMENTAL DEL LOTE: 207 Mts².
SECTOR: MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA.
DEPARTAMENTO: ATLÁNTICO.



- Avalúo de copropiedades, condominios y multifamiliares.
- Hospitales y clínicas.
- Método valuatorio Avalúos especiales.

MÓDULO 6: AVALUOS INDUSTRIALES

- Definición, conceptos generales.
- Obsolescencia técnica.
- Obsolescencia funcional.
- Componentes del avalúo, terreno, construcciones, maquinaria y equipo, valor en marcha, valor de los intangibles, "GOOD WILL"
- Metodología para avaluar el valor en marcha.
- Metodología para avaluar el "GOOD WILL"
- Avalúo total.
- Taller - práctica informe del avalúo.

Se expide a solicitud del interesado a los 22 días del mes de Septiembre del año 2021.

Cordialmente;


CARLOS ALBERTO PERANQUIVE NIÑO
Presidente
Junta Directiva.

Sede Nacional Calle 150 No. 16- 56 Of. 2-025/2-007 C.C. Cedritos - Bogotá D.C.
PBX: 4820888 - 5279798 Móvil: 312 4794638 - 312.4797168
www.corpolonjas.com - email: gerencia@corpolonjas.com





TRAMITE: DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.
SOLICITANTE: ROBERTO PALLARES CORONADO.
DESTINO: EL INDICADO.
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CALLE 10 N° 10D - 37.
MATRICULA INMOBILIARIA MADRE N° 040 – 305172.
MATRICULAS ABIERTAS DE DIVISION: Del 040-551693 al 040 – 551716.
REFERENCIA CATASTRAL N° 00-02-0088-0021-000.
ÁREA DOCUMENTAL DEL LOTE: 207 Mts².
SECTOR: MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA.
DEPARTAMENTO: ATLÁNTICO.



Bogotá, D. C, Septiembre 22 del 2021



A QUIEN INTERESE:

“CORPOLONJAS Y LONJANAP”

Entidades Nacionales legalmente constituidas en Colombia, bajo los preceptos del Decreto 2150/1995 y de la sentencia de la Corte Constitucional No.C492/96, con NIT 830085983-0 y 830060195-5 respectivamente:

CERTIFICAN

Que el señor **PEDRO MANUEL GUZMAN DE LA ROSA**, identificado con cédula de Ciudadanía **8.729.262 DE BARRANQUILLA**, se encuentra inscrito en el registro Nacional de Avaluador de Corpolonjas y Lonjanap con el consecutivo **R.N.A/C-05-8031** desde el 30 de Diciembre del 2012 con vigencia hasta el 30 de Diciembre del año 2022, Cumpliendo con seriedad, responsabilidad y honestidad en las labores asignadas de acuerdo a las políticas de la agremiación y con los requisitos de experiencia y vigencia. (Tramites régimen de transición, parágrafo 1, artículo 6 Ley 1673/2013 y régimen académico, artículo 6, Ley 1673/2013).

La presente certificación se expide a los 22 días de Septiembre del año 2021.



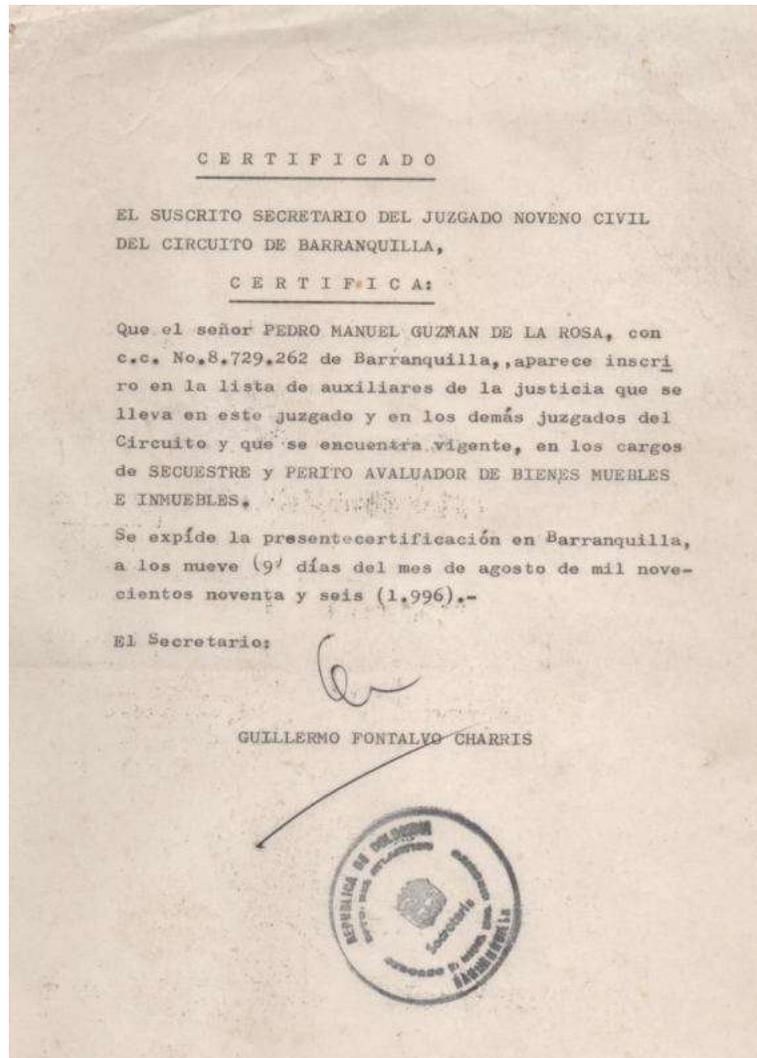
CARLOS ALBERTO PERANQUIVE NIÑO
Presidente
Junta Directiva.

Sede Nacional Calle 150 No. 16 - 56 Of. 2-025/2-007 C.C. Cedritos - Bogotá D.C
PBX: 4820888 - 5279798 Móvil: 312 4794638 - 312 4797168
www.corpolonjas.com - email: gerencia@corpolonjas.com





TRAMITE: DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.
SOLICITANTE: ROBERTO PALLARES CORONADO.
DESTINO: EL INDICADO.
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CALLE 10 N° 10D - 37.
MATRICULA INMOBILIARIA MADRE N° 040 – 305172.
MATRICULAS ABIERTAS DE DIVISION: Del 040-551693 al 040 – 551716.
REFERENCIA CATASTRAL N° 00-02-0088-0021-000.
ÁREA DOCUMENTAL DEL LOTE: 207 Mts².
SECTOR: MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA.
DEPARTAMENTO: ATLÁNTICO.



14



TRAMITE: DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.
SOLICITANTE: ROBERTO PALLARES CORONADO.
DESTINO: EL INDICADO.
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CALLE 10 N° 10D - 37.
MATRICULA INMOBILIARIA MADRE N° 040 – 305172.
MATRICULAS ABIERTAS DE DIVISION: Del 040-551693 al 040 – 551716.
REFERENCIA CATASTRAL N° 00-02-0088-0021-000.
ÁREA DOCUMENTAL DEL LOTE: 207 Mts².
SECTOR: MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA.
DEPARTAMENTO: ATLÁNTICO.





CORPOLONJAS DE COLOMBIA
CORPORACIÓN COLOMBIANA DE LONJAS Y REGISTROS

Pedro Manuel Guzmán De la Rosa
PERITO AGRIMENSOR - AUXILIAR DE LA JUSTICIA
LICENCIA 0001 CONCEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA
PERITO AVALUADOR RNA/ C - 05 8031
BARRANQUILLA



TRAMITE: DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.
SOLICITANTE: ROBERTO PALLARES CORONADO.
DESTINO: EL INDICADO.
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CALLE 10 N° 10D - 37.
MATRICULA INMOBILIARIA MADRE N° 040 – 305172.
MATRICULAS ABIERTAS DE DIVISION: Del 040-551693 al 040 – 551716.
REFERENCIA CATASTRAL N° 00-02-0088-0021-000.
ÁREA DOCUMENTAL DEL LOTE: 207 Mts².
SECTOR: MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA.
DEPARTAMENTO: ATLÁNTICO.

SEMINARIO - FORO PROFESIONALIZACION INMOBILIARIA

LONJANAP
LONJA NACIONAL DE AVALUADORES PROFESIONALES

CORPOLONJAS
CORPORACION NACIONAL DE LONJAS Y REGISTROS

CORPORACIÓN NACIONAL DE LONJAS Y REGISTROS "CORPOLONJAS" LONJA NACIONAL DE AVALUADORES PROFESIONALES "LONJANAP"

Entidades agraviadas, Nuevecientos, registradas, constituidas en Colombia, bajo los preceptos del Decreto 2150 de 1995, e inscritas en la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C. del libro 1 de las entidades sin ánimo de lucro con los números 50014598 y 50010727, y aprobación de los estatutos según resoluciones números 147 y 327 respectivamente de la Academia Mayor de Bogotá.

PEDRO MANUEL GUZMAN DE LA ROSA

ASISTIO AL "SEMINARIO PROFESIONALIZACION INMOBILIARIA"

C.C. 8.729.262 de Barranquilla
Con una intensidad de 30 horas (teórico-práctico)

Certifica que:

- VENTAS
- ARRENDAMIENTOS
- AVALUOS
- DERECHO INMOBILIARIO
- PROPIEDAD HORIZONTAL

Carlos Alberto Franquave Nieto
Presidente - Conferenciata

Carolina P.
Gerencia Administrativa

Dado en Barranquilla, a los 15 días del mes de Junio de 2018



Pedro Manuel Guzmán De la Rosa
Celular: 324-2816756 – 300-6521231 Outlook: pguzman_2hotmail.com
Barranquilla - Colombia



CORPOLONJAS DE COLOMBIA
CORPORACIÓN COLOMBIANA DE LONJAS Y REGISTROS



CORPOLONJAS DE COLOMBIA
CORPORACIÓN COLOMBIANA DE LONJAS Y REGISTROS

Pedro Manuel Guzman De la Rosa
PERITO AGRIMENSOR - AUXILIAR DE LA JUSTICIA
LICENCIA 0001 CONCEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA
PERITO AVALUADOR RNA/ C - 05 8031
BARRANQUILLA



TRAMITE: DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.
SOLICITANTE: ROBERTO PALLARES CORONADO.
DESTINO: EL INDICADO.
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CALLE 10 N° 10D - 37.
MATRICULA INMOBILIARIA MADRE N° 040 – 305172.
MATRICULAS ABIERTAS DE DIVISION: Del 040-551693 al 040 – 551716.
REFERENCIA CATASTRAL N° 00-02-0088-0021-000.
ÁREA DOCUMENTAL DEL LOTE: 207 Mts².
SECTOR: MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA.
DEPARTAMENTO: ATLÁNTICO.



Pedro Manuel Guzman De la Rosa
Celular: 324-2816756 – 300-6521231 Outlook: pguzman_2hotmail.com
Barranquilla - Colombia



CORPOLONJAS DE COLOMBIA
CORPORACIÓN COLOMBIANA DE LONJAS Y REGISTROS



**CORPOLONJAS
DE COLOMBIA**
CORPORACIÓN COLOMBIANA
DE LONJAS Y REGISTROS

Pedro Manuel Guzmán De la Rosa
PERITO AGRIMENSOR - AUXILIAR DE LA JUSTICIA
LICENCIA 0001 CONCEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA
PERITO AVALUADOR RNA/ C - 05 8031
BARRANQUILLA



TRAMITE: DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.
SOLICITANTE: ROBERTO PALLARES CORONADO.
DESTINO: EL INDICADO.
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CALLE 10 N° 10D - 37.
MATRICULA INMOBILIARIA MADRE N° 040 – 305172.
MATRICULAS ABIERTAS DE DIVISION: Del 040-551693 al 040 – 551716.
REFERENCIA CATASTRAL N° 00-02-0088-0021-000.
ÁREA DOCUMENTAL DEL LOTE: 207 Mts².
SECTOR: MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA.
DEPARTAMENTO: ATLÁNTICO.



18



Pedro Manuel Guzmán De la Rosa
Celular: 324-2816756 – 300-6521231 Outlook: pguzman_2hotmail.com
Barranquilla - Colombia



**CORPOLONJAS
DE COLOMBIA**
CORPORACIÓN COLOMBIANA
DE LONJAS Y REGISTROS



TRAMITE: DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.
SOLICITANTE: ROBERTO PALLARES CORONADO.
DESTINO: EL INDICADO.
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CALLE 10 N° 10D - 37.
MATRICULA INMOBILIARIA MADRE N° 040 – 305172.
MATRICULAS ABIERTAS DE DIVISION: Del 040-551693 al 040 – 551716.
REFERENCIA CATASTRAL N° 00-02-0088-0021-000.
ÁREA DOCUMENTAL DEL LOTE: 207 Mts².
SECTOR: MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA.
DEPARTAMENTO: ATLÁNTICO.

ITEMS	PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	INSPECCION JUDICIAL	RADICADO
1	ORDINARIO (ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA).	ELITH COHEN DE SLAITH.	NUBIA AVILA CALDERON Y OTROS.	Veintiocho (28). DE Marzo De 2014.	RADICADO; 11- 0150 - 00
2	PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA.	OLINDA AMALIA DURAN DE CAJAR.	MARGARITA ANDRADE DE GARCIA Y OTROS.		08001-31- 001- 2015- 004008-00.
3	INFORME LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO SATELITAL	Giovanny Holguín Caro – CC N° 71.217.993 DE BELLO (ANTIOQUIA).		Predio: LA LOMA SECCION 1.	Propietario: José Antonio Pantoja Maldonado.
4	INFORME LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO SATELITAL	JOSUE CHARRIS ARIAS.		Predio: EL PALMAREJO N°3.	
5	DE LA ESPRIELLA LAWYERS I ENTERPRISE.	ESTUDIO DE UN PREDIO – AVALUO –VALORACION DE DAÑOS.	FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA: 040-434564 - 040-434566.	REF CATASTRAL: 01-04 – 1231-0001-000 -Y 01-04-1232-0001-000 DEL I.G.A.C.	“LA FLORESTA” DE SOLEDAD.- SOLEDAD 2000 – AUTOPISTA CALLE 30.
6	BIENES Y CONSTRUCCIONES DE LA COSTA S.A.S. INMOCARIBE.	ESTUDIO DE PREDIO – Y MEDICION.	FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA: 040-334305 – 040-334306 - 040- 389337. 040 -389338 -040 – 409422.	REF CATASTRAL: 00- 03-0000-0770-000 - 00- 03-0000-0771-000. 03-0000- 0736-000 - 00- 03-0000- 0768-000- 00- 03-0000-0700-000	
7	JHON ALEXANDER BUITRAGO AGUDELO Y AURA GLADYS AGUDELO BURGOS.	PORCIÓN 4 – D – URBANIZACION PLAYA MENDOZA.	JHON ALEXANDER BUITRAGO AGUDELO Y AURA GLADYS AGUDELO BURGOS.		
8	ANALISIS DE CONDICIONES ACTUALES DE BIEN INMUEBLE.	MARIA JOSEFINA PEREZ HERNANDEZ.			Carrera 58 N° 98- 71 – Apartamento 1-1 N° C-101 EDIFICIO TOLEDO.
9	ESTUDIO DE UN BIEN INMUEBLE.	DANIEL NOGUERA DE LA ESPRIELLA.		SEIS (6) DE OCTUBRE DE 2015.	KILOMETRO 9 Y 10 – VÍA BARRANQUILLA A PUERTO COLOMBIA. - / PT – 142. SECTOR: LOS PAPIROS.
10	EDWIN HERNANDO MORALES ARANGO CON CC N° 98.625.578. EXPEDIDA EN ITAGÜÍ (ANTIOQUIA).	Mónica Liliana guaranzo gabilan Luis Fernando Peñaranda Ramirez. (2A-2- 16.905 Mts²). 040-472140- Lote 2A-2- 16.905 Mts².		Lote 2A-1- 26.000 Mts²- 040-472139. Luis Guillermo Osorno Estrada	San isidro, (el Carmen, comando, el siete, pinar del río).
11	ESTUDIO DE UN BIEN INMUEBLE EN SU ESTADO ACTUAL.	MARIA DEL CARMEN RUIZ PADILLA.		CARRERA 46 N° 47-68.	SEPTIEMBRE NUEVE (9) DE 2014.
12	INFORME JURIDICO Y LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO SATELITAL.	MADEFLEX S.A.-PROPIETARIO		040- 507926 – 040- 507927.	
13	CONSTATAR ESTADO UBICACIÓN Y VERIFICACION DEL INMUEBLE N° 040 - 30938.	ARQUITECTURA DE PROYECTOS LTDA.			INSPECCIÓN VISUAL REALIZADA AL INMUEBLE: Marzo 10 de 2014.
14	CONSTATAR ESTADO UBICACIÓN Y VERIFICACION DEL INMUEBLE N° 040 - 101040.	MARTHA ROJAS MARTINEZ		01-05-0196-0010-000	INSPECCIÓN VISUAL REALIZADA AL INMUEBLE: SEPTIEMBRE Del 2017.
15	AVALUO COMERCIAL DE UN BIEN INMUEBLE	HUMBERTO HELD PRIMO		CALLE 68 N° 47-85	ENERO VENTISEIS (26) DE 2019
16	AVALUO COMERCIAL	A&R ENTERTAINMENT NIT: 890.609.286-1		CALLE 47D N° 20 A -78	MARZO QUINCE (15) DE 2019
17	DICTAMEN PERICIAL	INMOCARIBE S.A.S		CALLE 110 N° 6-171	FEBRERO DIECISEIS (16) DE 2019





TRAMITE: DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.
SOLICITANTE: ROBERTO PALLARES CORONADO.
DESTINO: EL INDICADO.
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CALLE 10 N° 10D - 37.
MATRICULA INMOBILIARIA MADRE N° 040 – 305172.
MATRICULAS ABIERTAS DE DIVISION: Del 040-551693 al 040 – 551716.
REFERENCIA CATASTRAL N° 00-02-0088-0021-000.
ÁREA DOCUMENTAL DEL LOTE: 207 Mts².
SECTOR: MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA.
DEPARTAMENTO: ATLÁNTICO.

18	CONDUCTA CONTRARIA A LA CONVIVENCIA (POSESION Y TENENCIA)	ASOCIACION COLOMBIANA DE INGENIEROS CAPITULO I DEL ATLANTICO NIT: 800-002-518-4	HERNANDO CANDAMA Y OTRAS PERSONAS INDETERMINADAS	INSPECTOR NOVENO DE POLICIA URBANA DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA	
19	DICTAMEN PERICIAL	MARGARITA ROSA CABRERA PEREZ		CARRERA 17 B N° 19-27 (LOTE 56 MAZ.10)	MARZO VEINTINUEVE (29) DE 2019
20	DICTAMEN PERICIAL	DEMANDA DE PERNENCIA		LAS PETRONITAS 040-309251	
21	DICTAMEN PERICIAL	ESPERANZA TRIANA DE LOPEZ		CALLE 36 N° 45-62/70 040-159202	
22	AVALUO COMERCIAL	DE LA ESPRIELLA LAWYERS I ENTERPRISE		CARRERA 9 N° 34-138 CARTAGENA LA BOQUILLA	EDIFICIO LOS MORROS ULTRA PH. 9004042575
23	AVALUO DE UN BIEN INMUEBLE	JACOBO ANTONIO BLANCO RACEDO		CARRERA 18 A N° 28 E -18	ABRIL 2 2015
24	AVALUO DE UN BIEN INMUEBLE	PATRICIA DEL CARMEN MANJARREZ JALK	GAIRA DISTRITO TURISTICO CULTURAL SANTAMARTA	CARRERA 5 A N° 23 C -35	OCTUBRE 12 2018
25	AVALUO COMERCIAL DE UN LOTE DE TERRENO	ISAAC DARIO HENRIQUEZ BONIVENTO	LOS CUSULES SOLEDAD - ATLANTICO	041-112919	
26	DICTAMEN PERICIAL	MARVILLA ESTHELLA HERNANDEZ LAVERDE	EDITH MARTINEZ RIVERA Y ENEIDA MARTINEZ RIVERA	CARRERA 34 A N° 30-13 LOTE MANZANA N° 2 LOTE N° 2	
27	AVALUO COMERCIAL	RAFAEL HERNANDEZ	040-259684 -- 040-291123, 040-291124	LOS CUSULES SOLEDAD - ATLANTICO	SEPTIEMBRE -2018
28	AVALUO COMERCIAL DE UN LOTE DE TERRENO	ISAAC DARIO HENRIQUEZ BONIVENTO	040-254003	CONJUNTO RESIDENCIAL BRISAS DE MARAHUAKA	PUERTO COLOMBIA - ATLANTICO
29	AVALUO DE PREDIOS (CABAÑAS)	ETERNIT COLOMBIANA S.A.	ALTOS DEL MORRO	CAMAJORU - VEREDA TUBARA ATLANTICO	
30	AVALUO DE UN BIEN INMUEBLE RURAL	DIANA MARCELA LACHE GOMEZ		CALLE 36 N° 45-62/70 040-159202	
31	AVALUO COMERCIAL DE UN PREDIO	ADELAIDA REBECA GOMEZ PERALTA Y OTRA	LOS PILONES	PONEDERA - ATLANTICO 045-36904	MAYO 2018
32	AVALUO COMERCIAL	TRANSPORTE INGENIERIA CONSTRUCCIONES MAQUINARIA S.A (TICOM)		CALLE 110 N° 6-335	FEBRERO 2019
33	DICTAMEN PERICIAL	DIOGENES CABALLERO CORTINA	040-93019	CALLE 115 N° 24-29 (24-35) LA PRADERA	FEBRERO 2019
34	CONDUCTA CONTRARIA A LA CONVIVENCIA (POSESION)	RODOLFO ENRIQUE TOVAR VILLAMIL	ALFA 5 040-72037	PUERTO CAIMAN	MARZO 2019
35	CONDUCTA CONTRARIA A LA CONVIVENCIA (PERTURBACION A LA POSESION)	MARIA BETSI MARTINEZ ABRIL Y OTROS.	RAMIRO BARRIOS ARIAS.	INSPECCION NOVENA (9) DE POLICIA URBANA DE BARRANQUILLA.	CARRERA 42C N° 83-41 UNIDAD RESIDENCIAL EDIFICIO "JORDIEK" BARRIO NUEVO HORIZONTE RADICADO 305-017
36	PROCESO DE CONDUCTA CONTRARIA A LA CONVIVENCIA (POSESION Y TENENCIA).	ASOCIACION COLOMBIANA DE INGENIEROS CAPITULO I DEL ATLANTICO (ACIEM) NIT: 800-002-518-4.	HERNANDO CANDAMA Y OTRAS PERSONAS INDETERMINADAS.	CALLE 70B N° 39-130 UNIDAD PH EDIFICIO J.ORO.	BARRIO LAS DELICIAS.





TRAMITE: DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.
SOLICITANTE: ROBERTO PALLARES CORONADO.
DESTINO: EL INDICADO.
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CALLE 10 N° 10D - 37.
MATRICULA INMOBILIARIA MADRE N° 040 – 305172.
MATRICULAS ABIERTAS DE DIVISION: Del 040-551693 al 040 – 551716.
REFERENCIA CATASTRAL N° 00-02-0088-0021-000.
ÁREA DOCUMENTAL DEL LOTE: 207 Mts².
SECTOR: MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA.
DEPARTAMENTO: ATLÁNTICO.

37	PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA	MANUEL LOPEZ MENESES.	HEREDEROS DE RAUL TRIANA MALAGON, ANTONIO ZAMBRANO Y PERSONAS INDETERMINADAS.	JUGADO CATORCE (14) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.	2017-00274-000.
38	DICTAMEN PERICIAL	MANUEL LOPEZ MENESES.	CALLE 1178 N° 34 -122. BARRIO LA PRADERA	040-212550	FEBRERO 2019
39	DICTAMEN PERICIAL	ALFONSO MANUEL BIVANQUEZ HERNANDEZ Y OTRO.		INSPECCION RURAL DE POLICIA DEL MUNICIPIO DE GALAPA.	CAMINO SEVILLA /ANON.
40	DICTAMEN PERICIAL	CLAUDIA PATRICIA PADILLA PINILLOS.	CARRERA 47 N° 80 – 172 Barrio "EL PORVENIR".	N° 040-319481	OCTUBRE 2017
41	AMPARO POLICIVO POR PERTURBACION A LA POSESION.	MUÑOS MORALES S en C.	PERSONAS INDETERMINADAS	INSPECCION CENTRAL DE POLICIA DEL MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA.	LOTE 6 "CAMINO AL MORRO"
42	DICTAMEN PERICIAL	AGROINVERSIONES CAMPO VERDE S.A.S.	JOSE ANGEL RIVAS HERRERA Y OTRAS PERSONAS INDETERMINADAS.	INSPECCION SEGUNDA DE POLICIA URBANA DEL MUNICIPIO DE SOLEDAD.	LOTE 38-1- "LA FLORESTA"
43	DICTAMEN PERICIAL DE UN BIEN INMUEBLE	JORGE HUMBERTO CORREA SOTO	CARRERA 10 N° 8 -66	CORREGIMIENTO "LA PLAYA"	
44	ESTUDIO UBICACION DE UN PREDIO.	DE LA ESPRIELLA LAWYERS I ENTERPRISE.	040-559093.		marzo 2018
45	PROCESO DE AMPARO POLICIVO DE PERTURBACION A LA TENENCIA.	PIEDAD DEL CARMEN RAMOS ARNEADO.	MARCELO DE JESUS ZULUAGA GIRALDO.	INSPECTOR PRIMERO DE POLICIA DE TURBACCO (BOLIVAR).	GLOBO N° 5.
46	DICTAMEN PERICIAL UBICACION -- MEDICION DE PREDIOS.	INMOBILIARIA BIENES Y RAICES DEL CARIBE S.A.S.	RURALES SECTOR TURISTICO.	DEMANDA VERBAL DE DECLARACION PERTENENCIA.	VEREDA DE GAYRA -- SANTA MARTA MAGDALENA.
47	DICTAMEN PERICIAL.	ESPERANZA TRIANA DE LOPEZ.	CALLE 36 N° 45 – 62 /- 70.	CENTRO DE BARRANQUILLA.	
48	DICTAMEN PERICIAL.	INSPECCION NOVENA DE POLICIA URBANA DE BARRANQUILLA.	CALLE 84 N° 38-170.	BARRIO "CAMPO ALEGRE".	

22





PEDRO MANUEL GUZMAN DE LA ROSA.

CC N° 8.729.262 De Barranquilla.

Auxiliar De la Administración De Justicia.

Licencia N° 0100, Seccional Atlántico - Perito Valuador Agrimensor.

Registro nacional de avaluador de: **CORPOLONJAS DE COLOMBIA.**



Pedro Manuel Guzmán de la Rosa

[HOJA DE VIDA](#)



Pedro Manuel Guzmán de la Rosa

Perito Avaluador

Topografo

Administrador



Mayor de edad (**Barranquilla, 14 de junio de 1962, 58 años**), cédula de ciudadanía No **8.729.262** de Barranquilla. Honesto, responsable y perceptivo, buscador de logros; con buenas relaciones personales, excelente comunicación social y laboral; Orientación cristiana.



Alta experiencia en procesos policivos en temas de posesión, mera tenencia, topografía, área, perímetros, medidas, linderos, áreas públicas y privadas, servidumbres, procesos ordinarios y civiles. Mi carrera laboral junto a mis estudios y aprendizajes me han permitido cumplirle a cargos de responsabilidad e importancia logrando grandes resultados.



Conocimientos

- Dominio de computadores y software ofimático de ilustración.
- Conocimiento amplio vagaje en leyes y procesos civiles incluidas la **Ley 675 del 2001** y la **Ley Y la 820 del 2003**

Estudios

Primaria, Colegio Camilo Torres, Barranquilla

Bachillerato: Colegio José Eusebio Caro, Barranquilla

Ingeniería Química: Universidad del Atlántico, Barranquilla

Contaduría Técnica: Corporación de Artes y Ciencias, CIAC, Barranquilla

Seminarios

Profesionalización Inmobiliaria (Ventas, Arrendamientos, Propiedad Horizontal y Derecho urbanístico e Inmobiliario).

Seminario integral de avalúos (Rurales, Urbanos, Maquinaria y Equipo, Expropiación, Plusvalía)

Contacto

(300) 652-1231

(324) 281-6756

pguzmandlr@gmail.com

Calle 48 # 32-81 Apt. 2

Barranquilla



Inscripciones

Auxiliar de la Justicia en calidad de **PERITO**, con especial desempeño en dictámenes valuatorios sobre bienes inmuebles, (acuerdo 1518/2002 y 1852/2003), del C.S. De la J).

Auxiliar inscrito ante el Consejo Superior De La Judicatura con **licencia N° 0100**, con Registro Nacional de Avaluador de Corpolonjas de Colombia C- 05/8031

Auxiliar de la Justicia Inscrito (Art. 49 al 50 del C.G. del P.). Acuerdo 1518/2002, 1852/2003, y Acuerdo Nro. PSAA 15-10448 de diciembre 28 de 2015, del C.S. De la J.

Profesional Universitario identificado con **registro nacional de avaluador de CORPOLONJAS** Matrícula R.N.A /C-05-8033 desde el año 2010 y con **licencia N° 0047** del Consejo superior de la Judicatura Seccional Atlántico.

Auxiliar activo, cumpliendo con los requisitos de experiencia y vigencia. (Tramites régimen de transición, parágrafo.1, artículo 6, ley 1673/2013 y régimen académico, artículo 6, ley 1673/2013)



Experiencia

P&JG Soluciones Satelitales

Gerencia 2005-2021

Sociedad: Jorge Guzman

Contacto: 3103504214

American Air de Colombia

Gerencia 2004-2007

Jefe: Javier Polo

Contacto: 3215061523

Inversiones Jairo Echeverry Montenegro

Jefe de Almacen 1998-2000

Jefe: Jairo Alberto Echeverri

Contacto: Calle 53 #54 Esquina



Referencias

Jesus Manduca Saballeth

Administrador Conjunto Palmeras Chiquinquirá

Años de relación: Más de 10

Contacto: 3015260429

José Escalante

Arquitecto

Años de relación: Más de 30

Contacto: 3004533069

Gina Rochel

Enfermera

Años de relación: Más de 20

Contacto: 3002059697

“Ante todo gracias por la atención brindada al recibir mi presente curriculum y solo querer expresarles las ganas y los valores como el compromiso y la responsabilidad de mi para su empresa de llegar a ser seleccionado para su selecto grupo de trabajo.”

Para todos los efectos legales, certifico que todas las respuestas e informaciones brindadas por mí en el presente curriculum son veraces y actualizadas.

Pedro Manuel Guzmán de la Rosa

CC No. 8.729.262 | 3006521231 - (324) 281-6756

Barranquilla D.E.I.P. Abril Treinta (30) DE 2018.

SRES:

CENTRO DE ALTOS ESTUDIOS INMOBILIARIOS
EJECUTIVODECUENTAS 5.LONJA@GMAIL.COM
LA CIUDAD.

REF; INCRIPCION REGLAMENTACION DE PERITOS.
(LEY 1673 DEL 19 DE JULIO DE 2013).

ASUNTO: CERTIFICACION DE AVALUO.

Por medio de la presenta nuestra firma: **DE LA ESPRIELLA LAWYERS I ENTERPRISE**, hace Constar que el señor: **PEDRO MANUEL GUZMAN DE LA ROSA**, quien se identifica con CC N° 8.729.262 expedida en Barranquilla, como Auxiliar De la Administración De Justicia Profesional Inscrito con licencia N° 0100, Seccional Atlántico, Perito Valuador Agrimensor, a solicitud nuestra en fecha marzo de 2018 elaboro un trabajo de: AVALUO en el bien inmueble situado en el Lote 3A1- **“LA FLORESTA” DE SOLEDAD**. Sector de SOLEDAD 2000, sobre el bien inmueble de matrícula inmobiliaria N° 040 - 434564 De La Oficina De Registros De Barranquilla, Con referencia catastral N° 01- 04 – 1231-0001-000 DEL I.G.A.C. la presente certificación se expide hoy Treinta (30) de abril del 2018, por solicitud escrita del interesado de ustedes muy

Atte.



JOSÉ JAVIER DE LA HOZ RIVERO^α
Abogado Socio

DE LA ESPRIELLA Lawyers Enterprise®

^α Magister en Derecho Ambiental y Urbano-Territorial, Especialista en Derecho Ambiental Territorial y Urbanístico y Candidato a Especialista en Derecho Contencioso Administrativo.

Barranquilla D.E.I.P. Abril 30 de 2018.

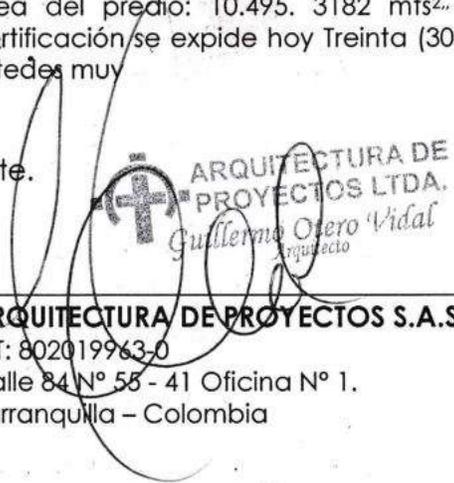
SRES:
CENTRO DE ALTOS ESTUDIOS INMOBILIARIOS
EJECUTIVODECUENTAS 5.LONJA@GMAIL.COM
LA CIUDAD.

REF; INCRIPCION REGLAMENTACION DE PERITOS.
(LEY 1.673 DEL 19 DE JULIO DE 2013).

ASUNTO: CERTIFICACION DE AVALUO.

Por medio de la presente **ARQUITECTURA DE PROYECTOS S.A.S**, situada en la dirección Calle 84 N° 55 - 41 Oficina N° 1. Barranquilla - Colombia, identificada con el NIT: 802019963-0, Hago Constar Que El Señor: **PEDRO MANUEL GUZMAN DE LA ROSA**, Quien Se Identifica Con CC N° 8.729.262 expedida en Barranquilla, como Auxiliar De la Administración De Justicia Profesional Inscrito con licencia N° 0100, Seccional Atlántico, Perito Valuador Agrimensor, a solicitud nuestra en fecha marzo de 2018 elaboro un trabajo de: **AVALUO COMERCIAL**, sobre el bien inmueble situado en la prolongación de la vía 40 de nombre : Mallorquín 1, con folio de matrícula inmobiliaria N°: 040- 30938 de referencia catastral N° 01-00-0100-0048-000 el cual cuenta con un área del predio: 10.495. 3182 mts². de Propiedad de la firma antes citada, la presente certificación se expide hoy Treinta (30) de abril del 2018, por solicitud escrita del interesado de ustedes muy

Atte.



ARQUITECTURA DE
PROYECTOS LTDA.
Guillermo Otero Vidal
Arquitecto

ARQUITECTURA DE PROYECTOS S.A.S.
NIT: 802019963-0
Calle 84 N° 55 - 41 Oficina N° 1.
Barranquilla - Colombia

Barranquilla , abril 30 de 2018.

SEÑORES:

CENTRO DE ALTOS ESTUDIOS INMOBILIARIOS
EJECUTIVODECUENTAS 5.LONJA@GMAIL.COM
LA CIUDAD.

REF; INCRIPCION REGLAMENTACION DE PERITOS.
(LEY 1673 DEL 19 DE JULIO DE 2013).

ASUNTO: CERTIFICACION DE AVALUO.

Por medio de la presenta nuestra firma: **LATTICE SERVICIOS S.A.**, persona jurídica identificado con Nit 900.263.000-3 ; hace Constar que el señor: **PEDRO MANUEL GUZMAN DE LA ROSA**, quien se identifica con CC N° 8.729.262 expedida en Barranquilla, como Auxiliar De la Administración De Justicia Profesional Inscrito con licencia N° 0100, Seccional Atlántico, Perito Valuador Agrimensor, a solicitud nuestra en fecha marzo de 2018 elaboró un trabajo de AVALUO COMERCIAL sobre el bien inmueble urbano situado en el Municipio de : JUAN DE ACOSTA(Atlántico), dentro del proyecto de la: **URBANIZACION VIZCA – MAR**. Sector de: **SALINAS DEL REY**, del C2 - Municipio de: **JUAN DE ACOSTA**, ubicado sobre la margen sur de la prolongación de la vía que conduce de Barranquilla a la ciudad de Cartagena, situados en la Manzana N° 3 Lote N° 12, lote N° 13, referenciados en certificado de matrícula inmobiliaria N° 045 – 34527- 28 de la oficina de registros e instrumentos públicos del Municipio de Sabanalarga –Atlántico de propiedad nuestra.

La presente certificación se expide hoy Treinta (30) de abril del 2018, por solicitud escrita del interesado.

Atentamente.



.....
LATTICE SERVICIOS S.A.

Nit 9002630003.

TELEFONO: 378-0444

ITEMS	PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	INSPECCION JUDICIAL	RADICADO
1	ORDINARIO (ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA).	ELITH COHEN DE SLAITH.	NUBIA CALDERON Y OTROS. AVILA	Veintiocho (28) DE Marzo De 2014.	RADICADO; 11-0150-00
2	PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA.	OLINDA AMALIA DURAN DE CAJAR.	MARGARITA ANDRADE DE GARCIA Y OTROS.		08001-31-001-2015-004008-00.
3	INFORME LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO SATELITAL.	Giovanny Holguín Caro - CC N° 71.217.993 DE: BELLO (ANTIOQUIA).		Predio: LA LOMA SECCION 1.	Propietario: José Antonio Pantaja Maldonado.
4	INFORME LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO SATELITAL.	JOSUE CHARRIS ARIAS.		Predio: EL PALMAREJO N°3.	
5	DE LA ESPRIELLA LAWYERS I ENTERPRISE.	ESTUDIO DE UN PREDIO - AVALUO - VALORACION DE DAÑOS.	FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA: 040-434564 - 040-434566.	REF CATASTRAL: 01-04 - 1231-0001-000 - Y 01-04-1232-0001-000 DEL I.G.A.C.	:"LA FLORESTA" DE SOLEDAD.- SOLEDAD 2000 - AUTOPISTA CALLE 30.
6	BIENES Y CONSTRUCCIONES DE LA COSTA S.A.S. INMOCARIBE.	ESTUDIO DE PREDIO - Y MEDICION.	FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA: 040-336305 - 040-336306 - 040-389337. 040-389338-040 - 409422.	REF CATASTRAL: 00-03-0000-0770-000 - 00-03-0000-0771-000. 03-0000-0736-000 - 00-03-0000-0768-000-00-03-0000-0700-000	
7	JHON ALEXANDER BUITRAGO AGUDELO Y AURA GLADYS AGUDELO BURGOS.	PORCIÓN 4 - D - URBANIZACION PLAYA MENDOZA.	JHON ALEXANDER BUITRAGO AGUDELO Y AURA GLADYS AGUDELO BURGOS.		
8	ANALISIS DE CONDICIONES ACTUALES DE BIEN INMUEBLE.	MARIA JOSEFINA PEREZ HERNANDEZ.			Carrera 58 N° 98- 71 - Apartamento T-1 N° C-101 EDIFICIO TOLEDO.
9	ESTUDIO DE UN BIEN INMUEBLE.	DANIEL NOGUERA DE LA ESPRIELLA.		SEIS (6) DE OCTUBRE DE 2015.	KILOMETRO 9 Y 10 - VÍA BARRANQUILLA A PUERTO COLOMBIA. - / PT - 142. SECTOR: LOS PAPIROS.
10	EDWIN HERNANDO MORALES ARANGO, CON CC N° 98.625.578, EXPEDIDA EN ITAGÜÍ (ANTIOQUIA).	Mónica Liliana guarizo gabilan Luis Fernando Peñaranda Ramírez. (2A-2-16.905 Mts²). 040-472140- Lote 2A-2-16.905 Mts².		Lote 2A-1- 26.000 Mts²- 040- 472139. Luis Guillermo Osomo Estrada	San isidro, (el Carmen, comando, el siete, pinar del rio).
11	ESTUDIO DE UN BIEN INMUEBLE EN SU ESTADO ACTUAL.	MARIA DEL CARMEN RUIZ PADILLA.		CARRERA 46 N° 47-68.	SEPTIEMBRE NUEVE (9) DE 2014.
12	INFORME JURÍDICO Y LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO SATELITAL.	MADEFLEX S.A.- PROPIETARIO		040- 507926 - 040-507927.	
13	CONSTATAR ESTADO UBICACIÓN Y VERIFICACION DEL INMUEBLE N° 040 - 30938.	ARQUITECTURA DE PROYECTOS LTDA.			INSPECCIÓN VISUAL REALIZADA AL INMUEBLE: Marzo 10 de 2014.
14	CONSTATAR ESTADO UBICACIÓN Y VERIFICACION DEL INMUEBLE N° 040 - 101040.	MARTHA ROJAS MARTINEZ		01-05-0196-0010-000	INSPECCIÓN VISUAL REALIZADA AL INMUEBLE: SEPTIEMBRE Del 2017.
15	AVALUO COMERCIAL DE UN BIEN INMUEBLE	HUMBERTO HELD PRIMO		CALLE 68 N° 47-85	ENERO VENTISEIS (26) DE 2019
16	AVALUO COMERCIAL	A&R ENTERTAINMENT NIT: 890.609.286-1		CALLE 47D N° 20 A-78	MARZO QUINCE (15) DE 2019
17	DICTAMEN PERICIAL	INMOCARIBE SA.S		CALLE 110 N° 6-171	FEBRERO DIECISEIS (16) DE 2019

18	CONDUCTA CONTRARIA A LA CONVIVENCIA (POSESION Y TENENCIA)	ASOCIACION COLOMBIANA DE INGENIEROS CAPITULO DEL ATLANTICO NIT: 800-002-518-4	HERNANDO CANDAMA Y OTRAS PERSONAS INDETERMINADAS	INSPECTOR NOVENO DE POLICIA URBANA DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA	
19	DICTAMEN PERICIAL	MARGARITA ROSA CABRERA PEREZ		CARRERA 17 B N° 19-27 (LOTE 56 MAZ.10)	MARZO VEINTINUEVE (29) DE 2019
20	DICTAMEN PERICIAL	DEMANDA DE PERNENCIA		LAS PETRONITAS 040-309251	
21	DICTAMEN PERICIAL	ESPERANZA TRIANA DE LOPEZ		CALLE 36 N° 45-62/70 040-159202	
22	AVALUO COMERCIAL	DE LA ESPRIELLA LAWYERS ENTERPRISE		CARRERA 9 N° 34-138 CARTAGENA LA BOQUILLA	EDIFICIO LOS MORROS ULTRA PH. 9004042575
23	AVALUO DE UN BIEN INMUEBLE	JACOBO ANTONIO BLANCO RACEDO		CARRERA 18 A N° 28 E-18	ABRIL 2 2015
24	AVALUO DE UN BIEN INMUEBLE	PATRICIA DEL CARMEN MANJARREZ JALK	GAIRA TURISTICO CULTURAL SANTAMARTA	CARRERA 5 A N° 23 C -35	OCTUBRE 12 2018
25	AVALUO COMERCIAL DE UN LOTE DE TERRENO	ISAAC DARIO HENRIQUEZ BONIVENTO	LOS CUSULES SOLEDAD - ATLANTICO	041-112919	
26	DICTAMEN PERICIAL	MARVILLA ESTHELLA HERNANDEZ LAVERDE	EDITH MARTINEZ RIVERA Y ENEIDA MARTINEZ RIVERA	CARRERA 34 A N° 30-13 LOTE MANZANA N° 2 LOTE N° 2	
27	AVALUO COMERCIAL	RAFAEL HERNANDEZ	040-259684 - 040-291123, 040-291124	LOS CUSULES SOLEDAD - ATLANTICO	SEPTIEMBRE -2018
28	AVALUO COMERCIAL DE UN LOTE DE TERRENO	ISAAC DARIO HENRIQUEZ BONIVENTO	040-254003	CONJUNTO RESIDENCIAL BRISAS DE MARAHUAKA	PUERTO COLOMBIA - ATLANTICO
29	AVALUO DE PREDIOS (CABAÑAS)	ETERNIT COLOMBIANA S.A.	ALTOS DEL MORRO	CAMAJORU - VEREDA TUBARA ATLANTICO	
30	AVALUO DE UN BIEN INMUEBLE RURAL	DIANA MARCELA LACHE GOMEZ		CALLE 36 N° 45-62/70 040-159202	
31	AVALUO COMERCIAL DE UN PREDIO	ADELAIDA REBECA GOMEZ PERALTA Y OTRA	LOS PILONES	PONEDERA - ATLANTICO 045-36904	MAYO 2018
32	AVALUO COMERCIAL	TRANSPORTE INGENIERIA CONSTRUCCIONES MAQUINARIA S.A (TICOM)		CALLE 110 N° 6-335	FEBRERO 2019
33	DICTAMEN PERICIAL	DIOGENES CABALLERO CORTINA	040-93019	CALLE 115 N° 24-29 (24-35) LA PRADERA	FEBRERO 2019
34	CONDUCTA CONTRARIA A LA CONVIVENCIA (POSESION)	RODOLFO ENRIQUE TOVAR VILLAMIL	ALFA 5 040-72037	PUERTO CAIMAN	mar-19
35	CONDUCTA CONTRARIA A LA CONVIVENCIA (PERTURBACION A LA POSESION)	MARIA BETSI MARTINEZ ABRIL Y OTROS.	RAMIRO BARRIOS ARIAS.	INSPECCION NOVENA (9) DE POLICIA URBANA DE BARRANQUILLA.	CARRERA 42C N° 83-41 UNIDAD RESIDENCIAL EDIFICIO "JORDIEK" BARRIO NUEVO HORIZONTE RADICADO 305-017
36	PROCESO DE CONDUCTA CONTRARIA A LA CONVIVENCIA (POSESION Y TENENCIA).	ASOCIACION COLOMBIANA DE INGENIEROS CAPITULO DEL ATLANTICO (ACIEM) NIT: 800-002-518-4.	HERNANDO CANDAMA Y OTRAS PERSONAS INDETERMINADAS.	CALLE 70B N° 39-130 UNIDAD PH EDIFICIO J.ORO.	BARRIO LAS DELICIAS.
37	PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA	MANUEL LOPEZ MENESES.	HEREDEROS DE RAUL TRIANA MALAGON, ANTONIO ZAMBRANO Y PERSONAS INDETERMINADAS.	JUGADO CATORCE (14) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.	2017-00274-000.
38	DICTAMEN PERICIAL	MANUEL LOPEZ MENESES.	CALLE 117B N° 34 -122. BARRIO LA PRADERA	040-212550	feb-19

39	DICTAMEN PERICIAL	ALFONSO MANUEL BIVANQUEZ HERNANDEZ Y OTRO.		INSPECCION RURAL DE POLICIA DEL MUNICIPIO DE GALAPA.	CAMINO SEVILLA /ANON.
40	DICTAMEN PERICIAL	CLAUDIA PATRICIA PADILLA PINILLOS.	CARRERA 47 N° 80 – 172 Barrio "EL PORVENIR".	N° 040-319481	oct-17
41	AMPARO POLICIVO POR PERTURBACION A LA POSESION.	MUÑOS MORALES S en C.	PERSONAS INDETERMINADAS	INSPECCION CENTRAL DE POLICIA DEL MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA.	LOTE 6 "CAMINO AL MORRO"
42	DICTAMEN PERICIAL	AGROINVERSIONES CAMPO VERDE S.A.S.	JOSE ANGEL RIVAS HERRERA Y OTRAS PERSONAS INDETERMINADAS.	INSPECCION SEGUNDA DE POLICIA URBANA DEL MUNICIPIO DE SOLEDAD.	LOTE 3B-1- "LA FLORESTA"
43	DICTAMEN PERICIAL DE UN BIEN INMUEBLE	JORGE HUMBERTO CORREA SOTO	CARRERA 10 N° 8 -66	CORREGIMIENTO "LA PLAYA"	
44	ESTUDIO UBICACIÓN DE UN PREDIO.	DE LA ESPRIELLA LAWYERS ENTERPRISE.	040-559093.		mar-18
45	PROCESO DE AMPARO POLICIVO DE PERTURBACION A LA TENENCIA.	PIEDAD DEL CARMEN RAMOS ARNEDO.	MARCELO DE JESUS ZULUAGA GIRALDO.	INSPECTOR PRIMERO DE POLICIA DE TURBACO (BOLIVAR).	GLOBO N° 5.
46	DICTAMEN PERICIAL UBICACIÓN DE PREDIOS.	INMOBILIARIA BIENES Y RAICES DEL CARIBE S.A.S.	RURALES SECTOR TURISTICO.	DEMANDA VERBAL DE DECLARACION PERTENENCIA.	VEREDA DE GAYRA – SANTA MARTA MAGDALENA.
47	DICTAMEN PERICIAL.	ESPERANZA TRIANA DE LOPEZ.	CALLE 36 N° 45 – 62 /- 70.	CENTRO DE BARRANQUILLA.	
48	DICTAMEN PERICIAL.	INSPECCION NOVENA DE POLICIA URBANA DE BARRANQUILLA.	CALLE 84 N° 38-170.	BARRIO "CAMPO ALEGRE".	
49	AVALUO COMERCIAL	DE LA ESPRIELLA LAWYERS ENTERPRISE.		REFERENCIA CATASTRAL00-03-0000-0332-000 del I.G.A.C. (00-03-0000-0079-000).	
50	AVALUO COMERCIAL	EFREN SANCHEZ FLOREZ		CARRERA13N 73F-139	
51	AVALUO COMERCIAL	CARLOS ELIAS SALES PUCCINI		CALLE 86 N° 47-81	
52	DICTAMEN PERICIAL	CORREGIDURIA EDUARDO SANTOS (LA PLAYA).		040- 177132 – 040-193510.	
53	AVALUO DE UN BIEN INMUEBLE	REINALDO VILLEROS		"REVELLIN" PUERTO COLOMBIA ATLANTICO	
54	AVALUO COMERCIAL	HELMER DAVID QUINTERO ROMERO		CARRERA 43 N° 65B -31 BARRIO "EL RECREO"	
55	AVALUO COMERCIAL	DE LA ESPRIELLA LAWYERS ENTERPRISE.		I.G.A.C. (00-03-0000-0079-000)	
56	ESTUDIO DE UN GLOBO TERRENO	IVONNE ESTHER HALSSEMBRICK ESCUDERO		CAÑO DULCE MUNICIPIO DE TUBARA	OCHO (8) DE JULIO DE 2017
57	DICTAMEN PERICIAL	ANTONIO JOSE FERNANDEZ YEPEZ		00-04-00-0000-0044-000- (0091) lote N°1- Lote N°3	AVENIDA AUTOPISTA AL MAR
58	AVALUO COMERCIAL	FREDDY ACEVEDO NAVAS		CALLE 39 N°25-40 (25-48-25-64-25-68)	BARRIO MONTES
59	DICTAMEN PERICIAL	LUIS CARLOS ALVAREZ ZAPATA		CARRERA 4 N° 45-165 BARRIO "CIUDADELA 20 DE JULIO"	
60	AVALUO COMERCIAL	HELENA MERCEDES COTES DE GUTIERREZ		CARRERA 54 N° 55 -45 APARTAMENTO N°303	BARRIO EL PADRO

61	AVALUO COMERCIAL	HUMBERTO DUARTE FLETCHER		CALLE 99 C N° 43-150 APTO 402C- EDIFICIO TARRAGONA	
62	AVALUO COMERCIAL	VIVIANA MEZA VERGARA		CARRERA 50B N° 46-47	BARRIO ABAJO
63	AVALUO DE UN BIEN INMUEBLE	ZURY COGOLLO ROJAS		CARRERA 27B N°68B-92 BARRIO OLAYA	JULIO DIEZ (10) DE 2017
64	AVALUO COMERCIAL	ANGELICA ROSA MERCADO OJEDA			
65	DICTAMEN PERICIAL	LILIAN VILLA GONZALEZ		CARRERA 51B N°76-35	
66	AVALUO COMERCIAL	TRANSPORTE INGENIERIA CONSTRUCCIONES MAGUINARIA S.A (TICOM S.A.).		CALLE 110 N° 6 - 335 - (98 656 - 690)	
67	AVALUO COMERCIAL	ENRIQUE GERMAN WATNIK CYBULKIEWICZ-/ DAVID SALCEDO MARTINEZ.		CORREGIMIENTO DE JUAN MINA.	
68	AVALUO COMERCIAL	ERNESTO AGUILAR MEDINA		Calle 84 N° 54-21 "EDIFICIO MALL 84".	
69	AVALUO COMERCIAL	RICARDO BONIFACIO GIAMMARIA, JOSEFINA MERCEDES GIAMMARIA LEON FELA DEL CARMEN GIAMMARIA LEON, GLORIA CORNELIA GIAMMARIA DE OSORIO		CALLE 68 N° 54 -132.	
70	AVALUO COMERCIAL	CARLOS MERCADO SANTIAGO		CALLE 47 N° 19-135 Barrio: "SAN JOSÉ"	
71	AVALUO COMERCIAL	CRISTIAN CASTILLO ARAUJO		CARRERA 34 N° 72 - 29.	BARRIO OLAYA
72	AVALUO COMERCIAL	BAYRON ANTONIO- DORAN ENRIQUE, HEADY ESTHER, JAIRO ANTONIO, ROBERT		CALLE 36B N° 76 - 41. BARRIO LA MAGDALENA.	
73	AVALUO DE BIEN INMUEBLE	ALICIA ISABEL PRETELL DE SOLANO - SOFIA ZORAIDA SOLANO PRETELL.		CALLE 52 N° 36 - 51 Apartamento 101 - Apartamento 202. UNIDAD PH Edificio ATLAS ELASTOQUIMICAS LTDA. SECTOR; BARRIO LUCERO.	
74	AVALUO COMERCIAL	RAFAEL ALONSO GRANADOS		SALA TRIBUNAL SUPERIOR DISTRITO JUDICIAL DE BARRANQUILLA	
75	AVALUO COMERCIAL	DISTRIBUCIONES SYE S.A.S NIT: 900323278-1.		CARRERA 55 N° 100 - 51 - CARRERA 53 N° 100 - 50. /86/120.	
76	CERTIFICACION DE AVALUO COMERCIAL	ALVARO DE JESUS STEFANELL MUNIVE.		CARRERA 16 N° 63C-107. (Bloque G - LOTE 6).	
77	ESTUDIO Y AVALUO DE UN PREDIO	SHINDY GUTIERREZ CASALLA		CALLE: 52 N° 8C- 42.	
78	AVALUO COMERCIAL	INVERMENTOR S.A.S.		CARRERA 46 N° 84 -173 Barrio Granadillo.	
79	AVALUO COMERCIAL	DISTRIBUCIONES SYE S.A.S NIT: 900323278-1.		CARRERA 21 N° 47C-06.	
80	AVALUO COMERCIAL	A&R ENTERTAINMENT. - NIT: 900609286-1		CALLE 47D N° 20A- 78.	
81	DICTAMEN PERICIAL Y AVALUO	JESUS GREGORIO PEREZ HERNANDEZ. - LUIS		Calle 61N° 21B - 134.	

81	AVALUO COMERCIAL	ESTEBAN PEREZ HERNANDEZ.		BARRIO LOS ANDES.	
82	AVALUO COMERCIAL	JESUS EVELIO ZAPATA LLANO.		CARRERA 7D N° 34 - 09. BARRIO: "LAS PALMAS".	
83	AVALUO COMERCIAL	CARLOS ALBERTO MENDOZA BAYONA.		CALLE 14 N° 20 -113. BARRIO "LA PLAYA".	
84	DICTAMEN PERICIAL	JACKELINE DE JESÚS RAMOS RAMOS.		CARRERA 46 N° 79- 194.	
85	AVALUO COMERCIAL	MARIA CERVANTES CHARRIS.		CARRERA 27 N° 50 - 02. SECTOR: LOMA FRESCA.	
86	AVALUO DE BODEGA	ETERNIT COLOMBIANA S.A.		CARRERA 11 N° 54 - 50.	
87	AVALUO COMERCIAL	ANGELICA ROSA MERCADO OJEDA		PARCELA N°82 VILLA OLIMPICA	
88	AVALUO COMERCIAL	WILLIAM BARROS CERRA Y DIEGO MADRID.		CARRERA 15 SUR N° 74 - 60	BARRIO "SIETE DE ABRIL".
89	AVALUO COMERCIAL	ANGELICA ROSA MERCADO OJEDA		CALLE 87A N° 71 - 130. BARRIO: VILLA CAROLINA II ETAPA 1A - LOTE 21 MZ M	
90	ESTUDIO Y AVALUO DE UN PREDIO	BIBIANA ELIZABETH PONCE CAÑIZARES.		CALLE 27 N° 22-22	
91	AVALUO COMERCIAL DE UN PREDIO	MANUEL ALFONSO DAZA GAMEZ		MUNICIPIO DE SABANALARGA.	CORREGIMIENTO "MOLINEROS".
92	AVALUO COMERCIAL	RODOLFO ACUÑA HIGGINS		LA GLORIA. SECTOR: SAN MARQUITO.	
93	AVALUO COMERCIAL	LA FILIGRANA SOLAR S.A.S.		ESCUELA NORMAL SUPERIOR DE MOMPOX	SANTA CRUZ DE MOMPOX.
94	AVALUO COMERCIAL DE DOS PREDIOS	ANGELICA ROSA MERCADO OJEDA		SABANAGRANDE	
95	AVALUO MERCIAL DE UN PREDIO	ADELAIDA REBECA GOMEZ PERALTA Y OTRA.		° 00-02- 0001-0386-000 del I.G.A.C.	"LOS PILONES".
96					
97					
98					
99					
100					
101					
102					
103					

104					
105					
106					
107					
108					
109					
110					
111					
112					
113					
114					
115					
116					
117					
118					
119					
120					
121					
122					
123					
124					
125					
126					

120					
127					

RADICADO	DEMANDANTE	DEMANDADO	PROCESO	AÑO	ENTIDAD ACTUANTE
	JAIIME A ECHEVERRIA ARTETA	MIGUEL VALDEZ	AMPA. POLICIVO	2008	INS. QUINTA URB.
124-08	GUILLERMO CAÑAS	JAIRO IGLESIAS	AMPA. POLICIVO	2007	INS. QUINTA URB.
	ARMANDO CORREDOR	PARQUE CENTRAL	AMPA. POLICIVO	2008	INS. DECIMA URB.
424-2007	LUIS ALFONSO MARTINEZ	TOMASA VALDEZ	AMPA. POLICIVO	2008	INS. QUINTA URB.
	PEDRO MENDOZA CONEO	ROSALBA BUEVAS	AMPA. POLICIVO	2007	INS. SEXTA URB.
	LUCIA ECHEVERRIA LLANOS	EDINSON HENAO D	AMPA. POLICIVO	2008	INS. SEXTA URB.
	ROSALBA MADRID	ANANIAS SAENZ M	AMPA. POLICIVO	2007	INS. QUINTA URB.
	PEDRO GUZMAN	MARIA SANTOS	AMPA. POLICIVO	2008	INS. SEXTA URB.
	ELSY CHACON	ROGER MONTENGRO	AMPA. POLICIVO	2007	INS. QUINTA URB.
	CONDECAR LTD	PERSONAS INDETERMINADA	AMPA. POLICIVO	2008	INS. SEXTA URB.
	YESENIA DAGIL	JUDITH JIMENEZ	AMPA. POLICIVO	2008	INS. SEXTA URB.
	MINELVA SIMANCA	JOSE AREVALO	AMPA. POLICIVO	2007	INS. SEXTA URB.
	GUILLERMO GUTIERREZ	JAIRO RAMIREZ	AMPA. POLICIVO	2007	INS. QUINTA URB.
	INMOBILIRIA CARZON	PERSONAS INDETERMINADA	SOLICITUD DE LANZAMIENTO	2008	INS. QUINTA URB.
	AMNEIKA BARROS	LEONARDO ARAUJO	AMPA. POLICIVO	2008	INS. TRECE URB.
	ANA VILLEGAS	NANCI GUEVARA	AMPA. POLICIVO	2007	INS. QUINTA URB.
	ROSALBA TIETJEN	PERSONAS INDETERMINADA	DICTAMEN PERICIAL	2006	DICTAMEN PERICIAL
	DANIEL CHARRIS	MARCOS AVILA	DICTAMEN PERICIAL	2008	INS. CATORCE URB.
	DAVID BUELVAS	PERSONAS INDETERMINADA	AMPA. POLICIVO	2008	INS. QUINTA URB.
	CONJUNTO LA CASTELLANA	RICARDO MENDOZA	AMPA. POLICIVO	2008	INS. CATORCE URB.
	ANATOLIO OLAYA	INTERNACIONAL BUSINNES	INFORME SOBRE SECUESTRO	2008	INS. PRIMERA URB.
	GUILLERMO CAÑAS	JAIRO IGLESIAS	SOLICITUD DE LANZAMIENTO	2007	INS. QUINTA URB.
	FELIPE PINZON	PERSONAS INDETERMINADA	AMPA. POLICIVO	2007	CORR. URB. LA PLAYA
	MARIANA LARA		AMPA. POLICIVO	2006	CORR. URB. LA PLAYA
	ILSY MIRANDA	RAMON PIMENTEL	AMPA. POLICIVO	2006	CORR. URB. LA PLAYA
	LUZ HIGUERA	PERSONAS INDETERMINADA	AMPA. POLICIVO	2007	CORR. URB. LA PLAYA
	WILMAN MESA	YESID SANDOVAL	AMPA. POLICIVO	2007	CORR. URB. LA PLAYA
	ELIAS GALVAN	SOCIEDAD ACUEDUCTOS	AMPA. POLICIVO	2006	CORR. URB. LA PLAYA
	VICTOR MOLINARES	GUSTAVO PUCHE	AMPA. POLICIVO	2006	CORR. URB. LA PLAYA
124-08	ARMANDO CORREDOR	ADMINISTRACION CENTRO	AMPA. POLICIVO	2008	INS. DECIMA URB.
	JAIRO PACHECO	LORENZA CONDE	AMPA. POLICIVO	2008	INS. QUINTA URB.
	ALFREDO ALVAREZ	EDGARDO GUERRERO	AMPA. POLICIVO	2008	INS. SEGUNDA URB.
	JOSE REYES	MISAEAL ALVAREZ	AMPA. POLICIVO	2008	INS. SEGUNDA URB.
	MARIO RAMIREZ	SALIM HADECHINI	AMPA. POLICIVO	2008	INS. SEXTA URB.
	GLORIA PULIDO	WILLIAM PULIDO	PROCESO DE LANZAMIENTO	2008	INS. SEGUNDA URB.
	LUIS MARTINEZ	TOMASA VALDEZ	AMPA. POLICIVO	2008	INS. QUINTA URB.
	MIGUEL CUJAR	RAQUEL VALDERRAMA	AMPA. POLICIVO	2008	INS. DECIMA URB.
	PEDRO MENDOZA CONEO	ROSARIO BUELVAS	AMPA. POLICIVO	2007	INS. SEXTA URB.
	LUCIA ECHEVERRIA LLANOS	EDINSON ENAO	AMPA. POLICIVO	2008	INS. SEXTA URB.
	ROSALBA BEATRIZ	ANANIAS SAENZ	AMPA. POLICIVO	2008	INS. QUINTA URB.
	PEDRO GUZMAN	MARIA SANTOS	AMPA. POLICIVO		INS. SEXTA URB.
	SANDRA VILLEGAS	CONSTRUCCIONES LTDA	AMPA. POLICIVO	2007	INS. SEXTA URB.
	FAVIAN SANCHEZ	CLERI BERRIO	AMPA. POLICIVO	2007	INS. SEXTA URB.
	UNIVERSIDAD LIBRE	GRUPO ANDINO MARIN	AMPA. POLICIVO	2008	CORR. URB. LA PLAYA
	MERCEDES SAUMETH	NASLYS BARRIOS	AMPA. POLICIVO	2007	INS. QUINTA URB.

RADICADO	DEMANDANTE	DEMANDADO	PROCESO	AÑO	ENTIDAD ACTUANTE
	ANGELA PITRE	JUDITH ORTEGA	AMPA. POLICIVO	2008	CORR. URB. LA PLAYA
	ALVARO RAMIREZ	ARTURO THERAN	AMPA. POLICIVO	2006	INS. ONCE URB.
	GUILLERMO CAÑAS	JAIRO IGLESIAS	AMPA. POLICIVO	2007	INS. QUINTA URB.
	MARLENE ARRIETA	ABEL GUZMAN	AMPA. POLICIVO	2008	INS. QUINTA URB.
	ABEL GIOVANETTI	ETILVIA CUENTAS	AMPA. POLICIVO	2008	INS. QUINTA URB.
2007-00650	ELVER MOLINA	ROBERTO MANZUR	PROCESO VERBAL DE MENOR	2008	
	ROSALBA TIETJEN	JORGE SEGEBRE	DICTAMEN PERICIAL	2006	DICTAMEN PERICIAL
	GUILLERMO CARDENAS	PERSONAS INDETERMINADA	AMPA. POLICIVO	2008	INS. QUINTA URB.
	OLIVERIO SARMIENTO	PERSONAS INDETERMINADA	AMPA. POLICIVO	2008	INS. QUINTA URB.
	PRISCILIANO PEREZ	JORGE ATADEO	AMPA. POLICIVO	2008	INS. QUINTA URB.
	MAXILLANTAS DE COLMBIA	BANCO INMOBILIRIO M	AMPA. POLICIVO	2008	INS. CATORCE URB.
617-07	LILIANIS GUTIERREZ	BARTOLOME ALFARO	AMPA. POLICIVO	2007	INS. SEGUNDA URB.
	RAFAEL MUVDI	PERSONAS INDETERMINADA	AMPA. POLICIVO	2009	INS. SEGUNDA URB.
0466-09	LUIS BERNALES	MANUEL RIZZO	PROCESO EJECUTIVO	2009	INS. CUARTA URB.
	JUVENAL RADA	JUAN POLO RUDAS	AMPA. POLICIVO	2008	INS. SEGUNDA URB.
	OLIVER TORO MEJIA	OLGA PINILLOS	PROCESO DE LANZAMIENTO	2009	
	REINALDO HAZBUN	MARLENE DE ACERO	PROCESO DE LANZAMIENTO	2009	
	IVAN BALLESTAS	MARTA BALLESTAS	AMPA. POLICIVO	2009	INS. NOVENA URB.
	VICENTE VARGAS	ONOFRE CAMPO	AMPA. POLICIVO	2009	INS. NOVENA URB.
	TRANSPORTE SANCHEZ POLO	SOCIEDAD BBVA LEASING	ENTREGA DE INFORME PERICIAL	2009	INS. OCTAVA URB.
	VICTOR CEPEDA CASTRO	JOSE TORDECILLA	ENTREGA DE INFORME	2009	CORR. URB. LA PLAYA
	GRUPO ANDINO MARIN	PERSONAS INDETERMINADA	AMPA. POLICIVO	2009	CORR. URB. LA PLAYA
	JOSE VILLACOB	EDIFICIO COSTA DEL SOL	ENTREGA DE INFORME PERICIAL	2009	INS. NOVENA URB.
	LUIS URZOLA BERTEL	PERSONAS INDETERMINADA	AMPA. POLICIVO	2007	CORR. URB. LA PLAYA
	DIRRECCION NACIONAL E	WALTER ESCAMILLA	PROCESO DE LANZAMIENTO	2009	CORR. URB. LA PLAYA
	ALFREDO GERALDINO	DINA RIVERA	PROCESO DE PERTURBACION	2011	INS. SEXTA URB.
	CARMEN MOLINA	HERNANDO PEÑA	INFORME SECRETARIAL	2008	INS. SEXTA URB.
	PEDRO GARCIA PIMIENTA	SEBASTIAN RESTREPO	AMPA. POLICIVO	2010	INS. SEXTA URB.
	LILIA ARIAS OSPINO	GUSTAVO QUINTERO	AMPA. POLICIVO	2010	INS. SEXTA URB.
	CARMELA GUERRERO	FLOR BUENO DE RODRIGUEZ	AMPA. POLICIVO	2010	INS. SEXTA URB.
	YOLANDA VELEZ	FRANK SOTO	AMPA. POLICIVO	2011	INS. SEXTA URB.
	FLORENCIO VEGA	VICTOR SANDOVAL	QUERRELLA DE LANZAMIENTO	2010	INS. PRIMERA URB.
	EDUARDO CRISSIEN	INSPECTORA PRIMERA	ACCION DE TUTELA	2011	
	KARY CABRERA	PERSONAS INDETERMINADA	AMPA. POLICIVO	2011	INS. QUINTA URB.
	DENIS BENJUMEA	LUIS FERNANDO Y DEMAS	AMPA. POLICIVO	2011	INS. TERCERA URB.
	NOHORA ABELLO	LLANI MENDOZA	AMPA. POLICIVO	2010	
	GABRIEL DEL TORO	SANDRA MONTES	AMPA. POLICIVO	2011	INS. QUINTA URB.
	RAFAEL SANTANA	PERSONAS INDETERMINADA	AMPA. POLICIVO	2011	INS. QUINTA URB.
	JOSEFINA SALAZAR	GLADIS ESCORCIA	AMPA. POLICIVO	2011	INS. CUARTA URB.
	GEYSON DE LUQUE	PERSONAS INDETERMINADA	AMPA. POLICIVO	2011	INSPECTORA DE REACCION
	OSCAR LIBARDO MANTILLA	RUEDA PLATA HERNANDO	AMPA. POLICIVO	2011	INS. CUARTA URB.
	INMOBILIARIA SITTIER S.A	PERSONAS INDETERMINADA	AMPA. POLICIVO	2010	INSPECTORA DE REACCION
	BETTY SARMIENTO	HABACUT ZAPATA	PROCESO DE LANZAMIENTO	2011	INS. PRIMERA URB.
	VICTOR POLO ANGULO	NECTOR DE LA HOZ	AMPA. POLICIVO	2011	INSPECTORA DE REACCION
	DIEGO ARBOLEDA	KELLY FLOREZ	AMPA. AL DOMICILIO	2011	INS. PRIMERA URB.

RADICADO	DEMANDANTE	DEMANDADO	PROCESO	AÑO	ENTIDAD ACTUANTE
	ELVIRA MONTEALEGRE	PERSONAS INDETERMINADA	ACOMPAÑAMIENTO POLICIVO	2010	INS. PRIMERA URB.
	MAURICIO CARREÑO	NANCY CALVO	AMPA. AL DOMICILIO	2011	INS. PRIMERA URB.
	EZEQUIEL RABAB	ANDRES SANCHEZ	AMPA. POLICIVO	2011	INS. SEXTA URB.
	FRANKLIN ARIZA	HECTOR ULLOQUE	AMPA. POLICIVO	2011	INSPECTORA DE REACCION
	INGRID AYURE	VIRGELINA ALMANZA	AMPA. POLICIVO	2011	INS. PRIMERA URB.
	INGRIS VERGARA	JHON VERGARA	AMPA. POLICIVO	2011	INS. SEXTA URB.
	JAIME MUVDI	FERNANDEZ OSORIO	AMPA. POLICIVO	2011	INS. PRIMERA URB.
	ALVARO BARRIOS	LILIA BARROS ROMERO	AMPA. POLICIVO	2010	INSPECTORA DE REACCION
	MERCEDES ELENA GARCIA	OTILIA ROSETE SANTIAGO	AMPA. POLICIVO	2010	INSPECTORA DE REACCION
	ROBERT SAN JUAN CAMACHO	EDIFICIO MURANO	AMPA. POLICIVO	2011	INS. TERCERA URB.
	INVERSIONES ACOSTA PRADA	ELIZABETH QUINTERO	AMPA. POLICIVO	2010	INSPECTORA DE REACCION
2425-06	SOCIEDAD RIGIDO Y FLEXIBLE	PERSONAS INDETERMINADA	AMPA. POLICIVO	2009	INS. CUARTA URB.
	DIANA CRUZ TARQUINO	RAUL BENAVIDES MIRANDA	PERTUBACION A LA POSESION	2008	INS. CATORCE URB.
	LUIS VENGOCHEA	LIANY MENDOZA	AMPA. POLICIVO	2010	INS. QUINTA URB.
	INVERSIONES MARIA	CLAUDIA BARCENAS	RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE	2011	JUEZ TERCERO
	LUIS ANGARITA	ALMACENES ÉXITO	AMPA. POLICIVO	2010	INS. SEXTA URB.
	TRANSELCA	PERSONAS INDETERMINADA	AMPA. POLICIVO	2009	INS. SEGUNDA
	ORLANDO MERCADO	GENSER ABRAHM JULIO	AMPA. POLICIVO	2011	INS. UNICA
	SALVADOR SUAREZ	ALMACENES ÉXITO	AMPA. POLICIVO	2010	INS. TERCERA URB.
	ARIS OTERO MESINO	ORLANDO MESINO CERA	AMPA. POLICIVO	2008	INS. UNICA
	GLADYS MESINO CERA	MIGUEL Y ORLANDO MESINO	DEMANDA ORDINDARIA	2010	JUEZ PROMISCUA
	ALEXANDER RODRIGUEZ	AMPA. REDONDO	AMPA. POLICIVO	2011	INS. NOVENO URB.
	DARIO BICHARA TARUD	PERSONAS INDETERMINADA	AMPA. POLICIVO	2009	INS. TERCERA DE REACCION
	NELSON POLO	JOSE CORTES	PERTUBACION A LA POSESION	2009	INSPECTOR GENERAL
	ARQUIDIÓCESES DE B/QUILLA	PERSONAS INDETERMINADA	PROCESO DE ORDINARIO	2009	INSPECTORA PRIMERA
	GRAMA CONSTRUCCIONES	LUIS ORZUELA	AMPA. POLICIVO	2008	CORR. URB. LA PLAYA
0017-08	ULISES PEÑALOSA	ASOCIACION DE CAMPESINOS	AMPA. POLICIVO	2008	CORR. URB. LA PLAYA
	PEDRO GUZMAN	ROBERTO GUERRERO Y OTROS	SECUESTRO SIMPLE	2006	CORR. URB. LA PLAYA
	BANCO DE OCCIDENTE S.A	JOSE GOMEZ	EJECUTIVO MIXTO	2009	INS. SEGUNDO URB.
	ZENITH BARRIOS RADA	ROSA ALVARADO	AMPA. POLICIVO	2008	INS. SEXTA URB.
0158-08	JAIME JIMENEZ	JULIO JACOME	PROCESO EJECUTIVO	2008	JUZGADO SEXTO
	NESTOR INSIGNARES	MIGUEL ESCOBAR	AMPA. POLICIVO	2009	INS. TERCERA URB.
	PEDRO CADENA DIAZ	PERSONAS INDETERMINADA	AMPA. POLICIVO	2009	INS. QUINTA URB.
1102-08	ZONA FRANCA INDUSTRIALES	SOCIEDAD PRODUCTOS	PROCESO DE RESTITUCION	2008	INS. SEXTA URB.
	OSCAR GUERRERO BONADIEZ	PESQUERA LA ROSA DEL MAR	AMPA. POLICIVO	2008	INS. DECIMO URB.
	VECINOS DEL SECTOR	JHONY BARRIOS	PROCESO DE SOLICITUD	2009	INS. SEXTA URB.
	ENAI DA GUERRERO	JORGE ALIRIO	AMPA. POLICIVO	2008	INS. QUINTA URB.
	GUILLERMO LEMUS	LEYDIS PAZ	AMPA. POLICIVO	2008	INS. PRIMERA URB.
	RUBEN FRANCO	NAVIERA FLUVIAL	AMPA. POLICIVO	2007	INS. DECIMO URB.
	LOS ANGELES 3 ETAPA	JUAN ROMERO	AMPA. POLICIVO	2008	INS. QUINTO URB.
	VICTORIA VIVES	DOLORES DURAN	AMPA. POLICIVO	2007	INS. URBANO DE REACCION INMEDIATA
	GUILLERMO CARDENAS	MANUEL AMAYA	AMPA. POLICIVO	2009	INS. CUARTA URB.
	GUILLERMO CARDENAS	PERSONAS INDETERMINADA	AMPA. POLICIVO	2008	INS. QUINTA URB.
	JOSE CARBONEL	FELIX MORENO	AMPA. POLICIVO	2008	INS. CATORCE URB.
	MARCOS CABALLERO	PERSONAS INDETERMINADA	DICTAMEN PERICIAL	2007	INS. CATORCE URB.

RADICADO	DEMANDANTE	DEMANDADO	PROCESO	AÑO	ENTIDAD ACTUANTE
	MARGARITA ACUÑA	JUAN EIJACH ENTRE OTROS	AMPA. POLICIVO	2014	INS. PRIMERA URB.
	LUIS AMAYA	ODALIS ZAMBRANO	AMPA. POLICIVO	2013	INS. SEPTIMA URB.
	ELADIO DE LAS SALAS	BERNICE REGINFO	AMPA. POLICIVO	2011	INS. SEXTA URB.
	NOHORA ABELLO	LUIS VENGOCHEA	AMPA. POLICIVO	2010	INS. QUINTA URB.
	CENOBIA PEREZ	JOSE MOLINA Y HEREDEROS	AMPA. POLICIVO	2010	INS. SEXTA URB.
	TRANSELCA S.A	FAMILIA CANTILLO GARCIA	AMPA. POLICIVO	2010	CORR. ARROYO DE PIEDRA
	RICARDO FONTALVO	ALFONSO JIMENEZ	AMPA. POLICIVO	2011	INS. SEXTA URB.
	MARISOL ATUESTA	EL KILAZO Y OTROS	INS. OCULAR	2014	INS. OCTAVA URB.
	RUBY ROMERO	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2014	INS. SEPTIMA URB.
	DEBORA COBOS	KATY RUA Y JAIR ROA	AMPA. POLICIVO	2014	INS. SEXTA URB.
	ZONA FRANCA DEL CARIBE	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2014	CORREGIDURIA URB. JUAN MINA
	MERCEDES PERALBO	EDIFICIO PARK AVENUE	AMPA. POLICIVO	2014	INS. PRIMERA URB.
	ANA CONSUEGRA	BLANCA RIZO DE VEGA	AMPA. POLICIVO	2014	INS. SEXTA URB.
	JESUS RUBIO	FERNANDO BAENA	INS. OCULAR	2007	INS. QUINTA URB.
	D.N.E	WALTER ESCAMILLA	OCUPACION DE HECHO	2009	CORR. URB. LA PLAYA
	ANTONIO MOLINA	LUIS PAEZ BADILLO	SECUESTRO DE BIENES	2004	INS. URB. COMISIONES CIVILES
	MIRIAM MARCHENA	JUAN MARCHENA	ENTREGA DE INMUEBLE	2013	INS. SEGUNDA URB.
	MERY BENTES	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2006	
	MAURICIO GUTIERREZ	PERSONAS INDETERMINADAS	INS. OCULAR	2009	INS. DE GALAPA
	ANDRES TORRES	PERSONAS INDETERMINADAS	INS. OCULAR	2012	INS. TERCERA URABANA
	MAGALY NAVARRO	ONOFRE CAMPO	INS. OCULAR	2009	INS. NOVENA URB.
	ALBERTO CONSUEGRA	WEIMAR AVILA	INS. OCULAR	2009	CORR. URB. LA PLAYA
	GUILLERMO CARDENAS	PERSONAS INDETERMINADAS	INS. OCULAR	2009	INS. CUARTA URB.
	LORENZO OROZCO	ELOINA RODRIGUEZ	INS. OCULAR	2008	INS. QUINTA URB.
	MERY BENITES	GRUPO ANDINO MARIN	INS. OCULAR	2009	CORR. URB. LA PLAYA
	NOHEMI GARCIA	I.P.S PEREZ RADIOLOGO	INS. OCULAR	2012	INS. NOVENA URB.
	ILSY LOPEZ	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2012	CORR. URB. LA PLAYA
	JOSE GONZALEZ	LUIS OCHOA	INS. OCULAR	2012	PUEBLO VIEJO MAGDALENA
	HORTENSIA REBOLLEDO	HUGO PACHECO	INS. OCULAR	2012	INS. SEXTA URB.
	TRANSELCA S.A	FAMILIA CASTRO PAJARO	INS. OCULAR	2010	INS. DE REACCION INMEDIATA
	ESTEBAN VARELA ENTRE OTROS	SOCIEDAD PORTURIA RIVERT PORT	INS. OCULAR	2011	INS. OCTVA URB.
	LUIS TOVAR	RAUL NIÑO	ACTA DE POSESION	2011	INS. CUARTA URB.
	ESTHER ANGULO YEPES	OLGA AGUILERA	INS. OCULAR	2011	INS. NOVENA URB.
	INMOBILIRIA SUTTER S.A	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2011	INS. PRIMERA URB.
	PEDRO SORDIS	OMERYS MARTINEZ	INS. OCULAR	2011	INS. PRIMERA URB.
	ERWIN BAENA LOZANO	ROBERTO MENDOZA	INS. OCULAR	2011	INS. SEGUNDA URB.
	ENIC SAMPER ROBLE	NANCI SANJUANELO	AMPA. POLICIVO	2011	INS. SEXTA URB.
	NOEMI ZABALZA	SIGILFREDO SILVA	INS. OCULAR	2011	INS. TERCERA URABANA
	CONSTRUCTORA DE OBRAS	ROXANA MONTES	DICTAMEN PARCIAL	2011	INS. TERCERA URABANA
	LUIS CABRERA	SANTIAGO SAN JUAN G	AMPA. POLICIVO	2013	INS. OCTVA URB.
	JORGE VILLAMIL	ODALIS ZAMBRANO	AMPA. POLICIVO	2012	INS. SEPTIMA URB.
	CENETH BUELVAS	PIEDAD RESTREPO	AMPA. POLICIVO	2014	INS. SEXTA URB.
	EMILIANO FERRER	PERSONAS INDETERMINADAS	CUMPLIMIENTO DE FALLO	2014	INS. SEPTIMA URB.
	TRANSELCA S.A	CONSTRUCTORA AL&PA	INS. OCULAR	2013	INS. PRIMERA URB.
	ARIZA Y CORRESS LTDA	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2014	INS. PRIMERA URB.

RADICADO	DEMANDANTE	DEMANDADO	PROCESO	AÑO	ENTIDAD ACTUANTE
	ADALBERTO PALLARES	MONICA RAMOS	AMPA. POLICIVO	2014	INS. SEXTA URB.
	TRANSELCA S.A	HNOS. ROCA CANTILLO	AMPA. POLICIVO	2011	INS. UNICA URB.
	BETTY SARMIENTO	HABACUT ZAPATA	OCUPACION DE HECHO	2011	INS. PRIMERA URB.
	JOSEFINA SALAZAR	GLADIS ESCORCIA	DESCRIPCION FISICA	2011	INS. PRIMERA URB.
	OSMERI ESQUEA	ANA ACENDRA ENTRE OTROS	INS. OCULAR	2010	INS. SEGUNDA URB.
	HUMBERTO HOYOS	MIGUEL ALZATE	INS. OCULAR	2011	INS. OCTAVA URB.
	LAUREANO BARROS	JAIRO CARRILLO	INS. OCULAR	2011	INS. NOVENA URB.
	LUZ NORIEGA	ERNESTO DIAZ	AMPA. POLICIVO	2011	INS. SEXTA URB.
	YOLANDA VELEZ	FRANK SOTO	AMPA. POLICIVO	2011	INS. SEXTA URB.
	ANAYA GIRALDO	TRANSMETRO S.A	INS. OCULAR	2012	INS. CUARTA URB.
	YUMER SANGUINO	ROSA LARA Y GUSTAVO W	AMPA. POLICIVO	2012	INS. SEXTA URB.
	HERNANDO CANTILLO	DELCY ALVAREZ	AMPA. POLICIVO	2012	INS. SEXTA URB.
	JOSE CABAL	C. NUEVO AMANECER	RESTITUCION DE BIENES	2013	INS. SEXTA URB.
	ROBERTO MENDOZA	PERSONAS INDETERMINADAS	INS. OCULAR	2011	INS. SEGUNDA URB.
	SOCIEDAD C.I LUBRIVEN	ALVARO RAMIREZ	VERIFICACION DE CUMPLIMIENTO	2011	INS. DECIMA URB.
	ROBERTO BARROS	CESAR OROZO	AMPA. POLICIVO	2011	INS. SEXTA URB.
	FLORIBERTO APERADOR	RAMON CRESPO	INS. OCULAR	2012	INS. DECIMA URB.
	ALFONSO GUZMAN	INVERSIONES MEJIA	INS. OCULAR	2012	INS. PRIMERA URB.
	SONIA CABARCAS	LUZ CARIME SERRANO	INS. OCULAR	2012	INS. SEXTA URB.
	ALFONSO PERALTA	RAFAEL LOPEZ	RESTITUCION DE INMUEBLE	2011	INS. PRIMERA URB.
	JUAN UTRIA	VIVIANA MONTERO	AMPA. POLICIVO	2012	INS. SEXTA URB.
	ELIE PARRA ANAYA	PERSONAS INDETERMINADAS	INS. OCULAR	2012	INS. NOVENA URB.
	GERMAN CASTRO	PERSONAS INDETERMINADAS	INS. OCULAR	2000	INS. DIECISEIS URB.
	TRANSELCA S.A	ADELA CASTRO	AMPA. POLICIVO	2012	INS. TERCERA URABANA
	ARGENIDA TAFFUR	ROSALBA TAFUR	AMPA. POLICIVO	2012	INS. SEXTA URB.
	FLORENCIO VEGA	VICTOR SANDOVAL	OCUPACION DE HECHO	2010	INS. PRIMERA URB.
	JORGE BEDOYA MARIN	FEDERICO TAPIAS Y SARA T	AMPA. POLICIVO	2016	INS. SEPTIMA URB.
	LEDYS PEREZ	RODOLFO RODRIGUEZ	INS. OCULAR	2016	INS. SEXTA URB.
	CAROLINA VALETTA	LUIS GUTIERREZ	AMPA. POLICIVO	2015	INS. SEPTIMA URB.
	DIANA DE AVILA	OSMAN GALVIS	INS. OCULAR	2016	INS. SEXTA URB.
	GLADYS REALES	JOSE SUAREZ	INS. OCULAR	2015	INS. SEXTA URB.
	RODRIGO SANCHEZ	JUAN POLO RUDAS	INS. OCULAR	2007	INS. QUINTA URB.
	CENTRAL DE INVERSIONES	PERSONAS INDETERMINADAS	CUMPLIMIENTO DE FALLO	2013	INS. TERCERA URABANA
	TRANSELCA S.A	VALCORCOM	AMPA. POLICIVO	2010	INS. ARROYO DE PIEDRA
	RENE CELIS	JHON MOLINARES	INS. OCULAR	2010	INS. NOVENA URB.
	ENERITH NIEBLES	RANGEL MARTINEZ	AMPA. POLICIVO	2010	INS. SEXTA URB.
	MIRIAM GARCIA	FELIX OSORIO	DILIGENCIA DE LANZAMIENTO	2006	INS. CATORCCE URB.
	EDGARD CARASCAL NUMA	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2010	INS. DE REACCION INMEDIATA
	MASERING LTDA	PERSONAS INDETERMINADAS	DILIGENCIA DE LANZAMIENTO	2006	INS. CATORCCE URB.
	IVETE SANCHEZ	MARCO RAMIREZ MARTINEZ	INS. OCULAR	2014	INS. SEXTA URB.
	ORLANDO MERCADO	HENSER JULIO MESINO	INS. OCULAR	2010	CORR. ARROYO DE PIEDRA
	MERCEDEZ GARCIA	OTILIA ROSETE SANTIAGO	AMPA. POLICIVO	2010	INS. PRIMERA URB.
	GLADIS MESINO	ORLANDO Y MIGUEL MESINO	INS. JUDICIAL	2010	CORR. ARROYO DE PIEDRA
	HERNANDO GALOFRE	ROBIS GUERRA	INS. OCULAR	2010	INS. NOVENA URB.
	FLORENCIO VEGA	CLEMEN'S LTDA	OCUPACION DE HECHO	2010	INS. PRIMERA URB.

RADICADO	DEMANDANTE	DEMANDADO	PROCESO	AÑO	ENTIDAD ACTUANTE
	ESTELLA HERRERA	PERSONAS INDETERMINADAS	OCUPACION DE HECHO	2010	INS. PRIMERA URB.
	JORGE GUTIERREZ	ANTONIO TRUJILLO	DIL SECUESTRO DE VEHICULO	2010	INS. SEXTA URB.
	INGRID ALGARIN	MARTHA BOHORQUEZ	AMPA. POLICIVO	2010	SECRETARIA DE GOBIERNO
	INVERSIONES EL PUNTO S.C.A	PERSONAS INDETERMINADAS	OCUPACION DE HECHO	2010	INS. DE USIACURI
	TRANSELCA S.A	ELIECER MONTERO Y OTROS	AMPA. POLICIVO	2010	INS. DE CARACOLI
	TOMAS TEHERAN	PERSONAS INDETERMINADAS	NOTIFICACION PERSONAL	2009	CORR. URB. LA PLAYA
	ROBERTO ARIAS	INMOBILIARIA FINANCAR S.A	PERTUBACION A LA POSESION	2010	INS. NOVENA URB.
	AURORA RASCUIN	ERIC CASTRILLON	INS. OCULAR	2010	INS. NOVENA URB.
	GLADIS RODRIGUEZ	TATIANA MUNIVE Y OTROS	INS. OCULAR	2009	INS. SEGUNDA URB.
	ALFONSO RINCON	BENIGNO LANDAZURI	INS. OCULAR	2009	INS. DE REACCION INMEDIATA
	MIGUEL KING PONTON	PERSONAS INDETERMINADAS	OCUPACION DE HECHO	2009	INS. NOVENA URB.
	GERMAN CASTRO	PERSONAS INDETERMINADAS	INS. OCULAR	2009	INS. CUARTA URB.
	DALILA VILLAREAL	PERSONAS INDETERMINADAS	INS. OCULAR	2009	INS. DE REACCION INMEDIATA
	ALBERTO EUSSE JIMENEZ	PERSONAS INDETERMINADAS	INS. OCULAR	2009	INS. DE GALAPA
	FABIOLA GUZMAN	JANIS CECILIA GUZMAN	AMPA. POLICIVO	2009	INS. NOVENA URB.
	EDELMIRA HADECHNI	DARIO TARUD JAAR	INS. OCULAR	2009	INS. TERCERA URABANA
	NELSON POLO	JOSE MARIA CORTES	AMPA. POLICIVO	2009	INS. DE REACCION INMEDIATA
	EMA DE LOS REYES	KAROL PAJARO MARTINEZ	INS. OCULAR	2010	INS. SEGUNDA URB.
	FINCA EL ENCANTO	JOSE GUTIERREZ CURE	INS. OCULAR	2009	INS. DE USIACURI
	JULIAN VASQUEZ	ELSILA MINDIOLA	INS. OCULAR	2009	INS. DE REACCION INMEDIATA
	LUDYS MOVILLA	LUIS PION	AMPA. POLICIVO	2010	INS. NOVENA URB.
	OSCAR DE CASTRO	ENRIQUE LEYVA	PERTUBACION A LA POSESION	2006	INS. NOVENA URB.
	UNIVERSIDAD AUTONOMA	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2010	CORR. URB. LA PLAYA
	LASCARIO SEGUNDO MERELO	INVERSIONES DENTALES	INS. OCULAR	2010	INS. NOVENA URB.
	JULIAN VASQUEZ	DUBAN GIRALDO	PERTUBACION A LA POSESION	2009	INS. DE REACCION INMEDIATA
	GUILLERMO CADENA	ENRIQUE LEYVA	INS. OCULAR	2010	INS. NOVENA URB.
	LEON PAEZ	PERSONAS INDETERMINADAS	INS. OCULAR	2010	INS. SEGUNDA URB.
	CAYALINA LOPEZ	RAUL ORTIZ	AMPA. POLICIVO	2010	INS. NOVENA URB.
	ARIEL BARRIOS MEZA	CARLOS MARIO REINA	AMPA. POLICIVO	2010	INS. NOVENA URB.
	TUIO NEL MENDIVIL	JANETH PEREZ	AMAPARO POLICIVO	2010	INS. NOVENA URB.
	MIGUEL OSPINO	MIGUEL SANDOVAL	INS. OCULAR	2010	INS. DE REACCION INMEDIATA
	JAIME GONZALEZ	PERSONAS INDETERMINADAS	OCUPACION DE HECHO	2010	INS. NOVENA URB.
	LIRA OSORIO GONZALEZ	MARTHA BOHORQUEZ	ENTREGA DE BIEN INMUEBLE	2010	INS. REACCION INMEDIATA
	MABEL ESCOBAR	CLINICA CERVANTEZ	AMAPARO AL DOMICILIO	2009	INS. NOVENA URB.
	JAIME GONZALEZ	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2010	INS. NOVENA URB.
	TULIO MENDIVEL	JANETH PEREZ	AMPA. POLICIVO	2010	INS. NOVENA URB.
	RODOLFO ABELLO	EDGARDO MARTINEZ	INFORME PERICIAL	2009	INS. NOVENA URB.
	PABLO GONZALEZ	RAFAEL BARRERA	PERTUBACION A LA SERVIDUMBRE	2015	CORR. DE JUAN MINA
	ARIEL DIAZ	ALFREDO FERRER	PERTUBACION A LA POSESION	2015	INS. SEXTA URB.
	DIDACIO GOENAGA	JAIFFA JASSAN Y HERIBERTO	AMPA. POLICIVO	2015	INS. SEXTA URB.
	CARLOS GUILLEN	FREDY MARENCO NAVARRO	AMPA. POLICIVO	2015	INS. GENERAL URB.
	GLENNYS MEZA	MARVIN AMAYA	AMPA. POLICIVO	2014	CORR. DE JUAN MINA
	ARIZA Y CORREA LTDA	PERSONAS INDETERMINADAS	DEMOLICION DE OBRA	2014	INS. PRIMERA URB.
	SOCIEDAD OPERMEC	BALMIRO SUAREZ	AMPA. POLICIVO	2014	INS. DECIMO URB.
	JOSE VARGAS	RAFAEL LOPEZ	AMPA. POLICIVO	2013	INS. OCTAVO URB.

RADICADO	DEMANDANTE	DEMANDADO	PROCESO	AÑO	ENTIDAD ACTUANTE
	MAURICIO SEONES	PERSONAS INDETERMINADAS	QUERRELLA CIVIL	2014	INS. PRIMERA URB.
	ARIZA Y CORREA LTDA	PERSONAS INDETERMINADAS	DEMOLICION DE OBRA	2014	INS. PRIMERA URB.
	SOCIEDAD CAMPO DEL RIO	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2014	INS. PRIMERA URB.
	MERCEDEZ PERALBO	ADMON E. PARK AVENUE	AMPA. POLICIVO	2014	INS. PRIMERA URB.
	CLAUDIA EUSSE	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2014	INS. PRIMERA URB.
	MARGARITA ACUÑA	JUAN CARLOS EIJACH	AMPA. POLICIVO	2014	INS. PRIMERA URB.
	BELINDA DE CASTRO	ARLENE DOMINGUEZ	AMPA. POLICIVO	2013	INS. PRIMERA URB.
	LIBIA JIMENEZ	RENE CERVANTEZ	AMPA. POLICIVO	2014	INS. PRIMERA URB.
	VALERIE HAZBUN	JUAN CARLOS HERNANDEZ	AMPA. POLICIVO	2013	INS. PRIMERA URB.
	ALEJANRO TAGE	JAVIER ZARATE	AMPA. POLICIVO	2014	INS. PRIMERA URB.
	DOLCEY TORRES	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2014	INS. TRES URB.
	DAVID VALENZUELA	MERLY ANDRADE	AMPA. POLICIVO	2014	INS. PRIMERA URB.
	NOHORA EUSSE	SALOMON LERNER	AMPA. POLICIVO	2014	INS. PRIMERA URB.
	MARLENI RAMOS	ALFREDO RUEDA	AMPA. POLICIVO	2013	INS. SEXTA URB.
	EDIFICIO CENTRO EJECUTIVO	ROSMERI INSIGNARES	AMPA. POLICIVO	2014	INS. NOVENA URB.
	BERLINDA FRANCISCA	ARLENE DOMINGUEZ	AMPA. POLICIVO	2013	INS. PRIMERA URB.
	VALERIE HAZBUN	JUAN CARLOS HERNANDEZ	AMPA. POLICIVO	2013	INS. PRIMERA URB.
	RAFAEL MUVDI	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2013	INS. PRIMERA URB.
	NOHORA EUSSE	SALOMON LERNER	AMPA. POLICIVO	2014	INS. PRIMERA URB.
	BERENA HERNANDEZ	CARMEN BULA	AMPA. POLICIVO	2012	INS. PRIMERA URB.
	MILTON CERVANTES	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2010	INS. SEGUNDO URB.
	LUIS CARDENAS	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2010	INS. SEGUNDO URB.
	OSEMERI ESQUEA	CLAUDIA ASCENDRA	AMPA. POLICIVO	2010	INS. SEGUNDO URB.
	CALCAREOS S.A	PERSONAS INDETERMINADAS	PERTURBACION A LA POSESION	2013	INS. SEGUNDO URB.
	LUIS DE VIVO	SOCIEDAD DE MINERALES LTDA	AMPA. POLICIVO	2005	INS. PRIMERA URB.
	LUIS CONTRERAS	COOINREBA, PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2005	INS. PRIMERA URB.
	CESAR BALLESTEROS	UBER FRANKLIM	AMPA. POLICIVO	2014	INS. SEPTIMA URB.
	ETELVINA MACIAS	EMIGDIO RIOS	AMPA. POLICIVO	2014	INS. SEPTIMA URB.
	EMILIANO FERRER	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2013	INS. SEPTIMA URB.
	BERTILDA LUNA	ELISA VILLAREAL	AMPA. POLICIVO	2013	INS. SEPTIMA URB.
	JAIRO CARREÑO	GARIBALDI RODELO	AMPA. POLICIVO	2013	INS. SEPTIMA URB.
	PAULINA GUZMAN	NURIS BRITTO	AMPA. POLICIVO	2013	INS. SEPTIMA URB.
	ADOLFO TAPIA	JAVIER ORTEGA	AMPA. POLICIVO	2014	INS. SEPTIMA URB.
	RUBI ROMERO	FERNANDO ROMERO	AMPA. POLICIVO	2014	INS. SEPTIMA URB.
	CALIXTO TRUJILLO	OSVALDO VERGARA	AMPA. POLICIVO	2014	INS. SEXTA URB.
	DEBORA COBOS	KATTY JAIR RUA	AMPA. POLICIVO	2014	INS. SEXTA URB.
	EMIRO BIFACIO	MARINELA MEJIA	AMPA. POLICIVO	2014	INS. SEXTA URB.
	LILIANA FONTALVO	JAVID ALI DE LOS REYES	AMPA. POLICIVO	2014	INS. SEXTA URB.
	IVETH SANCHEZ	MARCOS RAMIREZ	AMPA. POLICIVO	2013	INS. SEXTA URB.
	MARCOS GARCIA	ANUBIS CORREA	AMPA. POLICIVO	2013	INS. SEXTA URB.
	ESPERANZA SIERRA	JULIAN TEHERAN	AMPA. POLICIVO	2014	INS. SEXTA URB.
	EMILIANO FERRER	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2013	INS. SEPTIMA URB.
	JOSE LOZANO	RITA MARTINEZ	AMPA. POLICIVO	2014	INS. SEGUNDO URB.
	YOLANDA VELEZ	FRANK SOTO	AMPA. POLICIVO	2011	INS. SEXTA URB.
	ENITH SAMPER	NANCY SANJUANELO	AMPA. POLICIVO	2011	INS. SEXTA URB.

RADICADO	DEMANDANTE	DEMANDADO	PROCESO	AÑO	ENTIDAD ACTUANTE
	IRENE ALVAREZ	MIRIAM DE MONTENEGRO	AMPA. POLICIVO	2011	INS. SEXTA URB.
	JUAQUIN BERTEL	PERSONAS INDETERMINADAS	OCUPACION DE HECHO	2011	INS. OCTAVA URB.
	ESTEBAN VARELA	RIVERT PORT	AMPA. POLICIVO	2011	INS. OCTAVA URB.
	LUIS VALENCIA	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2012	INS. OCTAVA URB.
	CARLOS URGUIJO	BERO LOGISTIC LTDA	AMPA. POLICIVO	2012	INS. OCTAVA URB.
	LUBRIVEN S.A	ALVARO RAMIREZ	CUMPLIMIENTO DE PROVIDENCIA	2011	INS. DECIMA URB.
	JAIME VILLALBA	ALBERTO PERNETT	AMPA. POLICIVO	2011	INS. DECIMA URB.
	SOCIEDAD MANETRA S.A	NELLY URIZA	AMPA. POLICIVO	2011	INS. DECIMA URB.
	VICTOR SANDOVAL	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2012	CORREGIDURIA URB. LA PLAYA
	SOCIEDAD TRANSELCA S.A	JAIME MONTERO	AMPA. POLICIVO	2011	INS. UNICA DEL CORR. DE CARACOLI
	SOCIEDAD TRANSELCA S.A	PEDRO ALCIBIADES	AMPA. POLICIVO	2011	INS. UNICA DEL CORR. DE CARACOLI
	SOCIEDAD TRANSELCA S.A	EDILMA ARCON	AMPA. POLICIVO	2011	INS. UNICA DEL CORR. DE CARACOLI
	UNIVERSIDAD AUTONOMA DEL CARIBE	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2010	CORR. URB. LA PLAYA
	LUCYLA CASTAÑO	ELSA ESCOLAR	AMPA. POLICIVO	2013	INS. NOVENA URB.
	FUAD JOSE RUMIE	INVERSIONES DENTALES SANTANDER	CONS.ESTADO DE INMUEBLE	2010	INS. NOVENA URB.
	CORPORACION I.P.S SALUCOOP	RENE PEREZ	AMPA. POLICIVO	2012	INS. NOVENA URB.
	HERNANDO GALOFRE	MAIROBIS GUERRA	AMPA. POLICIVO	2010	INS. NOVENA URB.
	ARTURO VILLEGAS	FAMILIA LLINAS	AMPA. POLICIVO	2010	INS. NOVENA URB.
	ANA CASTRO	GLORIA GONZALEZ	AMPA. POLICIVO	2011	INS. SEXTA URB.
	ROSA CASTELLANOS	MARIA DE LEON	AMPA. POLICIVO	2010	INS. SEXTA URB.
	ANGEL PITRE	JUDITH ORTEGA	AMPA. POLICIVO	2008	CORR. URB. LA PLAYA
	INVERSIONES NARANJO	SOCIEDAD LENTEL	AMPA. POLICIVO	2011	CORR. EDUARDO SANTOS DISTRITO
	JOSE SANDOVAL	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	1998	CORR. URB. LA PLAYA
	JUAN SANDOVAL	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2011	CORR. EDUARDO SANTOS DISTRITO
	FUNDACION PARA EL BENEFICIO SOCIAL	MARLON PANTOJA	PERTURBACION A LA POSESION	2011	CORR. URB. LA PLAYA
	LUIS BERNALES	MANUEL ANTONIO RIZZO	ENTREGA DE ACLARACION	2009	INS. CUARTA URB.
	MAGDALENA ZABALETA	ORLANDO DE LA HOZ	AMPA. POLICIVO	2011	INS. SEXTA URB.
	BETTY BELEÑO	EMIRO DE LAS SALAS	AMPA. POLICIVO	2011	INS. SEXTA URB.
	CARLOS PACHECO	OSCAR PACHECO	AMPA. POLICIVO	2012	INS. SEXTA URB.
	ALICIA CERA	FREDDY RIAÑO	AMPA. POLICIVO	2011	INS. SEXTA URB.
	CORINA REBOLLEDO	GRACIELA TEHERAN	AMPA. POLICIVO	2011	INS. SEXTA URB.
	HERNANDO CANTILLO	DELCY ALVAREZ	AMPA. POLICIVO	2012	INS. SEXTA URB.
	MERCEDES SANJUANELO	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2011	INS. SEXTA URB.
	CESAR RIZZO	FEDERICO RIZZO	AMPA. POLICIVO	2012	INS. SEXTA URB.
	LEONARDO SEVERO GARCIA	ITALA PUENTES	AMPA. POLICIVO	2010	INS. TERCERA URABANA
	FUNDACION SOCIAL LAS AMERICAS	SIGILFREDO SILVA	AMPA. POLICIVO	2011	INS. TERCERA URABANA
	RICARDO WILIAMS	VICTOR Y OTROS	AMPA. POLICIVO	2013	INS. UNICA DE SALGAR
	UNIVERSIDAD AUTONOMA DEL CARIBE	COLEGIO MAYOR DEL CARIBE	AMPA. POLICIVO	2013	INS. TERCERA URABANA
	DOLORES DURAN	JAIME CAÑAS	CUMPLIMIENTA DE SENTENCIA	2014	INS. TERCERA URABANA
	CARLOS CORREDOR	NARCESS CANTILLO	PERTURBACION A LA POSESION	2014	INS. UNICA ARROYO DE PIEDRA
	DOMINGO BONNET	PERSONAS INDETERMINADAS	PERTURBACION A LA POSESION	2014	INS. TERCERA URABANA
	LOCALES CENTRO COMERCIAL LA ZONA	ADMINISTRACION CENTRO	AMPA. POLICIVO	2013	INS. CUARTA URB.
	WILLIAM BADIO	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2010	INS. CUARTA URB.
	NELLY RAMIREZ	JUAN DOMINGUEZ	AMPA. POLICIVO	2014	INS. QUINTA URB.
	OSCAR ESTUPIÑAN	ALVARO PEREZ	AMPA. POLICIVO	2013	INS. QUINTA URB.

RADICADO	DEMANDANTE	DEMANDADO	PROCESO	AÑO	ENTIDAD ACTUANTE
	VICENTE DEL CARMEN AMOR	WILLING ZAPATA	AMPA. POLICIVO	2013	INS. QUINTA URB.
	ALEXANDRA DIAZ	ILVA MARIMON	AMPA. POLICIVO	2010	INS. SEXTA URB.
	RICHARD SANCHEZ	MARIA DE LEON	AMPA. POLICIVO	2010	INS. SEXTA URB.
	MINISTERIO DE COMERCIO	ROBINSON ROCHA	AMPA. POLICIVO	2011	INS. SEGUNDA URB.
	TRANSELCA S.A	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2009	INS. SEGUNDA URB.
	FRANCISCO	MAURY ARDILA	AMPA. POLICIVO	2011	INS. SEGUNDA URB.
	ANTONIO MERCADO	MARLON MENDOZA	AMPA. POLICIVO	2015	INS. SEXTA URB.
	ARIEL DIAZ	ALFREDO FERRER	AMPA. POLICIVO	2015	INS. SEXTA URB.
	MARIA ROJAS	MARTIN GONZALEZ	AMPA. POLICIVO	2015	INS. SEXTA URB.
	ALFREDO RAMOS	NORMA JIMENEZ	PERTURBACION A LA POSESION	2015	INS. SEXTA URB.
	CESAR RIZZO	FEDERICO RIZZO	AMPA. POLICIVO	2012	INS. SEXTA URB.
	JORGE LEON BEDOYA	FEDERICO TAPIAS	AMPA. POLICIVO	2016	INS. SEPTIMA URB.
	OLIVER DE JESUS TORO	OLGA PINILLOS	L. OCUPACION DE HECHO	2009	INS. DE ITAGUI
	JUAN BARRIOS	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2008	CORR. URB. LA PLAYA
	JESUS EVELIO ZAPATA	JUAN POLO RUDAS	L. OCUPACION DE HECHO	2007	INS. QUINTA URB.
	ANA VILLEGAS	NANCY GUEVARA	AMPA. POLICIVO	2008	INS. QUINTA URB.
	MERCEDES SAUMETH	NASLY BARRIOS	AMPA. POLICIVO	2007	INS. QUINTA URB.
feb-11	HUMBERTO REALES	LUIS REALES	AMPA. POLICIVO	2011	INS. UNICA DEL CORR. DE LOS PENDALES
	MARTHA IBAÑEZ	ELIAS MIGUEL Y ANTONIO IBAÑEZ	AMPA. POLICIVO	2010	INS. UNICA DEL CORR. DE LOS PENDALES
	GUILLERMO OTERO	ALFREDO MONTOYA	PERTURBACION A LA POSESION	2008	INS. DE REACCION
	ALBERTO EUSSE JIMENEZ	CLAUDIA EUSSE	PERTURBACION A LA POSESION	2014	INS. QUINTA URB.
	MADEFLEX S.A	CARLOS PEÑA Y OTRAS PERSONAS	ENTREGA DE INFORME	2016	INS. QUINTA URB.
	SOCIEDAD PANAMERICANA	ALCALDESA DE GALAPA	CUMPLIMIENTO DE SENTENCIA	2015	INS. QUINTA URB.
	ALFREDO RUEDA	NORMA JIMENEZ	PERTURBACION A LA POSESION	2015	INS. SEXTA URB.
	ALBERTO VILLA	GABRIELA GUTIERREZ	AMPA. POLICIVO	2016	INS. SEXTA URB.
	MAURO TORRES	PERSONAS INDETERMINADAS	L. OCUPACION DE HECHO	2015	INS. QUINTA URB.
	DARIO NICANOR	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2013	INS. QUINTA URB.
	VERA CRUZ CAMPO	VICENTE RUEDA	PERTURBACION A LA POSESION	2016	INS. SEPTIMA URB.
084214089001-00	RAFAEL MORALES	WILFRIDO POLO	DEMANDA DEL TRADENTE	2011	CORR. DE PALMAR
	FRANCISCO PEÑA	CEMENTOS ARGOS S.A	AMPA. POLICIVO	2012	INS. UNICA DEL CORR. ARROYO DE PIEDRA
	CARLOS GOMEZ	NICOLAS Y ADAN CERA	AMPA. POLICIVO	2013	INS. UNICA DEL CORR. ARROYO DE PIEDRA.
	SIRIA JULIO DITTA	MARINO ROCA	AMPA. POLICIVO	2012	INS. UNICA DEL CORR. ARROYO DE PIEDRA
	TRANSELCA S.A	HNOS ROCA CANTILLO	AMPA. POLICIVO	2011	INS. UNICA DEL CORR. ARROYO DE PIEDRA
	SOCIEDAD INMOBILIRIA SRDENI	PERSONAS INDETERMINADAS	CUMPLIMIENTO DE SENTENCIA	2012	INS. CUARTA URB.
	JAIME SANTANA BARRERA	PERSONAS INDETERMINADAS	L. OCUPACION DE HECHO	2012	INS. CUARTA URB.
	TRANSELCA S.A	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2009	INS. SEGUNDO URB.
	ASOCIACION DE VIVIENDA	PERSONAS INDETERMINADAS	L. OCUPACION DE HECHO	2012	INS. SEGUNDO URB.
	SOCIEDAD PROVISION LTDA	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2010	INS. SEGUNDO URB.
	JUAN MARCHENA Y OTROS	FAMILIA PARRA/ TAPIA	PROCESO REINVINCATORIO	2013	INS. SEGUNDO URB.
	INMOBILIARIA CARSON S.A	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2011	INS. PRIMERA URB.
	ZORAIDA ASCENDRA	SOCIEDAD URBANIZACION URVISA S.A	AMPA. POLICIVO	2011	INS. PRIMERA URB.
	LAUREANO VREDEZA	CLARA OSPINA	AMPA. POLICIVO	2010	INS. PRIMERA . URB.
	PEDRO SOURDIS	OMERY MARTINEZ	AMPA. POLICIVO	2011	INS. PRIMERA URB.
	DALDO RODRIGUEZ	CARLOS MARQUEZ	AMPA. POLICIVO	2012	INS. PRIMERA URB.
	ENMA DE LOS REYES	KAROL PAJARO MARTINEZ	AMPA. POLICIVO	2010	INS. SEGUNDO URB.
	ALMA LOZANO	VILMA DE LAS SALAS	AMPA. POLICIVO	2011	INS. PRIMERA URB.
	SOCIEDAD RIOJA	MARTINIANO GARCIA	L. OCUPACION DE HECHO	2014	INS. UNICA DE SABANILLA MONTECARMELLO
	SOCIEDAD CONSTRUCTORA C.V.R	OLGA BEATRIZ	AMPA. POLICIVO	2013	INS. UNICA DE SABANILLA MONTECARMELLO
	INVERSORA CONFIN S.A	AURORA MONTES	AMPA. POLICIVO	2014	INS. UNICA DE SABANILLA MONTECARMELLO
	SOCIEDAD CARTAGENA DE DESARROLLO	BETO MARQUEZ	AMPA. POLICIVO	2013	INS. UNICA DE SABANILLA MONTECARMELLO

RADICADO	DEMANDANTE	DEMANDADO	PROCESO	AÑO	ENTIDAD ACTUANTE
	RICARDO CARIDI	EDELBERTO MARQUEZ	AMPA. POLICIVO	2013	INS. UNICA DE SABANILLA MONTECARMELO
	TEDDY IGLESIAS DE AVILA	ARMANDO CARRILLO	AMPA. POLICIVO	2013	INS. UNICA DE SABANILLA MONTECARMELO
	SOCIEDAD INVERSIONES CAUJARAL S.A.S	MIGUEL ORTIZ Y DEMAS PERSONAS	AMPA. POLICIVO	2013	INS. UNICA DE SABANILLA MONTECARMELO
	EDUARDO FALQUEZ	MELBA GIRALDO	AMPA. AL DOMICILIO	2014	INS. DE REACCION INMEDIATA
	EDUARDO FALQUEZ	RAFAEL ESTARITA	AMPA. AL DOMICILIO	2014	INS. DE REACCION INMEDIATA
	ANYELI ESCORCIA	COLEGIO AMERICANO	CUMPLIMIENTO DE SENTENCIA	2015	INS. PRIMERA URB.
	TURBAY INMOBILIRIA BIENES Y SERVICIOS	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2014	INS. DE REACCION INMEDIATA
	ELECTRICARIBE S.A	ELISA ABUCHAIBE	AMPA. POLICIVO	2016	INS. CORREGIDOR JUAN MINA
	JOSE ARENAS	PARQUE EMPRESARIAL MALLORQUIN S.A	AMPA. POLICIVO	2014	INS. PRIMERA URB.
	CIGRIS NATUTE	CAMILO SANCHEZ	AMPA. PERTURBACION A LA POSESION	2015	INS. DE REACCION INMEDIATA
	YINNO HOYOS	CALCARREOS S.A	AMPA. PERTURBACION A LA POSESION	2015	INS. PRIMERA URB.
	CONSTRUCCIONES S.A	MANUEL CHARRIS	AMPA. POLICIVO	2016	INS. PRIMERA URB.
	ERNESTO MOLINA	PEDRO ALVAREZ	AMPA. POLICIVO	2016	INS. PRIMERA URB.
	WILLIAM SEGUNDO CHARRIS	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2016	INS. PRIMERA URB.
	EDIFICIO VIZCAYA	COSNSTRUCTORA CONCRETOS	AMPA. POLICIVO	2016	INS. PRIMERA URB.
	ARMANDO RESTREPO	ROSALIA CABRERA	AMPA. POLICIVO	2015	INS. PRIMERA URB
	ALEJANDRO TAGE	JAVIER ZARATE	AMPA. POLICIVO	2014	INS. PRIMERA URB.
	METROPARQUE INDUSTRIAL Y CIA DEL CARIBE	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2016	INS. PRIMERA URB.
	SAHARA VIVES	ALVARO TAPIAS	PERTURBACION A LA POSESION	2015	INS. PRIMERA URB.
	DELICY ARRIETA	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2015	INS. PRIMERA URB.
	RICARDO FARAH	ALFREDO PEÑA	AMPA. POLICIVO	2014	INS. PRIMERA URB.
	YOLANDA EMILIANI	RAUL GOMEZ	AMPA. POLICIVO	2015	INS. PRIMERA URB.
	TRANSELCA S.A	LETICIA RODRIGUEZ	AMPA. POLICIVO	2013	INS. DE BARANOA
	LEVI VALDIVIESO	LUIS RAMIREZ	AMPA. POLICIVO	2015	INS. QUINTA URB.
	WILLIAM BADIO	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2010	INS. CUARTA URB.
	ARQUIMEDEZ SARMIENTO	ORLANDO CARMELO	AMPA. POLICIVO	2016	INS. QUINTA URB.
	REINALDO HAZBUN	ROBERTO RODRIGO	AMPA. POLICIVO	2015	INS. QUINTA URB.
	BETZAIDA GUERRA	LIBARDO BARRIOS	AMPA. POLICIVO	2013	INS. NOVENA URB.
	BANCO DE BOGOTA	COPROPIEDAD EDIFICIO LAS PALMAS	AMPA. POLICIVO	2015	INS. NOVENA URB.
	YASMIN SANTODOMINGO	RAFAEL GARCIA	AMPA. POLICIVO	2013	INS. SEXTA URB.
	INVERMAS S.A		DEMOLICION DE OBRA	2014	INS. PRIMERA URB.
	JAIME BUSTAMANTE	EDGARDO ZABLET	L. OCUPACION DE HECHO	2014	INS. SEXTA URB.
	GRUPO HOTELERO	ARNULFO GOMEZ	AMPA. POLICIVO	2013	INS. SEXTA URB.
	SOCIEDAD INMOBILIRIA RIO MAGDALENA S.A.S	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2014	INS. PALMAR DE VARELA
	GUSTAVO CUELLAR	LIBIA Y RICHARD ESTREIDINGER	AMPA. POLICIVO	2015	INS. SEGUNDO URB.
	JUAN DE DIOS CARRASCAL	HOLANDA DOMINGUEZ	AMPA. POLICIVO	2015	INS. SEXTA URB.
	RUTH MEJIA	ILSY PAJARO	AMPA. POLICIVO	2015	INS. SEXTA URB.
	MONICA PEREZ	GERTRIUDIZ ACOSTA	AMPA. POLICIVO	2016	INS. SEXTA URB.
	DORIS ACEVEDO	MANUEL ARDILA	AMPA. POLICIVO	2016	INS. SEXTA URB.
	JUAN ESCORCIA	JAIRO RIVERA	AMPA. POLICIVO	2015	INS. SEXTA URB.
	LUIS OLIVARES	WILSON URIBE	AMPA. POLICIVO	2015	INS. SEXTA URB.
	MARCOS CASTRO	ROSA GARCIA	AMPA. POLICIVO	2016	INS. SEXTA URB.
	CARMEN BULA		AMPA. POLICIVO	2013	INS. PRIMERA URB.
	ANA MANZANO	MARIO SOCARRAZ	AMPA. AL DOMICILIO	2013	INS. PRIMERA URB.

RADICADO	DEMANDANTE	DEMANDADO	PROCESO	AÑO	ENTIDAD ACTUANTE
	JORGE RENDON	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2014	INS. PRIMERA URB.
	INDUSTRIAS CANON DE COLOMBIA S.A	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2013	INS. DE GALAPA
	JHON VILLAMIZAR	CARLOS DENNIS VEGA	AMPA. POLICIVO	2013	INS. DE GALAPA
	COOPERATIVA COOPVIVIENDA	ISRAEL ORTIGOZA	AMPA. POLICIVO	2015	INS. SEGUNDO URB.
	RODRIGO HINCAPIE	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2013	INS. QUINTA URB.
	HISSARLY FABREGAS	MARCOS JEREZ	L. OCUPACION DE HECHO	2013	INS. QUINTA URB.
	LUIS GUILLERMO LUNA	ALBERTO DIOGENES PEREZ	AMPA. POLICIVO	2014	CORR. DE JUAN MINA DE LA MINA
	ANGEL AGUILAR	OSCAR RUIZ	AMPA. POLICIVO	2015	CORR. DE JUAN MINA
	LUIS ORZUELA	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2007	CORRE. URB LA PLAYA
	ALFONSO RINCON	MICHAEL ALTAMIRANDA	AMPA. POLICIVO	2009	INS. REACCION INMEDIATA
	MEBARAK JASSIR	ENRIQUE CASTRILLON	AMPA. POLICIVO	2010	INS. REACCION INMEDIATA
	OFELIA GOMEZ	LUIS JIMENEZ	PROCESO DIVORCIO	2010	JUZGADO PROMISCOUO
	SOCIEDAD COLOMBIANA DE INVERSIONES COMER	PERSONAS DESCONOCIDAS	AMPA. POLICIVO	2008	INS. CATORCE URB.
	YAMILS GUTIERREZ	ORLANDO SANCHEZ	AMPA. POLICIVO	2009	CORR. URB. LA PLAYA
	ARMANDO HERNANDEZ	ENRIQUE OYAQUE	AMPA. POLICIVO	2005	CORR. URB. LA PLAYA
	SERVICIOS DE MINERIA	C.I. CARBONES DEL CARIBE	PROCESO EJECUTIVO	2013	JUZGADO PROMISCOUO
	RICARDO MUÑOZ	MARTHA CORRO	LANZAMIENTO OCUPACION DE HECHO	2015	INS. DE TUBARA
	EVERILDA CHARRIS	MARIO SOCARRAZ	ORDINARIO LABORAL	2013	INS. PRIMERA URB.
	LEONARDO RUEDA CAÑIZARES	PERSONAS INDETERMINADAS	POLICIVO	2016	SABANILLA Y MONTECARMELO
	ANDREA BELTRAN URON	MARGOTH MERCADO DE RODRIGUEZ	POLICIVO	2016	INSP. SEXTA URB.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE ESTADÍSTICA - DANE
INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI



DEPARTAMENTO DE ATLÁNTICO

División Política Administrativa

LOCALIZACIÓN GENERAL



INFORMACIÓN DE REFERENCIA

Elipsoide: Internacional 1924
Proyección: Conforme de GAUSS
Origen: Bogotá
Coordenadas: 1.000.000 metros Norte
Planas: 1000.000 metros Este
Coordenadas: Latitud 4 ° 35' 56.57"
Geográficas: Longitud 74 ° 4' 51.30"
Oeste de Greenwich

Restricciones:
Dado que el producto es obtenido de un proceso de generalización, no es apropiada su aplicación para la ubicación exacta de puntos ni para el cálculo de áreas o distancias

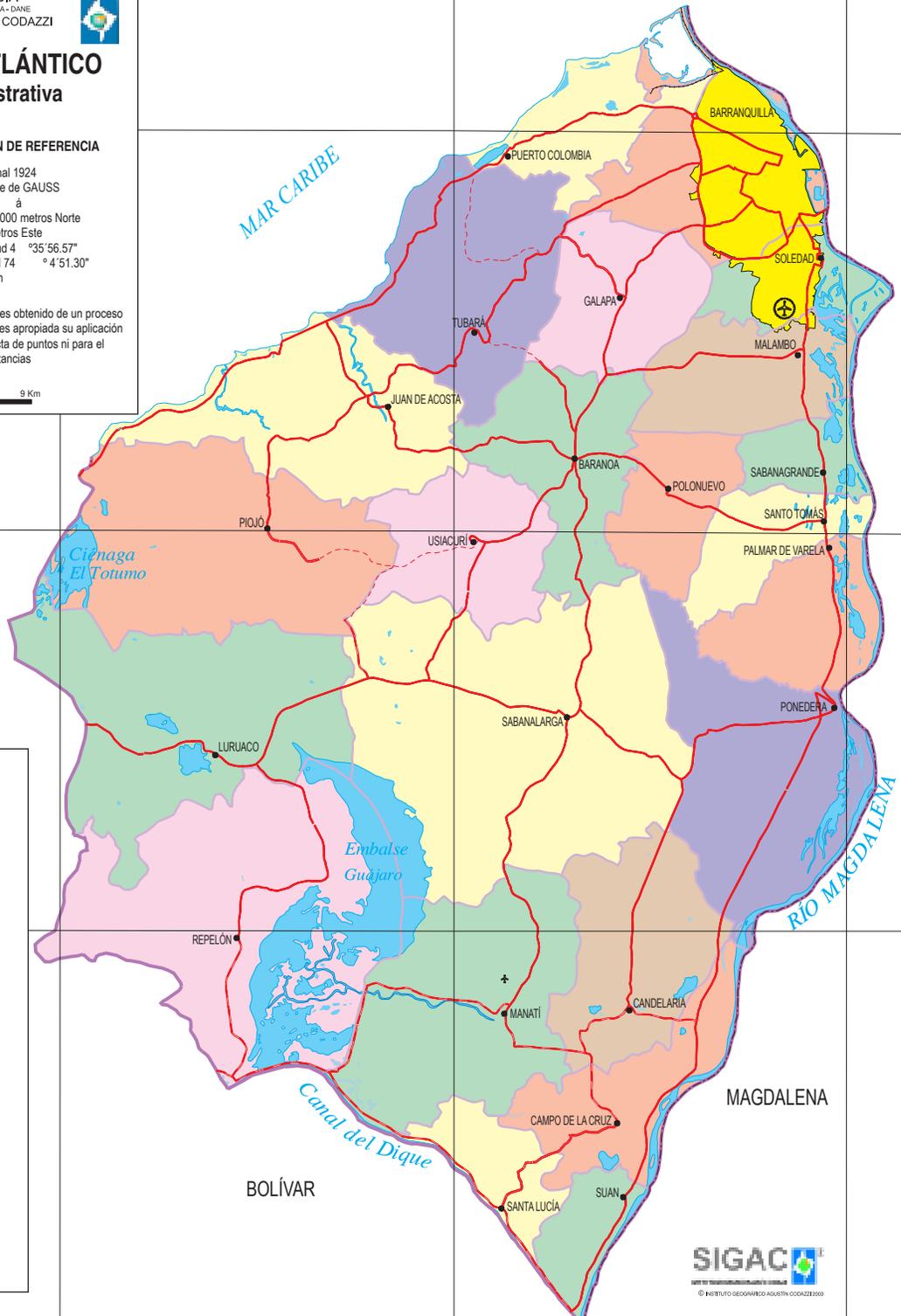
Escala Gráfica
0 4,5 9 Km

BOLÍVAR

CONVENCIONES

- Capital de departamento
- Cabecera municipal
- Límite departamental
- Límite municipal
- Carretera pavimentada
- Carretera sin pavimentar
- Carreteable
- Aeropuerto internacional
- Aeropuerto secundario
- Río importante
- Otras corrientes
- Ciénagas, lagunas embalses, represas

MAR CARIBE



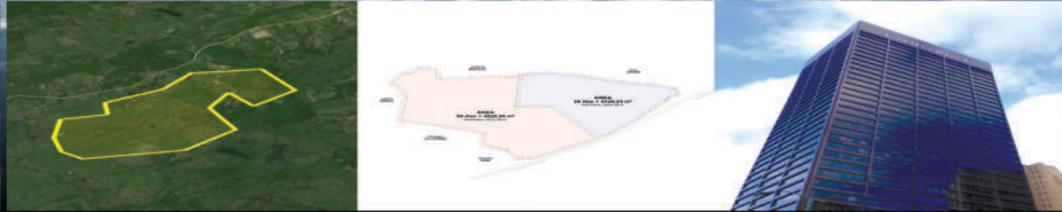
MAGDALENA

BOLÍVAR

SIGAC

© INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI 2008

MEDICIONES & SOLUCIONES



DESENGLOBES
UBICACIÓN DE PREDIOS
MEDICION DE PREDIOS
TOPOGRAFIA GENERAL
AVALUO DE INMUEBLES
AVALUOS COMERCIALES
AVALUOS INDUSTRIALES
VALORIZACION DE DAÑOS
DICTAMENES PERICIALES
PERITAZGOS PROFESIONALES

Contacto
(300)652-1231
pjgsoluciones@gmail.com

