

Señor Juez:

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

E.

S.

D.

REFERENCIA: CONTRADICCIONES AL DICTAMEN.

DEMANDANTE: ANA CLARA PIEDRAHITA MARTÍNEZ.

DEMANDADO: YESIRIS CALDERON JACOMES.

RADICADO: 352/ 2017.

Foto 2C

MARISODELIS DIAZ DIAZ, mayor edad identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, en mi condición de apoderada judicial de la parte demandada **YESIRIS CALDERON JACOMES**, por medio del presente escrito me permito descorrer el término legal concedido por su despacho en auto de 15 de noviembre, notificado por estado número 165 de fecha 26 de noviembre de 2019, **CONTRADICCIÓN** al **AVALUÓ COMERCIAL** presentado por la parte demandante en razón al **VALOR DEL INUEBLE, CIENTO CINCO MILLONES DE PESOS (\$105.000.000)** identificado con matrícula inmobiliaria 060 - 34488, de propiedad de la demandante.

El avaluó fue presentado en la secretaria del despacho el día 1 de junio de 2018, fecha de elaboración del mismo data el día 30 de abril de 2018, debido que han transcurrido **un año (1) y ocho (8) meses de la elaboración del avaluó, valor razonable de inmueble cambio de manera significativa, por la zona de influencia comercial - centro - donde se encuentra ubicado el local comercial objeto de garantía en el proceso**, lo anterior conforme el artículo 228 del C.G DEL P. presente un nuevo avaluó por el profesional con fecha de elaboración de día 10 de diciembre de 2019.

Solicito al despacho fijar fecha y hora, para Audiencia, donde debe comparecer el señor **JUAN CARLOS HERRERA PATIÑO**, en su condición de perito del avaluó presentado por la parte demandante.

Atentamente.

Marisodelis

MARISODELIS DIAZ DIAZ

C.C. 45.686.177 EXPEDIDA EN CARTAGENA.

T.P 177808 C.S. DE LA J.

Handwritten notes and stamps in the bottom right corner.

**INFORME DE TASACIÓN
VALOR RAZONABLE****ÍNDICE DE CONTENIDO**

- 1 INFORMACION GENERAL
- 2 INFORMACION JURÍDICA
- 3 INFORMACION GENERAL DEL SECTOR. LOCALIZACION
- 4 CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO
- 5 CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE
- 6 DESCRIPCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN
- 7 SERVICIOS PÚBLICOS
- 8 CONSIDERACIONES PARA DETERMINAR EL AVALÚO
- 9 DESARROLLO DEL AVALÚO
- 10 ANEXOS FOTOGRÁFICOS
- 11 ANEXO DE PLANO DE LOCALIZACION EN EL SECTOR
- 12 AVALUADOR
- 13 ANEXOS (CONTIENE ESTUDIO PARA DETERMINACION DE RENTAS)

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 CONSIDERACIONES PREVIAS

1.1.1 Tipo de Tasación Valuatoria

Avalúo Comercial o Valor Razonable.

Este avalúo es realizado conforme a las disposiciones legales sobre la materia en Colombia y desarrollado por profesionales especializados en metodologías de valuación para inmuebles urbanos o rurales, en sus diferentes especificaciones, sometidos o no al régimen de propiedad horizontal.

Algunos aspectos a considerar, para determinar el valor del inmueble en estudio serán o estarán relacionados con los siguientes criterios:

- ✓ Reglamentación urbanística
- ✓ Destinación económica del inmueble
- ✓ Ubicación del inmueble en el sector
- ✓ Vías de acceso al inmueble
- ✓ Forma, tamaño y ubicación del lote en la manzana
- ✓ Características de construcción y materiales de acabados
- ✓ Análisis comparativo de la oferta inmobiliaria y demanda en el sector

1.1.2 Alcance del avalúo

El presente avalúo conduce a determinar el valor razonable del Local comercial N°4, identificado con Referencia Catastral N° 13001-01-01-0142-0036-901 y Matricula inmobiliaria 060-34488, que hace parte integral del Edificio Centro Turístico y Artesanal de Cartagena "Pasaje Leclerc", Barrio Getsemaní, en la ciudad de Cartagena – Bolívar.

1.1.3 Definición de Valor Razonable

Se define como el valor que sería recibido por vender un activo, o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición (NIIF 13).

1.1.4 Destinación de la Valuación

Esta *Tasación Valuatoria* se realiza, al bien inmueble, para trámites legales y efectos comerciales.

1.1.5 Clasificación tipológica del inmueble

Local para desarrollar actividades comerciales, sometido al régimen de Propiedad Horizontal.

1.2 Dirección:

Edificio "Centro Turístico y Artesanal de Cartagena" – Calle 25, Carrera 9 y 9A,
Local N° 4. *Nomenclatura actual IGAC: CI 25 # 8B - 84

1.2.2 Barrio:

Getsemaní

1.2.3 Estrato:

Cuatro (4)

1.2.4 Municipio:

Distrito de Cartagena de Indias

1.2.5 Departamento:

Bolívar

1.3 Solicitante:

Yesiris Calderon Jacomes, para trámites legales y/o efectos comerciales.

1.4 Fecha de Inspección:

08 de Diciembre del 2019

1.4.1 Fecha del Informe:

09 de Diciembre del 2019

1.5 Tipificación de la Tasación:

Determinación del Valor Razonable de Inmueble

1.6 Destinación Actual:

Ocupado por arrendatarios para actividades de comercio.

1.7 Tipo de Inmueble:

Local Comercial

2. INFORMACION JURIDICA**2.1 Propietario(s)**

YESIRIS CALDERON JACOMES C.C.#56084272

2.2 Títulos**Títulos de Adquisición:**

Escritura Pública N°4665 del 07 de Noviembre del 2.007, Notaría 3ª de Cartagena.

2.3 Matrícula Inmobiliaria:

060-34488

2.4 Referencia Catastral:

13001-01-01-0142-0036-901

2.5 Información Jurídica:

Anotación N° 3: Limitación al Dominio: 0360 Constitución Propiedad Horizontal

Anotación N° 19: Limitación al Dominio: 0204 Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía; de Yesiris Calderón Jácome a ANA CLARA PIEDRAHITA MARTINEZ. Ver Escritura Pública 3832 de fecha 25/11/2013, Notaría 1ª de Cartagena.

Anotación N° 20: Medida Cautelar: 0429 EMBARGO EJECUTIVI CON ACCIÓN REAL; de ANA CLARA PIEDRAHITA MARTINEZ a YESIRIS CALDERON JACOME. Oficio 1212 del 07/08/2016 Juzgado 2° Civil Municipal de Cartagena.

(La información consignada en este capítulo se expresa con base en los documentos suministrados por el solicitante y en ningún caso constituye un estudio jurídico de títulos).

3. INFORMACION GENERAL DEL SECTOR. LOCALIZACION**3.1 Uso predominante del sector:**

Comercial e Institucional.

3.2 Perspectivas de valorización:

Alta. El paulatino y constante cambio de uso del suelo de residencial a turístico y comercial ha incrementado el deseo y preferencia de potenciales compradores por inmuebles en la zona. Ello configura el incremento en la demanda de propiedades e inciden de forma directa en la tendencia al alza de los valores de inmuebles nuevos y usados disponibles para la venta. En el microentorno existe un mercado con un alto grado de especulación que distorsiona los valores reales de mercado.

3.3 Vecindades:

Casas de vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliares, centros comerciales, comercios sectoriales y entidades institucionales (Fondos de pensión, EPS, colegios, universidades, instituciones de carácter social, gimnasios, parques, templos, muelle marítimo).

3.4 Servicios Públicos:

Energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, gas natural, telefonía e internet.

3.5 Zonificación:

Zona de Uso Económico con Tratamiento de Conservación Histórica, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial (P.O.T) del distrito Turístico y Cultural de Cartagena – (Decreto distrital N° 0977 del 20 de Noviembre del 2.001). Acuerdo 033 del 03 de Octubre del 2.007, mediante el cual se modifica el Decreto 0977 del 2.001 POT de Cartagena.

3.6 Vías de acceso:

Carrera 8B, Calle del Arsenal (Calle 24) y Calle Larga (Calle 25) entre las cuales se ubica El edificio que contiene el inmueble objeto del presente informe valuatorio.

3.6.1 Estado general de las Vías

Pavimentadas en concreto rígido, en buen estado de conservación.

3.7 Transporte Público:

Operación del Sistema de Transporte Masivo Transcaribe con una estaciones "Centro" y "Bodeguita" relativamente cerca. Servicio permanente de taxis.

4. CARACTERISTICAS GENERALES DEL TERRENO

4.1 Área del Lote:

Inmueble sometido al régimen de propiedad horizontal, no se expresa el área de lote. Para efectos de cálculo, la superficie correspondiente al lote (por coeficiente) estará implícitamente contemplada en el valor, por metro cuadrado y total, del apartamento.

4.2 Linderos y medidas:

Se asumen los linderos y medidas contenidos en Escritura Pública N°4665 del 07 de Noviembre del 2.007, Notaría Tercera de Cartagena.

4.3 Conformación topográfica:

Superficie de topografía plana de conformación rectangular. El local cuenta con acceso interior a un pasaje comercial.

4.4 Destinación actual:

Ocupado por las construcciones. Observa los retiros y áreas de cesión reglamentarios.

5. CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE

5.1 Clase de Inmueble:

Local Comercial sometido al régimen de propiedad horizontal.

5.2 Modalidad:

Comercial.

5.3 Identificación Urbanística:

Local N°4 al interior del Edificio Centro Turístico y Artesanal de Cartagena (*Pasaje Leclerc*), Barrio Getsemaní, en Distrito de Cartagena – Bolívar.

6. DESCRIPCION DE LA CONSTRUCCION

6.1 Distribución de la Construcción:

Local para desarrollar actividades comerciales. Cuenta con escalera que conduce a un mezzanine.

6.2 Niveles:

Dos (2) en el edificio

Uno (1) en el Local Comercial (*incluye mezzanine*)

6.3 Materiales:

Construcción republicana, los materiales de construcción no son comparables con los estándares ofrecidos actualmente en el mercado. En cuanto a materiales de acabados observa actualización en cuanto al piso y pintura general.

6.4 Estado de Conservación:

Buen estado.

6.5 Área de construcción:

Área privada Local N°4 = 25,34 m² según calculo levantado por medidas registradas.

Área privada Local N°4 = 25,00 m². (Según registros IGAC)

John Jairo Visbal Vega

6.6 Edad de la Construcción:

Se puede establecer su vetustez en el orden de los 94 años. Contemplando la fecha de ejecución del proyecto. Con remodelaciones en la década de los años 50, readecuación de espacios y adopción al Régimen de Propiedad Horizontal en 1980.

7. SERVICIOS PÚBLICOS

Servicio	Energía	Acueducto	Alcantarillado	Gas	Teléfono	Internet
7.1 Sector	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí
7.2 Predio	Si	Si	Si	Sí	Sí	Sí

8. CONSIDERACIONES PARA DETERMINAR EL VALOR**8.1 Criterio:**

El Perito Avaluador Profesional parte de la observación y análisis de los siguientes factores para la determinación del avalúo:

- Localización
- Características del lote y la construcción
- Uso actual y posible uso futuro
- Disponibilidad y calidad de servicios públicos
- Relación oferta/demanda, en la zona
- Últimas operaciones de compraventa registradas en el sector para inmuebles de este tipo o comparable.

8.2 Metodología Valuatoria:

Para determinar el valor razonable del inmueble objeto de esta tasación, utilizamos básicamente el Método Comparativo de Mercado que consiste en analizar las diferentes operaciones de compraventa de inmuebles realizadas en el sector y las ofertas existentes del mercado en la misma zona, lo cual es acertadamente aplicable para inmuebles de este tipo.

Para las depreciaciones, en el caso de la depreciación por edad he contemplado el empleo del criterio de Kuentzle.

METODO PARABOLICO O DE KUENTZLE

En este método, Kuentzle propone una ecuación y línea parabólica que corresponde a esta relación: $D = (E / Vt)^2$ Ejemplo:

Con vida técnica de 50 años analizaremos el caso de un inmueble con 20 años de uso:
Edad: 20 años. $D = (20 / 50)^2 = 16\%$

En este ejercicio, específicamente, consideraríamos para el inmueble la edad de 94 años y una vida útil o técnica de 100 años: $D = (94/100)^2 = 88.36\%$

*Nótese que, por simple inspección, este cálculo no es aplicable para este inmueble y eso se debe a los grandes cambios en cuanto a características constructivas y de acabados experimentados desde la época republicana.

John Jairo Visbal Vega

Por otra parte y de manera informativa, cabe destacar que El Instituto Geográfico Agustín Codazzi emitió La resolución 620 del 23 de septiembre del 2008, en donde establece los procedimientos técnico y metodologías para aplicar en los avalúos de bienes inmuebles. Posteriormente la Ley 1673 de 2013 ratifica el empleo de estas metodologías, las cuales son:

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

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

capitalización o interés. Parágrafo.- Se entiende por vida remanente la diferencia entre la vida útil del bien y la edad que efectivamente posea el bien. Para inmuebles cuyo sistema constructivo sea muros de carga, la vida útil será de 70 años; y para los que tengan estructura en concreto, metálica o mampostería estructural, la vida útil será de 100 años.

3) Método de costo de reposición. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. Para ello se utilizará la siguiente fórmula: $V_c = \{C_t - D\} + V_t$

En donde:

V_c = Valor comercial

C_t = Costo total de la construcción

D = Depreciación

V_t = Valor del terreno

Parágrafo.- Depreciación. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien.

Existen varios sistemas para estimar la depreciación, siendo el más conocido el Lineal, el cual se aplicará en el caso de las maquinarias adheridas al inmueble. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini, para lo cual se presentan las ecuaciones resultantes del ajuste para los estados (Ver Tabla de Depreciación por Estado).

4) Método (técnica) residual. Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Para encontrar el valor total del terreno se debe descontar al monto total de las ventas proyectadas, los costos totales y la utilidad esperada del proyecto constructivo. Es indispensable que además de la factibilidad técnica y jurídica se evalúe la factibilidad comercial del proyecto, es decir la real posibilidad de vender lo proyectado.

Expuestas las metodologías, se puede concluir que tanto el método de Costo o Valor de Reposición como la Técnica del Valor Residual, no son aplicables en el presente ejercicio valuatorio, por lo que solo es factible el empleo del Método de capitalización o Rentas y el Método Comparativo de Mercado, siendo este último el escogido, por ser el más lógico y aplicable en las características de la construcción, el paulatino cambio de uso del suelo y las condiciones actuales del mercado inmobiliario en el sector.

8.3 Tablas y/o formulas empleadas:

Por otra parte y complementando las metodologías de depreciación, Para la depreciación por estado de conservación se emplea el criterio de Heidecke que muestra la siguiente tabla:

TABLA DE DEPRECIACION POR ESTADO.			
ESTADO	CONDICION FISICA	CLASIFICACION NORMAL	COEFICIENTE
1	NUEVO. No a sufrido ni necesita reparaciones.	Optimo-0	0
	Excelente mantenimiento, casa recién construida.	Muy bueno -MB	0.032
2	REGULAR: Requiere o ha recibido reparaciones sin importancia	Bueno B	2.52
	Mantenimiento no muy bueno	Intermedio -I	8.09
3	Requiere reparaciones simples	Regular R	18.10
	Mantenimiento deficiente.	Deficiente -D	32.20
4	Requiere reparaciones importantes	Malo M	52.60
5	Requiere muchas reparaciones importantes	Muy Malo -MM	72.20
	Sin valor= Valor de Demolición	Demolición -DM	100

John Jairo Visbal Vega

Tabla Vida Útil de los Inmuebles

L). Sector Sanitario		
1 EDIFICACIONES		
	AÑOS DE VIDA UTIL	
	NORMAL	ACCELERADA
a) Oficinas y casa Habitación		
Construcciones de hormigón armado	80	26
Construcciones de albañilería de ladrillo, de bloques de mortero de cemento con pilares, cadenas y losas de hormigón armado	60	20
Construcciones de albañilería de ladrillo o de bloques de mortero de cemento	50	16
Construcciones de madera de 1ª. Calidad	30	10
Tabiquería sólida	30	10
Construcciones de madera de calidad corriente	25	8
Estructura metálica	25	8
Construcciones de adobe	40	13
b) Bodegas, hangares, galpones y construcciones similares		
Hormigón armado (concreto)	60	20
Ladrillo con pilares y cadenas de hormigón, albañilería	50	16
Tabiquería de madera, Pizarreño	30	10
Estructura metálica	25	8
Adobe	25	8

Centro Histórico, Ed. Salomón Ganem Of 306 -Telefax 6534422- E-mail: johnvisbal@yahoo.com Cartagena-Colombia.

"Tanto quien cree que puede, como el que cree que no puede, ambos tienen la razón" HENRY FORD

8.4 Garantía:

- a) El avalúo comercial señalado en este informe es el valor, expresado en dinero, que un comprador estaría dispuesto a pagar y un vendedor a recibir por la propiedad avaluada como justo y equitativo, actuando ambas partes libres de toda urgencia o necesidad.
- b) Las fluctuaciones de las leyes de oferta y demanda, sobre todo en el estado actual del mercado inmobiliario, nos llevan a considerar que cualquier valor cercano al 10%, en exceso o en defecto, con relación al bien avaluado, puede ser igualmente válido.
- c) Para estimar el valor, del apartamento y garajes, se contempla la Orden ECO 805 de 2003 y criterios NIIF para determinación del Valor Razonable, vigentes en nuestro país *"El mayor y mejor uso es un principio que sustenta toda valoración inmobiliaria. Según la Orden ECO 805/2003 «el valor de un inmueble susceptible de ser dedicado a diferentes usos será el que resulte de destinarlo, dentro de las posibilidades legales y físicas, al económicamente más aconsejable, o si es susceptible de ser construido con distintas intensidades edificatorias, será el que resulte de construirlo, dentro de las posibilidades legales y físicas, con la intensidad que permita obtener su mayor valor».*
- d) Se considera que este inmueble constituye garantía para avalar cualquier operación comercial, proporcional al valor asignado.

8.5 MEMORIA DE CALCULOS**HOMOGENIZACIÓN DE LA MUESTRA**

ITEM	TIPO DE INM.	Dirección	ÁREA	VALOR VENTA	VR. M2 L	Vr. C. Dep
1	Local	C20617 Pasaje Lec	25,00	140.000.000	5.600.000	\$ 5.040.000
2	Local	C20618 Pasaje Lec	297,00	160.000.000	6.400.000	\$ 5.760.000
7	Local	C11916 Centro	1.253,00	480.000.000	6.233.766	\$ 5.610.390
8	Local	P.L. L5 Pasaje Lec	401,00	200.000.000	5.714.286	\$ 5.600.000
					\$	\$
MEDIA ARITMETICA					5.987.013	5.502.597
MODA:					#N/A	#N/A
DESVIACION ESTANDAR:					389.703	316.943
COEFICIENTE DE VARIACIÓN:					6,51%	5,76%
COEFICIENTE DE ASIMETRIA:					0,08	1,67

John Jairo Visbal Vega

9. DESARROLLO DEL AVALUO

El Coeficiente de Asimetría positivo, indica valores con tendencia por encima de la media. Por otra parte, se debe contemplar que las características de los inmuebles con los que se compara el Local Comercial en estudio, no son homogéneos, lo que induce a tomar un valor cercano a la Media (sin desconocer una desviación típica proporcional al C.Var.)

Valor Asumido: \$5.600.000/M2

Detalle	Área M ²	Valor M ²	Valor unitario	Ajustes
9.1 Área privada	25,34	\$5.600.000,00	\$141.904.000,00	
9.2 Total			\$141.904.000,00	+/- \$0,00
9.3 Total avalúo ajustado				\$141.904.000,00

SON: CIENTO CUARENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS CUATRO MIL CUATROCIENTOS PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA.

El valor comercial del conjunto ha sido calculado y aplicado según los parámetros y criterios de la resolución No. 620 del 23 de septiembre de 2008, por medio de la cual se estableció la metodología para la realización de los avalúos ordenados por la Ley 388 de 1997.

VIGENCIA DEL AVALÚO:

De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que la condiciones, extrínsecas e intrínsecas, que puedan afectar el valor se conserven.

10. ANEXO FOTOGRAFICO:

✓ Ver registro fotográfico

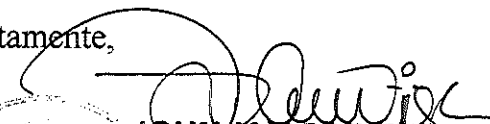
11. PLANOS:

Localización del inmueble en el sector

12. AVALUADOR:

JOHN JAIRO VISBAL VEGA. Matrícula 1604-1101 del Registro Nacional de Avaluadores, miembro de la Lonja de Colombia – Apoyo empresarial.

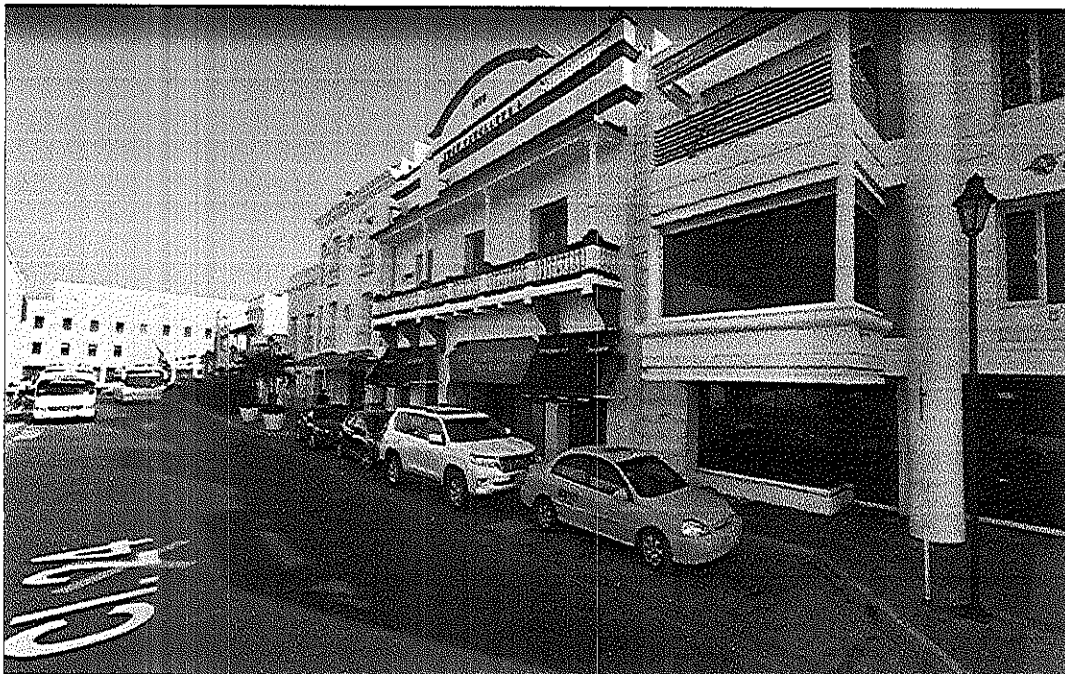
Atentamente,


JOHN JAIRO VISBAL VEGA
 Perito Avaluador Inmobiliario
 R.N.A. 1406-1101 - Lonja de
 Colombia, adscrita a Fedelonjas

Centro Histórico, Ed. Salomón Ganem Of 306 -Telefax 6534422- E-mail: johnvisbal@yahoo.com Cartagena-Colombia.

"Tanto quien cree que puede, como el que cree que no puede, ambos tienen la razón" HENRY FORD

13. ANEXOS:

13.1 Anexo Fotográfico

Fachada de la edificación sobre la Calle del Arsenal (calle 24)

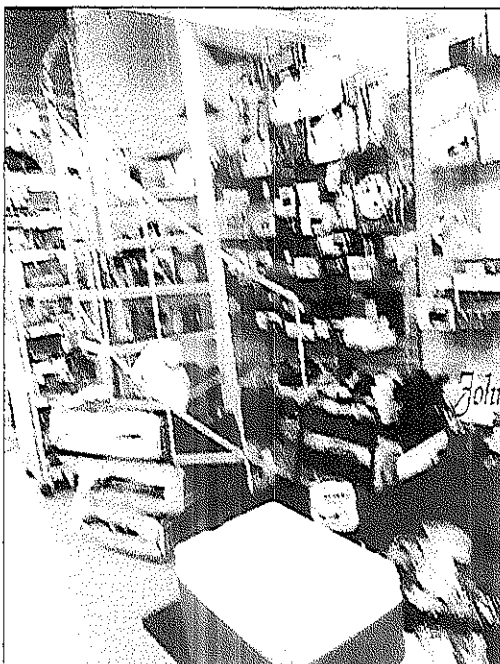
John Jairo Visbal Vega



Fachada de la edificación sobre la Calle Larga (calle 25)

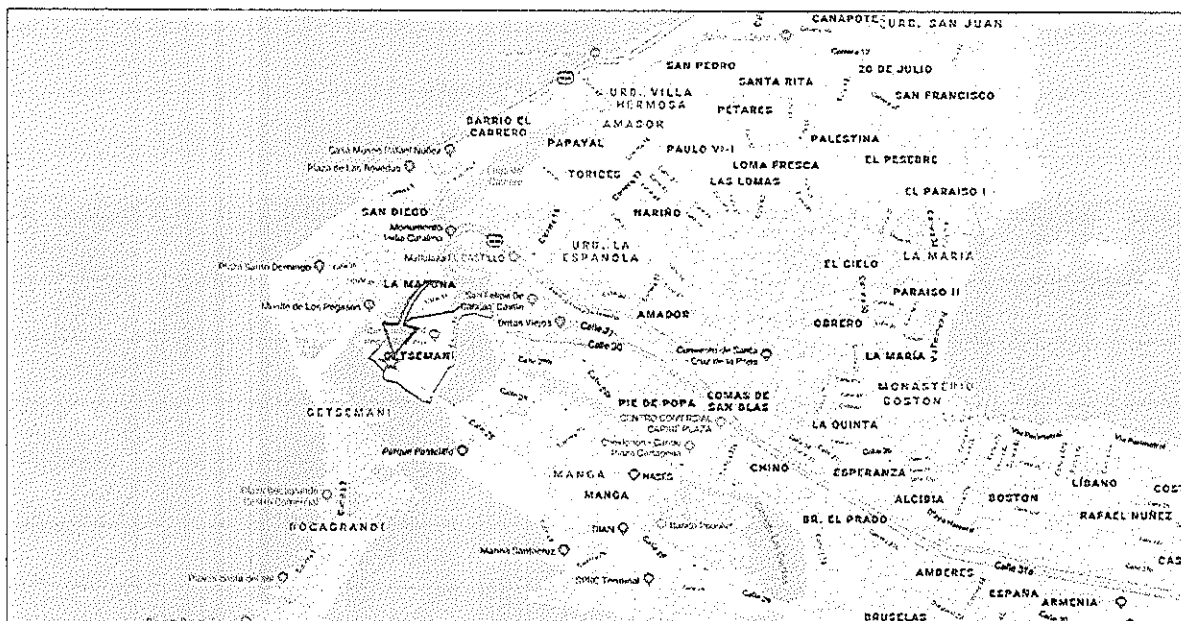
13.1 Anexo Fotográfico

Tomas abiertas de la fachada del local



Tomas al interior del Local Comercial N°4

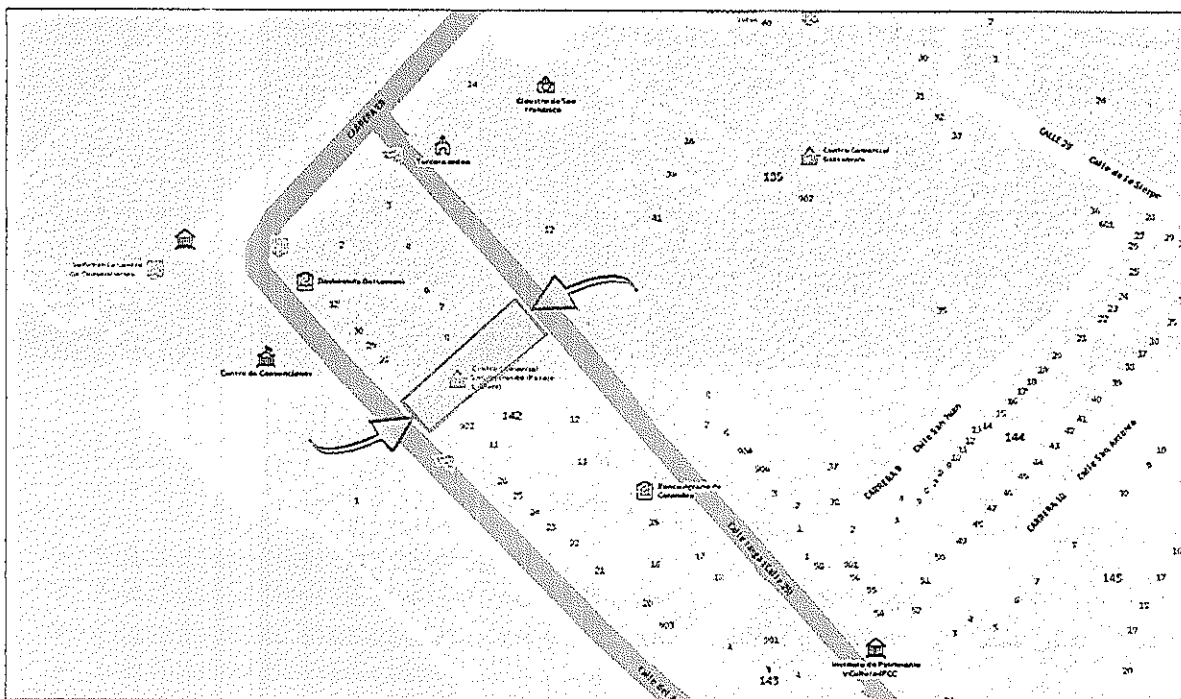
13.2 Plano de ubicación del sector



Delimitación del barrio "Altos del Limonar" en Barranquilla

John Jairo Visbal Vega

Ubicación del Edificio "Rincón de Altavista" en el Barrio Altos del Limonar



Carrera 52 C # 94 - 70

Centro Histórico, Ed. Salomón Ganem Of 306 -Telefax 6534422- E-mail: johnvisbal@yahoo.com Cartagena-Colombia.
"Tanto quien cree que puede, como el que cree que no puede, ambos tienen la razón" HENRY FORD

13.4.2 Información: Base de datos Impuesto Predial Cartagena

ESTADO DE CUENTA DEL PREDIO

La Alcaldía de Cartagena, en su objetivo de establecer un puente de comunicación entre comunidad y gobierno, pone a su alcance el informe de estado de cuenta de su predio.

Por motivos de Seguridad se deshabilita la consulta por cedula del Impuesto Predial

ESTADO DE CUENTA	
REFERENCIA CATASTRAL	010101420036901
Consultar Teclado	
DATOS DEL PREDIO	
REFERENCIA CATASTRAL	010101420036901
AREA:	Terreno: 19 - Construida: 25
MATRICULA INMOBILIARIA:	060-34488
AVALUO:	61.458.000
DIRECCION:	C 25 88 84 L 4
22784263 DIAZ MARTINEZ AMELIA	
ESTADO DE CUENTA	
Saldo Total:	6.334.827
DETALLE DE PAGOS	
1310101016963219	19/11/2013 558,838 2013
Si desea generar su factura ahora haga click en este link: Generar factura	

John Jairo Visbal Vega

13.4.3 Información: Base de Datos Impuesto IGAC

210768000 060-0150738	010101420015903 C 24 88 195 LO 1	0	62	163 BANCO DEL ESTADO S.A	891500015-90 03
442774000 102002400408650000	010101420020000 C 24 88 187	0	199	397 RESTREPO BUILES MERNAN	9046625 03
366106000 203011401805680000	010101420021000 C 24 88 165	4	250	560 BARBUR CHEJUAN MICHEL-ELIAS	23 01
172969000 20101420012046	010101420022000 C 24 88 155	4	203	112 GOMEZ MERLAND REBECA-SUC	9356 01
190028000 101017000080570000	010101420023000 C 24 88 149	0	102	165 MORA PUPO ISABEL	6471 03
269426000 060-0040414-90	010101420024000 C 24 88 137	4	142	216 SANCHEZ BARRISO HERMANDO	9357 05
159299000 060-0038629	010101420025000 C 24 88 121	4	114	214 SCHUSTER BEJMAN MOISES	73071369 05
155759000 102003501036760000	010101420026000 C 24 88 115	0	97	181 CASTILLO PAREDES JOSE-CICERON	9359 12
862133000 060-0140491	010101420027902 C 24 88 87 L Y OF	0	164	451 BANCO ANDINO S.A	8600030233 03
120493000 10201380044662	010101420028000 C 24 88 51	0	80	160 LUIS-HERNANDEZ-VILLA-CIA-LTDA	9361 03
114854000 10101900027776	010101420029000 C 24 88 45	0	85	85 DIAZ MARTELO EVANGELINA	22760166 03
139486000 060-0054492	010101420030000 C 24 88 39	0	30	160 GALVIS RUSIO MERNAN	6150683 03
203049000 060-0093237-94	010101420031000 C 24 88 29	0	181	86 GAMA-ADUANAS-COMERCIO-EXTERIOR-LT	90404190 03
102667000 060-0058054	010101420032000 C 24 88 23	0	84	168 RESTREPO ALLIEGRO PATRICIA-ELENA	45428087 03
126934000 060-0080766	010101420033000 C 24 88 19	0	64	173 CRUZ HERNANDEZ ADRIANA	41779335 03
19522000 060-0034486	010101420034901 C 25 88 84 LOCAL 0	0	13	17 ALFARO MAZA DORIS	33133772 03
29749600 060-0034487	010101420035901 C 25 88 84 LOCAL 3	0	19	26 MORA DOHOROQUEZ FABI	876711 03
27939000 060-0034489-82	010101420037901 C 25 88 84 LOCAL 5	0	18	25 DIAZ MARTINEZ AMELIA	22784263 03
27317000 060-0034490	010101420038901 C 25 88 84 L 6	0	18	24 DIAZ MARTINEZ AMELIA	22784263 03
13658000 060-0034491-81	010101420039901 C 25 88 84 L 7	0	9	12 DIAZ MARTELO EVANGELINA	22760166 03
13658000 060-0034492-85	010101420040901 C 25 88 84 L 8	0	9	12 DIAZ MARTELO EVANGELINA	22760166 03
14281000 060-0034493	010101420041901 C 25 88 84 L 9	0	9	12 DIAZ MARTELO EVANGELINA	22760166 03
13658000 060-0034494-98	010101420042901 C 25 88 84 L 10	0	9	12 DIAZ MARTELO EVANGELINA	22760166 03
24074000 060-0034495-85	010101420043901 C 25 88 84 L 11	0	16	12 COMERCIAL-SALUDOTOR-LTDA	9366 03
21455000 060-0034496-86	010101420044901 C 25 88 84 L 12	0	14	21 DIAZ MARTINEZ AMELIA	22784263 03
18211000 060-0034497	010101420045901 C 25 88 84 L 13	0	22	19 CASTRO ARENAS ENRIQUE	9886158 03
35112000 060-0034498-81	010101420046901 C 25 88 84 L 14	0	23	16 COMERCIAL-SALUDOTOR-LTDA	9368 03
27317000 060-0034499-85	010101420047901 C 25 88 84 LOCAL 1	0	18	31 DIAZ MARTINEZ AMELIA	22784263 03
27317000 060-0034500-00	010101420048901 C 25 88 84 LOCAL 16	0	18	24 DIAZ MARTINEZ AMELIA	22784263 03
27317000 060-0034501-85	010101420049901 C 25 88 84 L 17	0	18	24 FIGUEROA MARTINEZ DORMELINA	30769120 03
24096000 060-0034502-80	010101420050901 C 25 88 84 LOCAL 16	0	16	24 DIAZ MARTELO EVANGELINA	22760166 03
27317000 060-0034503-81	010101420051901 C 25 88 84 LOCAL 19	0	18	22 INVERSIONES-BARAHONA-LTDA	9370 03
27317000 060-0034504-81	010101420052901 C 25 88 84 LOCAL 20	0	18	24 DIAZ MARTELO EVANGELINA	22760166 03
27939000 060-0034505-2000	010101420053901 C 25 88 84 LOCAL 21	0	18	24 DIAZ MARTINEZ AMELIA	22784263 03
29249600 060-0034506-81	010101420054901 C 25 88 84 LOCAL 22	0	19	25 GOMEZ ARISTIZABAL ORLANDO-DE-JESU	6397 03
				26 DIAZ MARTELO EVANGELINA	22760166 03

Centro Histórico, Ed. Salomón Ganem Of 306 -Telefax 6534422- E-mail: johnvisbal@yahoo.com Cartagena-Colombia.

"Tanto quien cree que puede, como el que cree que no puede, ambos tienen la razón" HENRY FORD

13.4.4 Información: Normatividad Uso del Suelo**Predio: 010101420901901****USOS****NOTA: PROHIBIDO PARA TODOS LOS USOS**

Se prohíben para todo el Centro Histórico los usos no autorizados en el presente Acuerdo, especialmente bodegas para almacenamiento de artículos o depósitos al por mayor, talleres e industrias. Quedan también prohibidas aquellas actividades que ocasionen ruidos, olores y gases nocivos y/o molestos para los vecinos.

*CUADRO DE REGLAMENTACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO***ECONOMICO**

La actividad comercial se desarrolla en edificaciones destinadas al intercambio de bienes y servicios entre las personas.

John Jairo Visbal Vega

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

Certificado generado con el Pin No: 191205398426032899

Nro Matricula: 060-34488

Pagina 1

Impreso el 5 de Diciembre de 2019 a las 03:53:18 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

Lo tiene validez con la firma del registra l'inter la ultima pagina.

CIRCULO REGISTRARIO - C. 174.15 DEPTO. BOLIVAR MUNICIPIO CARTAGENA VERED. CAROLINA

FECHA APERTURA 16-01-1987 RA. NÚMERO 60-7466 CON FOLIOS DE CERTIFICADO DE

CODIGO CATASTRAL 130070 NUBENUNO6868 COD CATASTRAL ENT SAL INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CASIDA Y LINDEROS

FOR EL FRENTE INGRESASTE LA MEDIDA DEL AREA DE LA HEREDAD COMUN QUE CORRESPONDE AL LIT. DETERMINADO EN EL MEDIO CON
EL LOCAL #01 POR LA DERRECHACION DE LOS SOBRESUELOS ASISTIDO CON EL LOCAL #02 POR EL FONDO RESERVA #03 Y EL MEDIO QUE
ES O FUE DE HEREDEROS DETALLO A CONTINUACION POR EL CANTO DEL TERRENO FUENTE 3-698 EL CANTO DEL LITO 3-700
COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 25, KRA 5 Y 64, BLOQUE 17, EDIFICIO CENTRO TURISTICO Y ARTISANAL DE CANTAGENA - CANTON DE GUAYAS

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S), EN CASO DE INTEGRACIÓN Y PRÓXIMO

060 - 751

ANOTACION: MFG 901 Fecha: 18-07-1978 R-0 cacion: 7458

FOUO - SECURITY INFORMATION - DELIVER TO THE ATTORNEY GENERAL ONLY

VA CR 1070 3-000 300

ESPIRITO-SANTO, GRAMAMEL, Y AFECTOS EN MAYOR EXTENSIÓN.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (Titular de dominio, Arrendatario de dominio, Inquilino)

15 VERJONEN PARAFONA, 12-

AL CIA COLOMBIANA DE FINANZAS E INVS S.A (COLFIN)

ANOTACIÃO: Nro 002 Fecho: 04/04/2018. Funcionário: SA

Doc. ES. NÚM. 553 DEL 24-04-2011. VÁLIDA HASTA 1 DE OCTUBRE DE 2011.

V4: 08-09-2017 16:52:30

ESPECIFICACION GRAVAMEL: = FOLIO DE SEGUNDA GRAFICO EL MAYOR ENTENSION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Traída de la redacción de Contraloría) (Trámites de notificación y emplazamiento)

DE INVERSIONES BARAHONA, S. A.

A: DIAZ DE MARTELO EVANGELINA

A: DIAZ GOMEZ FERNANDO

A: DIAZ MARTINEZ AMELIA

A: MARTINEZ DE DIAZ AMELIA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10/02/2014 Resolución: SN

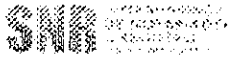
Doc ESCRITURA 2155 DEL 09-12-1980 INC LARIA 2 DE CARTAGENA

VA CR 4070 S

ESPECIFICACION LIMITACION A. DEMAND: 360 CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: INVERSIONES BARAHONA LTDA.



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

200
143

Certificado generado con el Pin No: 191205398426032899

Nro Matricula: 060-34488

Pagina 2

Impreso el 5 de Diciembre de 2019 a las 03:53:18 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-04-1991 Radicacion: 2981

Doc: ESCRITURA 453 DEL 13-04-1991 NOTARIA 1 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$1.000.000

ESPECIFICACION: CANCELACION 350 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: COMPAÑIA COLOMBIANA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL S.A COLFIN (ANTES COMPAÑIA COLOMBIANA DE FINANCIAMIENTO S.A COLFIN)

A: INVERSIONES BARAHONA LTDA

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-06-1991 Radicacion: 6711

Doc: ESCRITURA 1294 DEL 21-06-1991 NOTARIA 1 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$63.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA (ESTE Y 9 MAS)

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

DE: INVERSIONES BARAHONA LTDA

A: SCHIFFINO PEREZ DE MORA ALBA

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-09-1991 Radicacion: 6711

Doc: ESCRITURA 1294 DEL 21-06-1991 NOTARIA 1 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$300.000

Se cancela anotacion No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION 350 CANCELACION PARCIAL HIPOTECA (SOLO LIBERA UNO DE LOS ACREEDORES, ESTE Y 9 MAS)

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

DE: DIAZ GOMEZ FERNANDO

A: INVERSIONES BARAHONA LTDA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 10-09-1991 Radicacion: 6761

Doc: ESCRITURA 1386 DEL 31-05-1991 NOTARIA 1 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$63.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA (ESTE Y 3 MAS)

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

DE: SCHIFFINO PEREZ DE MORA ALBA

A: DIAZ DE MARTELO EVANGELINA

X

A: DIAZ MARTINEZ AMELIA

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 20-11-1992 Radicacion: 433

Doc: ESCRITURA 1426 DEL 08-09-1992 NOTARIA 1 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$50.000

ESPECIFICACION: CANCELACION 350 CANCELACION PARCIAL HIPOTECA EN RELACION CON LAS AREAS COMUNES

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

DE: DIAZ DE MARTELO EVANGELINA Y/O



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

Certificado generado con el Pin No: 191205398426032899

Nro Matricula: 060-34488

Pagina 3

Impreso el 5 de Diciembre de 2019 a las 03:53:18 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

DE: DIAZ GOMEZ FERNANDO Y/O

DE: DIAZ MARTINEZ AMELIA

DE: MARTINEZ DE DIAZ AMELIA Y/O

A: INVERSIONES BARAHONA LTDA

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 26-03-1992 Radicacion: 2255

Doc: ESCRITURA 506 DEL 24-03-1992 NOTARIA 1 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: INVERSIONES BARAHONA LTDA

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 03-02-1994 Radicacion: 2355

Doc: ESCRITURA 1193 DEL 06-06-1993 NOTARIA 4 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$34.400,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 102 PERMUTA 50% ESTE Y OTROS

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

DE: DIAZ MARTINEZ AMELIA

CC# 22784023

A: DIAZ DE MARTELO EVANGELINA

CC# 22760166 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 23-11-2007 Radicacion: 2007-060-6-24140

Doc: ESCRITURA 4665 DEL 07-11-2007 NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$31.000,000

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: DIAZ DE MARTELO EVANGELINA

CC# 22760166

A: CALDERON JACOMES YESIRIS

CC# 56084272 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 17-03-2008 Radicacion: 2008-060-6-6247

Doc: ESCRITURA 755 DEL 14-03-2008 NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0014 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: CALDERON JACOMES YESIRIS

CC# 56084272

A: RODRIGUEZ ALFARO AQUILES Y/O RIEON DE RODRIGUEZ YOLANDA

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 30-10-2008 Radicacion: 2008-060-3-23837

Doc: OFICIO 0006A 67-001565 DEL 28-10-2008 DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0444 EMBARGO POR JURSDICCION COACTIVA NO SE REGISTRA EN EL FOLIO DE MATRICULA 060-81495



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

Certificado generado con el Pin No: 191205398426032899

Nro Matrícula: 060-34488

Página 4

Impreso el 5 de Diciembre de 2019 a las 03:53:18 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

POR ENCONTRARSE VIGENTE AFILIACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

DE: DIAN

A: CALDERON JACOMES YESIRIS

CC# 56084272

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 09-04-2010 Radicacion: 2010-060-6-6255

Doc: OFICIO 106242448-1682 DEL 09-04-2010 DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotacion No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION 13-2 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DESEMBARGO

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

DE: DIAN

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 29-02-2012 Radicacion: 2012-060-6-4106

Doc: ESCRITURA 556 DEL 27-02-10 NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$6.000.000

Se cancela anotacion No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION 08-3 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: RIBON DE RODRIGUEZ YOLANDA

DE: RODRIGUEZ ALFARO AQUILAS MINARDO

CC# 12525140

A: CALDERON JACOMES YESIRIS

CC# 56084272 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 29-02-2012 Radicacion: 2012-060-6-4106

Doc: ESCRITURA 556 DEL 27-02-10 NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: CALDERON JACOMES YESIRIS

CC# 56084272 X

A: GUTIERREZ CASTRO MELVA

CC# 24433020

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 10-07-2013 Radicacion: 2013-060-6-14372

Doc: OFICIO 978 DEL 08-07-2013 JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL

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

DE: GUTIERREZ CASTRO MELVA

CC# 24433020

A: CALDERON JACOMES YESIRIS

CC# 56084272



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

Certificado generado con el Pin No: 191205398426032899

Nro Matrícula: 060-34488

Página 5

Impreso el 5 de Diciembre de 2019 a las 03:53:18 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 05-12-2013 Radicación: 2013-060-6-26583

Doc: OFICIO 1733 DEL 03-12-2013 JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION 0341 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO

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

DE: GUTIERREZ CASTRO MELVA

CC# 24433020

A: CALDERON JACOMES YESIRIS

CC# 56034272

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 03-12-2013 Radicación: 2013-060-6-26984

Doc: ESCRITURA 3832 DEL 25-11-2013 NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN 0304 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: CALDERON JACOMES YESIRIS

CC# 56034272 X

A: PIEDRAHITA MARTINEZ ANA CLARA

CC# 45687149

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 21-03-2014 Radicación: 2014-060-6-6422

Doc: ESCRITURA 881 DEL 18-03-2014 NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$3.000.000

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION 0343 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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

DE: GUTIERREZ CASTRO MELVA

CC# 24433020

A: CALDERON JACOMES YESIRIS

CC# 56034272 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 05-10-2016 Radicación: 2016-060-6-16206

Doc: OFICIO 1212 DEL 07-08-2016 JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL

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

DE: PIEDRAHITA MARTINEZ ANA CLARA

CC# 45687149

A: CALDERON JACOMES YESIRIS

CC# 56034272

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: 121

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 10 Nro corrección: 1 Radicación: 2007-060-3-1677 Fecha: 03-10-2007

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: CORREGIDO VALE - ARTS 35/82 DECRETO 1250/70

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 2010-060-3-296 Fecha: 14-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C. SEGUN RES. NO. 9589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R.



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

289
143

Certificado generado con el Pin No: 191205398426032999
Pagina 6

Nro Matrícula: 060-34488

Impreso el 5 de Diciembre de 2019 a las 03:53:18 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008.

Anotacion Nro: 0 Nro de radicación: 1 Radicación: 2017-060-3-1677 Fecha: 03-10-2017
TIPO DE PREDIO CORREGIDO VALE-ART. 35/E2 DECRETO 1250/70.

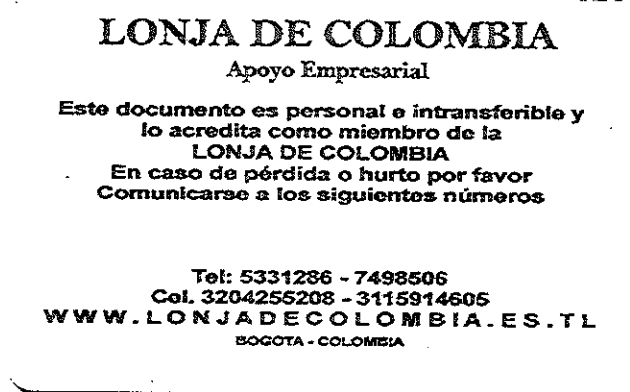
FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtch

TURNO: 2019-060-1-172056 FECHA: 05-12-2019
EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MAYDINAYIBER MAYRAN OPUENA ANTURI





Lonja de Colombia

Apoyo Empresarial

P.J. N° S0038590 NIT. 900.404901-0

149
28

Bogotá, 15 de Noviembre de 2019

A QUIEN INTERESE

Tenemos el gusto de presentarle nuestra Institución denominada, LONJA DE COLOMBIA, creada en 2001, con Personería Jurídica No. S0038590 y certificado de existencia en la cámara de comercio N° 900.404.901-0

Somos una entidad sin ánimo de lucro que presta servicios en el campo de ADMINISTRACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL LEY 675, OBRA CIVIL, AVALUOS INMOBILIARIOS, AVALUOS CORPORATIVOS ESPECIALIZADOS EN BIENES TANGIBLES E INTANGIBLES, INMUEBLES, MAQUINARIA PLANTA, EQUIPO Y VEHICULOS TERRESTRES, INTERMEDIACION INMOBILIARIA, ARRIENDOS, ASESORIA JURIDICA Y FINANCIERA, IMPLEMENTACION NIIF, CAPACITACION, APOYO EMPRESARIAL, con cobertura en 27 departamentos, buscando el beneficio, desarrollo y mejor calidad de vida de los colombianos.

CERTIFICACIÓN

LA LONJA DE COLOMBIA, se permite certificar que el señor, JOHN JAIRO VISBAL VEGA, Identificado con cédula de ciudadanía No. 73.158.493, como PERITO AVALUADOR INMOBILIARIO, según examen en formación y calificación actualizada a la fecha en topografía de terrenos y cartografía, plan de ordenamiento territorial, inmuebles urbanos y rurales, titularización de inmuebles, normas especializadas, propiedad horizontal ley 675, reforma urbana, ley 388, ley 1673, vehículos terrestres, maquinaria planta y equipo, normas internacionales de información financiera NIIF y marketing digital con REGISTRO NACIONAL INMOBILIARIO DE LA LONJA DE COLOMBIA # 1604-1101

Además, es afiliado desde abril de 2012 de forma VITALICIA, por derecho propio a nuestra lonja, dando muestras de GRAN CAPACIDAD, IDONEIDAD Y CUMPLIMIENTO, en el desarrollo de su profesión.

Cordialmente,

MARIO ROPERO MUNÉVAR
PRESIDENTE NACIONAL
3132049293
3115914605

DIRECCIÓN: CRA 15 N° 76-39 OFIC. 501 BOGOTÁ COLOMBIA
TELÉFONOS: 5331286-7495806
CELULAR: 3115914605-3163685755
lonjacolombia@gmail.com
WWW.LONJADECOLOMBIA.ES.TL