



QR validez del avalúo

### INFORME DE AVALUO LRCAJA-73204202

RESUMEN EJECUTIVO				ANTECEDENTES	
CLIENTE	HENRY GALAN ZUÑIGA			FECHA VISITA	06/05/2023
NIT / C.C CLIENTE	73204202			FECHA INFORME	10/05/2023
DIRECCIÓN	CT LA CORDIALIDAD CARTAGENA LT 569 MZ M 4 C LT EN LA URB CIUDADELA COLOMBIATON EN LA			DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 1		EDAD (AÑOS)	16 años
BARRIO	urb colombiaton			REMODELADO	
CIUDAD	Cartagena de Indias			OCCUPANTE	Propietario
DEPARTAMENTO	Bolívar			TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Modelo 8-14			USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial				
VALUADOR	JAIRO ENRIQUE ESCORCIA PALENCIA				
IDENTIFICACIÓN	72206919				

### ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	CARLOS ARTURO VASQUEZ ORTEGA			
NUM. ESCRITURA	3008 EscrituraPH	#NOTARIA	3	FECHA 10/10/2013
CIUDAD ESCRITURA	Cartagena de Indias		DEPTO	Bolívar
CEDULA CATASTRAL	011406520011000			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO APORTADA			
NOMBRE DEL CO NJUNTO/EDIFICIO	N/A			
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2	

M. INMOB.	N°
CASA	060-232364

### OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto de avalúo se encuentra ubicado en la ciudad de Cartagena, Bolívar, ubicado en la urbanización colombiaton , estrato 1 según el recibo público, el inmueble consta de lo siguiente: Terraza, sala-comedor, cocina, tres alcobas, un baño social, patio. Cuenta con medidor de luz, gas y agua.

**Salvedades:** El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.

### ACABADOS

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

### DOTACIÓN COMUNAL

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

**VALOR COMERCIAL \$ COP 61,702,069.12**

**VALOR ASEGURABLE \$ COP 33,646,138.00**

### CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

### Observación de Favorabilidad

El inmueble es favorable para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Anotación #2, compraventa de vivienda de interés social.

### NOMBRES Y FIRMAS

  
**JAIRO ENRIQUE ESCORCIA  
PALENCIA**  
 Perito Actuante  
 C.C: 72206919  
 RAA: AVAL-72206919

**Los Rosales Constructora  
Inmobiliaria S.A.S.**

Nombre de la firma

## **INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD**

<b>Uso Principal Según Norma</b>	RESIDENCIAL
<b>Uso Compatible Según Norma</b>	COMERCIAL
<b>Uso Condicionado Según Norma</b>	COMERCIAL , INSTITUCIONAL
<b>Uso Prohibido Según Norma</b>	INDUSTRIAL

<b>Área Lote</b>	61.44	<b>Frente</b>	2.54
<b>Forma</b>	Rectangular	<b>Fondo</b>	11.1
<b>Topografía</b>	Plana	<b>Rel. Fte./Fdo.</b>	0.02

<b>Amenaza Riesgo Inundacion</b>	0
<b>Amenaza Riesgo Movimiento en masa</b>	0
<b>Suelos De Proteccion</b>	N/A
<b>Patrimonio</b>	N/A

NORMAS DE USO DE SUELO	
<b>Decreto / Acuerdo</b>	POT - Decreto 0977 de 2001
<b>Antejardín</b>	N/A
<b>Uso principal</b>	RESIDENCIAL
<b>Altura permitida pisos</b>	2 PISOS
<b>Aislamiento posterior</b>	3 MTS
<b>Índice de ocupación</b>	N/A
<b>Índice de construcción:</b>	N/A
<b>No. De Unidades:</b>	

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	61.439	AREA DE TERRENO	M2	61.44
AREA CONSTRUIDA	M2	36.86	AREA CONSTRUIDA	M2	36.86
			AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	N/A

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	61.44	AREA DE TERRENO	M2	61.439
AREA PISO 1	M2	36.86	AREA PISO 1	M2	36.86

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

## SECTOR

<b>Uso predominante</b>	Residencial
<b>Demandas / interés</b>	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
<b>Comercial</b>	Bueno	0-100
<b>Escolar</b>	Bueno	0-100
<b>Asistencial</b>	Bueno	400-500
<b>Estacionamientos</b>	Bueno	400-500
<b>Áreas verdes</b>	Bueno	400-500
<b>Zonas recreativas</b>	Bueno	300-400

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno

Sararemes	SI	Bueno
Vias Pavimentadas	SI	Regular
Transporte Público	Bueno	
	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	SI

## Amoblamiento Urbano

**Paradero:** NO      **Zonas verdes:** Si      **Arborización:** SI

**Impacto Ambiental**

**Aire:**  **Basura:**  **Ruido:**   
**NO** **NO** **NO**

### **Cond.seguridad:**

**Aguas servidas:**  
NO

## **EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA**

<b>Estado de construcción</b>	Usada
<b>Tipo</b>	pórticos
<b>Avance(En construcción)</b>	N/A
<b>Estado de conservación</b>	Bueno
<b>Nº de Pisos</b>	1
<b>Nº de Sótanos</b>	
<b>Vida Util</b>	100
<b>Vida Remanente</b>	84
<b>Estructura</b>	Tradicional
<b>Material de Construcción</b>	Bloque
<b>Fecha de Remodelación</b>	
<b>Daños previos</b>	NO
<b>Ubicación</b>	CT LA CORDIALIDAD CARTAGENA LT 569 MZ M 4 C LT EN LA URB CIUDADELA COLOMBIATON EN LA

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2007

## **Comentarios de estructura**

La estructura se encuentra en buen estado de conservación y mantenimiento en el momento de la visita.

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

### CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno		61.44	M2	\$508,940.00	50.68%	\$31,269,273.60
Area Construida		36.86	M2	\$825,632.00	49.32%	\$30,432,795.52
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$61,702,069.12</b>
Valor en letras	Sesenta y un millones setecientos dos mil sesenta y nueve Pesos Colombianos					
	<b>TOTAL COMERCIAL</b>					<b>\$61,702,069.12</b>
	<b>OFERTA Y DEMANDA</b>					

**Tiempo esperado de comercialización (Meses):**

**Perspectivas de valoración:**

**Comportamiento Oferta y Demanda:**

**Actualidad edificadora:**

12

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias

Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

### SALVEDADES

CERTIFICADO: <https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/782320230504170016csen2certificado.pdf>

ESCRITURA: <https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/200520230504170041csen2escrituras.pdf>

La visita técnica de campo fue realizada por el avaluador Mauricio González Vásquez, identificado con cédula No 73.581.537, RAA AVAL No 73.581.537.

El inmueble no cuenta con garaje.

Se caracteriza por viviendas de uno y dos niveles, estrato 1, urbanización colombiaton.

La estructura se encuentra en buen estado de conservación y mantenimiento en el momento de la visita.

Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Closet: 0, Baño privado: 0, Estar: 0, Bodega: 0, Estudio: 0, Cuarto servicio: 0, Baño servicio: 0, Zona ropas: 0, Local: 0, Balcón: 0, Jardín: No, Zona verde: No, Oficina: 0, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Se encuentra en buen estado de conservación.

### EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

# MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	CIUDADELA FLOR DEL CAMPO	\$40,000,000	1.0	\$40,000,000	304 5893700	61	30	\$450,000	\$13,500,000
2	CIUDADELA FLOR DEL CAMPO	\$59,000,000	1.0	\$59,000,000	310 4727800	61	37	\$756,932	\$28,006,484
3	CIUDADELA FLOR DEL CAMPO	\$63,000,000	1.0	\$63,000,000	304 5893700	60	37	\$825,632	\$30,548,384
<b>Del inmueble</b>					<b>61.44</b>	<b>36.86</b>			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$26,500,000	\$434,426	1.0	1.10	1.10	\$477,869
2	\$30,993,516	\$508,090	1.0	1.0	1.00	\$508,090
3	\$32,451,616	\$540,860	1.0	1.0	1.00	\$540,860
				PROMEDIO	\$508,939.85	
				DESV. STANDAR	\$31,504.30	
				COEF. VARIACION	6.19%	

TERRENO	ADOPTADOM2	\$508,940.00	AREA	61.44	TOTAL	\$31,269,273.60
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$825,632.00	AREA	36.86	TOTAL	\$30,432,795.52
VALOR TOTAL		\$61,702,069.12				

## Observaciones:

### Enlaces:

[https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10989\\_2archivopdflinks.html](https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10989_2archivopdflinks.html)

1 -[https://casa.mercadolibre.com.co/MCO-553029112-venta-casaflor-del-campocartagena-JM#seller\\_profile](https://casa.mercadolibre.com.co/MCO-553029112-venta-casaflor-del-campocartagena-JM#seller_profile)

2 -<https://agenciainmobiliariahabitat.com/property/casa-en-venta-en-colombiaton-de-2-alcobas/>

3 -<https://casa.mercadolibre.com.co/MCO-550796368-venta-de-casabicentenariocartagena-JM>

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

CT LA CORDIALIDAD CARTAGENA LT 569 MZ M 4 C LT EN LA  
URB CIUDADELA COLOMBIATON EN LA | urb colombiaton |  
Cartagena de Indias | Bolívar

### COORDENADAS (DD)

**Latitud:** 10.416194

**Longitud:** -75.444677

### COORDENADAS (DMS)

**Latitud:** 10° 24' 58.2984''

**Longitud:** 75° 26' 40.8366''



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura Inmueble yo Conjunto



Puerta de entrada



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Sala Comedor



Cocina



Patio Interior



Habitación 1



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Terraza Inmueble



# CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

**VOCABULARIO:** **PRECIO:** Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. --- **AVALÚO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad. --- **VALOR COMERCIAL:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.

**ABREVIACIONES:** **Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR--- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

**FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-73204202**



PIN de Validación: bd400b3d



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



## Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) JAIRO ENRIQUE ESCORCIA PALENCIA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 72206919, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 01 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-72206919.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JAIRO ENRIQUE ESCORCIA PALENCIA 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  
**01 Jun 2018**

Regimen  
**Régimen de Transición**

#### 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  
**31 Dic 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción  
**30 Dic 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: bd400b3d

## Categoría 4 Obras de Infraestructura

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**30 Dic 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**30 Dic 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## 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  
**31 Dic 2020**

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  
**31 Dic 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: bd400b3d

## 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  
**30 Dic 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

### Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción  
**30 Dic 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semicomercio y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**30 Dic 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

### Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción  
**30 Dic 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 12 Intangibles

### Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.



PIN de Validación: bd400b3d

Fecha de inscripción  
**30 Dic 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 13 Intangibles Especiales

#### Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción  
**30 Dic 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente desde el 03 de Mayo de 2018 hasta el 02 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

Dirección: CALLE 90 NO 42C - 11 APTO 401 RIVALDOS

Teléfono: 3206586803

Correo Electrónico: jairoescorciapalencia@gmail.com

#### Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

Abogado - Corporación Universitaria Rafael Nuñez.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JAIRO ENRIQUE ESCORCIA PALENCIA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 72206919.

El(la) señor(a) JAIRO ENRIQUE ESCORCIA PALENCIA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de



PIN de Validación: bd400b3d



### Avaluadores - ANA.

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



### PIN DE VALIDACIÓN

**bd400b3d**

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 Abril del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE CARTAGENA  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 060-232364

Impreso el 25 de Abril de 2023 a las 08:32:42 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 última página

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

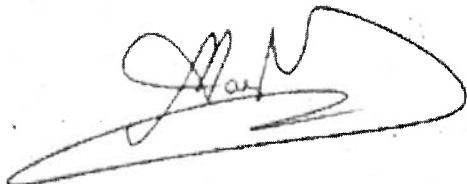
USUARIO: 90563 impreso por: 90563

TURNO: 2023-060-1-65334 FECHA: 25/04/2023

NIS: vejB7qRCI4KhYbjzId+w8TTyh+iMVLpYHG4hwDzuA0YcbwtQIRRJXw==

Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: CARTAGENA



El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL MAYDINAYIBER MAYRAN URUEÑA ANTURI

## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

DE CARTAGENA

## CERTIFICADO DE TRADICIÓN

## MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página 4 - Turno 2023-060-1-65334

Nro Matrícula: 060-232364

Impreso el 25 de Abril de 2023 a las 08:32:42 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 última página

060-225815

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 18/10/2007 Radicación 2007-060-6-21818

DOC: ESCRITURA 1355 DEL: 28/09/2007 NOTARIA SEXTA DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 0920 LOTE 0

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

DE: FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR NIT# 8600900320

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 28/07/2008 Radicación 2008-060-6-16138

DOC: ESCRITURA 0901 DEL: 23/05/2008 NOTARIA SEXTA DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$ 21.027.033

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPROVVENTA - VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO

DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA-FONVIVIENDA -PROHIBICION PARA ENAJENAR 5 AÑOS

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

DE: FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR NIT# 8600900320

A: MARTINEZ CAIROZA BEATRIZ CC# 45420618 X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 28/07/2008 Radicación 2008-060-6-16138

DOC: ESCRITURA 0901 DEL: 23/05/2008 NOTARIA SEXTA DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: MARTINEZ CAIROZA BEATRIZ CC# 45420618 X

A: AYOLA MARTINEZ JULIO CESAR

A: LOS HIJOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 17/10/2013 Radicación 2013-060-6-22638

DOC: ESCRITURA 3008 DEL: 10/10/2013 NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación Nro 3

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

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

DE: MARTINEZ CAIROZA BEATRIZ CC# 45420618 X

A: AYOLA MARTINEZ JULIO CESAR

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 17/10/2013 Radicación 2013-060-6-22638

DOC: ESCRITURA 3008 DEL: 10/10/2013 NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$ 13.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPROVVENTA

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

DE: MARTINEZ CAIROZA BEATRIZ CC# 45420618

A: VASQUEZ ORTEGA CARLOS ARTURO CC# 73132319 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*5\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE CARTAGENA  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA****Nro Matrícula: 060-232364**

Impreso el 25 de Abril de 2023 a las 08:32:42 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 última página

MISMO SEJOR MARCIAL HERNANDEZ DIAZ DE LA PARTE RESTANTE DEL MISMO INMUEBLE, Y ACLARADA LA CABIDA DE LA PARTE RESTANTE DEL LOTE SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA #1.089 DE FECHA 27-11-64 DE LA NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 30-12-64 DILIGENCIA #421, FOLIO 135, DEL LIBRO 1, TOMO 2, IMPAR DE 1.964, FOLIO DE MATRICULA # 060-0066257.- OTRO LOTE POR COMPRA HECHA A MARCIAL HERNANDEZ DIAZ, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA #281 DE FECHA 17-06-58 DE LA NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 04-07-58 DILIGENCIA #773, FOLIO 194/5, DEL LIBRO 1., TOMO 2 PAR DE 1.958, FOLIO DE MATRICULA # 060-0066256.- Y OTRO LOTE POR HABERSE DECRETADO EN SU FAVOR LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO PROFERIDA POR EL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA EN SENTENCIA DE FECHA 31-01-49, REGISTRADA EL 19-02-49 DILIGENCIA #396, FOLIO 217/8, DEL LIBRO 1., TOMO 2, DE 1.949, FOLIO DE MATRICULA # 060-0048183.- ENGLOBADOS LOS ONCE (11) LOTES, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA #656 DE 09-03-85 DE LA NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 16-04-85, FOLIO DE MATRICULA # 060-0066889.- ACLARADA LA ESCRITURA # 656 EN CUANTO A LOS DATOS DE REGISTRO, CABIDA DE ALGUNO DE LOS PREDIOS QUE SE ENGLOBARON Y CABIDA REAL DEL PREDIO ENGLOBADO, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA #2567 DE 12-06-89 DE LA NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 14-06-89 FOLIO DE MATRICULA # 060-0066889.-SEGREGADA UNA PORCION DE 150 HECTAREAS Y DECLARADA LA PARTE RESTANTE DEL LOTE (228 HECTAREAS MAS 8.000 M<sup>2</sup>), SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA #835 DE FECHA 02-03-92 DE LA NOTARIA 3A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 06-03-92, FOLIO DE MATRICULA # 060-0066889.- SEGREGADA OTRA PORCION DEL LOTE (138.188.24 M<sup>2</sup>) SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURAS 348 DE FECHA 24-02-95 DE LA NOTARIA 4A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 05-04-95, FOLIO DE MATRICULA # (060-0066889) 060-0149361.- DESENGLOBADA UNA PORCION DEL LOTE Y DECLARADA LA PARTE RESTANTE (AREA 188 HAS 9.815 06 M<sup>2</sup>) SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 4819 DE FECHA 23-12-97 DE LA NOTARIA 2A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 22-01-98, FOLIO DE MATRICULA # 060-0066889. DIVIDIDO MATERIALMENTE EL LOTE EN CUATRO PORCIONES, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 6653 DE FECHA 31-12-97 DE LA NOTARIA 3A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 25-02-98, FOLIOS DE MATRICULA # (060-0066889) 060-0168113 AL 060-0168116. DESENGLOBADOS DOS LOTES DE ( AREAS 6 HAS.) CADA UNO, (LOTE Y1 Y LOTE Y2), SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 5597 DE 29-12-98 DE LA NOTARIA 3A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 05-02-99, FOLIOS DE MATRICULA #S (060-0168113) 060-0175433 Y 060-0175434. DECLARADA LA PARTE RESTANTE DEL LOTE (AREA 50 HAS. 286.75 M<sup>2</sup>), SEGUN CONSTA EN LA CITADA ESCRITURA # 5597 DE 29-12-98 DE LA NOTARIA 3A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 05-02-99, FOLIO DE MATRICULA # 060-0168113. ACLARADA LA ESCRITURA # 5597 EN CUANTO AL TITULO ANTECEDENTE, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 171 DE FECHA 26-01-99 DE LA NOTARIA 3A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 05-02-99, FOLIO DE MATRICULA # 060-0168113. DESENGLOBADA UNA PORCION (LOTE Y3- AREA 14.436.05M<sup>2</sup>) Y DECLARADA LA PARTE RESTANTE (LOTE Y- AREA 48 HAS + 5.850,70M<sup>2</sup>) SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 2416 DE FECHA 27-09-99 DE LA NOTARIA 2A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 28-09-99, FOLIO DE MATRICULA # 060-0168113. DIONISIO HERNANDEZ DE HORTA, ADQUIRIO POR COMPRA HECHA A MARCIAL HERNANDEZ DIAZ SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA #112 DE 08-02-71 DE LA NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA REGISTRADA EL 16-02-71, DILIGENCIA #137, FOLIO #239 DEL LIBRO 1, TOMO 1, PAR DE 1.971.- MARCIAL HERNANDEZ DIAZ, ADQUIRIO CONJUNTAMENTE CON LOS SEORES: JOSE ANGEL HERNANDEZ, CARLOS MANUEL HERNANDEZ, MARIA HERNANDEZ, ANA TERESA HERNANDEZ, BIENVENIDA HERNANDEZ, FIDEL HERNANDEZ, Y ALFREDO DEL CAMPO Y CASTRO POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN LA SUCESION DE PEDRO HERNANDEZ, LIQUIDADA ANTE EL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO, SEGUN SENTENCIA DE FECHA 07-09-40, REGISTRADA EL 13-09-40, DILIGENCIA 78/9, FOLIO 79/83, DEL LIBRO DE CAUSAS MORTUORIAS, TOMO 2, DE 1.940.- PROTOCOLIZADA LA SENTENCIA DE SUCESION, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 252 DE FECHA 21-09-40 DE LA NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA.

**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:**

TIPO DE PREDIO: SIN INFORMACION

DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

1) CT LA CORDIALIDAD CARTAGENA LT 569 MZ M 4 C LT EN LA URB CIUDADELA COLOMBIATON EN LA

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE CARTAGENA  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

Página 2 - Turno 2023-060-1-65334

**Nro Matrícula: 060-232364**

Impreso el 25 de Abril de 2023 a las 08 32 42 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 última página

ALFREDO DEL CAMPO & CIA. S. EN C., ADQUIRIO POR COMPRA HECHA A ALFREDO DEL CAMPO Y CASTRO Y ALBA MILANES DE DEL CAMPO, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 1895 DE 05-06-85 DE LA NOTARIA 3A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 07-06-85 FOLIO DE MATRICULA # 060-0066889.- DIVIDIDO MATERIALEMTE EL INMUEBLE EN CUATRO (4) LOTES, (Y, Z, C Y D) SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 6653 DE 31-12-1997 DE LA NOTARIA 3A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 25-02-98, FOLIO DE MATRICULAS #S 060-0066889, 060-0168113 AL 060-0168116.- DESENGLOBADOS DOS (2) LOTES DE 6 HAS CADA UNO; Y DECLARADA LA PARTE RESTANTE (AREA 50 HAS 286.75M<sup>2</sup>), SEGUN EN LA ESCRITURA 5597 DE 29-12-98 DE LA NOTARIA 3A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 05-02-1999, FOLIO DE MATRICULA # 060-0168113.- ACLARADA LA ESCRITURA # 5597 EN CUANTO AL TITULO ANTECEDENTE, SEGUN ESCRITURA # 171 DE 26-01-99 DE LA NOTARIA 3A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 05-02-99, FOLIO DE MATRICULA # 060-0168113.- DESENGLOBE (LOTE "Y3" AREA 14.436.05M<sup>2</sup>) Y DECLARADA LA PARTE RESTANTE (LOTE "Y" AREA 48 HAS 5.850,70M<sup>2</sup>) SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 2416 DE 27-09-1999 DE LA NOTARIA 2A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 28-09-1999, FOLIO DE MATRICULA # 060-0168113.- DESENGLOBADO UN LOTE (AREA 15.000M<sup>2</sup>) Y DECLARADA LA PARTE RESTANTE (AREA 47 HECTAREAS 850.70M<sup>2</sup>) SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 2618 DE 12-09-2000 DE LA NOTARIA 3A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 21-09-2000, FOLIO DE MATRICULA # 060-0168113 - DIVIDIDO MATERIALMENTE EL INMUEBLE EN TRES (3) PORCIONES, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 1753 DE FECHA 17-08-2001 DE LA NOTARIA 1A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 11-02-2002 EN LOS FOLIOS DE MATRICULA #S 060-168113 Y 060-187703 - LOTE Y4; 060-187704 - LOTE Y5; Y 060-187705 - LOTE Y5.- \* DESENGLOBADA UNA PORCION DEL INMUEBLE (AREA 2 HECTAREAS), SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA Nº 2625 DE FECHA 30-12-2002 DE LA NOTARIA 1<sup>a</sup> DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 30-01-2003 EN LOS FOLIOS DE MATRICULA #S 068113, 060-197566.- DIVIDIDO MATERIALMENTE EL INMUEBLE, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 3002 DE FECHA 30-08-2004 DE LA NOTARIA 3A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 02-09-2004 EN LOS FOLIOS DE MATRICULA #S 060-168113, 060-211947- LOTE 9, 060-211948 - LTE 10; 060-211949 - LOTE 11; 060-211950 - LOTE 12, 060-211951 - LOTE 13, 060-211952 - LOTE 14; 060-211953 - LOTE 15, 060-211954 - LOTE Y, Y 060-211955 - LOTE USO PUBLICO PROYECTADO.- ALFREDO DEL CAMPO Y CASTRO Y ALBA MILANES DE DEL CAMPO, ADQUIRIERON CONJUNTAMENTE CON ALFREDO DEL CAMPO & CIA. S.C., ONCE (11) LOTES DE TERRENO DE LA SIGUIENTE MANERA: ALFREDO DEL CAMPO & CIA. S.C., UN (1) LOTE POR COMPRA HECHA A DIONISIO HERNANDEZ DE HORTA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 1770 DE FECHA 19-09-78 DE LA NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 27-09-78 EN EL FOLIO DE MATRICULA # 060-0021312 - ALBA MILLARES DE DEL CAMPO, ADQUIRIO (2) LOTES ASI: UN LOTE POR COMPRA HECHA ANA TERESA HERNANDEZ DIAZ, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA #97 DE FECHA 28-01-69 DE LA NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 12-03-69 DILIGENCIA #991, FOLIO 533/4, DEL LIBRO 1., TOMO 1., SERIE "A" DE 1.969, FOLIO DE MATRICULA # 060-0066292.- Y OTRO LOTE POR HABERSE DECRETADO EN SU FAVOR LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO PROFERIDA POR EL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA, SEGUN SENTENCIA DE FECHA 31-01-49, REGISTRADA EL 19-02-49 EN EL FOLIO #060-0066304.- ALFREDO DEL CAMPO Y CASTRO, ADQUIRIO (8) LOTES ASI: UN LOTE POR COMPRA HECHA A DIONISIO HERNANDEZ DE HORTA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA #10 DE FECHA 11-01-75 DE LA NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 17-01-75 DILIGENCIA 49, FOLIO 165, DEL LIBRO 1., TOMO 1. SERIE "A" DE 1.975, FOLIO DE MATRICULA # 060-0066286.- Y LA MEJORA CONSTRUIDA SOBRE ESTE MISMO LOTE POR COMPRA HECHA A MARCOS HERNANDEZ DE HORTA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA #10 DE FECHA 14-01-75 DE LA NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA, CUYO REGISTRO APARECE CITADO.- OTRO LOTE POR COMPRA HECHA A ANA JOAQUINA BRU DE HIGUERA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA #1680 DE FECHA 26-11-74 DE LA NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 18-12-74 DILIGENCIA #1618, FOLIO 346/7, DEL LIBRO 1., TOMO 5 PAR DE 1.974. FOLIO DE MATRICULA # 060-0066290.- OTRO LOTE POR COMPRA HECHA A PEDRO HERNANDEZ DE HORTA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA #608 DE FECHA 18-06-73 DE LA NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 02-07-73, DILIGENCIA 202, FOLIO 257, DEL LIBRO 1., TOMO 1 SERIE "A" DE 1.973, FOLIO DE MATRICULA # 060-0066287.- OTRO LOTE POR COMPRA HECHA A MARCIAL HERNANDEZ DIAZ, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA #1157 DE FECHA 12-12-70 DE LA NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 25-01-71 DILIGENCIA 110, FOLIO 371, DEL LIBRO 1., TOMO 1. IMPAR DE 1.971, FOLIO DE MATRICULA # 060-0066260 - OTRO LOTE POR COMPRA HECHA A MARCIAL HERNANDEZ DIAZ, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 753 DE FECHA 25-08-65 DE LA NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 21-09-65, DILIGENCIA 592, FOLIO 568 DEL LIBRO 1., TOMO 1. IMPAR DE 1.965, FOLIO DE MATRICULA # 060-0066272.- OTRO LOTE POR COMPRA HECHA A MARCIAL HERNANDEZ DIAZ, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA #689 DE FECHA 28-08-64 DE LA NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 15-09-64 DILIGENCIA #290, FOLIO 32/3, DEL LIBRO 1., TOMO 2. IMPAR DE 1.964, FOLIO DE MATRICULA # 060-0066257.- Y POR COMPRA QUE HIZO AL

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE CARTAGENA  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA****Nro Matrícula: 060-232364**

Impreso el 25 de Abril de 2023 a las 08:32:42 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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 060 CARTAGENA DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: CARTAGENA DE INDIAS VEREDA: CARTAGENA  
FECHA APERTURA: 13/11/2007 RADICACION: 2007-060-6-21818 CON: ESCRITURA DE 28/09/2007

NUPRE: SIN INFORMACION

COD CATASTRAL:

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:**

LOTE N° 569 MANZANA M-4C CON EXTENSIÓN DE 61.439 MT<sup>2</sup> CUYOS LINDEROS Y DEMÁS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 1355, 28/9/2007, NOTARIA SEXTA DE CARTAGENA. ARTÍCULO 11 DECRETO 1711 DE 1984

**LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:****AREA Y COEFICIENTE**

AREA:

AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:

COEFICIENTE.

**COMPLEMENTACIÓN:**

LA FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR, ADQUIRIO NUEVE (9) INMUEBLES DE LA SIGUIENTE FORMA: UN LOTE (LOTE Y 8) POR COMPRA HECHA A JAIRO MORALES NAVARRO, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA N° 0072 DE FECHA 26-01-2007 DE LA NOTARIA 6A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 05-02-2007 EN EL FOLIO DE MATRICULA N° 060-197566.- DOS (2) LOTES (LOTES 4-1 Y 4-3) POR COMPRA HECHA A PROMESA LTDA, SEGUN CONSTA EN LA CITADA ESCRITURA 0072, REGISTRADA EN LOS FOLIOS DE MATRICULA #S 060-223205 Y 060-223207.- OTRO LOTE (LOTE Y 9) POR COMPRA HECHA A OSCAR JOSE CARDONA, SEGUN CONSTA EN LA CITADA ESCRITURA N° 0072, REGISTRADA EN EL FOLIO DE MATRICULA N° 060-211947.- OTRO LOTE (LOTE Y 10) POR COMPRA HECHA A RICARDO JOSE ECHEVERRIA ECHEVERRIA Y CUSTODIO ARTURO GARAY ARRIETA, SEGUN CONSTA EN LA CIATADA ESCRITURA 0072, REGISTRADA EN EL FOLIO DE MATRICULA N° 060-211948.- DOS (2) LOTES (LOTE Y 11, Y 12) POR COMPRA HECHA A ALFREDO DEL CAMPO Y COMPAÑIA S. EN C., SEGUN CONSTA EN LA CITADA ESCRITURA 0072, REGISTRADA EN LOS FOLIOS DE MATRICULA #S 060-211949 Y 060-211950.- OTRO LOTE (LOTE Y 13) POR COMPRA HECHA A PROMESA LTDA., SEGUN CONSTA EN LA CITADA ESCRITURA N° 0072, REGISTRADA EN EL FOLIO DE MATRICULA N° 060-21151 - Y EL OTRO LOTE (LOTE Y 14) POR COMPRA HECHA A FLOREZ CABRALES S. EN C., SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA N° 0072, REGISTRADA EN EL FOLIO DE MATRICULA 060-211952.- ENGLOBADOS LOS NUEVE (9) LOTES; Y LOTEADO EL INMUBLE EN MANZANAS, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA N° 0965 DE FECHA 24-05-2007 DE LA NOTARIA QUINTA DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 19-06-2007 EN EL FOLIO DE MATRICULA N° 060-225759, 060-225795 AL 060-225829.- JAIRO MORALES NAVARRO, ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA QUE A TITULO DE DACION EN PAGO LE HIZO ALFREDO DEL CAMPO Y CIA. S. EN C., SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA N° 2625 DE FECHA 30-12-2002 DE LA NOTARIA 1<sup>a</sup> DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 30-01-2003 EN EL FOLIO DE MATRICULA N° 060-197566.- PROMESA LTDA., ADQUIRIO POR COMPRA HECHA AL SEÑOR ALFREDO DEL CAMPO Y CIA. S. EN C., SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 1914 DE FECHA 30-09-2002 DE LA NOTARIA 1<sup>a</sup> DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 21-10-2002 EN EL FOLIO DE MATRICULA # 060-187703.- DIVIDIDO MATERIALMENTE EL INMUELBE EN TRES (3) PORCIONES (LOTES Y 4-1, Y 4-2, Y 4-3), SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA N° 1687 DE FECHA 29-12-2006 DE LA NOTARIA 6A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 09-01-2007 EN LOS FOLIOS DE MATRICULA #S 060-187703, 060-223205 AL 060-223207.- OSCAR JOSE CARDONA, ADQUIRIO POR COMPRA HECHA A ALFREDO DEL CAMPO Y COMPAÑIA S. EN C., SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA N° 2551 DE FECHA 15-12-2004 DE LA NOTARIA 1<sup>a</sup> DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 03-11-2006 EN EL FOLIO DE MATRICULA # 060-060-211947.- RICARDO JOSE ECHEVERRIA ECHEVERRIA Y CUSTODIO GARAY ARRIETA, ADQUIRIERON POR COMPRA HECHA A ALFREDO DEL CAMPO Y CIMPANIA S. EN C., SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA N° 0995 DE FECHA 11-05-2006 DE LA NOTARIA 1A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 02-06-2006 EN EL FOLIO DE MATRICULA N° 060-211948.- PROMERA LTDA, ADQUIRIO EL LOTE Y 13, POR COMPRA HECHA A ALFREDO DEL CAMPO Y COMPAÑIA S. EN C., SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA N° 906 DE FECHA 28-04-2006 DE LA NOTARIA 1A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 04-05-2006 EN EL FOLIO DE MATRICULA N° 060-211951.- FLOREZ CABRALES S. EN C., ADQUIRIO POR COMPRA HECHA A ALFREDO DEL CAMPO Y COMPAÑIA S. EN C., SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 905 DE FECHA 28-04-2006 DE LA NOTARIA 1A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 03-05-2006 EN EL FOLIO DE MATRICULA N° 060-211952.-