



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1140832138

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	LEONERDO DAVID PEREZ CASTRO
NIT / C.C CLIENTE	1140832138
DIRECCIÓN	KR 91 A # 39 - 1 43 FASE DOS 2 SEGUNDA ETAPA TORRE NUEVE APTO 868 CO ALAMEDA DEL JARDIN R P H
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	CIUDAD JARDIN
CIUDAD	Cartagena de Indias
DEPARTAMENTO	Bolívar
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	ANGIE ESTEFANY BARRERA FERNANDEZ
IDENTIFICACIÓN	1143371072

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	10/02/2024
FECHA INFORME	12/02/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	9 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	BELTRAN MORALES ELKIN JOSUE			
NUM. ESCRITURA	3228 Escritura De Propiedad	NOTARIA	SEGUNDA	FECHA 28/07/2017
CIUDAD ESCRITURA	Cartagena de Indias	DEPTO	Bolívar	
CEDULA CATASTRAL	01-05-1520-0001-000			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No se aporta			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CO ALAMEDA DEL JARDIN R P H			
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	SIN INFORMACION	VRxM2
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.1606			

M. INMOB.	N°
060-294182	SEGUNDA ETAPA TORRE NUEVE APTO 868

OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble valorado en el presente informe corresponde a un apartamento en el Conjunto Residencial ALAMEDA DEL JARDÍN, en zona urbana de la ciudad de Cartagena, Bolívar, con nomenclatura CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DEL JARDÍN R.P.H. El inmueble cuenta un área privada de 45.18 m² y un área construida de 49.30 m², conformado por 10 torres de 8 pisos, con 4 unidades de vivienda por piso. El conjunto cuenta con zona común como: Portería, administración, subestación eléctrica, cuarto de basuras, salón comunal, tanques de agua, piscina adultos y niños. El inmueble cuenta con los servicios públicos, acueducto, alcantarillado, gas y energía.

DEPENDENCIAS

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

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 120,887,493

VALOR ASEGURABLE \$ COP 120,887,493

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Limitaciones al dominio: anotación Nro 007, del certificado de tradición suministrado con folio de matrícula inmobiliaria FMI 060-294182, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

NOMBRES Y FIRMAS


ANGIE ESTEFANY BARRERA FERNANDEZ
Perito Actuante
C.C: 1143371072
RAA:


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

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

Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com



INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	1 UND / PH: 320 UNDS
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 3120 DEL 21-08-2015 NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA DE INDIAS.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	49.30	AREA	M2	49
AREA PRIVADA	M2	45.18	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 92.784.000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	45.18	AREA PRIVADA VALORADA	M2	45.18
AREA LIBRE MEDIDA	M2				

OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 91 A # 39 - 1 43 FASE DOS 2 SEGUNDA ETAPA TORRE NUEVE APTO 868 CO ALAMEDA DEL JARDIN R P H | CIUDAD JARDIN | Cartagena de Indias | Bolívar está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 3120, fecha: 21/08/2015, Notaría: SEGUNDA y ciudad: CARTAGENA.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Muy Bueno	100-200
Escolar	Bueno	100-200
Asistencial	Bueno	400-500
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	0-100

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vías Pavimentadas	SI	Bueno
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: NO Basura: NO Ruido: NO Cond.seguridad: NO Aguas servidas: NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIS vivienda de interes Social
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	8
N° de Sótanos	0
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	91
Estructura	Industrializado
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	Interior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	graniplast
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	2015

Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física.



CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	SEGUNDA ETAPA TORRE NUEVE APTO 868	45.18	M2	\$2,675,686.00	100.00%	\$120,887,493.48
TOTALES					100%	\$120,887,493
Valor en letras			Ciento veinte millones ochocientos ochenta y siete mil cuatrocientos noventa y tres Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL

\$120,887,493

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):	12
Perspectivas de valoración:	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
Comportamiento Oferta y Demanda:	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.
Actualidad edificadora:	Se observa una actividad edificadora media donde se encuentran en ejecución una cantidad moderada de proyectos y/o inmuebles nuevos en el sector.

SALVEDADES

Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Limitaciones al dominio: anotación Nro 007, del certificado de tradición suministrado con folio de matrícula inmobiliaria FMI 060-294182, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

Garaje: El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito.

Entorno: La infraestructura vial del sector y su estado se considera bueno al presentar flujo vehicular constante y/o un estado de conservación en buenas condiciones. No se observa afectaciones ambientales o de orden público más que las normales del municipio.

Propiedad horizontal: Escritura: 3120, Fecha escritura: 21/08/2015, Notaría escritura: SEGUNDA, Ciudad escritura: CARTAGENA, Administración: SIN INFORMACION, Total unidades: 1 UND / PH: 320 UNDS, Ubicación: Interior, Nro. Pisos: 8, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Bomba eyectora: Si, Planta eléctrica: Si, Jardín infantil: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1

Estructura: Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física.

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 2, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Al momento de la visita técnica, el inmueble posee acabados normales y en aparente buen estado de conservación.

-NOTA DE LIQUIDACIÓN: Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	ALAMEDA DEL JARDIN	5	\$120,000,000	0.95	\$114,000,000		\$		\$	\$2,523,240.37	3046047103
2	ALAMEDA DEL JARDIN	5	\$124,000,000	0.95	\$117,800,000		\$		\$	\$2,607,348.38	3046047103
3	ALAMEDA DEL JARDIN	1	\$135,000,000	0.95	\$128,250,000		\$		\$	\$2,838,645.42	3004519949
4	ALAMEDA DEL JARDIN	7	\$130,000,000	0.95	\$123,500,000		\$		\$	\$2,733,510.40	301 5425241
Del inmueble		8				0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	9	49.3	45.18	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,523,240.37
2	9	49.30	45.18	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,607,348.38
3	9	49.3	45.18	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,838,645.42
4	9	49.30	45.18	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,733,510.40
9 años										
									PROMEDIO	\$2,675,686.14
									DESV. STANDAR	\$138,815.39
									COEF. VARIACION	5.19%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,814,501.53	TOTAL	\$127,159,179.06
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,536,870.76	TOTAL	\$114,615,820.78
VALOR TOTAL	\$120,887,493.48			

Observaciones:

Enlaces:

1.-COMPARABLE EN SITIO

2.-COMPARABLE EN SITIO

3.-COMPARABLE EN SITIO

4.-https://casas.mitula.com.co/adform/24301-258-4891-9abc5ac5cabe-b718-7a5591f3-cl65?page=1&pos=3&_sec=1&_or=2&_pyf=36308f5a-5a23-4f10-828e-d9d04698653c

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

KR 91 A # 39 - 1 43 FASE DOS 2 SEGUNDA ETAPA TORRE
NUEVE APTO 868 CO ALAMEDA DEL JARDIN R P H | CIUDAD
JARDIN | Cartagena de Indias | Bolívar



COORDENADAS (DD)

Latitud: 10.3973941

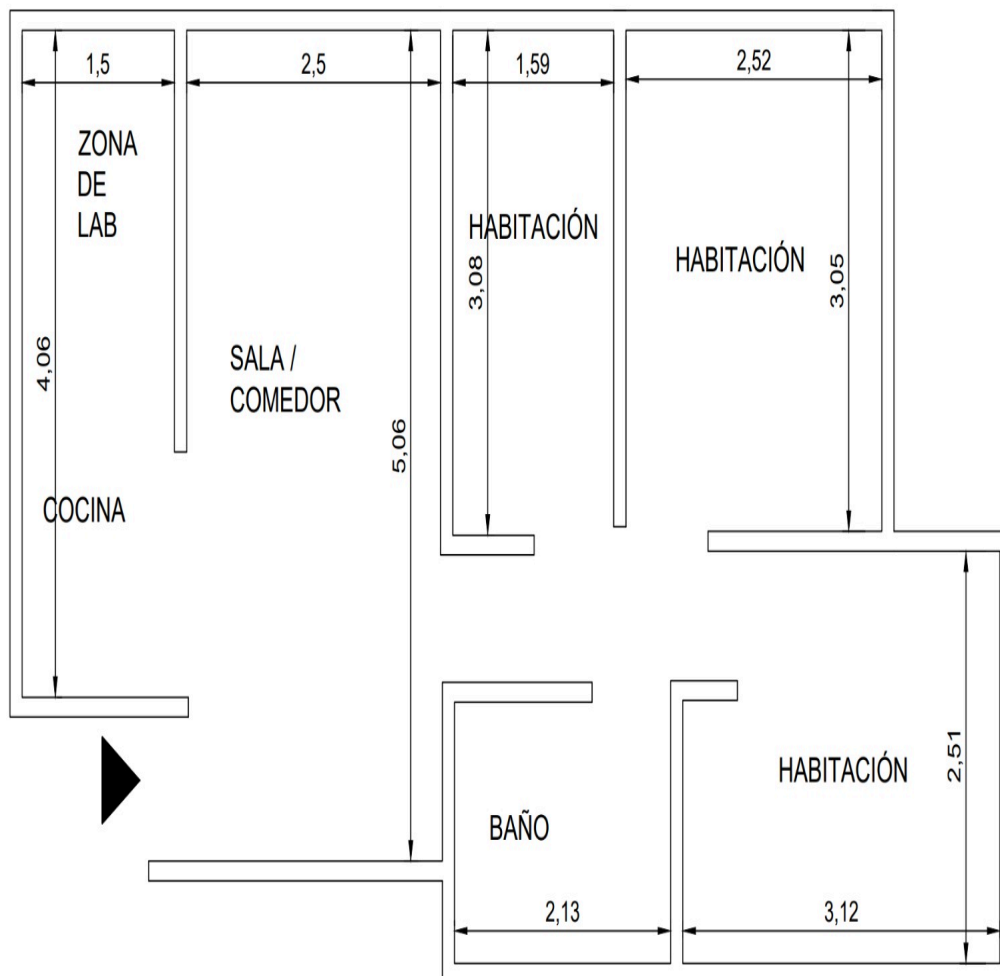
Longitud: -75.4585053

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 10° 23' 50.6184''

Longitud: 75° 27' 30.618''

PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Foto Selfie



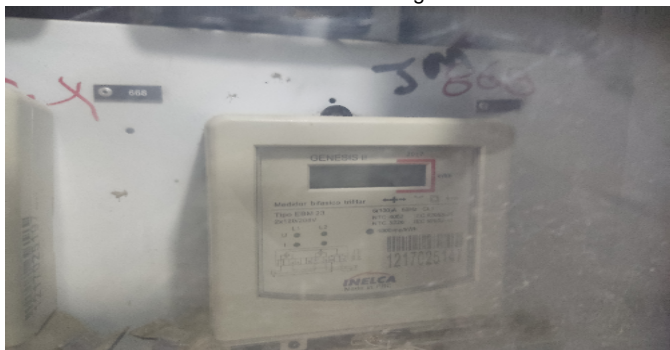
Via frente al inmueble



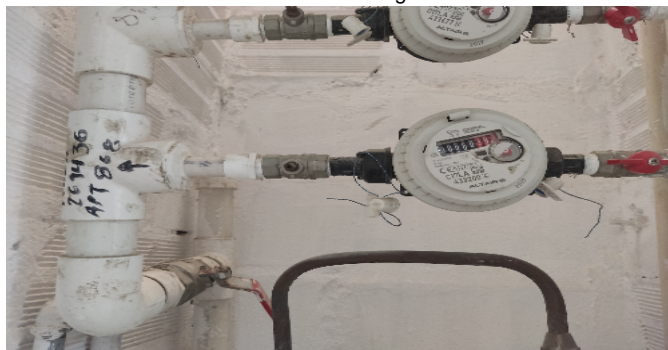
Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



FOTOS General

Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura del Conjunto



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2

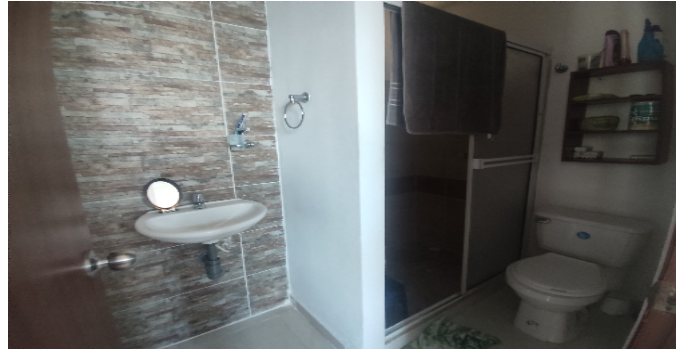


FOTOS General

Habitación 3



Baño Social 1



Garajes Comunes-CJ



Canchas-CJ



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1140832138



PIN de Validación: b6c20aa7



<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) **ANGIE ESTEFANY BARRERA FERNANDEZ**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1143371072, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 18 de Mayo de 2022 y se le ha asignado el número de evaluador **AVAL-1143371072**.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **ANGIE ESTEFANY BARRERA FERNANDEZ** 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
19 Mayo 2022

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
19 Mayo 2022

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
19 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Página 1 de 4



PIN de Validación: b6c20aa7



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
19 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Mayo 2022

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
19 Mayo 2022

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
19 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b6c20aa7



Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Mayo 2022

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
19 Mayo 2022

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.

Fecha de inscripción
19 Mayo 2022

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
19 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:



PIN de Validación: b6c20aa7



Ciudad: CARTAGENA, BOLÍVAR

Dirección: CARERA 91B N°39 I- 78 BALCONES DEL JARDIN TORRE 7 APARTAMENTO 548

Teléfono: 3006078787

Correo Electrónico: angiebarrera.fernandez@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral Por Competencias En Avalúos - Tecni-Incas

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV, no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) **ANGIE ESTEFANY BARRERA FERNANDEZ**, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1143371072

El(la) señor(a) **ANGIE ESTEFANY BARRERA FERNANDEZ** se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con la 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

b6c20aa7

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 veinticuatro (24) días del mes de Enero del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240205608888805774

Nro Matrícula: 060-294182

Pagina 1 TURNO: 2024-060-1-16406

Impreso el 5 de Febrero de 2024 a las 09:22:35 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 060 - CARTAGENA DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: CARTAGENA DE INDIAS VEREDA: CARTAGENA

FECHA APERTURA: 10-11-2015 RADICACIÓN: 2015-060-6-18785 CON: ESCRITURA DE: 21-08-2015

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

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

FASE DOS(2) O SEGUNDA ETAPA TORRE NUEVE APARTAMENTO 0868 con area de 49.30M2 coeficiente de propiedad 0.1606% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 3120, 2015/08/21, NOTARIA SEGUNDA CARTAGENA. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

LA FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., SOCIEDAD QUE ACTUA COMO VOCERA Y REPRESENTANTE DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CIUDAD JARDIN CONSTITUYO POR CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL LAS SIGUIENTES UNIDADES CON LAS MATRICULAS 060-293622 HASTA LA 060-294205 SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 3120 DEL 21/8/2015 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CARTAGENA REGISTRADA EL 18/9/2015 EN LA MATRÍCULA 060-277206 . FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., SOCIEDAD QUE ACTUA COMO VOCERA Y REPRESENTANTE DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CIUDAD JARDIN - NIT 830053700-6 SE CONSTITUYO POR CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 5188 DEL 15/12/2014 DE LA NOTARIA SEGUNDA 2 DE CARTAGENA REGISTRADA EL 26/12/2014 EN LA MATRÍCULA 060-277206 .- FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CIUDAD JARDIN - NIT 830053700-6 POR ACTUALIZA LA NOMENCLATURA SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 5188 DEL 15/12/2014 DE LA NOTARIA SEGUNDA 2 DE CARTAGENA REGISTRADA EL 26/12/2014 EN LA MATRÍCULA 060-277206 .-LA FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CIUDAD JARDIN - NIT 830053700- DIVIDIO POR DIVISION MATERIAL SEIS LOTES CON LAS SIGUIENTES MATRICULAS DE LA 060-277205 HASTA LA 060-277210 SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 5610 DEL 10/12/2013 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CARTAGENA REGISTRADA EL 13/12/2013 EN LA MATRÍCULA 060-232884 .- AGUAS DE CARTAGENA S.A. E.S.P. ACUACAR S.A. E.S.P. POR SERVIDUMBRE QUE LE HACE ACUEDUCTO PASIVA QUE LE HACE FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.VOCERA DEL FIDEICOMISO CIUDAD JARDIN NIT 830053700- Y URBANIZADORA LA CAROLINA LTDA SEGUN CONSTA EN LA ,5. -ESCRITURA 2548 DEL 13/8/2013 NOTARIA PRIMERA 1 DE CARTAGENA REGISTRADA EL 14/8/2013 EN LA MATRÍCULA 060-232884 . FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CIUDAD JARDIN - NIT 830053700-6 , URBANIZADORA LA CAROLINA LTDA ACLARA SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 698 DEL 12/3/2012 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CARTAGENA REGISTRADA EL 4/4/2012 EN LA MATRÍCULA 060-232884 . LA FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CIUDAD JARDIN POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL QUE LE HIZO URBANIZADORA LA CAROLINA LTDA ,SEGUN CONSTA EN LA -ESCRITURA 361 DEL 8/2/2012 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CARTAGENA REGISTRADA EL 4/4/2012 EN LA MATRÍCULA 060-232884 .LA URBANIZADORA LA CAROLINA LTDA POR DIVISION MATERIAL SEGUN CONSTA EN LA -ESCRITURA 2702 DEL 12/10/2007 NOTARIA PRIMERA 1 DE CARTAGENA REGISTRADA EL 14/11/2007 EN LA MATRÍCULA 060-232884 .- AGUAS DE CARTAGENA S.A. E.S.P. ACUACAR S.A. POR SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA QUE LE HIZO LA URBANIZADORA LA CAROLINA LTDA SEGUN CONSTA EN LA . -ESCRITURA 0886 DEL 11/5/2007 NOTARIA QUINTA 5 DE CARTAGENA REGISTRADA EL 17/5/2007 EN LA MATRÍCULA 060-232884 .-URBANIZADORA CAROLINA LTDA., ADQUIRIO POR COMPRA HECHA A INVERSIONES RODRIGUEZ CANTILLO & CIA. LTDA. SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 3759 DE FECHA 16-11-96 DE LA NOTARIA 5A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 19-06-97, FOLIO DE MATRICULA # 060-163434.- ACLARADA LA ESCRITURA # 3759 EN CUANTO A UNO DE LOS LINDEROS MEDIANTE LA ESCRITURA # 2868 DE FECHA 30-11-98 DE LA NOTARIA 5A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 25-03-99, FOLIO DE MATRICULA # 060-0163434.- DESENGLOBADA UNA PORCION DEL BIEN (AREA 113869.12 M2) Y DECLARADA PARTE RESTANTE, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 1456 DE FECHA 23-08-99 DE LA NOTARIA 5A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 11-10-99, FOLIO DE MATRICULA # 060-0163434. DESPUES DE UNA VENTA PARCIAL DECLARADA LA PARTE RESTANTE (AREA 63 HECT. 1372.38M2), SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 59 DE FECHA 18-01-2000, DE LA NOTARIA 5A. DE CARTAGENA



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

Certificado generado con el Pin No: 240205608888805774

Nro Matrícula: 060-294182

Pagina 2 TURNO: 2024-060-1-16406

Impreso el 5 de Febrero de 2024 a las 09:22:35 AM

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

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

REGISTRADA EL 10-02-2000, EN EL FOLIO DE MATRICULA N° 060-163434.- LOTEADO PARTE DEL INMUEBLE; Y DECLARADA LA PARTE RESTANTE (AREA 552798.54 M2) , SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA N° 2043 DE 01-08-2007 DE LA NOTARIA 1A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 11-08-2007 EN LOS FOLIOS DE MATRICULA N° 060-163434, 060-227216 AL 060-227272.- ACLARADA LA ESCRITURA N° 2043 EN CUANTO A LOS LINDEROS CORRECTOS DE LA PARTE RESTANTE, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA N° 2472 DE 19-09-2007 DE LA NOTARIA 1A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 24-09-2007 EN EL FOLIO DE MATRICULA N° 060-163434.- INVERSIONES RODRIGUEZ CANTILLO & CIA LTDA., ADQUIRIO POR COMPRA HECHA A RAMON RODRIGUEZ GOMEZ, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 1779 DE FECHA 10-08-81 DE LA NOTARIA 3A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 08-10-81, FOLIO DE MATRICULA # 060-0038285. ACLARADA LA CITADA ESCRITURA # 1779 EN CUANTO AL PRECIO DE LA VENTA DE ESTE Y OTROS INMUEBLE S, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 2540 DE FECHA 23-10-81 DE LA NOTARIA 3A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 28-10-81 FOLIO DE MATRICULA # 060-0038285.- SEGREGADA UNA PORCION DEL LOTE DE MAYOR EXTENSION SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 3759 DE FECHA 16-11-96 DE LA NOTARIA 5A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 19-06-97, FOLIO DE MATRICULA # 060-0163434.- EL SEÑOR RAMON RODRIGUEZ, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA HECHA A ANDRES RODRIGUEZ GOMEZ, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 320 DE FECHA 25-03-46 DE LA NOTARIA 2A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 20-04-46 DILIGENCIA # 738, PAGINA #S. 249/50 DEL LIBRO 1 TOMO 3A. DE 1946.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) KR 91 A # 39 - 1 43 FASE DOS 2 O SEGUNDA ETAPA TORRE NUEVE APTO 868 CO ALAMEDA DEL JARDIN R P H

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

060 - 277206

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-08-2013 Radicación: 2013-060-6-17520

Doc: ESCRITURA 2548 DEL 13-08-2013 NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0335 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.VOCERA DEL FIDEICOMISO CIUDAD JARDIN NIT 830053700-6

DE: URBANIZADORA LA CAROLINA LTDA

NIT# 800237294

A: AGUAS DE CARTAGENA S.A. E.S.P. ACUACAR S.A. E.S.P.

NIT# 8002523964

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-05-2014 Radicación: 2014-060-6-10709



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

Certificado generado con el Pin No: 240205608888805774

Nro Matrícula: 060-294182

Pagina 3 TURNO: 2024-060-1-16406

Impreso el 5 de Febrero de 2024 a las 09:22:35 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 2065 DEL 19-05-2014 NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA DE INDIAS 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: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CIUDAD JARDIN - NIT 830053700-6

X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 18-09-2015 Radicación: 2015-060-6-18785

Doc: ESCRITURA 3120 DEL 21-08-2015 NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$0

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

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

**A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., SOCIEDAD QUE ACTUA COMO VOCERA Y REPRESENTANTE DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO
FIDEICOMISO CIUDAD JARDIN**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 24-03-2017 Radicación: 2017-060-6-5382

Doc: ESCRITURA 953 DEL 08-03-2017 NOTARIA SETENTA Y TRES DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0957 CESION DE POSICION CONTRACTUAL DE FIDUCIARIO ESTE Y OTROS

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CIUDAD JARDIN

NIT# 830053700-6

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CIUDAD JARDIN

NIT# 830053812-2

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 07-09-2017 Radicación: 2017-060-6-18316

Doc: ESCRITURA 3228 DEL 28-07-2017 NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$1,644,737

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 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: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CIUDAD JARDIN - NIT 830053700-6

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 07-09-2017 Radicación: 2017-060-6-18316

Doc: ESCRITURA 3228 DEL 28-07-2017 NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$89,443,600

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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 CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240205608888805774

Nro Matrícula: 060-294182

Pagina 4 TURNO: 2024-060-1-16406

Impreso el 5 de Febrero de 2024 a las 09:22:35 AM

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

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CIUDAD JARDIN NIT. 830053812-2

A: BELTRAN MORALES ELKIN JOSUE

CC# 1098650597 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 07-09-2017 Radicación: 2017-060-6-18316

Doc: ESCRITURA 3228 DEL 28-07-2017 NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 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: BELTRAN MORALES ELKIN JOSUE

CC# 1098650597 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 07-09-2017 Radicación: 2017-060-6-18316

Doc: ESCRITURA 3228 DEL 28-07-2017 NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: BELTRAN MORALES ELKIN JOSUE

CC# 1098650597 X

A: GRATERON SOLANO SANDRA LILIANA

CC# 43836833

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 07-09-2017 Radicación: 2017-060-6-18316

Doc: ESCRITURA 3228 DEL 28-07-2017 NOTARIA SEGUNDA 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 de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BELTRAN MORALES ELKIN JOSUE

CC# 1098650597 X

A: A FAVOR SUYO DE SU CONYUGE O COMPAÑERO PERMANENTE QUE TENGA O LLEGARE A TENER Y DE LOS HIJOS MENORES QUE TENGA O LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 18-01-2024 Radicación: 2024-060-6-908

Doc: ESCRITURA 39 DEL 11-01-2024 NOTARIA SEPTIMA DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

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

DE: BELTRAN MORALES ELKIN JOSUE

CC# 1098650597 X

DE: GRATERON SOLANO SANDRA LILIANA

CC# 43836833

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 18-01-2024 Radicación: 2024-060-6-908

Doc: ESCRITURA 39 DEL 11-01-2024 NOTARIA SEPTIMA DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 9



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

Certificado generado con el Pin No: 240205608888805774

Nro Matrícula: 060-294182

Pagina 5 TURNO: 2024-060-1-16406

Impreso el 5 de Febrero de 2024 a las 09:22:35 AM

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

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

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

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

DE: BELTRAN MORALES ELKIN JOSUE

CC# 1098650597 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-060-1-16406

FECHA: 05-02-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

MAYDINAYIBER MAYRAN URUEÑA ANTURI
REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública