



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1063953647

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	VICTOR JAVIER PALMA MONTOYA
NIT / C.C CLIENTE	1063953647
DIRECCIÓN	DIAG 26D 49A-02 MZ 56 CASA LOTE 2 URB NUEVO BOSQUE 7 ET
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	NUEVO BOSQUE
CIUDAD	Cartagena de Indias
DEPARTAMENTO	Bolívar
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	ANGIE ESTEFANY BARRERA FERNANDEZ
IDENTIFICACIÓN	1143371072

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	01/03/2024
FECHA INFORME	07/03/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	31 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	MARIMON CARDONA EDINSON WALBERTO			
NUM.	2193 Escritura De	NOTARIA	QUINTA	FECHA
ESCRITURA	Propiedad			09/09/2008
CIUDAD	Cartagena de Indias	DEPTO	Bolívar	
ESCRITURA				
CEDULA	01-03-1081-0002-000			
CATASTRAL				
LICENCIA DE	No se aporta / No cuenta			
CONSTRUCCIÓN				
NOMBRE DEL CO	URB NUEVO BOSQUE			
NUNTO/EDIFICI				
O				
VALOR ADMINIS	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2
RACIÓN				

M. INMOB.	N°
060-123723	CASA - APARTAMENTO 1

OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto de avalúo corresponde al predio relacionado en la nomenclatura del presente documento, el cual cuenta con características propias del sector y acordes a su estratificación socioeconómica. Notas: 1. La información consignada en el informe es obtenida a partir de la inspección técnica (ratificada con el registro fotográfico anexo) y de los documentos aportados. 2. El inmueble cuenta con 03 unidades de vivienda, solo se permitió acceso a una de estas (Ubicada en el primer piso), la cual cuenta con las siguientes dependencias:: TERRAZA, SALA- COMEDOR, COCINA, BAÑO SOCIAL, ZONA DE LABORES, 03 HABITACIONES.

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.
Carpinteria	Normal	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

Porteria	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 169,611,228

VALOR ASEGURABLE \$ COP 169,611,228

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: No

Observación de Favorabilidad

El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. NO SUBSANABLE. \*El inmueble se encuentra subdividido en tres unidades de vivienda con acceso y servicios independientes \*No se permitió el acceso al piso superior, la persona que atiende la visita indica que la negociación solo se está haciendo para el primer piso, \*En documentos no se evidencia que el predio esté sometido a propiedad horizontal \*El área del lote descrita en documentos no coincide con lo medido en visita técnica, siendo el área medida en sitio mayor a la descrita en escritura. \*Existe escalera en fachada, esta no está permitida por POT.

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 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)

NOMBRES Y FIRMAS

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

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

## INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	RESIDENCIAL
Uso Compatible Según Norma	COMERCIO1 - INDUSTRIAL 1
Uso Condicionado Según Norma	INSTITUCIONAL 1 Y 2 - PORTUARIO 1
Uso Prohibido Según Norma	COMERCIO 3 Y 4 - INDUSTRIAL 2 Y 3
Amenaza Riesgo Inundacion	NO TIENE RIESGO DE INUNDACION
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	NO TIENE RIESGO MOVIENTO EN MASA
Suelos De Proteccion	NO ES SUELO DE PROTECCION
Patrimonio	NO SE ENCUENTRA EN PATRIMONIO

Área Lote	90	Frente	6
Forma	RECTANGULAR	Fondo	15
Topografía	PLANA	Rel. Fte./Fdo.	2,5

## NORMAS DE USO DE SUELO

Decreto / Acuerdo	Decreto 0977 de 2001
Antejardín	3 METROS
Uso principal	RESIDENCIAL
Altura permitida pisos	4 PISOS
Aislamiento posterior	4 METROS
Índice de ocupación	0.6
Índice de construcción:	1
No. De Unidades:	3

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	90
AREA CONSTRUIDA	M2	SIN INFORMACION

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	90
AREA CONSTRUIDA	M2	150
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	207281000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
UNIDAD DE VIVIENDA 1	M2	75.07
AREA DE TERRENO	M2	118

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	90
AREA UNIDAD DE VIVIENDA PISO 1	M2	54

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

## SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	100-200
Escolar	Bueno	0-100
Asistencial	Bueno	300-400
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas verdes	Bueno	100-200
Zonas recreativas	Bueno	100-200

	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	2
N° de Sótanos	
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	69
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	DIAG 26D 49A-02 MZ 56 CASA LOTE 2 URB NUEVO BOSQUE 7 ET

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	0-3 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	1993

## 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 Construida	UNIDAD DE VIVIENDA PRIMER PISO	54	M2	\$1,440,592.00	45.86%	\$77,791,968.00
Area de Terreno	TERRENO	90	M2	\$1,020,214.00	54.14%	\$91,819,260.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$169,611,228</b>

Valor en letras

Ciento sesenta y nueve millones seiscientos once mil doscientos veintiocho Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL****\$169,611,228**

### OFERTA Y DEMANDA

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

24

**Perspectivas de valoración:**

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

**Comportamiento Oferta y Demanda:**

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

**Actualidad edificadora:**

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

### SALVEDADES

**Jurídica:** La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Limitaciones al dominio: anotación Nro 15, del certificado de tradición suministrado con folio de matrícula inmobiliaria FMI 060-123723, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

**Garaje:** El inmueble, de acuerdo a lo identificado en visita técnica y documentación aportada NO cuenta con un espacio para parqueo.

**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 publico más que las normales del municipio.

**Dependencia:** Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 3, 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.

### 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.

**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.

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	BRR NUEVO BOSQUE	\$250,000,000	0.95	\$237,500,000	3103950927	98	84	\$1,600,000	\$134,400,000
2	BRR NUEVO BOSQUE	\$250,000,000	0.95	\$237,500,000	3103950927	90	85	\$1,750,000	\$148,750,000
3	BRR NUEVO BOSQUE	\$299,000,000	0.95	\$284,050,000	318 4167890	90	147	\$1,350,000	\$198,450,000
4	BRR NUEVO BOSQUE	\$420,000,000	0.95	\$399,000,000	3057341473	113	149	\$1,850,000	\$275,650,000
Del inmueble						90	54		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$103,100,000	\$1,052,041	1.0	1.0	1.00	\$1,052,041
2	\$88,750,000	\$986,111	1.0	1.0	1.00	\$986,111
3	\$85,600,000	\$951,111	1.0	1.0	1.00	\$951,111
4	\$123,350,000	\$1,091,593	1.0	1.0	1.00	\$1,091,593
					PROMEDIO	\$1,020,213.99
					DESV. STANDAR	\$63,366.96
					COEF. VARIACION	6.21%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$1,020,214.00	AREA	90	TOTAL	\$91,819,260.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,440,592.00	AREA	54	TOTAL	\$77,791,968.00
VALOR TOTAL	\$169,611,228.00					

Observaciones:

Notas:

- Se liquida área construida permitida por norma para la unidad de vivienda numero 1
- Se valora solo la unidad de vivienda 1 debido a que no se permite acceso a las demas unidades de vivienda
- En visita tecnica no se logra ubicar comparables visibles en sitio

Enlaces:

1.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/nuevo-bosque/cartagena/10624371>

2.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/nuevo-bosque/cartagena/10623920>

3.-[https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-39d1-b5c23e053132-8222-b22b549a-f775?page=1&pos=14&\\_sec=1&\\_or=2&\\_pvid=a9ab010f-0c99-4320-b3ed-6f5b90b5e60c](https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-39d1-b5c23e053132-8222-b22b549a-f775?page=1&pos=14&_sec=1&_or=2&_pvid=a9ab010f-0c99-4320-b3ed-6f5b90b5e60c)

4.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/nuevo-bosque/cartagena/6833905>

REPOSICION

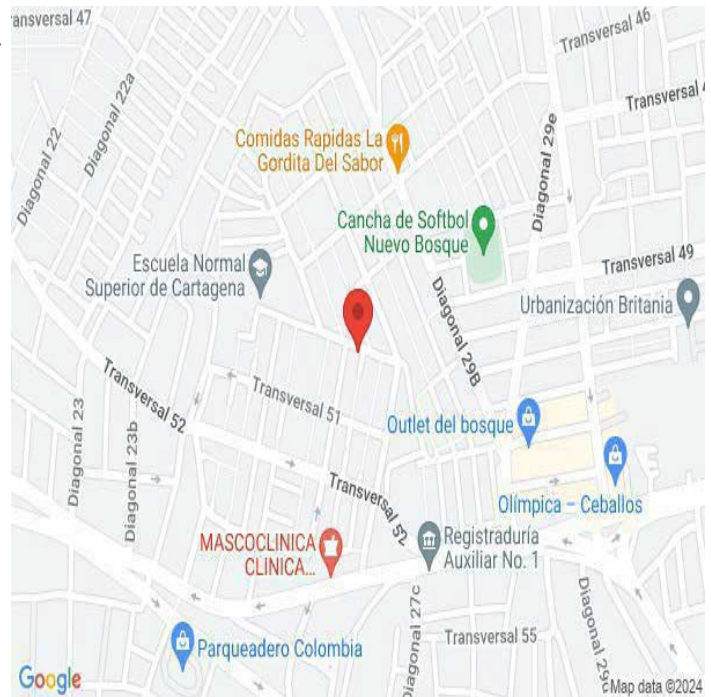
REPOSICION DE INMUEBLE

Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	75.07
Area construida vendible	54
Valor M2 construido	\$2,207,127
Valor reposición M2	\$119,184,858
Valor reposición presupuesto M2	\$2,207,127
Fuente	CONSTRUDATA 209
Factor ajuste %	%
Valor reposición M2 ajustado	\$2,207,127
Calificación estado conservación	3
Vida útil	100
VetusTez	31
Edad en % de vida útil	31 %
Fito y corvin %	34.73 %
Valor reposición depreciado	\$1,440,592
Valor adoptado depreciado	\$1,440,592
Valor total	\$77,791,968

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

**DIRECCIÓN:**  
DIAG 26D 49A-02 MZ 56 CASA LOTE 2 URB NUEVO BOSQUE 7  
ET | NUEVO BOSQUE | Cartagena de Indias | Bolívar



### COORDENADAS (DD)

**Latitud:** 10.390308042457516

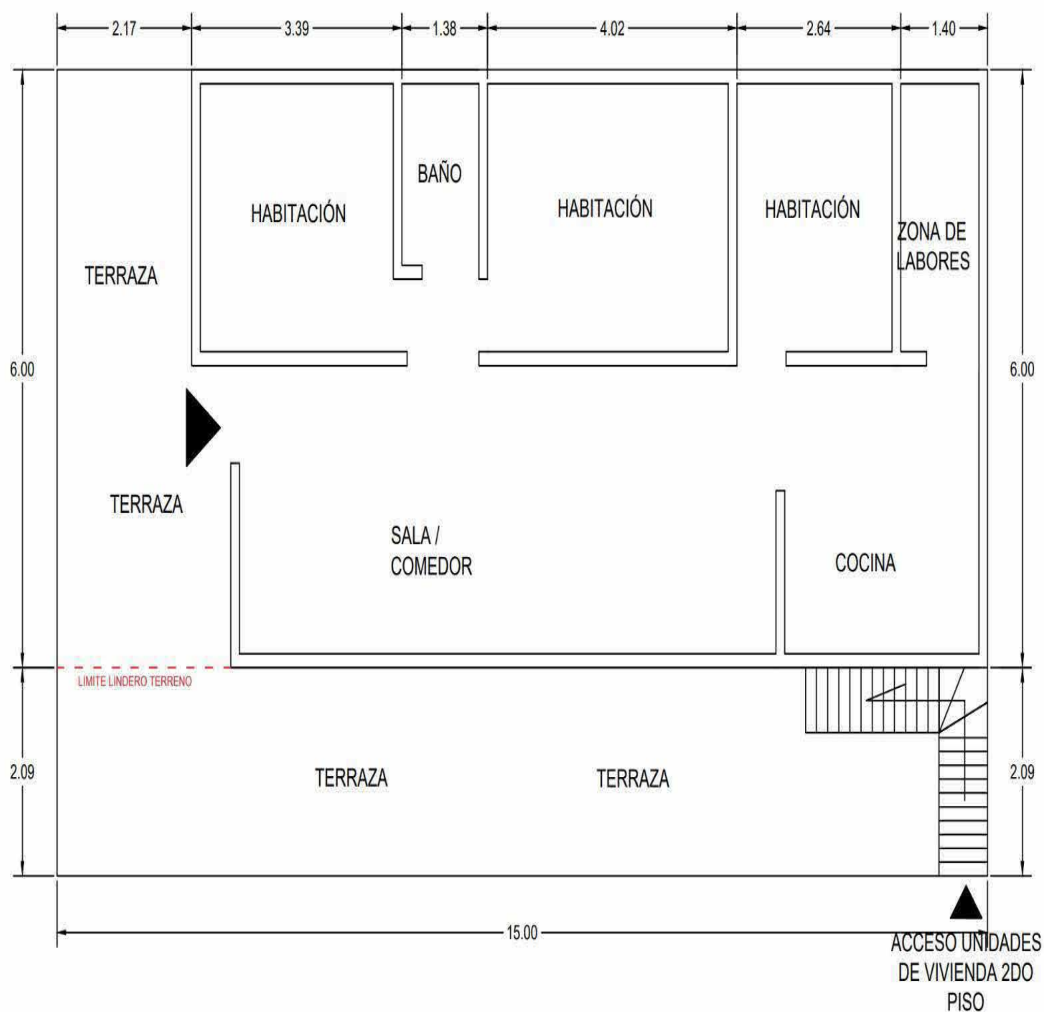
**Longitud:** -75.5077573284826

### COORDENADAS (DMS)

**Latitud:** 10° 23' 25.1082''

**Longitud:** 75° 30' 27.9246''

## PLANO DE DISTRIBUCIÓN





## FOTOS General

Foto Selfie



Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura





## FOTOS General

Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Terraza Inmueble





## FOTOS General

ACCESO A PISO SUPERIOR



Contadores de gas de apartamentos



Contadores de Agua de apartamentos



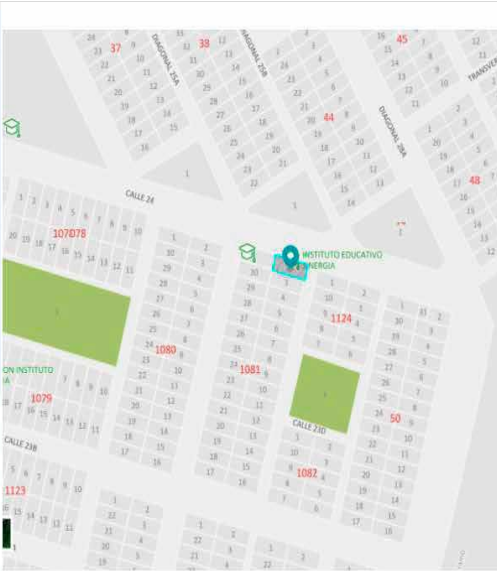
CONTADOR ENERGIA APARTAMENTO PISO SUPERIOR



# CRUCE CARTOGRAFICO

## Plano Uso de suelo-actividad

INFORMACIÓN	
Acto Estratificación	
Área construida	150.00
Zona Terreno	90.00
Atipicidad Estratificación	No
Barrio / Centro Poblado	Nuevo Bosque
Calificación Suelo	Suelo Urbano
Código Dane	20010326
Dirección	D: 26d 49s 02 Ms 56 Lo 00 7et
estrato	3
Lado donde	A
Localidad	Lh
Manzana Igac	1081
matricula	060-123723
Nombre Edificación	
npj	1300101030001081002000000000
Observación Estratificación	
Predio Igac	2
Referencia	010310810020000
Riesgo Principal	Exponividad Moderada (100%)
Riesgo Secundario	
Tratamiento	Consolidación
uog	10
uso	Residencial Tipo B



RESIDENCIAL TIPO B RB	
UNIDAD BÁSICA	40 m2
2 ALCOBAS	50 m2
3 ALCOBAS	70 m2
USOS	
PRINCIPAL	Residencial Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar
COMPATIBLE	Comercio 1 - Industrial 1
COMPLEMENTARIO	Institucional 1 y 2 - Portuario 1
RESTRINGIDO	Comercio 2
PROHIBIDO	Comercio 3 y 4 - Industrial 2 y 3 - Turístico - Portuario 2, 3 y 4 - Institucional 3 y 4
AREA LIBRE	
UNIFAMILIAR 1 piso	De acuerdo con los aislamientos
UNIFAMILIAR 2 pisos	1 m2 libre x c/0.80 m2 de A. Const.
BIFAMILIAR	1 m2 libre x c/0.80 m2 de A. Const.
MULTIFAMILIAR	1 m2 libre x c/0.80 m2 de A. Const.
AREA Y FRENTE MINIMOS	
UNIFAMILIAR 1 piso	AML.: 200 M2 - F.: 8 m
UNIFAMILIAR 2 pisos	AML.: 160 M2 - F.: 8 M
BIFAMILIAR	AML.: 250 M2 - F.: 10M
MULTIFAMILIAR	AML.: 480 M2 - F.: 16 M
ALTURA MAXIMA	4 PISOS
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	
UNIFAMILIAR 1 piso	0.6
UNIFAMILIAR 2 pisos	1
BIFAMILIAR	1.1
MULTIFAMILIAR	1.2
AISLAMIENTOS	
ANTEJARDIN	Unifam. 3 m sobre vías secund., 5 m sobre vías ppales. Bifamiliar 3 m sobre vías secund., 5 m sobre vías ppales. Multifamiliar 5 m
POSTERIOR	Unifamiliar 4 m Bifamiliar 4 m Multifamiliar 5 m
PATIO INTERIOR MINIMO	3 m x 3 m
VOLADIZO	Bifamiliar 1.20 m (2do. Piso) Multifamiliar 2.50 m (2do piso)

## 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:** ET --- **SIN Estrato:** SE --- **Matrícula inmobiliaria:** M.I. --- **Certificado de libertad y tradición:** CLT --- **SIN 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-1063953647





PIN de Validación: aca20a1e



<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 avaluador 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  
**18 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  
**18 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  
**18 Mayo 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: aca20a1e



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



#### 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  
**18 Mayo 2022**

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  
**18 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  
**18 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  
**18 Mayo 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: aca20a1e



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



## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**18 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  
**18 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  
**18 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  
**18 Mayo 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

Los datos de contacto del Avaluador son:



PIN de Validación: aca20a1e



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



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](mailto: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 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**

**aca20a1e**

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 veintiséis (26) días del mes de Febrero 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 PÚBLICOS  
DE CARTAGENA  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 060-123723

Impreso el 15 de Febrero de 2024 a las 11:18:20 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

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

DE: BONFANTE CASTELLON MARIA MERCEDES CC# 22753466

A: MARIMON CARDONA EDINSON WALBERTO CC# 73151853 X

ANOTACIÓN: Nro: 15 Fecha 22/09/2008 Radicación 2008-060-6-21012

DOC: ESCRITURA 2193 DEL: 09/09/2008 NOTARIA QUINTA DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: LIMITACIÓN AL DOMINIO : 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

DE: MARIMON CARDONA EDINSON WALBERTO CC# 73151853 X

DE: MARTINEZ MONTOYA SHIRLEY YULLETH CC# 39096082

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*15\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2008-060-3-1098 Fecha: 07/07/2008

NOMENCLATURA URBANA INCLUIDA VALE.- DECRETO 1711/84.-

Anotación Nro: 0 No. 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. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 6 No. corrección: 1 Radicación: 2007-060-3-1956 Fecha: 30/11/2007

ESPECIFICACION CORREGIDA VALE.- ARTS. 35/82 DECRETO 1250/70.-

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: 101447 impreso por: 101447

TURNO: 2024-060-1-24110 FECHA: 15/02/2024

NIS: WpO7lwEzr40HpzyO9kgavR+x8q86szq6cpB64X1CG1f5s72tRMh93w==

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

EXPEDIDO EN: CARTAGENA

El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL MAYDINAYIBER MAYRAN URUELA ANTURI



Nro Matrícula: 060-123723

Impreso el 15 de Febrero de 2024 a las 11:18:20 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

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

DE: DPTO.ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION DISTRITAL DE CARTAGENA NIT# 764

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 21/12/2001 Radicación 2001-24287

DOC: ESCRITURA 1560 DEL: 24/09/2001 NOTARIA 4 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 106 ADJUDICACION - LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL

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

DE: CABRERA JIMENEZ ESPERANZA BEATRIZ CC# 23196972

DE: RIOS ACEVEDO FREDY CC# 73087412

A: CABRERA JIMENEZ ESPERANZA BEATRIZ CC# 23196972 X

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 24/08/2007 Radicación 2007-060-6-17385

DOC: ESCRITURA 1805 DEL: 11/10/2006 NOTARIA CUARTA DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$ 2.852.814

Se cancela la anotación No, 5

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - HIPOTECA

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

DE: BANCO COMRCIAL AV VILLAS

A: CABRERA JIMENEZ ESPERANZA BEATRIZ CC# 23196972

A: RIOS ACEVEDO FREDY CC# 73087412

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 24/08/2007 Radicación 2007-060-6-17386

DOC: ESCRITURA 1804 DEL: 11/10/2006 NOTARIA CUARTA DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$ 2.852.614

Se cancela la anotación No, 1

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - HIPOTECA

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

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS

A: DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS

ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 06/12/2007 Radicación 2007-060-6-25329

DOC: ESCRITURA 2728 DEL: 30/11/2007 NOTARIA CUARTA DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No, 6

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: CABRERA JIMENEZ ESPERANZA CC# 23176972

DE: RIOS ACEVEDO FREDY CC# 73087412

A: RIOS CABRERA FREDY CC# 1047395039

ANOTACIÓN: Nro: 13 Fecha 29/01/2008 Radicación 2008-060-6-2023

DOC: ESCRITURA 2826 DEL: 12/12/2007 NOTARIA CUARTA DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$ 17.300.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CABRERA JIMENEZ ESPERANZA BEATRIZ CC# 23196972

A: BONFANTE CASTELLON MARIA MERCEDES CC# 22753466 X

ANOTACIÓN: Nro: 14 Fecha 22/09/2008 Radicación 2008-060-6-21012

DOC: ESCRITURA 2193 DEL: 09/09/2008 NOTARIA QUINTA DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$ 60.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA - CON SUBSIDIO DE VIVIENDA CAJA PROMOTORA

DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA; PROHIBICION ENAJENAR 2 AÑOS.



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

Página: 2 - Turno 2024-060-1-24110

**Nro Matrícula: 060-123723**

Impreso el 15 de Febrero de 2024 a las 11:18:20 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

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 16/04/1993 Radicación 5927  
DOC: ESCRITURA 374 DEL: 15/03/1993 NOTARIA 4 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: OTRO : 911 LOTE0  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 16/04/1993 Radicación 5928  
DOC: ESCRITURA 593 DEL: 06/04/1993 NOTARIA 4 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: OTRO : 915 OTROS - ACLARATORIA DE LA ESCRITURA # 374, EN CUANTO A QUE SE OMITERON  
LINDEROS Y MEDIDAS DE LA MANZANA # 67 Y DEL LOTE # 21 MANZANA # 75  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS X

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 19/11/1993 Radicación 20063  
DOC: ESCRITURA 3385 DEL: 21/10/1993 NOTARIA 1 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 4.852.614  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA - DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO DE VIVIENDA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS  
A: CABRERA JIMÉNEZ ESPERANZA BEATRIZ CC# 23196972 X  
A: RIOS ACEVEDO FREDY CC# 73087412 X

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 19/11/1993 Radicación 20063  
DOC: ESCRITURA 3385 DEL: 21/10/1993 NOTARIA 1 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA - ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: CABRERA JIMENEZ ESPERANZA BEATRIZ CC# 23196972 X  
DE: RIOS ACEVEDO FREDY CC# 73087412 X  
A: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 19/11/1993 Radicación 20063  
DOC: ESCRITURA 3385 DEL: 21/10/1993 NOTARIA 1 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: LIMITACIÓN AL DOMINIO : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA -  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: CABRERA JIMENEZ ESPERANZA BEATRIZ CC# 23196972 X  
DE: RIOS ACEVEDO FREDY CC# 73087412 X  
A: SUS HIJOS

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 09/03/2000 Radicación 2000-4000  
DOC: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 093 DEL: 31/01/2000 VALORIZACION DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 400 MEDIDAS CAUTELARES - GRAVAMEN DE VALORIZACION  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: DPTO.ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION DISTRITAL DE CARTAGENA NIT# 764

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 21/12/2001 Radicación 2001-24286  
DOC: OFICIO 2169 DEL: 19/12/2001 VALORIZACION DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0  
Se cancela la anotación No. 7  
ESPECIFICACION: CANCELACION : 780 CANCELACION VALORIZACION



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

Página: 1 - Turno 2024-060-1-24110

Nro Matrícula: 060-123723

Impreso el 15 de Febrero de 2024 a las 11:18:20 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: 10/05/1993    RADICACION: 5927 CON: ESCRITURA DE 15/03/1993  
NUPRE: SIN INFORMACION  
COD CATASTRAL: 13001010310810002000  
COD CATASTRAL ANT: 010310810002000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

VER ESCRITURA # 374 DE FECHA 15-03-93 DE LA NOTARIA 4A. DE CARTAGENA. - AREA: 90.00 M2.-

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE

AREA: 0 HECTAREAS 90 METROS CUADRADOS 0 CENTIMETROS CUADRADOS

AREA PRIVADA: 0 METROS CUADRADOS 0 CENTIMETROS CUADRADOS

AREA CONSTRUIDA: 0 METROS CUADRADOS 0 CENTIMETROS CUADRADOS

COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:

EL DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS, ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO DE LA PARTE RESTANTE DEL LOTE AL INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA INURBE, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 1936, DE FECHA 06-08-92 DE LA NOTARIA 1A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 23-09-92, FOLIO # 060-0120288. - EL INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA INURBE ANTES INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, ADQUIRIO POR COMPRA HECHA A LA SOCIEDAD INVERSIONES E INDUSTRIAS S.A., SEGUN ESCRITURA # 152 DE FECHA 07-02-77 DE LA NOTARIA 9A. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 17-02-77, FOLIO # 060-0000230. ACLARADA LA ESCRITURA # 152 EN CUANTO A LOS LINDEROS, MEDIDA Y AREAS Y PRECIO DEL LOTE, SEGUN ESCRITURA # 4136 DE 21-09-78 DE LA NOTARIA 4A. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 03-10-78, FOLIO # 060-0000230, MEDIANTE ESCRITURA # 1478 DE 30-05-88 DE LA NOTARIA 1A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 12-07-88, FOLIO # 060-0093748, EL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL DECLARO UNA PORCION DEL LOTE ZONA DE RESERVA. DESENGLOBADA UNA PORCION DEL LOTE ZONA DE RESERVA, SEGUN ESCRITURA # 1936 DE 06-08-92 DE LA NOTARIA 1A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 23-09-92 FOLIO # 060-0120288. - EL INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA "INURBE" Y EL DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS, ACLARARON LA ESCRITURA # 1936 EN CUANTO A LOS LINDEROS Y MEDIDAS CORRECTOS DEL LOTE DESPUES DEL DESENGLOBE DE LAS MANZANAS 68 A. Y 68 B., SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 2569 DE FECHA 15-10-92 DE LA NOTARIA 1A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 20-10-92 FOLIO # 060-0120288.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

TIPO DE PREDIO: URBANO

DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

1) DIAGONAL 26D # 49A-02 MZ 56 CASALOTE 2 URB NUEVO BOSQUE VII ETAPA

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S)  
060-123721

(En caso de Integración y otros)

ANOTACIÓN: Nro: 1    Fecha 25/01/1993    Radicación 1083

DOC: ESCRITURA 3481    DEL: 31/12/1992    NOTARIA 1 DE CARTAGENA    VALOR ACTO: \$ 1.300.000.000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA - ABIERTA

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

DE: DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS    X

A: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA