



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1070812655

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	ARMANDO FLOREZ TORRECILLA
NIT / C.C CLIENTE	1070812655
DIRECCIÓN	TV 54 # 80 - 26 PTAL DE ALICANTE R P H CO C 3 BLQUE 4 APTO 404
SECTOR	Urbano Estrato 1
BARRIO	VILLAS DE LA CANDELARIA
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	06/03/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	9 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	ARRIETA MORENO JAMES				
NUM.	799 EscrituraDe	NOTARIA	SEGUNDA	FECHA	05/03/2016
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Cartagena de Indias	DEPTO	Bolívar		
ESCRITURA					
CEDULA	01-14-0035-0271-000				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No se aporta				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	PORTALES DE ALICANTE				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	40000	VRxM2	1024.59
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0,297619				

M. INMOB.	N°
060-291194	APARTAMENTO 404

OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble valorado en el presente informe corresponde a un apartamento en el Conjunto Residencial PORTAL DE ALICANTE, en zona urbana de la ciudad de Cartagena, Bolívar, con nomenclatura PORTALES DE ALICANTE CONJUNTO 3 El inmueble cuenta un área privada de 39,04 m2 y un área construida de 42,04 m2, conformado por 4 bloques de 4 pisos, con 16 unidades de vivienda por piso. El conjunto cuenta con zona comunes como: Portería, salón comunal, tanques de agua, parque infantil. Notas: 1. La información consignada en el informe es obtenida a partir de la inspección técnica (rati?cada con el registro fotogr?co anexo) y de los documentos aportados. 2. Mediante el análisis realizado no se efectúan estudios estructurales. 4. El inmueble cuenta con los servicios públicos acueducto, alcantarillado, gas y energía.

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.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	2
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	0	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	1
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 90,012,497

VALOR ASEGURABLE \$ COP 90,012,497

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 6, 7, 9 y 10, del certificado de tradición suministrado Folio de matrícula No 060-291194, 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: CI 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: 384 UNDS
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 2198 DEL 19-06-2015 NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA DE INDIAS.
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Decreto 0977 de 2001.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	42.04	AREA	M2	42
AREA PRIVADA	M2	39.04	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	56369000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	39.04	AREA PRIVADA VALORADA	M2	39.04

OBSERVACIONES DE ÁREAS

TV 54 # 80 - 26 PTAL DE ALICANTE R P H CO C 3 BLQUE 4 APTO 404 | VILLAS DE LA CANDELARIA | Cartagena de Indias | Bolívar está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 2198, fecha: 19/06/2015, Notaría: SEGUNDA y ciudad: CARTAGENA.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	100-200
Escolar	Bueno	400-500
Asistencial	Bueno	mas de 500
Estacionamientos	Bueno	100-200
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	VIP Vivienda Interes Prioritario
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	4
N° de Sótanos	0
Vida Util	100 años
Vida Remanente	91
Estructura	Industrializado
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	Apartamento 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	APARTAMENTO 404	39.04	M2	\$2,305,648.00	100.00%	\$90,012,497.92
TOTALES					100%	\$90,012,497

Valor en letras

Noventa millones doce mil cuatrocientos noventa y siete Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL**\$90,012,497**

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:

En las inmediaciones, en la actualidad se observa una alta actividad edificadora, dirigida principalmente a la construcción de nuevos proyectos de vivienda en altura y agrupaciones de vivienda en conjuntos cerrados.

SALVEDADES

General: El inmueble valorado en el presente informe corresponde a un apartamento en el Conjunto Residencial PORTAL DE ALICANTE, en zona urbana de la ciudad de Cartagena, Bolívar, con nomenclatura PORTALES DE ALICANTE CONJUNTO 3 El inmueble cuenta un área privada de 39,04 m2 y un área construida de 42,04 m2, conformado por 4 bloques de 4 pisos, con 16 unidades de vivienda por piso. El conjunto cuenta con zona comunes como: Portería, salón comunal, tanques de agua, parque infantil. 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. Mediante el análisis realizado no se efectúan estudios estructurales. 4. El inmueble cuenta con los servicios públicos acueducto, alcantarillado, gas y energía.

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 6, 7, 9 y 10, del certificado de tradición suministrado Folio de matrícula No 060-291194, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

Garaje: De acuerdo a lo indicado en visita técnica el inmueble cuenta con parqueaderos comunales descubiertos. No se aporta documentación que indique la pertenencia de un parqueadero relacionado con el inmueble.

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: 2198, Fecha escritura: 19/06/2015, Notaría escritura: SEGUNDA, Ciudad escritura: CARTAGENA, Administración: 40000, Total unidades: 1 UND / PH: 384 UNDS, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 4, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Zonas verdes: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

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: 2, Closet: 2, Balcón: 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.

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	PORTALES DE ALICANTE	1	\$95,000,000	0.95	\$90,250,000	0	\$		\$	\$2,311,731.56	3108286627
2	PORTALES DE ALICANTE	2	\$93,000,000	0.95	\$88,350,000	0	\$		\$	\$2,263,063.52	3187483094
3	PORTALES DE ALICANTE	1	\$95,000,000	0.95	\$90,250,000	0	\$		\$	\$2,311,731.56	3105130938
4	PORTALES DE ALICANTE	1	\$96,000,000	0.95	\$91,200,000	0	\$		\$	\$2,336,065.57	314 5177121
Del inmueble		4		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	9	42.04	39.04	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,311,731.56
2	9	42.04	39.04	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,263,063.52
3	9	42.04	39.04	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,311,731.56
4	9	42.04	39.04	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,336,065.57
	9 años									
									PROMEDIO	\$2,305,648.05
									DESV. STANDAR	\$30,619.63
									COEF. VARIACION	1.33%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,336,267.69	TOTAL	\$91,207,890.47
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,275,028.42	TOTAL	\$88,817,109.47
VALOR TOTAL	\$90,012,497.92			

Observaciones:
Se identifican dos comparables en sitio

Enlaces:

1.-COMPARABLE EN SITIO

2.-COMPARABLE EN SITIO

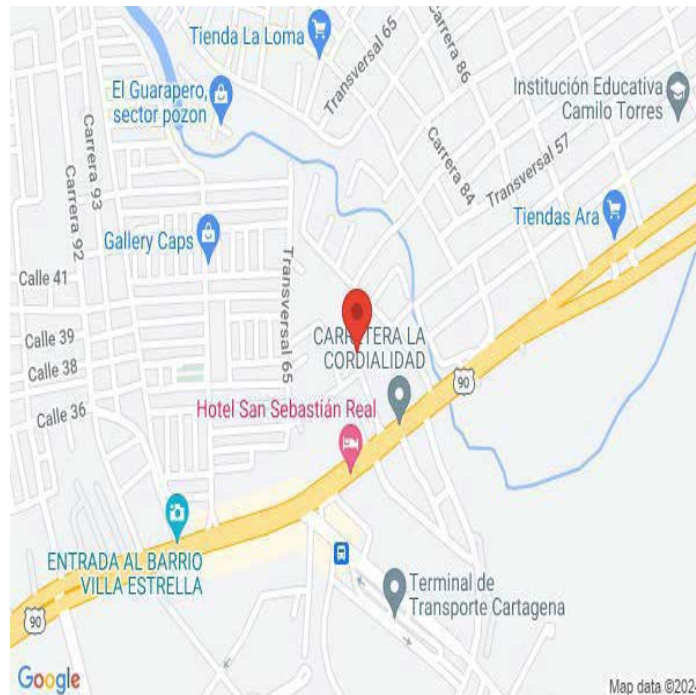
3.-
https://www.facebook.com/marketplace/item/344133888142134/?ref=search&referral_code=null&referral_story_type=post&tracking-browse_serp%3A6f4a6f0b-9772-4d7d-b2a0-0109f13258d3

4.-
https://www.facebook.com/marketplace/item/344133888142134/?ref=search&referral_code=null&referral_story_type=post&tracking-browse_serp%3A6f4a6f0b-9772-4d7d-b2a0-0109f13258d3

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

TV 54 # 80 - 26 PTAL DE ALICANTE R P H CO C 3 BLQUE 4
APTO 404 | VILLAS DE LA CANDELARIA | Cartagena de Indias |
Bolívar



COORDENADAS (DD)

Latitud: 10.4041428

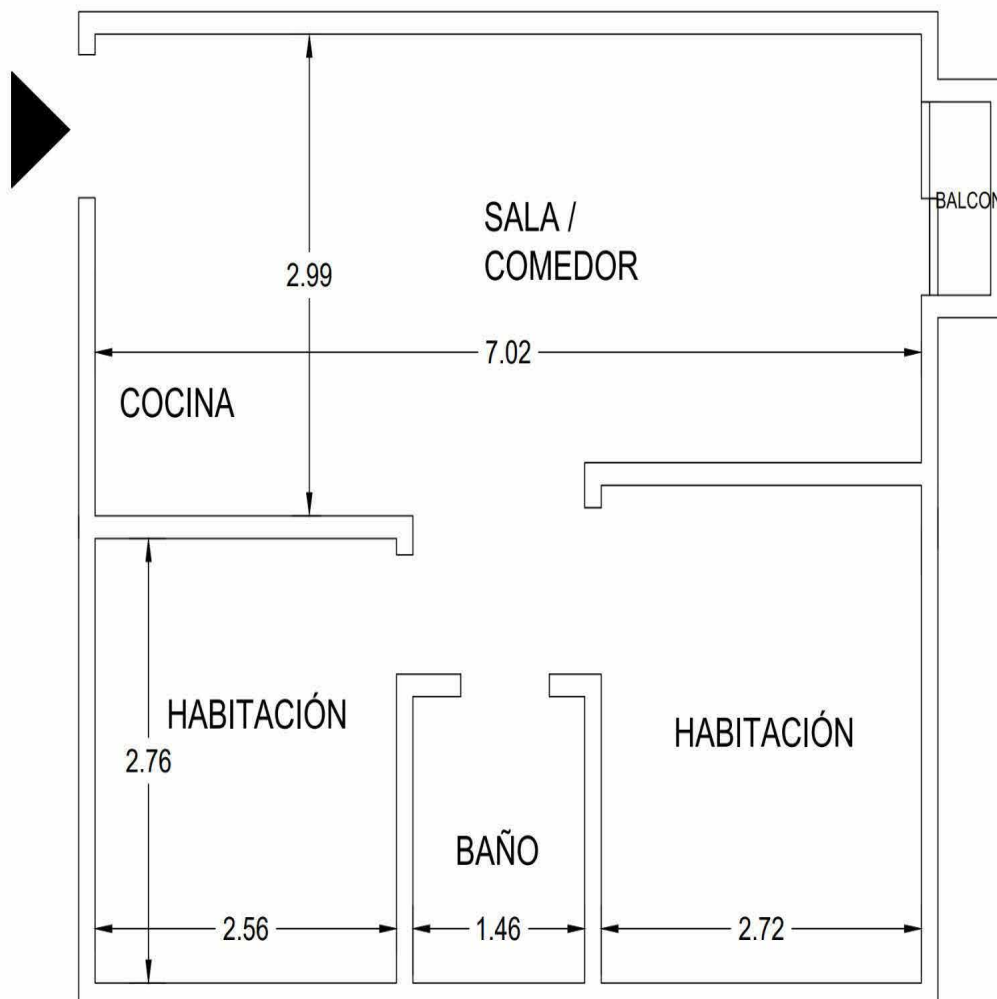
Longitud: -75.4591721

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 10° 24' 14.9142''

Longitud: 75° 27' 33.0186''

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

Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Balcón



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Baño Social 1



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 SALVEDADE 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-1070812655



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



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

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 PUBLICOS DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240131256188538163

Nro Matrícula: 060-291194

Pagina 1 TURNO: 2024-060-1-14303

Impreso el 31 de Enero de 2024 a las 12:10:44 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 13-08-2015 RADICACIÓN: 2015-060-6-12405 CON: ESCRITURA DE: 19-06-2015

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONJUNTO C3, BLOQUE 4 APTO 404 CON AREA DE 38.85M2 COEFICIENTE DE PROPIEDAD 0.297619% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 2198, 2015/06/19, NOTARIA SEGUNDA CARTAGENA. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012.---SEGÚN ESCRITURA 4943 DEL 17/12/2015 AUTORIZADA POR LA NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA, ÁREA CONSTRUIDA 42.04M2 Y ÁREA PRIVADA 39.04M2

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 BOGOTA S.A VOCERA Y REPRESENTANTE DEL FIDEICOMISO PORTALES DE ALICANTE-FIDUBOGOTA S.A NIT 8300558977 CONSTITUYO POR CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL LAS SIGUIENTES UNIDADES CON LAS MATRICULAS DE LA 060-290880 HASTA LA 060-291214 SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 2198 DEL 19/6/2015 DE LA NOTARIA SEGUNDA 2 DE CARTAGENA REGISTRADA EL 30/6/2015 EN LA MATRÍCULA 060-278840 .LA FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA Y REPRESENTANTE DEL FIDEICOMISO PORTALES DE ALICANTE-FIDUBOGOTA S.A NIT 8300558977 SE CONSTITUYO POR DIVISION MATERIAL SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 540 DEL 21/2/2014 DE LA NOTARIA SEGUNDA 2 DE CARTAGENA REGISTRADA EL 21/2/2014 EN LA MATRÍCULA 060-278840 .LA FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA Y REPRESENTANTE DEL FIDEICOMISO PORTALES DE ALICANTE-FIDUBOGOTA S.A., ADQUIRIO POR COMPRA HECHA A LA COOPERATIVA DE EDUCADORES Y EMPLEADOS DE LA EDUCACION COOACEDED, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA Nº 6183 DEL 27/12/2013 NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 22/01/2014 EN EL FOLIO DE MATRÍCULA Nº 060-277390.- LA COOPERATIVA DE EDUCADORES Y EMPLEADOS DE LA EDUCACION COOACEDED, ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO DE (187 LOTE) A LA COOPERATIVA INTEGRAL DE TRABAJADORES DEL INSTITUTO DE SEGUROS SOCIALES SECCIONAL BOLIVAR COOTRAISSBOL, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA Nº 1759 DE FECHA 14/08/2007 DE LA NOTARIA CUARTA DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 17/08/2007 EN LOS FOLIOS DE MATRICULA #S 060-218604 A LA 060-218791.- ENGLOBADOS LOS (187 LOTES) SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA Nº 6183 DEL 27/12/2013 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CARTAGENA REGISTRADA EL 22/01/2014 EN LOS FOLIOS DE MATRICULA #S 060-218604 A LA 060-218791, RESULTANDO LAS MATRICULA 060-277390- LOTE ENGLOBADO.- EL FONDO DE EMPLEADOS DEL INSTITUTO DE SEGUROS SOCIALES ISS. (ANTES I.C.S.S) ADQUIRIO EL INMUEBLE POR COMPRA QUE HICIERON A RAMON RODRIGUEZ GOMEZ, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 48 DE FECHA 26-01-1979 DE LA NOTARIA 1A DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 30-01-1979 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA # 060-24063.- ACLARADO EL NOMBRE DEL ACTUAL PROPIETARIO "COOPERATIVA INTEGRAL DE TRABAJADORES DEL INSTITUTO DE LOS SEGUROS SOCIALES LTDA. SECCIONAL BOLIVAR", SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA Nº 324 DE FECHA 04-03-1983 DE LA NOTARIA 1A DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 11-03-1983 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA Nº 060-24063.- LA COOPERATIVA INTEGRAL DE TRABAJADORES DEL INSTITUTO DE LOS SEGUROS SOCIALES LTDA. SECCIONAL BOLIVAR, - ¿COOTRAISSBOL¿, LOTE EL INMUEBLE, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA Nº 4122 DE FECHA 28/12/2005 NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 06/02/2006 EN LOS FOLIOS DE MATRICULA #S 060-24063, 060-218604 A LA 060-218791.- LA COOPERATIVA INTEGRAL DE TRABAJADORES DEL INSTITUTO DE SEGUROS SOCIALES SECCIONAL BOLIVAR- COOTRAISSBOL, ACLARA LA ESCRITURA PUBLICA DE LOTE Nº.4122 DE FECHA 28/12/2005 EN CUANTO A LAS AREAS CORRECTAS DE LOS LOTES DESCONTADAS, LAS ZONAS DE ANDENES PEATONALES INCLUIDAS POR ERROR EN EL AREA TOTAL DE LOS MISMOS., SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA Nº 3897 DE FECHA 06/12/2006 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 20/12/2006 EN LOS FOLIOS DE MATRICULA #S 060-218604 A LA 060-218791.- RAMON RODRIGUEZ GOMEZ, ADQUIRIO EL INMUEBLE DE MAYOR EXTENSION POR COMPRA HECHA A ANDRES RODRIGUEZ GOMEZ, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA Nº 320 DE 25-03-1946 NOTARIA 2A DE CARTAGENA,



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

Certificado generado con el Pin No: 240131256188538163

Nro Matrícula: 060-291194

Pagina 2 TURNO: 2024-060-1-14303

Impreso el 31 de Enero de 2024 a las 12:10:44 PM

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

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

REGISTRADA EL 20-04-1946, DILIGENCIA # 738, PAGINAS #S 249/250 DEL LIBRO 1. TOMO 3º.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) TV 54 # 80 - 26 PTAL DE ALICANTE R P H CO C 3 BLQUE 4 APTO 404

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

060 - 278840

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-01-2014 Radicación: 2014-060-6-1659

Doc: ESCRITURA 6183 DEL 27-12-2013 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 BOGOTA S.A VOCERA Y REPRESENTANTE DEL FIDEICOMISO PORTALES DE ALICANTE-FIDUBOGOTA S.A NIT 8300558977

X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 30-06-2015 Radicación: 2015-060-6-12405

Doc: ESCRITURA 2198 DEL 19-06-2015 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)

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA Y REPRESENTANTE DEL FIDEICOMISO PORTALES DE ALICANTE-FIDUBOGOTA S.A NIT 8300558977

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-12-2015 Radicación: 2015-060-6-25489

Doc: ESCRITURA 4943 DEL 17-12-2015 NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 2198 DEL 19/6/2015 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA, EN CUANTO A LOS ARTÍCULOS 16, 27 Y 104 DEL REGLAMENTO DE P.H., EN EL SENTIDO DE DIFERENCIAR LAS ÁREAS (CONSTRUIDAS Y PRIVADAS) DE LOS APTOS MEDIANEROS, ESQUINEROS Y CON JUNTA ESTRUCTURAL.

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA Y REPRESENTANTE DEL FIDEICOMISO PORTALES DE ALICANTE-FIDUBOGOTA S.A NIT 8300558977

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-07-2016 Radicación: 2016-060-6-13438

Doc: ESCRITURA 799 DEL 05-03-2016 NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$1,000,000



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

Certificado generado con el Pin No: 240131256188538163

Nro Matrícula: 060-291194

Pagina 3 TURNO: 2024-060-1-14303

Impreso el 31 de Enero de 2024 a las 12:10:44 PM

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

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

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0855 CANCELACION PARCIAL 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 BOGOTA S.A. NIT 8001423837, COMO VOCERA Y REPRESENTANTE DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO

PORTALES DE ALICANTE ¿ FIDUBOGOTA S.

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 19-07-2016 Radicación: 2016-060-6-13438

Doc: ESCRITURA 799 DEL 05-03-2016 NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$45,104,500

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO PARA AHORRADORES

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT 8001423837, COMO VOCERA Y REPRESENTANTE DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO

PORTALES DE ALICANTE ¿ FIDUBOGOTA S.

A: ARRIETA MORENO JAMES

CC# 73203615 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 19-07-2016 Radicación: 2016-060-6-13438

Doc: ESCRITURA 799 DEL 05-03-2016 NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0362 PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991" POR EL TERMINO DE 10 AÑOS

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

DE: CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR-COLSUBSIDIO

A: ARRIETA MORENO JAMES

CC# 73203615 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 19-07-2016 Radicación: 2016-060-6-13438

Doc: ESCRITURA 799 DEL 05-03-2016 NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0369 DERECHO DE PREFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART. 8 DE LA LEY 3 DE 1991"

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

DE: ARRIETA MORENO JAMES

CC# 73203615 X

A: CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR-COLSUBSIDIO

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 19-07-2016 Radicación: 2016-060-6-13438

Doc: ESCRITURA 799 DEL 05-03-2016 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: ARRIETA MORENO JAMES

CC# 73203615 X

A: FAVOR SUYO, DE LOS HIJOS MENORES ACTUALES Y LOS DEMÁS HIJOS QUE LLEGAREN A TENER



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

Certificado generado con el Pin No: 240131256188538163

Nro Matrícula: 060-291194

Pagina 4 TURNO: 2024-060-1-14303

Impreso el 31 de Enero de 2024 a las 12:10:44 PM

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

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

A: RENTERIA ZAMORA JOYCE CRISTINA

CC# 1047422578

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 19-07-2016 Radicación: 2016-060-6-13438

Doc: ESCRITURA 799 DEL 05-03-2016 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: ARRIETA MORENO JAMES

CC# 73203615 X

A: RENTERIA ZAMORA JOYCE CRISTINA

CC# 1047422578

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 19-07-2016 Radicación: 2016-060-6-13438

Doc: ESCRITURA 799 DEL 05-03-2016 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: ARRIETA MORENO JAMES

CC# 73203615 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A

NIT# 8600343137

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2016-060-3-331 Fecha: 23-02-2016

LO ADICIONADO EN CABIDA Y LINDEROS POR HABERSE OMITIDO, VALE ART. 59 LEY 1579/2012.

Anotación Nro: 3 Nro corrección: 1 Radicación: 2016-060-3-331 Fecha: 23-02-2016

LO SUPRIMIDO EN COMENTARIO, VALE ART. 59 LEY 1579/2012

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *



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

Certificado generado con el Pin No: 240131256188538163

Nro Matrícula: 060-291194

Pagina 5 TURNO: 2024-060-1-14303

Impreso el 31 de Enero de 2024 a las 12:10:44 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-060-1-14303

FECHA: 31-01-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA -SNR- SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA -SNR-

MAYDINAYIBER MAYRAN URUEÑA ANTURI
REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA -SNR- SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA -SNR-

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública