



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1072526230-2

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	IVAN DARIO SIERRA PINTO
NIT / C.C CLIENTE	1072526230
DIRECCIÓN	DG 29 B # 50 A - 30 AP 0705
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	20/05/2024
FECHA INFORME	21/05/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	45 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	PINTO PEREZ JENNY PAULINA				
NUM.	4254 EscrituraDe	NOTARIA	Segunda	FECHA	07/12/2011
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Cartagena de Indias	DEPTO		Bolívar	
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	130010103000006000901900000009				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No suministrada				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	BLOQUE 21 DE LA URBANIZACIÓN NUEVO BOSQUE				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	0	VRxM2	
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0,003816%				

M. INMOB.	Nº
060-25147	Bloque 21 Apartamento 705

OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega así: por la carretera la cordialidad sobre la diagonal 29B, el inmueble se ubica frente al restaurante 20-21 Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 154,670,380

VALOR ASEGURABLE \$ COP 154,670,380


CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14.

NOMBRES Y FIRMAS

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

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



INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.		Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 193 del 02-03-1979 de la notaria 2.ª de Cartagena. <b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:</b> Decreto 0977 de 2001
Área de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Apartamento	
Total unidades de vivienda	UN: 1 / PH: 2	
Garajes	No tiene <b>No.</b>	
Tipo de Garaje		

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA PRIVADA	M2	59.17	AREA	M2	68
			AVALUO	PESOS	\$154.150.000
			CATASTRAL 2024		
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	71.35	AREA PRIVADA VALORADA	M2	59.17

OBSERVACIONES DE ÁREAS

DG 29 B # 50 A - 30 AP 0705 | NUEVO BOSQUE | Cartagena de Indias | Bolívar está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 193, fecha: 02/03/1979, Notaría: Segunda y ciudad: Cartagena.

SECTOR

Uso predominante	Residencial			Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media			SI	Bueno
	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		SI	Bueno
Comercial	Bueno	300-400		SI	Bueno
Escolar	Bueno	300-400		SI	Bueno
Asistencial	Bueno	100-200		SI	Bueno
Estacionamientos	Bueno	100-200		SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100		SI	Bueno
Zonas recreativas	Bueno	100-200		SI	Bueno
				Sector	Predio
				SI	SI
				SI	SI
				SI	SI
				SI	SI

Amoblamiento Urbano					
Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:			
NO	SI	SI			
Impacto Ambiental					
Aire:	Basura:	Ruido:	Cond.seguridad:	Aguas servidas:	
NO	NO	NO	NO	NO	

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	VIS vivienda de interes Social	Cubierta	Placa de concreto
Avance(En construcción)	100	Fachada	pañete y pintura
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	3-6 metros
N° de Pisos	2	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	0	Irregularidad Altura	No
Vida Util	100 años	Tipologia Vivienda	Casa Continua
Vida Remanente	55	Año de Construcción	1979
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	concreto reforzado	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.	
Fecha de Remodelación			
Daños previos	NO		
Ubicación	Apartamento Exterior		



### CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Apartamento	59.17	M2	\$2,614,000.00	100.00%	\$154,670,380.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$154,670,380</b>

Valor en letras

Ciento cincuenta y cuatro millones seiscientos setenta mil trescientos ochenta Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL****\$154,670,380**

### 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 baja, y se considera que la demanda es baja.

**Actualidad edificadora:**

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

### SALVEDADES

**NOTA DE LIQUIDACIÓN:** Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados. En visita se registra un área construida de 71.35 m<sup>2</sup>, la cual coincide de manera aproximada con la registrada en base catastral de 68 m<sup>2</sup>. La diferencia entre el área de base catastral y la registrada en títulos es de 8.83 m<sup>2</sup> lo cual representa el 14.92% del área privada. No supera una diferencia del 15%

**Jurídica:** La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

**Garaje:** De acuerdo a lo informado en visita técnica y lo evidenciado el inmueble no cuenta con garajes de ningún tipo.

**Entorno:** No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 193, Fecha escritura: 02/03/1979, Notaría escritura: Segunda, Ciudad escritura: Cartagena, Administración: 0, Total unidades: UN: 1 / PH: 2, Ubicación: Apartamento Exterior, Nro. Pisos: 2, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Regular

**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	NUEVO BOSQUE	2	\$160,000,000	0.98	\$156,800,000	0	\$		\$	\$2,613,333.33	60 5-660 1359
2	NUEVO BOSQUE	1	\$135,000,000	0.98	\$132,300,000	0	\$		\$	\$2,405,454.55	301 5425241
3	NUEVO BOSQUE	1	\$180,000,000	0.98	\$176,400,000	0	\$		\$	\$2,520,000.00	318 4167890
4	NUEVO BOSQUE	1	\$170,000,000	0.98	\$166,600,000	0	\$0	0	\$	\$2,563,076.92	3103950927
Del inmueble		1		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	40	60	60	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,613,333.33
2	40	55	55	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,405,454.55
3	40	70	70	1.0	1.0	1.0	1.0	1	1	\$2,520,000.00
4	40	65	65	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,563,076.92
	45 años									
									PROMEDIO	\$2,525,466.20
									DESV. STANDAR	\$88,633.84
									COEF. VARIACION	3.51%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,614,100.04	TOTAL	\$154,676,299.53
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,436,832.36	TOTAL	\$144,187,370.58
VALOR TOTAL	\$154,670,380.00			

Observaciones:

Enlaces:

- 1.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/conjunto-residencial-santillana-de-los-patios/cartagena/7370755>
- 2.-<https://www.clasf.co/apartamento-barrio-nuevo-bosque-cartagena-en-colombia-6111782/>
- 3.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/cartagena-de-indias/cartagena/10473715>
- 4.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-cartagena-de-indias-br-nuevo-bosque-3-habitaciones-1-banos/3967-M4456638>

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

DG 29 B # 50 A - 30 AP 0705 | NUEVO BOSQUE | Cartagena de Indias | Bolívar

### COORDENADAS (DD)

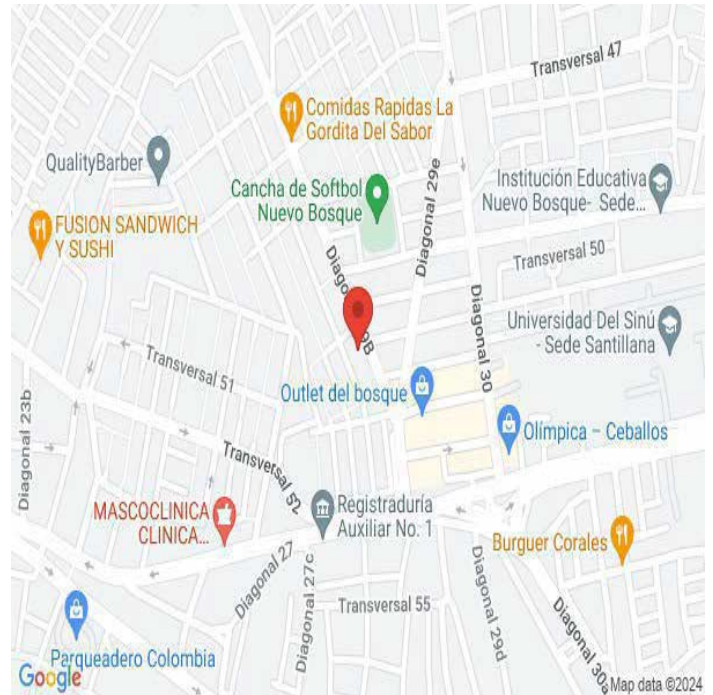
Latitud: 10.389951

Longitud: -75.505797

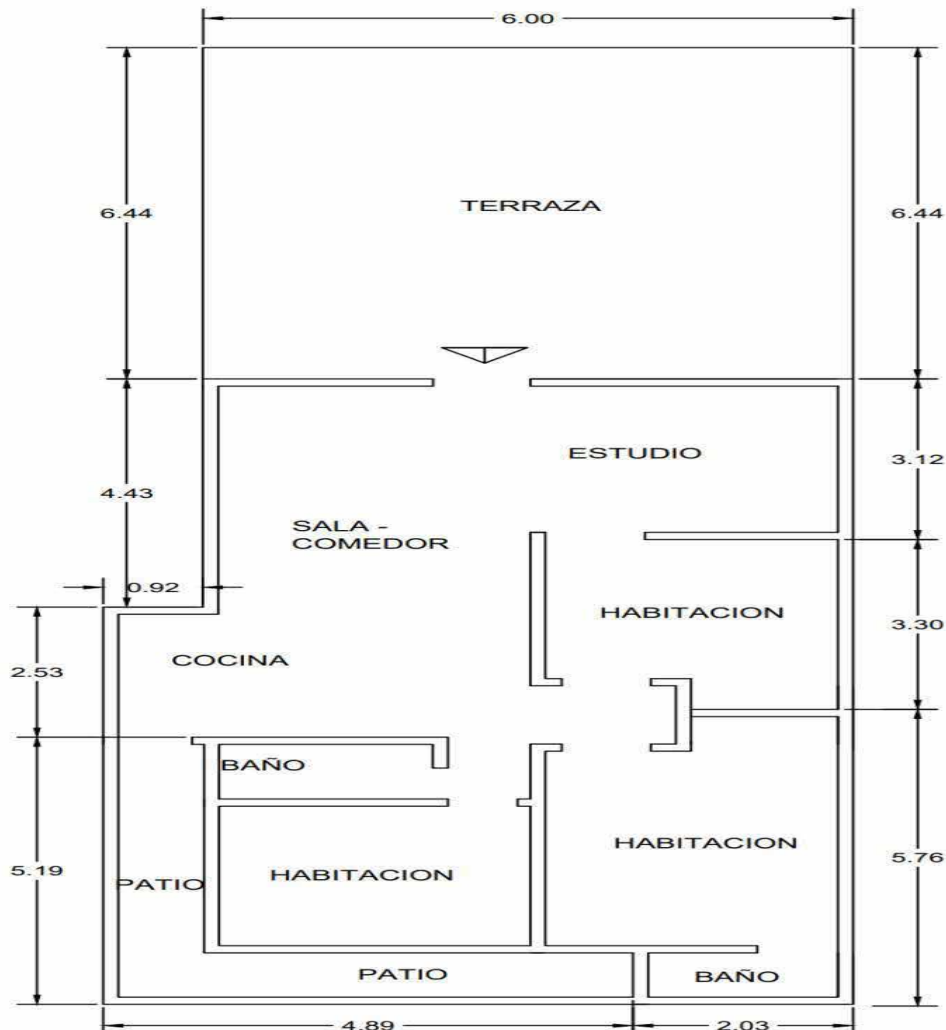
### COORDENADAS (DMS)

Latitud: 10° 23' 23.823''

Longitud: 75° 30' 20.8692''



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN





## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura del Conjunto





## FOTOS General

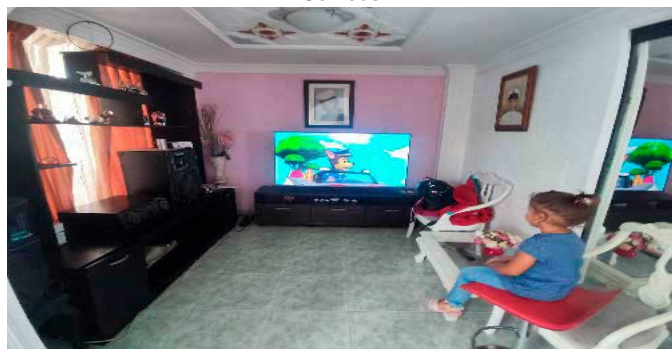
Puerta de entrada



Sala



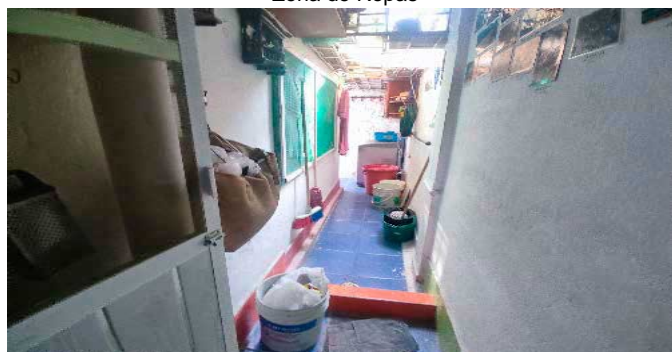
Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



## FOTOS General

Habitación 3



Baño Social 1



Patio Interior



Terraza Inmueble





# CRUCE CARTOGRÁFICO

## Consulta catastral

< PREDIOS

X

Area Construida	68.00
Area Terreno	56.00
Atipicidad Estratificación	No
Barrio / Centro Poblado	Nuevo Bosque
Clasificación Suelo	Suelo Urbano
Codigo Dane	20010207
Direccion	D 29b 50a 30 Ap 0705
Estrato	3
Lado Dane	C
Localidad	Lh
Manzana Igac	600
Matricula	060-25147
Nombre Edificación	

## Plano Uso de suelo-actividad

INFORMACIÓN

Acto Estratificación	
Área construida	68.00
Zona Terreno	56.00
Atipicidad Estratificación	No
Barrio / Centro Poblado	Nuevo Bosque
Clasificación Suelo	Suelo Urbano
Código Dane	20010207
Dirección	D 29b 50a 30 Abr 0705
estrato	3
Lado danés	C
Manzana Igac	600
matricula	060-25147
Nombre Edificación	
npi	130010103000006000901900000009
Observación Estratificación	
Predio Igac	901
Referencia	010306000009901
Riesgo Principal	
Riesgo Secundario	
Tratamiento	Consolidación
ucg	10
uso	Residencial Tipo B

CONVENCIONES

☒ Riesgo

Expansividad Moderada

☒ Inundacion Baja

Inundacion Moderada

CONVENCIONES

☒ Tratamiento

Conservacion [C]

Areas o Documentos

ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C

SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL - IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO LEY 44/90

FACTURA No. 2400101016974324 - 20

FECHA DE EMISION: 17/05/2024

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO				
1. Referencia catastral: 01-03-0600-0009-901		2. Matricula Inmobiliaria: 060-25147		3. Expediente: 280811
4. Dirección: D 29B 50A 30 AP 0705			5. Avalúo Catastral Vigente (Base Gravable): 154 150 000	
B. INFORMACIÓN SOBRE EL ÁREA DEL PREDIO				
6. Área del Terreno: 56 m²	7. Área Construida: 68 m²	8. Destino: 01	9. Estrato: 3	10. Tarifa: 4.5 x Mil
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE				
11. Propietario(s): JENNY PAULINA PINTO PEREZ			12. Documento de Identificación: 45439336	
13. Dirección de Notificación: ?			14. Municipio:	15. Departamento:

Areas o Documentos

Nro Matrícula: 060-25147

Impreso el 16 de Mayo de 2024 a las 09:28:55 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: 12/03/1979    RADICACION: 7901304 CON: SIN INFORMACION DE 12/03/1979  
NUPRE: SIN INFORMACION  
COD CATASTRAL: 13001010306000009000  
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**    COD CATASTRAL ANT: 01-03-0600-0009-00

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

BLOQUE 21 APTO 0705: FRENTE: 6.05 MTS. CON VIA PEATONAL, ANTEJARDIN Y ZONA VERDE EN MEDIO; FONDO 6.05 MTS.  
CON EL APARTAMENTO 0733, PATIOS EN MEDIO; DERECHA ENTRANDO; 16 MTS.- CON EL APARTAMENTO 0703. ACCESO, ESCALERA  
Y PATIOS- EN MEDIO; IZQUIERDA ENTRANDO: 16 MTS. CON EL BLOQUE 22; CENIT: CON EL APARTAMENTO 0704; NADIR CON EL  
TERRENO.- ÁREA: 59.17M2 - COEFICIENTE: 0.003816%



## 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-1072526230-2



PIN de Validación: bc1f0b1d



<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: bc1f0b1d



<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: bc1f0b1d



<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: bc1f0b1d



<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**

**bc1f0b1d**

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 un (01) días del mes de Mayo 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 Matricula: 060-25147**

Impreso el 16 de Mayo de 2024 a las 09:28:55 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: 12/03/1979 RADICACION: 7901304 CON: SIN INFORMACION DE 12/03/1979

NUPRE: SIN INFORMACION

COD CATASTRAL: 13001010306000009000

COD CATASTRAL ANT: 01-03-0600-0009-00

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:**

BLOQUE 21 APTO 0705: FRENTE: 6.05 MTS. CON VIA PEATONAL, ANTEJARDIN Y ZONA VERDE EN MEDIO; FONDO 6.05 MTS.  
CON EL APARTAMENTO 0733, PATIOS EN MEDIO; DERECHA ENTRANDO: 16 MTS.- CON EL APARTAMENTO 0703. ACCESO, ESCALERA  
Y PATIOS- EN MEDIO; IZQUIERDA ENTRANDO: 16 MTS. CON EL BLOQUE 22; CENIT: CON EL APARTAMENTO 0704; NADIR CON EL  
TERRENO.- ÁREA: 59.17M2 - COEFICIENTE: 0.003816%

**LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:**

**AREA Y COEFICIENTE**

**AREA:**

AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:

**COEFICIENTE:**

**COMPLEMENTACIÓN:**

EL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA A LA SOCIEDAD URBANIZADORA DEL BOSQUE LTDA. MEDIANTE ESCRITURA #1.591 DE 17-12-74, DE LA NOTARIA 3A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EN EL LIBRO 1. TOMO 5. PAR.- DE 1.974 A FOLIOS 350-352, PARTIDA #1.621. FOLIO # 060-0015450. URBANIZADORA DEL BOSQUE LTDA. ADQUIRIO POR APOORTE AL CONSTITUIRSE LA SOCIEDAD LE HICIERON LOS SE/ORES PEDRO OLARTE R. EDUARDO MARTINEZ CAPELLA, BEATRIZ JARAMILLO VDA DE VELEZ, ANA MEJIA DE PEREZ VASQUEZ, AGROPECUARIA RIO DE JANEIRO LTDA. Y JAIME VELEZ TRUJILLO, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 853 DE FECHA 18 DE ABRIL DE 1.962 DE LA NOTARIA QUINTA DE MEDELLIN REGISTRADA EN ESTA OFICINA, BAJO DILIGENCIA #503 EL 6 DE JUNIO DE 1.963 A FOLIOS 446/7 DEL LIBRO 1. TOMO 1. IMPAR.- EDUARDO MARTINEZ CAPELLA, HUBO EL DOMINIO DEL BIEN QUE APORTA POR COMPRA DE UN LOTE DE MAYOR EXTENSION HIZO AL SE/OR EUSEBIO DEL CAMPO Y DE LA TORRE SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 1.343 EL 17 DE OCTUBRE DE 1.956 DE LA NOTARIA 2. DE ESTE CIRCUITO, REGISTRADA BAJO DILIGENCIA DE REGISTRO #1.384 DE 19 DE OCTUBRE DE 1.956, A FOLIOS 355/6 DEL LIBRO 1. TOMO 3. IMPAR.- EUSEBIO DEL CAMPO DE LA TORRE. HUBO EL DOMINIO SOBRE ESE PREDIO POR HABERSE DECRETADO EN SU FAVOR LA PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO DENTRO DE LA DEMANDA INSTAURADA POR EL CONTRA DE LA COMUNIDAD DE LAS TIERRAS ALCIBIA Y PRECEPTOR, SEGUN PROVIDENCIA PROFERIDA POR EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE 17 DE JUNIO DE 1.948, REGISTRADA BAJO DILIGENCIA DE REGISTRO #1.300 EL 30 DE JUNIO DE 1.948 A FOLIOS 559 DEL LIBRO 1. TOMO 4. AGROPECUARIA RIO DE JANEIRO LTDA. HUBO EL DOMINIO POR APOORTE QUE LE HICIERON BEATRIZ JARAMILLO DE VELEZ Y ANA MEJIA DE PEREZ DE 50.000 M2. SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA #7.694 DE 1.958 REGISTRADA BAJO EL #220 EL 17 DE ABRIL DE 1.958 A FOLIOS 558/89 DEL LIBRO 1. TOMO 3. PAR. BEATRIZ JARAMILLO DE VELEZ, HUBO EL DOMINIO POR COMPRA HECHA AL SE/OR EDUARDO MARTINEZ CAPELLA. SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA #1.403 EL 28 DE OCTUBRE DE 1.957. NOTARIA 2A. DE CARTAGENA, REGISTRADA BAJO EL #1.119 EL 2 NOVIEMBRE DE 1.957 A FOLIOS 390/91 DEL LIBRO 1. TOMO 1. IMPAR.- ANA MEJIA DE PEREZ, HUBO EL DOMINIO POR COMPRA A EDUARDO MARTINEZ CAPELLA, DE UN LOTE 60.000 M2. SEGUN EN LA ESCRITURA 1 598 EL 6 DE DICIEMBRE DE LA NOTARIA 2A. DEL CIRCUITO, REGISTRADA BAJO DILIGENCIA DE REGISTRO 1 320 EL 9 DE DICIEMBRE DE 1.958 A FOLIOS 167/68 DEL LIBRO 1. TOMO 3. PAR.- ADEMAS LAS SE/ORES BEATRIZ JARAMILLO DE VELEZ, HUBO EL DOMINIO SOBRE ESE INMUEBLE POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA CUENTA DE PARTICION Y ADJUDICACION DE LOS BIENES PERTENECIENTES AL SE/OR JAIME VELEZ TRUJILLO, LIQUIDADA ANTE EL JUZGADO 3. CIVIL DEL CIRCUITO, APROBADA POR AUTO DEL MISMO JUZGADO 27 DE 1.962. REGISTRADA EN ESTA OFICINA BAJO LOS #S 558/59 DE LIBRO 1. TOMO 2. SERIE "A". PROTOCOLIZADO POR LA ESCRITURA #1.893 EL 18 DE DICIEMBRE DE 1.962 DE LA NOTARIA 1. DE CARTAGENA, JAIME VELEZ TRUJILLO HUBO EL DOMINIO POR COMPRA HECHA AL SE/OR EDUARDO MARTINEZ CAPELLA, Y POR COMPRA A BEATRIZ JARAMILLO DE VELEZ, DE UN LOTE DE 60.000 M2. SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 1409 DE 28 DE OCTUBRE DE 1.957, NOTARIA 2A. DE CARTAGENA, REGISTRADA BAJO DILIGENCIA DE REGISTRO #1.119 DE 2 DE NOVIEMBRE DE 1.957 A



Nro Matrícula: 060-25147

Impreso el 16 de Mayo de 2024 a las 09:28:55 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

FOLIOS 390/91 DEL LIBRO 1. TOMO 2. IMPAR.-

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

TIPO DE PREDIO: URBANO

DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN\_SELECCIONAR

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

1) BR NUEVO BOSQUE D 29B- 50A 30 AP 0705

2) DG 29 B # 50 A - 30 AP 0705

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S) (En caso de Integración y otros)

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 12/03/1979 Radicación SN  
DOC: ESCRITURA 193 DEL: 02/03/1979 NOTARIA 2A. DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION LIMITACION AL DOMINIO : 360 CONSTITUCION PROP.HORIZONTAL  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
A: CONJUNTO BIFAMILIAR NUEVO BOSQUE X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 13/02/1990 Radicación 1817  
DOC: ESCRITURA 23 DEL: 12/01/1990 NOTARIA 2A. DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 227.000  
ESPECIFICACION MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL  
A: PATERNINA SUMOSA JAIRO ANTONIO X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 03/05/1995 Radicación 8112  
DOC: ESCRITURA 1179 DEL: 27/04/1995 NOTARIA 1A. DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 3.000.000  
ESPECIFICACION GRAVAMEN : 210 HIPOTECA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: PATERNINA SUMOSA JAIRO ANTONIO X  
A: JIMENEZ CARDONA CARLOS EDUARDO

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 20/11/1997 Radicación 1997-24090  
DOC: OFICIO 1333 DEL: 18/11/1997 JUZGADO 8.C.C DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION MEDIDA CAUTELAR : 402 EMBARGO CON ACCION REAL  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: JIMENEZ CARDONA CARLOS EDUARDO  
A: PATERNINA SUMOSA JAIRO ANTONIO X

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 09/03/2000 Radicación 2000-4000  
DOC: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 093 DEL: 31/01/2000 DTO.SADM.DE VAL DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION MEDIDA CAUTELAR : 400 MEDIDAS CAUTELARES  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: DTO. ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION DISTRITAL DE CARTAGENA NIT# 8

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 08/07/2002 Radicación 2002-13859  
DOC: OFICIO 0734 DEL: 03/07/2002 JUZGADO 8 C.C DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0  
Se cancela la anotación No. 4



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

Página: 3 - Turno 2024-060-1-78324

Nro Matrícula: 060-25147

Impreso el 16 de Mayo de 2024 a las 09:28:55 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

ESPECIFICACION: CANCELACION : 791 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION REAL  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: JIMENEZ CARMONA CARLOS E  
A: PATERNINA SUMOSA JAIRO ANTONIO X

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 26/07/2002 Radicación 2002-15165  
DOC: OFICIO 1444 DEL: 24/07/2002 VALORIZACION DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0  
Se cancela la anotación No, 5

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0723 CANCELACION DE VALORIZACION  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: DTO. ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION DISTRITAL DE CARTAGENA NIT# 8

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 26/07/2002 Radicación 2002-15166  
DOC: AUTO S/N DEL: 11/06/2002 JUZGADO 8 C.C. DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 14.000.000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0108 ADJUDICACION EN REMATE  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: PATERNINA SUMOSA JAIRO ANTONIO  
A: HERNANDEZ ALVAREZ CONSUELO CC# 45469406 X

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 13/09/2002 Radicación 2002-18716  
DOC: ESCRITURA 2743 DEL: 12/09/2002 NOTARIA 3 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0203 HIPOTECA - CUANTIA INDETERMINADA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: HERNANDEZ ALVAREZ CONSUELO CC# 45469406 X  
A: COOPERATIVA DEL SISTEMA NACIONAL DE JUSTICIA JURISCOOP LTDA NIT# 8600757809

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 15/01/2009 Radicación 2009-060-6-863  
DOC: ESCRITURA 4630 DEL: 30/12/2008 NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$ 12.000.000  
Se cancela la anotación No, 9  
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: JURISCCOP  
A: HERNANDEZ ALVAREZ CONSUELO CC# 45469406

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 14/02/2012 Radicación 2012-060-6-2998  
DOC: ESCRITURA 4254 DEL: 07/12/2011 NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$ 37.100.000  
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: HERNANDEZ ALVAREZ CONSUELO CC# 45469406  
A: PINTO PEREZ JENNY PAULINA CC# 45439336 X

ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 14/02/2012 Radicación 2012-060-6-2998  
DOC: ESCRITURA 4254 DEL: 07/12/2011 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 del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
A: PINTO PEREZ JENNY PAULINA CC# 45439336 X  
A: Y SU CONYUGE



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

**Nro Matrícula: 060-25147**

Impreso el 16 de Mayo de 2024 a las 09:28:55 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: 13 Fecha 20/11/2014 Radicación 2014-060-6-24632  
DOC: CERTIFICADO 29 DEL: 06/02/2014 NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$ 3.000.000  
Se cancela la anotación No. 3

ESPECIFICACION CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - HIPOTECA(POR ORDEN JUDICIAL)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: JIMENEZ CARDONA CARLOS EDUARDO  
A: PATERNINA SUMOSA JAIRO ANTONIO

ANOTACIÓN: Nro: 14 Fecha 26/11/2014 Radicación 2014-060-6-25027  
DOC: ESCRITURA 4833 DEL: 20/11/2014 NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$ 0  
Se cancela la anotación No. 12

ESPECIFICACION CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
A: PALACIO SANCHEZ ISAIAS CC# 9078755  
A: PINTO PEREZ JENNY PAULINA CC# 45439336 X

ANOTACIÓN: Nro: 15 Fecha 01/12/2014 Radicación 2014-060-6-25394  
DOC: ESCRITURA 4893 DEL: 26/11/2014 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 del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: PINTO PEREZ JENNY PAULINA CC# 45439336 X  
A: CASTRO CASTILLO CARLOS DAVID CC# 73560195

ANOTACIÓN: Nro: 16 Fecha 25/08/2015 Radicación 2015-060-6-16796  
DOC: ESCRITURA 3028 DEL: 14/08/2015 NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$ 10.000.000  
Se cancela la anotación No. 15  
ESPECIFICACION CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - 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: CASTRO CASTILLO CARLOS DAVID CC# 73560195  
A: PINTO PEREZ JENNY PAULINA CC# 45439336

ANOTACIÓN: Nro: 17 Fecha 15/12/2023 Radicación 2023-060-6-27293  
DOC: CERTIFICADO 2023-13728 DEL: 21/09/2023 GO CATRASTRAL GESTOR OPERADOR DE CARTAGENA  
DE INDIAS VALOR ACTO \$ 0  
ESPECIFICACION OTRO : 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA - NUEVO BOSUQUE D 29B-50A 30 AP 0705  
CONFORME AL CERTIFICADO GO CATASTRO  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: PINTO PEREZ JENNY PAULINA CC# 45439336

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*17\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 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: 0 No. corrección: 2 Radicación: 2024-060-3-1162 Fecha: 14/05/2024

LO INCLUIDO EN CABIDA Y LINDEROS (ÁREA Y COEFICIENTE DEL APTO) Y LO CORREGIDO EN DIRECCIÓN POR ESTAR CONFORME



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

**Nro Matrícula: 060-25147**

Impreso el 16 de Mayo de 2024 a las 09:28:55 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

A ACTUALIZACIÓN DE NOMENCLATURA, VALE ART. 59 LEY 1579/2012.

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

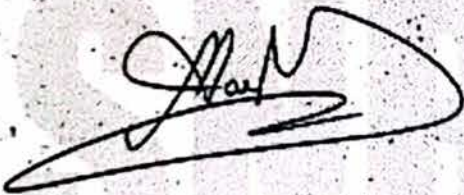
USUARIO: 67843 impreso por: 67843

TURNO: 2024-060-1-78324 FECHA: 16/05/2024

NIS: WpO7lwEzr40fzKQ6KO9aiR+x8q86szq6pLOrbl4Gpklh19dzKy/KsQ==

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

EXPEDIDO EN: CARTAGENA



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO

El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL MAYDINAYIBER MAYRAN URUELA ANTURI