



QR validez del avalúo



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA
Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano

Fecha del avalúo		Fecha de visita	05/08/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	URBANIZACIÓN EL CAMPESTRE LT23 MZ 1 II ETAPA		
Barrio	EL CAMPESTRE		
Ciudad	Cartagena de Indias		
Departamento	Bolívar		
Propietario	LIBONATTI PRETEL NAYIBE TERESA		

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
Bogotá D.C.-COLOMBIA



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía

Avalúo solicitado por: MAURICIO MARTINEZ MARTELO

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **LIBONATTI PRETEL NAYIBE TERESA** ubicado en la URBANIZACIÓN EL CAMPESTRE LT23 MZ 1 II ETAPA EL CAMPESTRE, de la ciudad de Cartagena de Indias.

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.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$311,701,600.00 pesos m/cte (Trescientos once millones setecientos un mil seiscientos).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

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

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

Bogotá D.C.-COLOMBIA

VALOR COMERCIAL						
Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	TERRENO	72	M2	\$1,572,000.00	36.31%	\$113,184,000.00
Area Construida	PISO 1	48.63	M2	\$1,840,000.00	28.71%	\$89,479,200.00
Area Construida	PISO 2	59.26	M2	\$1,840,000.00	34.98%	\$109,038,400.00
TOTALES					100%	\$311,701,600
Valor en letras Trescientos once millones setecientos un mil seiscientos Pesos Colombianos						

Perito actuante



ANGIE ESTEFANY BARRERA FERNANDEZ
RAA Nro: AVAL-1143371072
C.C: 1143371072

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	1
Integral	4,329,189	2,889,068	Valor del avalúo en UVR	311,701,600.00
Proporcional	113,178,851	311,701,600	Valor asegurable	311,701,600
% valor proporcional	36.31	63.69	Tiempo esperado comercialización	12
Calificación garantía	No Favorable			
Observación calificación	El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Solicitar certificado de nomenclatura, dependiendo de la dirección que registre, se deberá cambiar la placa de nomenclatura física, y/o protocolizarlo para actualizar el certificado de tradición. La nomenclatura física debe ser con placa que sea metálica o material no perecedero, (NO PEPEL-NO PINTADA). Si procede segunda visita esta genera cobro de desplazamiento, comuníquate con Los Rosales 3002283135 una vez tenga listo el proceso.			
Observación	Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Garaje: El inmueble no cuenta con garajes, sin embargo, en visita técnica se notifica que la terraza puede ser utilizada como garaje para vehículos livianos, ya que la calle permite el ingreso de pequeños vehículos. Entorno: La infraestructura vial del sector y su estado se considera bueno al presentar 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: 2, Habitaciones: 3, Closet: 3, Estudio: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno El inmueble cuenta con 01 unidad de vivienda con las siguientes dependencias: Primer piso: TERRAZA, SALA, COMEDOR, COCINA, BAÑO SOCIAL, ZONA DE LABORES Segundo piso: 03 HABITACIONES, 01 ESTUDIO, 01 BAÑO SOCIAL

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

Código	LRCAJA-1050949661	Propósito	Modelo 8-14	Tipo avalúo	valor comercial
---------------	-------------------	------------------	-------------	--------------------	-----------------

Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	NIT.	Documento	NIT 860021967-7	Email	

Datos del solicitante:					
Solicitante	MAURICIO MARTINEZ MARTELO				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1050949661	Teléfono	3223079667
Email	mmartinezmartelo@gmail.com				

Datos del propietario:					
Propietario	LIBONATTI PRETEL NAYIBE TERESA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	45765212	Ocupante	Desocupado

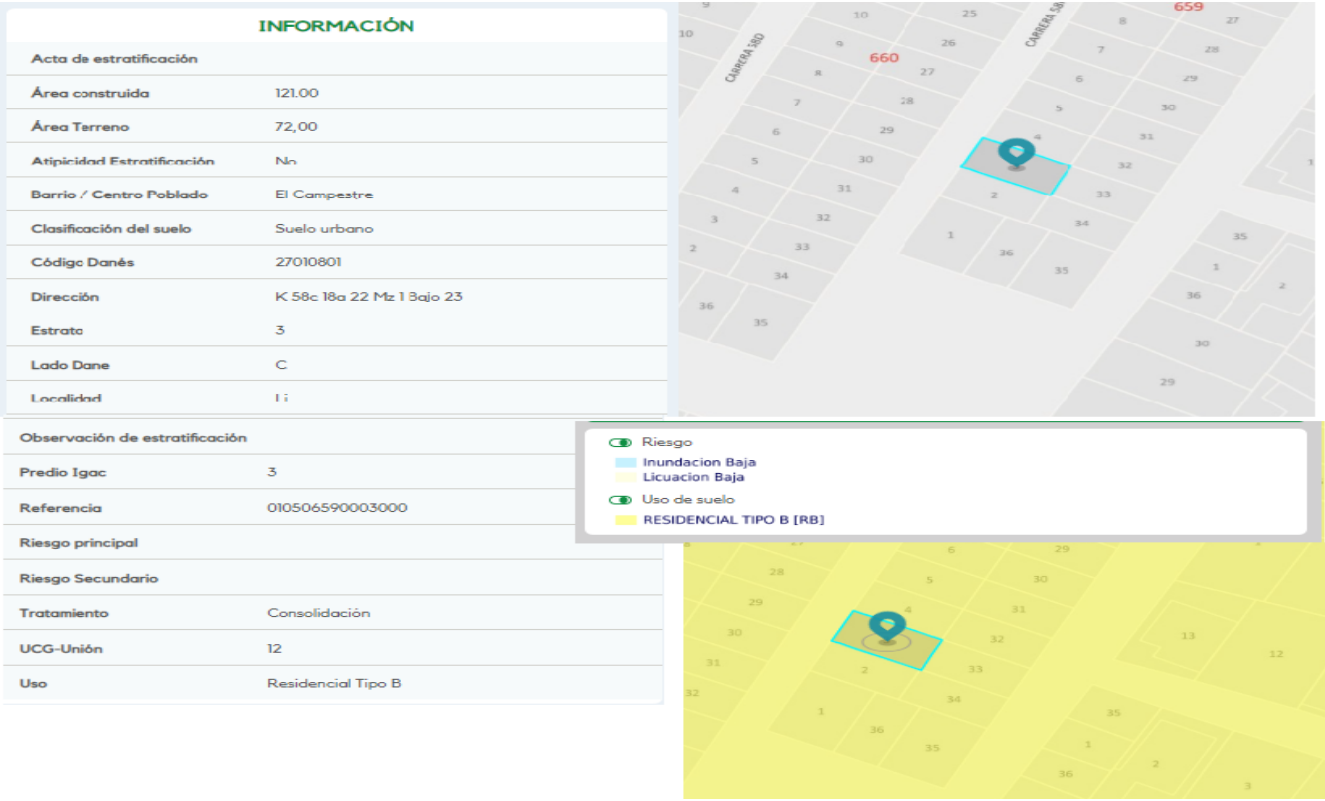
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	URBANIZACIÓN EL CAMPESTRE LT23 MZ 1 II ETAPA				
Conjunto	URBANIZACIÓN EL CAMPESTRE				
Ciudad	Cartagena de Indias	Departamento	Bolívar	Estrato	3
Sector	Urbano	Barrio	EL CAMPESTRE	Ubicación	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	No VIS	Sometido a PH	No
Observación	Inmueble ubicado en: zona urbana de la ciudad de Cartagena, Bolívar, con nomenclatura Urbanización EL CAMPESTRE LT23 MZ 1. El inmueble cuenta con 01 unidad de vivienda con las siguientes dependencias: Primer piso: TERRAZA, SALA, COMEDOR, COCINA, BAÑO SOCIAL, ZONA DE LABORES Segundo piso: 03 HABITACIONES, 01 ESTUDIO, 01 BAÑO SOCIAL Al inmueble se llega así: Sobre la carrera 57D se accede por la calle 21, la cual se encuentra junto a la estación de policía del barrio los caracoles, detrás de la estación a mano derecha siguen diferentes calles peatonales, ubicada en la calle de la tienda MERCADITO LA FE se accede a la calle y a menos de 100 metros se encuentra el inmueble objeto de avalúo Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.				

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	2		
Clase inmueble	Unifamiliar	Otro		Método evaluación	METODO MERCADO Y REPOSICION
Justificación de 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; 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.				
ÁREAS JURÍDICAS			UND	VALOR	
AREA DE TERRENO			M2	72	
AREA CONSTRUIDA			M2	121	
ÁREAS CATASTRAL			UND	VALOR	
AREA DE TERRENO			M2	72	
AREA CONSTRUIDA			M2	121	
AVALUO CATASTRAL 2024			PESOS	\$ 171.662.000	
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA			UND	VALOR	
TERRENO			M2	72	
AREA CONSTRUIDA PISO 1			M2	48.63	
AREA CONSTRUIDA PISO 2			M2	59.26	
ÁREAS VALORADAS			UND	VALOR	
TERRENO			M2	72	
AREA CONSTRUIDA PISO 1			M2	48.63	
AREA CONSTRUIDA PISO 2			M2	59.26	
ÁREAS POR NORMA				VALOR	
Indice ocupación			0.6	0	
Indice construcción			1	0	
Forma Geometrica	REGULAR	Frente	6		
Fondo	12	Relación frente fondo	2		
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias				

Actualidad edificadora	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.
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.

Acuerdo Decreto	Decreto 0977 de 2001
Area Del Lote	72
Forma Del Lote	RECTANGULAR
Topografia	PLANA
# Unidades Predios(Predios subdivididos físicamente)	1
Clasificacion Del Suelo	RESIDENCIAL TIPO B
Uso Principal Norma	RESIDENCIAL (UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR, MULTIFAMILIAR)
Uso Compatible Norma	COMERCIO1 - INDUSTRIAL 1
Uso Condicionado Norma	COMERCIO 2
Uso Prohibido Norma	COMERCIO 3 Y 4 - INDUSTRIAL 2 Y 3 - TURISTICO - PORTUARIO 2, 3 Y 4 - INSTITUCIONAL 3 Y 4
Tratamiento	CONSOLIDACION
Indice DeOcupacion	0.6
Indice DeConstruccion	1
Antejardin	3 METROS
AislamientoPosterior	4 METROS
Aislamiento Lateral	NO APLICA
Altura Permitida	4 PISOS
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
Observaciones Reglamentación urbanística:	De conformidad con la localización del predio en consulta al predio se aplica lo establecido por el plan de ordenamiento territorial POT vigente en el municipio de Cartagena de indias en el Decreto 0977 de 2001

Plano de Clasificación del suelo_ Urbano-Rural



ESCRITURAS				
Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
3216	EscrituraDePropiedad	25/10/2023	TERCERA	Cartagena de Indias
MATRÍCULAS				
Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle	
060-55916	02/08/2024	01-05-0659-0003-000	CASA 23 MZ 1	
Observación	La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.			

Observación	El inmueble no cuenta con garajes, sin embargo, en visita técnica se notifica que la terraza puede ser utilizada como garaje para vehículos livianos, ya que la calle permite el ingreso de pequeños vehículos.
-------------	---

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBILIAMIENTO URBANO		
	Sector	Inmueble		Sector	
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI	
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI	
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO	
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	NO	
CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	3	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		

EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	0-100	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	100-200	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	CONCRETO FLEXIBLE	
Escolar	Bueno	300-400			
Comercial	Bueno	0-100			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	La infraestructura vial del sector y su estado se considera bueno al presentar un estado de conservación en buenas condiciones. No se observa afectaciones ambientales o de orden publico más que las normales del municipio.				

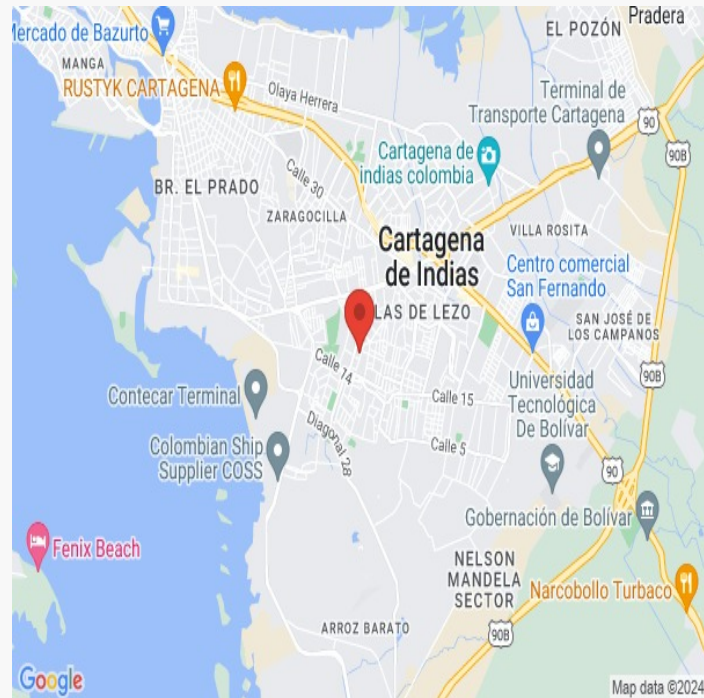
Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO DISPONIBLE
Material construcción	concreto reforzado	Tipo estructura	Mampostería Confinada		
Daños por Sismos	No disponibles	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	pañete y pintura	Ancho fachada	3-6 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Casa Continua	Otro tipología vivienda	
Año construcción	1984	Edad Inmueble	40 años	Vida útil	100 años
Estado construcción	Usada	%Avance	100		
Licencia construcción	No se aporta / No cuenta				
Observación	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.				

INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Sencilla
Baños Sociales	2	Patio interior	0	Habitaciones	3
Closet	3	Baños privados	0	Estar	0
Bodega	0	Estudio	1	Cuarto servicio	0

Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	0	Jardín	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 2, Habitaciones: 3, Closet: 3, Estudio: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno El inmueble cuenta con 01 unidad de vivienda con las siguientes dependencias: Primer piso: TERRAZA, SALA, COMEDOR, COCINA, BAÑO SOCIAL, ZONA DE LABORES Segundo piso: 03 HABITACIONES, 01 ESTUDIO, 01 BAÑO SOCIAL				

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	Al momento de la visita técnica el inmueble posee acabados normales y en aparente buen estado de conservación.							

Dirección: URBANIZACIÓN EL CAMPESTRE LT23 MZ 1 II ETAPA | EL CAMPESTRE | Cartagena de Indias | Bolívar



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 10.383797275918962

GEOGRAFICAS : 10° 23' 1.6686''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -75.49389431814689

GEOGRAFICAS : 75° 29' 38.0178''

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	BRR CAMPESTRE	\$300,000,000	0.95	\$285,000,000	3157445654	72	95	\$1,800,000	\$171,000,000
2	BRR CAMPESTRE	\$360,000,000	0.95	\$342,000,000	3052480092	72	120	\$1,920,000	\$230,400,000
3	BRR EL CAMPESTRE	\$260,000,000	0.95	\$247,000,000	301 5425241	72	87	\$1,600,000	\$139,200,000
4	BRR EL CAMPESTRE	\$300,000,000	0.95	\$285,000,000	312 678 7081	72	92	\$1,800,000	\$165,600,000
Del inmueble						72	107.89		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$114,000,000	\$1,583,333	1.0	1.0	1.00	\$1,583,333
2	\$111,600,000	\$1,550,000	1.0	1.0	1.00	\$1,550,000
3	\$107,800,000	\$1,497,222	1.0	1.0	1.00	\$1,497,222
4	\$119,400,000	\$1,658,333	1.0	1.0	1.00	\$1,658,333
					PROMEDIO	\$1,572,222.22
					DESV. STANDAR	\$67,471.99
					COEF. VARIACION	4.29%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$1,572,000.00	AREA	72	TOTAL	\$113,184,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,840,000.00	AREA	107.89	TOTAL	\$198,517,600.00
VALOR TOTAL	\$311,701,600.00					

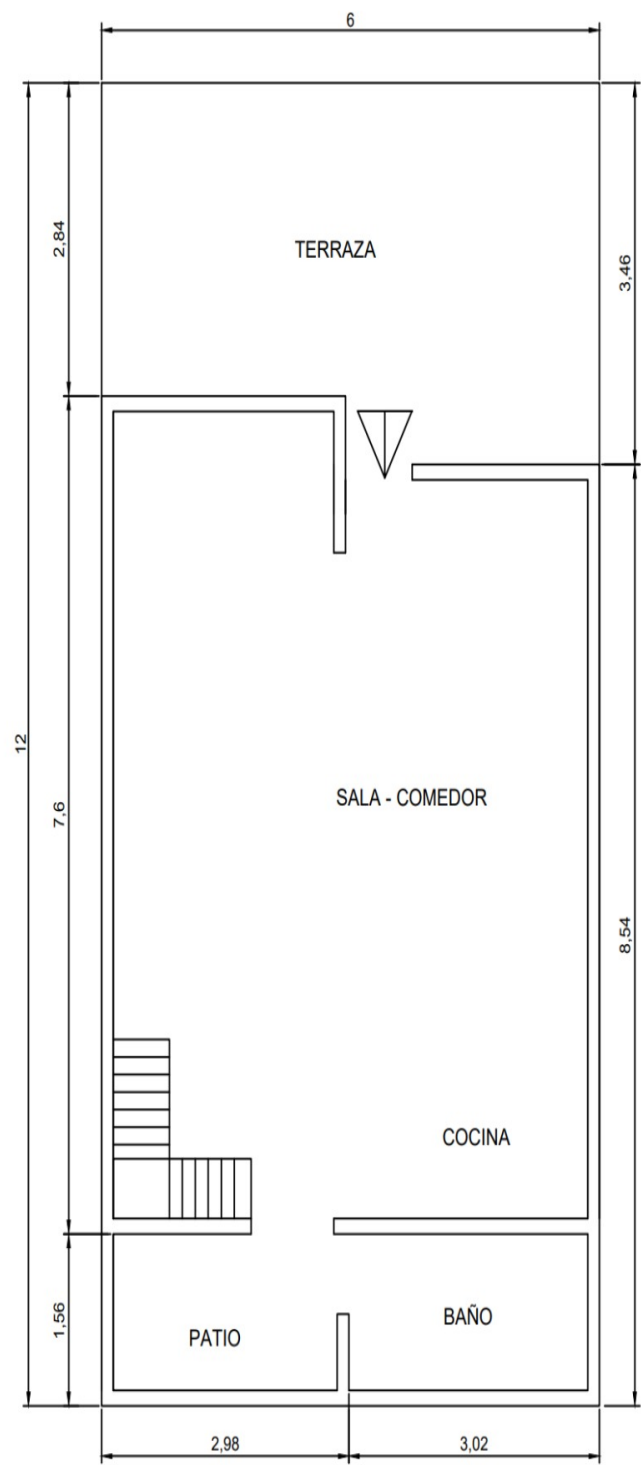
Observaciones: Los dos primeros comparables se encontraron en sitio, a pocas casas del inmueble objeto de avaluo					
Enlaces: 1.- COMPARABLE EN SITIO 2.- COMPARABLE EN SITIO 3.- https://www.puntopropiedad.com/inmueble/e7d5-bf27-18db203f-926913b05230-4183 4.- https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-cartagena-de-indias-el-campestre-2-habitaciones-3-banos-1-garaes/15802-M4328945					

REPOSICION DE INMUEBLE

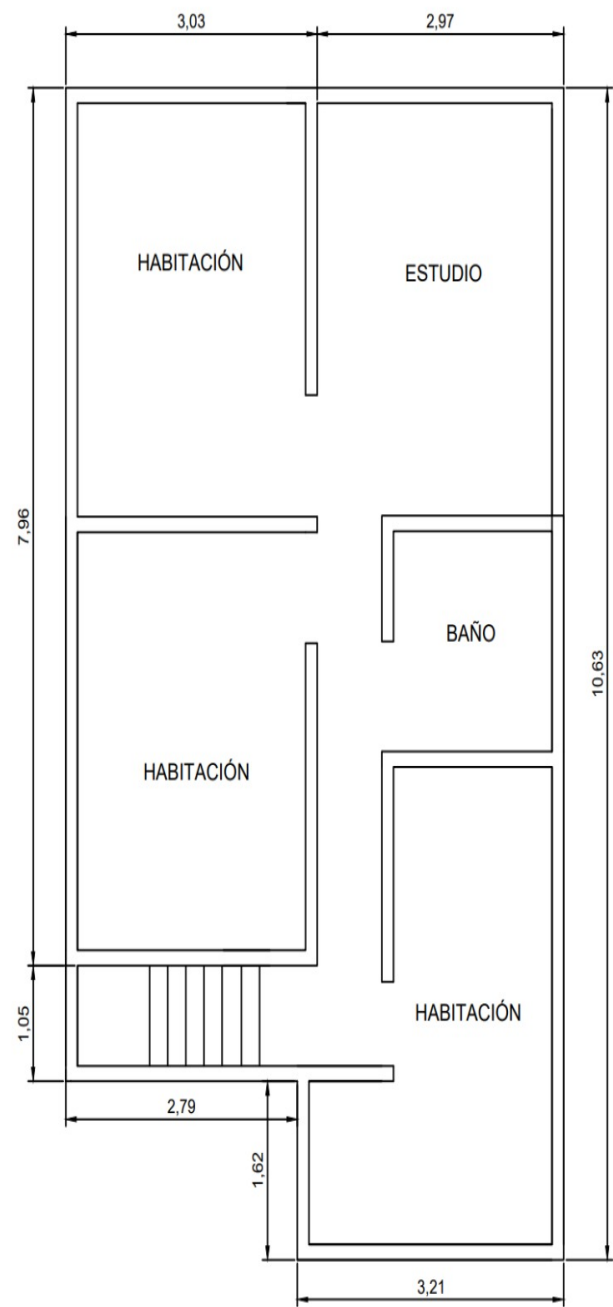
Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	107.89
Area construida vendible	72
Valor M2 construido	\$3,120,434
Valor reposición M2	\$224,671,248
Valor reposición presupuesto M2	\$3,120,434
Fuente	CONSTRUDATA 211
Factor ajuste %	%
Valor reposición M2 ajustado	\$3,120,434
Calificación estado conservación	3
Vida útil	100
VetusTez	40
Edad en % de vida útil	40 %
Fito y corvin %	41.03 %
Valor reposición depreciado	\$1,840,120
Valor adoptado depreciado	\$1,840,000
Valor total	\$132,480,000

Plano



PRIMER PISO



SEGUNDO PISO

Foto Selfie



Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Escalera del inmueble



Estudio



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Baño Social 2



Terraza Inmueble



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

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

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.

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1050949661



PIN de Validación: b5c50aa7



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 actualizado y cuenta 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

Página 1 de 4



PIN de Validación: b5c50aa7



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

Régimen
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

Régimen
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

Régimen
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

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b5c50aa7



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: b5c60aa7



Ciudad: CARTAGENA, BOLÍVAR

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

Teléfono: 3006078787

Correo Electrónico: angiebarrera.fernandez@gmail.com

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

Técnico Laboral Por Competencias En Avalúos - Tecni-Incas

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

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

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



PIN DE VALIDACIÓN

b5c60aa7

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 cuatro (04) días del mes de Julio 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: 240802830698410859

Nro Matrícula: 060-55916

Pagina 1 TURNO: 2024-060-1-115857

Impreso el 2 de Agosto de 2024 a las 08:16:51 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 29-03-1984 RADICACIÓN: 84-2298 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 12-03-1984

CODIGO CATASTRAL: 13001010506590003000COD CATASTRAL ANT: 01-05-660-0003-000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

POR EL FRENTE, 6.MTS. CON LOTE 13 DE LA MANZANA 2, CARRERA 58C EN MEDIO; POR EL FONDO, 6.MTS. CON LOTE 17 DE LA MANZANA 1; DERECHA ENTRANDO, 12MTS. CON LOTE 22 DE LA MANZANA 1; IZQUIERDA ENTRANDO, 12.MTS. CON LOTE 24 DE LA MANZANA 1.- EL AREA TOTAL DEL LOTE ES DE 72M2.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

EL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL ADQUIRIO UN LOTE POR COMPRA HECHA A JOSE MARIA MENDEZ MIRANDA Y AGRIPINA NU/EZ DE MORALES, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA #1.951 DE FECHA 12-12-76, DE LA NOTARIA 2A. DE ESTE CIRCUITO, REGISTRADA EL 18-12-78, FOLIO DE MATRICULA #060-0019534.- OTRO LOTE POR COMPRA HECHA A JOSE MARIA MENDEZ MIRANDA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA #1.099 DE FECHA 29-07-78, DE LA NOTARIA 2A. DE ESTE CIRCUITO, REGISTRADA EL 17-78 FOLIO DE MATRICULA #060-0011663.-ENGLOBADOS ESTOS LOTES MEDIANTE LA ESCRITURA #713 DE FECHA 06-03-84, DE LA NOTARIA 3A. DE ESTE CIRCUITO, REGISTRADA EL 12-03-84, FOLIO DE MATRICULA #060-0056703.JOSE MARIA MENDEZ MIRANDA Y AGRIPINA NU/EZ VDA DE MORALES ADQUIRIERON UN LOTE POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD AVICO LAS CASTA/AS LTDA., SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA #790 DE FECHA 14-06-78, DE LA NOTARIA DE ESTE CIRCUITO, REGISTRADA EL 19-06-78 FOLIO DE MATRICULA #060-0019534.-SOCIEDAD AVICOLA LAS CASTA/AS LTDA. ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA QUE A TITULO DE APOORTE LO HIZO JOSE MARIA MENDEZ MIRANDA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA #1235 DE FECHA 03-08-65, DE LA NOTARIA 1A. DE ESTE CIRCUITO, REGISTRADA EL 20-08-65, FOLIO 060-0019534. DILIGENCIA 1238 FOL 428/429 LIBRO 1. TOMO 2, PAR.-Y POR TRANSFERENCIA QUE A TITULO DE APOORTE DE ESTE LO HIZO A LA MISMA SOCIEDAD AVICOLA LAS CASTA/AS LTDA. SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA #42 A FOLIO 308 DEL LIBRO 1. TOMO 1. PAR. JOSE MARIA MENDEZ MIRANDA ADQUIRIO OTRO LOTE POR HABERSE DECRETADO EN SU FAVOR LA PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO. EN SENTENCIA DE FECHA 27-02-66 TRAMITADA POR EL JUZGADO DEL CIRCUITO DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 30-03-67 DILIGENCIA 49 FOLIO 585/587. DEL LIBRO 1. TOMO 1. "A".-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) UR EL CAMPESTRE LT 23 MZ 1 II ETAPA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

060 - 56703

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-03-1984 Radicación: 2298

Doc: ESCRITURA 713 DEL 06-03-1984 NOTARIA 3A. DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 240802830698410859 Nro Matrícula: 060-55916
Pagina 2 TURNO: 2024-060-1-115857

Impreso el 2 de Agosto de 2024 a las 08:16:51 AM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

ESPECIFICACION: OTRO: 911 LOTE0

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-04-1985 Radicación: 3883

Doc: ESCRITURA 4729 DEL 21-12-1984 NOTARIA 3A. DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL X

A: MARTINEZ CARRASCAL CARLOS ENRIQUE X

A: REDONDO DE MARTINEZ MILDRED DEL CARMEN X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-04-1985 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 4729 DEL 21-12-1984 NOTARIA 3A. DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$800,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: MARTINEZ CARRASCAL CARLOS ENRIQUE

DE: REDONDO DE MARTINEZ MILDRED DEL CARMEN

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-04-1985 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 4729 DEL 21-12-1984 NOTARIA 3A. DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: MARTINEZ CARRASCAL CARLOS ENRIQUE

DE: REDONDO DE MARTINEZ MILDRED DEL CARMEN

A: MARTINEZ REDONDO CARLOS

A: MARTINEZ REDONDO LAURIE

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-04-1985 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 4729 DEL 21-12-1984 NOTARIA 3A. DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 DECLARATORA DE CONSTRUCCION (CASA)

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 07-05-1987 Radicación: 4908

Doc: ESCRITURA 983 DEL 04-05-1987 NOTARIA 2A. DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$400,000



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

Certificado generado con el Pin No: 240802830698410859 Nro Matrícula: 060-55916
Pagina 3 TURNO: 2024-060-1-115857

Impreso el 2 de Agosto de 2024 a las 08:16:51 AM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJ. POR LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL

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

DE: MARTINEZ CARRASCAL CARLOS ENRIQUE

A: REDONDO DE MARTINEZ MILDRED DEL CARMEN X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 19-03-1991 Radicación: 3309

Doc: ESCRITURA 965 DEL 14-03-1991 NOTARIA 3A. DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$800,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: MARTINEZ CARRASCAL CARLOS ENRIQUE X

A: REDONDO DE MARTINEZ MILDRED DEL CARMEN X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 02-07-1991 Radicación: 7767

Doc: ESCRITURA 1845 DEL 27-06-1991 NOTARIA 2A. DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: REDONDO ALMARIO MILDRED DEL CARMEN CC# 45439583 X

A: MARTINEZ REDONDO CARLOS

A: MARTINEZ REDONDO LAURIE

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 01-08-1991 Radicación: 9352

Doc: ESCRITURA 3218 DEL 31-07-1991 NOTARIA 3A. DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$3,300,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: REDONDO DE MARTINEZ MILDRED DEL C.

A: BELTRAN DURAN MANUEL CC# 8754783 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 01-08-1991 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 3218 DEL 31-07-1991 NOTARIA 3A. DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$1,869,047.62

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: BELTRAN DURAN MANUEL CC# 8754783 X

A: PETROQUIMICA COLOMBIANA S.A.



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

Certificado generado con el Pin No: 240802830698410859

Nro Matrícula: 060-55916

Pagina 4 TURNO: 2024-060-1-115857

Impreso el 2 de Agosto de 2024 a las 08:16:51 AM

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

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

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 24-04-1995 Radicación: 7517

Doc: ESCRITURA 1738 DEL 20-04-1995 NOTARIA 3A DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$1,868,047.62

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: PETROQUIMICA COLOMBIANA S.A.

A: BELTRAN DURAN MANUEL

CC# 8754783 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 27-01-1997 Radicación: 1997-1550

Doc: ESCRITURA 55 DEL 20-01-1997 NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA. SE PROTOCOLIZO CARTA CREDITICIA.

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

DE: BELTRAN DURAN MANUEL

CC# 8754783 X

A: GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A.O BANCO GRANAHORRAR

NIT# 860034133

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 01-04-2005 Radicación: 2005-5870

Doc: ESCRITURA 1009 DEL 30-03-2005 NOTARIA 3 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$10,000,000

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0774 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.

A: BELTRAN DURAN MANUEL

CC# 8754783

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 29-06-2006 Radicación: 2006-11193

Doc: ESCRITURA 2324 DEL 28-06-2006 NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$55,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BELTRAN DURAN MANUEL

CC# 8754783

A: FRANCO PATIÑO CARLOS ALBERTO

CC# 98561732 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 29-06-2006 Radicación: 2006-11193

Doc: ESCRITURA 2324 DEL 28-06-2006 NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: FRANCO PATIÑO CARLOS ALBERTO

CC# 98561732 X

A: CORPORACION DE LOS TRABAJADORES Y PENSIONADOS DE LA EMPRESA COLOMBIANA DE PETROLEOS ECOPETROL S.A. CAVIPETROL



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

Certificado generado con el Pin No: 240802830698410859

Nro Matrícula: 060-55916

Pagina 5 TURNO: 2024-060-1-115857

Impreso el 2 de Agosto de 2024 a las 08:16:51 AM

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

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

NIT# 8600067732

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 29-06-2006 Radicación: 2006-11193

Doc: ESCRITURA 2324 DEL 28-06-2006 NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$

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)

DE: FRANCO PATIÑO CARLOS ALBERTO

CC# 98561732 X

DE: LIBONATTI PRETEL NAYIBE TERESA

CC# 45765212

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 06-02-2017 Radicación: 2017-060-6-2017

Doc: OFICIO 80 DEL 20-01-2017 JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE ENVIGADO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL

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

DE: CORPORACION DE LOS TRABAJADORES Y PENSIONADOS DE LA EMPRESA COLOMBIANA DE PETROLEOS ECOPETROL S.A. CAVIPETROL

NIT# 8600067732

A: FRANCO PATIÑO CARLOS ALBERTO

CC# 98561732

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 09-09-2021 Radicación: 2021-060-6-21020

Doc: OFICIO V 442 DEL 27-07-2021 JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE ENVIGADO

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO.- PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO RAD: 05266 40 03
002 2016 00897 00.

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

DE: CORPORACION DE LOS TRABAJADORES Y PENSIONADOS DE LA EMPRESA COLOMBIANA DE PETROLEOS ECOPETROL S.A. CAVIPETROL - NIT
8600067732

A: FRANCO PATIÑO CARLOS ALBERTO

CC# 98561732

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 25-07-2024 Radicación: 2024-060-6-17043

Doc: ESCRITURA 3216 DEL 25-10-2023 NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA DE INDIAS

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 16

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

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

DE: FRANCO PATIÑO CARLOS ALBERTO

CC# 98561732

DE: LIBONATTI PRETEL NAYIBE TERESA

CC# 45765212



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240802830698410859

Nro Matrícula: 060-55916

Pagina 7 TURNO: 2024-060-1-115857

Impreso el 2 de Agosto de 2024 a las 08:16:51 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-060-1-115857

FECHA: 02-08-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

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

MAYDINAYIBER MAYRAN URUEÑA ANTURI
REGISTRADORA PRINCIPAL

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



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública