



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1050949661.V2

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	MAURICIO MARTINEZ MARTELO	FECHA VISITA	13/08/2024
NIT / C.C CLIENTE	1050949661	FECHA INFORME	15/08/2024
DIRECCIÓN	CERTIFICADO DE NOMENCLATURA: K 58C # 18A 22 MZ 1 LO 23 URBANIZACIÓN EL CAMPESTRE LT23 MZ 1 II ETAPA Urbano Estrato 3	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	EL CAMPESTRE	EDAD (AÑOS)	40 años
BARRIO	Cartagena de Indias	REMODELADO	
CIUDAD	Bolívar	OCUPANTE	Desocupado
DEPARTAMENTO	Modelo 8-14	TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	valor comercial	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	ANGIE ESTEFANY BARRERA FERNANDEZ		
VALUADOR	1143371072		
IDENTIFICACIÓN			

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	LIBONATTI PRETEL NAYIBE TERESA			
NUM. ESCRITURA	3216 Escritura De	NOTARIA	TERCERA	FECHA
CIUDAD	Cartagena de Indias	DEPTO	Bolívar	25/10/2023
ESCRITURA				
CEDULA CATASTRAL	01-05-0659-0003-000			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No se aporta / No cuenta			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	URBANIZACIÓN EL CAMPESTRE			
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2

M. INMOB.	N°
060-55916	CASA 23 MZ 1

OBSERVACIONES GENERALES

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 Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	1	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	2	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

Portería	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 311,701,600

VALOR ASEGURABLE \$ COP 311,701,600

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. CERTIFICADO DE NOMENCLATURA: K 58C # 18A 22 MZ 1 LO 23, SE RECOMIENDA SEA PROTOCOLIZADO PARA ACTUALIZAR LA DIRECCIÓN EN CERTIFICADO DE TRADICIÓN.

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

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

Área Lote	72	Frente	6
Forma	RECTANGULAR	Fondo	12
Topografía	PLANA	Rel. Fte./Fdo.	2

## NORMAS DE USO DE SUELO

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

## CONSTRUCCIÓN

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
AREACONSTRUIDA PISO 1	M2	48.63
AREACONSTRUIDA PISO 2	M2	59.26

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	72
AREACONSTRUIDA PISO 1	M2	48.63
AREACONSTRUIDA PISO 2	M2	59.26

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

## SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vías Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	0-100
Escolar	Bueno	300-400
Asistencial	Bueno	mas de 500
Estacionamientos	Bueno	100-200
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	0-100

	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	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
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	2
N° de Sótanos	
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	60
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	CERTIFICADO DE NOMENCLATURA: K 58C # 18A 22 MZ 1 LO 23 URBANIZACIÓN EL CAMPESTRE LT23 MZ 1 II ETAPA

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	1984

## Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.

La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.



## CUADRO DE VALORACIÓN

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
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$311,701,600</b>

Valor en letras

Trescientos once millones setecientos un mil seiscientos Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL****\$311,701,600****OFERTA Y DEMANDA****Tiempo esperado de comercialización (Meses):**

12

**Perspectivas de valoración:**

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

**Comportamiento Oferta y Demanda:**

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

**Actualidad edificadora:**

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

**SALVEDADES****Jurídica:** La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.**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 público 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.**EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA**Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997**; se utiliza el siguiente (s) método(s):**MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.**MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	BRR 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					

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

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

CERTIFICADO DE NOMENCLATURA: K 58C # 18A 22 MZ 1 LO 23 URBANIZACIÓN EL CAMPESTRE LT23 MZ 1 II ETAPA | EL CAMPESTRE | Cartagena de Indias | Bolívar

### COORDENADAS (DD)

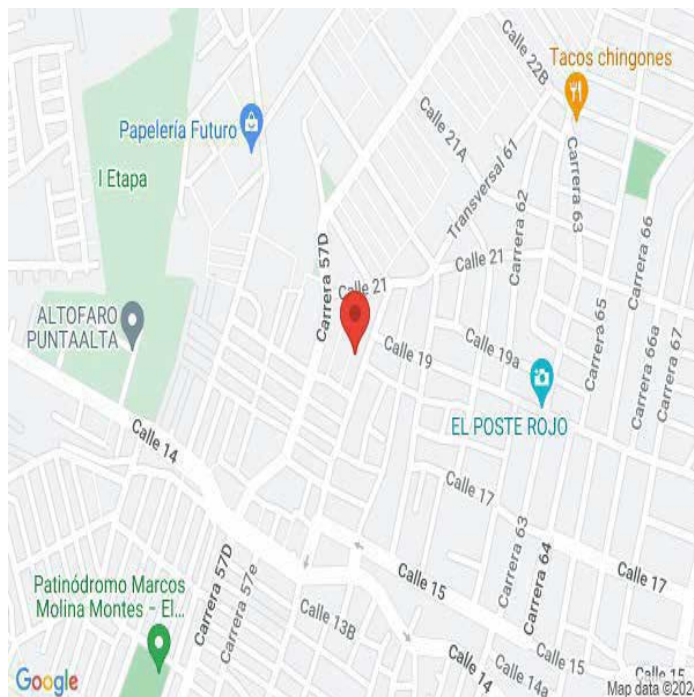
Latitud: 10.383797275918962

Longitud: -75.49389431814689

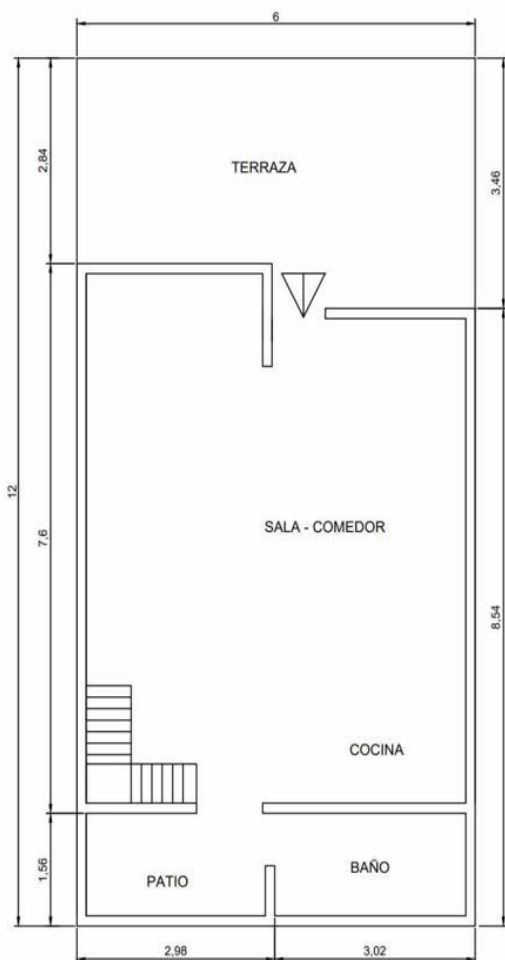
### COORDENADAS (DMS)

Latitud: 10° 23' 1.6686''

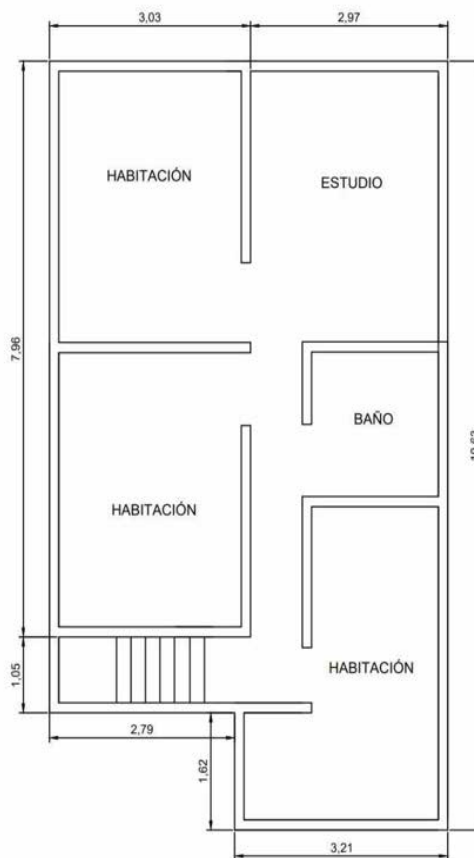
Longitud: 75° 29' 38.0178''



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN



PRIMER PISO



SEGUNDO PISO



## FOTOS General

Foto Selfie



Foto Selfie



Via frente al inmueble



Via frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble





## FOTOS General

Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



## FOTOS General

Escalera del inmueble



Estudio



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Baño Social 2



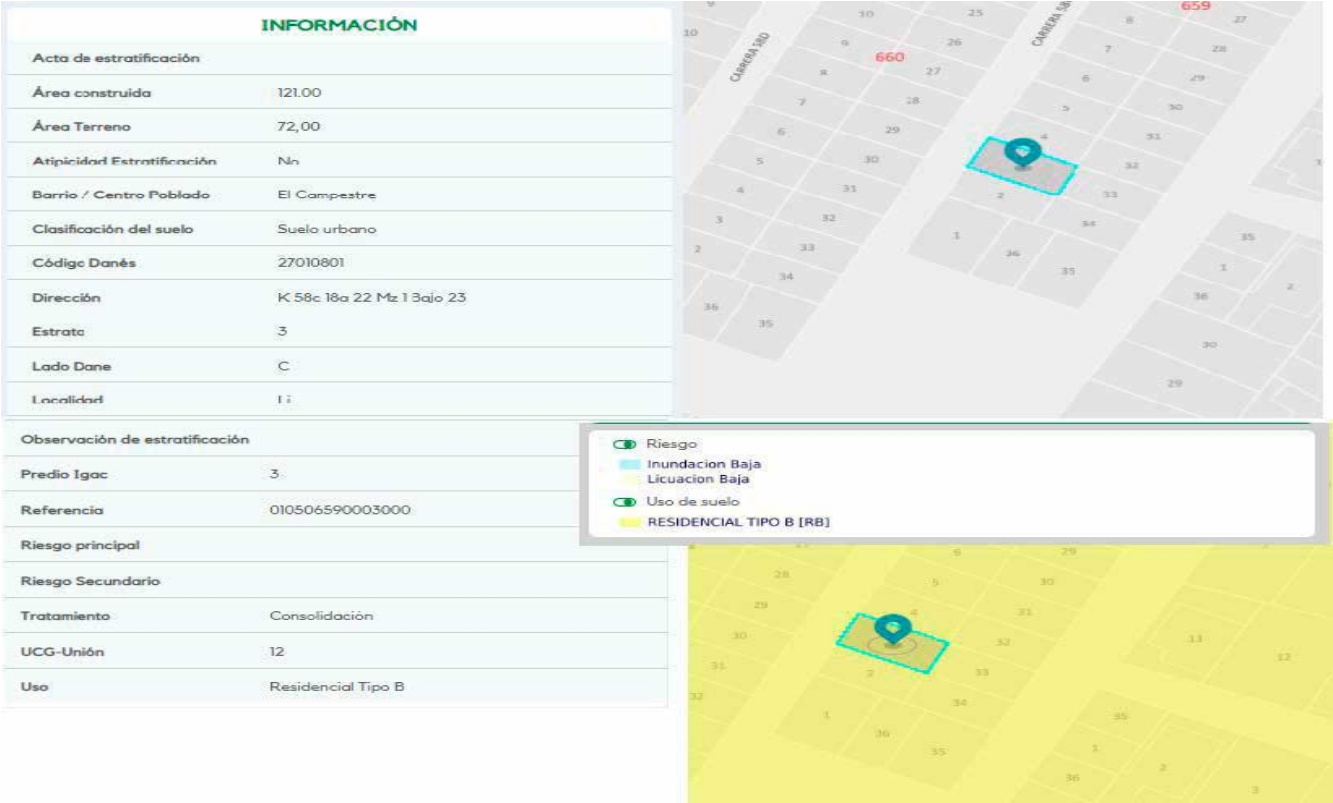
Terraza Inmueble





# CRUCE CARTOGRÁFICO

## Plano de Clasificación del suelo\_ Urbano-Rural



## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

## CONDICIONANTES Y SALVEDADE AL AVALÚO

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

## FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1050949661.V2





PIN de Validación: b17b0a71



<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: b17b0a71



<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: b17b0a71



<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: b17b0a71



<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.

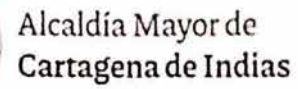


**PIN DE VALIDACIÓN**

**b17b0a71**

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 seis (06) días del mes de Agosto del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal



**Clarena Esperanza García Montes**  
**Profesional Especializado Código 222 Grado 45**



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: 13001010506590003000 COD 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

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