



QR validez del avalúo

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

| Fecha del avalúo | Fecha de visita |
|------------------|---|
| | 13/08/2024 |
| 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: Cl 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 Modelo 8-14. AVALÚO ACTUALIZADO EL 12/08/2024: se deberá instalar la nomenclatura de acuerdo al certificado suministrado de nomenclatura. La nomenclatura física debe ser con placa que sea metálica o material no perecedero, (NO PEPEL-NO PINTADA). Segunda visita esta genera cobro de desplazamiento, comunícate con Los Rosales 3002283135 una vez tenga listo el proceso. NOTA 2: se recomendará protocolizarla para así actualizar el certificado de tradición.

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 ropa: 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-10509 49661.V2 | 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 | <p>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</p> <p>Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.</p> | | | | |

| | | | | | |
|-------------------------------------|---|----------------------|---|--------------------------|-----------------------------|
| Uso actual | Vivienda | Piso inmueble | 2 | | |
| Clase inmueble | Unifamiliar | Otro | | Método evaluación | METODO MERCADO Y REPOSICION |
| Justificación de Metodología | <p>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):</p> <p>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.</p> <p>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.</p> | | | | |

| ÁREAS JURÍDICAS | UND | VALOR | ÁREAS CATASTRAL | UND | VALOR |
|-----------------|-----|-------|-----------------------|-------|----------------|
| AREA DE TERRENO | M2 | 72 | AREA DE TERRENO | M2 | 72 |
| AREA CONSTRUIDA | M2 | 121 | AREA CONSTRUIDA | M2 | 121 |
| | | | AVALUO CATASTRAL 2024 | PESOS | \$ 171.662.000 |

| ÁREAS MEDIDAS EN VISITA | UND | VALOR | ÁREAS VALORADAS | UND | VALOR |
|-------------------------|-----|-------|------------------------|-----|-------|
| TERRENO | M2 | 72 | AREA DE TERRENO | M2 | 72 |
| AREA CONSTRUIDA PISO 1 | M2 | 48.63 | AREA CONSTRUIDA PISO 1 | M2 | 48.63 |
| AREA CONSTRUIDA PISO 2 | M2 | 59.26 | AREA CONSTRUIDA PISO 2 | M2 | 59.26 |

| ÁREAS POR NORMA | | VALOR | | |
|---------------------|---|-------|--|--|
| Indice ocupación | | 0 | | |
| Indice construcción | 1 | 72 | | |

| | | | | | |
|-------------------------|---------|---------------|---|--|--|
| Forma Geometrica | REGULAR | Frente | 6 | | |
|-------------------------|---------|---------------|---|--|--|

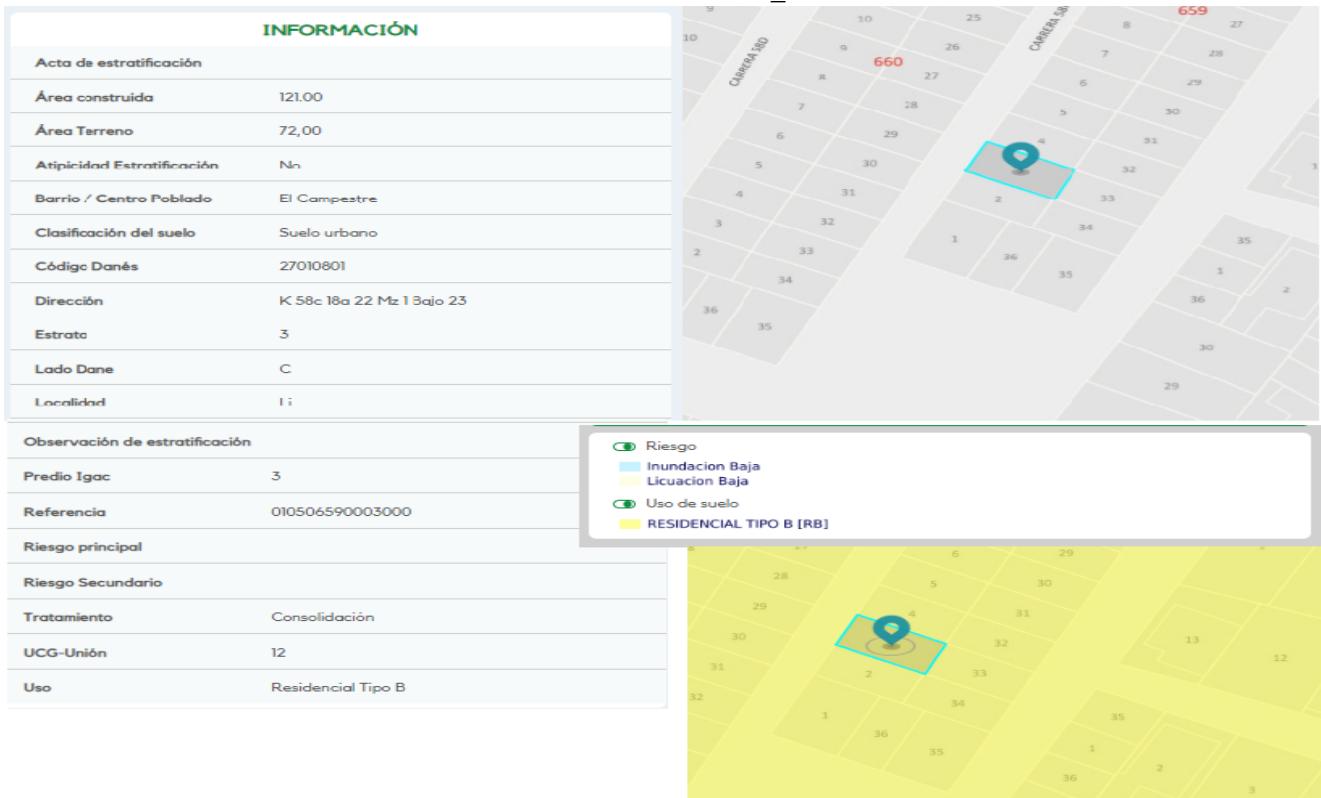
| | | | | | |
|--------------|----|------------------------------|---|--|--|
| Fondo | 12 | Relación frente fondo | 2 | | |
|--------------|----|------------------------------|---|--|--|

| | |
|-----------------------------------|---|
| 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 fisicamente) | 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 DeContrucción | 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 Protección | 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**AMOBLAMIENTO 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 | <p>Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.</p> <p>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.</p> | | | | |

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 | Jardin | 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 ropa: 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 | | | | |

OTRAS DEPENDENCIAS

| Nombre | Tipo | Área |
|--------|------|------|
| | | |

| | 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

← Comprobante

Movimiento hecho en:

Nequi

Número de referencia

M3384076



Pago en
Los Rosales

¿Cuánto?
\$ 100.000,00

Fecha
13 de agosto de 2024 a las 12:11 p. m.

¿Preguntas? Ve al menú Movimientos en la app Nequi y reporta un problema.

VALIDO (Verificación hace 10 días)
enCuenta

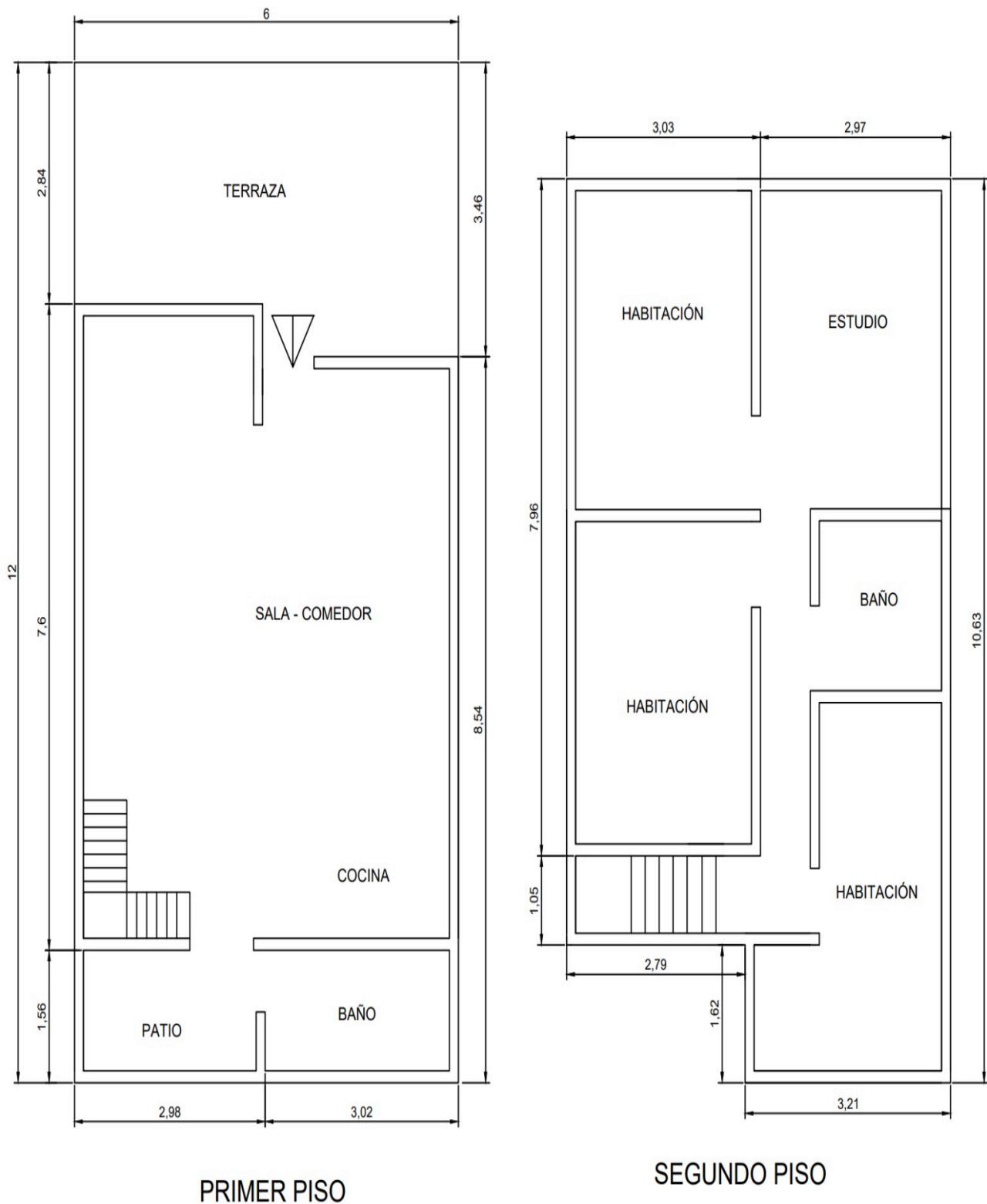
LATITUD

MAGNA SIRGAS: 10.383797275918962
GEOGRAFICAS : 10° 23' 1.6686''

LONGITUD

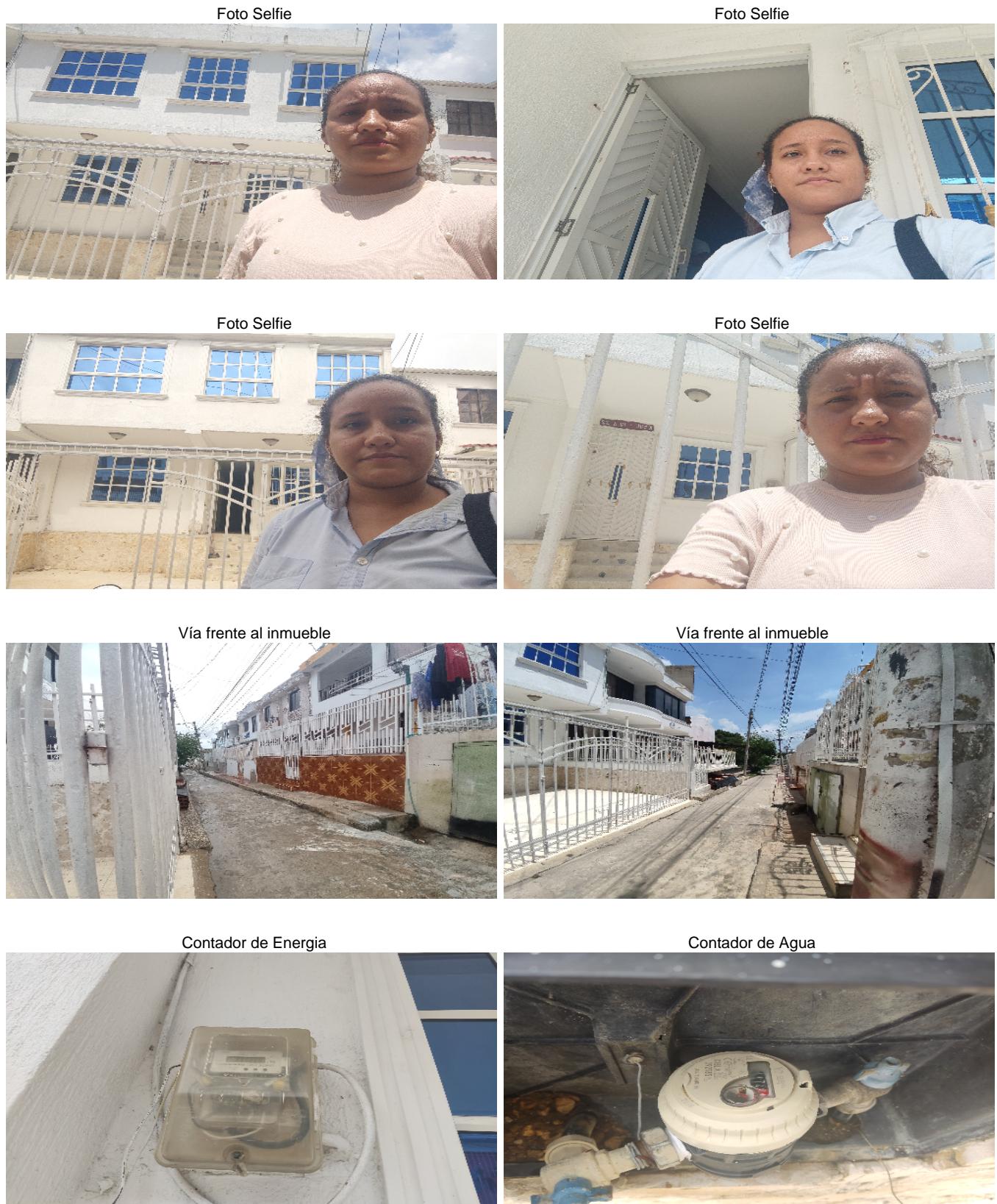
MAGNA SIRGAS: -75.49389431814689
GEOGRAFICAS : 75° 29' 38.0178''

Plano



PRIMER PISO

SEGUNDO PISO





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 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: b17b1a71



<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. 114337 1072, 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

Regímen
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

Regímen
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

Regímen
Régimen Académico



PIN de Validación: b17b1a71



<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

Régimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles

RAA AVALUO: LRCAJA-1050949661.V2 M.I.: 060-5591.6 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: b17b1a71



<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

Régimen
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

Régimen
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

Régimen
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

Régimen
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

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.

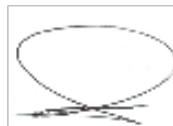
Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación 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



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias



<https://www.ncbi.nlm.nih.gov/pmc/articles/PMC10000000/>

Cartagena de Indias D. T y C., miércoles, 17 de julio de 2024

Oficio AMC-OFI-0090658-2024

SEÑOR
JUAN CAMILO VILLAZON SEQUEA
Email: juankvillazon@gmail.com
Teléfono: 3178369000
Ciudad

**Asunto: SOLICITUD CERTIFICADO DE NOMENCLATURA
RE: oficio EXT-AMC-24-0089906 DE 16 DE JULIO DE 2024.**

**LA SUSCRITA COORDINADORA DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA DE LA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL**

CERTIFICA

El predio identificado con Referencia Catastral No. 01-05-0659-0003-000 le corresponde la siguiente nomenclatura alfanumérica K 58C 18A 22 MZ 1 Lo 23 ubicado en el barrio EL CAMPESTRE de la ciudad de CARTAGENA DE INDIAS.

Este certificado se expide a nombre del señor (a): JUAN CAMILO VILLAZON SEQUEA

Atentamente,

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

NUPRF

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPTION CARD NUMBER

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 · %

COMPLEMENTACIONES

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 APORTE 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 APORTE 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 MIRNADA 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".-

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) UBEL CAMPESTRE LT 23 MZ 1 II ETAPA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

060-EG702

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

Página 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 LOTE

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 COMPROVENTA

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

Página 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 última 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

Página 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 COMPROVENTA

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 6 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 020 Fecha: 25-07-2024 Radicación: 2024-060-6-17043

Doc: ESCRITURA 3216 DEL 25-10-2023 NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$164,254,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA MODALIDAD: (NOVISSIMA)

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

A: LIBONATTI PRETEL NAYIBE TERESA

CC# 45765212 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 25-07-2024 Radicación: 2024-060-6-17044

Doc: ESCRITURA 1934 DEL 22-07-2024 NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 3216 DEL 25/10/2023 DE NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA DE INDIAS EN CUANTO A LA OMISIÓN DEL ÁREA CONSTRUIDA CONFORME A LA FACTURA DEL PREDIAL

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

A: FRANCO PATIÑO CARLOS ALBERTO

CC# 98561732

A: LIBONATTI PRETEL NAYIBE TERESA

CC# 45765212

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *21*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 15 Nro corrección: 1 Radicación: 2009-060-3-763 Fecha: 29-05-2009

NOMBRE CORREGIDO VALVE DECRETO 1250/70.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2010-060-3-296 Fecha: 14-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R
(CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240802830698410859

Nro Matrícula: 060-55916

Página 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

MAYDINAYIBER MAYRAN URUEÑA ANTURI
REGISTRADORA PRINCIPAL

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