



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1018405596

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	JONNY ALEXANDER MARTINEZ MARTINEZ		
NIT / C.C CLIENTE	1018405596		
DIRECCIÓN	KR 42 # 28 - 77 APTO NUM 406 EDIF SHALOM R P H		
SECTOR	Urbano	Estrato 3	
BARRIO	Amberes		
CIUDAD	Cartagena de Indias		
DEPARTAMENTO	Bolívar		
PROPOSITO	Modelo 8-14		
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	ANGIE ESTEFANY BARRERA FERNANDEZ		
IDENTIFICACIÓN	1143371072		

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	21/08/2024
FECHA INFORME	26/08/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	9 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	RODRIGUEZ ORTIZ MARIA DEL ROSARIO			
NUM. ESCRITURA	2181 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	SEPTIMA	FECHA 25/07/2019
CIUDAD ESCRITURA	Cartagena de Indias		DEPTO	Bolívar
CEDULA CATASTRAL	01-09-0077-0049-902			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No se aporta			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	EDIFICIO SHALOM			
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	SIN INFORMACION	VRxM2
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	2.152			

M. INMOB.	N°
060-293476	APARTAMENTO 406
MATRICULA	NRO. GARAJE
Común uso exclusivo	406

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: zona urbana de la ciudad de Cartagena, Bolívar, con nomenclatura EDIFICIO SHALOM en el barrio Amberes. Conformado por 1 torre de 8 pisos, con 5 unidades de vivienda por piso. El conjunto cuenta con zona común como: piscina y terraza social

Al inmueble se llega así: Tomando la diagonal 28 se gira a la carrera 42 donde está el colegio preescolar Gimnasio Cervantes de Cartagena, a mitad de cuadra se encuentra el edificio.

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

DEPENDENCIAS

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

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 202,983,840

VALOR ASEGURABLE \$ COP 202,983,840

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Limitaciones al dominio: anotación 005, del certificado de tradición suministrado Folio No 060-293476, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

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

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

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	47
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Común uso exclusivo

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad

horizontal: Escritura 3016 del 15-10-2015 notaria primera de Cartagena de indias

Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: 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

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	82.08	AREA	M2	82
AREA PRIVADA	M2	82.08	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 175.137.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	82.08	AREA PRIVADA VALORADA	M2	82.08

OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 42 # 28 - 77 APTO NUM 406 EDIF SHALOM R P H | Amberes | Cartagena de Indias | Bolívar está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura pública No. 3016, fecha: 15/10/2015, Notaría: PRIMERA y ciudad: CARTAGENA.

SECTOR

Uso predominante	Residencial	
Demanda / interés	Media	
Nivel de equipamiento		
Comercial	Bueno	100-200
Escolar	Bueno	100-200
Asistencial	Bueno	300-400
Estacionamientos	Bueno	300-400
Áreas verdes	Bueno	400-500
Zonas recreativas	Bueno	400-500

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

	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	SI

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO **Zonas verdes:** Si **Arborización:** SI

Impacto Ambiental

Aire: **Basura:** **Ruido:** **Cond.seguridad:**
NO NO NO NO

Aguas servidas:
NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de pisos	8
Nº de sótanos	1
Vida útil	100 años
Vida remanente	91
Estructura	Industrializado
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	Apartmento Interior

<u>Ajuste sismo resistente</u>	NO
<u>Cubierta</u>	Placa de concreto
<u>Fachada</u>	pañete y pintura
<u>Ancho Fachada</u>	6-9 metros
<u>Irregularidad Planta</u>	No
<u>Irregularidad Altura</u>	No
<u>Tipología Vivienda</u>	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
<u>Año de Construcción</u>	2015

Comentarios de estructura
Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.
La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

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

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APARTAMENTO 406	82.08	M2	\$2,473,000.00	100.00%	\$202,983,840.00
TOTALES					100%	\$202,983,840

Valor en letras
Doscientos dos millones novecientos ochenta y tres mil ochocientos cuarenta Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL **\$202,983,840**
OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

Perspectivas de valoración:

Comportamiento Oferta y Demanda:

Actualidad edificadora:

12

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

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

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

General: Inmueble ubicado en: zona urbana de la ciudad de Cartagena, Bolívar, con nomenclatura EDIFICIO SHALOM en el barrio Amberes. Conformado por 1 torre de 8 pisos, con 5 unidades de vivienda por piso. El conjunto cuenta con zona común como: piscina y terraza social **Al inmueble se llega así:** Tomando la diagonal 28 se gira a la carrera 42 donde está el colegio preescolar Gimnasio Cervantes de Cartagena, a mitad de cuadra se encuentra el edificio. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Limitaciones al dominio: anotación 005 , del certificado de tradición suministrado Folio No 060-293476, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

Garaje: El inmueble cuenta con el uso o goce exclusivo del parqueadero número 406

Entorno: La infraestructura vial del sector y su estado se considera bueno al presentar flujo vehicular constante y/o un estado de conservación en buenas condiciones. No se observa afectaciones ambientales o de orden público más que las normales del municipio.

Propiedad horizontal: Escritura: 3016, Fecha escritura: 15/10/2015, Notaría escritura: PRIMERA , Ciudad escritura: CARTAGENA, Administración: SIN INFORMACION, Total unidades: 47, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 8, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Garaje visitante: Si, Terraza comunal: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1

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

Acabados: Al momento de la visita técnica, el inmueble posee acabados normales y en aparente buen estado de conservación. NOTA: Cocina con mesón en granito, pisos en cerámica.

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 valuaria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	BRR AMBERES	8	\$220,000,000	0.95	\$209,000,000	1	\$		\$	\$2,458,823.53	3052337546
2	BRR AMBERES	3	\$260,000,000	0.95	\$247,000,000	1	\$		\$	\$2,470,000.00	3173828547
3	BRR AMBERES	2	\$220,000,000	0.95	\$209,000,000	1	\$		\$	\$2,488,095.24	3105130938.
4	BRR AMBERES	3	\$240,000,000	0.95	\$228,000,000	1	\$		\$	\$2,478,260.87	312 678 7081
Del inmueble		4		.		1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	9	85	85	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,458,823.53
2	10	100	100	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,470,000.00
3	9	84	84	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,488,095.24
4	12	92	92	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,478,260.87
9 años										
									PROMEDIO	\$2,473,794.91
									DESV. STANDAR	\$12,422.93
									COEF. VARIACION	0.50%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,486,217.84	TOTAL	\$204,068,760.56
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,461,371.98	TOTAL	\$202,029,411.87
VALOR TOTAL		\$202,983,840.00		

Observaciones:

Se seleccionan comparables en condiciones similares al inmueble objeto de avaluo

Enlaces:

1. <https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-c Cartagena-de-Indias-amberes-3-habitaciones-2-baños-1-garaje/14392-M4989402>2. <https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-c Cartagena-de-Indias-el-prado-3-habitaciones-2-baños-1-garaje/10065-M4728168>3. <https://www.puntopropiedad.com/inmueble/2232177>4. https://www.doomes.com.co/de/8380113-venta-de-apartamento-en-c Cartagena.html?utm_source=1full-connect&utm_medium=referr

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

KR 42 # 28 - 77 APTO NUM 406 EDIF SHALOM R P H | Amberes
 | Cartagena de Indias | Bolívar

COORDENADAS (DD)

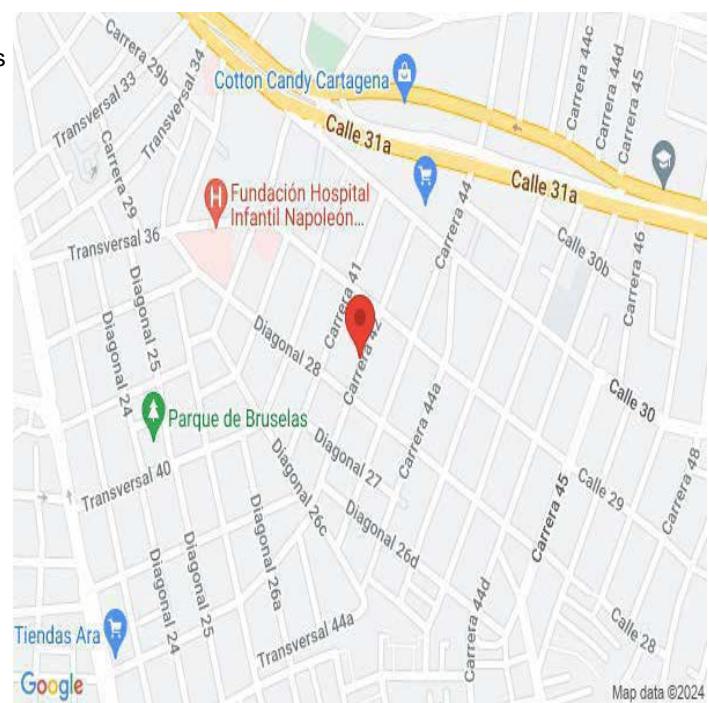
Latitud: 10.405780963188004

Longitud: -75.51469875652766

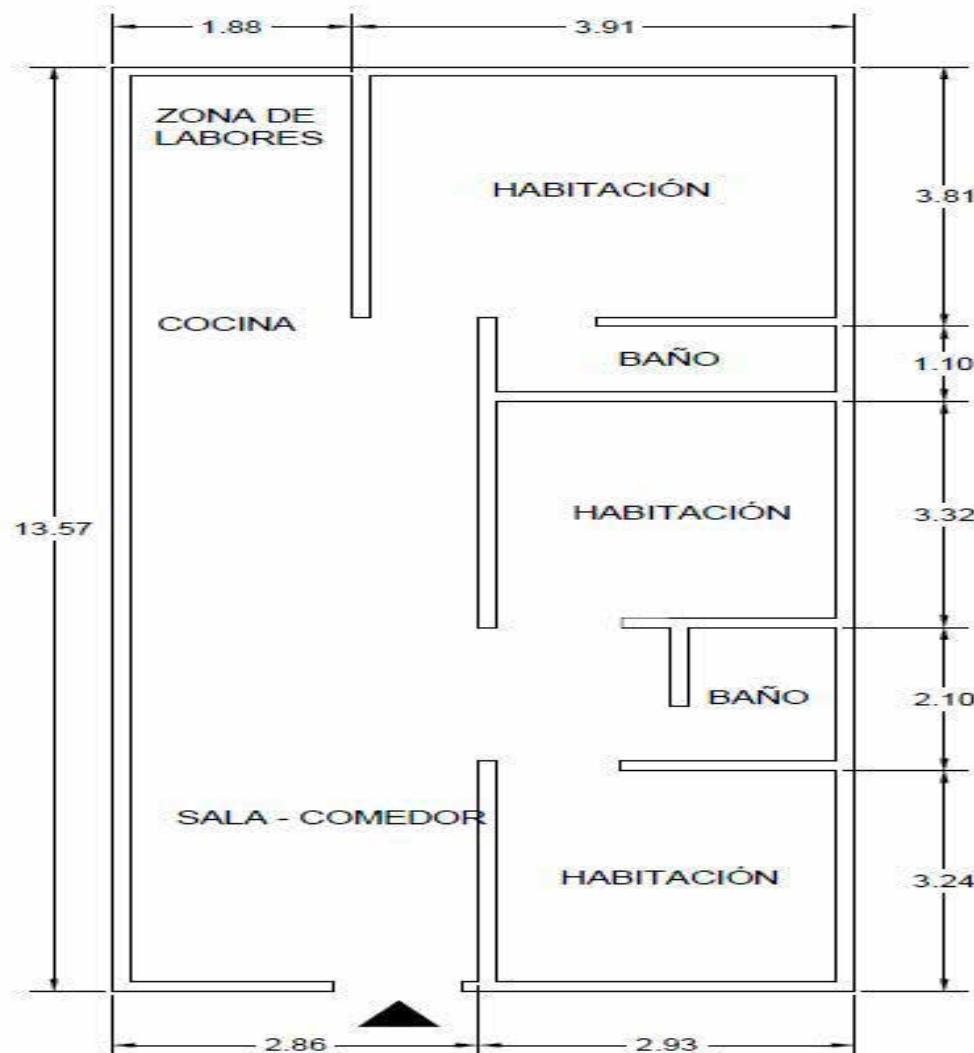
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 10° 24' 20.811''

Longitud: 75° 30' 52.9158''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Foto Selfie



Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble

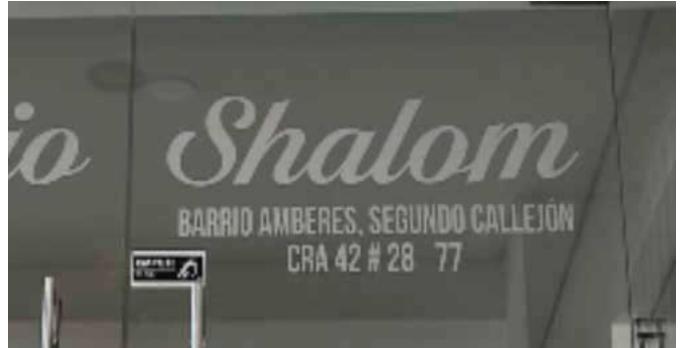


FOTOS General

Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



FOTOS General

Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1

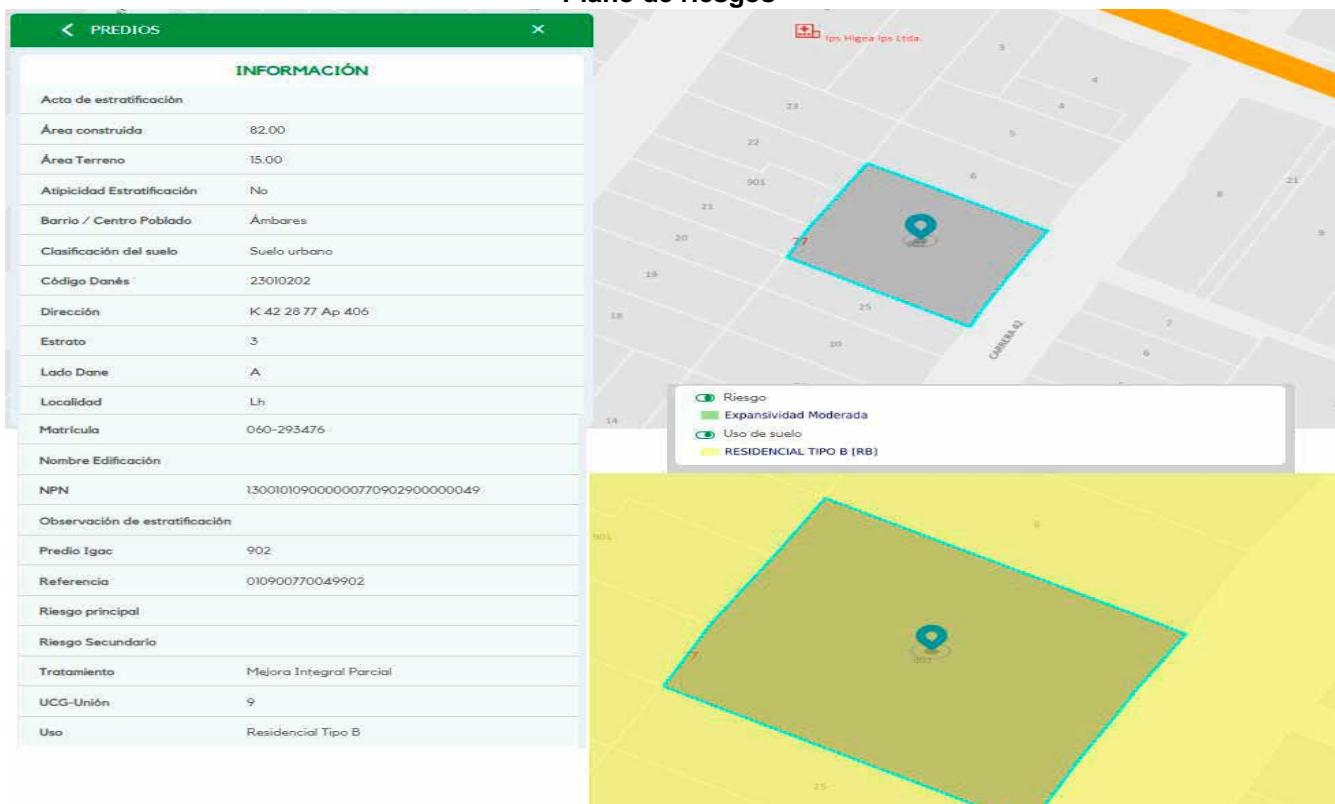


Garaje



CRUCE CARTOGRÁFICO

Plano de riesgos



Areas o Documentos

DEPARTAMENTO DE BOLIVAR, con un área de 82.08 Mts², coeficiente de propiedad de 2.152%, consta de sala – comedor, cocina, tres (3) alcobas, dos (2) baños, y zona de labores, el cual se determina por los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE**: Hall de acceso y mide 5.60 metros. **POR LA DERECHA ENTRANDO**: Con el apartamento número 407 y mide 13.50 metros. **POR LA IZQUIERDA IGUALMENTE ENTRANDO**: Con el apartamento número 405 y mide 14.00 metros. **POR EL FONDO**: Con solar de Miguel Nobles, antes, y hoy es de Luis Herrera Acuña, y mide 6.10 metros en linea quebrada que tiene 2.9, 0.5, 2.7 metros. **POR EL NADIR**: Con placa de concreto que lo separa del apartamento número 306. **POR EL CENIT**: Con el apartamento 506. Este inmueble se transfiere junto con el **USO O GOCE EXCLUSIVO DEL PARQUEADERO**.



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 --- **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.

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 valuador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El valuador 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 él 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-1018405596



PIN de Validación: b17b0a71

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 evaluador 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

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

Categoría 10 Semicuentos y Animales

Alcance

- Semicuentos, 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

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240802720998459414

Nro Matrícula: 060-293476

Página 1 TURNO: 2024-060-1-116589

Impreso el 2 de Agosto de 2024 a las 05:39:31 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 04-11-2015 RADICACIÓN: 2015-060-6-21428 CON: ESCRITURA DE: 15-10-2015

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO N° 406 con area de 82.08 M2 coeficiente de propiedad 2.152% cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 3016, 2015/10/15, NOTARIA PRIMERA CARTAGENA. Articulo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

LA CONSTRUCTORA CANDILEJA S.A.S. CONSTITUYO POR CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL LAS SIGUIENTES UNIDADES CON LAS MATRICULAS DE LA 060-293457 HASTA LA 060-293503 SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 3016 DEL 15/10/2015 DE LA NOTARIA PRIMERA 1 DE CARTAGENA REGISTRADA EL 22/10/2015 EN LA MATRÍCULA 060-285377 .--LA CONSTRUCTORA CANDILEJA S.A.S. ADQUIRIO POR ENGLOBE DE LAS SIGUIENTES MATRICULAS 060-525, 060-3478,060-5038 DE LA CUAL RESULTO UNA MATRICULA 060-285377 CON AREA DE 684.00M2 SEGUN CONSTA -ESCRITURA 3361 DEL 3/12/2014 NOTARIA PRIMERA 1 DE CARTAGENA REGISTRADA EL 22/12/2014 EN LAS MATRÍCULA 060-5038 .-060-525, 060-3478. CONSTRUCTORA CANDILEJA S.A.S. POR ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA SEGUN CERTIFICADO N° 7914 -763569-99485--1252700 DE FECHA 17/12/2014 EMANADO DELI.G.C. DIRECCION K-42 28-71 SEGUN CONSTA EN LA -ESCRITURA 3506 DEL 18/12/2014 DE LA NOTARIA PRIMERA 1 DE CARTAGENA REGISTRADA EL 22/12/2014 EN LAS MATRÍCULAS 060-5038 , 060-3478, 060-525.LA CONSTRUCTORA CANDILEJA S.A.S. ADQUIRIO ,POR COMPRAVENTA QUE LE HIZO ISAAC CASTRO MEDRANO ,SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 2887 DEL 09/10/2014 DE LA NOTARIA PRIMERA 1 DE CARTAGENA REGISTRADA EL 30/10/2014 EN LA MATRÍCULA 060-525. LA CONSTRUCTORA CANDILEJA S.A.S. ADQUIRIO ,POR COMPRAVENTA QUE LE HIZO MAURA DE JESUS OLIER DE MARRIAGA ,SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 2392 DEL 01/09/2014 DE LA NOTARIA PRIMERA 1 DE CARTAGENA REGISTRADA EL 16/10/2014 EN LA MATRÍCULA 060-3478-LA CONSTRUCTORA CANDILEJA S.A.S. ADQUIRIO ,POR COMPRAVENTA QUE LE HIZO JOSE MARIA CORDERO OSORIO ,SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 1384 DEL 19/5/2014 DE LA NOTARIA PRIMERA 1 DE CARTAGENA REGISTRADA EL 21/5/2014 EN LA MATRÍCULA 060-5038 .LA SEÑORA MAURA DE JESUS ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN SUCESION 7.50 M X 30.00 M QUE LE HIZO MARIA JUDITH ESPINOSA DE OLIER SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 2245 DEL 15/8/2014 DE LA NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA REGISTRADA EL 10/09/2012 EN LA MATRÍCULA 060-3478. .-EL SEÑOR JOSE MARIA CORDERO OSORIO ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN SUCESION QUE LE HIZO MANUEL CORDERO MONTOYA SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 2446 DEL 15/7/2009DE LA NOTARIA SEGUNDA 2 DE CARTAGENA REGISTRADA EL 26/10/2012 EN LA MATRÍCULA 060-5038 .JOSE MARIA CORDERO OSORIO ,ADQUIRIO POR COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES DE LOS DERECHOS HERENCIALES DEL CAUSANTE MANUEL CORDERO QUE LE HIZO MANUEL DE JESUS CORDERO OSORIO ,SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 144 DEL 23/1/2009 DE LA NOTARIA SEGUNDA 2 DE CARTAGENA REGISTRADA EL 11/3/2011 EN LA MATRÍCULA 060-5038 .-EL SEÑOR ISAAC CASTRO MEDRANO ,ADQUIRIO POR COMPRAVENTA QUE LE HIZO LESLY VELEZ MARTINEZ ,SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 1145 DEL 26/07/2002 DE LA NOTARIA QUINTA DE CARTAGENA REGISTRADA EL 27/08/2002 EN LA MATRÍCULA 060-525 .-EL SEÑOR MANUEL CORDERO MONTOYA ,ADQUIRIO POR COMPRAVENTA QUE LE HIZO GUILLERMO ESCOBAR TORRALVO ,SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 1066 DEL 24/4/1987 DE LA NOTARIA 1 DE CARTAGENA REGISTRADA EL 3/6/1987 EN LA MATRÍCULA 060-5038 .ELSEÑOR : GUILLERMO ESCOBAR TORRALVO ,ADQUIRIO POR COMPRAVENTA QUE LE HIZO MANUEL CORDERO MONTOYA , SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 1115 DEL 2/8/1978 DE LA NOTARIA 2 DE CARTAGENA REGISTRADA EL 16/10/1978 EN LA MATRÍCULA 060-5038 .LA SEÑORA MANUELA MARTINEZ DE BARRIOS ,ADQUIRIO POR COMPRAVENTA PARCIAL QUE LE HIZO SALOME MANRIQUE DE AVILA SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 1742 DEL 29/12/1977 DE LA NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA REGISTRADA EL 08/5/1978 EN LA MATRÍCULA 060-3478 .LA SEÑORA MARIA JUDITH ESPINOSA DE OLIER ,ADQUIRIO POR COMPRAVENTA PARCIAL



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240802720998459414

Nro Matrícula: 060-293476

Página 2 TURNO: 2024-060-1-116589

Impreso el 2 de Agosto de 2024 a las 05:39:31 PM

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

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

QUE LE HIZO SALOME MANRIQUE DE AVILA SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 1489 DEL 09/12/1977 DE LA NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA REGISTRADA EL 27/04/1978 EN LA MATRÍCULA 060-3478 LA SEÑORA LESLY VELEZ DE MARTINEZ ,ADQUIRIO POR COMPROVENTA QUE LE HIZO ARMANDODE AVILA SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 2394 DEL 29/11/1976 DE LA NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA REGISTRADA EL 29/11/1978 EN LA MATRÍCULA 060-525.LA SEÑORA SALOME MANRIQUE DE AVILA ,ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN SUCESION QUE LE HIZO JUAN DE AVILA OLMO SEGUN CONSTA EN LA SENTENCIA DEL 01/12/1976 DEL JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA REGISTRADA EL 14/12/1976 EN LA MATRÍCULA 060-3478. : MANUEL CORDERO MONTOYA ,ADQUIRIO POR COMPROVENTA QUE LE HIZO ELENA BOURDETT DE PRADA ,SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 1725 DEL 23/11/1971 DE LA NOTARIA 3 DE CARTAGENA REGISTRADA EL 31/12/1971 EN LA MATRÍCULA 060-5038 .EL SEÑOR ARMANDO DE AVILA ,ADQUIRIO POR COMPROVENTA QUE LE HIZO ALEXANDER BOYD ROBERT SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 1820 DEL 07/12/1968 DE LA NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA REGISTRADA EL 31/12/1968 EN LA MATRÍCULA 060-525.EL SEÑOR ALEXANDER BOYD ROBERT ,ADQUIRIO POR COMPROVENTA QUE LE HIZO COLOMBIA DIAZ DE MONDOL SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 255 DEL 02/05/1963 DE LA NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA REGISTRADA EL 15/05/1963 EN LA MATRÍCULA 060-525. LA SEÑORA ELENA BOURDETT DE PRADA ,ADQUIRIO POR COMPROVENTA QUE LE HIZO COLOMBIA DIAZ DE MONDOL ,SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 1966 DEL 29/12/1962 DE LA NOTARIA 1 DE CARTAGENA REGISTRADA EL 2/6/1964 REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 060-5038 .LA SEÑORA COLOMBIA DIAZ DE MONDOL ,ADQUIRIO POR COMPROVENTA QUE LE HIZO ELENA PAJARO MENDEZ SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 2006 DEL 07/12/1955 DE LA NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA REGISTRADA EL 20/12/1955 EN LA MATRÍCULA 060-525.EL SEÑOR JUAN DE AVILA OLMO ,ADQUIRIO POR COMPROVENTA QUE LE HIZO HIJOS DE AUGUSTO TONO LTDA SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 134 DEL 23/02/1951 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA REGISTRADA EL 05/03/1951 EN LA MATRÍCULA 060-3478.LA SE/ORA COLOMBIA DIAZ DE MONDOL, ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A ELENA PIZANO MENDEZ, SEGUN ESCRITURA # 2.006 DE FECHA 7 DE DICIEMBRE DE 1.955, NOTARIA PRIMERA DE ESTE CIRCUITO, REGISTRO # 152,1 EL 20 DE DICIEMBRE DE ESE A/O, A FOLIOS 505 DEL LIBRO PRIMERO, TOMO 3. PAR.- DERECHOS: \$100.00 EXCEDENTES: \$40.00

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) KR 42 # 28 - 77 APTO NUM 406 EDIF SHALOM R P H

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

060 - 285377



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240802720998459414

Nro Matrícula: 060-293476

Página 3 TURNO: 2024-060-1-116589

Impreso el 2 de Agosto de 2024 a las 05:39:31 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-12-2014 Radicación: 2014-060-6-26714

Doc: ESCRITURA 3361 DEL 03-12-2014 NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA.

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

DE: CONSTRUCTORA CANDILEJA S.A.S.

NIT# 9005721569 X

A: INVERSORA BAT S.A.S.

NIT# 9003105987

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-10-2015 Radicación: 2015-060-6-21428

Doc: ESCRITURA 3016 DEL 15-10-2015 NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL AREA TOTAL 684.00 M2

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

A: CONSTRUCTORA CANDILEJA S.A.S.

NIT# 9005721569 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 31-07-2019 Radicación: 2019-060-6-17116

Doc: ESCRITURA 1946 DEL 08-07-2019 NOTARIA SEPTIMA DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$2,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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

DE: INVERSORA BAT S.A.S.

NIT# 9003105987

A: CONSTRUCTORA CANDILEJA S.A.S.

NIT# 9005721569

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 31-07-2019 Radicación: 2019-060-6-17117

Doc: ESCRITURA 2181 DEL 25-07-2019 NOTARIA SEPTIMA DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$155,000,000

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: CONSTRUCTORA CANDILEJA S.A.S.

NIT# 9005721569

A: RODRIGUEZ ORTIZ MARIA DEL ROSARIO

CC# 41647236 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 31-07-2019 Radicación: 2019-060-6-17117

Doc: ESCRITURA 2181 DEL 25-07-2019 NOTARIA SEPTIMA DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: RODRIGUEZ ORTIZ MARIA DEL ROSARIO

CC# 41647236

A: BBVA COLOMBIA S.A.

NIT# 8600030201

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240802720998459414

Nro Matrícula: 060-293476

Página 4 TURNO: 2024-060-1-116589

Impreso el 2 de Agosto de 2024 a las 05:39:31 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"**

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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-060-1-116589 FECHA: 02-08-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

MAYDINAYIBER MAYRAN URUEÑA ANTURI

REGISTRADORA PRINCIPAL

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