



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1143331505

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	WILLIAM JORGE MEDINA PEREZ
NIT / C.C CLIENTE	1143331505
DIRECCIÓN	CO MULTIFAMILIAR BRISAS DE GALICIA VIS R P H EN TURBACO ETAPA 1 BLQUE C APTO 204
SECTOR	Urbano Estrato 2
BARRIO	TURBACO
CIUDAD	Cartagena de Indias
DEPARTAMENTO	Bolívar
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	ANGIE ESTEFANY BARRERA FERNANDEZ
IDENTIFICACIÓN	1143371072

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	01/10/2024
FECHA INFORME	02/10/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	7 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	PALOMEQUE PALACIOS MARIANELA			
NUM. ESCRITURA	6119 EscrituraDe#NOTARIA	SEGUNDA	FECHA	29/12/2017
CIUDAD ESCRITURA	Cartagena de Indias	DEPTO	Bolívar	
CEDULA CATASTRAL	00-01-0001-0520-000, 00-01-0001-0523-000, 00-0001-3954-00 GLOBAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No se aporta / No cuenta			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	BRISAS DE GALICIA			
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	50000	VRxM2 1057.98
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0,5682			

M. INMOB.	N°
060-310342	ETAPA 1 BLOQUE C APARTAMENTO 204

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: El inmueble valorado en el presente informe corresponde a un apartamento en el CO MULTIFAMILIAR BRISAS DE GALICIA en zona urbana de la ciudad de Turbaco, Bolívar, con nomenclatura BLQUE C APTO 204. Conformado por 10 torres de 8 pisos, con 4 unidades de vivienda por piso. Al inmueble se llega así: Sobre la variante mamonal gambote se ubica el conjunto multifamiliar BRISAS DE GALICIA 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	
Zropa	0	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	1
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	Si	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	JardinInfant	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Gimnasio	No	BombaEyetora	No
Porteria	Si	Tanque	No	Cancha	No
ZonaVerde	Si	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 115,337,037

VALOR ASEGURABLE \$ COP 115,337,037

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

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

NOMBRES Y FIRMAS

Angie B

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

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

Nombre de la firma

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)



INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.		Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 2005 DEL 19-05-2017 NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA DE INDIAS <b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:</b> Acuerdo 005 de 30 Mayo de 2015 del plan de ordenamiento territorial del municipio de Turbaco
Área de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Apartamento	
Total unidades de vivienda	1312	
Garajes	No tiene <b>No.</b>	
Tipo de Garaje		

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	51	AREA	M2	S.I.
AREA PRIVADA	M2	47.28	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	S.I.
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	47.28	AREA PRIVADA VALORADA	M2	47.28

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CO MULTIFAMILIAR BRISAS DE GALICIA VIS R P H EN TURBACO ETAPA 1 BLQUE C APTO 204 | TURBACO | Cartagena de Indias | Bolívar está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 2005, fecha: 19/05/2017, Notaría: SEGUNDA y ciudad: CARTAGENA.

SECTOR

Uso predominante	Residencial			Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media			SI	Bueno
	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		SI	Bueno
Comercial	Bueno	100-200		SI	Bueno
Escolar	Bueno	mas de 500		SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500		SI	Bueno
Estacionamientos	Bueno	300-400		SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	300-400		SI	Bueno
Zonas recreativas	Bueno	300-400		SI	Bueno
	Sector	Predio		SI	SI
	Acueducto	SI		SI	SI
	Alcantarillado	SI		SI	SI
	Energía Eléctrica	SI		SI	SI
	Gas Natural	SI		SI	SI

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	VIP Vivienda Interes Prioritario	Cubierta	Placa de concreto
Avance(En construcción)	100	Fachada	pañete y pintura
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	3-6 metros
N° de Pisos	4	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	0	Irregularidad Altura	No
Vida Util	100 años	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Vida Remanente	93	Año de Construcción	2017
Estructura	Industrializado	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	concreto reforzado	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.	
Fecha de Remodelación		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.	
Daños previos	No disponibles		
Ubicación	Apartamento Interior		



## CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APARTAMENTO 204	47.26	M2	\$2,440,479.00	100.00%	\$115,337,037.54
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$115,337,037</b>

Valor en letras Ciento quince millones trescientos treinta y siete mil treinta y siete Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL \$115,337,037**

## OFERTA Y DEMANDA

<b>Tiempo esperado de comercialización (Meses):</b>	12
<b>Perspectivas de valoración:</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
<b>Comportamiento Oferta y Demanda:</b>	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.
<b>Actualidad edificadora:</b>	Cerca al conjunto se identifican construcciones multifamiliares y unifamiliares

## 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 parqueadero. El conjunto únicamente cuenta con parqueaderos comunales

**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: 2005, Fecha escritura: 19/05/2017, Notaría escritura: SEGUNDA, Ciudad escritura: CARTAGENA, Administración: 50000, Total unidades: 1312, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 4, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Zonas verdes: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

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

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

**-NOTA DE LIQUIDACIÓN:** Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.

## EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	BRISAS DE GALICIA	3	\$128,000,000	0.97	\$124,160,000	0	\$		\$	\$2,641,702.13	3013509237
2	BRISAS DE GALICIA	3	\$120,000,000	0.97	\$116,400,000		\$		\$	\$2,476,595.74	3015227158
3	BRISAS DE GALICIA	4	\$110,000,000	0.97	\$106,700,000		\$		\$	\$2,270,212.77	3014353914
4	BRISAS DE GALICIA	2	\$115,000,000	0.97	\$111,550,000		\$		\$	\$2,373,404.26	318 7935877
Del inmueble		1		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	7	47	47	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,641,702.13
2	7	47	47	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,476,595.74
3	7	51	47	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,270,212.77
4	7	47	47	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,373,404.26
	7 años									
									PROMEDIO	\$2,440,478.73
									DESV. STANDAR	\$158,413.78
									COEF. VARIACION	6.49%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,598,892.50	TOTAL	\$122,823,659.77
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,282,064.95	TOTAL	\$107,850,389.32
VALOR TOTAL	\$115,337,037.54			

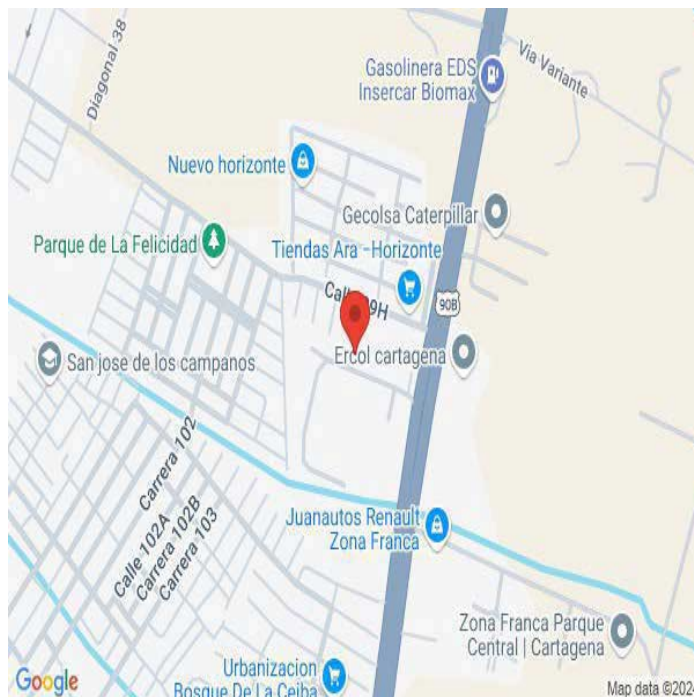
Observaciones:

Enlaces:

- 1.-  
[https://www.facebook.com/marketplace/item/720498193068711/?ref=search&referral\\_code=null&referral\\_story\\_type=post&tracking-browse\\_serp%3A056404f8-cdb4-41eb-855f-212faa61c50e](https://www.facebook.com/marketplace/item/720498193068711/?ref=search&referral_code=null&referral_story_type=post&tracking-browse_serp%3A056404f8-cdb4-41eb-855f-212faa61c50e)
- 2.-  
[https://www.facebook.com/marketplace/item/826956102714330/?ref=search&referral\\_code=null&referral\\_story\\_type=post&tracking-browse\\_serp%3A056404f8-cdb4-41eb-855f-212faa61c50e](https://www.facebook.com/marketplace/item/826956102714330/?ref=search&referral_code=null&referral_story_type=post&tracking-browse_serp%3A056404f8-cdb4-41eb-855f-212faa61c50e)
- 3.-  
[https://casas.mitula.com.co/a/form/24301-256-7x15-7a79727a8291-a84e-1914ac1-b6c?page=1&pos=6&t\\_sec=1&t\\_pvid=406987ea-1663-4f47-a55c-4b86b252ca7a](https://casas.mitula.com.co/a/form/24301-256-7x15-7a79727a8291-a84e-1914ac1-b6c?page=1&pos=6&t_sec=1&t_pvid=406987ea-1663-4f47-a55c-4b86b252ca7a)
- 4.-  
[https://www.facebook.com/marketplace/item/1056531849416754/?ref=search&referral\\_code=null&referral\\_story\\_type=post&tracking-browse\\_serp%3Ac2c8a477-d0c3-4783-8fbc-123a9dfde4fc](https://www.facebook.com/marketplace/item/1056531849416754/?ref=search&referral_code=null&referral_story_type=post&tracking-browse_serp%3Ac2c8a477-d0c3-4783-8fbc-123a9dfde4fc)

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

**DIRECCIÓN:**  
CO MULTIFAMILIAR BRISAS DE GALICIA VIS R P H EN  
TURBACO ETAPA 1 BLQUE C APTO 204 | TURBACO |  
Cartagena de Indias | Bolívar



### COORDENADAS (DD)

**Latitud:** 10.391242049753254

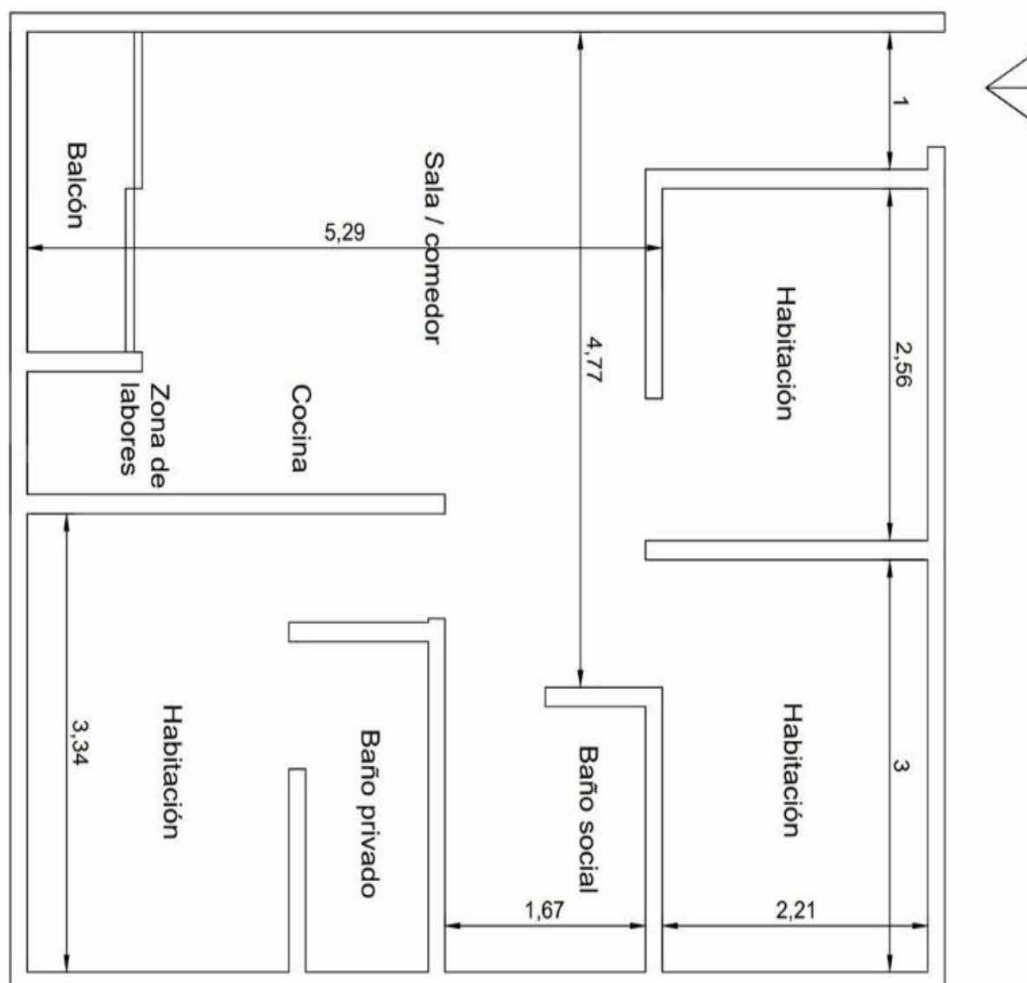
**Longitud:** -75.45007895490113

### COORDENADAS (DMS)

**Latitud:** 10° 23' 28.4712''

**Longitud:** 75° 27' 0.2844''

## PLANO DE DISTRIBUCIÓN





## FOTOS General

Foto Selfie



Foto Selfie



Via frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



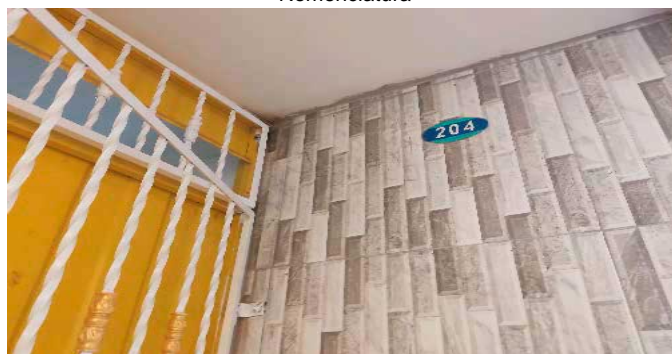
Nomenclatura





## FOTOS General

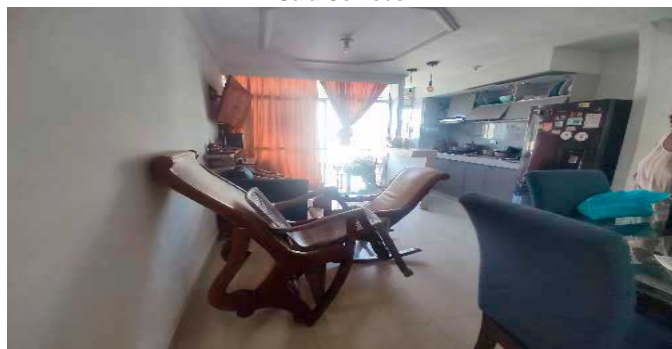
Nomenclatura



Nomenclatura del Conjunto



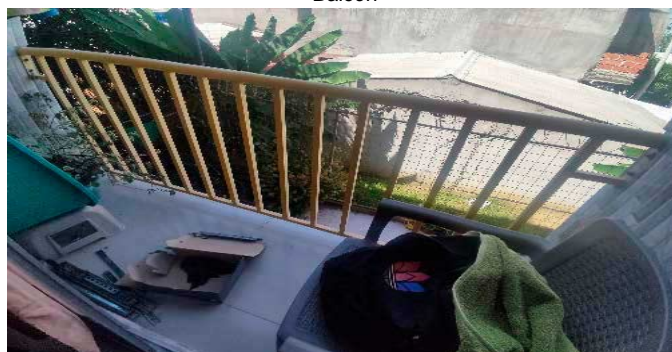
Sala Comedor



Cocina



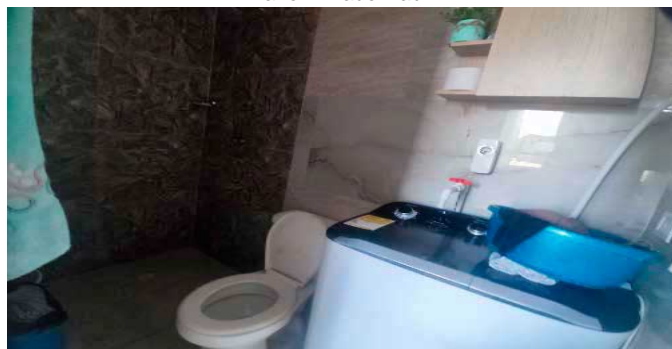
Balcón



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



## FOTOS General

Habitación 3

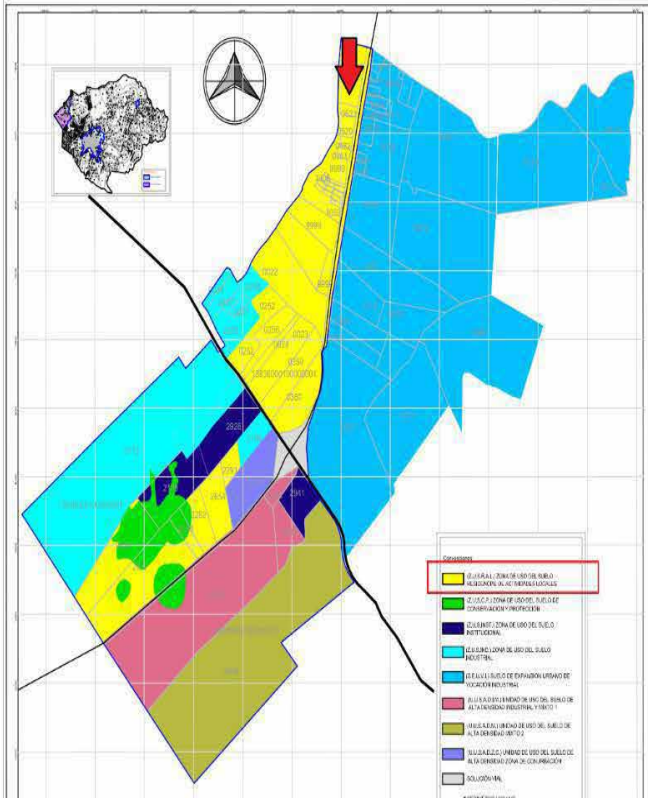


Baño Social 1





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



Cuadro Normativo N° 3 - ZONA DE USOS DEL SUELO URBANO RESIDENCIAL DE ACTIVIDADES LOCALES									
UBICACION									
USOS	PRINCIPAL		COMPLEMENTARIO			RESTRINGIDO			PROHIBIDO
	RESIDENCIAL	COMERCIAL 1	COMERCIAL 2	INDUSTRIAL 3	RESIDENCIAL 4	INSTITUCIONAL 1	RECREATIVO Y OPORTUN 1	SERVICIO COMUNITARIO	
ALTURA MAXIMA (EN PISOS)	R.1: 2 R.2: 3	4	2	5	4	3	1	3	N/A*
LOTES MINIMOS	R.1: 70 R.2: 90	500	40	1500	250	500	200	1500	
INDICE DE OCUPACION	R.1: 80% R.2: 75%	70%	80%	75%	70%	70%	30%	70%	
INDICE DE CONSTRUCCION	R.1: 1.6 R.2: 2.25	2.8	1.6	3.7	2.8	2.1	0.3	2.1	
ASELAMIENTO LATERAL	R.1: 2 R.2: 3	2	2	2	2	2	2	2	
ASELAMIENTO DE FONDO	R.1: 2 R.2: 2	2	2	2	2	2	2	2	
ASELAMIENTO DE FRENTE	R.1: 3 R.2: 3	5	5	5	5	5	5	5	
VOLADIZOS	R.1: 1.5 Mts R.2: 1	2	1	2	1.5 Mts	2	N/A	1	
PARKING AUTOMOBIL	R.1: 1 R.2: 1	1 por cada 20 mts	N/A	10	1 por vivienda	1 por cada 20 mts	N/A	1 por cada 20 mts	
PARKING AUTOMOBIL PUNTANTE	R.1: N/A R.2: N/A	N/A	N/A		1 por cada 3 viviendas	5	N/A	5	
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div> <p><b>Plano de Uso del suelo Urbano</b></p> </div> <div> <p><b>Localización de la Zona en Plano de Uso del Suelo Urbano</b></p> </div> </div>									

NOTA: \* La reglamentación para las viviendas VIS, sera la establecida en la Ley 1537 de 2012 y las normas que la modifiquen o sustituyan.

## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

## FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1143331505





PIN de Validación: a7e10a87



<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: a7e10a87



<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: a7e10a87



<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: a7e10a87



<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**

**a7e10a87**

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 Septiembre 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: 2409059587100163991**

**Nro Matrícula: 060-310342**

Pagina 1 TURNO: 2024-060-1-134022

Impreso el 5 de Septiembre de 2024 a las 10:18:35 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: TURBACO VEREDA: TURBACO

FECHA APERTURA: 11-07-2017 RADICACIÓN: 2017-060-6-9696 CON: ESCRITURA DE: 19-05-2017

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

ETAPA 1 BLOQUE C APARTAMENTO 204 con area de 47.28M2 coeficiente de propiedad 0.5682% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 2005, 2017/05/19, NOTARIA SEGUNDA 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:**

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO BRISAS DE GALICIA NIT. 8300538122 CONSTITUYO ,POR CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL LAS SIGUIENTES UNIDADES CON LAS MATRICULAS 060-310329 HASTA LA 060-310568 SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 2005 DEL 19/5/2017 DE LA NOTARIA SEGUNDA 2 DE CARTAGENA REGISTRADA EL 22/5/2017 EN LA MATRÍCULA 060-310323 ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO BRISAS DE GALICIA NIT. 8300538122 DECLARA LA PARTE RESTANTE -CABIDA SUPERFICIARIA ÚTIL: 47.215.75M2 - CABIDA SUPERFICIARIA BRUTA: 49.481.75M2 (DE LOS CUALES 2.266.00M2 CORRESPONDEN A UNA AFECTACIÓN VIAL POR AMPLIACIÓN DE LA VARIANTE CORDIALIDAD - MAMONAL) SEGUN CONSTA EN LA - ESCRITURA 2005 DEL 19/5/2017 DE NOTARIA SEGUNDA 2 DE CARTAGENA REGISTRADA EL 22/5/2017 EN LA MATRÍCULA 060-310315 . ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO BRISAS DE GALICIA NIT. 8300538122 DESENGLOBO LOS LOTES CON LAS MATRICULAS 060-310323, 060-310327, 060-310328 SEGUN CONSTA EN LA - ESCRITURA 2005 DEL 19/5/2017 DE LA NOTARIA SEGUNDA 2 DE CARTAGENA REGISTRADA EL 22/5/2017 EN LA MATRÍCULA 060-310315 .ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO BRISAS DE GALICIA NIT. 8300538122 ENGLOBO LAS SIGUIENTES MATRICULAS 060-156928, 060-161500, 060-172635 DE LA CUAL RESULTO LA MATRICULA 060-310315 CON UN AREA DE 55.000M2 SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 2005 DEL 19/5/2017 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CARTAGENA REGISTRADA EL 22/5/2017 EN LAS MATRÍCULAS 060-156928 , 060-161500 ,060-172635 .- , ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO BRISAS DE GALICIA NIT. 8300538122 ADQUIRIO POR COMPRAVENTA QUE LE HIZO LA CORPORACION UNIVERSITARIA RAFAEL NUÑEZ CURN SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 4395 DEL 11/11/2015 DE LA NOTARIA SEGUNDA 2 DE CARTAGENA REGISTRADA EL 14/12/2015 EN LAS MATRÍCULAS 060-156928 .060-161500 ,060-172635 -LA CORPORACION UNIVERSITARIA RAFAEL NUÑEZ CURN ADQUIRIO POR COMPRAVENTA QUE LE HIZO LUIS MIGUEL TORO ISASA , JORGE ALBERTO LONDOÑO BOTERO SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 1970 DEL 13/08/1998 DE LA NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA REGISTRADA EL 25/08/2015 EN LA MATRÍCULA 060-172635 -LUIS MIGUEL TORO ISASA , JORGE ALBERTO LONDOÑO BOTERO DESENGLOBO SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 1970 DEL 13/08/1998 DE LA NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA REGISTRADA EL 25/08/2015 EN LA MATRÍCULA 060-172635 -JORGE ALBERTO LONDOÑO BOTERO , : LUIS MIGUEL TORO ISAZA , CORPORACION UNIVERSITARIA RAFAEL NUÑEZ ACLARA LA ESCRITURA 1996 DE FECHA 04/06/1996 EN CUANTO AL AREA DEL LOTE A Y DE LOS LOTES SEGREGADOS SEGUN CONSTA EN LA -- ESCRITURA 4618 DEL 30/12/1996 DE LA NOTARIA 1A. DE CARTAGENA REGISTRADA EL 11/2/1997 EN LA MATRÍCULA 060-156928 .- JORGE ALBERTO LONDOÑO BOTERO , : LUIS MIGUEL TORO ISAZA , CORPORACION UNIVERSITARIA RAFAEL NUÑEZ ACLARA LA ESCRITURA 1996 DE FECHA 04/06/1996 EN CUANTO AL AREA CORRECTA DE ESTE LOTE (10.000) PROTOCOLIZAN PLANOS Y CARTA CATASTRAL SEGUN CONSTA EN LA -- ESCRITURA 4618 DEL 30/12/1996 DE LA NOTARIA 1A. DE CARTAGENA REGISTRADA EL 11/2/1997 EN LA MATRÍCULA 060-161500 .- CORPORACION UNIVERSITARIA RAFAEL NUÑEZ : FIDUCIARIA BCA S.A. ACLARA LA ESCRITURAS 1996 DEL 05/06/96 AUTORIZADA POR LA MISMA NOTARIA EN CUANTO AL TITULO ANTECEDENTE EN EL CONTRATO DE FIDUCIA SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 2364 DEL 11/7/1996 DE LA NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA REGISTRADA EL 16/7/1996 EN LA MATRÍCULA 060-156928 ..CORPORACION UNIVERSITARIA RAFAEL NUÑEZ. ADQUIRIO POR COMPRAVENTA QUE LE HIZO LUIS MIGUEL TORO ISAZA , JORGE ALBERTO LONDOÑO BOTERO SEGUN CONSTA EN LA - ESCRITURA 3244



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

Certificado generado con el Pin No: 2409059587100163991

Nro Matrícula: 060-310342

Pagina 2 TURNO: 2024-060-1-134022

Impreso el 5 de Septiembre de 2024 a las 10:18:35 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

DEL 19/09/1996 DE LA NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA REGISTRADA EL 11/02/1997 EN LA MATRÍCULA 060-161500 LUIS MIGUEL TORO ISAZA ,JORGE ALBERTO LONDOÑO BOTERO DESEMGLOBO SEGUN CONSTA EN LA -ESCRITURA 3244 DEL 19/09/1996 DE LA NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA REGISTRADA EL 11/02/1997 EN LA MATRÍCULA 060-161500 FIDUCIARIA BCA S.A. ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTIAS QUE LE HIZO LA CORPORACION UNIVERSITARIA RAFAEL NUÑEZ SEGUN CONSTA EN LA -ESCRITURA 1996 DEL 5/6/1996 DE LA NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA REGISTRADA EL 21/6/1996 EN LA MATRÍCULA 060-156928 CORPORACION UNIVERSITARIA RAFAEL NUÑEZ ADQUIRIO POR COMPRAVENTA QUE LE HIZO JORGE ALBERTO LONDOÑO BOTERO , : LUIS MIGUEL TORO ISAZA , -SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 1996 DEL 5/6/1996 DE LA NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA REGISTRADA EL 21/6/1996 EN LA MATRÍCULA 060-156928 .- JORGE ALBERTO LONDOÑO BOTERO , LUIS MIGUEL TORO ISAZA , DIVIDIO POR DIVISION MATERIAL SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 1996 DEL 5/6/1996 DE LA NOTARIA 1ERA DE CARTAGENA REGISTRADA EL 21/6/1996 A EN LA MATRÍCULA 060-156928 .MIGUEL TORO ISAZA Y JORGE ALBERTO LONDOÑO BOTERO, ADQUIRIERON POR COMPRA QUE HICIERON A RAFAEL ANTONIO ALMARIO BENEDETTI, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA #1079 DE FECHA 29-11-69 DE LA NOTARIA 3. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 15-01-70 EN EL FOLIO #060-0050617. DESPUES DE UNA VENTA PARCIAL DECLARARON LOS LINDEROS Y MEDIDA Y CABIDA DE LA PARTE RESTANTE (3HTS) MEDIANTE ESCRITURA #5309 DE FECHA 19-11-92 DE LA NOTARIA 3 DE CARTAGENA REGISTRADA EL 16-12-92 EN EL FOLIO #060-0050617. ACLARADA LA ESCRITURA #5309 EN CUANTO A LINDEROS Y AREA DE LA PARTE RESTANTE 96 Y MEDIA HTS. MEDIDA Y LINDERO IZQUIERDO Y AREA CORRECTA DEL LOTE VENDIDO SEGUN COSNTA EL LA ESCRITURA #2551 DE FECHA 25-04-94 DE LA NOTARIA 3 DE CARTAGENA REGISTRADA EL 05-05-95 EN EL FOLIO 060-0050617.DIVIDIDO POSTERIORMENTE EL LOTE, SEGUN EN LA ESCRITURA # 1353 DE FECHA 07-11-95 DE LA NOTARIA QUINTA DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 01-12-95, FOLIO 060-0153757.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) CO MULTIFAMILIAR BRISAS DE GALICIA VIS R P H EN TURBACO ETAPA 1 BLQUE C APTO 204

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

060 - 310323





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

**Certificado generado con el Pin No: 2409059587100163991**

**Nro Matrícula: 060-310342**

Pagina 3 TURNO: 2024-060-1-134022

Impreso el 5 de Septiembre de 2024 a las 10:18:35 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

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 19-05-2016 Radicación: 2016-060-6-9208

Doc: ESCRITURA 1794 DEL 13-05-2016 NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA . ESTE Y OTROS

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO BRISAS DE GALICIA NIT. 8300538122

X

**A: BANCO DAVIVIENDA S.A**

**NIT# 8600343137**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 23-03-2017 Radicación: 2017-060-6-5237

Doc: ESCRITURA 934 DEL 15-03-2017 NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0201 AMPLIACION DE HIPOTECA

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO BRISAS DE GALICIA NIT. 8300538122

**A: BANCO DAVIVIENDA S.A**

**NIT# 8600343137**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 22-05-2017 Radicación: 2017-060-6-9696

Doc: ESCRITURA 2005 DEL 19-05-2017 NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO BRISAS DE GALICIA NIT. 8300538122

X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 22-05-2017 Radicación: 2017-060-6-9696

Doc: ESCRITURA 2005 DEL 19-05-2017 NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO BRISAS DE GALICIA NIT. 8300538122

**A: ELECTRICARIBE E.S.P.**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 12-02-2018 Radicación: 2018-060-6-3016

Doc: ESCRITURA 6119 DEL 29-12-2017 NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$1,000,000

Se cancela anotación No: 1,2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA Y AMPLIACION DE LA HIPOTECA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2409059587100163991

Nro Matrícula: 060-310342

Pagina 4 TURNO: 2024-060-1-134022

Impreso el 5 de Septiembre de 2024 a las 10:18:35 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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO BRISAS DE GALICIA NIT. 8300538122

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-02-2018 Radicación: 2018-060-6-3016

Doc: ESCRITURA 6119 DEL 29-12-2017 NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$61,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO BRISAS DE GALICIA NIT. 8300538122

A: PALOMEQUE PALACIOS MARIANELA

CC# 54252354 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 12-02-2018 Radicación: 2018-060-6-3016

Doc: ESCRITURA 6119 DEL 29-12-2017 NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: PALOMEQUE PALACIOS MARIANELA

CC# 54252354 X

A: A FAVOR SUYO DE SU CONYUGE O COMPAÑERO PERMANETE QUE TENGA O LLEGARE A TENER Y DE LOS HIJOS MENORES QUE TENGA O LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 27-08-2024 Radicación: 2024-060-6-20003

Doc: ESCRITURA 947 DEL 24-07-2024 NOTARIA QUINTA DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES ---CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA, CONSTITUIDA POR ESCRITURA PUBLICA NUMERO. 6119 DE FECHA 29/12/2017 DE LA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE CARTAGENA DE INDIAS..

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

A: PALOMEQUE PALACIOS MARIANELA

CC# 54252354 X

A: PEREZ PALOMEQUE EDILSO

A: PEREZ PALOMEQUE YARISSA

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*8\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*



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

Certificado generado con el Pin No: 2409059587100163991

Nro Matrícula: 060-310342

Pagina 5 TURNO: 2024-060-1-134022

Impreso el 5 de Septiembre de 2024 a las 10:18:35 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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-060-1-134022

FECHA: 05-09-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

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

MAYDINAYIBER MAYRAN URUEÑA ANTURI  
REGISTRADORA PRINCIPAL

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



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública