



QR validez del avalúo



**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA**  
**Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano**

<b>Fecha del avalúo</b>		<b>Fecha de visita</b>	19/05/2025
<b>Dirigido a</b>	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
<b>Dirección</b>	CO RESIDENCIAL BARLOVENTO R.P.H. DIAGONAL 32 N° 80 -547 SUPERMANZANA 10 PARQUE HEREDIA SECTOR UNIVERSIDAD SAN BUENAVENTURA ETAPA 4 CARTAGENA -BOLIVAR PISO 9 TORRE 8 APARTAMENTO 903		
<b>Barrio</b>	TERNERA - PARQUE HEREDIA		
<b>Ciudad</b>	Cartagena de Indias		
<b>Departamento</b>	Bolívar		
<b>Propietario</b>	ATENCIO MADRID CATALINA ROSA		

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
 Página web: <https://losrosales.com/> Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)  
 Bogotá D.C.-COLOMBIA



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

**Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía**

Avalúo solicitado por: CATALINA ROSA ATENCIO MADRID

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 **ATENCIO MADRID CATALINA ROSA** ubicado en la CO RESIDENCIAL BARLOVENTO R.P.H. DIAGONAL 32 N° 80 -547 SUPERMANZANA 10 PARQUE HEREDIA SECTOR UNIVERSIDAD SAN BUENAVENTURA ETAPA 4 CARTAGENA -BOLIVAR PISO 9 TORRE 8 APARTAMENTO 903 TERNERA - PARQUE HEREDIA, 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 \$178,759,070 pesos m/cte (Ciento setenta y ocho millones setecientos cincuenta y nueve mil setenta).

Atentamente,

**Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.**  
CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: <https://losrosales.com/> Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)  
Bogotá D.C.-COLOMBIA

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Construcción	52.14	M2	\$3,428,444.00	100.00%	\$178,759,070.16
TOTALES					100%	\$178,759,070

Valor en letras  
Ciento setenta y ocho millones setecientos cincuenta y nueve mil setenta Pesos Colombianos

Perito actuante

ANGIE ESTEFANY BARRERA FERNANDEZ  
RAANro: AVAL-1143371072 C.C: 1143371072  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-05-23 08:54:00

CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO  
Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.  
CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO  
C.C.:88229287  
RAA : AVAL-88229287

VALORES/TIPO DE AREA.

INFORMACIÓN UVR

	Terreno	Construcción	Valor UVR	359.7374
Integral	0	3,428,444	Valor del avalúo en UVR	496,915.44
Proporcional	0	178,759,070	Valor asegurable	178,759,070
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12
Calificación garantía	No Favorable			
Observación calificación	El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Para cajahonor, es importante que la cocina se encuentre instalada y en funcionamiento. PARA SUBSANAR: debe instalar cocina y dejarla en servicio. Segunda visita esta genera cobro de desplazamiento de 100.000 pesos, comuníquese con Los Rosales 3002283135 una vez tenga listo el proceso.			
Observación	<p><b>Jurídica:</b> 1-Limitaciones al dominio, se recomienda levantar: Especificación: Hipoteca, anotación 6 Especificación: afectación a vivienda familiar, anotación 7 Especificación: patrimonio de familia, anotación 8</p> <p><b>Garaje:</b> El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito, qué se encuentre registrado en los documentos suministrados.</p> <p><b>Entorno:</b> 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.</p> <p><b>Propiedad horizontal:</b> Escritura: 235, Fecha escritura: 22/02/2024, Notaría escritura: SETENTA Y UNO, Ciudad escritura: BOGOTA D.C., Administración: 200000, Total unidades: 352, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 11, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Citófono: Si, Planta eléctrica: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1</p>			

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: No hay, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno NOTA: Al momento de la visita se encuentra el inmueble sin cocina, se notifica que el apartamento se encuentra en remodelación.

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

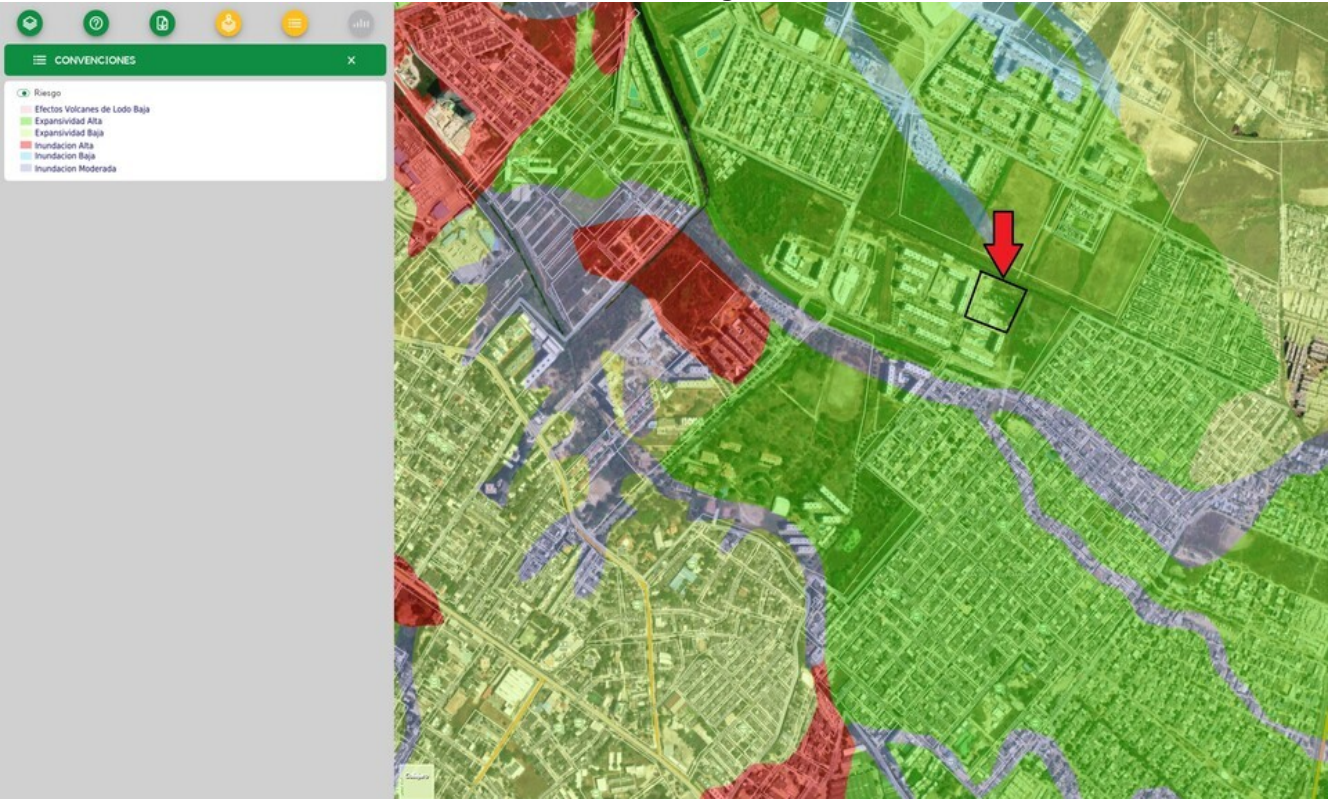
Código	LRCAJA-45501581	Propósito	Modelo 8-14	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	NIT.	Documento	NIT 860021967-7	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	CATALINA ROSA ATENCIO MADRID				
Tipo identificación	C.C.	Documento	45501581	Teléfono	3017255247
Email	catamadrid70@hotmail.com				
Datos del propietario:					
Propietario	ATENCIO MADRID CATALINA ROSA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	45501581	Ocupante	Desocupado
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CO RESIDENCIAL BARLOVENTO R.P.H. DIAGONAL 32 N° 80 -547 SUPERMANZANA 10 PARQUE HEREDIA SECTOR UNIVERSIDAD SAN BUENAVENTURA ETAPA 4 CARTAGENA -BOLIVAR PISO 9 TORRE 8 APARTAMENTO 903				
Conjunto	CONJUNTO RESIDENCIAL BARLOVENTO				
Ciudad	Cartagena de Indias	Departamento	Bolívar	Estrato	3
Sector	Urbano	Barrio	TERNERA - PARQUE HEREDIA	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	VIS vivienda de interes Social	Sometido a PH	Si
Observación	<b>Inmueble ubicado en:</b> IAG 32 80-547 SUPERMANZANA 10 PARQUE HEREDIA SECTOR UNIVERSIDAS SAN BUENAVENTURA en el CO RESIDENCIAL BARLOVENTO en zona urbana de la ciudad de Cartagena, Bolívar, con nomenclatura PISO 9 T 8 AP 903 <b>Al inmueble se llega así:</b> Desde la universidad de san buenaventura se ingresa a parque heredia por la carrera 83B hasta llegar a la rotonda girando a la derecha hasta finalizar la calle, luego se gira a la izquierda hasta el fondo, al fondo de la calle se ubica el conjunto Barlovento				

**Distribución del inmueble:** El inmueble cuenta con espacio múltiple: 03 habitaciones, sala - comedor, cocina, baño social, baño privado, zona de ropas, balcon

**Características adicionales:** El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	9																				
Clase inmueble	Multifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO																		
Justificación de Metodología	Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997</b> ; <b>se utiliza el siguiente (s) método(s): MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> 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.																						
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>57.57</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>52.14</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA	M2	57.57	AREA PRIVADA	M2	52.14	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA</td><td>M2</td><td>SIN INFORMACION</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2025</td><td>PESOS</td><td>SIN INFORMACION</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA	M2	SIN INFORMACION	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	SIN INFORMACION
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																					
AREA CONSTRUIDA	M2	57.57																					
AREA PRIVADA	M2	52.14																					
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																					
AREA	M2	SIN INFORMACION																					
AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	SIN INFORMACION																					
<table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA MEDIDA</td><td>M2</td><td>52.14</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	52.14	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>52.14</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA	M2	52.14						
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	52.14																					
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA VALORADA	M2	52.14																					
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	Se observa una actividad edificadora media donde se encuentran en ejecución una cantidad moderada de proyectos nuevos en el sector.																						
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.																						
Reglamentación urbanística:	Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto. <b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:</b> Decreto 0977 de 2001																						

Plano de riesgos





ESCRITURAS				
Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
2964	EscrituraDePropiedad	12/12/2024	SEXTA	Cartagena de Indias
MATRÍCULAS				
Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
060-394020	25/04/2025	0,2823	01-05-0571-6119-00 0 (MATRIZ)	PISO 9 TORRE 8 APARTAMENTO 903
Observación	1-Limitaciones al dominio, se recomienda levantar: Especificación: Hipoteca, anotación 6 Especificación: afectación a vivienda familiar, anotación 7 Especificación: patrimonio de familia, anotación 8			

Observación	El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito, qué se encuentre registrado en los documentos suministrados.
-------------	---

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBAMIENTO 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	100-200	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	100-200	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	100-200	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	300-400	Tipo de vía	VIA EN CONCRETO FLEXIBLE	
Escolar	Bueno	100-200			
Comercial	Bueno	100-200			
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 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.				

Escritura de Propiedad Horizontal	235	Fecha escritura	22/02/2024		
Notaria escritura	SETENTA Y UNO	Ciudad escritura	BOGOTA D.C.		
Valor administración	200000	Total unidades	352	Terraza comunal	No
Ubicación	Apartamento Exterior	# Pisos edificio	11	Porteria	Si
Horario vigilancia	24 horas	Tanque	Si	Cancha	Si
Zonas verdes	Si	Shut	No	Citófono	Si
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

acondicionado					
Club	No	Bomba eyectora	No	Gimnasio	No
Bicicletero	No	Garaje visitante	No	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	Si	Jardín infantil	No
Piscinas	Si	Ascensores	Si	#Ascensores	1
#Sotanos	0				
Observación	Escritura: 235, Fecha escritura: 22/02/2024, Notaría escritura: SETENTA Y UNO, Ciudad escritura: BOGOTA D.C., Administración: 200000, Total unidades: 352, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 11, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Citófono: Si, Planta eléctrica: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1				

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Industrializado	Estructura reforzada	SI
Material construcción	concreto reforzado	Tipo estructura	sistema dual o combinado		
Daños por Sismos	No disponibles	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	Losa de concreto
Fachada	paÑete y pintura	Ancho fachada	Mayor 9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipologia vivienda		Otro tipologia vivienda	
Año construcción	2024	Edad Inmueble	1 aÑ±os	Vida útil	100 aÑ±os
Estado construcción	Usada	%Avance	100		
Licencia construcción	PROTOCOLIZADA EN ESCRITURA 235 DEL 22-02-2024 NOTARIA SETENTA Y UNO DE BOGOTA, D.C.				
Observación	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.				

INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	No hay
Baños Sociales	1	Patio interior	0	Habitaciones	3
Closet	0	Baños privados	1	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	1	Jardin	No	Zona verde	No

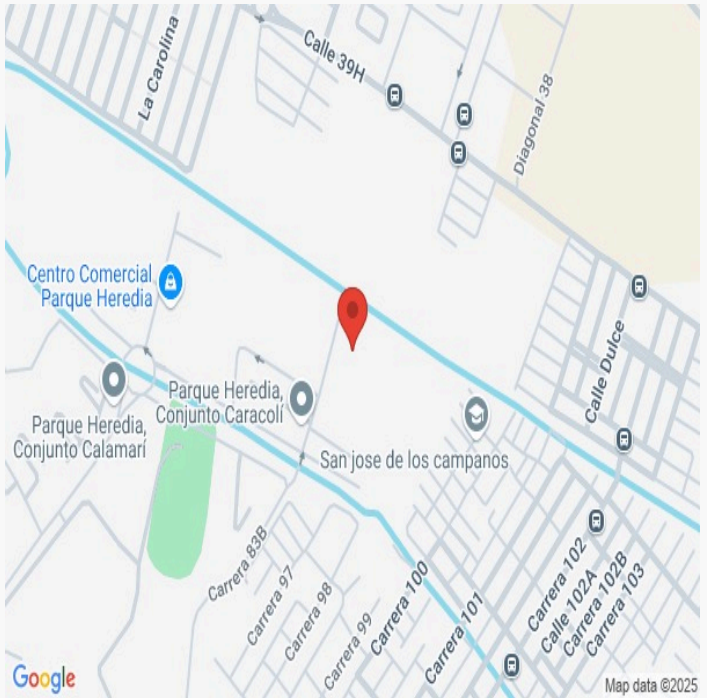
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: No hay, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno NOTA: Al momento de la visita se encuentra el inmueble sin cocina, se notifica que el apartamento se encuentra en remodelación.				

	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:**

CO RESIDENCIAL BARLOVENTO R.P.H. DIAGONAL 32 N° 80 -547 SUPERMANZANA 10 PARQUE HEREDIA  
SECTOR UNIVERSIDAD SAN BUENAVENTURA ETAPA 4 CARTAGENA -BOLIVAR PISO 9 TORRE 8  
APARTAMENTO 903 | TERNERA - PARQUE HEREDIA | Cartagena de Indias | Bolívar



**LATITUD**

MAGNA SIRGAS: 10.39196903072131  
GEOGRAFICAS : 10° 23' 31.0878''

**LONGITUD**

MAGNA SIRGAS: -75.45805615698869  
GEOGRAFICAS : 75° 27' 29.001''

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	CO BARLOVENTO	10	\$198,000,000	0.95	\$188,100,000		\$		\$	\$3,483,333.33	3004888882
2	PARQUE HEREDIA	9	\$180,000,000	0.95	\$171,000,000		\$		\$	\$3,420,000.00	3155305035
3	CO CALAMARI	8	\$178,000,000	0.95	\$169,100,000		\$		\$	\$3,382,000.00	318 7935877
Del inmueble		9		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	1	60	54	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,483,333.33
2	4	55.8	50	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,420,000.00
3	4	57	50	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,382,000.00
	1 años									
									PROMEDIO	\$3,428,444.44
									DESV. STANDAR	\$51,191.72
									COEF. VARIACION	1.49%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,479,636.17	TOTAL	\$181,428,229.66
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,377,252.72	TOTAL	\$176,089,956.89
VALOR TOTAL	\$178,759,070.16			

Observaciones:		
Enlaces:		
1 - <a href="https://nicanorcarazorealtor.com/apartamento-venta-zona-sur-oriental-parque-heredia-cartagena-de-indias/8331224">https://nicanorcarazorealtor.com/apartamento-venta-zona-sur-oriental-parque-heredia-cartagena-de-indias/8331224</a>	2 - <a href="https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-cartagena-de-indias-ci-llano-verde-3-habitaciones-2-banos/14392-M4873559">https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-cartagena-de-indias-ci-llano-verde-3-habitaciones-2-banos/14392-M4873559</a>	3 - <a href="https://www.facebook.com/marketplace/item/4001337793432430/?ref=search&amp;referral_code=null&amp;referral_story_type=post&amp;tracking_source=search%3Aas12980b-ac02-4f71-b180-356cd4aa157e">https://www.facebook.com/marketplace/item/4001337793432430/?ref=search&amp;referral_code=null&amp;referral_story_type=post&amp;tracking_source=search%3Aas12980b-ac02-4f71-b180-356cd4aa157e</a>

Plano





Foto Selfie



Vía frente al inmueble



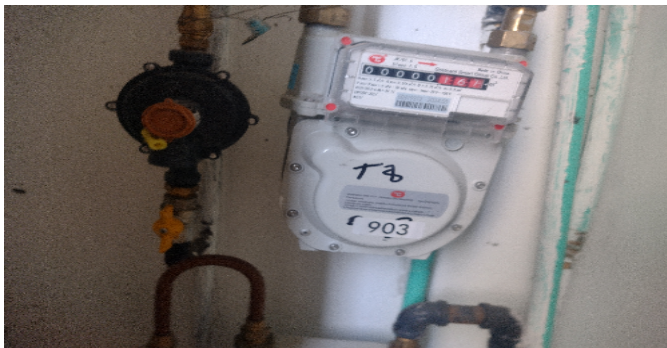
Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



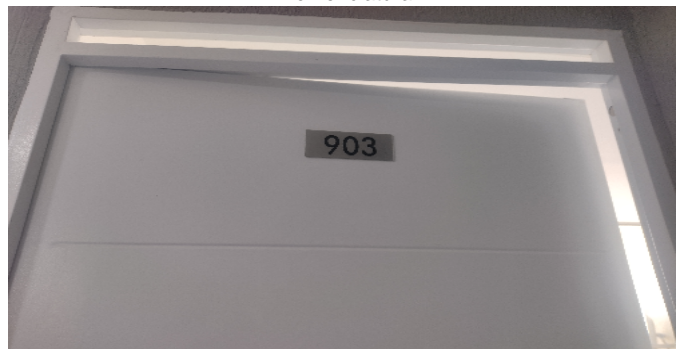
Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Balcón



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1





Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Ascensor-CJ



Garajes Comunes-CJ



Piscinas-CJ



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

**ABREVIACIONES:** Apartamento: APTO ó AP --- TORRE: TO --- LOTE: LO --- CASA: CS o CA --- AVENIDA: AV --- CALLE: CL --- CARRERA: CRA ó KR--- Diagonal: Diag. --- Conjunto: CJ --- Edificio: ED --- Residencial: Res --- Etapa: ET --- SIN Estrato: SE---Matrícula inmobiliaria: M.I.--- Certificado de libertad y tradición: CLT---- SIN INFORMACIÓN: S/I

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

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

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

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

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

**El valuador confirma que:** el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. ---- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su

vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ---No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

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

**FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-45501581**



PIN de Validación: b1e50ae2



**Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)**  
NIT: 900870027-5

**Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio**

El señor(a) **ANGIE ESTEFANY BARRERA FERNANDEZ**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1143371072, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 18 de Mayo de 2022 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1143371072.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **ANGIE ESTEFANY BARRERA FERNANDEZ** se encuentra actualizado y cuenta inscrito en las siguientes categorías y alcances:

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción  
18 Mayo 2022

Régimen  
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

Régimen  
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

Régimen  
Régimen Académico





PIN de Validación: b1e50ae2



#### 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 Civiles

##### Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción  
18 Mayo 2022

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

##### Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
18 Mayo 2022

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

##### Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción  
18 Mayo 2022

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b1e50ae2



#### 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, productos 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





PIN de Validación: b1e50ae2



**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: CARTAGENA, BÓLÍVAR

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 - Techn-Incas

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes 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. C.M. Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes 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 Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).



**PIN DE VALIDACIÓN**

**b1e50ae2**

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 veintiocho (28) días del mes de Abril del 2025 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: 2504255711113151680

Nro Matrícula: 060-394020

Pagina 1 TURNO: 2025-060-1-58120

Impreso el 25 de Abril de 2025 a las 10:51:17 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: 26-04-2024 RADICACIÓN: 2024-060-6-4522 CON: ESCRITURA DE: 22-02-2024

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

PISO 9 TORRE 8 APARTAMENTO 903 CON coeficiente de propiedad 0.2823% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 235, 2024/02/22, NOTARIA SETENTA Y UNO BOGOTA, D.C.. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: 0 METROS: 52 CENTIMETROS: 14

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

COEFICIENTE: 0.2823%%

**COMPLEMENTACION:**

FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO BARLOVENTO PARQUE HEREDIA FIDUBOGOTA NIT 830055897-7 CONSTITUYO POR CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL LAS SIGUIENTES UNIDADES CON LAS MATRICULAS 060-393737 HASTA LA 060-394085 SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 235 DEL 22/2/2024 NOTARIA SETENTA Y UNO 71 DE BOGOTA D. C. REGISTRADA EL 27/2/2024 EN LA MATRÍCULA 060-334581 .FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO BARLOVENTO PARQUE HEREDIA FIDUBOGOTA NIT 830055897-7 ACTUALIZA NOMENCLATURA SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 235 DEL 22/2/2024 DE LA NOTARIA SETENTA Y UNO 71 DE BOGOTA D. C. REGISTRADA EL 27/2/2024 EN LA MATRÍCULA 060-334581 . FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO BARLOVENTO PARQUE HEREDIA FIDUBOGOTA NIT 830055897-7 ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL QUE LE HIZO FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LOTES CARTAGENA - FIDUBOGOTA S.A. NIT.8300558977 SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 2044 DEL 10/7/2023 DE LA NOTARIA SETENTA Y UNO 71 DE BOGOTA D. C. REGISTRADA EL 25/7/2023 EN LA MATRÍCULA 060-334581 .FIDUCIARIA BOGOTA S.A. ACTUANDO COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTES CARTAGENA -FIDUBOGOTA S.A. NIT.8300558977 DECLARA LA PARTE RESTANTE CON UN ÁREA DE AREA:83.252.94 SEGÚN CONSTA EN LA ESCRITURA 2630 DEL 17/9/2019 DE LA NOTARIA SETENTA Y UNO 71 DE BOGOTA D. C. REGISTRADA EL 17/10/2019 EN LA MATRÍCULA 060-302638 .FIDUCIARIA FIDUBOGOTA S.A. ACTUANDO COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTES CARTAGENA FIDUBOGOTA S.A. NIT.8300558977 CONSTITUYO POR CONSTITUCION DE URBANIZACION LAS SIGUIENTES UNIDADES CON LAS MATRICULAS 060-334530 HASTA LA 060-334584 SEGÚN CONSTA EN LA ESCRITURA 2630 DEL 17/9/2019 DE LA NOTARIA SETENTA Y UNO 71 DE BOGOTA D. C. REGISTRADA EL 17/10/2019 EN LA MATRÍCULA 060-302638 .-FIDUCIARIA BOGOTA S.A. ACTUANDO COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTES CARTAGENA -FIDUBOGOTA S.A. NIT.8300558977 DECLARA LA PARTE RESTANTE CON AREA DE 299.446.62M2 SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 1290 DEL 29/11/2016 DE LA NOTARIA SETENTA Y UNO 71 DE BOGOTA D. C. REGISTRADA EL 23/12/2016 EN LA MATRÍCULA 060-302638 .- FIDUCIARIA FIDUBOGOTA S.A. ACTUANDO COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTES CARTAGENA FIDUBOGOTA S.A. NIT.8300558977 CONSTITUYO POR CONSTITUCION DE URBANIZACION ETAPA 2 Y 3 DEL PROYECTO URBANISTICO PARQUE HEREDIA UBICADO EN EL PLAN PARCIAL TRIANGULO SOCIAL. AREA: 404.674.21 M2 LAS SIGUIENTES UNIDADES CON LAS MATRICULAS 060-306675 HASTA LA 060-306707 , 060-306884 SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 1290 DEL 29/11/2016 DE LA NOTARIA SETENTA Y UNO 71 DE BOGOTA D. C. REGISTRADA EL 23/12/2016 EN LA MATRÍCULA 060-302638 . FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTES CARTAGENA-FIDUBOGOTA S.A.-NIT. 8300558977 DECLARA LA PARTE RESTANTE -SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 4282 DEL 31/8/2016 DE LA NOTARIA SEGUNDA 2 DE CARTAGENA REGISTRADA EL 8/9/2016 EN LA MATRÍCULA 060-302638 . FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTES CARTAGENA-FIDUBOGOTA S.A.-NIT. 8300558977 DESENGLOBO SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 4282 DEL 31/8/2016 DE LA NOTARIA SEGUNDA 2 DE CARTAGENA REGISTRADA EL 8/9/2016 EN LA MATRÍCULA 060-302638 .FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTES CARTAGENA-FIDUBOGOTA S.A.-NIT. 8300558977 ENGLOBO LAS SIGUIENTES MATRICULAS 060-5835,060-45875,060-45877,060-143321,060-148100,060-182809, 060-183497,060-183719,060-257228 ,DE LA CUAL RESULTO LA MATRICULA 060-302638 CON UN AREA DE 510.452M2 SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 4282 DEL 31/8/2016 DE LA NOTARIA SEGUNDA 2 DE CARTAGENA REGISTRADA EL 8/9/2016 EN LAS MATRÍCULAS 060-5835 060-45875,060-45877,060-143321,060-148100,060-182809, 060-183497,060-183719,060-257228. FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT. 8001423837 VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL



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

**Certificado generado con el Pin No: 2504255711113151680**

**Nro Matrícula: 060-394020**

Pagina 2 TURNO: 2025-060-1-58120

Impreso el 25 de Abril de 2025 a las 10:51:17 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

PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTES CARTAGENA FIDUBOGOTA S.A. NIT.8300558977 ,ACTUALIZA LOS LINDEROS SEGUN CONSTA EN EL CERTIFICADO DEL IGAC N° 8223-277998-49417-15926675-DE FECHA 27/08/2015 AREA ACTUAL 8 HAS MAS 3.395M2 EN LA MATRICULA 148100 SEGUN CERTIFICADO DEL IGAC N° 2652-302916-4015-15926650DE FECHA27/08/2015 AREA ACTUAL 1 HAS MAS 8032M2, EN LA MATRICULA 182809 ACTUALIZA LINDEROS SEGUN CERTIFICADO DEL IGAC N°2924-511817-52934-15926541DE FECHA 27/08/2015 AREA TOTAL 1 HA MAS 5.277M2 . EN LA MATRICULA 060-257228 ACTUALIZA LINDEROS SEGUN CERTIFADO DEL IGAC N° 3088-824269-21796-15926531 DE FECHA 27/08/2015 AREA ACTUAL 4.935M2 SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 1539 DEL 4/4/2016 DE LA NOTARIA TREINTA Y DOS 32 DE BOGOTA D. C. REGISTRADA EL 8/4/2016 EN LAS MATRÍCULAS 060-5835 ,060-143321,060-148100,060-182809, ,060-257228 , FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO - FIDUBOGOTA S.A NIT 8300558977 ADQUIRIO POR RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL QUE LE HIZO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA S.A LOTES CUYO VOCERO ES FIDUCIA BOGOTA S.A SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 4282 DEL 31/08/2016 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA REGISTRADA EL 08/09/2016 EN LAS MATRÍCULAS 060-45875 060-45877.060-143321,060-060-183497,060-183719 .FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDUBOGOTA S.A LOTES EMILIANI ACTUALIZA LINDEROS SEGUN RESOLUCION N° 13001-0300-2016 DE FECHA 05--032016 EMANADA DEL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI AREA DE TERRENO TOTAL OCABIDA DE 215.415M2 SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 1540 DEL 04/04/2016 DE LA NOTARIA TREINTA Y DOS DE BOGOTA EL 04/0/2016 EN LAS MATRÍCULAS 060-45875 . FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDUBOGOTA S.A LOTES EMILIANI RATIFICA EL CONTRATO CONTENIDO EN LA ESCRITURA 4711 DEL 04/11/2014 AUTORIZADA EN LA NOTARIA TREITA Y DOS BOGOTA SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 1540 DEL 04/04/2016 DE LA NOTARIA TREINTA Y DOS DE BOGOTA EL 04/0/2016 EN LAS MATRÍCULAS 060-45875, 45877,060-143321,060-182809, 060-183497,060-183719,060-257228 ,FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDUBOGOTA S.A LOTES EMILIANI ACTUALIZA LINDEROS RESOLUCION N° 13-001-1626-2014 DE FECHA 14/08/2014 EMANADA DEL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI DE 216.079 EN LA MATRICULA 060-45875,060-45877 AREA 21.080M2,EN LA MATRICULA 060-183719 AREA 73.040 M2 , MATRICULA AREA 19.874M2. EN LA MATRICULA 060-143321 AREA 19.846M2.EN LA MATRICULA 060-183497 AREA59.70 M2. SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 4711 DEL 04/11/2014 DE LA NOTARIA TREINTA Y DOS DE BOGOTA EL 04/0/2016 . EN LAS MATRÍCULAS 060-45875, 45877,060-143321,060-182809, 060-183497,060-183719,FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LOTES CARTAGENA- FIDUBOGOTA S.A NIT 8300558977 ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y CUATRO MAS QUE LE HIZO SIMON JOSE EMILIANI CALLEJAS , LUISA BEATRIZ EMILIANI CALLEJAS,ALEJANDRO EMILIANI CALLEJAS JOSE ANTONIO EMILIANI CALLEJAS ,HAROLDO EMILIANI CALLEJAS, ALFREDO MARIA EMILIANI CALLEJAS , ANA TERESA EMILIANI CALLEJAS SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 5249 DEL 29/11/2013 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA REGISTRADA EL 09/1/2014 EN LAS MATRÍCULAS 060-45875,060-45877,060-183719,060-183497,060-143321. SIMON JOSE EMILIANI CALLEJAS , LUISA BEATRIZ EMILIANI CALLEJAS,ALEJANDRO EMILIANI CALLEJAS JOSE ANTONIO EMILIANI CALLEJAS ,HAROLDO EMILIANI CALLEJAS, ALFREDO MARIA EMILIANI CALLEJAS , ANA TERESA EMILIANI CALLEJAS ACLARA LA ESCRITURA PUBLICA N° 4075 DEL 19/09/2013 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA EN CUANTO A LOS PORCENTAJES DE LOS BIENES ADJUDICADOS EN SUCESION SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 5226 DEL 29/11/2013 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA REGISTRADA EL 12/12/2013 EN LAS MATRÍCULAS 060-45875,060-45877,060-,060-183497,060-143321.SIMON JOSE EMILIANI CALLEJAS , LUISA BEATRIZ EMILIANI CALLEJAS,ALEJANDRO EMILIANI CALLEJAS JOSE



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

**Certificado generado con el Pin No: 2504255711113151680**

**Nro Matrícula: 060-394020**

Pagina 3 TURNO: 2025-060-1-58120

Impreso el 25 de Abril de 2025 a las 10:51:17 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

ANTONIO EMILIANI CALLEJAS ,HAROLDO EMILIANI CALLEJAS, ALFREDO MARIA EMILIANI CALLEJAS , ANA TERESA EMILIANI CALLEJAS  
ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SUCESION ADICIONAL SOBRE UN 50% QUE LE HIZO HAROLDO EMILIANI CORREA SEGUN CONSTA EN LA  
ESCRITURA 5221 DEL 29/11/2013 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA REGISTRADA EL 12/12/2013 EN LA MATRÍCULA 060-45875, SIMON  
JOSE EMILIANI CALLEJAS , LUISA BEATRIZ EMILIANI CALLEJAS,ALEJANDRO EMILIANI CALLEJAS JOSE ANTONIO EMILIANI CALLEJAS ,HAROLDO  
EMILIANI CALLEJAS, ALFREDO MARIA EMILIANI CALLEJAS , ANA TERESA EMILIANI CALLEJAS , GLORIA JOSEFINA EMILIANI GARCIA,SIMON JOSE  
ACLARA LA ESCRITURA 988 DEL 27/03/2013 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA EN CUANTO A LA NOMENCLATURA DE LOS FOLIOS DE  
MATRICULA Y EN CUANTO A LAS CUOTAS DE LOS HEREDEROS SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 4075 DEL 19/09/2013 DE LA NOTARIA  
SEGUNDA DE CARTAGENA REGISTRADA EL 17/10/2013 EN LAS MATRÍCULA 060-45875, 060-183497,060-143321,SIMON JOSE EMILIANI CALLEJAS ,  
LUISA BEATRIZ EMILIANI CALLEJAS,ALEJANDRO EMILIANI CALLEJAS JOSE ANTONIO EMILIANI CALLEJAS ,HAROLDO EMILIANI CALLEJAS,  
ALFREDO MARIA EMILIANI CALLEJAS , ANA TERESA EMILIANI CALLEJAS , GLORIA JOSEFINA EMILIANI GARCIA,SIMON JOSE EMILIANI  
ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA 6.18% Y EL 50 %SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 988 DEL 27/03/2013 DE LA  
NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA REGISTRADA EL 17/10/2013 EN LAS MATRÍCULAS 060-45875, 060-45877, 060-183497, 060-143321.SIMON JOSE  
EMILIANI CALLEJAS , LUISA BEATRIZ EMILIANI CALLEJAS,ALEJANDRO EMILIANI CALLEJAS JOSE ANTONIO EMILIANI CALLEJAS ,HAROLDO EMILIANI  
CALLEJAS, ALFREDO MARIA EMILIANI CALLEJAS , ANA TERESA EMILIANI CALLEJAS , GLORIA JOSEFINA EMILIANI GARCIA,SIMON JOSE EMILIANI  
ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL 50 % QUE LE HIZO LUISA  
CALLEJAS DE EMILIANI SEGUN CONSTA EN LA SENTENCIA S/N DEL 30/01/2012 DEL JUZGADO SEXTO DE FAMILIA DE CARTAGENA REGISTRADA EL  
17/10/2013 EN LAS MATRÍCULAS 060-45875, 060-45877, 060-183497, 060-143321.AMARILLO S.A. ADQUIRIO POR COMPRAVENTA QUE LE HIZO DOLLYS  
BORRESEN DE MINERVINI , SAVERIO MINERVINI SPACCAVENTO ,SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 2781 DEL 28/5/2012 DE LA NOTARIA TREINTA  
Y DOS 32 DE BOGOTA D. C. REGISTRADA EL 25/6/2012 EN LA MATRÍCULA 060-5835. SIMON JOSE EMILIANI CALLEJAS , LUISA BEATRIZ EMILIANI  
CALLEJAS,ALEJANDRO EMILIANI CALLEJAS JOSE ANTONIO EMILIANI CALLEJAS ,HAROLDO EMILIANI CALLEJAS, ALFREDO MARIA EMILIANI  
CALLEJAS , ANA TERESA EMILIANI CALLEJAS , GLORIA JOSEFINA EMILIANI GARCIA,SIMON JOSE EMILIANI ADQUIRIERON POR ADJUDICACION  
SUCESION DERECHO DE CUOTA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL 50 % QUE LE HIZO LUISA CALLEJAS DE EMILIANI SEGUN CONSTA EN  
LA SENTENCIA S/N DEL 30/01/2012 DEL JUZGADO SEXTO DE FAMILIA DE CARTAGENA REGISTRADA EL 17/10/2013 EN LAS MATRÍCULAS 060-45875,  
060-45877, 060-183497, 060-143321..LA UNIVERSIDAD DE SAN BUENAVENTURA DIVIDIO POR DIVISION MATERIAL SEGUN CONSTA EN LA  
ESCRITURA 2238 DEL 15/12/2010 DE LA NOTARIA QUINTA DE CARTAGENA REGISTRADA EL 21/12/2010 EN LA MATRÍCULA 060-257228,. LA  
UNIVERSIDAD DE SAN BUENAVENTURA DECLARA LA CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 212 DEL 14/02/2003  
DE LA NOTARIA QUINTA DE CARTAGENA REGISTRADA EL 04/03/2003 EN LAS MATRÍCULAS 060-148100,060-257228,060-182809. ..SIMON J.EMILIANI Y  
COMPAÑIA LIMITADA DIVIDIO POR DIVISION MATERIAL SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 151 DEL 02/01/2001 DE LA NOTARIA QUINTA DE  
CARTAGENA REGISTRADA EL 21/12/2010 EN LA MATRÍCULA 060-183719,. HAROLDO EMILIANI CORREA DIVIDIO POR DIVISION MATERIAL SEGUN  
CONSTA EN LA ESCRITURA 2588 DEL 29/12/2000 DE LA NOTARIA QUINTA DE CARTAGENA REGISTRADA EL 20/01/2001 EN LA MATRÍCULA 060-  
183497, : DOLLYS BORRESEN DE MINERVINI , SAVERIO MINERVINI SPACCAVENTO POR RESOLUCION CONTRATO CONTENIDO EN LA ESCRITURA  
1200/20/05/1998 QUE LE HIZO INERVINI REYES LTDA SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 2626 DEL 28/12/2000 DE LA NOTARIA 1 DE CARTAGENA



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

**Certificado generado con el Pin No: 2504255711113151680**

**Nro Matrícula: 060-394020**

Pagina 4 TURNO: 2025-060-1-58120

Impreso el 25 de Abril de 2025 a las 10:51:17 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

REGISTRADA EL 9/1/2001 EN LA MATRÍCULA 060-5835 .-HAROLDO EMILIANI CORREA RESOLUCION CONTRATO CONTENIDO EN LA ESCRITURA PCA 3352/23/12/1984 DE LA NOTARIA 1A DE CARTAGENA QUE LE HIZO SIMONJEMILIANI & CIA LTDA SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 1185 DEL 17/07/2001 DE LA NOTARIA CUARTA DE CARTAGENA REGISTRADA EL 25/07/2001 EN LA MATRÍCULA 060-45877 .LA UNIVERSIDAD DE SAN BUENAVENTURA ADQUIRIO POR COMPRAVENTA QUE LE HIZO HAROLDO EMILIANI CORREA SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 1743 DEL 11/09/2000 DE LA NOTARIA QUINTA DE CARTAGENA REGISTRADA EL 17/11/2003 EN LA MATRÍCULA ,060-182809. HAROLDO EMILIANI CORREA DESENGLOBO SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 1743 DEL 11/09/2000 DE LA NOTARIA QUINTA DE CARTAGENA REGISTRADA EL 17/11/2003 EN LA MATRÍCULA ,060-182809. MINERVINI REYES LIMITADA ADQUIRIO POR COMPRAVENTA QUE LE HIZO DOLLYS BORRESEN DE MINERVINI , : SAVERIO MINERVINI SPACCAVENTO ,SEGUN CONSTA EN LA 7. -ESCRITURA 1200 DEL 20/5/1998 DE LA NOTARIA CUARTA DE CARTAGENA REGISTRADA EL 1/6/1998 EN LA MATRÍCULA 060-5835 .- HAROLDO EMILIANI CORREA ,UNIVERSIDAD SAN BUENAVENTURA RATIFICO EL CONTRATO DE COMPRAVENTA CONTENIDO EN LA ESCRITURA N° 1291 SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 681 DEL 10/03/1995 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA REGISTRADA EL 14/03/1995 EN LA MATRÍCULA ,060-148100.UNIVERSIDAD SAN BUENAVENTURA ADQUIRIO POR COMPRAVENTA QUE LE HIZO HAROLDO EMILIANI CORREA SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 1291 DEL 08/04/1994 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA REGISTRADA EL 14/03/1995 EN LA MATRÍCULA ,060-148100. ROSARIO DEL CARMEN YABRUDY DIAZ ADQUIRIO POR COMPRAVENTA PARCIAL /72.00M2 . QUE LE HIZO HAROLDO EMILIANI CORREA SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 3796 DEL 30/12/1994 DE LA NOTARIA CUARTA DE CARTAGENA REGISTRADA EL 22/02/1995 EN LA MATRÍCULA ,060-143321. NADIN OVIEDO ACOSTA ADQUIRIO POR COMPRAVENTA PARCIAL 72.00M2 . QUE LE HIZO HAROLDO EMILIANI CORREA SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 3797 DEL 20/12/1994 DE LA NOTARIA CUARTA DE CARTAGENA REGISTRADA EL 22/02/1995 EN LA MATRÍCULA ,060-143321. HAROLDO EMILIANI CORREA ADQUIRIO POR COMPRAVENTA . QUE LE HIZO ANA TERESA EMILIANI DE JARAMILLO SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 3662 DEL 30/12/1992 DE LA NOTARIA CUARTA DE CARTAGENA REGISTRADA EL 05/01/1995 EN LA MATRÍCULA ,060-143321. ANA TERESA EMILIANI DE JARAMILLO ADQUIRIO POR COMPRAVENTA . QUE LE HIZO HAROLDO EMILIANI CORREA SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 2714 DEL 20/10/1994 DE LA NOTARIA CUARTA DE CARTAGENA REGISTRADA EL25/10/1994 EN LA MATRÍCULA ,060-143321. HAROLDO EMILIANI CORREA, SINDICATO DE TRABAJADORES DE EMPRESAS PUBLICAS MUNICIPALES DE CARTAGENA ACLARA LA ESCRITURA 1342 EN CUANTO A QUE LA VENTA PARCIAL RECAE SOBRE ESTE BIEN Y DECLARA LINDEROS Y PARTE RESTANTE SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 628 DEL 12/03/1987 DE LA NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA REGISTRADA EL 01/04/1987 EN LAS MATRÍCULAS ,060-45875. 060-45877.SINDICATO DE TRABAJADORES DE EMPRESAS PUBLICAS MUNICIPALES DE CARTAGENA ADQUIRIO POR COMPRAVENTA PARCIAL QUE LE HIZO HAROLDO EMILIANI CORREA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 1342 DEL 11/06/1986 DE LA NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA REGISTRADA EL 13/02/1987 EN LAS MATRÍCULAS ,060-45875. 060-45877.SIMON J EMILIANI & CIA LTDA ADQUIRIO POR COMPRAVENTA PARCIAL QUE LE HIZO HAROLDO EMILIANI CORREA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 3352 DEL 31/12/1984 DE LA NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA REGISTRADA EL 01/03/1985 EN LA MATRÍCULA ,060-55877.COMERCIALIZADORA LEMAITRE DE LA ESPRIELLA & CIA S.EN C. ADQUIRIO POR COMPRAVENTA PARCIAL QUE LE HIZO HAROLDO EMILIANI CORREA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 2389 DEL 13/11/1984 DE LA NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA REGISTRADA EL 23/11/1984 EN LA MATRÍCULA ,060-45877. DOLLYS BORRESEN DE MINERVINI ,ADQUIRIO POR ADJUDICACION (LIQUIDACION COMUNIDAD) SEGUN CONSTA EN LA SENTENCIA SN DEL 17/3/1978 DEL JUZGADO 4.C.C. DE CARTAGENA REGISTRADA EL 15/6/1978 EN LA MATRÍCULA 060-5835 . SAVERIO MINERVINI SPACCAVENTO ,ADQUIRIO POR



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

**Certificado generado con el Pin No: 2504255711113151680**

**Nro Matrícula: 060-394020**

Pagina 5 TURNO: 2025-060-1-58120

Impreso el 25 de Abril de 2025 a las 10:51:17 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

ADJUDICACION (LIQUIDACION COMUNIDAD) SEGUN CONSTA EN -SENTENCIA SN DEL 17/3/1978 DEL JUZGADO 4.C.C. DE CARTAGENA REGISTRADA EL 15/6/1978 EN LA MATRÍCULA 060-5835 .--DOLLYS BORRESEN DE MINERVINI ADQUIRIO ,POR COMPRAVENTA QUE LE HIZO CARLOS RAMIREZ CARDOZO , SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 1458 DEL 27/10/1971 DE LA NOTARIA 3. DE CARTAGENA REGISTRADA EL 15/11/1971 EN LA MATRÍCULA 060-5835 .HAROLDO EMILIANI CORREA. ACTUALIZA LINDEROS Y ACLARATORIA , SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 1233 DEL 18/08/1964 DE LA NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA REGISTRADA EL 15/09/1964 EN LA MATRÍCULA ,060-45875. CARLOS RAMIREZ CARDOZO , ADQUIRIO POR COMPRAVENTA QUE LE HIZO INES HENAO DE KURE ,SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 91 DEL 21/1/1963 DE LA NOTARIA 3. DE CARTAGENA REGISTRADA EL 4/3/1963 EN LA MATRÍCULA 060-5835 .-CARLOS CALLEJAS CASTILLO ADQUIRIO POR COMPRAVENTA PARCIAL QUE LE HIZO. HAROLDO EMILIANI SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 1917 DEL 09/09/1955 DE LA NOTARIA SEXTA DE MEDELLIN REGISTRADA EL 28/09/1955 EN LA MATRÍCULA ,060-45875.HAROLDO EMILIANI ADQUIRIO POR COMPRAVENTA QUE LE HIZO. MIGUEL VELLEJO VILLEGAS SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 1167 DEL 10/11/1952 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA REGISTRADA EL 22/11/1952 EN LA MATRÍCULA ,060-45877.MIGUELVALLEJO VILLEGAS ADQUIRIO POR COMPRAVENTA QUE LE HIZO. HAROLDO EMILIANI SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 354 DEL 24/04/1952 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA REGISTRADA EL 02/05/1952 EN LA MATRÍCULA ,060-45877.HAROLDO EMILIANI ADQUIRIO POR COMPRAVENTA 50% QUE LE HIZO.SIMON R.EMILIANI SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 696 DEL 18/07/1951 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA REGISTRADA EL 24/11/1951 EN LAS MATRÍCULAS ,060-45877.060-45875.HAROLDO EMILIANI , SIMON R.EMILIANI ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN SUCESION QUE LE HIZO.SIMON EMILIANI VELEZ SEGUN CONSTA EN LA SENTENCIAS/N DE FECHA 03/03/1949 DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA REGISTRADA EL 07/03/1949 EN LAS MATRÍCULAS ,060-45877.060-45875.LA SE/ORA INEZ HENAO DE KURE, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION EN LA CUENTA DE PARTICION Y ADJUDICACION DE LOS BIENES PERTENECIENTES DEL FINADO SE/OR WAJIB KURE, LIQUIDADA ANTE EL JUZGADO 2. CIVIL DE ESTE CIRCUITO, REGISTRADA AMBAD DILIGENCIA BAJO EL # 131 Y 132 DE 13 DE SEPTIEMBRE DE 1.961 A FOLIO # 486/93 DEL LIBRO 1. TOMO 1. SERIE "A". WJIB KURE HUBO EL DOMINIO POR HABERLO CONSTRUIDO CON SUS PROPIOS RECURSOS, LA SE/ORA INES HENAO DE KURE SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 185 DE 12 DE ABRIL DE 1.957 DE LA NOTARIA 3. DE ESTE CIRCUITO REGISTRADA BAJO EL # 404 M DE 13 DE ABRIL DE ESE A/O A FOLIO 365/66 DEL LIBRO 1. TOMO 1. IMPAR. Y EL TERRENO POR COMPRA QUE HICO A A CHALELA & CIA POR MEDIO LA ESCRITURA # 1373 DE 26 DE DICIEMBRE DE 1.955 NOTARIA 2. DE ESTE CIRCUITO REGISTRADA BAJO EL # 15 EL 4 DE ENERO DE 1.956 A FOLIO 494 DEL LIBRO 1. TOMO 1. IMPAR. .



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

Certificado generado con el Pin No: 2504255711113151680

Nro Matrícula: 060-394020

Pagina 6 TURNO: 2025-060-1-58120

Impreso el 25 de Abril de 2025 a las 10:51:17 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

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CO RESIDENCIAL BARLOVENTO R.P.H. DIAGONAL 32 N° 80 -547 SUPERMANZANA 10 PARQUE HEREDIA SECTOR UNIVERSIDAD SAN BUENAVENTURA ETAPA 4 CARTAGENA -BOLIVAR PISO 9 TORRE 8 APARTAMENTO 903

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

060 - 334581

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-07-2023 Radicación: 2023-060-6-15120

Doc: ESCRITURA 2044 DEL 10-07-2023 NOTARIA SETENTA Y UNO DE BOGOTA, D.C.

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: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO BARLOVENTO PARQUE HEREDIA FIDUBOGOTA NIT 830055897-7

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-02-2024 Radicación: 2024-060-6-4522

Doc: ESCRITURA 235 DEL 22-02-2024 NOTARIA SETENTA Y UNO DE BOGOTA, D.C.

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: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO BARLOVENTO PARQUE HEREDIA FIDUBOGOTA NIT 830055897-7

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 20-03-2025 Radicación: 2025-060-6-6809

Doc: ESCRITURA 2964 DEL 12-12-2024 NOTARIA SEXTA DE CARTAGENA DE INDIAS

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0960 CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO BARLOVENTO PARQUE HEREDIA FIDUBOGOTA NIT 830055897-7

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 20-03-2025 Radicación: 2025-060-6-6809

Doc: ESCRITURA 2964 DEL 12-12-2024 NOTARIA SEXTA DE CARTAGENA DE INDIAS

VALOR ACTO: \$7,583,000



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

**Certificado generado con el Pin No: 2504255711113151680**

**Nro Matrícula: 060-394020**

Pagina 7 TURNO: 2025-060-1-58120

Impreso el 25 de Abril de 2025 a las 10:51:17 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

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0855 CANCELACION PARCIAL LIBERACION PARCIAL HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA, EN CUANTO A ESTE PREDIO. CONSTITUIDA MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA N°2044 DEL 10 DE JULIO DEL 2023.

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

**DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**NIT# 8600343137**

**A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO BARLOVENTO PARQUE HEREDIA FIDUBOGOTA NIT 830055897-7**

**X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 20-03-2025 Radicación: 2025-060-6-6809

Doc: ESCRITURA 2964 DEL 12-12-2024 NOTARIA SEXTA DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$167,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (VIS) VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO OTORGADO POR LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA. EL COMPRADOR SE OBLIGA A NO ENAJENAR LA VIVIENDA EN EL TERMINO DE DOS (2) AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DEL DESEMBOLSO DEL SUBSIDIO.

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

**DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO BARLOVENTO PARQUE HEREDIA FIDUBOGOTA NIT 830055897-7**

**A: ATENCIO MADRID CATALINA ROSA**

**CC# 45501581 X**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 20-03-2025 Radicación: 2025-060-6-6809

Doc: ESCRITURA 2964 DEL 12-12-2024 NOTARIA SEXTA 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: ATENCIO MADRID CATALINA ROSA**

**CC# 45501581 X**

**A: BANCO DE BOGOTA S.A.**

**NIT# 860029644**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 20-03-2025 Radicación: 2025-060-6-6809

Doc: ESCRITURA 2964 DEL 12-12-2024 NOTARIA SEXTA DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

**DE: ATENCIO MADRID CATALINA ROSA**

**CC# 45501581 X**

**A: SANCHEZ MONTOYA HERNANDO**

**CC# 73149051**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 20-03-2025 Radicación: 2025-060-6-6809

Doc: ESCRITURA 2964 DEL 12-12-2024 NOTARIA SEXTA 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)**





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

**Certificado generado con el Pin No: 2504255711113151680**

**Nro Matrícula: 060-394020**

Pagina 8 TURNO: 2025-060-1-58120

Impreso el 25 de Abril de 2025 a las 10:51:17 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

DE: ATENCIO MADRID CATALINA ROSA

CC# 45501581 X

**A: A FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE, COMPAÑERO(A) PERMANENTE Y DE (SUS) MENOR(ES) HIJO(S) ACTUAL(ES) Y EL (LOS) QUE LLEGARE(N) A  
TENER**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*8\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 1

Nro corrección: 1

Radicación: 2025-060-3-987

Fecha: 16-04-2025

ANOTACIÓN INCLUIDA POR HABERSE OMITIDO EN SU OPORTUNIDAD Y ORDEN CRONOLÓGICO CORREGIDO, VALE ART: 59 LEY 1579/2012.

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2025-060-1-58120**

**FECHA: 25-04-2025**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**

**El Registrador: MAYDINAYIBER MAYRAN URUEÑA ANTURI**

8:26



Cerrar sesión 



## ¡Pago exitoso!

Comprobante No. TRPwSm6CxFEC  
16 May 2025 - 08:26 a. m.

### Datos del pago

Valor pagado  
**\$ 300.000**

Referencia  
**45501581 Catalina A**

Costo del pago  
**\$ 0,00**

### Producto destino

**LOS ROSALES CONST IN**  
Corriente - Bancolombia  
**944 - 020978 - 45**

### Producto origen



Inicio



Transacciones



Explorar



Trámites y  
solicitudes



Ajustes