



QR validez del avalúo

**INFORME DE AVALUO LRCAJA-1143360984-2**

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	HOLMAN JESÚS CASTILLO TORRES	FECHA VISITA	05/06/2025
NIT / C.C CLIENTE	1143360984	FECHA INFORME	09/06/2025
DIRECCIÓN	CL 7 A # 72 - 38 MZ F LO 7 BARRIO LOS JARDINES	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 2	EDAD (AÑOS)	32 años
BARRIO	LOS JARDINES	REMODELADO	
CIUDAD	Cartagena de Indias	OCUPANTE	Propietario
DEPARTAMENTO	Bolívar	TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	ANGIE ESTEFANY BARRERA FERNANDEZ		
IDENTIFICACIÓN	1143371072		

**ASPECTOS JURIDICOS**

PROPIETARIO	TORRES FERRER MARIA BERNARDA			
NUM.	1087 EscrituraDe	NOTARIA	PRIMERA	FECHA
ESCRITURA	Propiedad			21/04/2015
CIUDAD	Cartagena de Indias	DEPTO	Bolívar	
ESCRITURA				
CEDULA CATASTRAL	01-07-0612-0007-000			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO APORTA			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	MZ F LO 7 BARRIO LOS JARDINES			
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2

M. INMOB.	N°
060-128041	MZ F LT 7 CASA

**OBSERVACIONES GENERALES**

Al inmueble se llega así: En sentido desde el centro histórico hacia la terminal de transporte, se toma la carretera de la cordialidad, se accede por el barrio blas de lezo por la calle 27a, al finalizar esta calle, en la bifurcación se toma la carrera 68, al finalizar esta carrera se toma la calle 5 a la derecha hasta ubicar la carrera 73 la tercera calle a mano izquierda a mitad de cuadra se ubica el inmueble con su respectiva nomenclatura instalada en calle vehicular  
**Distribución del inmueble:** El inmueble consta de una unidad de vivienda, el cual cuenta con las siguientes dependencias: 03 alcobas, 01 baño social, 01 patio, sala-comedor, cocina sencilla y terraza  
**Características adicionales:** El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.

**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.

**DEPENDENCIAS**

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

**DOTACIÓN COMUNAL**

Portería	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaCom	No	JardinInfant	No
PlantaElect.	No	un		il	
Gar.Visit.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Porteria	No	Ginmnasio	No	BombaEyec	No
ZonaVerde	No	Tanque	No	tora	
Aire	No	Shut	No	Cancha	No
		Teatrino	No	Citofono	No
				Sauna	No

**VALOR COMERCIAL \$ COP 106,972,128**

**VALOR ASEGURABLE \$ COP 106,972,128**

**CALIFICACIÓN DE GARANTÍA**

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para GRUPO BANCOLOMBIA S.A. Modelo 8-14. Limitaciones al dominio, se recomienda levantar: Especificación: afectación a vivienda familiar, anotación 014.

**NOMBRES Y FIRMAS**

*Angie B*  
 ANGIE ESTEFANY BARRERA FERNANDEZ  
 Perito Actuante  
 C.C: 1143371072 RAA: AVAL-1143371072  
 Firmado electrónicamente en AvalSign.  
 Fecha: 2025-06-06 21:45:00

*Juan*  
  
 Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.  
 Nombre de la firma

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)

**INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD**

Uso Principal Según Norma	RESIDENCIAL TIPO A
Uso Compatible Según Norma	Comercio 1 - Industrial 1
Uso Condicionado Según Norma	Institucional 1 y 2 - Portuario 1
Uso Prohibido Según Norma	Comercio 3 y 4 - Industrial 2 y 3 Turístico - Portuario 2, 3 y 4 - Institucional 3 y 4

Amenaza Riesgo Inundacion	NO
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	NO
Suelos De Proteccion	NO
Patrimonio	NO

Área Lote	72	Frente	6
Forma	REGULAR	Fondo	12
Topografía	PLANO	Rel. Fte./Fdo.	1:2

**NORMAS DE USO DE SUELO**

Decreto / Acuerdo	POT Decreto 0977 de 2001
Antejardín	3m
Uso principal	RESIDENCIAL TIPO A
Altura permitida pisos	2 Pisos
Aislamiento posterior	3m
Índice de ocupación	0.6
Índice de construcción:	1
No. De Unidades:	1

**CONSTRUCCIÓN**

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	72
AREA CONSTRUIDA	M2	58.20

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	72
AREA CONSTRUIDA	M2	51
AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	70194000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
TERRANO	M2	72
CONSTRUCCION	M2	58.20

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	72
CONSTRUCCION	M2	43.20

**OBSERVACIONES DE ÁREAS**

**SECTOR**

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

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

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

**Amoblamiento Urbano**

Paradero: NO      Zonas verdes: Si      Arborización: Si

**Impacto Ambiental**

Aire: NO      Basura: NO      Ruido: NO      Cond.seguridad: NO      Aguas servidas: NO

**EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA**

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIP Vivienda Interes Prioritario
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	1
Nº de Sótanos	
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	68
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CL 7 A # 72 - 38 MZ F LO 7 BARRIO LOS JARDINES

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	0-3 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	1993

**Comentarios de estructura**

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

NOTA: Cuenta con un reconocimiento de construcción con la resolución Res. No 0019 del 23 de enero de 2025

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)

**CUADRO DE VALORACIÓN**

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	terreno	72	M2	\$756,724.00	50.93%	\$54,484,128.00
Area Construida	Construcción	43.20	M2	\$1,215,000.00	49.07%	\$52,488,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$106,972,128</b>

Valor en letras Ciento seis millones novecientos setenta y dos mil ciento veintiocho Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL \$106,972,128**

**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>	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

**SALVEDADES**

**Jurídica:** 1-Limitaciones al dominio, se recomienda levantar: Especificación: afectación a vivienda familiar, anotación 014.  
**Entorno:** La infraestructura vial del sector y su estado se considera bueno al presentar flujo vehicular constante y/o un estado de conservación en regulares condiciones. No se observa afectaciones ambientales o de orden público más que las normales del municipio.  
**Dependencia:** Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 2, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno  
**Acabados:** Acabados en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa deterioro fuera de lo normal de un inmueble en uso.

**EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA**

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

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

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

# MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	BRR SAN PEDRO	\$130,000,000	0.97	\$126,100,000	302 3571816	72	65	\$1,100,000	\$71,500,000
2	BRR MARIA CANO	\$140,000,000	0.97	\$135,800,000	3103950927	82	70	\$1,050,000	\$73,500,000
3	BRR JARDINES DE SAN PEDRO	\$125,000,000	0.97	\$121,250,000	3158571186	72	61	\$1,100,000	\$67,100,000
<b>Del inmueble</b>						<b>72</b>	<b>43.20</b>		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$54,600,000	\$758,333	1.0	1.0	1.00	\$758,333
2	\$62,300,000	\$759,756	1.0	1.0	1.00	\$759,756
3	\$54,150,000	\$752,083	1.0	1.0	1.00	\$752,083
					PROMEDIO	\$756,724.25
					DESV. STANDAR	\$4,081.63
					COEF. VARIACION	0.54%

TERRENO	<b>ADOPTADOM2</b>	\$756,724.00	<b>AREA</b>	72	<b>TOTAL</b>	\$54,484,128.00
CONSTRUCCION	<b>ADOPTADOM2</b>	\$1,215,000.00	<b>AREA</b>	43.20	<b>TOTAL</b>	\$52,488,000.00
VALOR TOTAL	\$106,972,128.00					

**Observaciones:**

**Enlaces:**

1.- [https://www.facebook.com/marketplace/item/379494038017368?ref=search&referral\\_code=null&referral\\_story\\_type=post&tracking=browse\\_serp%3Afb8bab4-dba6-4586-9b41-e966e99cf8c8](https://www.facebook.com/marketplace/item/379494038017368?ref=search&referral_code=null&referral_story_type=post&tracking=browse_serp%3Afb8bab4-dba6-4586-9b41-e966e99cf8c8)

2.- <https://asesorainmobiliaria.com/casa-venta-maria-cano-cartagena-de-indias/1018718#!>

3.- [https://www.facebook.com/marketplace/item/1804995583628723?ref=search&referral\\_code=null&referral\\_story\\_type=post&tracking=browse\\_serp%3A73a05de6-deb9-4108-820f-38fc9fe9181d](https://www.facebook.com/marketplace/item/1804995583628723?ref=search&referral_code=null&referral_story_type=post&tracking=browse_serp%3A73a05de6-deb9-4108-820f-38fc9fe9181d)

**REPOSICION**

## REPOSICION VIVIENDA

**Depreciación Fitto y Corvini**

Area construida total	58.20
Area construida vendible	58.20
Valor M2 construido	\$1,879,346
Valor reposición M2	\$109,377,937
Valor reposición presupuesto M2	\$1,879,346
Fuente	CONSTRUDATA 213
Factor ajuste %	%
Valor reposición M2 ajustado	\$1,879,346
Calificación estado conservación	3
Vida útil	100
VetusTez	32
Edad en % de vida útil	32 %
Fito y corvin %	35.40 %
Valor reposición depreciado	\$1,214,058
Valor adoptado depreciado	\$1,215,000
<b>Valor total</b>	<b>\$70,713,000</b>

**UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO**

**DIRECCIÓN:**

CL 7 A # 72 - 38 MZ F LO 7 BARRIO LOS JARDINES | LOS JARDINES | Cartagena de Indias | Bolívar

**COORDENADAS (DD)**

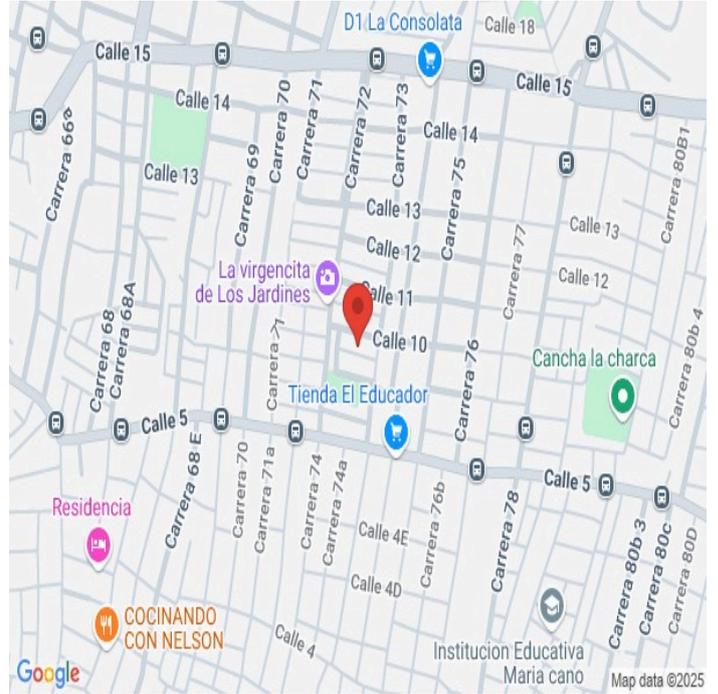
Latitud: 10.37630429783697

Longitud: -75.48385041136689

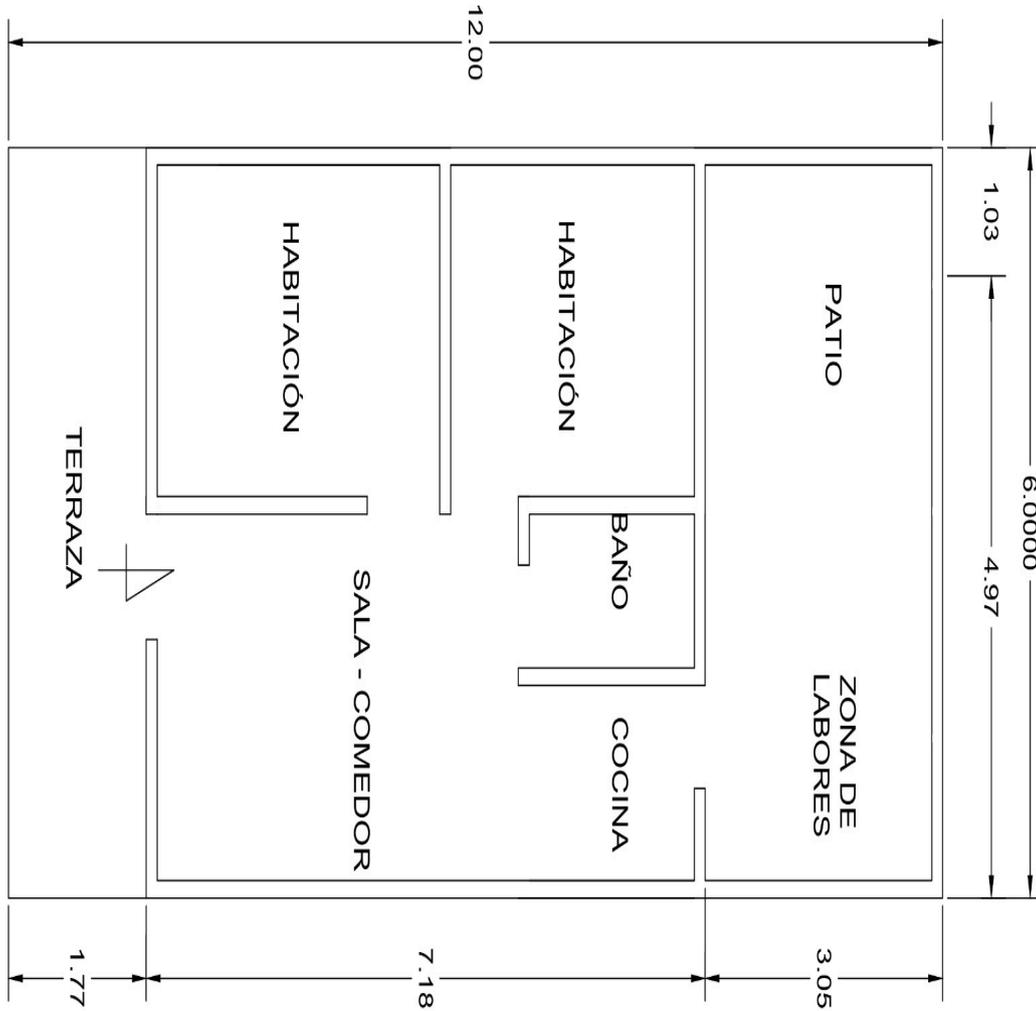
**COORDENADAS (DMS)**

Latitud: 10° 22' 34.6938''

Longitud: 75° 29' 1.86''



**PLANO DE DISTRIBUCIÓN**



# FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Puerta de entrada



# FOTOS: General

Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Baño Social 1



Terraza Inmueble



Patio Interior



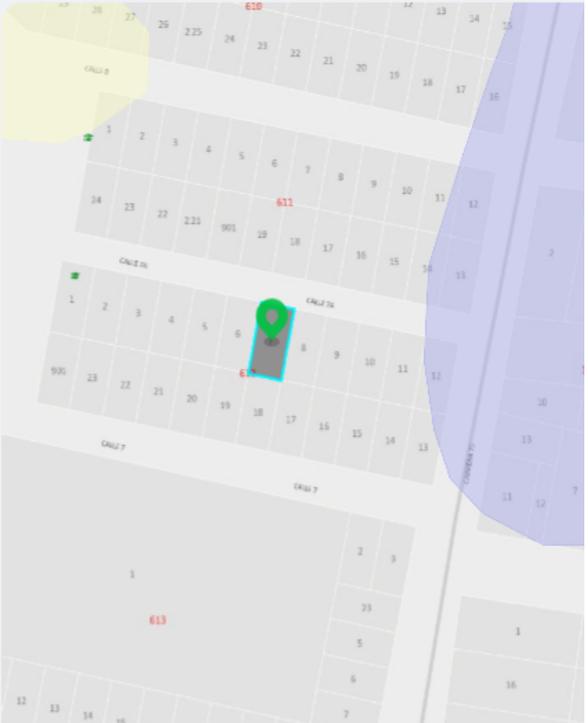
# CRUCE CARTOGRÁFICO

## Plano Tratamiento urbanistico

Q 060-128041 X

**Predios** < X

Acta Estratificación:  
Area Construida:  
51.00  
Area Terreno:  
72.00  
Atipicidad Estratificación:  
No  
Barrio:  
Los Jardines  
Clasificación Suelo:  
Suelo Urbano  
Codigo Dane:  
33010822  
Direccion:  
C 7a 72 38 Mz F Lo 7  
Estrato:  
2  
Lado Dane:  
D



The map displays a grid of urban lots. A specific lot is highlighted with a red border and a red location pin. The lot is situated at the intersection of 'CALLE 10' and 'CALLE 11'. The lot number '613' is visible in red text. Other lots are numbered in black. The map also shows 'CALLE 9' and 'CALLE 7'. A blue shaded area is visible on the right side of the map.

## 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 prevaecientes 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 --- **Etapas:** ET --- **SIN Estrato:** SE---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT---- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

**El valuador confirma que:** el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. --- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ---No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de 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 valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. --- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal **-según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo 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-1143360984-2**



PIN de Validación: b3d70a10



<https://www.raa.org.co>



**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 evaluador AVAL-1143371072.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **ANGIE ESTEFANY BARRERA FERNANDEZ** 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

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: b3d70a10



<https://www.raa.org.co>



#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción  
18 Mayo 2022

Régimen  
Régimen Académico

**RAA AVALUO: LRCAJA-1143360984-2 M.I.: 060-128041**

#### Categoría 6 Inmuebles Civiles

##### Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avances 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, teletéricos 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: b3d70a10



<https://www.raa.org.co>



#### Categoría 10 Semovientes y Animales

##### Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción  
18 Mayo 2022

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

##### Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción  
18 Mayo 2022

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 12 Intangibles

##### Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción  
18 Mayo 2022

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 13 Intangibles Especiales

##### Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás de 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: b3d70af0



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

Ciudad: CARTAGENA, BOLÍVAR

Dirección: CARERA 91B N°39 I- 78 BALCONES DEL JARDIN TORRE 7 APARTAMENTO 548

Teléfono: 3006078787

Correo Electrónico: angiebarrera.fernandez@gmail.com

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**

Técnico Laboral Por Competencias En Avalúos - Tecni-Incas

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA 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. 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**

b3d70af0

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 veintinueve (29) días del mes de Mayo 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: 2505226128114618429

Nro Matrícula: 060-128041

Pagina 1 TURNO: 2025-060-1-93329

Impreso el 22 de Mayo de 2025 a las 10:45:12 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: 12-10-1993 RADICACIÓN: 16284 CON: ESCRITURA DE: 27-08-1993

CODIGO CATASTRAL: 13001010706120007000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

VER ESCRITURA 2541 DE FECHA 27-08-93 DE LA NOTARIA 1A. DE CARTAGENA.- AREA: 72 M2.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CONSTRUCTORA CUBAL LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO AL SEOR HUMBERTO ESPITIA MATALLANA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 1356 DE FECHA 05-06-92 DE LA NOTARIA 1A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 17-07-92 EN EL FOLIO DE MATRICULA 060-0044182. ACLARADA LA ESCRITURA # 1.356 EN CUANTO A LA DESCRIPCION DEL LINDEROS NORTE, MEDIANTE ESCRITURA 1.670 DE FECHA 13-07-92 DE LA NOTARIA 1A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 17-07-92 EN EL FOLIO DE MATRICULA 060-0044182. HUMBERTO ESPITIA MATALLANA, ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A LA SEVORA MARIA ALICIA MORALES GALVIS, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 1665 DE FECHA 05-09-72 DE LA NOTARIA 2A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 18-10-72 EN EL FOLIO DE MATRICULA 060-0044182.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE # 7 MANZANA F - BARRIO SAN PEDRO MARTIR

2) CL 7 A # 72 - 38 MZ F LO 7 BARRIO LOS JARDINES

DETERMINACION DEL INMUEBLE: SIN\_SELECCIONAR

DESTINACION ECONOMICA:

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

060 - 44182

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 28-04-1993 Radicación: 6763

Doc: ESCRITURA 826 DEL 02-04-1993 NOTARIA 1A. DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: CONSTRUCTORA CUBAL LIMITADA

X

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA UPAC COLPATRIA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-09-1993 Radicación: 16284

Doc: ESCRITURA 2541 DEL 27-08-1993 NOTARIA 1A. DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 2505226128114618429

Nro Matrícula: 060-128041

Pagina 2 TURNO: 2025-060-1-93329

Impreso el 22 de Mayo de 2025 a las 10:45:12 AM

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

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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 160 DIVISION

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

DE: CONSTRUCTORA CUBAL LIMITADA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-01-1994 Radicación: 1711

Doc: ESCRITURA 4500 DEL 24-12-1993 NOTARIA 1A. DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$8,400,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: CONSTRUCTORA CUBAL LTDA.

A: CLAVIJO BASTO BLANCA EMMA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-01-1994 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 4500 DEL 24-12-1993 NOTARIA 1A. DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 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: CLAVIJO BASTO BLANCA EMMA

X

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA UPAC COLPATRIA

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 10-03-1994 Radicación: 4598

Doc: ESCRITURA 308 DEL 09-02-1994 NOTARIA 1A DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$92,055,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESTE Y OTROS MAS

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA UPAC COLPATRIA

A: CONSTRUCTORA CUBAL LTDA.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 06-05-1994 Radicación: 8492

Doc: ESCRITURA 786 DEL 18-04-1994 NOTARIA 4A. DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$6,300,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: CLAVIJO BASTO BLANCA EMMA

A: INSTITUTO DE MERCADEO AGROPECUARIO IDEMA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 17-05-1994 Radicación: 9071

Doc: RESOLUCION 3234 DEL 18-11-1993 ALCALDIA DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS CONCEDE PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION DE INMUEBLES

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: 2505226128114618429**

**Nro Matrícula: 060-128041**

Pagina 3 TURNO: 2025-060-1-93329

Impreso el 22 de Mayo de 2025 a las 10:45:12 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: ALCALDIA DE CARTAGENA

**A: CONSTRUCTORA CUBAL LTDA.**

**X**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 17-05-1994 Radicación: 9072

Doc: RESOLUCION 106 DEL 26-01-1994 ALCALDIA DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS MEDIANTE LA CUAL SE CORRIGE LA RESOL. # 3234 EN CUANTO AL INCISO 2. DEL ART. 1. ES DECIR EN CUANTO A LOS FOLIOS DE M.I. CORRECTO

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

DE: ALCALDIA DE CARTAGENA

**A: CONSTRUCTORA CUBAL LTDA.**

**X**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 05-10-1994 Radicación: 19157

Doc: ESCRITURA 2956 DEL 29-08-1994 NOTARIA 1A. DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$6,300,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA UPAC COLPATRIA

**A: CLAVIJO BASTO BLANCA EMMA**

**X**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 30-10-1998 Radicación: 1998-21606

Doc: ESCRITURA 2472 DEL 02-10-1998 NOTARIA 4 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$6,300,000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: LA NACION MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL \*(ANTES IDEMA)

**A: CLAVIJO BASTO BLANCA EMMA**

**X**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 08-10-2013 Radicación: 2013-060-6-21792

Doc: OFICIO AMC OFI 60898 DEL 04-10-2013 TESORERIA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: TESORERIA DISTRITAL DE CARTAGENA -UNIDAD DE JURISDICCION COACTIVA -

NIT# 125

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 21-04-2015 Radicación: 2015-060-6-7490

Doc: OFICIO AMC-OFI-21293-2015 DEL 17-03-2015 TESORERIA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

VALOR ACTO: \$0



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

**Certificado generado con el Pin No: 2505226128114618429**

**Nro Matrícula: 060-128041**

Pagina 4 TURNO: 2025-060-1-93329

Impreso el 22 de Mayo de 2025 a las 10:45:12 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: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO OFICIO AMC OFI 60898 DEL 04/10/2013

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

**DE: TESORERIA DISTRITAL DE CARTAGENA -UNIDAD DE JURISDICCION COACTIVA -**

**NIT# 125**

**A: CLAVIJO BASTO BLANCA EMMA**

**X**

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 15-11-2024 Radicación: 2024-060-6-27006

Doc: ESCRITURA 1087 DEL 21-04-2015 NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$39,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS)

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

**DE: CLAVIJO BASTO BLANCA EMMA**

**CC# 21238571**

**A: TORRES FERRER MARIA BERNARDA**

**CC# 45508387 X**

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 15-11-2024 Radicación: 2024-060-6-27006

Doc: ESCRITURA 1087 DEL 21-04-2015 NOTARIA PRIMERA 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: TORRES FERRER MARIA BERNARDA**

**CC# 45508387 X**

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 04-04-2025 Radicación: 2025-060-6-7562

Doc: ESCRITURA 560 DEL 15-03-2025 NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

**DE: TORRES FERRER MARIA BERNARDA C.C. 45508387**

**X**

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 04-04-2025 Radicación: 2025-060-6-7562

Doc: ESCRITURA 560 DEL 15-03-2025 NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$30,300,000

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO 1 CASA UNIFAMILIAR

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

**DE: TORRES FERRER MARIA BERNARDA C.C. 45508387**

**X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*16\***

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 2025-060-3-1430 Fecha: 19-05-2025

LO CORREGIDO EN DIRECCIÓN POR ESTAR CONFORME A ACTUALIZACIÓN DE NOMENCLATURA, VALE ART. 59 LEY 157/2012.

Anotación Nro: 15 Nro corrección: 1 Radicación: 2025-060-3-1455 Fecha: 20-05-2025



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

**Certificado generado con el Pin No: 2505226128114618429**

**Nro Matrícula: 060-128041**

Pagina 5 TURNO: 2025-060-1-93329

Impreso el 22 de Mayo de 2025 a las 10:45:12 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

LO CORREGIDO EN PERSONAS QUE INTERVIENEN (NOMBRE), VALE ART. 59 LEY 1579/2012.

Anotación Nro: 16      Nro corrección: 1      Radicación: 2025-060-3-1455      Fecha: 20-05-2025

LO CORREGIDO EN PERSONAS QUE INTERVIENEN (NOMBRE), VALE ART. 59 LEY 1579/2012.

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

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2025-060-1-93329**

**FECHA: 22-05-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**MAYDINAYBER MAYRAN URUEÑA ANTURI**  
**REGISTRADORA PRINCIPAL**

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

11:26

4.5G 59

## Detalle del movimiento



✓ ¡Pago exitoso!



¡Escanea este QR con Nequi para verificar tu pago al instante!

Pago en  
Los Rosales Const In

¿Cuánto?  
\$ 300.000,00

Fecha  
03 de junio de 2025 a las 11:26 a. m.

Referencia  
M6438848

¿De dónde salió la plata?  
Disponible

Listo



ARCHIVO: LRCAJA-1143360984-2  
avalsign.com

### TRAZABILIDAD DE FIRMAS

Fechas y horas en UTC-0500 | Bogotá. Flujo de firmas Versión 1.0 AvalSign.

	<b>Estado:</b>	Firmado
	<b>Documento:</b>	LRCAJA-1143360984-2
	<b>Hash documento:</b>	917d357f0f
	<b>Fecha creación:</b>	2025-06-09 12:03:39

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

<b>Perito actuante:</b>  <b>ANGIE ESTEFANY BARRERA FERNANDEZ</b> Documento: 1143371072 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 624340	
<b>Puntos de autenticación:</b> Correo electrónico: angiebarrera.fernandez@gmail.com Celular: 3006078787 <b>Nivel de seguridad:</b> Validado por código único enviado por correo y MSM <b>IP registrada de:</b> Perito 186.112.186.173   2025-06-06 21:45:00	



Gestionado por avalsign.com

Documento firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012. Trazabilidad de los datos y firmantes para garantía de la autenticidad e integridad.

Política de tratamiento de datos: <https://avalsign.com/politica>

