



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRHIPO-1045682682

RESUMEN EJECUTIVO			ANTECEDENTES	
CLIENTE	JHON JAIRO FONCECA PARADA		FECHA VISITA	10/06/2025
NIT / C.C CLIENTE	1045682682		FECHA INFORME	16/06/2025
DIRECCIÓN	AV PEDRO DE HEREDIA CC LOS EJECUTIVOS BLQUE 1 APTO I 406 ESCALLON VILLA		DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 4	EDAD (AÑOS)	34 años
BARRIO	LOS EJECUTIVOS		REMODELADO	
CIUDAD	Cartagena de Indias		OCUPANTE	Propietario
DEPARTAMENTO	Bolívar		TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Hipotecario		USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial			
VALUADOR	ANGIE ESTEFANY BARRERA FERNANDEZ			
IDENTIFICACIÓN	1143371072			

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	ALVAREZ ALVAREZ JORGE INDIALECIO - OSPINA LORA JUDITH GRACIELA				
NUM. ESCRITURA	2430 EscrituraDe#	NOTARIA	1	FECHA	19/08/1993
CIUDAD ESCRITURA	Propiedad				
	Cartagena de Indias	DEPTO		Bolívar	
CEDULA CATASTRAL	01-03-1032-0024-901				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PROTOCOLIZADA EN ESCRITURA 2105 DEL 30-08-1991 NOTARIA 1A. DE CARTAGENA				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CC LOS EJECUTIVOS				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	210000	VRxM2	2258.06
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	3,84				

M. INMOB.	N°
060-113923	APTO I-406

OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega así: En sentido centro - terminal de transporte, se toma la avenida pedro de heredia, al llegar al centro comercial los ejecutivos se toma la carrera 59 y justo al lado del supermercado Makro se ubica el CC LOS EJECUTIVOS en el BLQUE 1 APTO I 406

Distribución del inmueble: Al tratarse de un inmueble duplex el inmueble cuenta con las siguientes dependencias, en el primer piso: Baño social, sala-comedor, cocina, zona de labores y escalera de acceso al segundo piso. en el segundo piso: 03 habitaciones y 01 baño social. **Características adicionales:** El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	2	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Normal	Bueno.
Comedor	Normal	Bueno.
Cocina	Normal	Bueno.
Baño	Normal	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpinteria	Normal	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 244,673,700

VALOR ASEGURABLE \$ COP 244,673,700

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Hipotecario

NOMBRES Y FIRMAS

  
ANGIE ESTEFANY BARRERA FERNANDEZ  
Perito Actuante  
C.C: 1143371072 RAA: AVAL-1143371072  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-06-16 11:42:00

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

Oficina: CI 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

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.

Área de actividad

Uso principal

Tipo de proyecto

Total unidades de vivienda

Garajes

Tipo de Garaje

Residencial.

Vivienda

Apartamento

160

No tiene No.

Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto.

Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:Decreto 0977 de 2001

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS

UND

VALOR

AREA CONSTRUIDA

M2

93

AREA PRIVADA

M2

93

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA

UND

VALOR

AREA PRIVADA MEDIDA

M2

93

ÁREAS CATASTRAL

UND

VALOR

AREA

M2

93

AVALUO CATASTRAL 2025

PESOS

196.392.000

ÁREAS VALORADAS

UND

VALOR

AREA PRIVADA VALORADA

M2

93

OBSERVACIONES DE ÁREAS

AV PEDRO DE HEREDIA CC LOS EJECUTIVOS BLQUE 1 APTO I 406 ESCALLON VILLA | LOS EJECUTIVOS | Cartagena de Indias | Bolívar está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 2105, fecha: 30/08/1991, Notaría: 1 y ciudad: CARTAGENA.

SECTOR

Uso predominante

Residencial

Demanda / interés

Media

Nivel de equipamiento

Distancias aprox.

Comercial

Bueno

0-100

Escolar

Bueno

300-400

Asistencial

Bueno

100-200

Estacionamientos

Bueno

100-200

Áreas verdes

Bueno

300-400

Zonas recreativas

Bueno

100-200

Tiene / No tiene

Estado de conserv.

Andenes

SI

Bueno

Sardineles

SI

Bueno

Vias Pavimentadas

SI

Bueno

Transporte Público

Bueno

Sector

Predio

Acueducto

SI

SI

Alcantarillado

SI

SI

Energía Eléctrica

SI

SI

Gas Natural

SI

SI

Amoblamiento Urbano

Paradero:

NO

Zonas verdes:

SI

Arborización:

SI

Impacto Ambiental

Aire:

NO

Basura:

NO

Ruido:

NO

Cond.seguridad:

NO

Aguas servidas:

NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción

Usada

Tipo

No VIS

Avance(En construcción)

100

Estado de conservación

Bueno

N° de Pisos

5

N° de Sótanos

0

Vida Util

100 años

Vida Remanente

66

Estructura

Industrializado

Material de Construcción

concreto reforzado

Fecha de Remodelación

Daños previos

No disponibles

Ubicación

Apartamento Interior

Ajuste sismo resistente

NO

Cubierta

Losa de concreto

Fachada

pañete y pintura

Ancho Fachada

3-6 metros

Irregularidad Planta

No

Irregularidad Altura

No

Tipología Vivienda

Edificio en Altura - Piso en Manzana

Año de Construcción

1991

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.

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

2 / 15

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	BLQUE 1 APTO I 406	93	M2	\$2,630,900.00	100.00%	\$244,673,700.00
TOTALES					100%	\$244,673,700
Valor en letras			Doscientos cuarenta y cuatro millones seiscientos setenta y tres mil setecientos Pesos Colombianos			
TOTAL COMERCIAL					\$244,673,700	
OFERTA Y DEMANDA						

Tiempo esperado de comercialización (Meses):	12
Perspectivas de valoración:	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
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.
Actualidad edificadora:	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

**Garaje:** El conjunto cuenta con parqueaderos de tipo comunal, en visita tecnica se indica que el conjunto cuenta con parqueaderos suficientes para todo el conjunto. No se indica la cantidad total de parqueaderos en el conjunto.

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

**Propiedad horizontal:** Escritura: 2105, Fecha escritura: 30/08/1991, Notaría escritura: 1, Ciudad escritura: CARTAGENA, Administración: 210000, Total unidades: 160, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 4, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Citófono: Si, Garaje visitante: Si, Jardín infantil: Si, Terraza comunal: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 2, Habitaciones: 3, Closet: 2, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Al momento de la visita técnica el inmueble posee acabados normales y en aparente buen estado de conservación. Pisos en cerámica, cocina integral con piso en cerámica, paredes pañetadas, estucadas y pintadas, baños enchapados, en general en buen estado.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	LOS EJECUTIVOS	4	\$250,000,000	0.95	\$237,500,000		\$		\$	\$2,553,763.44	3004888882
2	LOS EJECUTIVOS	4	\$280,000,000	0.95	\$266,000,000		\$		\$	\$2,714,285.71	3172446858
3	LOS EJECUTIVOS	4	\$230,000,000	0.95	\$218,500,000		\$		\$	\$2,664,634.15	317 6220471
4	LOS ANGELES	4	\$270,000,000	0.95	\$256,500,000		\$		\$	\$2,590,909.09	3216732678
Del inmueble		4				0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	34	93	93	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,553,763.44
2	34	98	98	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,714,285.71
3	34	82	82	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,664,634.15
4	28	99	99	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,590,909.09
	34 años									
									PROMEDIO	\$2,630,898.10
									DESV. STANDAR	\$72,204.55
									COEF. VARIACION	2.74%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,703,102.65	TOTAL	\$251,388,546.25
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,558,693.55	TOTAL	\$237,958,499.89
VALOR TOTAL	\$244,673,700.00			

Observaciones:

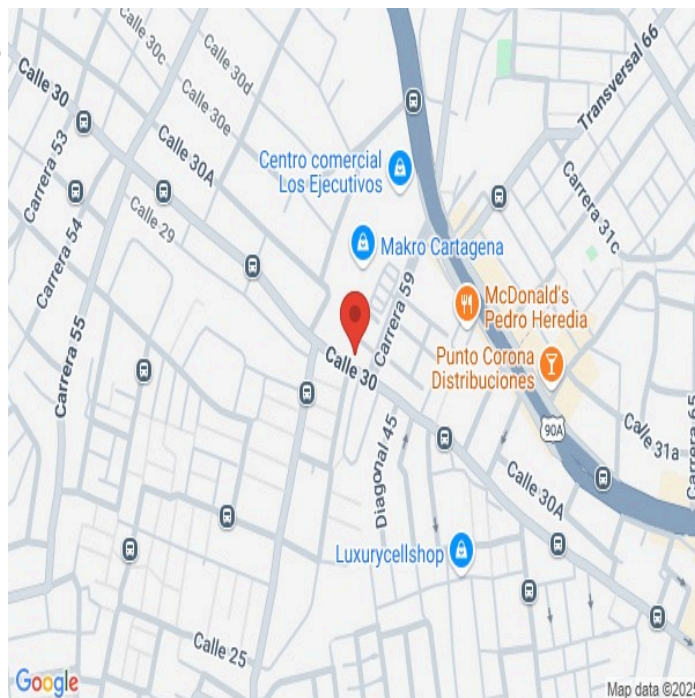
Enlaces:

- 1.-<https://cartaganafincaiz.com/property/venta-apartamento-duplex-de-3-alcobas-en-conjunto-los-ejecutivos/>
- 2.-[https://www.facebook.com/marketplace/item/656495463820625?ref=search&referral\\_code=null&referral\\_story\\_type=post&tracking-browser\\_ssrp%3Aeb8ba66c5bae46c1830fe8c9c3776d71](https://www.facebook.com/marketplace/item/656495463820625?ref=search&referral_code=null&referral_story_type=post&tracking-browser_ssrp%3Aeb8ba66c5bae46c1830fe8c9c3776d71)
- 3.-[https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-415f-32904ab88053-8f9c-77c2d167-36f4?page=1&pos=2&l\\_sec=1&l\\_rvid=66993ac8-a856-41d1-8da-27b6bd463276&hd=false](https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-415f-32904ab88053-8f9c-77c2d167-36f4?page=1&pos=2&l_sec=1&l_rvid=66993ac8-a856-41d1-8da-27b6bd463276&hd=false)
- 4.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-los-angeles-cartagena/11101728>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

**DIRECCIÓN:**

AV PEDRO DE HEREDIA CC LOS EJECUTIVOS BLQUE 1 APTO  
I 406 ESCALLON VILLA | LOS EJECUTIVOS | Cartagena de  
Indias | Bolívar



**COORDENADAS (DD)**

**Latitud:** 10.396545835002081

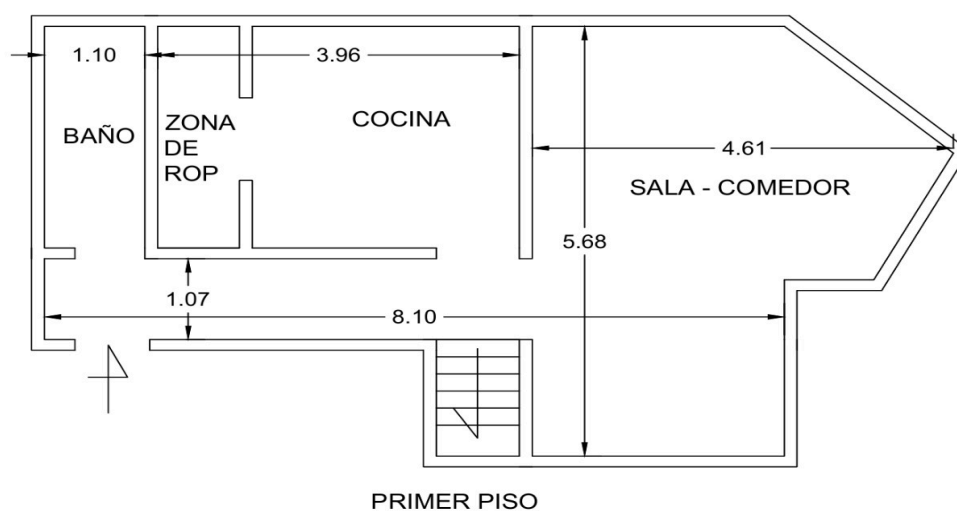
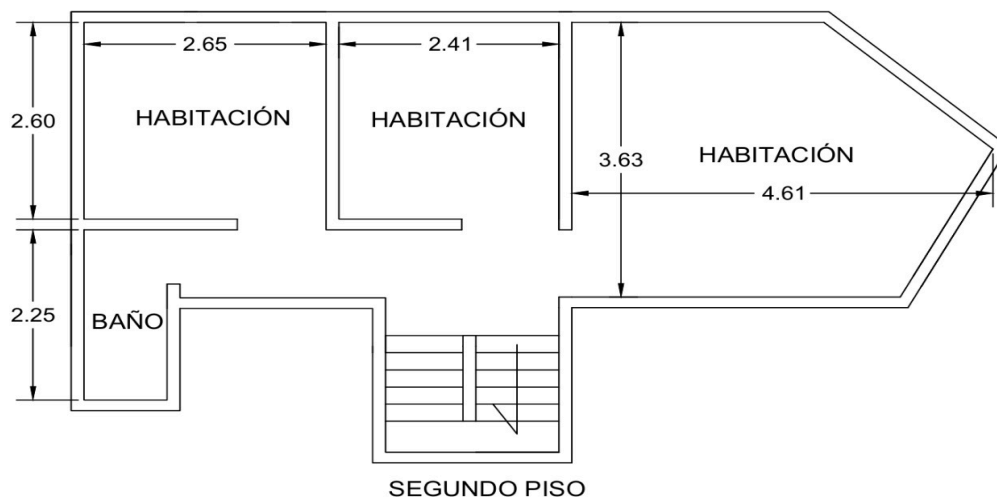
**Longitud:** -75.49477822856547

**COORDENADAS (DMS)**

**Latitud:** 10° 23' 47.5656''

**Longitud:** 75° 29' 41.2002''

PLANO DE DISTRIBUCIÓN





## FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura





## FOTOS: General

Nomenclatura



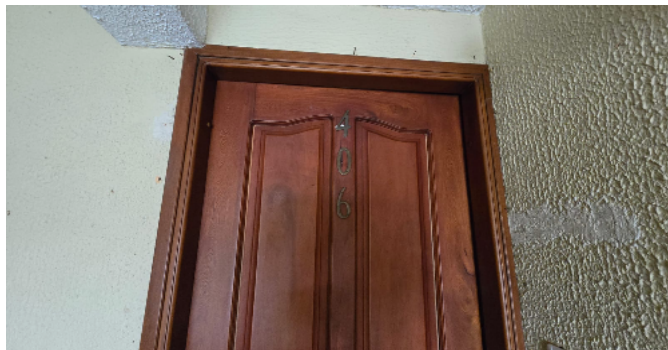
Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas





## FOTOS: General

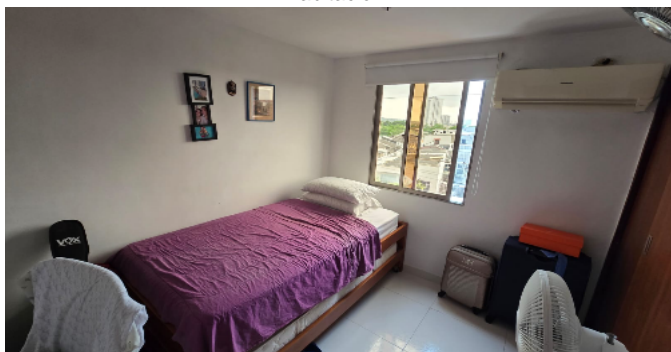
Escalera del inmueble



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Baño Social 2



Garajes Comunes-CJ





# CRUCE CARTOGRÁFICO

## Consulta Catastral y/o Predial

Q 060-113923

X

Predios

<

X

01 Referencia Catastral:  
010310320024901

02 Matrícula Inmobiliaria:  
060-113923

03 Dirección:  
K 59b 30a 11 Ap 406 I

04 Territorio:  
Los Ejecutivos

05 Localidad:  
Historica Y Del Caribe Norte

06 Unidad Comunera De Gobierno:  
8

07 Uso De Suelo:  
No Disponible

08 Tratamiento:  
Conservacion

09 Riesgos:

10 Clasificación Del Suelo:  
Suelo Urbano

## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

## FINAL DEL INFORME AVALÚO LRHIPO-1045682682





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 actualizado y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
18 Mayo 2022

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

#### Categoría 6 Inmuebles Especiales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
18 Mayo 2022

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, teletóricos 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 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



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



**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 - 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 de la 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: 2506094238115584538

Nro Matrícula: 060-113923

Pagina 1 TURNO: 2025-060-1-102768

Impreso el 9 de Junio de 2025 a las 09:54:07 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: 13-11-1991 RADICACIÓN: 13347 CON: ESCRITURA DE: 30-08-1991

CODIGO CATASTRAL: 13001010310320024901 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

VER ESCRITURA N. 2105 DE 30-08-91 DE LA NOTARIA 1A. DE CARTAGENA.-AREA: 93.00 M2.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 93 CENTIMETROS CUADRADOS: 0

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

EGAR LIMITADA, ADQUIRIO POR COMPRA HECHA A GHISAYS Y ROMERO LTDA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA N 1398 DE 13-06-90 DE LA NOTARIA 1A DE CARTAGENA, REGISATRADA EL 21-06-90 FOLIO N 060-0105461.- GHISAYS & ROMERO LTDA, ADQUIRIO POR COMPRA HECHA AL TERMINAL DE TRANSPORTES DE CARTAGENA S.A., SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA N 908 DE 27-04-87 DE LA NOTARIA 2A DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 16-06-87, FOLIO N 060-0010189.- DIVIDIDO ESTE LOTE SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA N 827 DE 28-02-90 DE LA NOTARIA 3A DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 27-03-90, FOLIO N 060-0105461.- EL TERMINAL DE TRANSPORTE DE CARTAGENA SA., ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA QUE A TITULO DE APOORTE LE HIZO LAS EMPRESAS PUBLICAS MUNICIPALES DE CARTAGENA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA N. 1.663 DE 24-09-62 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 22-11-82, EN EL FOLIO DE MATRICULA # 060-0010189.- LAS EMPRESAS PUBLICAS MUNICIPALES DE CARTAGENA, ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA QUE A TITULO DE RESOLUCION DE CONTRATO (REVISION), LE HIZO EL INSTITUTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIONES ESCOLARES, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA N. 3.060 DE 31-12-76 DE LA NOTARIA DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 31-01-77 EN EL FOLIO DE MATRICULA # 060-0010189.- EL INSTITUTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIONES ESCOLARES ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA QUE A TITULO DE DONACION LE HIZO LAS EMPRESAS PUBLICAS MUNICIPALES DE CARTAGENA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURS N. 109 DE 12-02-75 DE LA NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 14-02-75 BAJO LA DILIGENCIA # 90, FOLIO # 163/4 DEL LIBRO 1, TOMO 1 PAR DE 1.975, FOLIO DE MATRICULA # 060-0010189.- LAS EMPRESAS PUBLICAS MUNICIPALES DE CARTAGENA, ADQUIRIO ASI: POR TRANSMISION DE DOMONIO HECHA POR EL MUNICIPIO DE CARTAGENA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA N. 1.889 DE 21-11-61 DE LA NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 28-11-61 BAJO DILIGENCIA # 1.388, FOLIO # 429 AL 444 DEL LIBRO 1, TOMO 2 IMPAR DE 1.961, FOLIO DE MATRICULA # 060-0010189.- Y POR COMPRA HECHA A EL SR RAFAEL AGUILAR MORALES, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA N. 1.416 DE 30-01-57 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 02-11-57 BAJO LA DILIGENCIA # 1341 FOLIO # 10/11 DEL LIBRO 1, TOMO 3 PAR DEL 57, FOLIO DE MATRICULA # 060-0010189.- EL SEÑOR: RAFAEL AGUILAR MORALES, ADQUIRIO POR HABERSE DECLARADO EN SU FAVOR LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO, INSTAURADO ANTE EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA, EN SENTENCIA DE FECHA 23-08-54, REGISTRADA BAJO LA DILIGENCIA # 1089,= FOLIO # 516/7 DEL LIBRO 1 PAR, TOMO 3 DE 1.954.- PROTOCOLIZADA DICHA SENTENCIA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA N. 1.601 DE 31-10-56 DE LA NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 02-11-56, BAJO LA DILIGENCIA # 2022, FOLIO # 297 DEL LIBRO 2, TOMO 3 DEL 56.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) AV PEDRO DE HEREDIA CC LOS EJECUTIVOS BLQUE 1 APTO I 406 ESCALLON VILLA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:



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

**Certificado generado con el Pin No: 2506094238115584538**

**Nro Matrícula: 060-113923**

Pagina 2 TURNO: 2025-060-1-102768

Impreso el 9 de Junio de 2025 a las 09:54:07 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

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

060 - 105461

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 08-08-1990 Radicación: 8960

Doc: ESCRITURA 1569 DEL 05-07-1990 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: EGAR LTDA.

**A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI"**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 24-10-1991 Radicación: 13347

Doc: ESCRITURA 2105 DEL 30-08-1991 NOTARIA 1A. DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DE: EGAR LTDA.

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 27-08-1993 Radicación: 1464

Doc: ESCRITURA 2430 DEL 19-08-1993 NOTARIA 1A. DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$22,300,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: EGAR LIMITADA

**A: ALVAREZ ALVAREZ JORGE INDIALECIO**

X

**A: OSPINA LORA JUDITH GRACIELA**

CC# 23095851

X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 27-08-1993 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2430 DEL 19-08-1993 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: ALVAREZ ALVAREZ JORGE INDIALECIO

X

DE: OSPINA LORA JUDITH GRACIELA

CC# 23095851

X

**A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI"**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 10-11-1993 Radicación: 19609

Doc: ESCRITURA 3465 DEL 26-10-1993 NOTARIA 1A. DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$146,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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





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

**Certificado generado con el Pin No: 2506094238115584538**

**Nro Matrícula: 060-113923**

Pagina 3 TURNO: 2025-060-1-102768

Impreso el 9 de Junio de 2025 a las 09:54:07 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: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI"

**A: EGAR LTDA.**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 28-05-1997 Radicación: 1997-10739

Doc: ESCRITURA 1938 DEL 19-05-1997 NOTARIA 3 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 902 REFORMA REGLAMENTO EN CUANTO A UNIFICACION DEL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD CORRESPONDIENTE A LOS BLOQUES G,H,I,J,K-L TOMANDO COMO NOMBRE CONJUNTO LOS EJECUTIVOS 2 ETAPA, SOMETIDO A LA LEY 16/84.-

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

DE: GHISAYS & ROMERO LTDA Y EGAR LTDA

DE: GUARDO GUERRERO MARIA FELICIA

CC# 33157278

DE: LOS EJECUTIVOS SEGUNDA ETAPA

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 05-09-1997 Radicación: 1997-18746

Doc: ESCRITURA 3655 DEL 12-08-1997 NOTARIA 3 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 904 ADICION ESCRITURA NO.1938 DE FECHA 19-05-97 NOTARIA 3 DE C/GENA EN CUANTO A NORMAS DE COPROPIEDAD Y DECRETO REGLAMENTARIO.SE ANEXA COPIA DEL TITULO ANTERCEDENTE.

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

DE: COJUNTO RESIDENCIAL LOS EJECUTIVOS SEGUNDA ETAPA.

DE: EGAR LTDA.

DE: GHISAYS & ROMERO LTDA

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 07-03-2005 Radicación: 2005-4498

Doc: OFICIO 358 DEL 28-02-2005 JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL

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

DE: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A.

NIT# 8909133414

**A: ALVAREZ ALVAREZ JORGE**

**A: OSPINA LORA JUDITH GRACIELA**

CC# 23095851

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 01-03-2007 Radicación: 2007-060-6-4305

Doc: ESCRITURA 606 DEL 23-02-2007 NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA DE INDIAS

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A SU ADECUACION A LA NORMATIVIDAD ESTABLECIDA EN LA LEY 675/01

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

DE: CONJUNTO RESIDENCIAL LOS EJECUTIVOS SEGUNDA ETAPA

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 07-04-2016 Radicación: 2016-060-6-6237



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

**Certificado generado con el Pin No: 2506094238115584538**

**Nro Matrícula: 060-113923**

Pagina 4 TURNO: 2025-060-1-102768

Impreso el 9 de Junio de 2025 a las 09:54:07 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

Doc: OFICIO 769 DEL 02-03-2016 JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA DE INDIAS

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO

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

**DE: BANCOLOMBIA S.A.**

**NIT# 8909039388**

**A: ALVAREZ ALVAREZ JORGE**

**A: OSPINA LORA JUDITH GRACIELA**

**CC# 23095851**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 06-03-2017 Radicación: 2017-060-6-4084

Doc: ESCRITURA 235 DEL 14-02-2017 NOTARIA QUINTA DE CARTAGENA DE INDIAS

VALOR ACTO: \$14,800,000

Se cancela anotación No: 4

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

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

**DE: BANCOLOMBIA S.A.**

**NIT# 8909039388**

**A: ALVAREZ ALVAREZ JORGE INDALECIO**

**CC# 9091773**

**A: OSPINA LORA JUDITH GRACIELA**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*11\***

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2010-060-3-296

Fecha: 14-11-2010

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

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*



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

**Certificado generado con el Pin No: 2506094238115584538**

**Nro Matrícula: 060-113923**

Pagina 5 TURNO: 2025-060-1-102768

Impreso el 9 de Junio de 2025 a las 09:54:07 AM

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

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

\*\*\*

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2025-060-1-102768**

**FECHA: 09-06-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA (SNR)

**MAYDINAYIBER MAYRAN URUEÑA ANTURI**  
REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA (SNR)

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

**Pago PSE****Resultado de su transacción****Código único CUS**

1541819023

**Destino de pago**

Portal Zona Pagos BBVA

**Motivo**

AvalúoJohnFonseca

**Fecha**

09/06/2025

**Número de aprobación**

00819023

**Dirección IP**

191.156.158.67

**Valor transacción**

\$ 302.000,00

**Costo de la transacción**

\$ 0,00 IVA incluido

**Referencia 1**

02

**Referencia 2**

900441334

**Referencia 3**

4290






ARCHIVO: LRHIPO-1045682682  
avalsign.com



### TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRHIPO-1045682682
	Hash documento:	0df1c4f159
	Fecha creación:	2025-06-16 09:42:36

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

<b>Perito actuante:</b>  <b>ANGIE ESTEFANY BARRERA FERNANDEZ</b> Documento: 1143371072 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 303563	
<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 186.171.8.105   2025-06-16 11:42:00	



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>

