



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRHIPO-10821280

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	ROMMY FERNANDO ROMERO FLÓREZ
NIT / C.C CLIENTE	10821280
DIRECCIÓN	KR 11 53 - 42 CO BARCELONA P H TORRE 2 APTO 403 TIPO A PARQUEADERO T2-403
SECTOR	Urbano Estrato 4
BARRIO	La Castellana
CIUDAD	Montería
DEPARTAMENTO	Córdoba
PROPOSITO	Hipotecario
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	EMIRO JOSE MARZOLA LEON
IDENTIFICACIÓN	11002907

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	15/10/2025
FECHA INFORME	22/10/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	11
REMODELADO	
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	JADER JAMITH ALVAREZ CALDERA
NUM.	1852 Escritura De
ESCRITURA	Propiedad
CIUDAD	Montería
ESCRITURA	DEPTO
CEDELA	0101000004550001902040003
CATASTRAL	
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PROTOCOLIZADA ESCRITURA DE PH
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL BARCELONA P-H
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.8984

M. INMOB.	N°
140-143472	TORRE 2 APARTAMENTO 403 TIPO A
MATRICULA	NRO. GARAJE
140-143568	PARQUEADERO T2-403

OBSERVACIONES GENERALES

Distribución del inmueble: el apartamento tiene las siguientes dependencias: Sala comedor, balcón, cocina, zona de labores, hall, alcoba principal con baño interno, dos alcobas auxiliares con baño compartido. La nomenclatura está instalada con el nombre del conjunto, de esta manera cumple para el modelo hipotecario.

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	2
Cocina	Semilnt	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	0	Balcón	1
Garajes	1	Exclusivo	NO	Sencillo	SI
Cubierto	SI	Privado	SI	Doble	NO
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 309,347,766

VALOR ASEGURABLE \$ COP 309,347,766

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Hipotecario. NOTA: Limitaciones al dominio, se recomienda levantar: Especificación: afectación a vivienda familiar, anotación # 017

NOMBRES Y FIRMAS

Emiro Jose Marzola Leon

EMIRO JOSE MARZOLA LEON
Perito Actuante
C.C: 11002907 RAA: AVAL-11002907
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-10-20 22:36:00

Cesar Alfonso Jimenez Quintero

CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO
RAA: AVAL-88229287 C.C: 88229287
Visador

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.		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: acuerdo 003 del 05 de mayo de 2021.
Área de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Apartamento	
Total unidades de vivienda	96	
Garajes	Si tiene No. 1	
Tipo de Garaje	Privado	

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	80	AREA	M2	80
AREA PRIVADA	M2	80	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	\$120.753.000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	80	AREA PRIVADA VALORADA	M2	80

OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 11 # 53 - 42 CO BARCELONA P H TORRE 2 APTO 403 TIPO A | PARQUEADERO T2-403 | La Castellana | Montería | Córdoba está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 408, fecha: 25/02/2014, Notaría: Tercera y ciudad: Montería.

SECTOR

Uso predominante	Residencial	
Demanda / interés	Media	

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

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	No VIS	Cubierta	Losa de concreto
Avance(En construcción)	100	Fachada	pañete y pintura
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	Mayor 9 metros
N° de Pisos	8	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	0	Irregularidad Altura	No
Vida Util	100	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Vida Remanente	89	Año de Construcción	2014
Estructura	Mixto	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	mixtas	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.	
Fecha de Remodelación			
Daños previos	NO		
Ubicación	Interior		

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

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	TORRE 2 APTO 403 TIPO A	80	M2	\$3,591,847.00	92.89%	\$287,347,760.00
Area Privada	PARQUEADERO T2-403	11.50	M2	\$1,913,044.00	7.11%	\$22,000,006.00
TOTALES					100%	\$309,347,766
Valor en letras			Trescientos nueve millones trescientos cuarenta y siete mil setecientos sesenta y seis Pesos Colombianos			
TOTAL COMERCIAL					\$309,347,766	
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:	Edificaciones multifamiliares en altura.

SALVEDADES

Jurídica: **NOTA:** Limitaciones al dominio, se recomienda levantar: Especificación: afectación a vivienda familiar, anotación # 017

Garaje: El garaje se ubica en el primer piso del conjunto y tiene la nomenclatura T-2 403

Entorno: El sector donde se ubica el inmueble es un sector de área de actividad residencial de la zona norte de la ciudad, la actividad inmobiliaria está representada en edificaciones multifamiliares en altura y en viviendas unifamiliares de uno y dos pisos. Las vías calle 53 y carrera 12 son vías principales pavimentadas en concreto. El sector se destacan establecimientos como tiendas Ara, D1, Olímpica y La Villa Olímpica entre otros.

Propiedad horizontal: Escritura: 408, Fecha escritura: 25/02/2014, Notaría escritura: Tercera, Ciudad escritura: Montería, Total unidades: 96, Ubicación: Interior, Nro. Pisos: 3, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Gimnasio: Si, Garaje visitante: Si, Calefacción: Si, Planta eléctrica: Si, Terraza comunal: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 3

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 2, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Pisos cerámicos, paredes estucadas y pintada, cielo raso en drywall. Pisos en cerámica, cocina integral con piso en cerámica, paredes pañetadas, estucadas y pintadas, baños enchapados, closet de madera en habitaciones, 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	Edificio San Vicent - Castellana	9	\$390,000,000	0.90	\$351,000,000	1	\$22,000,000		\$	\$3,537,634.41	3007507851 Rentar Ltda
2	Edificio Vento - Castellana	5	\$405,000,000	0.90	\$364,500,000	1	\$22,000,000		\$	\$3,982,558.14	3243415840
3	Edificio Montreal - Castellana	3	\$330,000,000	0.95	\$313,500,000	1	\$22,000,000		\$	\$3,643,750.00	3002381088
4	Edificio California Premium	9	\$304,000,000	0.95	\$288,800,000	1	\$22,000,000		\$	\$3,510,526.32	3137815040
5	Monteverde	6	\$330,000,000	0.95	\$313,500,000	1	\$22,000,000		\$	\$3,689,873.42	3017294539
6	CONTIGUOLa castellana, Portal de Almeria, Monteverde	4	\$320,000,000	0.97	\$310,400,000	1	\$22,000,000		\$	\$3,186,740.33	17432863
Del inmueble		4		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	10	93	93	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,537,634.41
2	10	86	86	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,982,558.14
3	5	80	80	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,643,750.00
4	5	76	76	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,510,526.32
5	10	79	79	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,689,873.42
6	10	90.50	90.50	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,186,740.33
	11									
									PROMEDIO	\$3,591,847.10
									DESV. STANDAR	\$260,239.03
									COEF. VARIACION	7.25%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,852,086.13	TOTAL	\$308,166,890.78
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,331,608.07	TOTAL	\$266,528,645.75
VALOR TOTAL	\$287,347,760.00			

Observaciones:

Se utiliza la metodología de comparación, ya que existe suficiente oferta representativa del inmueble avaluado. Las ofertas que se toman para realizar el presente avalúo son del mismo sector, con características similares al inmueble tasado. Se adopta el valor promedio del estudio de mercado.

Enlaces:

[1-https://rentar.inmo.co/apartamento-venta-norte-monteria/5458464](https://rentar.inmo.co/apartamento-venta-norte-monteria/5458464)[2-https://inmobiliaria.kayros.in/inmueble/apartamento-moderno-de-94-m2-en-venta-en-la-castellana-monteria-3-altobas-2-banos-y-excelente-ubicacion/](https://inmobiliaria.kayros.in/inmueble/apartamento-moderno-de-94-m2-en-venta-en-la-castellana-monteria-3-altobas-2-banos-y-excelente-ubicacion/)[3-https://inmobiliaria.kayros.in/inmueble/apartamento-con-area-social-en-el-monteverde-espacio-y-confort-3-habitaciones-y-piscina-2galleray-3](https://inmobiliaria.kayros.in/inmueble/apartamento-con-area-social-en-el-monteverde-espacio-y-confort-3-habitaciones-y-piscina-2galleray-3)[4-https://inmobiliaria.kayros.in/inmueble/apartamento-california-premium-monteria-76-m2-de-confort-y-estilo/](https://inmobiliaria.kayros.in/inmueble/apartamento-california-premium-monteria-76-m2-de-confort-y-estilo/)[5-https://myminmobiliariamonteria.com/apartamento-venta-monteverde-monteria/8715511](https://myminmobiliariamonteria.com/apartamento-venta-monteverde-monteria/8715511)[6-https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-la-castellana-monteria/192790015](https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-la-castellana-monteria/192790015)

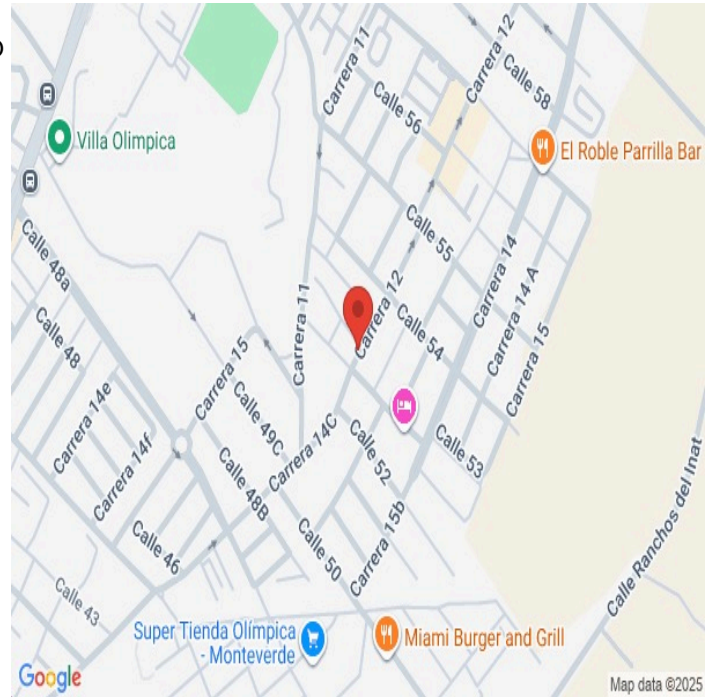
KR 11 # 53 - 42 CO BARCELONA P H TORRE 2 APTO 403 TIPO
A | PARQUEADERO T2-403 | La Castellana | Montería | Córdoba

Latitud: 8.762019570

Longitud:-75.865453213

Latitud: 8° 45' 43.2714''

Longitud:75° 51' 55.6308''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS: General

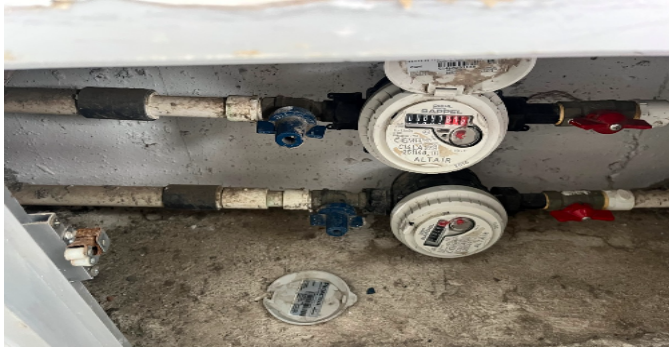
Vía frente al inmueble



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura del Conjunto



Sala



FOTOS: General

Comedor



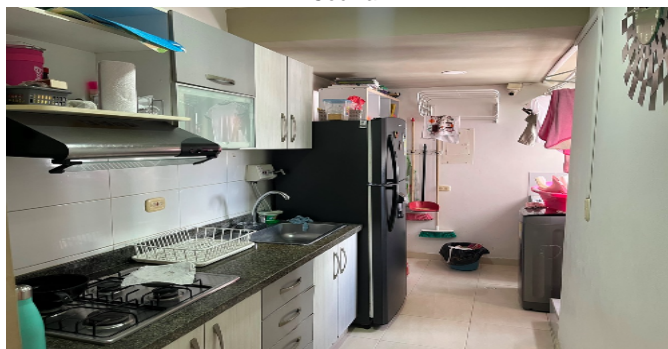
Cocina



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Balcón



Habitación 1



Baño Privado Hab 1



FOTOS: General

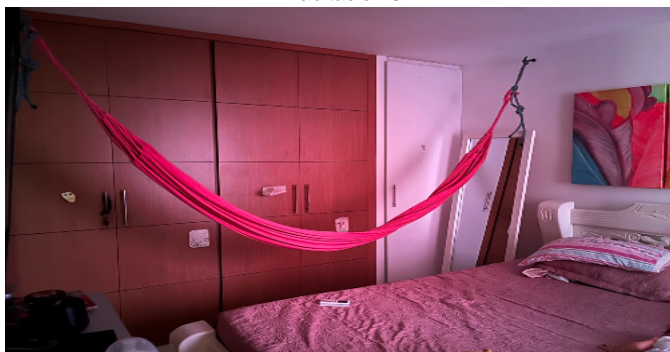
Habitación 2



Baño Privado Hab 2



Habitación 3



Garaje



Garaje



FOTOS: General



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-10821280



PIN de Validación: c3420b44



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) EMIRO JOSE MARZOLA LEON , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 11002907, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 27 de Noviembre de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-11002907.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) EMIRO JOSE MARZOLA LEON se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
27 Nov 2019

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
27 Nov 2019

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
03 Dic 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: c3420b44



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
27 Nov 2019

Régimen
Régimen Académico

- Puentes, túneles.

Fecha de inscripción
03 Dic 2020

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
27 Nov 2019

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
27 Nov 2019

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: c3420b44



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
27 Nov 2019

Régimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
27 Nov 2019

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
03 Dic 2020

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
03 Dic 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: c3420b44



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
03 Dic 2020

Régimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MONTERÍA, CÓRDOBA

Dirección: CALLE 46 # 38-51 - MANZANA M LOTE 3 BARRIO SANTA ELENA 4 ETAPA

Teléfono: 3002741771

Correo Electrónico: emiromarzola@gmail.com

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

Técnico laboral por competencias en Avalúos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipo) e Inmuebles Urbanos

Rurales y Especiales -Tecni-Incas

Técnico en Avalúos - Incatec

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) EMIRO JOSE MARZOLA LEON , identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 11002907.

Ei(la) señor(a) EMIRO JOSE MARZOLA LEON se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con 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

c3420b44



PIN de Validación: c3420b44



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 días (10) días del mes de Octubre 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 MONTERIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2510221550123250002

Nro Matrícula: 140-143568

Pagina 1 TURNO: 2025-140-1-74485

Impreso el 22 de Octubre de 2025 a las 10:06:40 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: 140 - MONTERIA DEPTO: CORDOBA MUNICIPIO: MONTERIA VEREDA: MONTERIA

FECHA APERTURA: 10-06-2014 RADICACIÓN: 2014-140-6-7118 CON: ESCRITURA DE: 25-02-2014

CODIGO CATASTRAL: **0101000004550001905010015**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PARQUEADERO T2-403 con area de 11,50 M2 coeficiente de propiedad 0.1291% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 408, 2014/02/25, NOTARIA TERCERA MONTERIA. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1.-CONSTRUCTORA CONFUTURO LIMITADA, HACE ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA, SEGUN ESC.# 308 DE FECHA 19-02-2013, NOTARIA 3A.DE MONTERIA,REGISTRADAD EL 27-02-2013-MAT-140-131336.- 2.- CONSTRUCTORA CONFUTURO LTDA HACE ENGLOBE SEGUN ESC.# 1199 DE FECHA 24-05-2012,NOTARIA 3A.DE MONTERIA, REGISTRADAD EL 28-05-2012.MAT-140-131336.- 3.- CONSTRUCTORA CONFUTURO LIMITADA HACE DIVISIÓN MATERIAL, SEGUN ESC.# 817 DE FECHA 12-04-2012,NOTARIA 3A DE MONTERIA, REGISTRADAD EL 13- 04-2012.MAT-140-130817.- 4.- CONSTRUCTORA CONFUTURO LTDA, ADQUIRIO POR COMPRA A LIBARDO LUIS LOPEZ CORREA, SEGUN ES.# 406 DE FECHA 23-02-2012,NOTARIA 3A.DE MONTERIA, REGISTRADAD EL 05-03-2012-MAT-140-42405.- 5.-CONSTRUCTORA CONFUTURO LTDA, ADQUIRIO POR COMPRA A EDUARDO RAFAEL REVUELTAS SOTO, SEGUN ESC.# 410 DE FECHA 24-02-2012,NOTARIA 3A.DE MONTERIA,REGISTRADAD EL 13-03-2012.-MAT-140-41161.- 6.- LIBARDO LUIS LOPEZ CORREA, ADQUIRIO POR COMPRA A GILBERTO RAFAEL SOTO PICO, SEGUN ESC.# 21 DE FECHA 07-01-2010, NOTARIA 2A.DE MONTERIA,REGISTRADAD EL 15-01-2010.MAT-140-42405.- 7.- EDUARDO RAFAEL REVUELTAS SOTO, ADQUIRIO POR COMPRA A INVERSIONES QUIMBAYITO S.A, SEGUN ESC.# 2901, DE FECHA 20-10-2009,NOTARIA 2A.DE MONTERIA REGISTRADAD EL 06-11-2009.MAT-140-41161.- 8.- INVERSIONES QUIMBAYITO S.A., ADQUIRIO POR COMPRA A GILBERTO RAFAEL SOTO PICO, SEGUN ESC.# 598 DE FECHA 18-05-2009, NOTARIA UNICA DE CERETE, REGISTRADA EL 02-06-2009.MAT-140-41161.- 9.- GILBERTO RAFAEL SOTO PICO, ADQUIRIO POR COMPRA DE ESTE Y OTRO A ALBERTO SALCEDO PERALTA, SEGUN ESC.# 3999 DE FECHA 31-12-1997, NOTARIA 1A.DE MONTERIA,REGISTRADAD EL 09-12-1999-MAT-140-41161-140-42405.- 10.- ALBERTO CELEDONIO SALCEDO PERALTA, ADQUIRIO POR COMPRA A WILLIAM JHONNY GARCES SAENZ, SEGUN ESC.# 251 DE FECHA 11-03-1997, NOTARIA 3A.DE MONTERIA,REGISTRADAD EL 14-03-1997,MAT-140-42405.- 11.-EESCRITURA 180 DEL 26/2/1996 NOTARIA 3 DE MONTERIA REGISTRADA EL 4/3/1996 POR COMPRAVENTA DE: FRANCISCO MIGUEL GARCES QUINTERO , A: ALBERTO SALCEDO PERALTA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 140-41161 .- 12.-ESCRITURA 2.041 DEL 7/11/1990 NOTARIA 1 DE MONTERIA REGISTRADA EL 19/11/1990 POR DIVISION MATERIAL DE: MIGUEL ROSENDO GARCES BARRERA, JORGE LUIS GARCES VITOLA, FRANCISCO MIGUEL GARCES QUINTERO, MIGUEL ROSENDO GARCES PEREIRA, A FRANCISCO MIGUEL GARCES QUINTERO, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 140-41161 .- 13.-GARCES BARRERA MIGUEL ROSENDO,GARCES QUINTERO FRANCISCO MIGUEL,GARCES PEREIRA MIGUEL ROSENDO, GARCES VITOLA JORGE LUIS.-ADQUIRIERON MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA 2384 DEL 24/12/1990 NOTARIA PRIMERA DE MONTERIA MEDIANTE RENUNCIA DE USUFRUCTO DE GARCES CABRALES MIGUEL ROSENDO.- 14.-GARCES PEREIRA MIGUEL ROSENDO, GARCES VITOLA JORGE LUIS,GARCES QUINTERO FRANCISCO MIGUEL Y GARCES BARRERA MIGUEL ROSENDO, ADQUIRIERON POR DONACION, HECHA POR GARCES CABRALES MIGUEL ROSENDO,ESCRITURA #2.570 DE 30-12-86- NOTARIA 1, DE MONTERIA, REGISTRADA EL 09-06-88.- 15.-GARCES CABRALES MIGUEL ROSENDO,ADQUIRIO POR COMPRA 1/4 PARTE A: RAMOS LORA ANDRES,ESCRITURA #288 DE 18-05-43, NOTARIA 1. DE MONTERIA,REGISTRADA EL 05-06-43.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) KR 11 # 53 - 42 CO BARCELONA PQDRO T 2 403



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

Certificado generado con el Pin No: 2510221550123250002

Nro Matrícula: 140-143568

Pagina 2 TURNO: 2025-140-1-74485

Impreso el 22 de Octubre de 2025 a las 10:06:40 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

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

140 - 131336

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-02-2013 Radicación: 2013-140-6-1942

Doc: ESCRITURA 308 DEL 19-02-2013 NOTARIA TERCERA DE MONTERIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CONSTRUCTORA CONFUTURO LIMITADA

NIT# 9000887999 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-05-2014 Radicación: 2014-140-6-7118

Doc: ESCRITURA 408 DEL 25-02-2014 NOTARIA TERCERA DE MONTERIA

VALOR ACTO: \$100,000,000

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO

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

A: CONSTRUCTORA CONFUTURO LTDA

NIT# 9000887999 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 29-05-2014 Radicación: 2014-140-6-7118

Doc: ESCRITURA 408 DEL 25-02-2014 NOTARIA TERCERA DE MONTERIA

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)

A: CONSTRUCTORA CONFUTURO LTDA

NIT# 9000887999 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-05-2014 Radicación: 2014-140-6-7120

Doc: ESCRITURA 1295 DEL 26-05-2014 NOTARIA TERCERA DE MONTERIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION DE LA ESCRITURA PUBLICA 408 DEL 25/02/2014 OTORGADA EN LA NOTARIA TERCERA DE MONTERIA EN EL SENTIDO DE APORTAR RESOLUCION DE CORRECCION EXPEDIDA POR LA CURADURIA SEGUNDA URBANA DE MONTERIA EN LA CUAL RELACIONAN LOS 96 PARQUEADEROS

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

A: CONSTRUCTORA CONFUTURO LTDA

NIT# 9000887999 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 26-08-2014 Radicación: 2014-140-6-11452

Doc: ESCRITURA 2282 DEL 21-08-2014 NOTARIA TERCERA DE MONTERIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0146 RATIFICACION CONTRATO CONTENIDO EN ESCRITURA PUBLICA N°.408 DE 25-02-2014 NOT. TERCERA EN EL SENTIDO DE PROTOCOLIZAR EL ACTA N°.116 DE 12-08-2014.



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

Certificado generado con el Pin No: 2510221550123250002

Nro Matrícula: 140-143568

Pagina 3 TURNO: 2025-140-1-74485

Impreso el 22 de Octubre de 2025 a las 10:06:40 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

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

A: CONSTRUCTORA CONFUTURO LTDA

NIT# 9000887999 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 06-05-2015 Radicación: 2015-140-6-7512

Doc: ESCRITURA 909 DEL 08-04-2015 NOTARIA TERCERA DE MONTERIA

VALOR ACTO: \$5,651,250

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ESTE Y OTRO PREDIO, Y VALOR DETERMINADO

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: CONSTRUCTORA CONFUTURO LTDA

NIT# 9000887999

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 06-05-2015 Radicación: 2015-140-6-7512

Doc: ESCRITURA 909 DEL 08-04-2015 NOTARIA TERCERA DE MONTERIA

VALOR ACTO: \$117,300,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO PREDIO

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

DE: CONSTRUCTORA CONFUTURO LTDA

NIT# 9000887999

A: CORONADO MARTINEZ EVER JOSE

CC# 10777550 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 06-05-2015 Radicación: 2015-140-6-7512

Doc: ESCRITURA 909 DEL 08-04-2015 NOTARIA TERCERA DE MONTERIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ESTE Y OTRO PREDIO

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

DE: CORONADO MARTINEZ EVER JOSE

CC# 10777550 X

A: BANCO DE BOGOTA S.A - NIT 860002964-4

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 16-02-2021 Radicación: 2021-140-6-1677

Doc: ESCRITURA 156 DEL 06-02-2021 NOTARIA TERCERA DE MONTERIA

VALOR ACTO: \$204,423,063

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: CORONADO MARTINEZ EVER JOSE

CC# 10777550

A: HERNANDEZ NARVAEZ LUIS FERNANDO

CC# 1073969206 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 16-02-2021 Radicación: 2021-140-6-1677

Doc: ESCRITURA 156 DEL 06-02-2021 NOTARIA TERCERA DE MONTERIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0384 PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA EL COMPRADOR SE OBLIGA A NO ENAJENAR LA VIVIENDA QUE POR MEDIO DE ESTE INSTRUMENTO ADQUIERE EN EL TERMINO DE DOS (2) AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE REGISTRO DE LA



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

Certificado generado con el Pin No: 2510221550123250002

Nro Matrícula: 140-143568

Pagina 4 TURNO: 2025-140-1-74485

Impreso el 22 de Octubre de 2025 a las 10:06:40 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

PRESENTE ESCRITURA PUBLICA.-

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

DE: CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA.-

A: HERNANDEZ NARVAEZ LUIS FERNANDO

CC# 1073969206 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 16-02-2021 Radicación: 2021-140-6-1677

Doc: ESCRITURA 156 DEL 06-02-2021 NOTARIA TERCERA DE MONTERIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA SEGUN CUPO CREDITICIO POR VALOR DE \$90.000.000.00.- ESTE Y OTRO.-

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

DE: HERNANDEZ NARVAEZ LUIS FERNANDO

CC# 1073969206 X

A: BANCO POPULAR S. A.

NIT# 8600077389

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 19-08-2022 Radicación: 2022-140-6-9802

Doc: ESCRITURA 3880 DEL 23-09-2021 NOTARIA CUARENTA Y OCHO DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$50,000,000

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA , ESTE Y OTRO, CERTIFICADO N°4237 DE FECHA 24/09/2021.-

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

DE: BANCO DE BOGOTA S.A. NIT. 860002964-4

A: CORONADO MARTINEZ EVER JOSE

CC# 10777550

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 18-08-2023 Radicación: 2023-140-6-8741

Doc: ESCRITURA 6793 DEL 03-08-2023 NOTARIA SESENTA Y DOS DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$90,000,000

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA - CONSTITUIDA POR ESCRITURA 156 DEL 06/2/2021 NOTARIA TERCERA DE MONTERIA .-

ESTE Y OTRO

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

DE: BANCO POPULAR S. A. - NIT 860007738-9

A: HERNANDEZ NARVAEZ LUIS FERNANDO

CC# 1073969206 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 24-11-2023 Radicación: 2023-140-6-13100

Doc: ESCRITURA 1852 DEL 12-09-2023 NOTARIA PRIMERA DE MONTERIA

VALOR ACTO: \$15,000,000

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)



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

Certificado generado con el Pin No: 2510221550123250002

Nro Matrícula: 140-143568

Pagina 5 TURNO: 2025-140-1-74485

Impreso el 22 de Octubre de 2025 a las 10:06:40 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: HERNANDEZ NARVAEZ LUIS FERNANDO

CC# 1073969206

A: ALVAREZ CALDERA JADER JAMITH

CC# 1066514032 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *14*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 11

Nro corrección: 1

Radicación: 2021-140-3-153

Fecha: 24-03-2021

SE CORRIGE EL NIT DEL BANCO POPULAR SEGÚN TEXTO DE LA E.P. 156. VALE ART 59 LEY 1579 DE 2012.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-140-1-74485

FECHA: 22-10-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

CLEOFELINA EDNA MARISOL RUGELES NINO

REGISTRADOR PRINCIPAL



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

Certificado generado con el Pin No: 2509177240121349793

Nro Matrícula: 140-143472

Pagina 1 TURNO: 2025-140-1-66689

Impreso el 17 de Septiembre de 2025 a las 05:42:53 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 140 - MONTERIA DEPTO: CORDOBA MUNICIPIO: MONTERIA VEREDA: MONTERIA

FECHA APERTURA: 10-06-2014 RADICACIÓN: 2014-140-6-7118 CON: ESCRITURA DE: 25-02-2014

CODIGO CATASTRAL: 0101000004550001902040003 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

TORRE 2 APARTAMENTO 403 TIPO A con area de 80 M2 coeficiente de propiedad 0.8984% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 408, 2014/02/25, NOTARIA TERCERA MONTERIA. Artículo 8 Parágrafo 1º, de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1.-CONSTRUCTORA CONFUTURO LIMITADA, HACE ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA, SEGUN ESC.# 308 DE FECHA 19-02-2013, NOTARIA 3A.DE MONTERIA,REGISTRADAD EL 27-02-2013-MAT-140-131336.- 2.- CONSTRUCTORA CONFUTURO LTDA HACE ENGLOBE SEGUN ESC.# 1199 DE FECHA 24-05-2012,NOTARIA 3A.DE MONTERIA, REGISTRADAD EL 28-05-2012.MAT-140-131336.- 3.- CONSTRUCTORA CONFUTURO LIMITADA HACE DIVISIÓN MATERIAL, SEGUN ESC.# 817 DE FECHA 12-04-2012,NOTARIA 3A DE MONTERIA, REGISTRADAD EL 13- 04-2012.MAT-140-130817.- 4.- CONSTRUCTORA CONFUTURO LTDA, ADQUIRIO POR COMPRA A LIBARDO LUIS LOPEZ CORREA, SEGUN ES.# 406 DE FECHA 23-02-2012,NOTARIA 3A.DE MONTERIA, REGISTRADAD EL 05-03-2012-MAT-140-42405.- 5.-CONSTRUCTORA CONFUTURO LTDA, ADQUIRIO POR COMPRA A EDUARDO RAFAEL REVUELTAS SOTO, SEGUN ESC.# 410 DE FECHA 24-02-2012,NOTARIA 3A.DE MONTERIA,REGISTRADAD EL 13-03-2012.-MAT-140-41161.- 6.- LIBARDO LUIS LOPEZ CORREA, ADQUIRIO POR COMPRA A GILBERTO RAFAEL SOTO PICO, SEGUN ESC.# 21 DE FECHA 07-01-2010, NOTARIA 2A.DE MONTERIA,REGISTRADAD EL 15-01-2010.MAT-140-42405.- 7.- EDUARDO RAFAEL REVUELTAS SOTO, ADQUIRIO POR COMPRA A INVERSIONES QUIMBAYITO S.A, SEGUN ESC.# 2901, DE FECHA 20-10-2009,NOTARIA 2A.DE MONTERIA REGISTRADAD EL 06-11-2009.MAT-140-41161.- 8.- INVERSIONES QUIMBAYITO S.A., ADQUIRIO POR COMPRA A GILBERTO RAFAEL SOTO PICO, SEGUN ESC.# 598 DE FECHA 18-05-2009, NOTARIA UNICA DE CERETE, REGISTRADA EL 02-06-2009.MAT-140-41161.- 9.- GILBERTO RAFAEL SOTO PICO, ADQUIRIO POR COMPRA DE ESTE Y OTRO A ALBERTO SALCEDO PERALTA, SEGUN ESC.# 3999 DE FECHA 31-12-1997, NOTARIA 1A.DE MONTERIA,REGISTRADAD EL 09-12-1999-MAT-140-41161-140-42405.- 10.- ALBERTO CELEDONIO SALCEDO PERALTA, ADQUIRIO POR COMPRA A WILLIAM JHONNY GARCES SAENZ, SEGUN ESC.# 251 DE FECHA 11-03-1997, NOTARIA 3A.DE MONTERIA,REGISTRADAD EL 14-03-1997,MAT-140-42405.- 11.-EESCRITURA 180 DEL 26/2/1996 NOTARIA 3 DE MONTERIA REGISTRADA EL 4/3/1996 POR COMPRAVENTA DE: FRANCISCO MIGUEL GARCES QUINTERO , A: ALBERTO SALCEDO PERALTA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 140-41161 .- 12.-ESCRITURA 2.041 DEL 7/11/1990 NOTARIA 1 DE MONTERIA REGISTRADA EL 19/11/1990 POR DIVISION MATERIAL DE: MIGUEL ROSENDO GARCES BARRERA, JORGE LUIS GARCES VITOLA, FRANCISCO MIGUEL GARCES QUINTERO, MIGUEL ROSENDO GARCES PEREIRA, A FRANCISCO MIGUEL GARCES QUINTERO, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 140-41161 .- 13.-GARCES BARRERA MIGUEL ROSENDO,GARCES QUINTERO FRANCISCO MIGUEL,GARCES PEREIRA MIGUEL ROSENDO, GARCES VITOLA JORGE LUIS.-ADQUIRIERON MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA 2384 DEL 24/12/1990 NOTARIA PRIMERA DE MONTERIA MEDIANTE RENUNCIA DE USUFRUCTO DE GARCES CABRALES MIGUEL ROSENDO.- 14.-GARCES PEREIRA MIGUEL ROSENDO, GARCES VITOLA JORGE LUIS,GARCES QUINTERO FRANCISCO MIGUEL Y GARCES BARRERA MIGUEL ROSENDO, ADQUIRIERON POR DONACION, HECHA POR GARCES CABRALES MIGUEL ROSENDO,ESCRITURA #2.570 DE 30-12-86- NOTARIA 1, DE MONTERIA, REGISTRADA EL 09-06-88.- 15.-GARCES CABRALES MIGUEL ROSENDO,ADQUIRIO POR COMPRA 1/4 PARTE A: RAMOS LORA ANDRES,ESCRITURA #288 DE 18-05-43, NOTARIA 1. DE MONTERIA,REGISTRADA EL 05-06-43.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) KR 11 # 53 - 42 CO BARCELONA P H TORRE 2 APTO 403 TIPO A



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

Certificado generado con el Pin No: 2509177240121349793

Nro Matrícula: 140-143472

Pagina 2 TURNO: 2025-140-1-66689

Impreso el 17 de Septiembre de 2025 a las 05:42:53 PM

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

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

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

140 - 131336

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-02-2013 Radicación: 2013-140-6-1942

Doc: ESCRITURA 308 DEL 19-02-2013 NOTARIA TERCERA DE MONTERIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CONSTRUCTORA CONFUTURO LIMITADA

NIT# 9000887999 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-05-2014 Radicación: 2014-140-6-7118

Doc: ESCRITURA 408 DEL 25-02-2014 NOTARIA TERCERA DE MONTERIA

VALOR ACTO: \$100,000,000

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO

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

A: CONSTRUCTORA CONFUTURO LTDA

NIT# 9000887999 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 29-05-2014 Radicación: 2014-140-6-7118

Doc: ESCRITURA 408 DEL 25-02-2014 NOTARIA TERCERA DE MONTERIA

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)

A: CONSTRUCTORA CONFUTURO LTDA

NIT# 9000887999 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-05-2014 Radicación: 2014-140-6-7120

Doc: ESCRITURA 1295 DEL 26-05-2014 NOTARIA TERCERA DE MONTERIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION DE LA ESCRITURA PUBLICA 408 DEL 25/02/2014 OTORGADA EN LA NOTARIA TERCERA DE MONTERIA EN EL SENTIDO DE APORTAR RESOLUCION DE CORRECCION EXPEDIDA POR LA CURADURIA SEGUNDA URBANA DE MONTERIA EN LA CUAL RELACIONAN LOS 96 PARQUEADEROS

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

A: CONSTRUCTORA CONFUTURO LTDA

NIT# 9000887999 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 26-08-2014 Radicación: 2014-140-6-11452

Doc: ESCRITURA 2282 DEL 21-08-2014 NOTARIA TERCERA DE MONTERIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0146 RATIFICACION CONTRATO CONTENIDO EN ESCRITURA PUBLICA N°.408 DE 25-02-2014 NOT. TERCERA EN EL SENTIDO DE PROTOCOLIZAR EL ACTA N°.116 DE 12-08-2014.



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

Certificado generado con el Pin No: 2509177240121349793

Nro Matrícula: 140-143472

Pagina 3 TURNO: 2025-140-1-66689

Impreso el 17 de Septiembre de 2025 a las 05:42:53 PM

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

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

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

A: CONSTRUCTORA CONFUTURO LTDA

NIT# 9000887999 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 06-05-2015 Radicación: 2015-140-6-7512

Doc: ESCRITURA 909 DEL 08-04-2015 NOTARIA TERCERA DE MONTERIA

VALOR ACTO: \$5,651,250

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ESTE Y OTRO PREDIO, Y VALOR DETERMINADO

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: CONSTRUCTORA CONFUTURO LTDA

NIT# 9000887999

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 06-05-2015 Radicación: 2015-140-6-7512

Doc: ESCRITURA 909 DEL 08-04-2015 NOTARIA TERCERA DE MONTERIA

VALOR ACTO: \$117,300,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO PREDIO

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

DE: CONSTRUCTORA CONFUTURO LTDA

NIT# 9000887999

A: CORONADO MARTINEZ EVER JOSE

CC# 10777550 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 06-05-2015 Radicación: 2015-140-6-7512

Doc: ESCRITURA 909 DEL 08-04-2015 NOTARIA TERCERA DE MONTERIA

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)

A: CORONADO MARTINEZ EVER JOSE

CC# 10777550 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 06-05-2015 Radicación: 2015-140-6-7512

Doc: ESCRITURA 909 DEL 08-04-2015 NOTARIA TERCERA DE MONTERIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ESTE Y OTRO PREDIO

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

DE: CORONADO MARTINEZ EVER JOSE

CC# 10777550 X

A: BANCO DE BOGOTA S.A - NIT 860002964-4

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 16-02-2021 Radicación: 2021-140-6-1677

Doc: ESCRITURA 156 DEL 06-02-2021 NOTARIA TERCERA DE MONTERIA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.-

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 MONTERIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509177240121349793

Nro Matrícula: 140-143472

Pagina 4 TURNO: 2025-140-1-66689

Impreso el 17 de Septiembre de 2025 a las 05:42:53 PM

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

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

A: CORONADO MARTINEZ EVER JOSE

CC# 10777550 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 16-02-2021 Radicación: 2021-140-6-1677

Doc: ESCRITURA 156 DEL 06-02-2021 NOTARIA TERCERA DE MONTERIA

VALOR ACTO: \$204,423,063

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS) CON SUBSIDIO GIRADO POR LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA.-

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

DE: CORONADO MARTINEZ EVER JOSE

CC# 10777550

A: HERNANDEZ NARVAEZ LUIS FERNANDO

CC# 1073969206 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 16-02-2021 Radicación: 2021-140-6-1677

Doc: ESCRITURA 156 DEL 06-02-2021 NOTARIA TERCERA DE MONTERIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0384 PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA EL COMPRADOR SE OBLIGA A NO ENAJENAR LA VIVIENDA QUE POR MEDIO DE ESTE INSTRUMENTO ADQUIERE EN EL TERMINO DE DOS (2) AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE REGISTRO DE LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA.-

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

DE: CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA.-

A: HERNANDEZ NARVAEZ LUIS FERNANDO

CC# 1073969206 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 16-02-2021 Radicación: 2021-140-6-1677

Doc: ESCRITURA 156 DEL 06-02-2021 NOTARIA TERCERA DE MONTERIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA SEGÚN CUPO CREDITICIO POR VALOR DE \$90.000.000.00.- ESTE Y OTRO.-

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

DE: HERNANDEZ NARVAEZ LUIS FERNANDO

CC# 1073969206 X

A: BANCO POPULAR S. A.

NIT# 8600077389

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 19-08-2022 Radicación: 2022-140-6-9802

Doc: ESCRITURA 3880 DEL 23-09-2021 NOTARIA CUARENTA Y OCHO DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$50,000,000

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA , ESTE Y OTRO, CERTIFICADO N°4237 DE FECHA 24/09/2021.-

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

DE: BANCO DE BOGOTA S.A. NIT. 860002964-4

A: CORONADO MARTINEZ EVER JOSE

CC# 10777550

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 18-08-2023 Radicación: 2023-140-6-8741



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

Certificado generado con el Pin No: 2509177240121349793

Nro Matrícula: 140-143472

Pagina 5 TURNO: 2025-140-1-66689

Impreso el 17 de Septiembre de 2025 a las 05:42:53 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 6793 DEL 03-08-2023 NOTARIA SESENTA Y DOS DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$90,000,000

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA - CONSTITUIDA POR ESCRITURA 156 DEL
06/2/2021 NOTARIA TERCERA DE MONTERIA .-

ESTE Y OTRO

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

DE: BANCO POPULAR S. A. - NIT 860007738-9

A: HERNANDEZ NARVAEZ LUIS FERNANDO

CC# 1073969206 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 24-11-2023 Radicación: 2023-140-6-13100

Doc: ESCRITURA 1852 DEL 12-09-2023 NOTARIA PRIMERA DE MONTERIA

VALOR ACTO: \$190,000,000

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: HERNANDEZ NARVAEZ LUIS FERNANDO

CC# 1073969206

A: ALVAREZ CALDERA JADER JAMITH

CC# 1066514032 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 24-11-2023 Radicación: 2023-140-6-13100

Doc: ESCRITURA 1852 DEL 12-09-2023 NOTARIA PRIMERA DE MONTERIA

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)

A: ALVAREZ CALDERA JADER JAMITH

CC# 1066514032 X

A: BAQUERO ROSALES MARIA ALEJANDRA

CC# 1067926775

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *17*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 13

Nro corrección: 1

Radificación: 2021-140-3-153

Fecha: 24-03-2021

SE CORRIGE EL NIT DEL BANCO POPULAR SEGÚN TEXTO DE LA E.P 156. VALE ART 59 LEY 1579 DE 2012.

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *



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

Certificado generado con el Pin No: 2509177240121349793

Nro Matrícula: 140-143472

Pagina 6 TURNO: 2025-140-1-66689

Impreso el 17 de Septiembre de 2025 a las 05:42:53 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-140-1-66689

FECHA: 17-09-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

CLEOFE ELINA EDNA MARISOL RUGELES NINO
REGISTRADOR PRINCIPAL

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



Tu pago en Portal Zona Pagos BBVA - Avalúourbano fue aprobado

No. de autorización

52527997

Valor \$317.600

Desde Ahorros No. **** 8644

Hacia Portal Zona Pagos Bbva - Avalúourbano
- Pedido o Factura No. 2824301405

Fecha 10/10/2025
Hora: 03:24 PM

IP de origen 201.219.114.2

Si tienes dudas nos puedes contactar de la siguiente forma:


Línea nacional: +57 01 8000 51 8000



ARCHIVO: LRHIPO-10821280
avalsign.com



TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRHIPO-10821280
	Hash documento:	bd4c760181
	Fecha creación:	2025-10-22 20:15:52

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  EMIRO JOSE MARZOLA LEON Documento: 11002907 Firmado en AvalSign. Token: 985099	
Puntos: Email: emiromarzola@gmail.com Celular: 3002741771 Nivel de seguridad: Validado por correo y MSM IP registrada de: Perito 191.108.130.185 2025-10-20 22:36:00	



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>

