



**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA**  
**Informe de Valuación de un Inmueble de uso**

QR validez del avalúo

**Vivienda**

**Urbano**

## AVALUO: LRCAJA-9924058

| Fecha del avalúo | Fecha de visita  |
|------------------|--|
|                  | 29/12/2022   |
| Dirigido a       | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía                                  |
| Dirección        | CALLE 52C 55-60 ED MULTIFAMILIAR TORRE LUNA CLARA PLANTA QUINTO PISO<br>APTO 502 |
| Barrio           | Barrio Perez   |
| Ciudad           | Bello  |
| Departamento     | Antioquia  |
| Propietario      | JYM CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS S.A.S   |

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ - Dirección: Calle 151 #18A-34 OF. 505 Edificio San Telmo - Cedritos; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)  
Bogotá D.C.-COLOMBIA



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

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

Avalúo solicitado por: ARLEY LOAIZA TORRES

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **JYM CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS S.A.S** ubicado en la CALLE 52C 55-60 ED MULTIFAMILIAR TORRE LUNA CLARA PLANTA QUINTO PISO APTO 502 Barrio Perez, de la ciudad de Bello.

El Valor de Mercado ha sido elaborado con fundamento en las Normas Internacionales de Valuación (IVS), bajo el principio de Mayor y Mejor Uso del predio, con la más estricta independencia, objetividad e imparcialidad, y libre de intereses personales.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$168,686,384.76 pesos m/cte (Ciento sesenta y ocho millones seiscientos ochenta y seis mil trescientos ochenta y cuatro).

Atentamente,



**Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.**

## LIQUIDACIÓN

### VALOR COMERCIAL

| Tipo de Área   | Descripción     | Área  | Unidad | Valor unitario | %           | Valor total             |
|----------------|-----------------|-------|--------|----------------|-------------|-------------------------|
| Area Privada   | Apartamento 502 | 59.94 | M2     | \$2,814,254.00 | 100.00%     | \$168,686,384.76        |
| <b>TOTALES</b> |                 |       |        |                | <b>100%</b> | <b>\$168,686,384.76</b> |

Valor en letras

Ciento sesenta y ocho millones seiscientos ochenta y seis mil trescientos ochenta y cuatro Pesos Colombianos

Perito actuante

DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO

RAA Nro: AVAL-21429294

C.C: 21429294

### VALORES/TIPO DE AREA.

### INFORMACIÓN UVR

|                      | Terreno    | Construcción | Valor UVR                        | 1              |
|----------------------|------------|--------------|----------------------------------|----------------|
| Integral             | 0          | 2,814,254    | Valor del avalúo en UVR          | 168,686,384.76 |
| Proporcional         | 33,737,277 | 134,949,108  | Valor asegurable                 | 134,949,108    |
| % valor proporcional | 20         | 80           | Tiempo esperado comercialización | 15             |

### Calificación garantía

**No Favorable**

### Observación calificación

El inmueble no es favorable para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. No cuenta con condiciones de habitabilidad, está en un avance del 85% aproximadamente, le faltan puertas, ventanas y parte de los acabados, además le falta el contador de energía.

### Observación

El inmueble objeto de avalúo corresponde al predio relacionado en la nomenclatura del presente documento, el cual cuenta con características propias del sector acordes a su estratificación socioeconómica. **Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.**

Limitación al dominio 6 hipoteca abierta, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

**NO CUENTA CON GARAJE NI DEPÓSITO.**

El sector del Barrio Pérez donde se encuentra ubicado el inmueble cuenta con todos sus servicios públicos, zonas recreativas, iglesia, colegio, centro de salud, comercio, buen transporte público.

Escrivatura: 2425, Fecha escritura: 27/05/2021, Notaría escritura: Octava, Ciudad escritura: Medellín, Administración: 0, Total unidades: 17, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 6, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Tanque: No, Cancha: No, Zonas verdes: No, Shut: No, Citófono: Si, Aire acondicionado: No, Teatrino: No, Sauna: No, Club: No, Bomba

eyectora: No, Gimnasio: No, Bicicletero: No, Garaje visitante: No, Golfito: No, Calefacción: No, Planta eléctrica: No, Jardín infantil: No, Terraza comunal: No, Piscina: No, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

Se encontró una estructura nueva con aproximadamente 1 años de construcción, la cual se encuentra en aparente estado de conservación.

Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Patio interior: 0, Habitaciones: 3, Closet: 0, Baño privado: 1, Estar: 0, Bodega: 0, Estudio: 0, Cuarto servicio: 0, Baño servicio: 0, Zona ropa: 1, Local: 0, Balcón: 1, Jardín: No, Zona verde: No, Oficina: 0, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Los acabados del apartamentos son normales pisos en cerámica, muros con revoque y pintura, cocina con cajonera superior e inferior, baños enchapados y cabinados, En aparente estado de conservación. NOTA: El apartamento se encuentra en el momento en las terminaciones de la obra blanca, instalación de closet, y cocina, se entrega totalmente terminado.

## GENERAL

|   |   |               |                 |                |                 |
|---|---|---------------|-----------------|----------------|-----------------|
| Código                                      | LRCAJA-9924058  | Propósito     | Modelo 8-14     | Tipo avalúo    | valor comercial |
| <b>Datos del dirigido a:</b>                |   |               |                 |                |                 |
| Dirigido A                                  | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía   |               |                 |                |                 |
| Tipo identificación                         | NIT.  | Documento     | NIT 860021967-7 | Email          |                 |
| <b>Datos del solicitante:</b>               |   |               |                 |                |                 |
| Solicitante                                 | ARLEY LOAIZA TORRES   |               |                 |                |                 |
| Tipo identificación                         | C.C.  | Documento     | 9924058         | Teléfono       | 3225131372      |
| Email                                       | javierpropiedades26@gmail.com   |               |                 |                |                 |
| <b>Datos del propietario:</b>               |   |               |                 |                |                 |
| Propietario                                 | JYM CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS S.A.S  |               |                 |                |                 |
| Tipo identificación                         | NIT.  | Documento     | 9013637408      | Ocupante       | Desocupado      |
| <b>Datos del inmueble objeto de avalúo:</b> |   |               |                 |                |                 |
| Dirección                                   | CALLE 52C 55-60 ED MULTIFAMILIAR TORRE LUNA CLARA PLANTA QUINTO PISO APTO 502   |               |                 |                |                 |
| Conjunto                                    | ED MULTIFAMILIAR TORRE LUNA CLARA   |               |                 |                |                 |
| Ciudad                                      | Bello   | Departamento  | Antioquia       | Estrato        | 2               |
| Sector                                      | Urbano  | Barrio        | Barrio Perez    | Condiciones PH | Construcción    |
| Tipo Inmueble                               | Apartamento   | Tipo subsidio | N/A             | Sometido a PH  | Si              |
| Observación                                 | El inmueble objeto de avalúo corresponde al predio relacionado en la nomenclatura del presente documento, el cual cuenta con características propias del sector acordes a su estratificación socioeconómica. <b>Salvedades:</b> El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura. |               |                 |                |                 |

## CARACTERISTICAS GENERALES

|                                     |  |                      |        |                          |         |
|-------------------------------------|--|----------------------|--------|--------------------------|---------|
| <b>Uso actual</b>                   | Vivienda   | <b>Piso inmueble</b> | piso 5 |                          |         |
| <b>Clase inmueble</b>               | Multifamiliar  | <b>Otro</b>          |        | <b>Método evaluación</b> | MERCADO |
| <b>Justificación de Metodología</b> | <p>Para la elaboración del presente avalúo, se ha tenido en cuenta la Resolución 620 de 2008 del IGAC, el Decreto 1420 de 1998.</p> <p><b>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> Es la técnica valuaria 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. Se complementa con método de homogeneización de factores. Las ofertas que se toman para realizar el presente avalúo son del mismo sector y aledaños, comparables al inmueble objeto de avalúo.</p> |                      |        |                          |         |

| ÁREAS JURÍDICAS | UND | VALOR | ÁREAS CATASTRAL       | UND   | VALOR    |
|-----------------|-----|-------|-----------------------|-------|----------|
| AREA CONSTRUIDA | M2  | 59.94 | AREA                  | M2    | 0        |
| AREA PRIVADA    | M2  | 59.94 | AVALUO CATASTRAL 2022 | PESOS | 28074000 |

| ÁREAS MEDIDAS EN VISITA | UND | VALOR | ÁREAS VALORADAS         | UND | VALOR |
|-------------------------|-----|-------|-------------------------|-----|-------|
| AREA PRIVADA MEDIDA     | M2  | 59.94 | AREA PRIVADA VALORIZADA | M2  | 59.94 |
| AREA LIBRE MEDIDA       | M2  | 59.94 | AREA LIBRE PRIVADA      | M2  | 59.94 |

|  |  |
|--|--|
| <b>Perspectivas de valoración</b>      | De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias  |
| <b>Actualidad edificadora</b>          | No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.   |
| <b>Comportamiento Oferta y Demanda</b> | Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media. |
| <b>Reglamentación urbanística:</b>     | ACUERDO 033 DE 2009 SEPTIEMBRE 3 PROPIEDAD HORIZONTAL. BELLO   |

## INFORMACIÓN JURÍDICA

### ESCRITURAS

| Nro. escritura | Tipo                 | Fecha      | Notaria | Ciudad   |
|----------------|----------------------|------------|---------|----------|
| 2425           | EscrituraDePropiedad | 27/05/2021 | Octava  | Medellín |

### MATRÍCULAS

| Nro. Matrícula | Fecha      | Coeficiente | Cédula catastral | Detalle         |
|----------------|------------|-------------|------------------|-----------------|
| 01N-5511809    | 16/12/2022 | 6.42        | Sin información  | APTO 502 PISO 5 |

**Observación** Limitación al dominio 6 hipoteca abierta, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

## GARAJES Y DEPOSITOS

**Observación** NO CUENTA CON GARAJE NI DEPÓSITO.

## DEL ENTORNO

| SERVICIOS PÚBLICOS |        |          | AMOBLAMIENTO URBANO |        |
|--------------------|--------|----------|---------------------|--------|
|                    | Sector | Inmueble |                     | Sector |
| Energía            | SI     | SI       | Alumbrado           | SI     |
| Acueducto          | SI     | SI       | Arborizacion        | SI     |
| Alcantarillado     | SI     | SI       | Alamedas            | NO     |
| Gas                | SI     | SI       | Ciclo rutas         | NO     |

### CARACTERISTICAS

|                  |             |                           |              |                   |           |
|------------------|-------------|---------------------------|--------------|-------------------|-----------|
| Uso predominante | Residencial | Área de actividad         | Residencial. | Demanda / Interés | Media     |
| Estrato          | 2           | Barrio legal              | Si           | Topografia        | Inclinada |
| Transporte       | Bueno       | Condiciones de salubridad | Bueno        |                   |           |

| EQUIPAMIENTO      |       |                 | VIAS, ANDENES Y SARDINELES |              |              |
|-------------------|-------|-----------------|----------------------------|--------------|--------------|
|                   | Nivel | Nivel Distancia |                            | Sector       | Conservación |
| Zonas recreativas | Bueno | 100-200         | Andenes                    | SI           | Bueno        |
| Áreas verdes      | Bueno | 100-200         | Sardineles                 | SI           | Bueno        |
| Estacionamiento   | Bueno | 100-200         | Vías pavimentadas          | SI           | Bueno        |
| Asistencial       | Bueno | 300-400         | Tipo de vía                | Pavimentadas |              |
| Escolar           | Bueno | 300-400         |                            |              |              |
| Comercial         | Bueno | 100-200         |                            |              |              |

| IMPACTO AMBIENTAL   |   |        |    |             |    |
|---------------------|---|--------|----|-------------|----|
| Aire                | NO  | Basura | NO | Inseguridad | NO |
| Ruido               | NO  | Aguas  | NO | Otro        | NO |
| <b>Observación:</b> | El sector del Barrio Pérez donde se encuentra ubicado el inmueble cuenta con todos sus servicios públicos , zonas recreativas, iglesia, colegio, centro de salud, comercio buen transporte público. |        |    |             |    |

## PROPIEDAD HORIZONTAL

|                                   |                   |                  |                  |                 |    |
|-----------------------------------|-------------------|------------------|------------------|-----------------|----|
| Escritura de Propiedad Horizontal | 2425              |                  | Fecha escritura  | 27/05/2021      |    |
| Notaria escritura                 | Octava            |                  | Ciudad escritura | Medellín        |    |
| Valor administración              | 0                 | Total unidades   | 17               | Terraza comunal | No |
| Condiciones                       | Solo construcción | # Pisos edificio | 6                | Porteria        | No |
| Horario vigilancia                | 0 horas           | Tanque           | No               | Cancha          | No |
| Zonas verdes                      | No                | Shut             | No               | Citófono        | Si |
| Aire acondicionado                | No                | Teatrino         | No               | Sauna           | No |
| Club                              | No                | Bomba            | No               | Gimnasio        | No |

|                    |  | <b>eyectora</b>         |    |                        |    |
|--------------------|--|-------------------------|----|------------------------|----|
| <b>Bicicletero</b> | No   | <b>Garaje visitante</b> | No | <b>Golfito</b>         | No |
| <b>Calefacción</b> | No   | <b>Planta eléctrica</b> | No | <b>Jardín infantil</b> | No |
| <b>Piscinas</b>    | No   | <b>Ascensores</b>       | No | <b>#Ascensores</b>     | 0  |
| <b>#Sotanos</b>    | 0  |                         |    |                        |    |
| <b>Observación</b> | Escritura: 2425, Fecha escritura: 27/05/2021, Notaría escritura: Octava, Ciudad escritura: Medellín, Administración: 0, Total unidades: 17, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 6, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Tanque: No, Cancha: No, Zonas verdes: No, Shut: No, Citófono: Si, Aire acondicionado: No, Teatrino: No, Sauna: No, Club: No, Bomba eyectora: No, Gimnasio: No, Bicicletero: No, Garaje visitante: No, Golfito: No, Calefacción: No, Planta eléctrica: No, Jardín infantil: No, Terraza comunal: No, Piscina: No, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0 |                         |    |                        |    |

## ESTRUCTURA

|                                  |   |                                   |                                      |                                |                   |
|----------------------------------|---|-----------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|-------------------|
| <b>Estado de la conservación</b> | Bueno   | <b>Estructura</b>                 | Mixto                                | <b>Estructura reforzada</b>    | SI                |
| <b>Material construcción</b>     | concreto reforzado  | <b>Tipo estructura</b>            | sistema dual o combinado             |                                |                   |
| <b>Daños por Sismos</b>          | NO  | <b>Ajustes sismos resistentes</b> | NO                                   | <b>Cubierta</b>                | Placa de concreto |
| <b>Fachada</b>                   | pañete y pintura  | <b>Ancho fachada</b>              | 6-9 metros                           | <b>Irregularidad planta</b>    | No                |
| <b>Irregularidad altura</b>      | No  | <b>Tipología vivienda</b>         | Edificio en Altura - Piso en Manzana | <b>Otro tipología vivienda</b> | N/A               |
| <b>Año construcción</b>          | 2021  | <b>Edad Inmueble</b>              | 1 años                               | <b>Vida útil</b>               | 100               |
| <b>Estado construcción</b>       | Nueva   | <b>%Avance</b>                    | 100                                  |                                |                   |
| <b>Licencia construcción</b>     | Resolución C1L-541-2017 , Curaduría primera del Municipio de Bello  |                                   |                                      |                                |                   |
| <b>Observación</b>               | Se encontró una estructura nueva con aproximadamente 1 años de construcción, la cual se encuentra en aparente estado de conservación. |                                   |                                      |                                |                   |

## DEPENDENCIAS

| <b>INFORMACIÓN DEPENDENCIAS</b> |   |                       |   |                        |          |
|---------------------------------|---|-----------------------|---|------------------------|----------|
| <b>Sala</b>                     | 1 | <b>Comedor</b>        | 1 | <b>Cocina</b>          | Integral |
| <b>Baños Sociales</b>           | 1 | <b>Patio interior</b> | 0 | <b>Habitaciones</b>    | 3        |
| <b>Closet</b>                   | 0 | <b>Baños privados</b> | 1 | <b>Estar</b>           | 0        |
| <b>Bodega</b>                   | 0 | <b>Estudio</b>        | 0 | <b>Cuarto servicio</b> | 0        |
| <b>Baños servicio</b>           | 0 | <b>Zona ropa</b>      | 1 | <b>Local</b>           | 0        |

|             |   |             |       |             |       |
|-------------|---|-------------|-------|-------------|-------|
| Balcón      | 1   | Jardín      | No    | Zona verde  | No    |
| Oficina     | 0   | Ventilación | Bueno | Iluminación | Bueno |
| Observación | Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Patio interior: 0, Habitaciones: 3, Closet: 0, Baño privado: 1, Estar: 0, Bodega: 0, Estudio: 0, Cuarto servicio: 0, Baño servicio: 0, Zona ropa: 1, Local: 0, Balcón: 1, Jardín: No, Zona verde: No, Oficina: 0, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno |             |       |             |       |

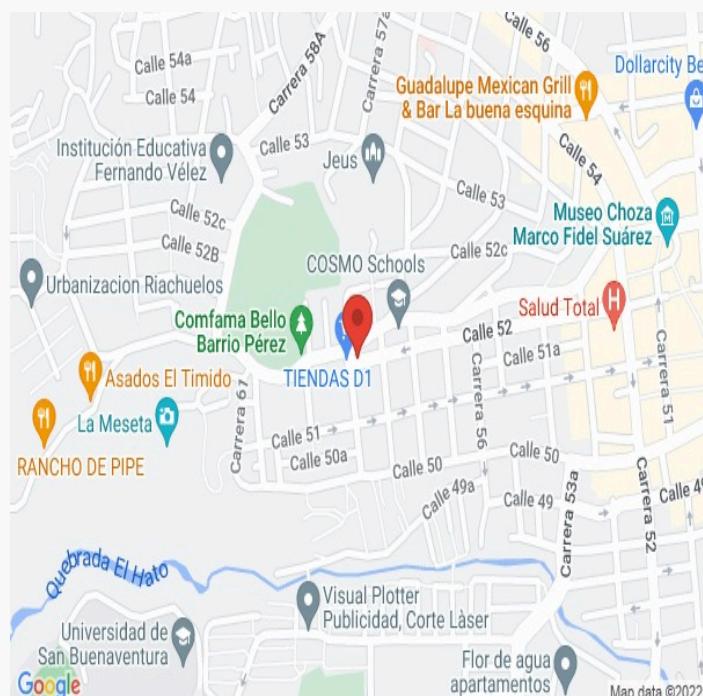
## ACABADOS

|             | Sala  | Comedor | Cocina | Baño   | Piso   | Techo  | Muro   | Carpintería |
|-------------|---|---------|--------|--------|--------|--------|--------|-------------|
| Calidad     | Normal  | Normal  | Normal | Normal | Normal | Normal | Normal | Normal      |
| Estado      | Bueno.  | Bueno.  | Bueno. | Bueno. | Bueno. | Bueno. | Bueno. | Bueno.      |
| Observación | Los acabados del apartamentos son normales pisos en cerámica, muros con revoque y pintura, cocina con cajonera superior e inferior, baños enchapados y cabinados, En aparente estado de conservación. NOTA: El apartamento se encuentra en el momento en las terminaciones de la obra blanca, instalación de closet, y cocina, se entrega totalmente terminado. |         |        |        |        |        |        |             |

## UBICACIÓN GEOGRÁFICA

### Dirección:

CALLE 52C 55-60 ED MULTIFAMILIAR TORRE LUNA CLARA PLANTA QUINTO PISO APTO 502 | Barrio Perez | Bello | Antioquia



### LATITUD

MAGNA SIRGAS: 6.3351469  
GEOGRAFICAS : 6° 20' 6.5292''

### LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -75.5652592  
GEOGRAFICAS : 75° 33' 54.9318''

## MERCADO

| #                   | DIRECCION                         | # PISO        | VALOR VENTA   | NEG | VALOR DEPURADO | # GARAJE | VALOR UNIDAD GARAJE | # DEPOSITO Y OTROS | VALOR DEPOSITO Y OTROS | VALOR M2       | TELEFONO   |
|---------------------|-----------------------------------|---------------|---------------|-----|----------------|----------|---------------------|--------------------|------------------------|----------------|------------|
| 1                   | BARRIO PEREZ BELLO ANTIOQUIA      | 4             | \$170,000,000 | 1   | \$170,000,000  | 0        | \$0                 | 0                  | \$0                    | \$2,833,333.33 | 3114358226 |
| 2                   | BARRIO EL ROSARIO BELLO ANTIOQUIA | 5             | \$165,000,000 | 1   | \$165,000,000  | 0        | \$0                 | 0                  | \$0                    | \$2,750,000.00 | 3017627481 |
| 3                   | BARRIO EL ROSARIO BELLO ANTIOQUIA | 4             | \$190,000,000 | 1   | \$190,000,000  | 0        | \$0                 | 0                  | \$0                    | \$3,166,666.67 | 3216340532 |
| 4                   | BARRIO PEREZ BELLO ANTIOQUIA      | 2             | \$160,000,000 | 1   | \$160,000,000  | 0        | \$0                 | 0                  | \$0                    | \$2,807,017.54 | 3122768710 |
| <b>Del inmueble</b> |                                   | <b>piso 5</b> |               | .   | .              | <b>0</b> |                     | <b>0</b>           |                        |                |            |

| #             | EDAD | AREA CONSTRUIDA | AREA PRIVADA | FACTOR ACABADOS | FACTOR EDAD | FACTOR PISO | FACTOR TAMAÑO | FACTOR UBICACION       | FACTOR HOMOLOGACION   | RESULTADOS     |
|---------------|------|-----------------|--------------|-----------------|-------------|-------------|---------------|------------------------|-----------------------|----------------|
| 1             | 3    | 60              | 60           | 0.95            | 1.0         | 1.0         | 1.0           | 1.0                    | 0.95                  | \$2,691,666.66 |
| 2             | 3    | 60              | 60           | 1.0             | 1.0         | 1.0         | 1.0           | 1.0                    | 1                     | \$2,750,000.00 |
| 3             | 2    | 60              | 60           | 0.95            | 1.0         | 1.0         | 1.0           | 1.0                    | 0.95                  | \$3,008,333.34 |
| 4             | 10   | 57              | 57           | 1.0             | 1.0         | 1.0         | 1.0           | 1.0                    | 1                     | \$2,807,017.54 |
| <b>1 años</b> |      |                 |              |                 |             |             |               | <b>PROMEDIO</b>        | <b>\$2,814,254.39</b> |                |
|               |      |                 |              |                 |             |             |               | <b>DESV. STANDAR</b>   | <b>\$137,689.73</b>   |                |
|               |      |                 |              |                 |             |             |               | <b>COEF. VARIACION</b> | <b>4.89%</b>          |                |

|                     |                |                         |              |                         |
|---------------------|----------------|-------------------------|--------------|-------------------------|
| <b>VALOR MÁXIMO</b> | <b>POR Mt2</b> | <b>\$2,951,944.12</b>   | <b>TOTAL</b> | <b>\$176,939,530.53</b> |
| <b>VALOR MÍNIMO</b> | <b>POR Mt2</b> | <b>\$2,676,564.65</b>   | <b>TOTAL</b> | <b>\$160,433,285.15</b> |
| <b>VALOR TOTAL</b>  |                | <b>\$168,686,384.76</b> |              |                         |

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-bello-ciudad-antioquia-2-habitaciones-2-banos/10899-M3801689>

2.-[https://www.espaciourbano.com/hr\\_fichadetalle\\_vivienda.asp?ida=1270838](https://www.espaciourbano.com/hr_fichadetalle_vivienda.asp?ida=1270838)

3.-[https://www.espaciourbano.com/hr\\_fichadetalle\\_vivienda.asp?ida=1208836](https://www.espaciourbano.com/hr_fichadetalle_vivienda.asp?ida=1208836)

4.-[https://www.espaciourbano.com/hr\\_fichadetalle\\_vivienda.asp?ida=1264118](https://www.espaciourbano.com/hr_fichadetalle_vivienda.asp?ida=1264118)

## FOTOS

## Foto Selfie



## Vía frente al inmueble



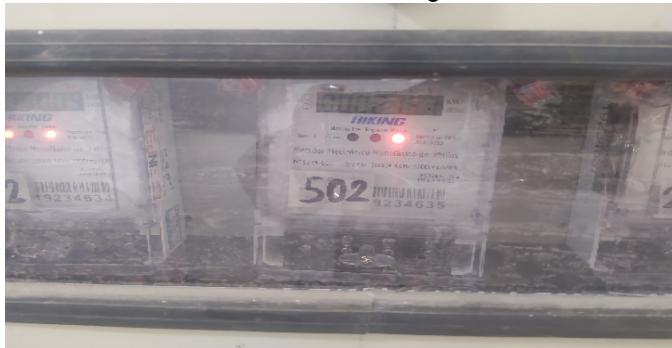
## Entorno



Contador de Energia



## Contador de Energia



## Contador de Agua



## Contador de Agua



## Contador de Gas



## FOTOS

Fachada del Inmueble



Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



Puerta de entrada



Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



## FOTOS

Habitación Principal



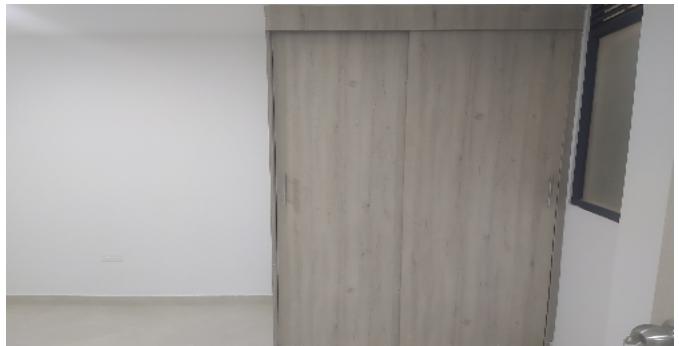
Baño Privado



Habitación 1



Closet 1



Habitación 2



Closet 2



Baño Social 1



## 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.

### ----- METODOLOGÍA UTILIZADA:

**1. Enfoque de comparación de mercado:** **a-) 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. ----- **b-) Método de homogeneización por factores:** Se utiliza la homogeneización u homologación de los datos por medio de factores y/o criterios que deben ser establecidos, sustentados y revelados por el valuador en el informe valuatorio y en la memoria de cálculos, para hacer comparable el valor de los inmuebles de la muestra, al reconocer las características superiores o inferiores a las de inmueble tipo u objeto de valuación.

**2. Enfoque de renta:** **a-) Método de Capitalización de Rentas:** 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. Enfoque de costo:** **a-) 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. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. ----- **b-) 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 valuador 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

Para la elaboración del presente avalúo, se ha tenido en cuenta la **Resolución 620, del 23/09/2008, del IGAC;** por la cual se establece la metodología para la realización de los avalúos ordenados por la **Ley 388 de 1.997.**---Conforme a lo determinado en el **Art. 14 del Dcto. 1420 de 1998;** la compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien recibido del 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 sufren 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 comercial, valor de reposición, valor razonable, entre otros, 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 él avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

**FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-9924058**



PIN de Validación: b8a40aba



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



### Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

El señor(a) DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 21429294, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 25 de Julio de 2019 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-21429294.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO 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  
25 Jul 2019

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción  
25 Jul 2019

Regimen  
**Régimen Académico**

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

Ciudad: BELLO, ANTIOQUIA

Dirección: CARRERA 58 AA NO 31 - 19

Teléfono: 3122740653

Correo Electrónico: [dianaportalavaluos2018@gmail.com](mailto:dianaportalavaluos2018@gmail.com)



PIN de Validación: b8a40aba



Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 21429294.

El(La) Señor(a) DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO no ha cumplido con el requisito legal de sufragar la cuota de autoregulación con CORPORACIÓN COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE AVALUADORES ANAV.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**b8a40aba**

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 veintitres (23) días del mes de Enero del 2023 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 MEDELLIN NORTE**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 221216286369429584**

**Nro Matrícula: 01N-5511809**

Página 1 TURNO: 2022-278082

Impreso el 16 de Diciembre de 2022 a las 07:37:06 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: 01N - MEDELLIN NORTE DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: BELLO VEREDA: BELLO

FECHA APERTURA: 01-09-2021 RADICACIÓN: 2021-35000 CON: ESCRITURA DE: 11-08-2021

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

PLANTA QUINTO PISO APARTAMENTO 502 CON AREA DE 59.94 M<sup>2</sup>, INCLUYE BALCON 2.11 M<sup>2</sup> CON COEFICIENTE DE 6.42% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2425 DE FECHA 27-05-2021 EN NOTARIA OCTAVA DE MEDELLIN (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 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 : %

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

**COMPLEMENTACION:**

ADQUIRIERON: JOHN LEON LOPERA GUTIERREZ Y J & M CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS S.A.S. , EL INMUEBLE OBJETO DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, ASI: J & M CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS S.A.S.UN DRECHO DEL 80%, POR COMPRA A JOHN LEON LOPERA GUTIERREZ, MEDIANTE ESCRITURA 2425 DEL 27-05-2021, DE LA NOTARIA 8 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 11-08-2021, EN EL FOLIO DE MATRICULA 01N-149830. \*ADQUIRIO: FIDEL DE JESUS CATA/O, POR COMPRA DERECHO DEL 50% A DOLLY RUBY CORREA, MEDIANTE ESCRITURA 723 DEL 21-07-2020, DE LA NOTARIA 9 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 27-07-2020, EN EL FOLIO DE MATRICULA 01N-149830. \*ADQUIRIERON: LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE LOS SE/ORES JOHN LEON LOPERA GUTIERREZ Y DOLLY RUBY CORREA VILLA, POR COMPRA A YOHN JADER BEDOYA MUNERA, SEGUN ESCRITURA 911 DEL 12-02-2019, DE LA NOTARIA 18 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 11-04-2019, EN EL FOLIO DE MATRICULA 01N-149830. \*ADQUIRIO: YOHN JADER BEDOYA MUNERA, EN ADJUDICACION POR SUCESION DE MARLENE INES MUNERA GUTIERREZ, POR ESCRITURA 3108 DEL 11-11-2015, DE LA NOTARIA 23 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 20-01-2016, EN EL FOLIO DE MATRICULA 01N-149830. \*ADQUIRIO: MARLENE (SIC) MUNERA GUTIERREZ, EN ADJUDICACION POR SUCESION DE WILLIAM BEDOYA, MEDIANTE ESCRITURA 2606 DEL 29-09-2010, DE LA NOTARIA 23 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 24-02-2011, EN EL FOLIO DE MATRICULA 01N-149830. ADQUIEREN: MARLENE INES (SIC) MUNERA GUTIERREZ Y WILLIAM BEDOYA, POR COMPRA A ALBERTO BEDOYA DE FRANCO, SEGUN ESCRITURA 3015 DEL 26-11-1984, DE LA NOTARIA DE BELLO, REGISTRADA EL 10-01-1985, EN EL FOLIO DE MATRICULA 01N-149830; O SEA POR TITULO ANTERIOR A LOS 20 A/OS QUE COMPRENDE ESTE CERTIFICADO.YGC

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) CALLE 52C 55-60 EDIFICO MULTIFAMILIAR TORRE LUNA CLARA P.H PLANTA QUINTO PISO APARTAMENTO 502

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

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

01N - 149830

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-12-2019 Radicación: 2019-59176**

Doc: ESCRITURA 8968 del 06-11-2019 NOTARIA DIECIOCHO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221216286369429584

Nro Matrícula: 01N-5511809

Página 2 TURNO: 2022-278082

Impreso el 16 de Diciembre de 2022 a las 07:37:06 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

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA CREDITO(\$10.000.000)

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

DE: CORREA VILLA DOLLY RUBY

CC# 43800118 X

DE: LOPERA GUTIERREZ JOHN LEON

CC# 98575238 X

A: RAMIREZ QUINTERO JOSE BERTULIO

CC# 18158206 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-08-2021 Radicación: 2021-35000

Doc: ESCRITURA 2425 del 27-05-2021 NOTARIA OCTAVA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DE: LOPERA GUTIERREZ JOHN LEON

CC# 98575238 X 20%

DE: J & M CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS S.A.S.

NIT# 9013637408 X 80%

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-08-2021 Radicación: 2021-35000

Doc: ESCRITURA 2425 del 27-05-2021 NOTARIA OCTAVA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD: 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD ESTE Y OTROS

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

DE: LOPERA GUTIERREZ JOHN LEON

CC# 98575238 20%

DE: J & M CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS S.A.S.

NIT# 9013637408 80%

A: J & M CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS S.A.S.

NIT# 9013637408 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-08-2021 Radicación: 2021-35000

Doc: ESCRITURA 2425 del 27-05-2021 NOTARIA OCTAVA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$8,176,000

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DESAFECTACION DE HIPOTECA, CONTENIDA EN LA ESCRITURA 8968/19, NOTARIA 18 DE MEDELLIN, ANOTACION 11, EN ESTE Y OTROS

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

DE: RAMIREZ QUINTERO JOSE BERTULIO

CC# 18158206

A: CORREA VILLA DOLLY RUBY

CC# 43800118

A: LOPERA GUTIERREZ JOHN LEON

CC# 98575238

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-08-2021 Radicación: 2021-35003

Doc: ESCRITURA 3699 del 22-07-2021 NOTARIA OCTAVA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA ANOTACION ANTERIOR, EN CUANTO A QUE EL LOTE COMPRENDE TAMBIEN UN AREA DE TERRAPLEN, LA CUAL SE INCLUYE Y SE DESCRIBE EL 1. PISO APTO COMO DEBE SER, SE INDICA EL NOMBRE CORRECTO DE UNO DE LOS DEUDORES Y SE DESCRIBE LOS APTOS, QUE SOPORTAN LA HIPOTECA Y CUALES SE DESAFECTAN

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

DE: CORREA VILLA DOLLY RUBY

CC# 43800118



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221216286369429584

Nro Matrícula: 01N-5511809

Página 3 TURNO: 2022-278082

Impreso el 16 de Diciembre de 2022 a las 07:37:06 PM

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

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

DE: LOPERA GUTIERREZ JOHN LEON CC# 98575238

DE: RAMIREZ QUINTERO JOSE BERTULIO CC# 18158206

DE: J & M CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS S.A.S. NIT# 9013637408X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 11-10-2021 Radicación: 2021-46175

Doc: ESCRITURA 6155 del 24-09-2021 NOTARIA DIECISEIS de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESTE Y DOS MAS

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

DE: J & M CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS S.A.S.

NIT# 9013637408X

A: RESTREPO CARDENAS HERNAN DE JESUS

CC# 70576883

A: RESTREPO CARDENAS MARGOTH

CC# 43085998

A: RESTREPO TABORDA JUAN ESTEBAN

CC# 1037266684

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*6\*

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-278082 FECHA: 16-12-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: DAVID GOMEZ ARANGO