



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1036336724

RESUMEN EJECUTIVO			ANTECEDENTES		
CLIENTE	BRAHIAN OCHOA PULGARIN		FECHA VISITA	10/02/2023	
NIT / C.C CLIENTE	1036336724		FECHA INFORME	14/02/2023	
DIRECCIÓN	CARRERA 51A 125-21 EDIFICIO GOMEZ PULGARIN AP 201		DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía	
SECTOR	Urbano	Estrato 2	EDAD (AÑOS)	19 años	
BARRIO	El Playón		REMODELADO		
CIUDAD	Medellín		OCUPANTE	Propietario	
DEPARTAMENTO	Antioquia		TIPO DE INMUEBLE	Apartamento	
PROPOSITO	Modelo 8-14		USO ACTUAL	Vivienda	
TIPO AVALUO	valor comercial				
VALUADOR	DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO				
IDENTIFICACIÓN	21429294				

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	MERLY DE JESUS PULGARIN						
NUM. ESCRITURA	1203	#NOTARIA	23	FECHA	24/08/2020		
ESCRITURA	EscrituraPH		DEPTO	Antioquia			
CIUDAD	Medellín						
ESCRITURA							
CEDULA CATASTRAL	Sin información						
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	N/A						
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	EDIFICIO GOMEZ PULGARIN						
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	0	VRxM2			
COEFICIENTE DE COPROPRIEDAD	34.03						

M. INMOB.	N°
APTO 201	01N-5498250

OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble se encuentra ubicado en la CARRERA 51 A 125-21, EDIFICIO

GÓMEZ PULGARIN AP 201. No tiene garaje y cuenta con servicios públicos.

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.

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 125,907,011.30

VALOR ASEGURABLE \$ COP 125,907,011.00

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Sí

Observación de Favorabilidad

El inmueble es favorable para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
Modelo 8-14.

NOMBRES Y FIRMAS


DIANA PATRICIA VASQUEZ
MORENO
Perito Actuante
C.C: 21429294
RAA: AVAL-21429294

Los Rosales Constructora
Inmobiliaria S.A.S.

Nombre de la firma

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	5
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

INMUEBLE SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL. Ley 675 de 2001.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS		UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL		UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	56.90		AREA	M2	S/I	
AREA PRIVADA	M2	56.90		AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	33.875.000	
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA		UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS		UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	56.90		AREA PRIVADA VALORADA	M2	56.90	

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CARRERA 51A 125-21 EDIFICIO GOMEZ PULGARIN AP 201 | El Playón | Medellín | Antioquia está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1203, fecha: 24/08/2020, Notaría: 23 y ciudad: Medellín.

SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		
Comercial	Bueno	100-200	
Escolar	Bueno	100-200	
Asistencial	Bueno	400-500	
Estacionamientos	Regular	0-100	
Áreas verdes	Bueno	100-200	
Zonas recreativas	Bueno	100-200	

Amoblamiento Urbano

Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:
NO	Si	SI
Impacto Ambiental		
Aire:	Basura:	Ruido:
NO	NO	NO

Cond.seguridad: NO Aguas servidas: NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	Mampostería Confinada
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	3
Nº de Sótanos	0
Vida Util	100
Vida Remanente	81
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CARRERA 51A 125-21 EDIFICIO GOMEZ PULGARIN AP 201

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2004

Comentarios de estructura

Escríbula en aparente buen estado de conservación y mantenimiento.

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 Email: avaluos@losrosales.com

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APTO 201	56.90	M2	\$2,212,777.00	100.00%	\$125,907,011.30
TOTALES					100%	\$125,907,011.30
Valor en letras	Ciento veinticinco millones novecientos siete mil once Pesos Colombianos					
	TOTAL COMERCIAL					
	OFERTA Y DEMANDA					
Tiempo esperado de comercialización (Meses):	12					
Perspectivas de valoración:	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias					
Comportamiento Oferta y Demanda:	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.					
Actualidad edificadora:	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.					

SALVEDADES

El inmueble se encuentra ubicado en la CARRERA 51 A 125-21, EDIFICIO GÓMEZ PULGARIN AP 201. No tiene garaje y cuenta con servicios públicos. **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.

El predio no cuenta con garaje.

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

Escritura: 1203, Fecha escritura: 24/08/2020, Notaría escritura: 23, Ciudad escritura: Medellín, Administración: 0, Total unidades: 5, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 3, Tanque: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No

Escritura en aparente buen estado de conservación y mantenimiento.

Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 2, Estar: 1, Zona ropa: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Los acabados del apartamento son normales pisos en cerámica, muros con revoque y pintura, cocina con cajonera superior e inferior, baño enchapado. En aparente estado de conservación.

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 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.

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	SANTA CRUZ MEDELLIN	2	\$125,000,000	0.98	\$122,500,000	0	\$0	0	\$0	\$2,268,518.52	3014448138
2	SANTA CRUZ MEDELLIN	2	\$150,000,000	0.98	\$147,000,000	0	\$0	0	\$0	\$2,100,000.00	3216398585
3	SANTA CRUZ MEDELLIN	2	\$130,000,000	0.98	\$127,400,000	0	\$0	0	\$0	\$2,123,333.33	3165222196
4	SANTA CRUZ MEDELLIN	2	\$130,000,000	0.98	\$127,400,000	0	\$0	0	\$0	\$2,359,259.26	3137907785
Del inmueble		APT O 201				0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	12	54	54	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,268,518.52
2	10	70	70	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,100,000.00
3	20	60	60	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,123,333.33
4	12	54	54	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,359,259.26
	19 años									
									PROMEDIO	\$2,212,777.78
									DESV. STANDAR	\$122,858.99
									COEF. VARIACION	5.55%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,335,636.76	TOTAL	\$132,897,731.85
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,089,918.79	TOTAL	\$118,916,379.23
VALOR TOTAL	\$125,907,011.30			

Observaciones:

Enlaces:

https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10553_archivopdflinks.html

1.-<https://www.poplaceit.com/co/inmueble/venta/apartamento/santa-cruz/10489628-apartamento-en->

2.-<https://www.espaciourbano.com/ficha.asp?xid=1141917>

3.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta/casa-medellin-santa-cruz-3-habitaciones-1-banos/11295-M3593095>

4.-<https://www.espaciourbano.com/ficha.asp?xid=1276226>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CARRERA 51A 125-21 EDIFICIO GOMEZ PULGARIN AP 201 | El Playón | Medellín | Antioquia

COORDENADAS (DD)

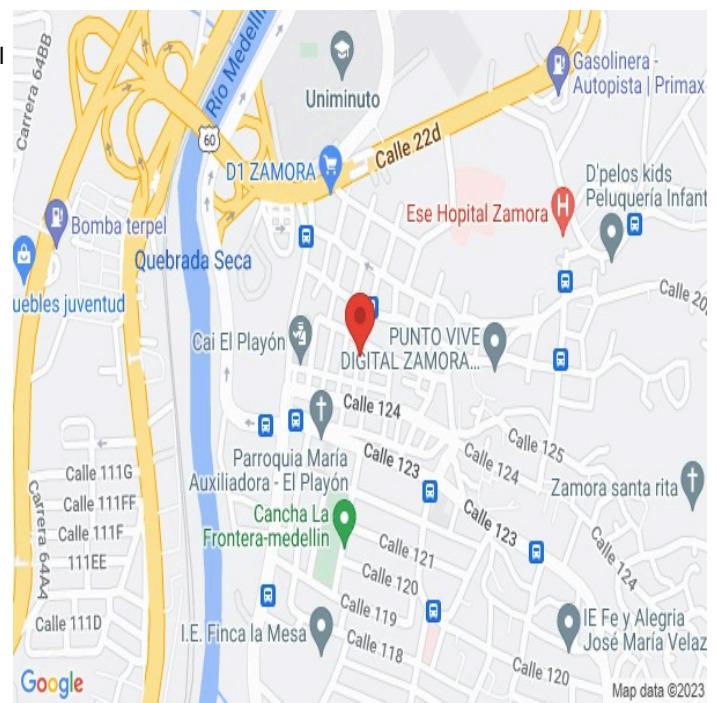
Latitud: 6.3076062

Longitud: -75.5541862

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 6° 18' 27.381''

Longitud: 75° 33' 15.0696''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto

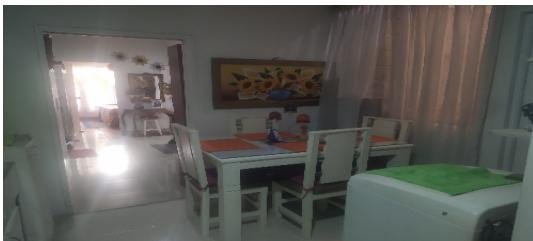


Sala



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Balcón



Hall o Estar de Habitaciones



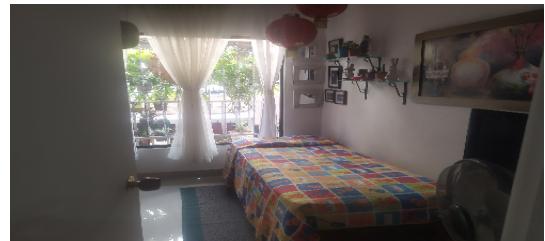
Habitación 1



Closest 1



Habitación 2



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Closest 2



Habitación 3



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.

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

----- **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 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

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1036336724



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



PIN de Validación: b8a40aba



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



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: 230201591871367104

Nro Matrícula: 01N-5498250

Página 1 TURNO: 2023-21084

Impreso el 1 de Febrero de 2023 a las 03:05:39 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: MEDELLIN VEREDA: PAJARITO

FECHA APERTURA: 23-10-2020 RADICACIÓN: 2020-25068 CON: ESCRITURA DE: 15-09-2020

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

SEGUNDO PISO APARTAMENTO 0201 CON AREA DE 56.90 M2 CON COEFICIENTE DE 34.03% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1203 DE FECHA 24-08-2020 EN NOTARIA VEINTITRES 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 : %

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

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIERON: ORLANDA DE LOS DOLORES Y MERLY DE JESUS PULGARIN, EL INMUEBLE OBJETO DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, POR CESION A TITULO GRATUITO AL MUNICIPIO DE MEDELLIN, SEGUN RESOLUCION SH-ADQ4022 DEL 24-10-2011, DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 16-03-2012, EN EL FOLIO DE MATRICULA 01N-5111869. *ADQUIRIO: EL MUNICIPIO DE MEDELLIN POR CESIONES DE BIENES OBLIGATORIOS DE LA CORPORACION DE VIVIENDA Y DESARROLLO SOCIAL CORVIDE EN LIQUIDACION, MEDIANTE ACTA 022 DEL 07-11-2003, DE CORVIDE MUNICIPIO DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 05-01-2004, EN EL FOLIO DE MATRICULA 01N-5111869. YGC...*ADQUIRIO LA CORPORACION DE VIVIENDA Y DESARROLLO SOCIAL CORVIDE, EL INMUEBLE OBJETO DE LOTEO, EN MAYOR EXTENSION ASI: DOS LOTES POR COMPRA A URBANIZACION LA FRONTERA LIMITADA, SEGUN ESCRITURA 1644 DEL 3 DE OCTUBRE DE 1994 DE LA NOTARIA DE CLADAS, REGISTRADA EL 22 DE ABRIL DE 1996 EN LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-375934 Y 001-375935. * OTRO LOTE POR COMPRA A AJARAMILLO ESTRADA LIMITADA (ANTES SOCIEDAD ESTRADA D. JARAMILLO LIMITADA), SEGUN ESCRITURA 1644 DEL 3 DE OCTUBRE DE 1994 DE LA NOTARIA DE CALDAS, REGISTRADA EL 22 DE ABRIL DE 1996, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-502867. * PARAGRAFO ESTA ESCRITURA 1644 FUE ACLARADA POR LA ESCRITURA 49 DEL 17 DE ABRIL DE 1996 DE LA NOTARIA DE LA ESTRELLA, REGISTRADA EL 22 DE ABRIL DEL MISMO AÑO, EN LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-375934, 001-375935 Y 001-5002867, EN CUANTO A EXCLUIR LAS VENTAS PARCIALES. * PARAGRAFO POR ESCRITURA 49 DEL 17 DE ABRIL DE 1996 DE LA NOTARIA DE LA ESTRELLA, LA CORPORACION DE VIVIENDA Y DESARROLLO SOCIAL CORVIDE, HIZO DECLARACIONES DE ENGLOBE, EN LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-375934, 001-375935 Y 001-5002867, ORIGINANDOSE EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-5109260, EL CUAL ES HOY OBJETO DE DECLARACIONES. * PARAGRAFO POR ESCRITURA 155 DEL 21 DE MAYO DE 1996 DE LA NOTARIA DE LA ESTRELLA, REGISTRADA EL 20 DE JUNIO DEL MISMO AÑO, LA CORPORACION DE VIVIENDA Y DESARROLLO SOCIAL CORVIDE, HIZO DECLARACIONES DE LOTEO, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-5109260, ORIGINANDOSE ENTRE OTROS EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-5111376, EL CUAL ES HOY OBJETO DE ESTUDIO. * ADQUIRIERON URBANIZACION LA FRONTERA LIMITADA Y JARAMILLO ESTRADA LIMITADA (ANTES SOCIEDAD ESTRADA D. JARAMILLO LIMITADA), LOS INMUEBLES ASI: A) URBANIZACION LA FRONTERA LIMITADA, POR APORTE DE MANUEL, JAIME, HERNANDO, OCTAVIO, GUILLERMO, HERNANDO, LUCIA, DORA Y LIGIA JARAMILLO ESTRADA, SEGUN ESCRITURA 5332 DEL 31 DE DICIEMBRE DE 1966 DE LA NOTARIA 5. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 16 DE MARZO DE 1967, EN EL LIBRO 1. RESPECTIVO, HOY FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-375934 Y 001-375935, O SEA POR TITULO ANTERIOR A LOS 20 AÑOS QUE COMPRENDE ESTE CERTIFICADO. B) ADQUIRIO ESTRADA D. JARAMILLO LIMITADA, EN ADJUDICACION POR SUCESION DE EDUARDO JARAMILLO MEJIA, SEGUN SENTENCIA DEL 26 DE NOVIEMBRE DE 1965 DEL JUZGADO 1. CIVIL MUNICIPAL DE AGUADAS, REGISTRADA EL 29 DE DICIEMBRE DEL MISMO AÑO, EN EL LIBRO 1. RESPECTIVO, HOY FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-5002867, O SEA POR TITULO ANTERIOR A LOS 20 AÑOS QUE COMPRENDE ESTE CERTIFICADO. MCAA COMPLE1.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230201591871367104

Nro Matrícula: 01N-5498250

Página 3 TURNO: 2023-21084

Impreso el 1 de Febrero de 2023 a las 03:05:39 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: 2023-21084 FECHA: 01-02-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE DNP

El Registrador: OSCAR IVAN HERNANDEZ HERNANDEZ

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE DNP

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