



INFORME DE AVALUO LRCAJA-1042061817

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	VICTOR HUGO CARDONA ROJAS
NIT / C.C CLIENTE	1042061817
DIRECCIÓN	CALLE 48 # 47-80 AP 101
SECTOR	Urbano Estrato 2
BARRIO	Sector La planta
CIUDAD	Santa barbara
DEPARTAMENTO	Antioquia
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	CARLOS ALBERTO RENDON PULGARIN
IDENTIFICACIÓN	98635223

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	20/02/2023
FECHA INFORME	23/02/2023
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	26 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	Henry Vásquez
NUM.	666 EscrituraDe
ESCRITURA	Propiedad
CIUDAD	Santa barbara
ESCRITURA	
CEDULA CATASTRAL	056790100000800040030901000001
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	N/A
NOMBRE DEL CO	SIN NOMBRE
NUNTO/EDIFICIO	
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	Sin información

M. INMOB.	N°
APTO PRIMER PISO	023-13247

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble sin dirección en documentos. Cuenta con servicios públicos y sin garaje de acuerdo al registro fotográfico.

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.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	0
Patio	1	Bsocial	1	Balcón	0

Garajes	Exclusivo	NO	Sencillo	NO
Cubierto	Privado	NO	Doble	NO
Descubierto	Comunal	NO	Servidumb.	
IntegralAla				
Vivienda				

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 104,477,154.01

VALOR ASEGURABLE \$ COP 104,477,154.00

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

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

NOMBRES Y FIRMAS

Carlos A. Rendon

CARLOS ALBERTO RENDON PULGARIN
Perito Actuante
C.C: 98635223
RAA: AVAL-98635223

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	2
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	40.27	AREA	M2	S/I
AREA PRIVADA	M2	40.27	AVALUO	PESOS	S/I
AREA LIBRE NO CONSTRUIDA	M2	68.83	CATASTRAL 2023		

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	53	AREA PRIVADA VALORADA	M2	40.27
AREA LIBRE NO CONSTRUIDA	M2	59	AREA LIBRE NO CONSTRUIDA	M2	68.83

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CALLE 48 # 47-80 AP 101 | Sector La planta | Santa barbara | Antioquia está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 587, fecha: 15/07/1997, Notaría: Unica y ciudad: Santa Bárbara.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

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

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

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO Zonas verdes: Si Arborización: SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	Mampostería Confinada
Avance(En construcción)	100 %
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	2
N° de Sótanos	No
Vida Útil	100
Vida Remanente	74
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CALLE 48 # 47-80 AP 101

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	1997

Comentarios de estructura

Al momento de la visita no se ven problemas aparentemente de estructura.

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APTO PRIMER PISO	40.27	M2	\$1,715,018.00	66.10%	\$69,063,774.86
Area Privada Libre	AREA LIBRE NO CONSTRUIDA	68.83	M2	\$514,505.00	33.90%	\$35,413,379.15
TOTALES					100%	\$104,477,154.01

Valor en letras

Ciento cuatro millones cuatrocientos setenta y siete mil ciento cincuenta y cuatro Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL

\$104,477,154.01

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

12

Perspectivas de valorización:

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valorización 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

Inmueble sin dirección en documentos. Cuenta con servicios públicos y sin garaje de acuerdo al registro fotográfico. **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 tiene garaje.

Es una zona residencial, con vía de acceso vehicular, al lado de la vía que va hacia Medellín, buen transporte público, a unos 500 metros del Parque Principal, acceso a comercio en general.

Escritura: 587, Fecha escritura: 15/07/1997, Notaría escritura: Única, Ciudad escritura: Santa Bárbara, Administración: N/A, Total unidades: 2, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 2, Tanque: Sí, Nro. Sótanos: No, Ascensores: No

Al momento de la visita no se ven problemas aparentemente de estructura.

Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Los acabados están en buen estado de conservación, el piso está en porcelanato, muros en adobe, revoque y pintura, baño enchapado, cocina con mesón en cerámica y cajoneras en la parte superior. Techo en concreto.

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	Santa Bárbara	2	\$165,000,000	0.97	\$160,050,000	0	\$0	0	\$0	\$1,759,564.64	Mercado libre
2	Santa Bárbara	2	\$100,000,000	0.97	\$97,000,000	0	\$0	0	\$0	\$1,616,666.67	3134027099
3	Santa Bárbara	2	\$155,000,000	0.97	\$150,350,000	0	\$0	0	\$0	\$1,768,823.53	3006135235
Del inmueble		APT O PRIMER PISO		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	30	90.96	90.96	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,759,564.64
2	30	60	60	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,616,666.67
3	30	85	85	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,768,823.53
	26 años									
									PROMEDIO	\$1,715,018.28
									DESV. STANDAR	\$85,300.71
									COEF. VARIACION	4.97%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$1,800,318.99	TOTAL	\$72,498,845.73
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$1,629,717.57	TOTAL	\$65,628,726.54
VALOR TOTAL	\$69,063,774.86			

Observaciones:

Enlaces:

https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10585_archivopdflinks.html

1.-https://apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-1221272640-apartamento-3-habitaciones-2-banos-santa-barbara-antioquia_-JMposition=9&search_layout=grid&type=item&tracking_id=f991820e-1689-4353-a45b-1809b9e33ecf

2.-https://espaciourbano.com/br_fichadetalle_vivienda.asp?xId=1262262

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CALLE 48 # 47-80 AP 101 | Sector La planta | Santa barbara | Antioquia

COORDENADAS (DD)

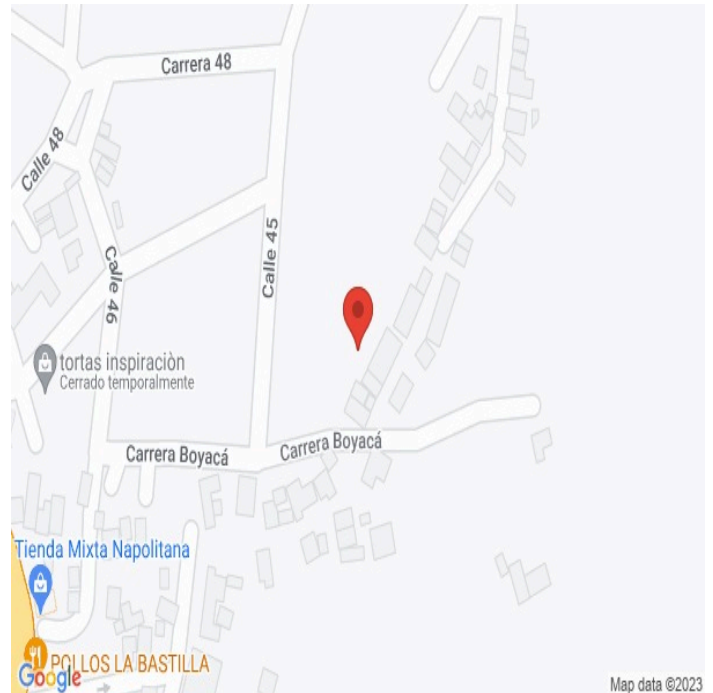
Latitud: 5.873581

Longitud: -75.564857

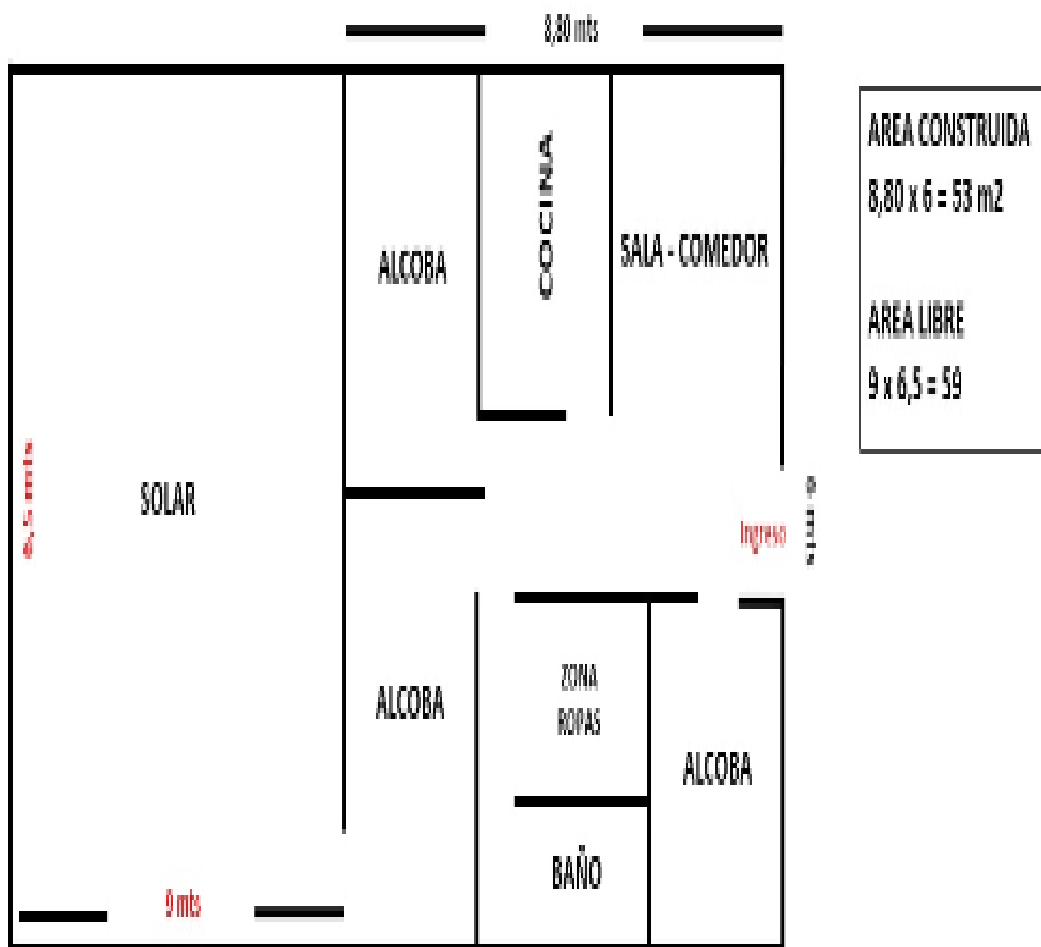
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 5° 52' 24.891''

Longitud: 75° 33' 53.4852''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



REGISTRO FOTOGRÁFICO

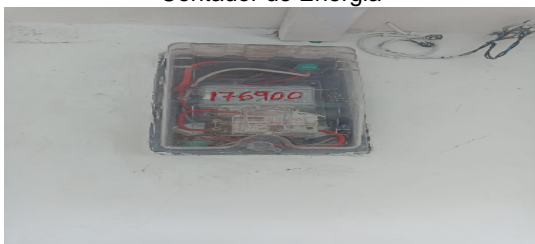
Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



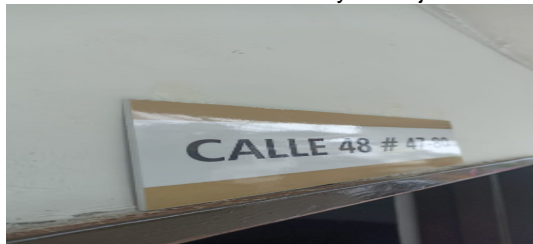
Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto

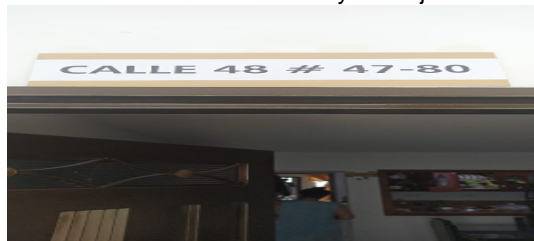


REGISTRO FOTOGRÁFICO

Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



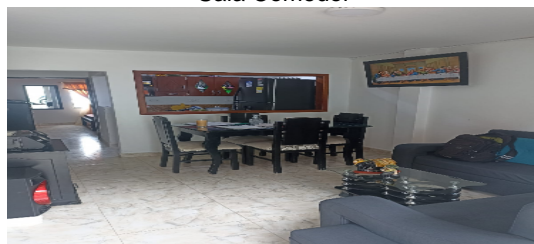
Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Patio Interior



Habitación 1



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Habitación 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 --- **Eta**

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien 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 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-1042061817



PIN de Validación: a121099d



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) CARLOS ALBERTO RENDON PULGARIN, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 98635223, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-98635223.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CARLOS ALBERTO RENDON PULGARIN 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
26 Abr 2018

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
26 Abr 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Demás construcciones civiles de infraestructura similar

Fecha de inscripción
12 Sep 2019

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a121099d



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
12 Sep 2019

Regimen
Régimen de Transición

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
12 Sep 2019

Regimen
Régimen de Transición

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
12 Sep 2019

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
12 Sep 2019

Regimen
Régimen de Transición



PIN de Validación: a121099d



Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 31 de Agosto de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 30 de Junio de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: ITAGÜÍ, ANTIOQUIA

Dirección: CRA 58 NO. 14 SUR - 40 APTO. 1704

Teléfono: 3113136951

Correo Electrónico: crendon60@hotmail.com

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	02 Ago 2019

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) CARLOS ALBERTO RENDON PULGARIN, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 98635223.

El(la) señor(a) CARLOS ALBERTO RENDON PULGARIN se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación 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: a121099d



PIN DE VALIDACIÓN

a121099d

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 nueve (09) días del mes de Febrero 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 PÚBLICOS
DE SANTA BARBARA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 2 - Turno 2023-023-1-1149

Nro Matrícula: 023-13247

Impreso el 10 de Marzo de 2023 a las 11:54:50 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 última página

DOC: ESCRITURA 160 DEL: 07/03/2017 NOTARIA UNICA DE SANTA BARBARA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0313 CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: FLOREZ CARDONA LUIS ANGEL CC# 3590810 X FIDEICOMITENTE Y PROPIETARIO FIDUCIARIO
A: VASQUEZ HENRY CC# 15335302 FIDEICOMISARIO

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 08/09/2021 Radicación 2021-023-6-1108
DOC: ESCRITURA 666 DEL: 30/08/2021 NOTARIA UNICA DE SANTA BARBARA VALOR ACTO: \$ 5.460.481
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0154 RESTITUCION EN FIDEICOMISO CIVIL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: VASQUEZ HENRY CC# 15335302 X

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 03/03/2023 Radicación 2023-023-6-192
DOC: ESCRITURA 64 DEL: 24/02/2023 NOTARIA UNICA DE SANTA BARBARA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA - SIENDO LA ACTUAL CALLE 48 N° 47-80.
APARTAMENTO 101, SEGUN CERTIFICADO DE FECHA 23/2/2023, DE LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO TERRITORIAL
DE SANTA BARBARA-ANTIOQUIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: VASQUEZ HENRY CC# 15335302 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: ICARE-2021 Fecha: 18/04/2021
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL, CON LA SUMINISTRADA POR CATASTRO DEPARTAMENTAL ANTIOQUIA, RES. 0000000068741
PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.
Anotación Nro: 1 No. corrección: 1 Radicación: 2012-023-3-429 Fecha: 06/12/2012
CORREGIDO NUMERO DE CEDULA 39038969

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 63305 Impreso por: 63305

TURNO: 2023-023-1-1149 FECHA: 10/03/2023

NIS: nmBq4BP9MSasuBBcQar355gauAT/TEm4kPsCZVQ9Sk=

Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: SANTA BARBARA

Nro Matrícula: 023-13247

Impreso el 10 de Marzo de 2023 a las 11:54:50 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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 023 SANTA BARBARA DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: SANTA BARBARA VEREDA: SANTA BARBARA
FECHA APERTURA: 23/07/1997 RADICACION: 707 CON: ESCRITURA DE 18/07/1997
NUPRE: SIN INFORMACION
COD CATASTRAL: 056790100000800040030901000001
COD CATASTRAL ANT: 1010080040003000100001

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

APARTAMENTO PRIMER PISO SITUADO EN EL AREA URBANA DEL MUNICIPIO DE SANTA BARBARA, CUYOS LINDEROS CONSTAN EN LA ESCRITURA NRO. 587 DE JULIO 15 DE 1.997 DE LA NOTARIA UNICA DE SANTA BARBARA ANTIOQUIA

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE

AREA:

AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:

COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:

ADQUIRIO CARMEN ADELA CASTAÑEDA DE FLOREZ EL INMUEBLE MAYOR OBJETO DE CONSTITUCION EN PROPIEDAD HORIZONTAL REGLAMENTO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA SUCESION DE FRANCISCO ANTONIO CASTAÑEDA SEGUN ESCRITURA N 586 DEL 15 DE JULIO DE 1.997 DE LA NOTARIA UNICA DE SANTA BARBARA REGISTRADA EL 18 DE LOS MISMOS EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 023-0001334. ADQUIRIO FRANCISCO ANTONIO CASTAÑEDA POR COMPRA A MARCO RAIGOSA SEGUN ESCRITURA N 332 DEL 17 DE SEPTIEMBRE DE 1.942 DE LA NOTARIA UNICA DE SANTA BARBARA REGISTRADA EL 1 DE OCTUBRE DEL MISMO AÑO EN EL LIBRO PRIMERO RESPECTIVO ACTUALMENTE EN EL FOLIO YA CITADO

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

TIPO DE PREDIO: URBANO

DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

1) APARTAMENTO PRIMER PISO

2) CL 48 - 47-80 AP 101

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S)
023-1334

(En caso de Integración y otros)

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 18/07/1997 Radicación 707

DOC: ESCRITURA 587 DEL: 15/07/1997 NOTARIA UNICA DE SANTA BARBARA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 360 CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: CASTAÑEDA DE FLOREZ CARMEN ADELA CC# 39038969 X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 15/02/2017 Radicación 2017-023-6-160

DOC: ESCRITURA 84 DEL: 09/02/2017 NOTARIA UNICA DE SANTA BARBARA VALOR ACTO: \$ 4.710.300

ESPECIFICACION: MODÓ DE ADQUISICION : 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: CASTAÑEDA CARMEN ADELA CC# 22038969 CAUSANTE

A: FLOREZ CARDONA LUIS ANGEL CC# 3590810 X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 16/03/2017 Radicación 2017-023-6-270

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE SANTA BARBARA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 3 - Turno 2023-023-1-1149

Nro Matrícula: 023-13247

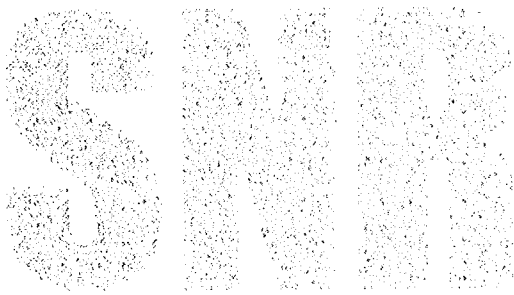
Impreso el 10 de Marzo de 2023 a las 11:54:50 am

**"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 última página

MLRC

El registrador REGISTRADOR SECCIONAL MARTHA LUCIA RAMIREZ CUERVO



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
República de Colombia