



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1017124472

RESUMEN EJECUTIVO					ANTECEDENTES		
CLIENTE	JAIBER ANTONIO CATAÑO HENAO				FECHA VISITA	20/02/2023	
NIT / C.C CLIENTE	1017124472				FECHA INFORME	22/02/2023	
DIRECCIÓN	CARRERA 37 # 78 - 58 INT. 3-301				DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía	
SECTOR	Urbano	Estrato 2			EDAD (AÑOS)	32 años	
BARRIO	Las Nieves				REMODELADO		
CIUDAD	Medellín				OCCUPANTE		
DEPARTAMENTO	Antioquia				TIPO DE INMUEBLE		
PROPOSITO	Modelo 8-14				USO ACTUAL		
TIPO AVALUO	valor comercial						
VALUADOR	CARLOS ALBERTO RENDON PULGARIN						
IDENTIFICACIÓN	98635223						

ASPECTOS JURIDICOS							
PROPIETARIO	MORENO CASTRO CLAUDIA PATRICIA						
NUM.	2360 Escritura	NOTARIA	Primera	FECHA	29/04/2008		
ESCRITURA	Propiedad						
CIUDAD	Medellín	DEPTO		Antioquia			
ESCRITURA							
CEDULA	050010101030400020006901330001						
CATASTRAL							
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	N/A						
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	ESIN NOMBRE						
VALOR ADMINISTRACION	No Tiene	MENSUALIDAD	0	VRxM2			
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	Sin información						

OBSERVACIONES GENERALES				ACABADOS			
Inmueble ubicado en la CRA 37 78-58 APTO 301 cuenta con servicios públicos y no tiene garaje.				Sala	Normal	Bueno.	
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.				Comedor	Normal	Bueno.	
DETALLE		CALIDAD		Cocina	Normal	Bueno.	
Sala				Baño	Normal	Bueno.	
Comedor				Piso	Normal	Bueno.	
Cocina				Techo	Normal	Bueno.	
Baño				Muro	Normal	Bueno.	
Piso				Carpintería	Normal	Bueno.	
Techo							
Muro							
Carpintería							

DEPENDENCIAS				DOTACIÓN COMUNAL			
Sala	1	Estudio	0	Alcobas	4		
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0	Portería	No
Cocina	Semilnt	AlcServ.	0	Terraza		Bicicletero	No
Zropia	1	BServ	0	Jardín	0	Piscinas	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	1	TerrazaComunal	No
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	NO	PlantaElect.	No
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	NO	Calefaccion	No
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.		Gar.Visit.	No
IntegralAla	NO					Porteria	No
Vivienda						ZonaVerde	No
						Aire	No
						Tanque	Si
						Shut	No
						Teatrino	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 170,706,050.88

VALOR ASEGURABLE \$ COP 170,706,051.00

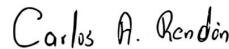
CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

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 ALBERTO RENDON

PULGARIN

Perito Actuante

C.C: 98635223

RAA: AVAL-98635223

Los Rosales Constructora
Inmobiliaria S.A.S.

Nombre de la firma

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	3
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	86.16		AREA	M2	S/I	
AREA PRIVADA	M2	86.16		AVALUO	PESOS	32.972.000	
AREA LIBRE	M2	6		CATASTRAL 2023			
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA		UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS		UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	86.16		AREA PRIVADA VALORADA	M2	86.16	
AREA LIBRE MEDIDA	M2	6		AREA LIBRE	M2	6	

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CARRERA 37 # 78 - 58 INT. 3-301 | Las Nieves | Medellín | Antioquia está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 4458, fecha: 10/10/1990, Notaría: 6 y ciudad: Medellín.

SECTOR

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

Amoblamiento Urbano

Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:
NO	Si	SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	Mampostería Confinada	Cubierta	teja de barro
Avance(En construcción)	100 %	Fachada	pañete y pintura
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	6-9 metros
Nº de Pisos	3	Irregularidad Planta	No
Nº de Sótanos	No	Irregularidad Altura	No
Vida Util	100	Tipología Vivienda	Casa Continua
Vida Remanente	68	Año de Construcción	1991
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	Ladrillo	La estructura se encuentra en aparente buen estado de conservación y mantenimiento.	
Fecha de Remodelación			
Daños previos	No disponibles		
Ubicación	CARRERA 37 # 78 - 58 INT. 3-301		

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; 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 301	86.16	M2	\$1,981,268.00	100.00%	\$170,706,050.88
TOTALES					100%	\$170,706,050.88
Valor en letras	Ciento setenta millones setecientos seis mil cincuenta Pesos Colombianos					

TOTAL COMERCIAL \$170,706,050.88 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 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

Inmueble ubicado en la CRA 37 78-58 APTO 301 cuenta con servicios públicos y no tiene garaje. **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.

La zona es residencial, con acceso vehicular, buen transporte público, comercio barrial en general.

Escritura: 4458, Fecha escritura: 10/10/1990, Notaría escritura: 6, Ciudad escritura: Medellín, Administración: 0, Total unidades: 3, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 3, Tanque: Si, Piscina: No, Nro. Sótanos: No, Ascensores: No

La estructura se encuentra en aparente buen estado de conservación y mantenimiento.

Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 4, Closet: 1, Zona ropa: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Los acabados están en buen estado de conservación, piso en porcelanato, muros en adobe, revoque y pintura, techo en teja de barro. Cocina semi-integral, baño con cabina en vidrio templado.

Predio con certificado de aclaración de nomenclatura adjunto ubicado en la CARRERA 37 # 78 - 58 Apto 301. Se recomienda hacer una corrección en el certificado de libertad y tradición.

NOTA: Se le da un valor agregado al metro cuadrado de \$40.500 por el área libre de 6 m².

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	Apto. Manrique	2	\$105,000,000	0.97	\$101,850,000	0	\$0	0	\$0	\$1,851,818.18	3153280850
2	Apto. Manrique	3	\$160,000,000	0.97	\$155,200,000	0	\$0	0	\$0	\$1,892,682.93	3148159907
3	Apto. Manrique	4	\$150,000,000	0.97	\$145,500,000	0	\$0	0	\$0	\$2,078,571.43	3104700944
4	Manrique	3	\$110,000,000	0.97	\$106,700,000	0	\$0	0	\$0	\$1,940,000.00	3117544103
Del inmueble		APT O 301				0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	25	60	55	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,851,818.18
2	25	82	82	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,892,682.93
3	30	70	70	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,078,571.43
4	30	60	55	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,940,000.00
	32 años									
								PROMEDIO	\$1,940,768.14	
								DESV. STANDAR	\$98,682.35	
								COEF. VARIACION	5.08%	

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,039,450.49	TOTAL	\$175,719,053.93
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$1,842,085.78	TOTAL	\$158,714,111.09
VALOR TOTAL	\$167,216,570.88			

Observaciones:

Se le da un valor agradado al metro cuadrado de \$40.500 por el área libre de 6 m² que tiene el apto.

Enlaces:

1-<https://www.espaciourbano.com/ficha.asp?xid=658945>

2-<https://www.espaciourbano.com/ficha.asp?xid=1229632>

3-<https://www.espaciourbano.com/ficha.asp?xid=1221522>

4-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/manrique/medellin/7815828>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CARRERA 37 # 78 - 58 INT. 3-301 | Las Nieves | Medellín | Antioquia

COORDENADAS (DD)

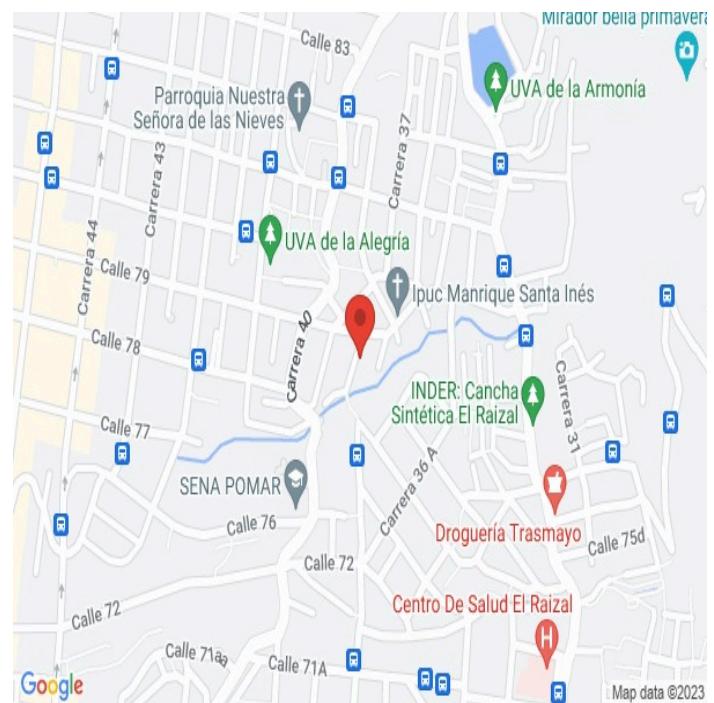
Latitud: 6.270574

Longitud: -75.548243

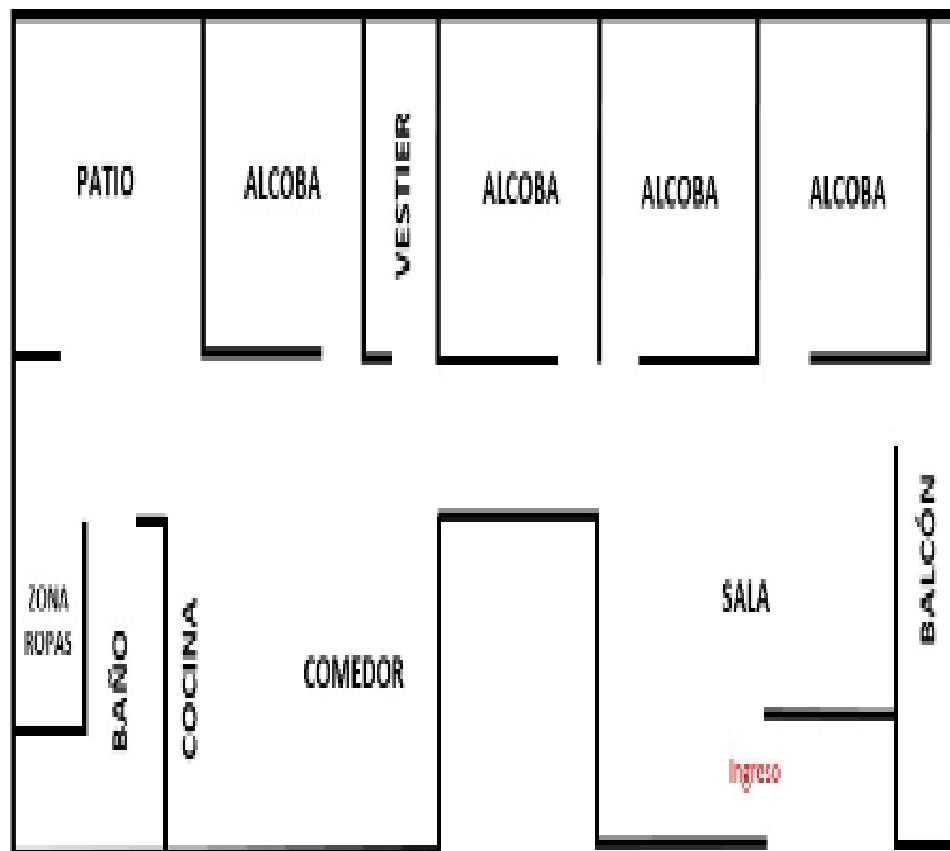
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 6° 16' 14.0658''

Longitud: 75° 32' 53.6742''



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



Puerta de entrada



REGISTRO FOTOGRÁFICO

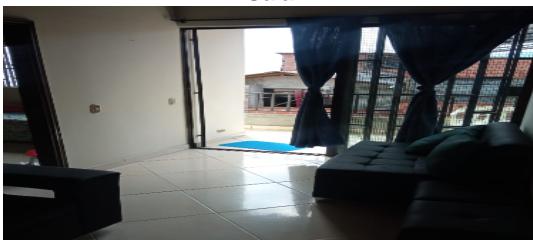
Puerta de entrada



Sala



Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Zona de Ropas

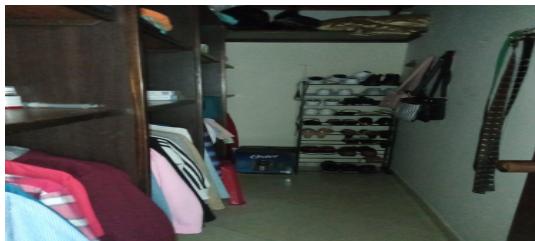


Balcón



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Closet linos



Habitación 1



Habitación 2



Habitación 3



Habitación 4



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-1017124472



PIN de Validación: a121099d



<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) 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 evaluador 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 Semicomponentes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
12 Sep 2019

Regimen
Régimen de Transición



PIN de Validación: a121099d



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



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 INSCRIPCIÓN 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 PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230120998770746606

Nro Matrícula: 01N-5033367

Página 3 TURNO: 2023-11213

Impreso el 20 de Enero de 2023 a las 03:13:27 PM

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

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

A: GALLO AGUIRRE RICARDO LEON

CC# 98537560 X

A: MORENO CASTRO CLAUDIA PATRICIA

CC# 42791692 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 27-03-2007 Radicación: 2007-13499

Doc: OFICIO 241 del 22-03-2007 JUZGADO 9 DE FAMILIA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO DE ALIMENTOS: 0423 EMBARGO DE ALIMENTOS (RDO.2007-005)

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

DE: MORENO CASTRO CLAUDIA PATRICIA

CC# 42791692 X

A: GALLO AGUIRRE RICARDO LEON

CC# 98537560 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 18-12-2007 Radicación: 2007-56519

Doc: OFICIO 1118 del 02-11-2007 JUZGADO 9 DE FAMILIA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO

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

DE: MORENO CLAUDIA PATRICIA

A: GALLO AGUIRRE RICARDO LEON

CC# 98537560

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 08-05-2008 Radicación: 2008-18492

Doc: ESCRITURA 2360 del 29-04-2008 NOTARIA 1 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$26,000,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL: 0112 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL

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

DE: GALLO AGUIRRE RICARDO LEON

CC# 98537560

DE: MORENO CASTRO CLAUDIA PATRICIA

CC# 42791692

A: MORENO CASTRO CLAUDIA PATRICIA

CC# 42791692 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-2385 Fecha: 13-10-2011

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL SUMINISTRADO POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO - MEDELLIN, RES. N. 8589 DE 27-11-2008
PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO SNR-CATASTRO DE 23-09-2008).

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-309 Fecha: 30-01-2014

SE INCORPORA NUEVA NOMENCLATURA SUMINISTRADA POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO-MEDELLIN, SEGUN DOC. RESOL. 3 DE 2013
PROFERIDO POR ESA ENTIDAD, RES. N. 2337 DE 25-03-2011 DE LA S.N.R.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: Fecha: 12-06-2022

SE INCLUYE/ACTUALIZA CHIP/FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL MEDELLIN, RES. 202250071893-
26/05/2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230120998770746606

Nro Matrícula: 01N-5033367

Página 4 TURNO: 2023-11213

Impreso el 20 de Enero de 2023 a las 03:13:27 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: 2023-11213 FECHA: 20-01-2023

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**