


**INFORME DE AVALUO LRCAJA-8357136-2**
**RESUMEN EJECUTIVO**

CLIENTE	PABLO ALEJANDRO RESTREPO ZAPATA
NIT / C.C CLIENTE	8357136
DIRECCIÓN	CIRCULAR 4 # 66B - 102 INT 0302
SECTOR	Urbano Estrato 4
BARRIO	SAN JUAQUIN
CIUDAD	Medellín
DEPARTAMENTO	Antioquia
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	JORGE HUMBERTO CELIS MENDOZA
IDENTIFICACIÓN	70095288

**ANTECEDENTES**

FECHA VISITA	24/03/2023
FECHA INFORME	28/03/2023
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	16 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

**ASPECTOS JURIDICOS**

PROPIETARIO	RESTREPO MURIEL NICOLAS ANTONIO				
NUM. ESCRITURA	319 EscrituraDe Propiedad	#NOTARIA	13	FECHA	27/02/2008
CIUDAD ESCRITURA	Medellin		DEPTO	Antioquia	
CEDULA CATASTRAL	050010104110400100010901030002				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	N/A				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	EDIFICIO SAN MARCOS P.H.				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	243000	VRxM2	3242.16
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	6.185				

M. INMOB.	N°
Apto 302	001-958858

**OBSERVACIONES GENERALES**

Ubicado en CIRCULAR 4 # 66 B - 102 INT 0302 EDIFICIO SAN MARCOS P.H., Cuenta con un Garaje y depósito de uso privado 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.

**DEPENDENCIAS**

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

Garajes	1	Exclusivo	NO	Sencillo	SI
Cubierto	SI	Privado	SI	Doble	SI
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	NO
IntegralAla	NO				
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.
Carpintería	Normal	Bueno.

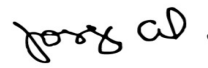
**DOTACIÓN COMUNAL**

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

**VALOR COMERCIAL \$ COP 361,949,409.55**
**VALOR ASEGURABLE \$ COP 361,949,410.00**
**CALIFICACIÓN DE GARANTÍA**
**FAVORABLE: Si**
**Observación de Favorabilidad**

El inmueble es favorable para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. NOTA: LIMITACIÓN DE DOMINIO: Anotación 005 Afectación de vivienda. Se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

**NOMBRES Y FIRMAS**

  
**JORGE HUMBERTO CELIS MENDOZA**  
 Perito Actuante  
 C.C: 70095288  
 RAA: AVAL-70095288

**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	18
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Privado

INMUEBLE SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL. Ley 675 de 2001.

**CONSTRUCCIÓN**

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	74.95	AREA	M2	74.95
AREA PRIVADA	M2	74.95	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	189.700.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	74.95	AREA PRIVADA VALORADA	M2	74.95

**OBSERVACIONES DE ÁREAS**

CIRCULAR 4 # 66B - 102 INT 0302 | SAN JUAQUIN | Medellín | Antioquia está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1247, fecha: 12/07/2007, Notaría: 13 y ciudad: Medellín.

**SECTOR**

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Fuerte

	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	100-200
Escolar	Bueno	100-200
Asistencial	Bueno	100-200
Estacionamientos	Bueno	100-200
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	100-200

	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	pórticos
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	9
N° de Sótanos	1
Vida Útil	100
Vida Remanente	84
Estructura	Mixto
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CIRCULAR 4 # 66B - 102 INT 0302

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	ladrillo a la vista
Ancho Fachada	6-9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Año de Construcción	2007

**Comentarios de estructura**

Estructura en muy buenas condiciones.

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

Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

### CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APTO 302	74.95	M2	\$4,495,309.00	93.09%	\$336,923,409.55
Area Privada	GJ Y C. ÚTIL	12.90	M2	\$1,940,000.00	6.91%	\$25,026,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$361,949,409.55</b>

Valor en letras

Trescientos sesenta y un millones novecientos cuarenta y nueve mil cuatrocientos nueve Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL**

**\$361,949,409.55**

### 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 altas 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:**

Se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

### SALVEDADES

Ubicado en CIRCULAR 4 # 66 B - 102 INT 0302 EDIFICIO SAN MARCOS P.H., Cuenta con un Garaje y depósito de uso privado 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.**

LIMITACIÓN DE DOMINIO: Anotación 005 Afectación de vivienda.

Tiene un parqueadero privado con cuarto útil incluido integralmente en el área del garaje.

El sector donde se encuentra el inmueble está consolidado, tiene un equipamiento zonal adecuado con buenas características urbanísticas.

Escritura: 1247, Fecha escritura: 12/07/2007, Notaría escritura: 13, Ciudad escritura: Medellín, Administración: 243000, Total unidades: 18, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 9, Horario vigilancia: 0 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1

Estructura en muy buenas condiciones.

Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Zona verde: No, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados en aparente buen estado de conservación y mantenimiento.

### 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	SAN JUAQUIN	3	\$345,000,000	0.95	\$327,750,000	0	\$0	0	\$0	\$4,616,197.18	3007737434
2	SAN JUAQUIN	3	\$360,000,000	0.95	\$342,000,000	0	\$0	0	\$0	\$4,684,931.51	3154309596
3	SAN JUAQUIN	4	\$300,000,000	0.95	\$285,000,000	1	\$25,000,000	0	\$0	\$4,333,333.33	3217366988
4	SAN JUAQUIN	3	\$310,000,000	0.95	\$294,500,000	1	\$25,000,000	0	\$0	\$4,346,774.19	3148897663
Del inmueble		3				1		1			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	15	71	71	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,616,197.18
2	30	73	73	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,684,931.51
3	30	60	60	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,333,333.33
4	30	62	62	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,346,774.19
	16 años									
									PROMEDIO	\$4,495,309.05
									DESV. STANDAR	\$181,539.12
									COEF. VARIACION	4.04%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$4,676,848.17	TOTAL	\$350,529,770.50
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$4,313,769.93	TOTAL	\$323,317,056.47
VALOR TOTAL	\$336,923,409.55			

Observaciones:

Enlaces:

[https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10800\\_archivopdflinks.html](https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10800_archivopdflinks.html)

1.-<https://fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/san-joaquin/medellin/7480616>

2.-<https://fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/san-joaquin/medellin/10009401>

3.-<https://fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/san-joaquin/medellin/7745697>

4.-<https://fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/san-joaquin/medellin/7937633>



## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

CIRCULAR 4 # 66B - 102 INT 0302 | SAN JUAQUIN | Medellín |  
Antioquia

### COORDENADAS (DD)

**Latitud:** 6.2449806

**Longitud:** -75.5858485

### COORDENADAS (DMS)

**Latitud:** 6° 14' 41.9316''

**Longitud:** 75° 35' 9.0522''



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN

**REGISTRO FOTOGRÁFICO**

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Agua





REGISTRO FOTOGRÁFICO

Contador de Gas



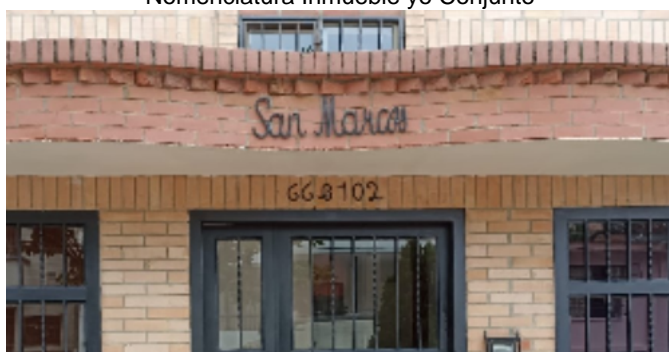
Fachada del Inmueble



Nomenclatura Inmueble y Conjunto



Nomenclatura Inmueble y Conjunto



Nomenclatura Inmueble y Conjunto



Puerta de entrada



Puerta de entrada



Puerta de entrada





REGISTRO FOTOGRÁFICO

Sala Comedor



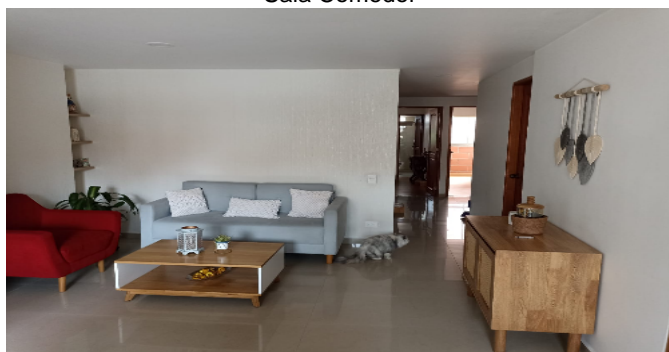
Sala Comedor



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Escalera

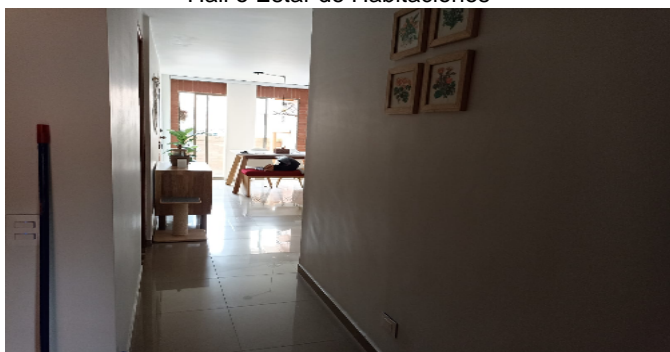


Balcón



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Hall o Estar de Habitaciones



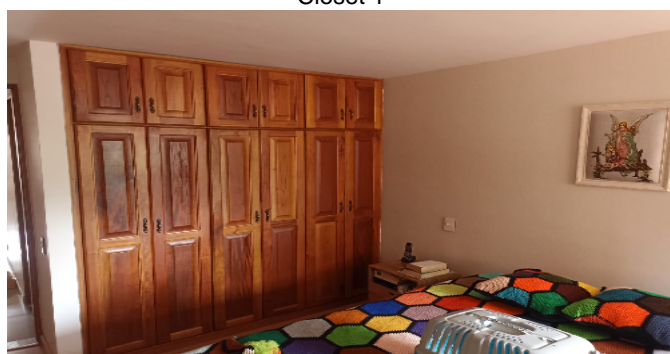
Baño Privado



Habitación 1



Closet 1



Habitación 2



Closet 2



Habitación 3



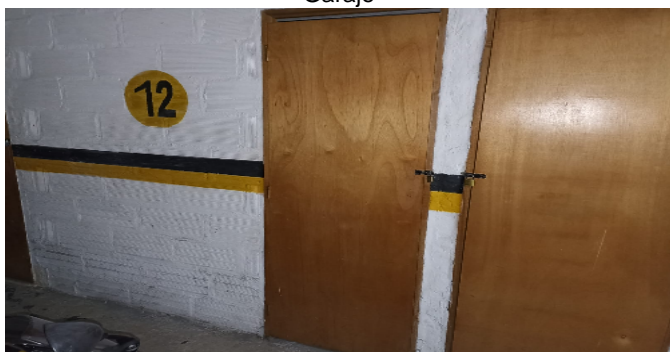
Baño Social 1



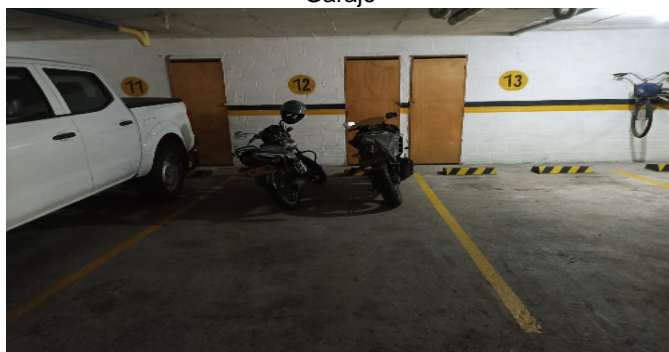


REGISTRO FOTOGRÁFICO

Garaje



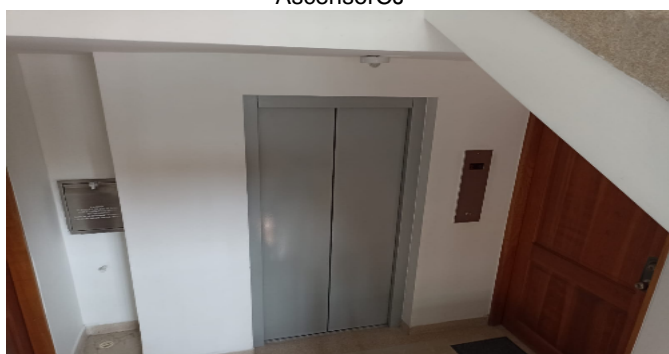
Garaje



Shut de BasurasCJ



AscensorCJ



## 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-8357136-2





PIN de Validación: ba8a0b0c



## 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) JORGE HUMBERTO CELIS MENDOZA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 70095288, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 05 de Febrero de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-70095288.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JORGE HUMBERTO CELIS MENDOZA 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  
**05 Feb 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  
**05 Feb 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

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

Ciudad: MEDELLÍN, ANTIOQUIA

Dirección: CARRERA 51B # 70-31

Teléfono: 3208530201

Correo Electrónico: jorgecelis12@hotmail.com



PIN de Validación: ba8a0b0c



**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**  
**TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AVALÚOS**

**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) JORGE HUMBERTO CELIS MENDOZA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 70095288.**

**El(la) señor(a) JORGE HUMBERTO CELIS MENDOZA 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**

**ba8a0b0c**

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 dieciseis (16) días del mes de Marzo 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 SUR**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230313127973698945**

**Nro Matrícula: 001-958858**

Pagina 1 TURNO: 2023-108222

Impreso el 13 de Marzo de 2023 a las 10:53:19 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 001 - MEDELLIN SUR DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: MEDELLIN VEREDA: MEDELLIN

FECHA APERTURA: 31-07-2007 RADICACIÓN: 2007-51160 CON: ESCRITURA DE: 18-07-2007

CODIGO CATASTRAL: **AAB0051ZTA** COD CATASTRAL ANT: 050010104110400100010901030002

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 1247 de fecha 12-07-2007 en NOTARIA 13 de MEDELLIN TERCER PISO APARTAMENTO 302 con area de 74.95 M2. con coeficiente de 6.185%

(ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

ADQUIRIERON JORGE LEON TORO VALLEJO, CONSUELO DE LA MILAGROSA LOPEZ ARBELAEZ, LUCELLY LOPEZ SUAREZ, NURY LOPEZ SUAREZ, TULIA ERISTELBA CORREA EALO, MARY SOL LOPEZ SUAREZ, AURA PATRICIA RAMIREZ GARCIA, WILLIAM DE JESUS GALLEGO HENAO Y RIGOBERTO LEON NARANJO GUTIERREZ EL PREDIO OBJETO DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL POR COMPRA A BERNARDO HORACIO, LUIS CAERLOS, DARIO Y YOLANDA CAMPILLO BETANCUR, OFELIA DEL PILAR CAMPILLO DE RESTREPO SEGUN ESCRITURA 944 DE 19-04-2006 NOTARIA 18 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 25-04-2006 EN EL FOLIO DE MATRICULA 001-0263182.-ADQUIRIERON LOS ANTERIORES TRADENTES POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE OFELIA BETANCUR DE CAMPILLO, SEGUN ESCRITURA 269 DE 3-2-2004 NOTARIA 18 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 25-02-2004 EN EL FOLIO DE MATRICULA 001-0263182.-ADQUIRIO OFELIA BETANCUR DE CAMPILLO POR DACION EN PAGO QUE LE HIZO JUAN GUILLERMO CAMPILLO BETANCUR SEGUN ESCRITURA 1982 DE 28-10-81 NOTARIA 4 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 02-11-81 ES DECIR ANTES DE LOS 20 A/OS QUE COMPRENDE ESTE ESTUDIO.-

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) CIRCULAR 4 # 66B - 102 INT 0302 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CIRCULAR 4 66 B-102 EDIFICIO SAN MARCOS P.H. TERCER PISO APARTAMENTO 302

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

001 - 263182

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 18-07-2007 Radicación: 2007-51160

Doc: ESCRITURA 1247 del 12-07-2007 NOTARIA 13 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: CORREA EALO TULIA ERISTELBA

CC# 43041057 X

DE: GALLEGO HENAO WILLIAM DE JESUS

CC# 70064728 X



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230313127973698945**

**Nro Matrícula: 001-958858**

Pagina 2 TURNO: 2023-108222

Impreso el 13 de Marzo de 2023 a las 10:53:19 AM

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

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

DE: LOPEZ ARBELAEZ CONSUELO DE LA MILAGROSA	CC# 21376676	X
DE: LOPEZ SUAREZ LUCELLY	CC# 21872383	X
DE: LOPEZ SUAREZ MARY SOL	CC# 43468869	X
DE: LOPEZ SUAREZ NURY	CC# 21872862	X
DE: NARANJO GUTIERREZ RIGOBERTO LEON		X C.C. 70.351.610
DE: RAMIREZ GARCIA AURA PATRICIA	CC# 43738536	X
DE: TORO VALLEJO JORGE LEON	CC# 15375404	X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 18-07-2007 Radicación: 2007-51160

Doc: ESCRITURA 1247 del 12-07-2007 NOTARIA 13 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD: 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

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

DE: CORREA EALO TULIA ERISTELBA	CC# 43041057	
DE: GALLEGO HENAO WILLIAM DE JESUS	CC# 70064728	
DE: LOPEZ ARBELAEZ CONSUELO DE LA MILAGROSA	CC# 21376676	
DE: LOPEZ SUAREZ LUCELLY	CC# 21872383	
DE: LOPEZ SUAREZ MARY SOL	CC# 43468869	
DE: LOPEZ SUAREZ NURY	CC# 21872862	
DE: NARANJO GUTIERREZ RIGOBERTO LEON		C.C. 70.351.610
DE: RAMIREZ GARCIA AURA PATRICIA	CC# 43738536	
DE: TORO VALLEJO JORGE LEON	CC# 15375404	
<b>A: LOPEZ SUAREZ NURY</b>	<b>CC# 21872862</b>	<b>X</b>

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 07-11-2007 Radicación: 2007-79853

Doc: ESCRITURA 1994 del 31-10-2007 NOTARIA 13 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION EN CUANTO AL TITULO DE ADQUISICION DE LA ESCRITURA 944 DEL 19-04-2006 NOTARIA 18 DE MEDELLIN. (VER COMPLEMENTACION).

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

DE: CORREA EALO TULIA ERISTELBA	CC# 43041057	
DE: GALLEGO HENAO WILLIAM DE JESUS	CC# 70064728	
DE: LOPEZ ARBELAEZ CONSUELO DE LA MILAGROSA	CC# 21376676	
DE: LOPEZ SUAREZ LUCELLY	CC# 21872383	
DE: LOPEZ SUAREZ MARY SOL	CC# 43468869	
DE: LOPEZ SUAREZ NURY	CC# 21872862	X
DE: NARANJO GUTIERREZ RIGOBERTO	CC# 70351610	
DE: RAMIREZ GARCIA AURA PATRICIA	CC# 43738536	



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230313127973698945**

**Nro Matrícula: 001-958858**

Pagina 3 TURNO: 2023-108222

Impreso el 13 de Marzo de 2023 a las 10:53:19 AM

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

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

DE: TORO VALLEJO JORGE LEON

CC# 15375404

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 25-03-2008 Radicación: 2008-17855

Doc: ESCRITURA 319 del 27-02-2008 NOTARIA 13 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$76,773,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: LOPEZ SUAREZ NURY

CC# 21872862

**A: RESTREPO MURIEL NICOLAS ANTONIO**

**CC# 15481101 X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 25-03-2008 Radicación: 2008-17855

Doc: ESCRITURA 319 del 27-02-2008 NOTARIA 13 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

DE: RESTREPO MURIEL NICOLAS ANTONIO

CC# 15481101 X

DE: ZAPATA LAYOS GLORIA ELENA

CC# 22173732

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*5\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-2750 Fecha: 13-08-2007

LO CORREGIDO EN DIRECCION SI VALE.TC.2750 DEL 10-08-2007 ART. 35 DTO1250/70

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2011-4185 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: 3 Radicación: Fecha: 15-06-2020

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL MEDELLIN, RES. 202050027985 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230313127973698945**

**Nro Matrícula: 001-958858**

Pagina 4 TURNO: 2023-108222

Impreso el 13 de Marzo de 2023 a las 10:53:19 AM

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

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

\*\*\*

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-108222**

**FECHA: 13-03-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA

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



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230313187373698946**

**Nro Matrícula: 001-958882**

Pagina 1 TURNO: 2023-108223

Impreso el 13 de Marzo de 2023 a las 10:53:19 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 001 - MEDELLIN SUR DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: MEDELLIN VEREDA: MEDELLIN

FECHA APERTURA: 31-07-2007 RADICACIÓN: 2007-51160 CON: ESCRITURA DE: 18-07-2007

CODIGO CATASTRAL: **AAB0051ZUCCOD** CATASTRAL ANT: 050010104110400100010901010015

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 1247 de fecha 12-07-2007 en NOTARIA 13 de MEDELLIN PRIMER PISO PARQ. CON C. UTIL 12 con area de 12.90 M2. con coeficiente de 0.426% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

ADQUIRIERON JORGE LEON TORO VALLEJO,CONSUELO DE LA MILAGROSA LOPEZ ARBELAEZ,LUCELLY LOPEZ SUAREZ,NURY LOPEZ SUAREZ,TULIA ERISTELBA CORREA EALO , MARY SOL LOPEZ SUAREZ, AURA PATRICIA RAMIREZ GARCIA, WILIAM DE JESUS GALLEGO HENAO Y RIGOBERTO LEON NARANJO GUTIERREZ EL PREDIO OBJETO DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL POR COMPRA A BERNARDO HORACIO ,LUIS CAERLOS, DARIO Y YOLANDA CAMPILLO BETANCUR, OFELIA DEL PILAR CAMPILLO DE RESTREPO SEGUN ESCRITURA 944 DE 19-04-2006 NOTARIA 18 DE MEDELLIN,REGISTRADA EL 25-04-2006 EN EL FOLIO DE MATRICULA 001-0263182.-ADQUIRIERON LOS ANTERIORES TRADENTES POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE OFELIA BETANCUR DE CAMPILLO ,SEGUN ESCRITURA 269 DE 3-2-2004 NOTARIA 18 DE MEDELLIN,REGISTRADA EL 25-02-2004 EN EL FOLIO DE MATRICULA 001-0263182.-ADQUIRIO OFELIA BETANCUR DE CAMPILLO POR DACION EN PAGO QUE LE HIZO JUAN GUILLERMO CAMPILLO BETANCUR SEGUN ESCRITURA 1982 DE 28-10-81 NOTARIA 4 DE MEDELLIN,REGISTRADA EL 02-11-81 ES DECIR ANTES DE LOS 20 A/OS QUE COMPRENDE ESTE ESTUDIO.-

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

4) CIRCULAR 4 # 66B - 106 INT 1015 (DIRECCION CATASTRAL)

3) CIRCULAR 4 # 66B - 102 INT 99012 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CIRCULAR 4 # 66B - 102 INT. 9912 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CIRCULAR 4 66 B-102 EDIFICIO TORRE SANTANA P.H. PRIMER PISO PARQ. CON C. UTIL 12

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

001 - 263182

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 18-07-2007 Radicación: 2007-51160

Doc: ESCRITURA 1247 del 12-07-2007 NOTARIA 13 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

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

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



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230313187373698946**

**Nro Matrícula: 001-958882**

Pagina 2 TURNO: 2023-108223

Impreso el 13 de Marzo de 2023 a las 10:53:19 AM

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

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

DE: CORREA EALO TULIA ERISTELBA	CC# 43041057	X
DE: GALLEGU HENAO WILLIAM DE JESUS	CC# 70064728	X
DE: LOPEZ ARBELAEZ CONSUELO DE LA MILAGROSA	CC# 21376676	X
DE: LOPEZ SUAREZ LUCELLY	CC# 21872383	X
DE: LOPEZ SUAREZ MARY SOL	CC# 43468869	X
DE: LOPEZ SUAREZ NURY	CC# 21872862	X
DE: NARANJO GUTIERREZ RIGOBERTO LEON		X C.C. 70.351.610
DE: RAMIREZ GARCIA AURA PATRICIA	CC# 43738536	X
DE: TORO VALLEJO JORGE LEON	CC# 15375404	X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 18-07-2007 Radicación: 2007-51160

Doc: ESCRITURA 1247 del 12-07-2007 NOTARIA 13 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD: 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

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

DE: CORREA EALO TULIA ERISTELBA	CC# 43041057	
DE: GALLEGU HENAO WILLIAM DE JESUS	CC# 70064728	
DE: LOPEZ ARBELAEZ CONSUELO DE LA MILAGROSA	CC# 21376676	
DE: LOPEZ SUAREZ LUCELLY	CC# 21872383	
DE: LOPEZ SUAREZ MARY SOL	CC# 43468869	
DE: LOPEZ SUAREZ NURY	CC# 21872862	
DE: NARANJO GUTIERREZ RIGOBERTO LEON		C.C. 70.351.610
DE: RAMIREZ GARCIA AURA PATRICIA	CC# 43738536	
DE: TORO VALLEJO JORGE LEON	CC# 15375404	
<b>A: LOPEZ SUAREZ NURY</b>	<b>CC# 21872862</b>	<b>X</b>

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 07-11-2007 Radicación: 2007-79853

Doc: ESCRITURA 1994 del 31-10-2007 NOTARIA 13 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION EN CUANTO AL TITULO DE ADQUISICION DE LA ESCRITURA 944 DEL 19-04-2006 NOTARIA 18 DE MEDELLIN. (VER COMPLEMENTACION).

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

DE: CORREA EALO TULIA ERISTELBA	CC# 43041057
DE: GALLEGU HENAO WILLIAM DE JESUS	CC# 70064728
DE: LOPEZ ARBELAEZ CONSUELO DE LA MILAGROSA	CC# 21376676
DE: LOPEZ SUAREZ LUCELLY	CC# 21872383
DE: LOPEZ SUAREZ MARY SOL	CC# 43468869





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230313187373698946**

**Nro Matrícula: 001-958882**

Pagina 3 TURNO: 2023-108223

Impreso el 13 de Marzo de 2023 a las 10:53:19 AM

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

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

DE: LOPEZ SUAREZ NURY

CC# 21872862 X

DE: NARANJO GUTIERREZ RIGOBERTO

CC# 70351610

DE: RAMIREZ GARCIA AURA PATRICIA

CC# 43738536

DE: TORO VALLEJO JORGE LEON

CC# 15375404

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 25-03-2008 Radicación: 2008-17855

Doc: ESCRITURA 319 del 27-02-2008 NOTARIA 13 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$76,773,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: LOPEZ SUAREZ NURY

CC# 21872862

**A: RESTREPO MURIEL NICOLAS ANTONIO**

**CC# 15481101 X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*4\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radificación: C2011-4185

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

Radificación: C2018-5229

Fecha: 13-10-2018

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O NUMERO CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL, RESOLUCION 201850020949 DE 06 DE MARZO DE 2018 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 3

Radificación:

Fecha: 15-06-2020

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL MEDELLIN, RES. 202050027985 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230313187373698946**

**Nro Matrícula: 001-958882**

Pagina 4 TURNO: 2023-108223

Impreso el 13 de Marzo de 2023 a las 10:53:19 AM

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

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-108223**

**FECHA: 13-03-2023**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**

El Registrador: NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA



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