



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-8357136-2

RESUMEN EJECUTIVO					ANTECEDENTES	
CLIENTE	PABLO ALEJANDRO RESTREPO ZAPATA				FECHA VISITA	24/03/2023
NIT / C.C CLIENTE	8357136				FECHA INFORME	28/03/2023
DIRECCIÓN	CIRCULAR 4 # 66B - 102 INT 0302				DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 4			EDAD (AÑOS)	16 años
BARRIO	SAN JUAQUIN				REMODELADO	
CIUDAD	Medellín				OCCUPANTE	
DEPARTAMENTO	Antioquia				TIPO DE INMUEBLE	
PROPOSITO	Modelo 8-14				USO ACTUAL	
TIPO AVALUO	valor comercial					
VALUADOR	JORGE HUMBRETO CELIS MENDOZA					
IDENTIFICACIÓN	70095288					

ASPECTOS JURIDICOS						
PROPIETARIO	RESTREPO MURIEL NICOLAS ANTONIO					
NUM.	319 Escritura De	#NOTARIA	13	FECHA	27/02/2008	
ESCRITURA	Propiedad					
CIUDAD	Medellín	DEPTO		Antioquia		
ESCRITURA						
CEDULA	050010104110400100010901030002					
CATASTRAL						
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	N/A					
NOMBRE DEL CO-NJUNTO/EDIFICIO	EDIFICIO SAN MARCOS P.H.					
VALOR ADMINISTRACION	Tiene	MENSUALIDAD	243000	VRxM2	3242.16	
COEFICIENTE DE COPROPRIEDAD	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.

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

Portería	No	Bicicletero	No	Acensores	Si
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	JardinInfantil	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Gimnasio	No	BombaEyectora	No
Porteria	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

NOMBRES Y FIRMAS



JORGE HUMBRETO CELIS

MENDOZA

Perito Actuante

C.C: 70095288

RAA: AVAL-70095288

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	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	AVALO 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: Medellin.

SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Fuerte		
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	

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
Tipo	pórticos
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	9
Nº de Sótanos	1
Vida Util	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 Email: 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
TOTALES					100%	\$361,949,409.55

Valor en letras

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

TOTAL COMERCIAL \$361,949,409.55

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

Perspectivas de valoración:

Comportamiento Oferta y Demanda:

Actualidad edificadora:

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.

IMITACIÓN 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.

Escríptura: 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 de terrazas: 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 TAMAÑO	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

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)

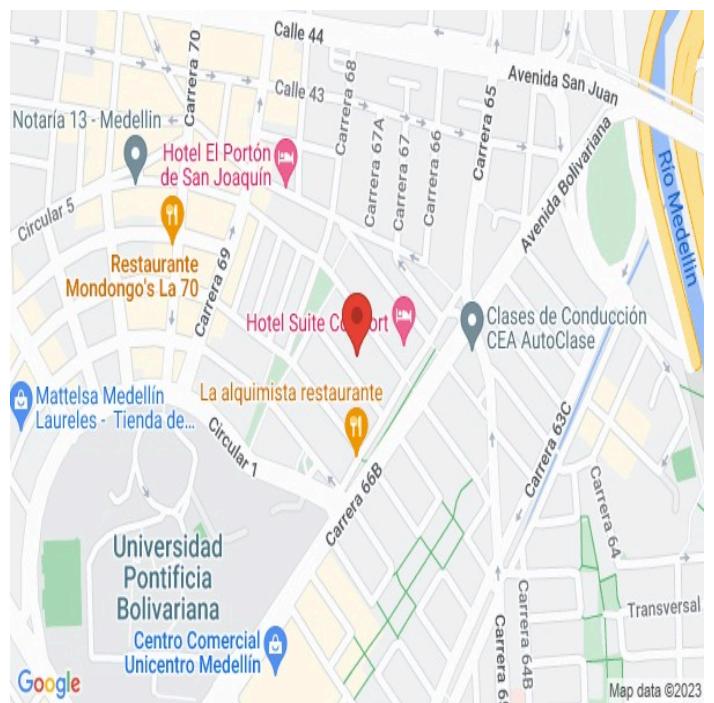
Latitud: 6.2449806

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 Energía



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Agua



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura Inmueble yo Conjunto



Nomenclatura Inmueble yo Conjunto



Nomenclatura Inmueble yo 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

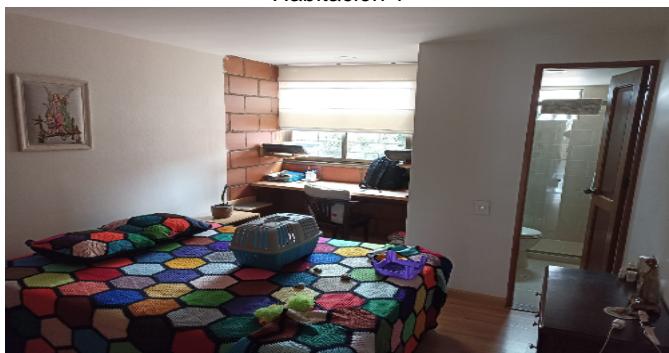
Hall o Estar de Habitaciones



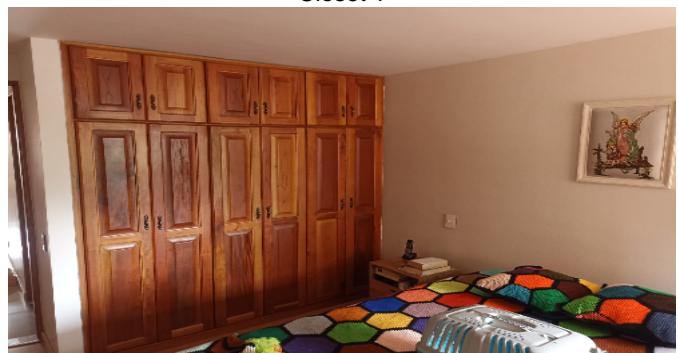
Baño Privado



Habitación 1



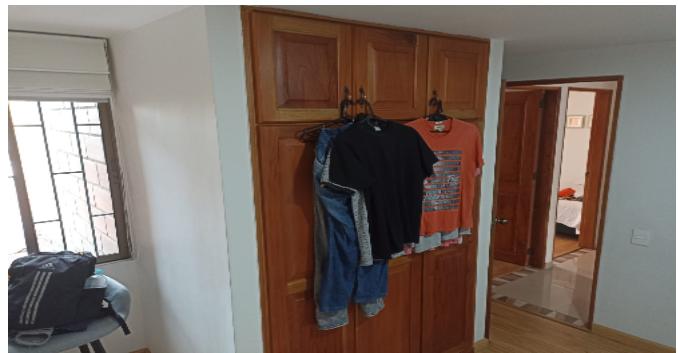
Centro de Estudio



Habitación 2



Centro de Estudio



Habitación 3

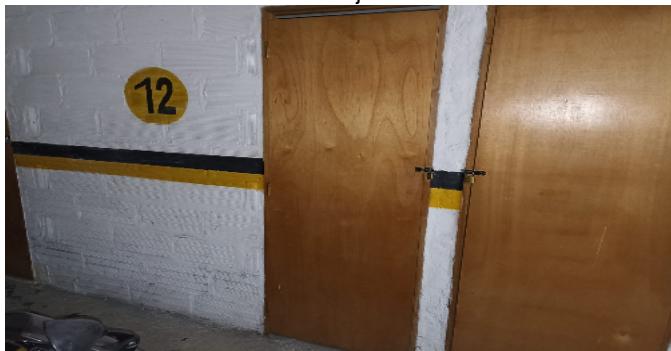


Baño Social 1

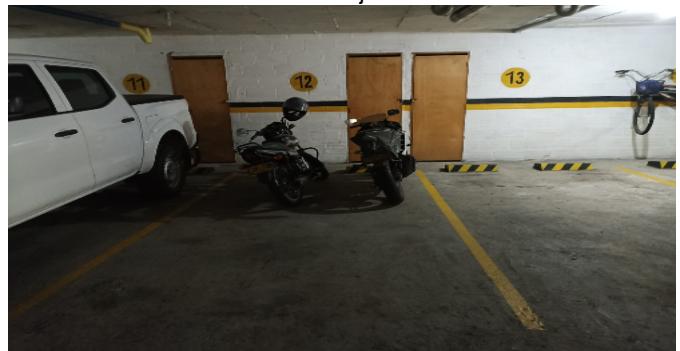


REGISTRO FOTOGRÁFICO

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 --- **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 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 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-8357136-2



PIN de Validación: ba8a0b0c



<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) 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 evaluador 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



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



**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 PÚBLICOS DE MEDELLIN SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230313127973698945

Nro Matrícula: 001-958858

Página 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: GALLEGUERO 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
A: LOPEZ SUAREZ NURY	CC# 21872862 X

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: GALLEGUERO 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 PÚBLICOS DE MEDELLIN SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230313127973698945

Nro Matrícula: 001-958858

Página 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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLIN SUR DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLIN SUR DNP

El Registrador: NUBIA ALICIA VELEZ BEOYA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLIN SUR DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLIN SUR DNP

**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 SUR

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

CODIGO CATASTRAL: AAB0051ZUCC COD 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, WIILIAM DE JESUS GALLEGOS 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:

MATRÍCULA 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 PÚBLICOS DE MEDELLIN SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230313187373698946

Nro Matrícula: 001-958882

Página 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: GALLEGUERO HENAO WILLIAM DE JESUS	CC# 70064728	X
DE: LOPEZ ARBELAEZ CONSUELO DE LA MILAGROSA	CC# 21376676	X
DE: LOPEZ SUAREZ LUCCELLY	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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de lo público

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: GALLEGUERO HENAO WILLIAM DE JESUS	CC# 70064728
DE: LOPEZ ARBELAEZ CONSUELO DE LA MILAGROSA	CC# 21376676
DE: LOPEZ SUAREZ LUCCELLY	CC# 21872383
DE: LOPEZ SUAREZ MARY SOL	CC# 43468869
DE: LOPEZ SUAREZ NURY	CC# 21872862
DE: NARANJO GUTIERREZ RIGOBERTO LEON	
DE: RAMIREZ GARCIA AURA PATRICIA	CC# 43738536
DE: TORO VALLEJO JORGE LEON	CC# 15375404
A: LOPEZ SUAREZ NURY	CC# 21872862 X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de lo público

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: GALLEGUERO HENAO WILLIAM DE JESUS	CC# 70064728
DE: LOPEZ ARBELAEZ CONSUELO DE LA MILAGROSA	CC# 21376676
DE: LOPEZ SUAREZ LUCCELLY	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 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: 2 Radicación: 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 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 PÚBLICOS DE MEDELLIN SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230313187373698946

Nro Matrícula: 001-958882

Página 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