



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1067880349

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	RUBEN DARIO VARGAS FIGUEROA
NIT / C.C CLIENTE	1067880349
DIRECCIÓN	CARRERA 14A APARTAMENTO SEGUNDO PISO #15-03(201) EDIFICIO PIEDRAHITA JARAMILLO PROPIEDAD HORIZONTAL
SECTOR	Urbano Estrato 2
BARRIO	San Jose
CIUDAD	Yarumal
DEPARTAMENTO	Antioquia
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO
IDENTIFICACIÓN	21429294

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	24/05/2024
FECHA INFORME	28/05/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	9 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	Maria Eugenia Piedrahita Jaramillo				
NUM.	1040	#NOTARIA	Primera	FECHA	30/12/2015
ESCRITURA	EscrituraPH				
CIUDAD	Yarumal	DEPTO	Antioquia		
ESCRITURA					
CEDULA	058870100001800020001901000002				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No suministrada				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	EDIFICIO PIEDRAHITA JARAMILLO P.H.				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	0	VRxM2	
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	54.10				

M. INMOB.	N°
037-59474	Apartamento 201 Segundo piso

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: El barrio San Jose del Municipio de Yarumal, Antioquia.
Al inmueble se llega así: Carrera 14A.
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 140,184,000

VALOR ASEGURABLE \$ COP 140,184,000


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


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


Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.
Nombre de la firma



INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	UN: 1 / PH: 2
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 1040 del 30/12/2015 Notaria Primera de Yarumal.
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: ACUERDO 003 DE 2000 PBOT

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	66	AREA	M2	-
AREA PRIVADA	M2	66	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$15.553.485
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	66	AREA PRIVADA VALORADA	M2	66

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CARRERA 14A APARTAMENTO SEGUNDO PISO #15-03(201) EDIFICIO PIEDRAHITA JARAMILLO PROPIEDAD HORIZONTAL | San Jose | Yarumal | Antioquia está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1040, fecha: 30/12/2015, Notaría: Primera y ciudad: Yarumal.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	300-400
Escolar	Bueno	300-400
Asistencial	Bueno	400-500
Estacionamientos	Bueno	300-400
Áreas verdes	Bueno	100-200
Zonas recreativas	Bueno	100-200

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

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

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO Zonas verdes: Si Arborización: NO

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIS vivienda de interes Social
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	2
N° de Sótanos	0
Vida Util	100 años
Vida Remanente	91
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	adobe
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Exterior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2015

Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación 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.

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 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	Segundo piso 201	66	M2	\$2,124,000.00	100.00%	\$140,184,000.00
TOTALES					100%	\$140,184,000

Valor en letras

Ciento cuarenta millones ciento ochenta y cuatro mil Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL**\$140,184,000**

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

12

Perspectivas de valoración:

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

Comportamiento Oferta y Demanda:

Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.

Actualidad edificadora:

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

Garaje: El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito.

Entorno: No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.

Propiedad horizontal: Escritura: 1040, Fecha escritura: 30/12/2015, Notaría escritura: Primera, Ciudad escritura: Yarumal, Administración: 0, Total unidades: UN: 1 / PH: 2, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 2, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

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

Acabados: Los acabados del apartamento son normales pisos en cerámica, muros con revoque y pintura, cocina sencilla, baño enchapado.

NOTA DE LIQUIDACIÓN: Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.

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	Calle 14 #15-77	4	\$225,000,000	0.95	\$213,750,000	0	\$	0	\$	\$2,250,000.00	3126733193
2	Cra 22 Nro. 22-65	3	\$135,000,000	0.95	\$128,250,000	0	\$	0	\$	\$2,137,500.00	3005180589
3	YARUMAL ANTIOQUIA	5	\$115,000,000	0.95	\$109,250,000	0	\$	0	\$	\$1,986,363.64	3104510345
Del inmueble		2		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	5	95	95	1	1.0	1.0	1.0	1	1	\$2,250,000.00
2	6	60	60	1	1.0	1.0	1.0	1	1	\$2,137,500.00
3	5	55	55	1	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,986,363.64
9 años										
									PROMEDIO	\$2,124,621.21
									DESV. STANDAR	\$132,289.19
									COEF. VARIACION	6.23%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,256,910.40	TOTAL	\$148,956,086.66
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$1,992,332.02	TOTAL	\$131,493,913.50
VALOR TOTAL	\$140,184,000.00			

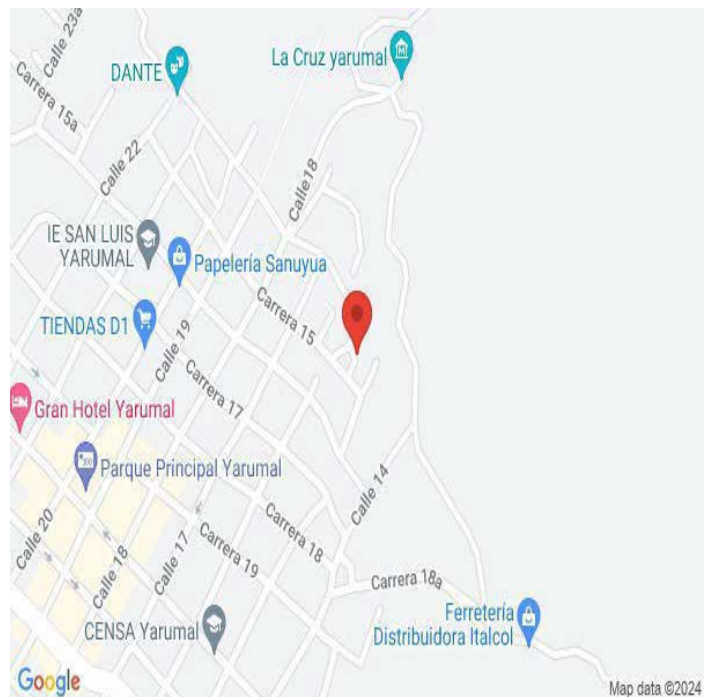
Observaciones:

Enlaces:

- 1.-
https://www.facebook.com/marketplace/item/459037759823145/?ref=search&referral_code=null&referral_story_type=post&tracking-browser_ssrn%3A6fe8d727-001e-406a-908d-76db45093107
- 2.-
https://www.facebook.com/marketplace/item/730674665496744/?ref=search&referral_code=null&referral_story_type=post&tracking-browser_ssrn%3A6fe8d727-001e-406a-908d-76db45093107
- 3.-
https://www.facebook.com/marketplace/item/292038473372031/?ref=search&referral_code=null&referral_story_type=post&tracking-browser_ssrn%3A6fe8d727-001e-406a-908d-76db45093107

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:
CARRERA 14A APARTAMENTO SEGUNDO PISO #15-03(201)
EDIFICIO PIEDRAHITA JARAMILLO PROPIEDAD HORIZONTAL
| San Jose | Yarumal | Antioquia



COORDENADAS (DD)

Latitud: 6.96454400

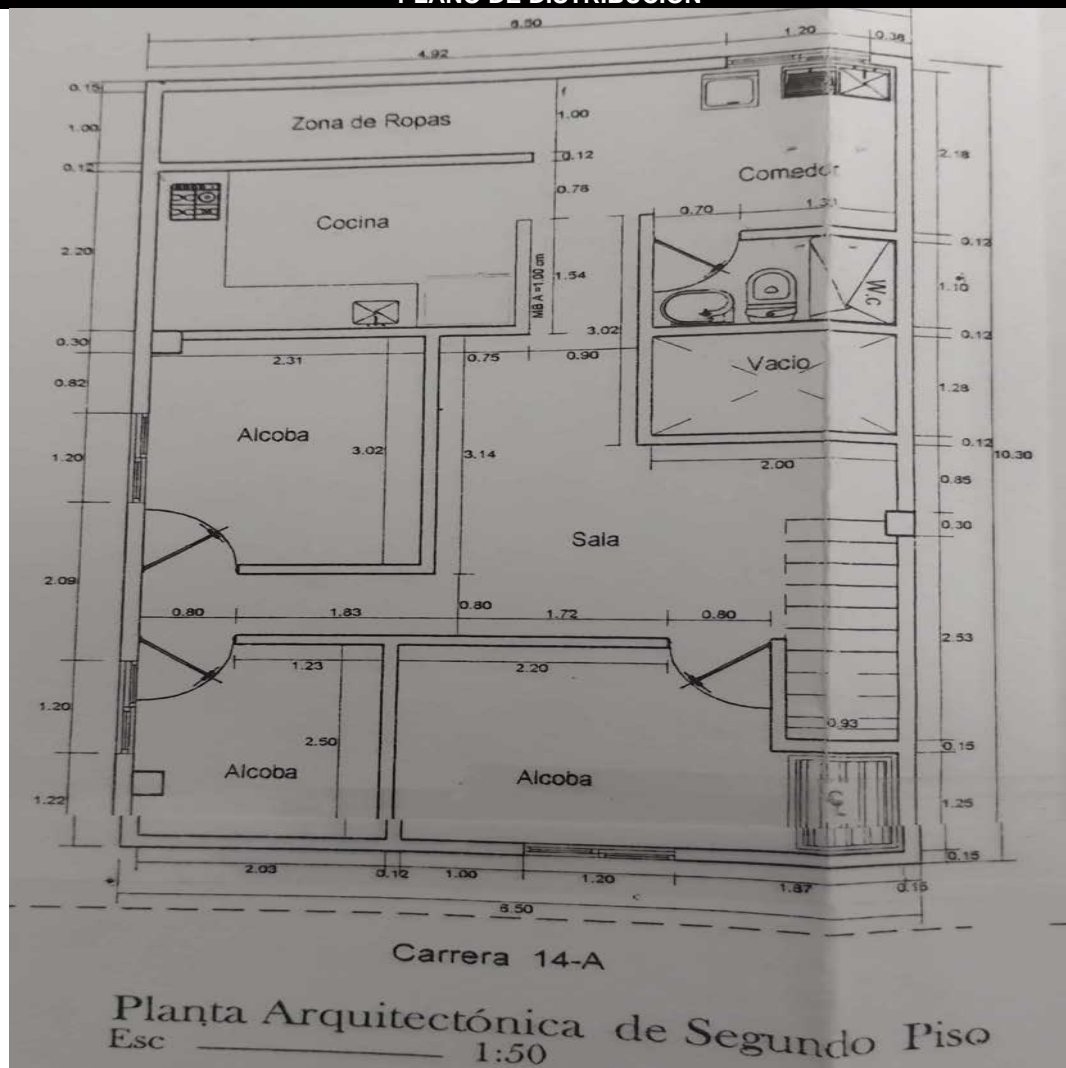
Longitud: -75.4119916

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 6° 57' 52.3584''

Longitud: 75° 24' 43.1706''

PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



FOTOS General

Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Zona de Ropas



FOTOS General

Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



CRUCE CARTOGRÁFICO**Areas o Documentos**

B.) **SEGUNDO PISO RESIDENCIAL:** Ubicado en el área urbana del Municipio de Yarumal (Ant.), en la **Carrera 14ª Nro. 15ª-03**, Apartamento N° 201, tiene un área construida de **66.00 metros cuadrados**, una altura de 3.00 metros lineales, sin área libre, para un área total privada de 66.00 metros cuadrados, el cual consta de: Sala, cocina, comedor, zona de ropas, una (1) unidad sanitaria y tres (03) alcobas; con sus mejoras y anexidades y que se determina por los siguientes linderos: "Por el frente con la carrera 14ª; por un costado, con la calle 15ª; por el otro costado, con propiedad de Luis Carlos Orrego; por la parte de atrás, con propiedad de María Isabel Cano; por debajo, con losa de dominio común que lo separa del primer piso; y por encima, con el techo o cubierta exterior del edificio". *****

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:** ET --- **SIN Estrato:** SE --- **Matrícula inmobiliaria:** M.I. --- **Certificado de libertad y tradición:** CLT --- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

----- **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 avaluador 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, informada por el 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-1067880349



PIN de Validación: c58f0bd2



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 21429294, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 25 de Julio de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-21429294.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
25 Jul 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
25 Jul 2019

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BELLO, ANTIOQUIA

Dirección: CARRERA 58 AA NO 31 - 19



PIN de Validación: c58f0bd2



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



Teléfono: 3122740653

Correo Electrónico: dianaportalavaluos2018@gmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 21429294

El(la) señor(a) DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO 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.



AVALUO: LRCAJA-1067880349 M.I.: 037-59474

PIN DE VALIDACIÓN

c58f0bd2

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 Mayo del 2024 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 YARUMAL
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 037-59474

Pagina 1

Impreso el 20 de Mayo de 2024 a las 08:50:45 a.m

**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 pagina

CIRCULO REGISTRAL: 037 YARUMAL DEPTO:ANTIOQUIA MUNICIPIO:YARUMAL VEREDA:YARUMAL
FECHA APERTURA: 15-01-2016 RADICACION: 2016-75 CON: ESCRITURA DE: 15-01-2016
CODIGO CATASTRAL: 058870100001800020001901000002 COD. CATASTRAL ANT.:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

SEGUNDO PISO RESIDENCIAL CON AREA DE 66.00M2 CON COEFICIENTE DE 54.10% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1040 DE FECHA 30-12-2015 EN NOTARIA PRIMERA DE YARUMAL (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012). -*UBICADO EN EL AREA URBANA DEL MUNICIPIO DE YARUMAL, EN LA CARRERA 14, APARTAMENTO NRO.201, TIENE UN AREA CONSTRUIDA DE 66.00 METROS CUADRADOS, SIN AREA LIBRE, CON SUS MEJORAS Y ANEXIDADES Y QUE SE DETERMINA POR LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL FRENTE CON LA CARRERA 14A; POR UN COSTADO, CON LA CALLE 15A; POR EL OTRO COSTADO, CON PROPIEDAD DE LUIS CARLOS ORREGO; POR LA PARTE DE ATRAS, CON PROPIEDAD DE MARIA ISABEL CANO; POR DEBAJO, CON LOSA DE DOMINIO COMUN QUE LO SEPARA DEL PRIMER PISO; Y POR ENCIMA, CON EL TECHO O CUBIERTA EXTERIOR DEL EDIFICIO.

COMPLEMENTACION:

-*MARIA EUGENIA PIEDRAHITA JARAMILLO, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A SANTIAGO DE JESUS AREIZA ZABALA, POR MEDIO DE LA ESCRITURA NRO. 624 DEL 07-10-2011 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE YARUMAL, REGISTRADA EL 15-11-2011, ANOTADA EN LA M.I. 037-6194. -*SANTIAGO DE JESUS AREIZA ZABALA, ADQUIRIO POR COMPRA A LUIS ALFONSO TABORDA GARCIA, POR MEDIO DE LA ESCRITURA NRO. 410 DEL 18-06-2009 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE YARUMAL, REGISTRADA EL 19-06-2009, ANOTADA EN LA M.I. 037-6194. -*LUIS ALFONSO TABORDA GARCIA, ADQUIRIO POR COMPRA A ORLANDO DE JESUS CANO, POR MEDIO DE LA ESCRITURA NRO. 296 DEL 15-06-1999 DE LA NOTARIA PRIMERA DE YARUMAL, REGISTRADA EL 16-06-1999, ANOTADA EN LA M.I. 037-6194. -*ORLANDO DE JESUS CANO, ADQUIRIO POR COMPRA A MEDARDO DE JESUS VASQUEZ JIMENEZ, POR MEDIO DE LA ESCRITURA NRO. 266 DEL 01-06-1999 DE LA NOTARIA PRIMERA DE YARUMAL, REGISTRADA EL 02-06-1999, ANOTADA EN LA M.I. 037-6194. -*MEDARDO DE JESUS VASQUEZ JIMENEZ, ADQUIRIO POR COMPRA A JESUS NAZARENO TORRES ARENAS, POR MEDIO DE LA ESCRITURA NRO. 355 DEL 30-06-1989 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE YARUMAL, REGISTRADA EL 05-07-1989.

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 14A APARTAMENTO SEGUNDO PISO #15-03(201) EDIFICIO PIEDRAHITA JARAMILLO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

6194

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 15-01-2016 Radicacion: 2016-75 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 1040 del: 30-12-2015 NOTARIA PRIMERA de YARUMAL

ESPECIFICACION: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL (LIMITACION AL DOMINIO)

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

A: PIEDRAHITA JARAMILLO MARIA EUGENIA

43821689 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: ICARE-2021 fecha 23-01-2021



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE YARUMAL
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 037-59474

Pagina 2

Impreso el 20 de Mayo de 2024 a las 08:50:45 a.m

**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 pagina

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL, CON LA SUMINISTRADA POR CATASTRO
DEPARTAMENTAL ANTIOQUIA, RES. 0000000068741 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES.
NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

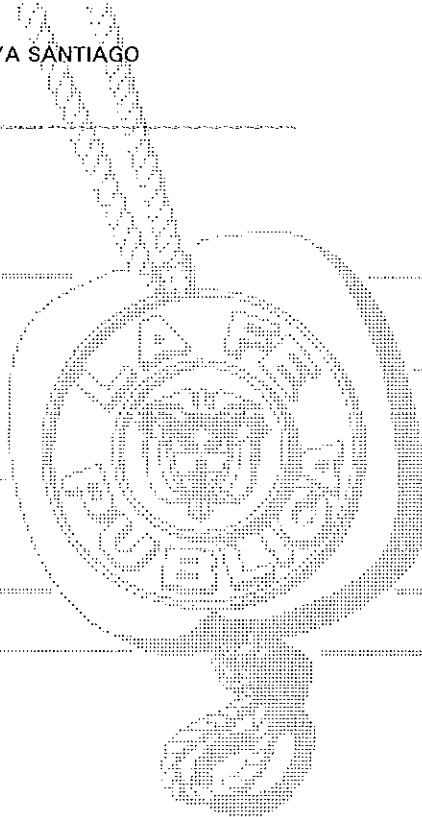
FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: LIQUIDA6 Impreso por: LIQUIDA6

TURNO: 2024-5062 FECHA: 20-05-2024

La Registradora: SONIA JOYA SANTIAGO



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA