



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1017204471

RESUMEN EJECUTIVO				ANTECEDENTES	
CLIENTE	JOHN JAIME LONDONO VERGARA			FECHA VISITA	30/05/2024
NIT / C.C CLIENTE	1017204471			FECHA INFORME	31/05/2024
DIRECCIÓN	KR 25 30-12 3 PISO APTO 302			DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 2		EDAD (AÑOS)	16 años
BARRIO	San José			REMODELADO	
CIUDAD	Marinilla			OCCUPANTE	
DEPARTAMENTO	Antioquia			TIPO DE INMUEBLE	Arrendatario
PROPOSITO	Modelo 8-14			USO ACTUAL	Apartamento
TIPO AVALUO	valor comercial				Vivienda
VALUADOR	DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO				
IDENTIFICACIÓN	21429294				

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	GONZALO OSBALDO JARAMILLO VERGARA			
NUM. ESCRITURA	872 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	Unica	FECHA 27/04/2007
CIUDAD ESCRITURA	Marinilla		DEPTO	Antioquia
CEDULA CATASTRAL	054400100001700080019901000006			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No suministrada			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	Edificio La Ramada			
VALOR ADMINISTRACION	No Tiene	MENSUALIDAD	0	VRxM2
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	7.08%			

M. INMOB.	Nº
018-115784	Apartamento 302 Tercer piso

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: El barrio San Jose del Municipio de Marinilla.
 Al inmueble se llega así: Carrera 25, Calle 30.
 Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

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	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 129,959,600

VALOR ASEGURABLE \$ COP 129,959,600

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: No

Observación de Favorabilidad

El inmueble NO cuenta con nomenclatura física instalada (exterior ni interior), debe realizarlo, con placa que sea metálica o material no perecedero, (NO PAPEL-NO PINTADA) y contactarnos para la inspección y revisión.



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



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	UN: 1 / PH: 10 (Según lo informado en visita)
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad

horizontal: Escritura 2073 del 05/12/2008 Notaría de Marinilla
 Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:
 Acuerdo 98 de 2007

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS		UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL		UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2		57.10	AREA	M2		Sin información
AREA PRIVADA	M2		57.10	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS		Sin información
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA		UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS		UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2		57.10	AREA PRIVADA VALORADA	M2		57.10

OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 25 30-12 3 PISO APTO 302 | San José | Marinilla | Antioquia está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 2073, fecha: 05/12/2008, Notaría: Única y ciudad: Marinilla.

SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.	
Demanda / interés	Media			
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.			
Comercial	Bueno	100-200		
Escolar	Bueno	300-400		
Asistencial	Bueno	300-400		
Estacionamientos	Bueno	300-400		
Áreas verdes	Bueno	100-200		
Zonas recreativas	Bueno	100-200		
Amoblamiento Urbano				
Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:		
NO	Si	SI		
Impacto Ambiental				
Aire:	Basura:	Ruido:	Cond.seguridad:	
NO	NO	NO	NO	
EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...				
Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	SI	
Tipo	VIS vivienda de interés Social	Cubierta	Placa de concreto	
Avance(En construcción)	100%	Fachada	páñete y pintura	
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	6-9 metros	
Nº de Pisos	4	Irregularidad Planta	No	
Nº de Sótanos	0	Irregularidad Altura	No	
Vida Util	100 años	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana	
Vida Remanente	84	Año de Construcción	2008	
Estructura	Mixto	Comentarios de estructura		
Material de Construcción	Bloque	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.		
Fecha de Remodelación				
Daños previos	NO			
Ubicación	Exterior			

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	Apartamento	57.10	M2	\$2,276,000.00	100.00%	\$129,959,600.00
TOTALES					100%	\$129,959,600
Valor en letras	Ciento veintinueve millones novecientos cincuenta y nueve mil seiscientos Pesos Colombianos					

TOTAL COMERCIAL	\$129,959,600
OFERTA Y DEMANDA	

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

Perspectivas de valoración:

Comportamiento Oferta y Demanda:

Actualidad edificadora:

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: 2073, Fecha escritura: 05/12/2008, Notaría escritura: Única, Ciudad escritura: Marinilla, Administración: 0, Total unidades: UN: 1 / PH: 10 (Según lo informado en visita), Ubicación: Exterior, Nro. Pisos: 4, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 2, Closet: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Los acabados del apartamento son normales pisos en cerámica, muros con revoque y pintura, cocina con cajonera superior e inferior, baño enchapados,

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	Mariñilla Antioquia	4	\$125,000,000	0.95	\$118,750,000	0	\$	0	\$	\$2,240,566.04	3158356668
2	Mariñilla Antioquia	3	\$130,000,000	0.95	\$123,500,000	0	\$	0	\$	\$2,166,666.67	3158356668
3	Mariñilla Antioquia	3	\$180,000,000	0.95	\$171,000,000	0	\$	0	\$	\$2,850,000.00	321 7103159
Del inmueble		3	.	.	.	0	.	0	.	.	.

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	10	53	53	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,240,566.04
2	10	57	57	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,166,666.67
3	10	60	60	0.85	1.0	1.0	1.0	1.0	0.85	\$2,422,500.00
	16 años									
								PROMEDIO	\$2,276,577.57	
								DESV. STANDAR	\$131,663.57	
								COEF. VARIACION	5.78%	

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,408,241.14	TOTAL	\$137,510,569.15
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,144,914.00	TOTAL	\$122,474,589.35
VALOR TOTAL		\$129,959,600.00		

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.metrocuadrado.com/Inmueble/venta-apartamento-mariñilla-las-mercedes-2-habitaciones-2-banos-1-garajes/2895-M4790401>

2.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-mariñilla-el-pinar-4-habitaciones-1-banos-1-garajes/2895-M4790213>

3.-https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-40d3-d04f6692472c-8aea-cd4bd8a3-d2267?nace=1&pos=1981_sec=181_pr=281_pvrid=452e8aa7-4660-4d5d-9ddc-5c191135463a

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

KR 25 30-12 3 PISO APTO 302 | San José | Marinilla | Antioquia

COORDENADAS (DD)

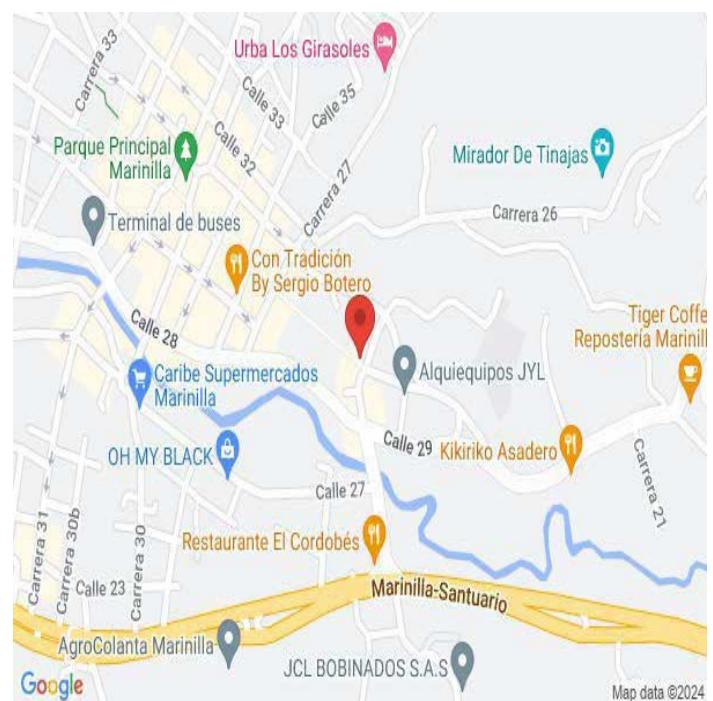
Latitud: 6.171437453720533

Longitud: -75.33142218435128

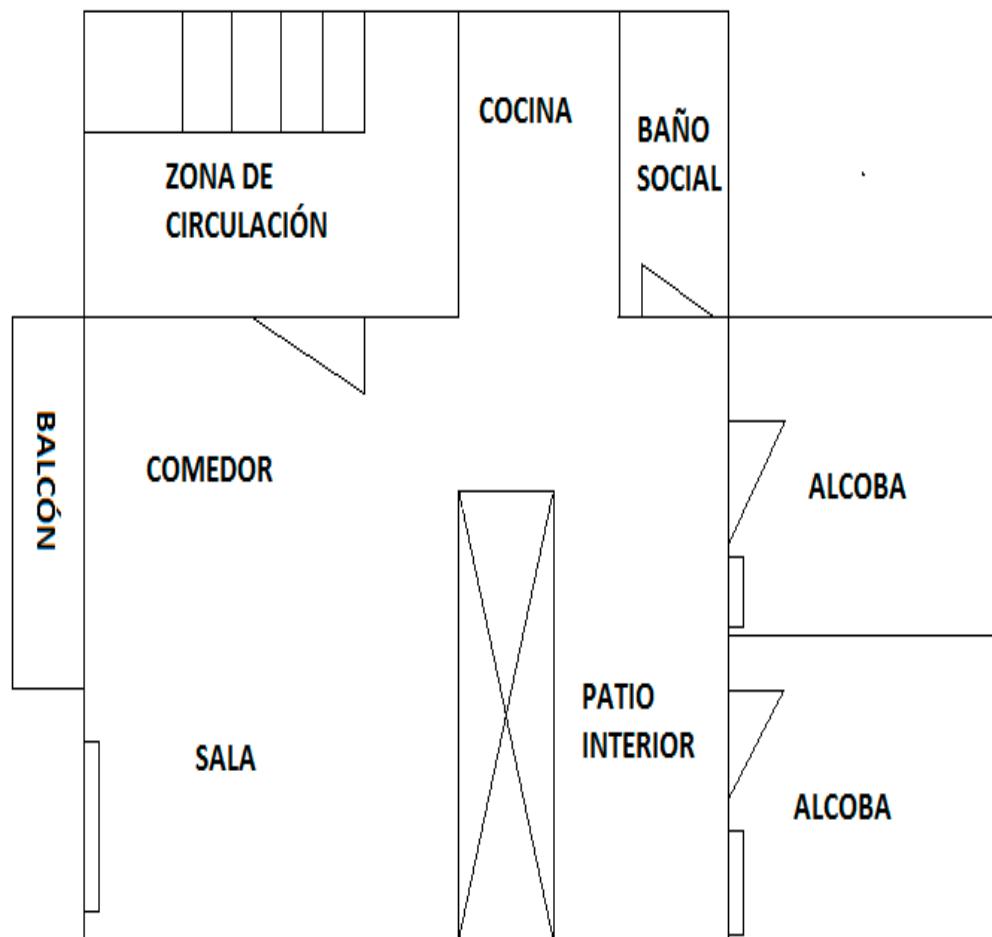
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 6° 10' 17.1732''

Longitud: 75° 19' 53.1192''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



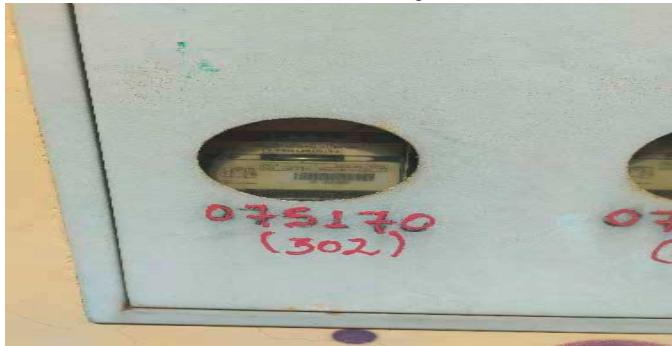
Entorno



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



Cocina



Balcón



FOTOS General

Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Clóset 1



Baño Social 1



Patio Interior



CRUCE CARTOGRÁFICO

Areas o Documentos



CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240522852294815379

Nro Matricula: 018-115784

Página 1 TURNO: 2024-018-1-22648

Impreso el 22 de Mayo de 2024 a las 03:35:32 PM

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

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

CÍRCULO REGISTRAL: 018 - MARINILLA DEPTO: ANTIOQUÍA MUNICIPIO: MARINILLA VEREDA: MARINILLA

FECHA APERTURA: 08-01-2009 RADICACIÓN: 2008-10795 CON: ESCRITURA DE: 19-12-2008

CÓDIGO CATASTRAL: 054400100001700080019901000006 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: ADD0002ASDD

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 2073 de fecha 05-12-2008 en NOTARIA de MARINILLA TERCER PISO APTO 302 con área de 57.10 MTS² con coeficiente de 7.08% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

SUPERINTENDENCIA

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---**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 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, 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 sufren 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 él 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-1017204471



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 evaluador 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.



PIN DE VALIDACIÓN

c58f0bd2

VALUO: LRCAJA-1017204471 M.I.: 018-115784
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 MARINILLA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240522852294815379

Nro Matricula: 018-115784

Página 1 TURNO: 2024-018-1-22648

Impreso el 22 de Mayo de 2024 a las 03:35:32 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 018 - MARINILLA DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: MARINILLA VEREDA: MARINILLA

FECHA APERTURA: 08-01-2009 RADICACION: 2008-10795 CON: ESCRITURA DE: 19-12-2008

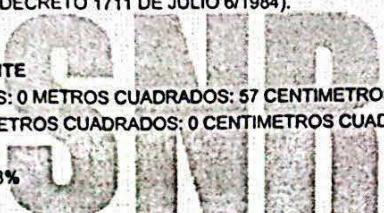
CODIGO CATASTRAL: 054400100001700080019901000006COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: ADD0002ASDD

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 2073 de fecha 05-12-2008 en NOTARIA de MARINILLA TERCER PISO APTO 302 con area de 57.10 MTS2 con coeficiente de 7.08% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACION:

EL INMUEBLE SOMETIDO A REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, HABIA SIDO ENGLOBADO POR LA SRA. GIRALDO ARBELAEZ MARIA OLGA, MEDIANTE ESCRITURA 830 DE 23-05-2008 DE LA NOTARIA DE MARINILLA. EL CUAL SE FORMO POR EL ENGOLOQUE QUE DE TRES PREDIOS HIZO LA SEVORA MARIA OLGA GIRALDO ARBELAEZ. LOS CUALES ADQUIRIO POR LA MISMA ESCRITURA ESCRITURA 921 DEL 06-08-1997 NOTARIA DE MARINILLA, POR COMPRAVENTA HECHA A RESTREPO RIOS BERNARDO ALBERTO Y LONDOIO RAMIREZ ALBA NIDYA; Y ESTOS ADQUIRIERON UNO DE ELLOS, POR ESCRITURA 1004 DEL 29-03-1936 NOTARIA 2 DE MEDELLIN, COMPRARON A ZULUAGA MARTINEZ ABELARDO Y GOMEZ GOMEZ MARIA YOLANDA.-EL SEOR ABELARDO ZULUAGA MARTINEZ ADQUIRIO 1/2, SEGUN SENTENCIA DEL 19-02-1980 JUZG 4. CIVIL DEL CTO DE MEDELLIN, POR REMATE DE GOMEZ GOMEZ JHON JAIRO; Y ESTE ADQUIRIO EN COMUNIDAD CON LA CITADA MARIA YOLANDA GOMEZ, MEDIANTE SENTENCIA DEL 18-05-1976 JUZG 10 DEL CTO DE MEDELLIN, POR ADJUDICACION EN SUCESION DE GOMEZ C MANUEL SALVADOR; QUIEN HABIA COMPRADO A JOSE IGNACIO OROZCO GALLEGOS, POR ESCRITURA 644 DEL 30-12-1970 NOTARIA DE MARINILLA.- EL OTRO INMUEBLE HABIA SIDO SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL, DEL CUAL RESULTARON DOS APTOS. QUE LA SEVORA MARIA OLGA GIRALDO ARBELAEZ YA HABIA COMPRADO POR LA CITADA ESCRITURA 921, CITADA ENTERIORMENTE A LA SEVORA ALBA NIDYA LONDOIO RAMIREZ; Y ESTA ADQUIRIO UNO DE LOS APTOS, POR ESCRITURA 071 DEL 19-01-1996 NOTARIA DE MARINILLA, POR COMPRAVENTA HECHA A GIRALDO CASTAÑO JAIME ARMINIO; ESTE A LA VEZ, SEGUN ESCRITURA 414 DEL 23-04-1992 NOTARIA DE MARINILLA, POR COMPRAVENTA HECHA A GALEANO BOTERO LUIS ALBERTO; Y ESTE, MEDIANTE ESCRITURA 48 DEL 07-01-1992 NOTARIA DE MARINILLA, COMPRO A RAMIREZ ZULUAGA ROBERTO DE JESUS; Y EL OTRO APTO. LO ADQUIRIO LA CITADA ALBA NIDYA, MEDIANTE ESCRITURA 257 DEL 23-02-1996 NOTARIA DE MARINILLA, POR COMPRA A MARIA ALICIA CIRO DE GIRALDO; Y ESTA ADQUIRIO POR LA MISMA ESCRITURA DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, # 2006 DEL 12-08-1991 NOTARIA DE RIONEGRO, POR COMPRA QUE HIZO A RAMIREZ ZULUAGA ROBERTO DE JESUS.-Dicho REGLAMENTO FUE CANCELADO, POR ESCRITURA 568 DEL 16-07-1999 NOTARIA DE MARINILLA, VOLVIENDO EL INMUEBLE AL ESTADO INICIAL.-EL INMUEBLE SOMETIDO A REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, FUE ADQUIRIDO POR EL SEOR RAMIREZ ZULUAGA ROBERTO DE JESUS, MEDIANTE ESCRITURA 172 DEL 14/02/91 DE LA NOTARIA DE MARINILLA, POR COMPRA QUE HIZO A ROJAS PEREZ JESUS ANTONIO Y CAVAS DE ROJAS MIRIAN DE JESUS; Y ESTOS ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION, POR SENTENCIA DEL 27/02/86 DICTADA POR EL JUZGADO PCUO. MPAL DE MARINILLA, POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE CAVAS JOSE DE JESUS Y VELASQUEZ DE CAVAS AURORA.- Y EL TERCER INMUEBLE, LO ADQUIRIO ALBA NIDYA LONDOIO RAMIREZ, SEGUN ESCRITURA 506 DEL 26-04-1996 NOTARIA DE MARINILLA, POR COMPRA A CASTAÑO VDA DE MUÑOZ JOSEFINA; ESTA A LA VEZ, EN MAYOR EXTENSION, MEDIANTE ESCRITURA 1202 DEL 28-08-93 DE LA NOTARIA DE MARINILLA, POR ADJUDICACION EN SUCESION DE MUÑOZ GARCIA LUIS; QUIEN HABIA ADQUIRIDO POR ESCRITURA 501 DEL 09-09-67 DE LA NOTARIA DE MARINILLA, POR COMPRA A MONTOYA MANUEL TIBERIO.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MARINILLA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240522852294815379

Nro Matrícula: 018-115784

Página 2 TURNO: 2024-018-1-22648

Impreso el 22 de Mayo de 2024 a las 03:35:32 PM

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

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

1) KR 25 # 30 - 12 3 PISO APTO 302

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

018 - 113746

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 19-12-2008 Radicación: 2008-018-6-10795

Doc: ESCRITURA 2073 DEL 05-12-2008 NOTARIA DE MARINILLA

VALOR ACTO: \$

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

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

A: GIRALDO ARBELAEZ MARIA OLGA

CC# 21872962 X

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 02-07-2013 Radicación: 2013-018-6-6937

Doc: ESCRITURA 1089 DEL 13-06-2013 NOTARIA UNICA DE MARINILLA

VALOR ACTO: \$5,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GIRALDO ARBELAEZ MARIA OLGA

CC# 21872962

A: SERNA SARAZA YESID ARMANDO

CC# 1038408169 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 17-05-2017 Radicación: 2017-018-6-4492

Doc: ESCRITURA 872 DEL 27-04-2017 NOTARIA UNICA DE MARINILLA

VALOR ACTO: \$70,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA CON SUBSIDIO DE LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA.EL COMPRADOR SE OBLIGA A NO ENAJENAR LA VIVIENDA QUE POR MEDIO DE ESTE DOCUMENTO PROMETE ADQUIRIR EN EL TERMINO DE 2 A/OS A PARTIR DE LA FECHA DE REGISTRO.

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

DE: SERNA SARAZA YESID ARMANDO

CC# 1038408169

A: JARAMILLO VERGARA GONZALO OSBALDO

CC# 70855555 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "3"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: ICARE-2021 Fecha: 17-04-2021

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: ICARE-2023 Fecha: 21-06-2023

SE ACTUALIZA/INCLUYE FICHA CATASTRAL Y/O NUPRE, CON EL SUMINISTRADO POR EL GC ANTIOQUIA, RES. RES. 6774 DEL 2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MARINILLA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240522852294815379

Nro Matrícula: 018-115784

Página 3 TURNO: 2024-018-1-22648

Impreso el 22 de Mayo de 2024 a las 03:35:32 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

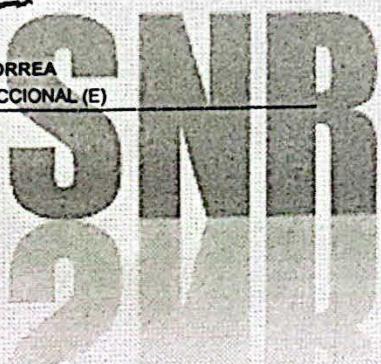
USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-018-1-22648

FECHA: 22-05-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

DIEGO TORRES CORREA
REGISTRADOR SECCIONAL (E)



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública