



QR validez del avalúo



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA
Informe de Valuación de un Inmueble de uso Comercial Urbano

Fecha del avalúo		Fecha de visita	05/07/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	CRR 46 # 108 A 10		
Barrio	Popular		
Ciudad	Medellín		
Departamento	Antioquia		
Propietario	Wilson de Jesús Miranda Hurtado		

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
Bogotá D.C.-COLOMBIA



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía

Avalúo solicitado por: WILYER DE JESUS MIRANDA GUTIERREZ

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **Wilson de Jesús Miranda Hurtado** ubicado en la CRR 46 # 108 A 10 Popular, de la ciudad de Medellín.

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.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$146,282,400.00 pesos m/cte (Ciento cuarenta y seis millones doscientos ochenta y dos mil cuatrocientos).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

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

Bogotá D.C.-COLOMBIA

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Construcción	61.23	M2	\$2,200,000.00	92.09%	\$134,706,000.00
Area Privada Libre	Area libre	8.77	M2	\$1,320,000.00	7.91%	\$11,576,400.00
TOTALES					100%	\$146,282,400

Valor en letras
Ciento cuarenta y seis millones doscientos ochenta y dos mil cuatrocientos Pesos Colombianos

Perito actuante

Carlos A. Rendon

CARLOS ALBERTO RENDON PULGARIN
RAA Nro: AVAL-98635223
C.C: 98635223

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	359.7374
Integral	0	2,389,064	Valor del avalúo en UVR	406,636.62
Proporcional	0	146,282,400	Valor asegurable	146,282,400
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12
Calificación garantía	Favorable			
Observación calificación	El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14			
Observación	<p>General: El inmueble objeto de la presente tasación corresponde a un apartamento primer piso, ubicado en el barrio El Popular, sobre el corredor comercial de la carrera 46, es una zona comercial en primeros pisos y residencial piso superiores, tiene acceso vehicular y transporte público.</p> <p>Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.</p> <p>Garaje: El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito.</p> <p>Entorno: Es una zona mixta, comercio en primer piso, residencial en pisos superiores, buen ingreso vehicular y transporte público.</p> <p>Propiedad horizontal: Escritura: 5912, Fecha escritura: 28/08/2007, Notaría escritura: 1, Ciudad escritura: Medellín, Administración: 0, Total unidades: 3, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 3, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0</p> <p>Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social:</p>			

1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno
Acabados: Acabados en buen estado de conservación, piso en cerámica, muros en adobe, revoque y pintura, cocina integral, baño enchapado con cabina de vidrio.
-En el presente informe, no se tiene en cuenta Goodwill, o demás valores derivados de marca; se valora terreno y construcciones principales, no se valora maquinaria y equipos, ni muebles y enseres, jardines, cultivos, enramadas, cerramientos, entre otros, esto por políticas de garantías de a quien se dirige el presente informe.

Código	LRCAJA-10354 22313	Propósito	Modelo 8-14	Tipo avalúo	valor comercial
---------------	-----------------------	------------------	-------------	--------------------	-----------------

Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	NIT.	Documento	NIT 860021967-7	Email	

Datos del solicitante:					
Solicitante	WILYER DE JESUS MIRANDA GUTIERREZ				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1035422313	Teléfono	3123167431
Email	yhunnyor1589@hotmail.com				

Datos del propietario:					
Propietario	Wilson de Jesús Miranda Hurtado				
Tipo identificación	C.C.	Documento	70435356	Ocupante	Arrendatario

Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CRR 46 # 108 A 10				
Conjunto	Edificio VELEZ PH				
Ciudad	Medellín	Departamento	Antioquia	Estrato	2
Sector	Urbano	Barrio	Popular	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	VIS vivienda de interés Social	Sometido a PH	Si
Observación	<p>El inmueble objeto de la presente tasación corresponde a un apartamento primer piso, ubicado en el barrio El Popular, sobre el corredor comercial de la carrera 46, es una zona comercial en primeros pisos y residencial piso superiores, tiene acceso vehicular y transporte público.</p> <p>OBSERVACIÓN: al momento de la visita al apartamento le están dando un uso de local comercial, al desocupar sería un apartamento.</p>				

Uso actual	Comercial	Piso inmueble	1																										
Clase inmueble	Multifamiliar	Otro	Residencial	Método evaluación	MERCADO																								
Justificación de 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 ; 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.																												
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>61.23</td><td>AREA</td><td>M2</td><td></td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>61.23</td><td>AVALUO</td><td>PESOS</td><td></td></tr><tr><td>AREA LIBRE PRIVADA</td><td>M2</td><td>8.77</td><td>CATASTRAL 2024</td><td></td><td></td></tr></table>						ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA	M2	61.23	AREA	M2		AREA PRIVADA	M2	61.23	AVALUO	PESOS		AREA LIBRE PRIVADA	M2	8.77	CATASTRAL 2024		
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																								
AREA CONSTRUIDA	M2	61.23	AREA	M2																									
AREA PRIVADA	M2	61.23	AVALUO	PESOS																									
AREA LIBRE PRIVADA	M2	8.77	CATASTRAL 2024																										
<table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA MEDIDA</td><td>M2</td><td>61.23</td><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>61.23</td></tr><tr><td>AREA LIBRE MEDIDA</td><td>M2</td><td>8.77</td><td>AREA LIBRE PRIVADA</td><td>M2</td><td>8.77</td></tr></table>						ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	61.23	AREA PRIVADA VALORADA	M2	61.23	AREA LIBRE MEDIDA	M2	8.77	AREA LIBRE PRIVADA	M2	8.77						
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																								
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	61.23	AREA PRIVADA VALORADA	M2	61.23																								
AREA LIBRE MEDIDA	M2	8.77	AREA LIBRE PRIVADA	M2	8.77																								
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias																												
Actualidad edificadora	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.																												
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.																												
Reglamentación urbanística:	Está sometido al reglamento de propiedad horizontal, POT 048 de 2014.																												

ESCRITURAS				
Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
455	EscrituraDePropiedad	03/02/2021	18	Medellín
MATRÍCULAS				
Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
01N-5269534	02/07/2024	35.59	0500-10101010300 250014901019998	Apto. Primer piso 108-A-10
Observación	La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.			

Observación	El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito.
-------------	--

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBLAMIENTO URBANO		
	Sector	Inmueble		Sector	
Energía	SI	SI	Alumbrado	NO	
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	NO	
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO	
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	NO	
CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	2	Barrio legal	Si	Topografia	Ligera
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		

EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Regular	400-500	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Regular	300-400	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Regular	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	400-500	Tipo de vía	Secundaria, vía de barrio	
Escolar	Bueno	100-200			
Comercial	Bueno	0-100			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	Es una zona mixta, comercio en primer piso, residencial en pisos superiores, buen ingreso vehicular y transporte público.				

Escritura de Propiedad Horizontal	5912		Fecha escritura	28/08/2007	
Notaria escritura	1		Ciudad escritura	Medellín	
Valor administración	0	Total unidades	3	Terraza comunal	No
Ubicación	Apartamento Exterior	# Pisos edificio	3	Porteria	No
Horario vigilancia	0 horas	Tanque	No	Cancha	No
Zonas verdes	No	Shut	No	Citófono	No
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba eyectora	No	Gimnasio	No

Bicicletero	No	Garaje visitante	No	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	No	Jardín infantil	No
Piscinas	No	Ascensores	No	#Ascensores	0
#Sotanos	0				
Observación	Escritura: 5912, Fecha escritura: 28/08/2007, Notaría escritura: 1, Ciudad escritura: Medellín, Administración: 0, Total unidades: 3, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 3, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0				

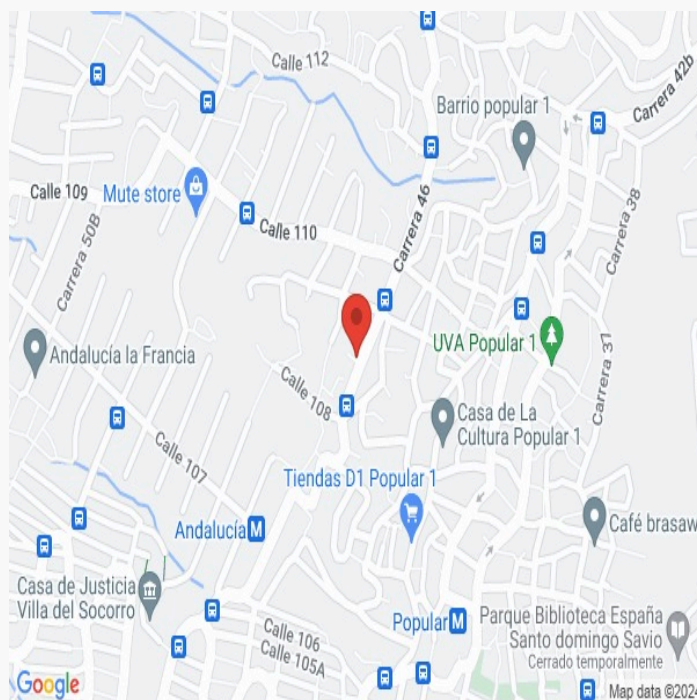
Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO DISPONIBLE
Material construcción	adobe	Tipo estructura	Mampostería Confinada		
Daños por Sismos	No disponibles	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	Placa de concreto
Fachada	pañete y pintura	Ancho fachada	3-6 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Casa Continua	Otro tipología vivienda	Edificio
Año construcción	1972	Edad Inmueble	52 años	Vida útil	100 años
Estado construcción	Usada	%Avance	100 %		
Licencia construcción	Sin información				
Observación	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.				

INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Integral
Baños Sociales	1	Patio interior	1	Habitaciones	3
Closet	0	Baños privados	0	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0

Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	0	Jardin	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	Acabados en buen estado de conservación, piso en cerámica, muros en adobe, revoque y pintura, cocina integral, baño enchapado con cabina de vidrio.							

Dirección: CRR 46 # 108 A 10 | Popular | Medellín | Antioquia



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 6.2983717

GEOGRAFICAS : 6° 17' 54.1386''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -75.5500767

GEOGRAFICAS : 75° 33' 0.2772''

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Apto. La Salle	2	\$125,000,000	0.95	\$118,750,000	0	\$	0	\$	\$2,240,566.04	6045112855
2	Apto. San pablo	2	\$190,000,000	0.95	\$180,500,000	0	\$	0	\$	\$2,148,809.52	6044442949
3	Apto. Santa Cruz	2	\$170,000,000	0.95	\$161,500,000	0	\$	0	\$	\$2,484,615.38	3126729055
Del inmueble		1		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	40	53	53	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,240,566.04
2	30	84	84	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,148,809.52
3	50	65	65	1.00	1.0	1.0	1.0	0.90	0.9	\$2,236,153.84
	52 años									
									PROMEDIO	\$2,208,509.80
									DESV. STANDAR	\$51,749.00
									COEF. VARIACION	2.34%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,260,258.80	TOTAL	\$138,395,646.59
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,156,760.80	TOTAL	\$132,058,463.52
VALOR TOTAL	\$134,706,000.00			

Observaciones:				
Las ofertas están en la misma zona, edificios en PH sin ascensor.				
Enlaces:				
<div>1-https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/105843572-https://www.properati.com.co/detalle/14032-32-6c68-bdb4a26c818a-871e4710-8f97-3ca73-https://www.espaciourbano.com/Eicha.asp?xid=1331406</div>				

Plano

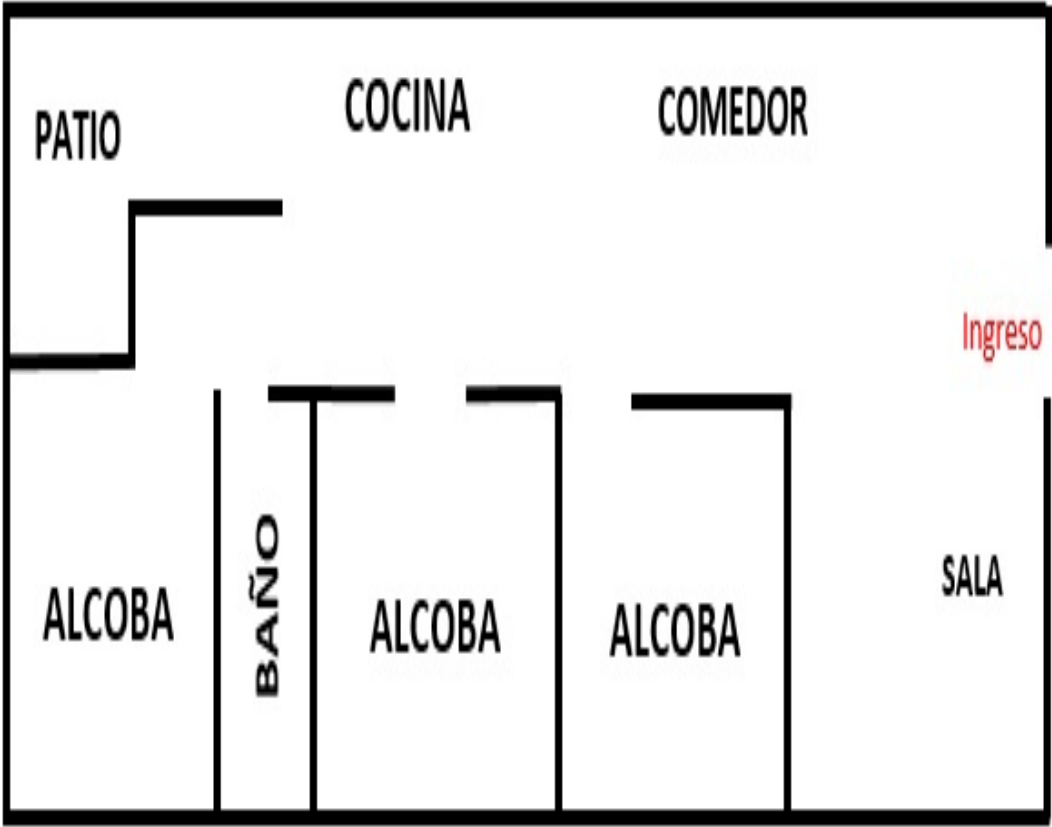


Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



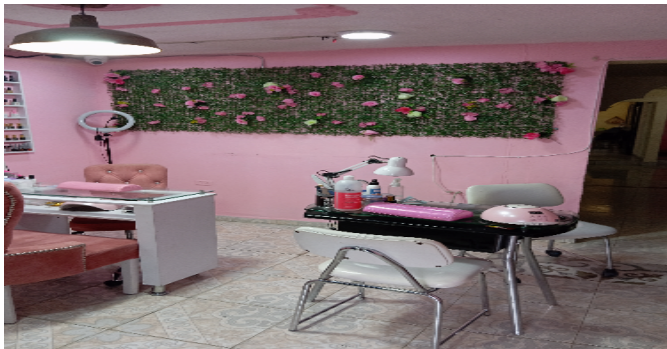
Fachada del Inmueble



Nomenclatura



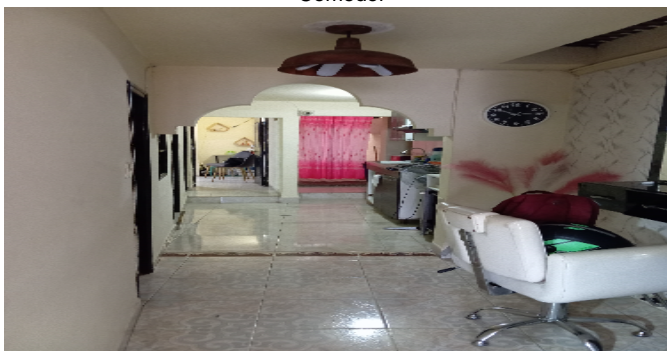
Sala



Sala



Comedor



Cocina



Cocina



Cocina



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Baño Social 1



Patio Interior



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.

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.

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 evaluador 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 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-1035422313



PIN de Validación: b3730ad9



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

El señor(a) CARLOS ALBERTO RENDON PULGARIN, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 98635223, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-98635223.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CARLOS ALBERTO RENDON PULGARIN se encuentra actualizado y encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, acueductos y conducciones, demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
12 Sep 2019

Regimen
Régimen Académico

Página 1 de 4



PIN de Validación: b3730ad9



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



Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
12 Sep 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, sillas eléctricas, planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
12 Sep 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
12 Sep 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
12 Sep 2019

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b3730ad9



Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 31 de Agosto de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 30 de Junio de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ E INCORPORADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: ITAGÜÍ, ANTIOQUIA
 Dirección: CRA 58 NO. 14 SUR - 40 APTO. 1704
 Teléfono: 3113 136951
 Correo Electrónico: crendon60@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico laboral por competencias en Avalúos de Bienes muebles (maquinaria y equipo) e Inmuebles urbanos, rurales y especiales - Tecni-Incas

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	02 Ago 2019

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) CARLOS ALBERTO RENDON PULGARIN, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 98635223 El(la) señor(a) CARLOS ALBERTO RENDON PULGARIN se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá



PIN de Validación: b3730ad9



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



contenida y la que reporte la verificación con el código de be ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

b3730ad9

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 siete (07) días del mes de Junio 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 MEDELLIN NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240702844596706622

Nro Matrícula: 01N-5269534

Página 1 TURNO: 2024-139574

Impreso el 2 de Julio de 2024 a las 01:55:47 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

CIRCULO REGISTRAL: 01N - MEDELLIN NORTE DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: MEDELLIN VEREDA: MEDELLIN

FECHA APERTURA: 10-09-2007 RADICACIÓN: 2007-39173 CON: ESCRITURA DE: 06-09-2007

CODIGO CATASTRAL: AAB0085LXHACOD CATASTRAL ANT: 050010101010300250014901019998

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 5912 de fecha 28-08-2007 en NOTARIA 1 de MEDELLIN APTO. 108-A-10 con area de 70.00MTS.2 con coeficiente de 35.59% (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: MARIA EUGENIA Y MARGARITA VELEZ BERMUDEZ EL INMUEBLE OBJETO DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL POR ADJUDICACION EN SUCESION DE MARTA AURORA BERMUDEZ DE VELEZ, SEGUN ESCRITURA 4035 DEL 29 DE NOVIEMBRE DE 1996 DE LA NOTARIA 2 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 7 DE ENERO DE 1997 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 01N-5048843. * ADQUIRIO: MARTA AURORA BERMUDEZ DE VELEZ EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA A LA CORPORACION DE VIVIENDA Y DESARROLLO SOCIAL - CORVIDE, SEGUN ESCRITURA 199 DEL 3 DE FEBRERO DE 1992 DE LA NOTARIA 7 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 5 DE MARZO DE 1992 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 01N-5048843. * ADQUIRIO: LA CORPORACION DE VIVIENDA Y DESARROLLO SOCIAL - CORVIDE EN MAYOR EXTENSION, POR DONACION ENGLOBE DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN - FONDOS COMUNES, SEGUN ESCRITURA 40 DEL 16 DE ENERO DE 1984 DE LA NOTARIA 7 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 6 DE MARZO DE 1984 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 01N-337795. O SEA POR TITULO ANTERIOR A LOS 20 AOS QUE COMPRENDE ESTE CERTIFICADO. * MHY. MECANO2. *

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CARRERA 46 # 108A - 10 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 46 108A-10 EDIFICIO VELEZ P.H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

01N - 5048843

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-09-2007 Radicación: 2007-39173

Doc: ESCRITURA 5912 del 28-08-2007 NOTARIA 1 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

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

"EDIFICIO VELEZ"- PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: VELEZ BERMUDEZ MARGARITA

CC# 43494441 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240702844596706622

Nro Matrícula: 01N-5269534

Pagina 2 TURNO: 2024-139574

Impreso el 2 de Julio de 2024 a las 01:55:47 PM

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

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

A: VELEZ BERMUDEZ MARIA EUGENIA

CC# 43727426 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-09-2007 Radicación: 2007-39173

Doc: ESCRITURA 5912 del 28-08-2007 NOTARIA 1 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: VELEZ BERMUDEZ MARGARITA

CC# 43494441

DE: VELEZ BERMUDEZ MARIA EUGENIA

CC# 43727426

A: VELEZ BERMUDEZ MARGARITA

CC# 43494441 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-05-2008 Radicación: 2008-19408

Doc: ESCRITURA 2324 del 28-04-2008 NOTARIA 1 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$5,923,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: VELEZ BERMUDEZ MARGARITA

CC# 43494441

A: AGUDELO DIOSA EDELBERTO DE JESUS

CC# 19209531 X

A: OSORIO GIRALDO LUZ MARIEN

CC# 43542146 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 13-05-2008 Radicación: 2008-19408

Doc: ESCRITURA 2324 del 28-04-2008 NOTARIA 1 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: AGUDELO DIOSA EDELBERTO DE JESUS

CC# 19209531 X

DE: OSORIO GIRALDO LUZ MARIEN

CC# 43542146 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 20-01-2010 Radicación: 2010-1916

Doc: ESCRITURA 5060 del 30-11-2009 NOTARIA 18 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

DE: AGUDELO DIOSA EDELBERTO DE JESUS

CC# 19209531

DE: OSORIO GIRALDO LUZ MARIEN

CC# 43542146

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 20-01-2010 Radicación: 2010-1916

Doc: ESCRITURA 5060 del 30-11-2009 NOTARIA 18 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$6,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA
Certificado generado con el Pin No: 240702844596706622
Nro Matrícula: 01N-5269534
Pagina 3 TURNO: 2024-139574
Impreso el 2 de Julio de 2024 a las 01:55:47 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
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: AGUDELO DIOSA EDELBERTO DE JESUS	CC# 19209531	X
DE: OSORIO GIRALDO LUZ MARIEN	CC# 43542146	X
A: LONDO/O AMAYA PIEDAD DE JESUS	CC# 43070457	

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 14-10-2010 Radicación: 2010-42486
Doc: ESCRITURA 4469 del 14-08-2010 NOTARIA 18 de MEDELLIN
VALOR ACTO: \$6,000,000
Se cancela anotación No: 6
ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: LONDO/O AMAYA PIEDAD DE JESUS	CC# 43070457
A: AGUDELO DIOSA EDELBERTO DE JESUS	CC# 19209531
A: OSORIO GIRALDO LUZ MARIEN	CC# 43542146

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 14-05-2013 Radicación: 2013-20331
Doc: ESCRITURA 706 del 10-05-2013 NOTARIA NOVENA de MEDELLIN
VALOR ACTO: \$43,000,000
ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA CON SUBSIDIO DE LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA, EL BENEFICIARIO SE OBLIGA A NO ENAJENAR EL INMUEBLE EN UN TERMINO NO MENOR A 2 A/OS.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: AGUDELO DIOSA EDELBERTO DE JESUS	CC# 19209531
DE: OSORIO GIRALDO LUZ MARIEN	CC# 43542146
A: CASTA/O TABARES SANY	CC# 1035418822 X
A: MIRANDA HURTADO LUIS ANGEL	CC# 71945431 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 14-05-2013 Radicación: 2013-20331
Doc: ESCRITURA 706 del 10-05-2013 NOTARIA NOVENA de MEDELLIN
VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CASTA/O TABARES SANY	CC# 1035418822 X
DE: MIRANDA HURTADO LUIS ANGEL	CC# 71945431 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 06-05-2021 Radicación: 2021-18750
Doc: ESCRITURA 455 del 03-02-2021 NOTARIA DIECIOCHO de MEDELLIN
VALOR ACTO: \$
Se cancela anotación No: 9
ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240702844596706622

Nro Matrícula: 01N-5269534

Página 4 TURNO: 2024-139574

Impreso el 2 de Julio de 2024 a las 01:55:47 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

DE: CASTAÑO TABARES SANY

CC# 1035418822

DE: MIRANDA HURTADO LUIS ANGEL

CC# 71945431

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 06-05-2021 Radicación: 2021-18750

Doc: ESCRITURA 455 del 03-02-2021 NOTARIA DIECIOCHO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$30,000,000

ESPECIFICACION: PERMUTA: 0144 PERMUTA

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

DE: CASTAÑO TABARES SANY

CC# 1035418822

DE: MIRANDA HURTADO LUIS ANGEL

CC# 71945431

A: MIRANDA HURTADO WILSON DE JESUS

CC# 70435356 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: CI2007-538

Fecha: 10-09-2007

SE ADICIONA NOMENCLATURA. VALE.MEMG.

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2014-309

Fecha: 30-01-2014

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 3

Radicación: C2014-723

Fecha: 06-03-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR LA SECRETARIA DE CATASTRO MUNICIPAL (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO CATASTROS-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 4

Radicación:

Fecha: 11-06-2022

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

La guarda de la fe pública

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240702844596706622

Nro Matrícula: 01N-5269534

Pagina 5 TURNO: 2024-139574

Impreso el 2 de Julio de 2024 a las 01:55:47 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: 2024-139574

FECHA: 02-07-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

PAOLA DEL CARMEN ZUÑIGA ESCOBAR
REGISTRADORA PRINCIPAL (E)

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública