



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRCAJA-70142707

## RESUMEN EJECUTIVO

## ANTECEDENTES

CLIENTE	JUAN CAMILO USMA BORJA		
NIT / C.C CLIENTE	70142707		
DIRECCIÓN	CALLE 57 68-C-65 MULTIFAMILIAR UNIDAD CERRADA PE/A VERDE PH APTO 642 ETAPA 4 SUBETAPA 4B_PARQUEADERO CUBIERTO 53 ETAPA 4		
SECTOR	Urbano	ESTRATO	3
BARRIO	Trapiche		
CIUDAD	Bello		
DEPARTAMENTO	Antioquia		
PROPOSITO	Modelo 8-14		
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO		
IDENTIFICACIÓN	21429294		

FECHA VISITA	08/08/2024
FECHA INFORME	09/08/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	14 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	LORENA MARIA CANO JARAMILLO					
NUM. ESCRITURA	1614 Escritura De NOTARIA	1	FECHA	20/08/2010		
ESCRITURA	Propiedad	DEPTO		Antioquia		
CIUDAD ESCRITURA	Bello					
CEDULA CATASTRAL	AAX0013XKRF					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No suministrada					
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	MULTIFAMILIAR UNIDAD CERRADA PENA VERDE PH					
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	165000	VRxM2		
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0			1731.01		

M. INMOB.	N°
01N-5308909	Apartamento 642 ET 4
MATRICULA	NRO. GARAJE
01N-5308946	PARQUEADERO CUBIERTO

## OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto de avalúo se trata de un apartamento localizado en la Calle 57 - 68C-65 Torre 4B apartamento (642) Multifamiliar Unidad Cerrada Peña Verde, en el Municipio de Bello. El inmueble se encuentra distribuido en sala, comedor, cocina, baño social, tres alcobas, baño privado, zona de ropa, mansarda. Cuenta con los servicios públicos de energía, gas y acueducto con sus respectivos contadores instalados. NOTA: El inmueble cuenta con un área de 95.32 M2 áreas tomadas de la escritura pública suministrada.

**Inmueble ubicado en:** El Barrio el Trapiche del municipio de Bello

**Al inmueble se llega así:** Calle 57 , carrera 68C

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.

## DEPENDENCIAS

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 260,681,820

## DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR ASEGURABLE \$ COP 260,681,820

## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

## Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Limitaciones al dominio: anotación 13, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

## 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

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

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

## INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	24
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Privado

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 531 del 09-03-2009 NOTARIA 1 de BELLO  
**Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:** ACUERDO 033 DE 2009 SEPTIEMBRE 03 POT del municipio de Bello

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	95.32	AREA	M2	0
AREA PRIVADA	M2	95.32	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 12.199.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	95.32	AREA PRIVADA VALORADA	M2	95.32

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

CALLE 57 68-C-65 MULTIFAMILIAR UNIDAD CERRADA PE/A VERDE PH APTO 642 ETAPA 4 SUBETAPA 4B\_PARQUEADERO CUBIERTO 53 ETAPA 4 | Trapiche | Bello | Antioquia está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 531 , fecha: 09/03/2009, Notaría: 1 y ciudad: Bello.

## 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			
Andenes					
Sardineles					
Vias Pavimentadas					
Transporte Público					
Acueducto		Sector	Predio		
Alcantarillado		SI	SI		
Energía Eléctrica		SI	SI		
Gas Natural		SI	SI		

## Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:  
 NO Si SI

## Impacto Ambiental

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

## EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	6
Nº de Sótanos	0
Vida Util	100 años
Vida Remanente	86
Estructura	Mixto
Material de Construcción	adobe
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Exterior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de barro
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	6-9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	2010

## Comentarios de estructura

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.

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

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

**CUADRO DE VALORACIÓN**

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Apartamento 642	95.32	M2	\$2,499,547.00	91.40%	\$238,256,820.04
Area Privada	Parqueadero # 53	11.50	M2	\$1,950,000.00	8.60%	\$22,425,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$260,681,820</b>

Valor en letras  
 Doscientos sesenta millones seiscientos ochenta y un mil ochocientos veinte  
 Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL** \$260,681,820  
**OFERTA Y DEMANDA**

**Tiempo esperado de comercialización (Meses):**

**Perspectivas de valoración:**

**Comportamiento Oferta y Demanda:**

**Actualidad edificadora:**

12

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

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.

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. Limitaciones al dominio: anotación 13, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

**Garaje:** Cuenta con parqueadero privado nomenclatura 53.

**Entorno:** El sector de El Trapiche donde se encuentra ubicado el inmueble cuenta con todos sus servicios públicos, zonas recreativas, iglesia, colegio, centro de salud, comercio, buen transporte público. No presenta problemas de orden público. IMPACTO AMBIENTAL NEGATIVOS, no se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 531, Fecha escritura: 09/03/2009, Notaría escritura: 1, Ciudad escritura: Bello, Administración: 165000, Total unidades: 24, Ubicación: Apartamento Exterior, Nro. pisos: 6, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Sauna: Si, Gimnasio: Si, Bicicletero: Si, Garaje visitante: Si, Calefacción: Si, Terraza comunal: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 2, Baño privado: 1, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Los acabados del apartamentos son normales pisos en cerámica, muros con revoque y pintura, cocina con cajonera superior e inferior, baños enchapados y cabinado, En aparente estado de conservación.

**-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 valuaria 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	URBANIZACION PEÑA VERDE	5	\$179,000,000	0.95	\$170,050,000	1	\$22,000,000	0	\$	\$2,552,586.21	3012766783
2	URBANIZACION PEÑA VERDE	2	\$215,000,000	0.92	\$197,800,000	1	\$22,000,000	0	\$	\$2,908,669.76	3206729266
3	URBANIZACION PEÑA VERDE	6	\$235,000,000	1	\$235,000,000	0	\$	0	\$	\$2,473,684.21	3007686232
<b>Del inmueble</b>		<b>Piso 6</b>				<b>1</b>		<b>0</b>			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	14	58	58	1	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,552,586.21
2	14	60.44	60.44	0.85	1.0	1.0	1.0	1.0	0.85	\$2,472,369.30
3	14	95	95	1	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,473,684.21
	14 años									
								<b>PROMEDIO</b>	<b>\$2,499,546.57</b>	
								<b>DESV. STANDAR</b>	<b>\$45,938.38</b>	
								<b>COEF. VARIACION</b>	<b>1.84%</b>	

VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$2,545,484.95	<b>TOTAL</b>	\$242,635,625.53
VALOR MÍNIMO	<b>POR Mt2</b>	\$2,453,608.20	<b>TOTAL</b>	\$233,877,933.21
VALOR TOTAL		\$238,256,820.04		

Observaciones:

## Enlaces:

1-[https://www.cienquadras.com/Inmueble/apartamento-en-venta-en-urbanizacion-peña-verde-bello-1560003?gad\\_source=1&gclid=CjwKCAiJw2dG1bhB4EiwA998cqjKNCLZOAHp3dCurdJhK2hZel74k7y1B7QeNzNPDeyo\\_YKEd0MaBqCFQQQAvD\\_BwE](https://www.cienquadras.com/Inmueble/apartamento-en-venta-en-urbanizacion-peña-verde-bello-1560003?gad_source=1&gclid=CjwKCAiJw2dG1bhB4EiwA998cqjKNCLZOAHp3dCurdJhK2hZel74k7y1B7QeNzNPDeyo_YKEd0MaBqCFQQQAvD_BwE)2-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-bello-urbanizaci%C3%A1n-C2%BFn-pea%C2%BFa-verde-3-habitaciones-2-banos/10310-M5101033>3-[https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-3d0-14741921c7b6-9807-96bb8857-ac48?page=1&pos=3&t\\_sec=1&t\\_or=2&t\\_pvrid=54039fc1-d3b4-4862-9292-18b092b0a0ad](https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-3d0-14741921c7b6-9807-96bb8857-ac48?page=1&pos=3&t_sec=1&t_or=2&t_pvrid=54039fc1-d3b4-4862-9292-18b092b0a0ad)

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

## DIRECCIÓN:

CALLE 57 68-C-65 MULTIFAMILIAR UNIDAD CERRADA PE/A  
VERDE PH APTO 642 ETAPA 4 SUBETAPA  
4B\_PARQUEADERO CUBIERTO 53 ETAPA 4 | Trapiche | Bello |  
Antioquia

## COORDENADAS (DD)

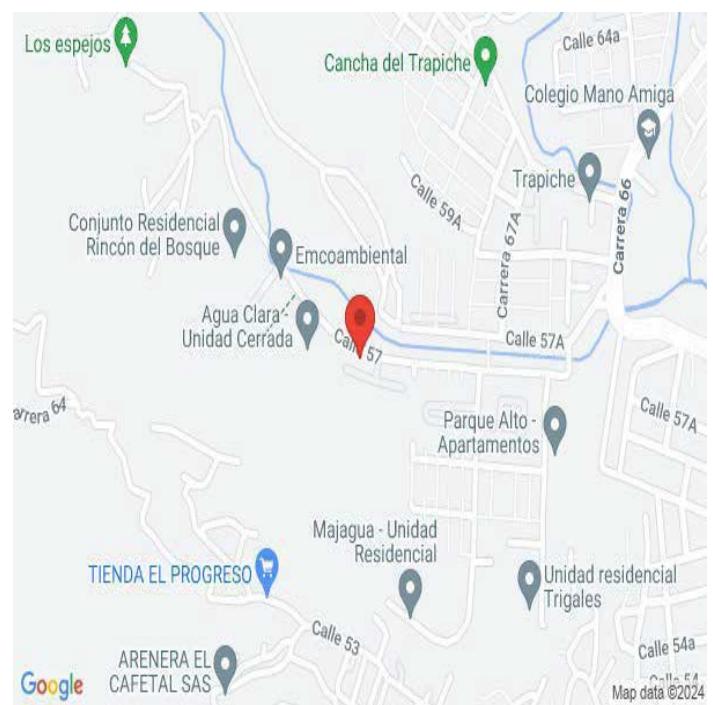
Latitud: 6.342344714256115

Longitude: -75.57454884035906

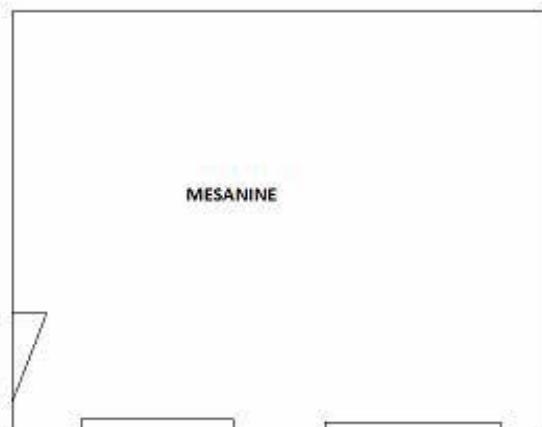
## COORDENADAS (DMS)

**Latitud:** 6° 20' 32.4414''

Longitude: 75° 34' 28.3764''

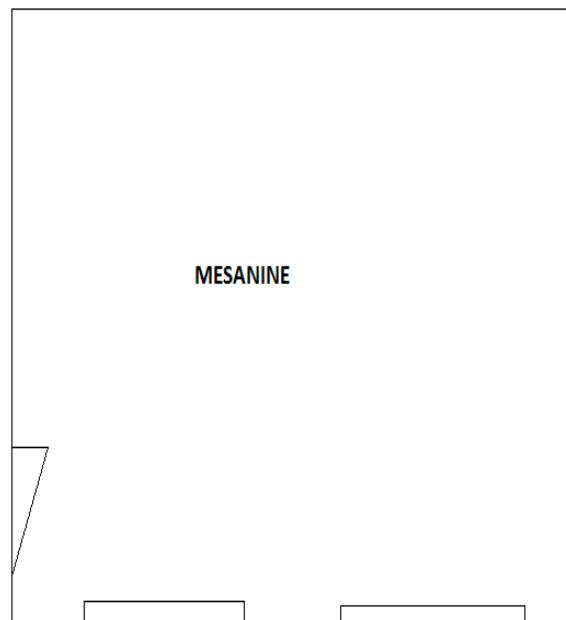
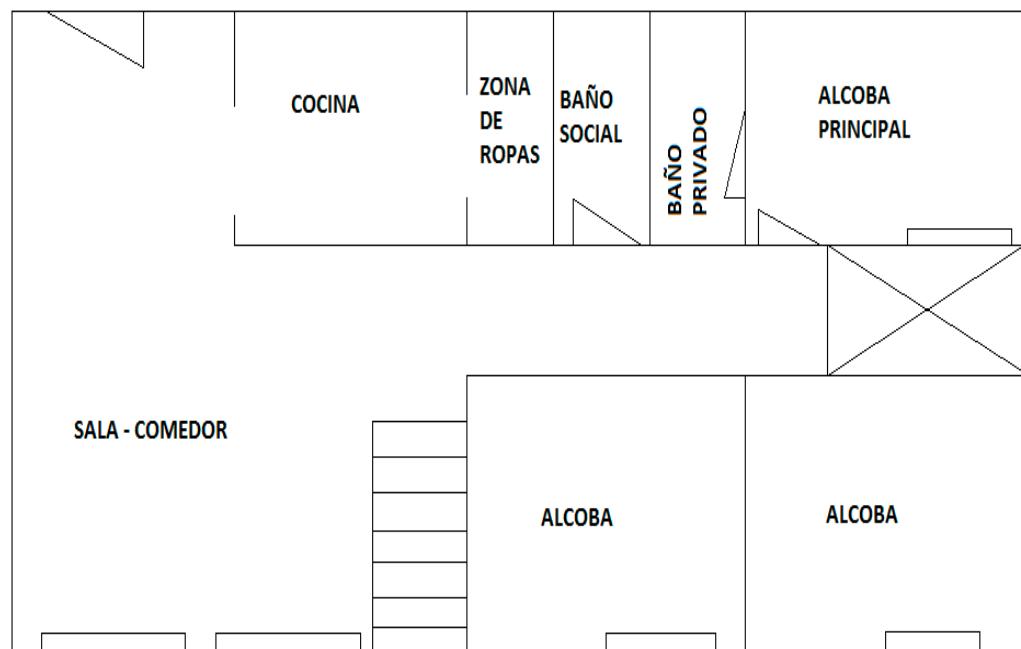


## PLANO DE DISTRIBUCIÓN



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



## FOTOS General

Nomenclatura



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Escalera del inmueble



## FOTOS General

Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Closest 1



Habitación 3



Closest 2



Baño Social 1



## FOTOS General



## 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 valuador 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 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 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-70142707



PIN de Validación: a7e30a3b

<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: a7e30a3b



<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.

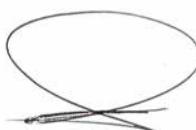
Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación 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**

**a7e30a3b**

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 un (01) días del mes de Agosto 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: 240808704098638195

Nro Matrícula: 01N-5308909

Página 1 TURNO: 2024-167970

Impreso el 8 de Agosto de 2024 a las 06:36:12 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 08-07-2010 RADICACIÓN: 2010-25107 CON: ESCRITURA DE: 25-06-2010

CODIGO CATASTRAL: AAX0013XKRCOD CATASTRAL ANT: 050880100051300040001901010362

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1010 de fecha 28-05-2010 en NOTARIA 1 de BELLO APTO 642 ETAPA 4 SUBETAPA 4B con area de 95,32 MTS2 (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:

ADQUIRIO: CONSTRUCTORA ENTRE VERDES S.A. EL INMUEBLE OBJETO DE ADICION AL REGLAMENTO, POR COMPRA A AGUAPE/A S.A. SEGUN ESCRITURA 4510 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2007 DE LA NOTARIA 20 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 16 DE ENERO DE 2008 EN EL FOLIO 001-5247573. \* ADQUIRIO: AGUAPE/A S.A. POR COMPRA A CONSTRUCCIONES LA PRIMAVERA S.A. EN LIQUIDACION SEGUN ESCRITURA 101 DEL 19 DE ENERO DE 2007 DE LA NOTARIA DE ITAGUI, REGISTRADA EL 9 DE FEBRERO DE 2007 EN EL FOLIO 001-5247573. \* ADQUIRIO: CONSTRUCCIONES LA PRIMAVERA S.A. EL INMUEBLE OBJETO DE RELOTEO, POR RESTITUCION DE FIDUCIA DE ALIANZA FIDUCIARIA SOCIEDAD COMERCIAL SEGUN ESCRITURA 2959 DEL 24 DE JULIO DE 1998 DE LA NOTARIA 11 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 10 DE SEPTIEMBRE DE 1998 EN EL FOLIO DE MATRICULA 001-287896/288308.0006.\*\*ESTA ESCRITURA SE ACLARO POR MEDIO DE LA ESCRITURA PUBLICA 3125 DEL 04 DE AGOSTO DE 1998 DE LA NOTARIA 11 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 10 DE SEPTIEMBRE DE 1998, EN CUANTO AL NOMBRE CORRECTO DE LA SOCIEDAD QUE CONSTITUYO LA FIDUCIA. Y POR LA ESCRITURA PUBLICA 3616 DEL 09 DE SEPTIEMBRE DE 1998 DE LA NOTARIA 11 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 10 DE SEPTIEMBRE DE 1998, SE ACLARO LA ESCRITURA 2959 DEL 24 DE MAYO DE 1998 DE LA NOTARIA 11 DE MEDELLIN, EN CUANTO AL NOMBRE CORRECTO DE LA FIDUCIARIA.-- ADQUIRIO FIDUCIARIA ALIANZA S.A. POR FIDUCIA MERCANTIL DE CONSTRUCCIONES LA PRIMAVERA S.A EN CONCORDATO SEGUN ESCRITURA 3556 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 1992 DE LA NOTARIA 17 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 16 DE MARZO DE 1993 EN EL FOLIO DE MATRICULA 001-287896/288308 ADQUIRIO: INVERSIONES LA PRIMAVERA LTDA, ANTES, HOY CONSTRUCCIONES LA PRIMAVERA S.A., EL PREDIO OBJETO DE LAS PRESENTES DECLARACIONES DE ENGLOBE, EN DOS PORCIONES, O LOTES ASI: A) UN LOTE POR COMPRA A MERCEDES ROSAURA Y ENRIQUETA MOLINA FRANCO, POR ESCRITURA # 1055 DE 11 DE JUNIO DE 1.980 DE LA NOTARIA 10. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 8 DE JULIO SIGUIENTE EN EL FOLIO DE MATRICULA 001-034505. ADQUIRIERON: MERCEDES ROSAURA Y ENRIQUETA MOLINA FRANCO, POR ADJUDICACION EL LA LIQ. DE LA COM. FORMADA CON JOSE, JOSE DOMINGO, HORACIO DE JESUS, LIBIA, MARIA JESUS Y AVELINOMOLINA FRANCO, POR ESCRITURA # 3416 DE 13 DE JULIO DE 1.973 DE LA NOTARIA 3. DE MED., REGISTRADA EL 23 DE AGOSTO SIGUIENTE EN EL FOLIO ANTES DICHO. ADQUIRIERON: LOS COMUNEROS NOMBRADOS EN EL APARTE INMEDIATO ANTERIOR EL INMUEBLE MAYOR DEL CUAL SE DESPRENDE EL QUE POR ESTE REGISTRO ES OBJETO DE ESTUDIO ASI:POR ESCRITURA # 676 DE 13 DE ABRIL DE 1.936 DE LANOTARIA 4. DE MED., O SEA ANTES DE LOS VEINTE A/OS, LEOPOLDINO MONINA Y ANA DE JESUS FRANCO, VENDIERON A ANA JULIA, ENRIQUETA Y FLORA MOLINA F. LUEGO POR ESCRITURA # 2526 DE 27 DE JULIO DE 1.942 DE LA NOTARIA 1. DE MED., TAMBIE ANTES DE LOS VEINTE A/OS, ANA JULIA MOLINA FRANCO, VENDIO A ROSAURA MOLINA FRANCO, SU DERECHO DE TERCERA PARTE. EN LA SUCESION DE FLORA DE J. MOLINA FRANCO, CUYA SENTENCIA APROBATORIA DE LA PARTICION FUE DICTADA POR EL JUEZ 1. CIVIL MPAL DE MEDELLIN EL 24 DE NOVIEMBRE DE 1.967 Y REGISTRADA JUNTO CON LAS HIJUELAS RESPECTIVAS EL 31 DE ENERO DEL A/O SIGUIENTE EN EL LIBRO 1. IMPRS. B TOMO 1 FOLIO 397 # 424, SE ADJUDICO A MARIA ENRIQUETA, MERCEDES ROSAURA, Y LIBIA MOLINA FRANCO Y A ANDRES AVELINO, JOSE DOMINGO, HORACIO DE JESUS, LEOPOLDO DE J. Y MARIA JESUS MOLINA FRANCO, LA TERCERA PARTE QUE LA CAUSANTE POSEIA EN EL INMUEBLE. POR ESCRITURA # 619 DE 14 DE FEBRERO DE 1.972 DE LA NOTARIA 3. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 24 DE LOS MISMOS EN EL LIBRO 1. IMPRS. B TOMO 3 FOLIO 199 # 661, LEOPOLDO MOLINA FRANCO, VENDE A LIBIA MOLINA FRANCO, SU DERECHO.B)OTRO LOTE DE TERRENO, POR COMPRA A HORACIO DE JESUS, LIBIA, ANDRES AVELINO Y JOSE DOMINGO MOLINA FRANCO Y MARIA JESUS MOLINA VDA. DE JURADO, POR



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

**Certificado generado con el Pin No: 240808704098638195**

**Nro Matrícula: 01N-5308909**

Pagina 2 TURNO: 2024-167970

Impreso el 8 de Agosto de 2024 a las 06:36:12 AM

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

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

ESCRITURA # 1056 DE 11 DE JUNIO DE 1.980 DE LA NOTARIA 10. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 10 DE JULIO SIGUIENTE EN EL FOLIO 001-0228906. PARAGRAFO: EL LOTE RELACIONADO EN EL APARTE INMEDIATO ANTERIOR FUE EL PRODUCTO DE UN ENGLOBE HECHO POR LOS MENTADOS TRADENTES EN ESTE LITERAL, POR ESCRITURA # 1056 DE FECHA Y REGISTRO ANTES CITADO. ADQUIRIERON: LIBIA, HORACIO DE JESUS, JOSE DOMINGO, ANDRES AVELINO MOLINA FRANCO Y MARIA JESUS MOLINA VDA. DE JURADO, EL PREDIO OBEJTO DE ENGLOBE POR PARTICION CELEBRADA CON JOSE, ENRIQUETA MOLINA FRANCO Y MERCEDES ROSAURA MOLINA FRANCO, POR MEDIO DE LA ESCRITURA # 3416 DE 13 DE JULIO DE 1.973 DE LA NOTARIA 3. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 23 DE AGOSTO DEL MISMO A/O EN LOS FOLIOS DE MATRICULAS 001-0034506, 34509/10/11/12/13. ADQUIRIERON LOS PARTIDORES NOMBRADOS EN EL APARTE ANTERIOR, EN LA FORMA Y TERMINOS EXPRESADOS EN LOS APARTES ANTERIORES DEL LITERAL A) NOTA: ESTE TERRENO ASI ENGLOBADO, POSTERIORMENTE Y POR MEDIO DE LA MISMA ESCRITURA SERA SOMETIDO A NUEVO RELOTEO, ABRIENDOSE A CADA UNO DE LOS PREDIOS LAS MATRICULAS CORRESPONDIENTES, MATRICULAS QUE SE ESPECIFICARAN EN CADA UNO DE LOS CERTIFICADOS QUE A ELLO DA LUGAR (ESCRITURA # 2006 DE 15 DE JULIO DE 1.982 DE LA NOTARIA 11. DE MEDELLIN. PARAGRAFO: POR ESCRITURA 4372 DEL 30 DE OCTUBRE DE 1998 DE LA NOTARIA 11 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 16 DE DICIEMBRE DE 1998 CONSTRUCCIONES LA PRIMAVERA S.A. FORMULO LOTE EN EL FOLIO DE MATRICULA 001- 5157208, ORIGINANDOSE ENTRE OTROS EL FOLIO DE MATRICULA 001- 5157246/5157247. LOSD CUALES SON HOY OBJETO DE ESTUDIO. \* PARAGRAFO: POR ESCRITURA 3495 DEL 10 DE OCTUBRE DE 2005 DE LA NOTARIA 11 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 21 DE DICIEMBRE DE 2005, CONSTRUCCIONES LA PRIMAVERA S.A. EN LIQUIDACION FORMULO ENGLOBE EN LOS FOLIOS 001- 5157246/5157247/287896/288308, ORIGINANDOSE EL FOLIO DE MATRICULA 001- 5247559. EL CUAL ES HOY OBJETO DE ESTUDIO. \* PARAGRAFO: POR ESCRITURA 1815 DEL 10 DE JUNIO DE 2008 DE LA NOTARIA 17 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 16 DE JUNIO DE 2008 CONSTRUCTORA ENTRE VERDES S.A. FORMULO LOTE EN EL FOLIO 001-5247573, ORIGINANDOSE ENTRE OTROS EL FOLIO 001-5279948 EL CUAL ES HOY OBJETO DE ESTUDIO. COMPLE8 MSPC.

DIRECCION DE INMUEBLES

TIPO PREDIO: URBANO

1) CALLE 57 68-C-65 MULTIFAMILIAR UNIDAD CERRADA PE/A VERDE PH APTO 642 ETAPA 4 SUBETAPA 4B

## DETERMINACION DEL INMUEBLE:

#### DESTINACION ECONOMICA:

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

01N - 5279948

ANOTACION: Nro. 001 Fecha: 04-01-1999 Radiación: 1000-14

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBR DE ENERGIA ELECTRICA: 0339 SERVIDUMBR DE ENERGIA ELECTRICA AREA 877 58 METROS2

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

DE: CONSTRUCCIONES LA PRIMAVERA S.A.

X

## A: EMPRESAS PÚBLICAS DE MEDELLÍN

ANOTACION\_Nro\_262\_Fecha\_24-01-1999\_Pedimento\_1000-14





## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLIN NORTE

### CERTIFICADO DE TRADICIÓN

### MATRÍCULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240808704098638195**

**Nro Matrícula: 01N-5308909**

Página 4 TURNO: 2024-167970

Impreso el 8 de Agosto de 2024 a las 06:36:12 AM

### "ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

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

**DE: CONSTRUCTORA ENTRE VERDES S.A.**

**NIT# 9001891614**

**ANOTACION: Nro 008 Fecha: 11-02-2010 Radicación: 2010-5253**

Doc: ESCRITURA 224 del 05-02-2010 NOTARIA 1 de BELLO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICIÓN REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICIÓN REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURA #531, SE ADICIONA 3 ETAPA Y MODIFICA COEFICIENTES.

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

**DE: CONSTRUCTORA ENTRE VERDES S.A.**

**NIT# 9001891614 X**

**ANOTACION: Nro 009 Fecha: 25-06-2010 Radicación: 2010-25107**

Doc: ESCRITURA 1010 del 28-05-2010 NOTARIA 1 de BELLO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICIÓN REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICIÓN REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

**DE: CONSTRUCTORA ENTRE VERDES S.A.**

**NIT# 9001891614 X**

**ANOTACION: Nro 010 Fecha: 25-06-2010 Radicación: 2010-25109**

Doc: ESCRITURA 1197 del 24-06-2010 NOTARIA 1 de BELLO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA #1010 EN CUANTO A LOS COEFICIENTES

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

**DE: MULTIFAMILIAR UNIDAD CERRADA PE/A VERDE P-H**

**ANOTACION: Nro 011 Fecha: 01-09-2010 Radicación: 2010-35448**

Doc: ESCRITURA 1614 del 20-08-2010 NOTARIA 1 de BELLO

VALOR ACTO: \$3,498,000

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERA PARCIALMENTE LA HIPOTECA ESCRITURA 3145/2008 NOTARIA 17 DE MEDELLIN, ANOTACION 3

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

**DE: BANCOLOMBIA S.A.**

**NIT.890.903.938-8**

**A: CONSTRUCTORA ENTRE VERDES S.A.**

**NIT# 9001891614**

**ANOTACION: Nro 012 Fecha: 01-09-2010 Radicación: 2010-35448**

Doc: ESCRITURA 1614 del 20-08-2010 NOTARIA 1 de BELLO

VALOR ACTO: \$64,500,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

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

**DE: CONSTRUCTORA ENTRE VERDES S.A.**

**NIT# 9001891614**

**A: CANO JARAMILLO LORENA MARIA**

**CC# 43289231 X**

**ANOTACION: Nro 013 Fecha: 01-09-2010 Radicación: 2010-35448**

Doc: ESCRITURA 1614 del 20-08-2010 NOTARIA 1 de BELLO

VALOR ACTO: \$





# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240808704098638195**

**Nro Matrícula: 01N-5308909**

Página 6 TURNO: 2024-167970

Impreso el 8 de Agosto de 2024 a las 06:36:12 AM

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

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

### SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 23-01-2021

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: 16 Nro corrección: 1 Radicación: CI2011-373 Fecha: 03-10-2011

"SE CORRIGE NOMBRE DE LA PERSONA QUE INTERVIE EN EL ACTO". VALE FJLG

### FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2024-167970 FECHA: 08-08-2024**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**GEORGE ZABAleta TIQUE**

REGISTRADOR PRINCIPAL

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

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL  
POLICIA NACIONAL

CC 70142707

Documento de Identificación

USMA BORJA

Apellidos

JUAN CAMILO

Nombres

10-MAY-2026

Fecha de Vencimiento

PATRULLERO

Grado del Titular





10-MAY-1984

Fecha de nacimiento

O +

GS Rh

098701009

Número de carné

M

Sexo

VALIDO PARA ACCEDER A LOS  
SERVICIOS A QUE TENGA DERECHO

INDICE DERECHO

