



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-2735577

RESUMEN EJECUTIVO			ANTECEDENTES	
CLIENTE	ARLEY DAVID SOTO ROMERO		FECHA VISITA	18/08/2024
NIT / C.C CLIENTE	2735577		FECHA INFORME	26/08/2024
DIRECCIÓN	CARRERA 46 N° 45 53 APTO 301 ED TORRE LOS CORREA		DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 2	EDAD (AÑOS)	8 años
BARRIO	Nuevo Horizonte		REMODELADO	
CIUDAD	Amaga		OCUPANTE	Arrendatario
DEPARTAMENTO	Antioquia		TIPO DE INMUEBLE	Edificio
PROPOSITO	Modelo 8-14		USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial			
VALUADOR	CARLOS ALBERTO RENDON PULGARIN			
IDENTIFICACIÓN	98635223			

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	Wilson Dario Cardona				
NUM.	43 EscrituraDePropiedad	NOTARIA	Unica	FECHA	05/04/2024
ESCRITURA	Amaga		DEPTO	Antioquia	
CIUDAD					
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	Sin información				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Sin información				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	Torre Los Correos				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	0	VRxM2	
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	25%				

M. INMOB.	N°
033-20797	Apto. 301

OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto de la presente tasación corresponde a un apartamento tercer piso ubicado en un edificio de 4 niveles, barrio Nuevo Horizonte, Municipio de Amagá. Es una zona residencial con acceso peatonal, comercio barrial, cerca de la vía que va hacia el Parque Principal. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	2
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Normal	Bueno.
Comedor	Normal	Bueno.
Cocina	Sencillo	Bueno.
Baño	Normal	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpinteria	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 107,729,000

VALOR ASEGURABLE \$ COP 107,729,000

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14

NOMBRES Y FIRMAS

Carlos A. Rendon

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

CARLOS ALBERTO RENDON PULGARIN
Perito Actuante
C.C: 98635223
RAA: AVAL-98635223

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 Email: avaluos@losrosales.com



INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Edificio
Total unidades de vivienda	4
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 043 del 5 de abril de 2024.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	63.37	AREA	M2	
AREA PRIVADA	M2	63.37	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	63.37	AREA PRIVADA VALORADA	M2	63.37

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CARRERA 46 Nª 45 53 APTO 301 ED TORRE LOS CORREA | Nuevo Horizonte | Amaga | Antioquia está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 43, fecha: 05/04/2024, Notaría: Unica y ciudad: Titiribi.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	100-200
Escolar	Bueno	400-500
Asistencial	Bueno	400-500
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	100-200

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

Amoblamiento Urbano
Paradero: NO Zonas verdes: Si Arborización: SI

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIP Vivienda Interes Prioritario
Avance(En construcción)	100 %
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	4
N° de Sótanos	0
Vida Útil	
Vida Remanente	0
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	adobe
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	Apartamento Interior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa Fácil
Fachada	ladrillo a la vista
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	2016

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.
Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.



CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Construcción	63.37	M2	\$1,700,000.00	100.00%	\$107,729,000.00
TOTALES					100%	\$107,729,000
Valor en letras			Ciento siete millones setecientos veintinueve mil Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$107,729,000

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):	12
Perspectivas de valoración:	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
Comportamiento Oferta y Demanda:	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.
Actualidad edificadora:	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

General: El inmueble objeto de la presente tasación corresponde a un apartamento tercer piso ubicado en un edificio de 4 niveles, barrio Nuevo Horizonte, Municipio de Amagá. Es una zona residencial con acceso peatonal, comercio barrial, cerca de la vía que va hacia el Parque Principal. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

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

Garaje: No tiene garaje.

Entorno: Es una zona residencial, con vía de acceso peatonal, cerca a la vía principal que va hacia el Parque Principal.

Propiedad horizontal: Escritura: 43, Fecha escritura: 05/04/2024, Notaría escritura: Unica, Ciudad escritura: Titiribí, Administración: 0, Total unidades: 4, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 4, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

Dependencia: Edificio. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Acabados en buen estado de conservación, muros en adobe, revoque y pintura, techo en placa fácil, cocina sencilla con mesón en baldosín, baño enchapado.

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	Apto. Amagá	1	\$85,000,000	0.97	\$82,450,000	0	\$	0	\$	\$1,616,666.67	31726117 77
2	Apto. Amagá	4	\$110,000,000	0.97	\$106,700,000	0	\$	0	\$	\$1,641,538.46	316 8311505
3	Apto. Amagá	4	\$160,000,000	0.97	\$155,200,000	0	\$	0	\$	\$1,940,000.00	31726117 77
Del inmueble		3		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	10	51	51	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,616,666.67
2	5	65	65	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,641,538.46
3	1	80	80	0.90	1.0	1.0	1.0	1.0	0.9	\$1,746,000.00
8 años										
									PROMEDIO	\$1,668,068.38
									DESV. STANDAR	\$68,626.93
									COEF. VARIACION	4.11%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$1,736,695.30	TOTAL	\$110,054,381.31
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$1,599,441.45	TOTAL	\$101,356,604.75
VALOR TOTAL	\$107,729,000.00			

Observaciones:

Las ofertas son tomadas de apartamentos en PH.

Enlaces:

1.-<https://www.portalinmobiliariodelsuoriente.com/site/detalle/60293>

2.-https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-7a42-b073b515d1b4-a7cd-1914b45-2fc2?page=1&pos=3&t_sec=1&t_or=2&t_pvid=c3d20-g52-eeb2-4b1b-9e06-5140e778f3eb

3.-<https://www.portalinmobiliariodelsuoriente.com/site/detalle/46381>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CARRERA 46 N° 45 53 APTO 301 ED TORRE LOS CORREA |
Nuevo Horizonte | Amagá | Antioquia

COORDENADAS (DD)

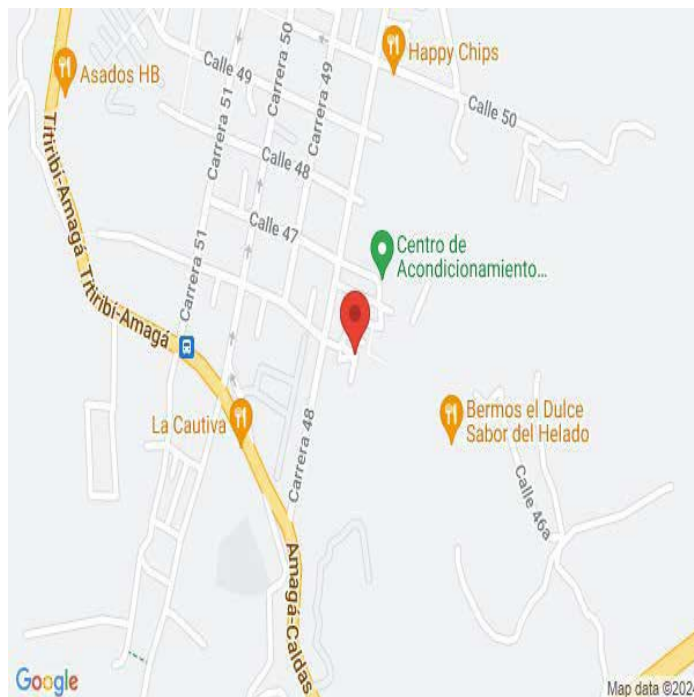
Latitud: 6.0360067

Longitud: -75.7015550

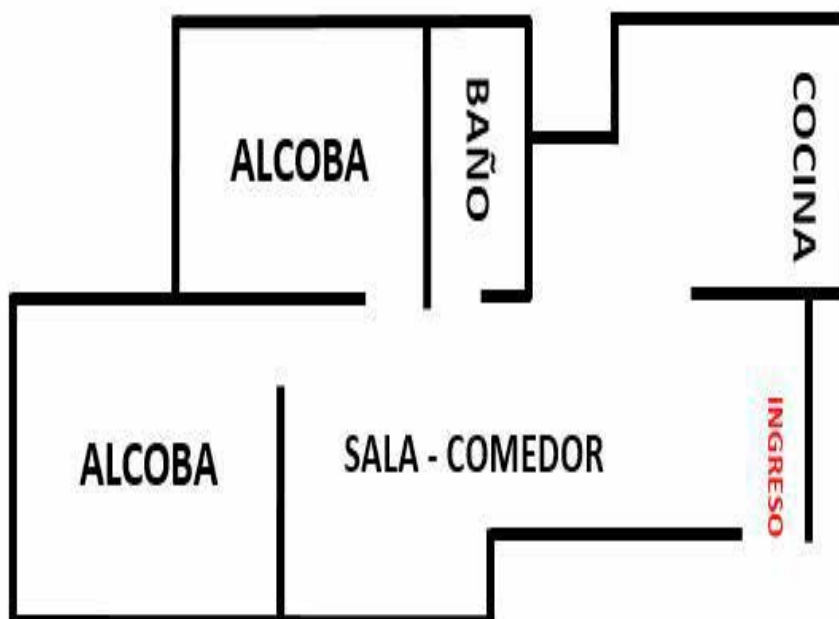
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 6° 2' 9.6246''

Longitud: 75° 42' 5.5974''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Agua



Contador de Gas



FOTOS General

Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala



Comedor



FOTOS General

Cocina



Escalera del inmueble



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Baño Social 1



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

VOCABULARIO: PRECIO: Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. --- **AVALÚO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad. --- **VALOR COMERCIAL:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.

ABREVIACIONES: Apartamento: APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR --- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Eta**

Información: S/I ----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997:**

1. Método de comparación o de mercado: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

2. Método de capitalización de rentas o ingresos: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

3. Método de costo de reposición: Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

4-) Método o técnica Residual: Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. --- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** --- No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El avaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal **-según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo el avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-2735577



PIN de Validación: b55e0add



<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 **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
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



PIN de Validación: b55e0add



<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, subestaciones de 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: b55e0add



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 RELACIONADOS, 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: 3113136951

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 Autorregulador 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: b55e0add



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



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



PIN DE VALIDACIÓN

b55e0add

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 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

RAA AVALUO: LRAA 2735577 M.I.: 033-20797



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

Certificado generado con el Pin No: 240712503097265047

Nro Matrícula: 033-20797

Página 1 TURNO: 2024-033-1-3997

Impreso el 12 de Julio de 2024 a las 11:51:28 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: 033 - TITIRIBI DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: AMAGA VEREDA: AMAGA

FECHA APERTURA: 17-04-2024 RADICACIÓN: 2024-033-6-386 CON: ESCRITURA DE: 05-04-2024

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APTO 301 cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 043, 2024/04/05, NOTARIA UNICA TITIRIBI. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 63 CENTIMETROS CUADRADOS: 3700

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 63 CENTIMETROS: CUADRADOS3700

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

3. - ESCRITURA 1024 DEL 30/5/2019 NOTARIA UNICA 1 DE CALDAS REGISTRADA EL 10/7/2019 POR ACLARACION DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO NUEVO HORIZONTE , A: MARIELA DE JESUS ARREDONDO PIEDRAHITA , A: HERNAN GUSTAVO CORREA ARREDONDO , A: JORGE MARIO CORREA ARREDONDO , A: WILSON DARIO CORREA ARREDONDO , A: ARNULFO ALIRIO CORREA PUERTA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 033-16002 . -- 2. - ESCRITURA 1164 DEL 25/5/2018 NOTARIA UNICA 1 DE CALDAS REGISTRADA EL 10/7/2019 POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO NUEVO HORIZONTE. , A: MARIELA DE JESUS ARREDONDO PIEDRAHITA , A: HERNAN GUSTAVO CORREA ARREDONDO , A: WILSON DARIO CORREA ARREDONDO , A: JORGE MARIO CORREA ARREDONDO , A: ARNULFO ALIRIO CORREA PUERTA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 033-16002 . -- ADQUIRIO LA FUNDACIÓN CARBONES SAN FERNANDO POR COMPRA QUE HICIERON A FRANCISCO LEON OCHOA OCHOA, GERMAN LLANO ISAZA, JUAN GUILLERMO BERNAL LOPEZ, AMALIA RESTREPO FRANCO, JOSE GABRIEL PENAGOS PUERTA Y SANTIAGO DE JESUS PUERTA PUERTA, POR ESCRITURA 3627 DE 27/09/2011 NOTARIA 20 MEDELLÍN, REGISTRADA EL 19/10/2011 AL FOLIO 033-0015368. ADQUIRIERON LOS SEÑORES FRANCISCO LEON OCHOA OCHOA, GERMAN LLANO ISAZA, JUAN GUILLERMO BERNAL LOPEZ, JOSE GABRIEL PENAGOS GOMEZ, Y AMALIA RESTREPO FRANCO ASI: A). POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA DEL 61.15% A CONSTRUCTORA AMAGA S.A POR ESCRITURA # 2468 DE 03-09-2008 NOTARIA 11 MEDELLIN. REGISTRADA EL 15-10-2008 AL FOLIO 033-0011764. B). FRANCISCO LEON OCHOA OCHOA, GERMAN LLANO ISAZA, JUAN GUILLERMO BERNAL LOPEZ POR COMPRA DE DERECHO DE CUOTA DE 11.69% A JUDITH PATIÑO DE GOMEZ POR ESCRITURA # 2467 DE 03-09-2008 NOTARIA 11 MEDELLIN, REGISTRADA EL 15-10-2008 AL FOLIO 033-0011764. C). FRANCISCO LEON OCHOA OCHOA, GERMAN LLANO ISAZA, JUAN GUILLERMO BERNAL LOPEZ, POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA DE 4.9% A CARMEN ALICIA GALLEG0 S0LDARRIAGA POR ESCRITURA #2461 DE 03-09-2008 NOTARIA 11 MEDELLIN, REGISTRADA EL 15-10-2008 AL FOLIO 033-0011764. D). SANTIAGO DE JESUS PUERTA PUERTA, POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA 6.53% A CONSTRUCTORA AMAGA S.A POR ESCRITURA #3867 DE 10-12-2002 NOTARIA 11 MEDELLIN, REGISTRADA 09-05-2003 AL FOLIO 033-0011764.

ADQUIRIO JUDITH PATIÑO DE GOMEZ POR COMPRA DE DERECHO DE CUOTA DE 11.69% A CONSTRUCTORA AMAGA S.A POR ESCRITURA #2365 DE 27-08-2002 NOTARIA 11 MEDELLIN. REGISTRADA EL 01-10-2002 AL FOLIO 033-0011764.

ADQUIRIO CARMEN ALICIA GALLEG0 S0LDARRIAGA POR COMPRA DE DERECHO DE CUOTA 4.9% A CONSTRUCTORA AMAGA S.A POR ESCRITURA # 2336 DE 23-08-2002 NOTARIA 11 MEDELLIN, REGISTRADA EL 01-10-2002 AL FOLIO 033-0011764. ADQUIRIO SANTIAGO DE JESUS PUERTA PUERTA POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA DE 13.73% A CONSTRUCTORA AMAGA S.A POR ESCRITURA # 2335 DE 23-08-2002 NOTARIA 11 MEDELLIN, REGISTRADA EL 01-10-2002 AL FOLIO 033-0011764. POR ESCRITURA #2729 DE 13-06-2001 NOTARIA 29 MEDELLIN, REGISTRADA EL 19-06-2001 AL FOLIO 033-0011764 CONSTRUCTORA AMAGA S.A HIZO DECLARACIONES DE LOTE0.



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

Certificado generado con el Pin No: 240712503097265047

Nro Matricula: 033-20797

Pagina 2 TURNO: 2024-033-1-3997

Impreso el 12 de Julio de 2024 a las 11:51:28 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

ADQUIRIO LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA DE AMAGA S.A EN MAYOR EXTENSION ASI: POR COMPRA A LAS SOCIEDADES BETANCI BETANCUR Y CIA, JOSE BETANCUR G. Y CIA. E.C.S., POR ESCRITURA # 4572 DE 26-12-1994 NOTARIA 2 MEDELLIN, REGISTRADA EL 27-04-1995 AL FOLIO 033-0009320.

ADQUIRIERON LAS SOCIEDADES JOSE BETANCUR G. Y CIA. E.C.S. Y BETANCI BETANCUR Y CIA. EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A LA SOCIEDAD CARBONES SAN FERNANDO LIMITADA CON EXCLUSION DEL SUBSUELO POR ESCRITURA # 3076 DE 31-05-1983 NOTARIA 15 MEDELLIN. REGISTRADA EL 04-07-1983 AL FOLIO 033-0000854. CONSTAN EN ESTA ESCRITURA QUE LA SOCIEDAD VENDEDORA QUEDA CON DERECHO A LA EXPLTACIN DEL MINERAL DEL SUBSUELO Y LAS SOCIEDADES ADQUIRIENTES QUEDAN OBLIGADAS A PERMITIR LA EXPLOTACION CARBONIFERA A LA SOCIEDAD VENDEDORA.

La guarda de la fe pública

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) KR 46 A # 45 - 53 ED TORRE LOS CORREAS APTO 301

DETERMINACION DEL INMUEBLE: APARTAMENTO

DESTINACION ECONOMICA:

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

033 - 16002

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-04-2024 Radicación: 2024-033-6-386

Doc: ESCRITURA 043 DEL 05-04-2024 NOTARIA UNICA DE TITIRIBI

VALOR ACTO: \$0

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)

DE: ARREDONDO PIEDRAHITA MARIELA DE JESUS	CC# 21435942	X
DE: CORREA ARREDONDO HERNAN GUSTAVO		X CC 98602256
DE: CORREA ARREDONDO JORGE MARIO	CC# 98603040	X
DE: CORREA ARREDONDO WILSON DARIO	CC# 1033338450	X
DE: CORREA PUERTA ARNULFO ALIRIO	CC# 3365295	X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-04-2024 Radicación: 2024-033-6-386

Doc: ESCRITURA 043 DEL 05-04-2024 NOTARIA UNICA DE TITIRIBI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 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: ARREDONDO PIEDRAHITA MARIELA DE JESUS	CC# 21435942
---	--------------



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

Certificado generado con el Pin No: 240712503097265047

Nro Matricula: 033-20797

Pagina 3 TURNO: 2024-033-1-3997

Impreso el 12 de Julio de 2024 a las 11:51:28 AM

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

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

DE: CORREA ARREDONDO HERNAN GUSTAVO

DE: CORREA ARREDONDO JORGE MARIO

CC# 98603040

DE: CORREA ARREDONDO WILSON DARIO

CC# 1033338450

DE: CORREA PUERTA ARNULFO ALIRIO

CC# 3365295

A: CORREA ARREDONDO WILSON DARIO

CC# 1033338450 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 1 Nro corrección: 1 Radicación: 2024-033-3-33 Fecha: 16-05-2024

CORREGIDO NOMBRE . ART 59 DE LA LEY 1579 DEL 2012.

Anotación Nro: 2 Nro corrección: 1 Radicación: 2024-033-3-33 Fecha: 16-05-2024

CORREGIDO NOMBRE . ART 59 DE LA LEY 1579 DEL 2012.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-033-1-3997

FECHA: 12-07-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Angela Maria Sañudo Correa

ANGELA MARIA SAÑUDO CORREA

REGISTRADORA SECCIONAL