



QR validez del avalúo

**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA**  
**Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano**

| Fecha del avalúo | Fecha de visita   | 09/09/2024 |
|------------------|---|------------|
| Dirigido a       | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía                           |            |
| Dirección        | CARRERA 42D # 108 - 62, PRIMER PISO APARTAMENTO EDIFICIO CORREA MANCO P.H |            |
| Barrio           | Popular   |            |
| Ciudad           | Medellín  |            |
| Departamento     | Antioquia   |            |
| Propietario      | LOPEZ MANCO KELY LISDEY   |            |

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 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)  
Bogotá D.C.-COLOMBIA



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

**Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía**

Avalúo solicitado por: HANS LUDWING SANCHEZ BARRERA

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 **LOPEZ MANCO KELY LISDEY** ubicado en la CARRERA 42D # 108 - 62, PRIMER PISO APARTAMENTO EDIFICIO CORREA MANCO P.H 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 \$68,510,000.00 pesos m/cte (Sesenta y ocho millones quinientos diez mil).

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

Bogotá D.C.-COLOMBIA

**VALOR COMERCIAL**

| Tipo de Área   | Descripción | Área  | Unidad | Valor unitario | %           | Valor total         |
|----------------|-------------|-------|--------|----------------|-------------|---------------------|
| Area Privada   | Apartamento | 42.16 | M2     | \$1,625,000.00 | 100.00%     | \$68,510,000.00     |
| <b>TOTALES</b> |             |       |        |                | <b>100%</b> | <b>\$68,510,000</b> |

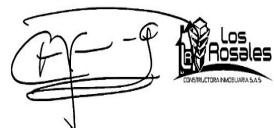
Valor en letras

Sesenta y ocho millones quinientos diez mil Pesos Colombianos

Perito actuante



JHORDAN ALEXIS RODRIGUEZ GONZALEZ  
 RAA Nro: AVAL-1128461299  
 C.C: 1128461299



Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.  
 CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO  
 C.C.:88229287  
 RAA : AVAL-88229287

| VALORES/TIPO DE AREA.           |   | INFORMACIÓN UVR     |                                  |            |
|---------------------------------|---|---------------------|----------------------------------|------------|
|                                 | <b>Terreno</b>  | <b>Construcción</b> | Valor UVR                        | 359.7374   |
| Integral                        | 0   | 0                   | Valor del avalúo en UVR          | 190,444.47 |
| Proporcional                    | 0   | 68,510,000          | Valor asegurable                 | 68,510,000 |
| % valor proporcional            | 0   | 100                 | Tiempo esperado comercialización | 14         |
| <b>Calificación garantía</b>    | <b>Favorable</b>  |                     |                                  |            |
| <b>Observación calificación</b> | El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14   |                     |                                  |            |
| <b>Observación</b>              | <p><b>General: Inmueble ubicado en:</b> Barrio Popular, se encuentra a 120 m de Iglesia Pentecostal Popular 1, a 270 m de UVA Popular 1 y a 350 m de Estación Metro-Cable Popular. <b>Al inmueble se llega así:</b> Se toma la Calle 108 y gira en Carrera 42D vías con pavimento y alumbrado público. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.</p> <p><b>Jurídica:</b> La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. 1) En momento de visita técnica, el inmueble se encuentra completamente construido, verificando el área de zona de ropas, corresponde al área libre registrada en documentos como patio 1, y se encuentra con cubierta de placa de concreto impermeabilizada. 2) La propietaria manifiesta que la edad del inmueble es de más de 30 años, a lo cual se corrobora con imágenes satelitales, placa, nomenclatura antigua, contador de acueducto que data de 1990 y entorno, y es consistente a lo que informa. Ella indica que se realizó un proceso de constitución de propiedad horizontal en el 2022, pero que la mamá compró el inmueble hace más de 20</p> |                     |                                  |            |

años, el cual se encontraba englobado como una sola unidad predial.

**Garaje:** El inmueble objeto de avalúo no cuenta con garaje, ni con cuarto útil.

**Entorno:** Las vías de acceso inmediatas al inmueble son: parcialmente urbanizadas con pavimento en buen estado de conservación y alumbrado público. No se evidencian afectaciones ambientales, de seguridad o de orden público en el entorno inmediato.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 11851, Fecha escritura: 22/12/2022, Notaría escritura: 18, Ciudad escritura: Medellín, Administración: 0, Total unidades: 2, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 2, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Pisos en Cemento pulido, Paredes y Cubierta en Pañete y Pintura, Baño Sencillo con piso y muros en cerámica, Cocina sencilla, mesón en concreto y cerámica, y gabinete superior sencillo en Madera en buen estado de conservación.

|   |  |                      |  |                      |                 |
|---|--|----------------------|--|----------------------|-----------------|
| <b>Código</b>                               | LRCAJA-10190<br>12991  | <b>Propósito</b>     | Modelo 8-14                            | <b>Tipo avalúo</b>   | valor comercial |
| <b>Datos del dirigido a:</b>                |  |                      |  |                      |                 |
| <b>Dirigido A</b>                           | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía  |                      |  |                      |                 |
| <b>Tipo identificación</b>                  | NIT.   | <b>Documento</b>     | NIT<br>860021967-7                     | <b>Email</b>         |                 |
| <b>Datos del solicitante:</b>               |  |                      |  |                      |                 |
| <b>Solicitante</b>                          | HANS LUDWING SANCHEZ BARRERA   |                      |  |                      |                 |
| <b>Tipo identificación</b>                  | C.C.   | <b>Documento</b>     | 1019012991                             | <b>Teléfono</b>      | 3013436597      |
| <b>Email</b>                                | hans.sanchez@correo.policia.gov.co   |                      |  |                      |                 |
| <b>Datos del propietario:</b>               |  |                      |  |                      |                 |
| <b>Propietario</b>                          | LOPEZ MANCO KELY LISDEY  |                      |  |                      |                 |
| <b>Tipo identificación</b>                  | C.C.   | <b>Documento</b>     | 1037654461                             | <b>Ocupante</b>      | Propietario     |
| <b>Datos del inmueble objeto de avalúo:</b> |  |                      |  |                      |                 |
| <b>Dirección</b>                            | CARRERA 42D # 108 - 62, PRIMER PISO APARTAMENTO EDIFICIO CORREA MANCO P.H  |                      |  |                      |                 |
| <b>Conjunto</b>                             | EDIFICIO CORREA MANCO P.H  |                      |  |                      |                 |
| <b>Ciudad</b>                               | Medellín   | <b>Departamento</b>  | Antioquia                              | <b>Estrato</b>       | 2               |
| <b>Sector</b>                               | Urbano   | <b>Barrio</b>        | Popular                                | <b>Ubicación</b>     | Construcción    |
| <b>Tipo Inmueble</b>                        | Apartamento  | <b>Tipo subsidio</b> | VIP Vivienda<br>Interes<br>Prioritario | <b>Sometido a PH</b> | Si              |
| <b>Observación</b>                          | <p><b>Inmueble ubicado en:</b> Barrio Popular, se encuentra a 120 m de Iglesia Pentecostal Popular 1, a 270 m de UVA Popular 1 y a 350 m de Estación Metro-Cable Popular.</p> <p><b>Al inmueble se llega así:</b> Se toma la Calle 108 y gira en Carrera 42D vías con pavimento y alumbrado público</p> <p>Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.</p> |                      |  |                      |                 |

|  |  |                      |                        |                          |              |
|--|--|----------------------|------------------------|--------------------------|--------------|
| <b>Uso actual</b>                      | Vivienda   | <b>Piso inmueble</b> | 1                      |                          |              |
| <b>Clase inmueble</b>                  | Multifamiliar  | <b>Otro</b>          |                        | <b>Método evaluación</b> | MERCADO      |
| <b>Justificación de Metodología</b>    | <p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997</b>; se utiliza el siguiente (s) método(s):</p> <p><b>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> 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.</p> |                      |                        |                          |              |
| <b>ÁREAS JURÍDICAS</b>                 | <b>UND</b>   | <b>VALOR</b>         | <b>ÁREAS CATASTRAL</b> | <b>UND</b>               | <b>VALOR</b> |
| AREA CONSTRUIDA                        | M2   | 43.9                 | AVALUO CATASTRAL 2024  | PESOS                    | 51751000     |
| AREA PRIVADA                           | M2   | 42.16                |                        |                          |              |
| AREA LIBRE PRIVADA                     | M2   | 1.74                 |                        |                          |              |
| <b>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</b>         | <b>UND</b>   | <b>VALOR</b>         | <b>ÁREAS VALORADAS</b> | <b>UND</b>               | <b>VALOR</b> |
| AREA PRIVADA MEDIDA                    | M2   | 44.08                | AREA PRIVADA VALORADA  | M2                       | 42.16        |
| <b>Perspectivas de valoración</b>      | De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias bajas  |                      |                        |                          |              |
| <b>Actualidad edificadora</b>          | No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.   |                      |                        |                          |              |
| <b>Comportamiento Oferta y Demanda</b> | 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.   |                      |                        |                          |              |
| <b>Reglamentación urbanística:</b>     | <p><b>Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal:</b> Escritura 11851 del 29-12-2022 NOTARIA DIECIOCHO de MEDELLIN</p> <p><b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:</b> POT-Acuerdo 48 de 2014.</p>   |                      |                        |                          |              |

Consulta Catastral y/o Predial

# Estacionamientos en suelo urbano

Estrato

Norma de Parqueaderos

2

[Ver Reporte](#)

Consulta Catastral y/o Predial

## Información de Localización Urbana

**CBML:**

01030210014

**Comuna - Corregimiento:**

01 - Popular

**Barrio - Vereda:**

0103 - Popular



**Nota:**

\* La información gráfica presentada en éste reporte, no modifica, ni reemplaza el texto del Acuerdo 48 de 2014 POT. Para obtener una información oficial deberá solicitarla ante cualquier Curaduría de la ciudad.

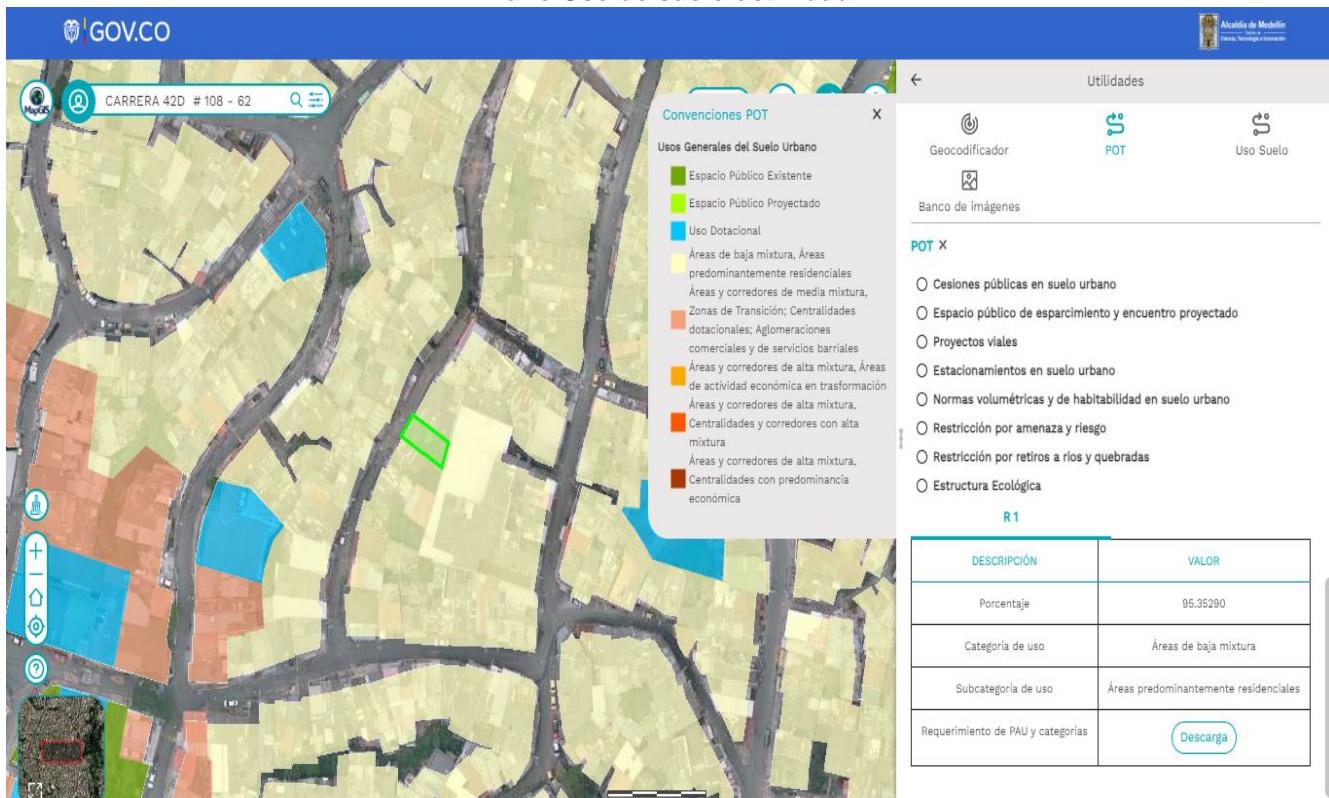
\* En caso de presentarse alguna inconsistencia gráfica prevalecerá lo escrito en el Acuerdo 48 de 2014 POT. Le solicitamos que por favor se ponga en contacto con el Departamento Administrativo de Planeación y reporte el hallazgo.

Informe Ubicación Urbana

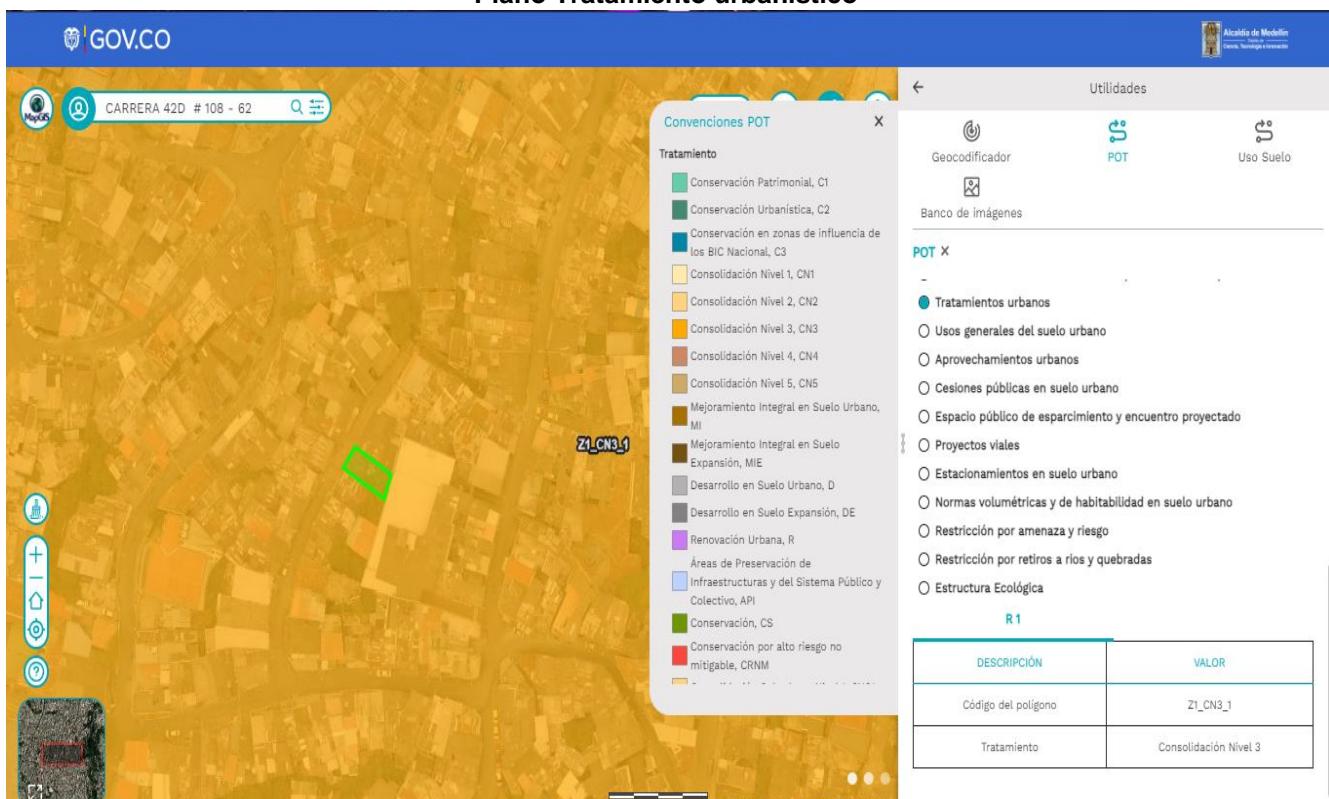


Informe Ubicación Urbana

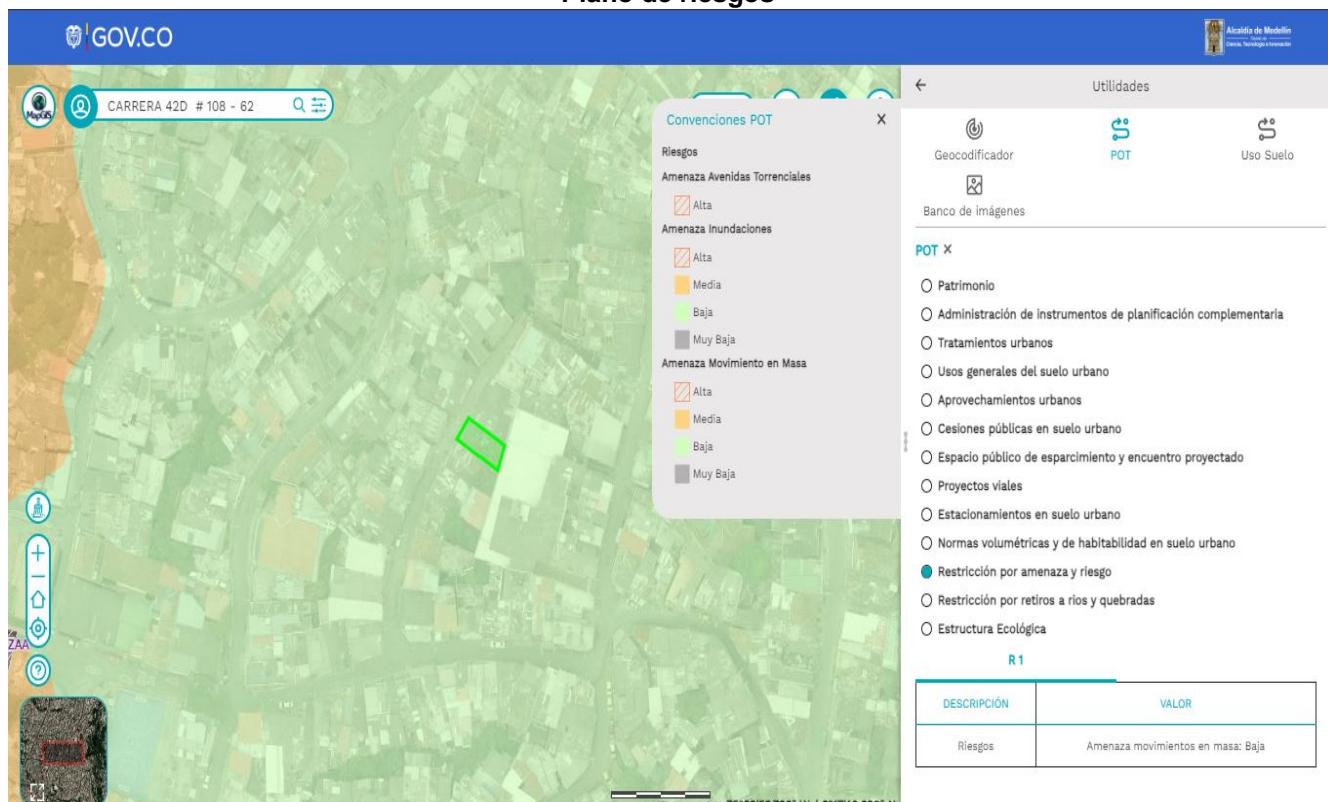
## Plano Uso de suelo-actividad



## Plano Tratamiento urbanístico



## Plano de riesgos



## Areas o Documentos

propiedad y dominio y la posesión material que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble, determinado así en el título de adquisición: **PRIMER PISO - APARTAMENTO** **NUMERO 108 - 62 DE LA CARRERA 42D.**-Destinado a vivienda, ubicado en Medellín - Antioquia, con un área construida de **42.16 M<sup>2</sup>**, área libre (Patio 1) de **1,74 M<sup>2</sup>**, para un total de **43.9 M<sup>2</sup>**, y cuyos linderos son los siguientes: Por el frente, con muro fachada que da a la Carrera 42D, por un costado, con muro divisorio que lo separa de la propiedad marcada en su puerta de entrada con el No. 108 - 52, por el otro costado, con muro divisorio que lo separa de la propiedad marcada en su puerta de entrada con el No. 108- 66, por la parte de atrás, con muro de cierre del edificio, por el nadir, con el lote de terreno sobre el cual se construyó el edificio, y por el cenit, con losa de dominio común que lo separa del apartamento Segundo piso No. 108 - 60 de este mismo edificio. Su conformación se encuentra detallada en el plano arquitectónico que se protocoliza con el presente reglamento de propiedad horizontal.

**MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO 01N-5533856**

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

18-01-24

11191KWWMPK99A9PS

## Areas o Documentos

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
Un servicio de la justicia

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

Certificado generado con el Pin No: 2409052590100112710

Nro Matrícula: 01N-5533856

Página 1 TURNO: 2024-190664

Impreso el 5 de Septiembre de 2024 a las 09:15:15 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: MEDELLIN VEREDA: MEDELLIN

FECHA APERTURA: 24-02-2023 RADICACION: 2023-3334 CON: ESCRITURA DE: 31-01-2023

CODIGO CATASTRAL: AAB0105NLZBCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

PRIMER PISO APARTAMENTO CON AREA DE CONSTRUIDA 42.16M2; AREA LIBRE 1.74M2; AREA TOTAL 43.9M2 CON COEFICIENTE DE 49.84%  
CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.11851 DE FECHA 29-12-2022 EN NOTARIA DIECIOCHO DE MEDELLIN  
(ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

**SUPERINTENDENCIA**

**ESCRITURAS**

| Nro. escritura | Tipo                 | Fecha      | Notaria | Ciudad   |
|----------------|----------------------|------------|---------|----------|
| 4695           | EscrituraDePropiedad | 16/07/2024 | 18      | Medellín |

**MATRÍCULAS**

| Nro. Matrícula | Fecha      | Coeficiente | Cédula catastral | Detalle                    |
|----------------|------------|-------------|------------------|----------------------------|
| 01N-5533856    | 05/09/2024 | 49.84%      |                  | PRIMER PISO<br>APARTAMENTO |

**Observación**

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

1) En momento de visita técnica, el inmueble se encuentra completamente construido, verificando el área de zona de ropa, corresponde al área libre registrada en documentos como patio 1, y se encuentra con cubierta de placa de concreto impermeabilizada.

2) La propietaria manifiesta que la edad del inmueble es de más de 30 años, a lo cual se corrobora con imágenes satelitales, placa, nomenclatura antigua, contador de acueducto que data de 1990 y entorno, y es consistente a lo que informa. Ella indica que se realizó un proceso de constitución de propiedad horizontal en el 2022, pero que la mamá compró el inmueble hace más de 20 años, el cual se encontraba englobado como una sola unidad predial.

**Observación**

El inmueble objeto de avalúo no cuenta con garaje, ni con cuarto útil.

**SERVICIOS PÚBLICOS****AMOBLAMIENTO URBANO**

|                | Sector | Inmueble |              | Sector |
|----------------|--------|----------|--------------|--------|
| Energía        | SI     | SI       | Alumbrado    | SI     |
| Acueducto      | SI     | SI       | Arborizacion | NO     |
| Alcantarillado | SI     | SI       | Alamedas     | NO     |
| Gas            | SI     | SI       | Ciclo rutas  | NO     |

**CARACTERISTICAS**

|                          |   |                                  |                                   |                          |                     |
|--------------------------|---|----------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|---------------------|
| <b>Uso predominante</b>  | Residencial   | <b>Área de actividad</b>         | Residencial.                      | <b>Demanda / Interés</b> | Media               |
| <b>Estrato</b>           | 2   | <b>Barrio legal</b>              | Si                                | <b>Topografia</b>        | Inclinada           |
| <b>Transporte</b>        | Bueno   | <b>Condiciones de salubridad</b> | Bueno                             |                          |                     |
| <b>EQUIPAMIENTO</b>      |   |                                  | <b>VIAS, ANDENES Y SARDINELES</b> |                          |                     |
|                          | <b>Nivel</b>  | <b>Nivel Distancia</b>           |                                   | <b>Sector</b>            | <b>Conservación</b> |
| Zonas recreativas        | Bueno   | 100-200                          | Andenes                           | NO                       | No hay              |
| Áreas verdes             | Bueno   | 100-200                          | Sardineles                        | NO                       | No hay              |
| Estacionamiento          | No hay  | mas de 500                       | Vías pavimentadas                 | SI                       | Bueno               |
| Asistencial              | Bueno   | 300-400                          | Tipo de vía                       | Secundaria               |                     |
| Escolar                  | Bueno   | 300-400                          |                                   |                          |                     |
| Comercial                | Bueno   | 300-400                          |                                   |                          |                     |
| <b>IMPACTO AMBIENTAL</b> |   |                                  |                                   |                          |                     |
| <b>Aire</b>              | NO  | <b>Basura</b>                    | NO                                | <b>Inseguridad</b>       | NO                  |
| <b>Ruido</b>             | NO  | <b>Aguas</b>                     | NO                                | <b>Otro</b>              | NO                  |
| <b>Observación:</b>      | Las vías de acceso inmediatas al inmueble son: parcialmente urbanizadas con pavimento en buen estado de conservación y alumbrado público. No se evidencian afectaciones ambientales, de seguridad o de orden público en el entorno inmediato. |                                  |                                   |                          |                     |

|  |                      |                         |            |                        |    |
|--|----------------------|-------------------------|------------|------------------------|----|
| <b>Escritura de Propiedad Horizontal</b> | 11851                | <b>Fecha escritura</b>  | 22/12/2022 |                        |    |
| <b>Notaria escritura</b>                 | 18                   | <b>Ciudad escritura</b> | Medellín   |                        |    |
| <b>Valor administración</b>              | 0                    | <b>Total unidades</b>   | 2          | <b>Terraza comunal</b> | No |
| <b>Ubicación</b>                         | Apartamento Exterior | <b># Pisos edificio</b> | 2          | <b>Porteria</b>        | No |
| <b>Horario</b>                           | 0 horas              | <b>Tanque</b>           | No         | <b>Cancha</b>          | No |

|                           |   |                         |    |                        |    |
|---------------------------|---|-------------------------|----|------------------------|----|
| <b>vigilancia</b>         |   |                         |    |                        |    |
| <b>Zonas verdes</b>       | No  | <b>Shut</b>             | No | <b>Citófono</b>        | No |
| <b>Aire acondicionado</b> | No  | <b>Teatrino</b>         | No | <b>Sauna</b>           | No |
| <b>Club</b>               | No  | <b>Bomba eyectora</b>   | No | <b>Gimnasio</b>        | No |
| <b>Bicicletero</b>        | No  | <b>Garaje visitante</b> | No | <b>Golfito</b>         | No |
| <b>Calefacción</b>        | No  | <b>Planta eléctrica</b> | No | <b>Jardín infantil</b> | No |
| <b>Piscinas</b>           | No  | <b>Ascensores</b>       | No | <b>#Ascensores</b>     | 0  |
| <b>#Sótanos</b>           | 0   |                         |    |                        |    |
| <b>Observación</b>        | Escritura: 11851, Fecha escritura: 22/12/2022, Notaría escritura: 18, Ciudad escritura: Medellín, Administración: 0, Total unidades: 2, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 2, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0 |                         |    |                        |    |

|                           |   |                            |                                      |                         |                   |
|---------------------------|---|----------------------------|--------------------------------------|-------------------------|-------------------|
| Estado de la conservación | Bueno   | Estructura                 | Mixto                                | Estructura reforzada    | SI                |
| Material construcción     | concreto reforzado  | Tipo estructura            | reticular celulado                   |                         |                   |
| Daños por Sismos          | NO  | 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         | Edificio en Altura - Piso en Manzana | Otro tipología vivienda |                   |
| Año construcción          | 1990  | Edad Inmueble              | 34 años                              | Vida útil               | 100 años          |
| Estado construcción       | Usada   | %Avance                    | 100                                  |                         |                   |
| Licencia construcción     | Sin Información   |                            |                                      |                         |                   |
| Observación               | 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. |                            |                                      |                         |                   |

#### INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

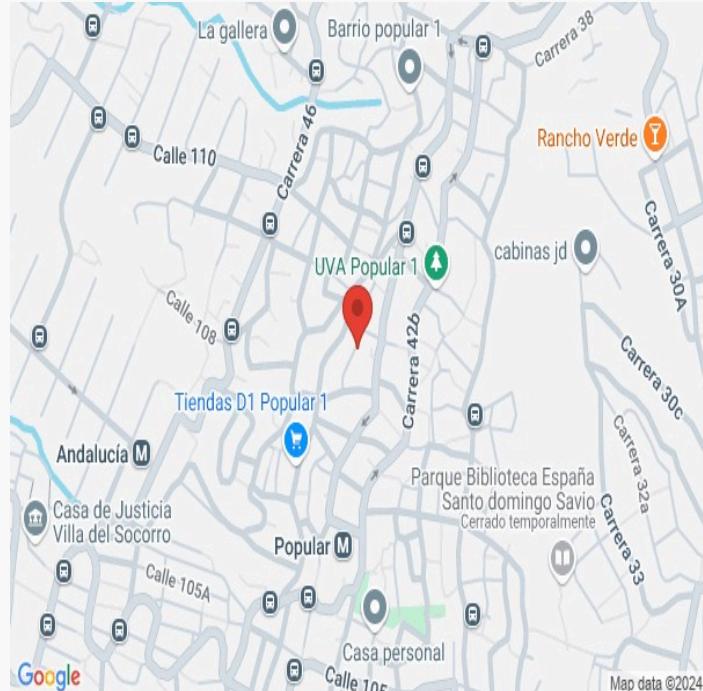
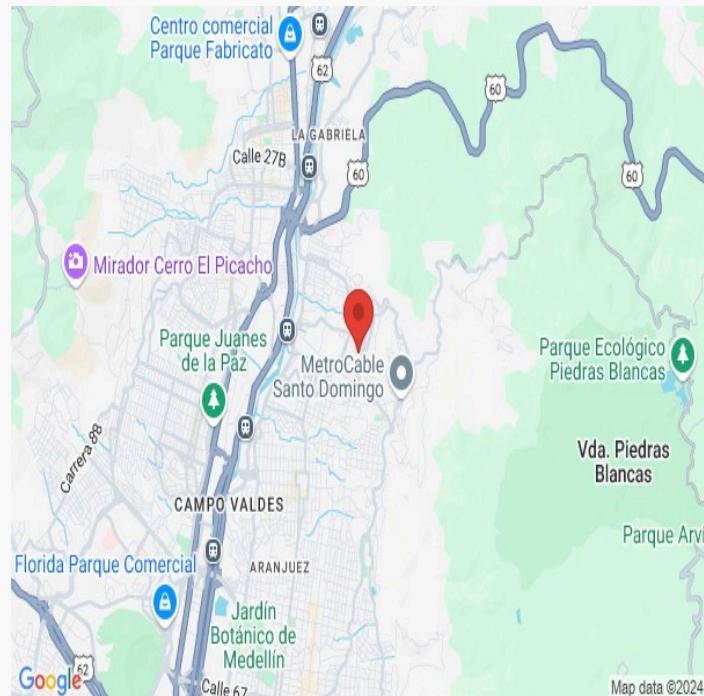
|                |   |                |   |                 |          |
|----------------|---|----------------|---|-----------------|----------|
| Sala           | 1 | Comedor        | 1 | Cocina          | Sencilla |
| Baños Sociales | 1 | Patio interior | 0 | Habitaciones    | 2        |
| Closest        | 0 | Baños privados | 0 | Estar           | 0        |
| Bodega         | 0 | Estudio        | 0 | Cuarto servicio | 0        |

|                |  |             |       |             |       |
|----------------|--|-------------|-------|-------------|-------|
| Baños servicio | 0  | Zona ropa   | 1     | Local       | 0     |
| Balcón         | 0  | Jardín      | No    | Zona verde  | No    |
| Oficina        | 0  | Ventilación | Bueno | Iluminación | Bueno |
| Observación    | Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno |             |       |             |       |

|         | Sala   | Comedor | Cocina   | Baño   | Piso     | Techo  | Muro   | Carpintería |
|---------|--------|---------|----------|--------|----------|--------|--------|-------------|
| Calidad | Normal | Normal  | Sencillo | Normal | Sencillo | Normal | Normal | Normal      |
| Estado  | Bueno. | Bueno.  | Bueno.   | Bueno. | Bueno.   | Bueno. | Bueno. | Bueno.      |

|             |  |
|-------------|--|
| Observación | Pisos en Cemento pulido, Paredes y Cubierta en Pañete y Pintura, Baño Sencillo con piso y muros en cerámica, Cocina sencilla, mesón en concreto y cerámica, y gabinete superior sencillo en Madera en buen estado de conservación. |
|-------------|--|

**Dirección:** CARRERA 42D # 108 - 62, PRIMER PISO APARTAMENTO EDIFICIO CORREA MANCO  
P.H | Popular | Medellín | Antioquia



**LATITUD**

MAGNA SIRGAS: 6.2975221169619475  
GEOGRAFICAS : 6° 17' 51.0786''

**LONGITUD**

MAGNA SIRGAS: -75.54792651850471  
GEOGRAFICAS : 75° 32' 52.5372''

| #                   | DIRECCION  | # PISO   | VALOR VENTA  | NEG  | VALOR DEPURADO | # GARAJE | VALOR UNIDAD GARAJE | # DEPOSITO Y OTROS | VALOR DEPOSITO Y OTROS | VALOR M2       | TELEFONO      |
|---------------------|--|----------|--------------|------|----------------|----------|---------------------|--------------------|------------------------|----------------|---------------|
| 1                   | Inmueble en venta en piso 1 con 44 m <sup>2</sup> , 2 alcobas, acabados basicos - CL 10B # 43 - 25                       | 3        | \$85,000,000 | 0.95 | \$80,750,000   | 0        | \$                  |                    | \$                     | \$1,835,227.27 | (604) 4442949 |
| 2                   | Inmueble en venta en piso 3 con 52 m <sup>2</sup> , 2 alcobas, acabados Medios- CL 101 # 48A - 64                        | 1        | \$95,000,000 | 0.95 | \$90,250,000   | 0        | \$                  |                    | \$                     | \$1,735,576.92 | 3147466000    |
| 3                   | Inmueble en venta en piso 2 con 49 m <sup>2</sup> en Manrique Santa Ines, 2 alcobas, acabados basicos - CL 85 # 39A - 19 | 2        | \$85,000,000 | 0.95 | \$80,750,000   | 0        | \$                  |                    | \$                     | \$1,647,959.18 | 3226339907    |
| <b>Del inmueble</b> |  | <b>1</b> | .            | .    |                | <b>0</b> |                     | <b>0</b>           |                        |                |               |

| # | EDAD           | AREA CONSTRUIDA | AREA PRIVADA | FACTOR ACABADOS | FACTOR EDAD | FACTOR PISO | FACTOR TAMAÑO | FACTOR UBICACION       | FACTOR HOMOLOGACION   | RESULTADOS     |
|---|----------------|-----------------|--------------|-----------------|-------------|-------------|---------------|------------------------|-----------------------|----------------|
| 1 | 30             |                 | 44           | 0.95            | 1.0         | 1.0         | 1.0           | 1.0                    | 0.95                  | \$1,743,465.91 |
| 2 | 15             |                 | 52           | 0.95            | 0.95        | 1.0         | 1.0           | 1.0                    | 0.9                   | \$1,566,358.17 |
| 3 | 38             |                 | 49           | 0.95            | 1.0         | 1.0         | 1.0           | 1.0                    | 0.95                  | \$1,565,561.22 |
|   | <b>34 años</b> |                 |              |                 |             |             |               |                        |                       |                |
|   |                |                 |              |                 |             |             |               | <b>PROMEDIO</b>        | <b>\$1,625,128.43</b> |                |
|   |                |                 |              |                 |             |             |               | <b>DESV. STANDAR</b>   | <b>\$102,484.04</b>   |                |
|   |                |                 |              |                 |             |             |               | <b>COEF. VARIACION</b> | <b>6.31%</b>          |                |

|                     |                |                        |              |                        |
|---------------------|----------------|------------------------|--------------|------------------------|
| <b>VALOR MÁXIMO</b> | <b>POR Mt2</b> | <b>\$1,727,612.47</b>  | <b>TOTAL</b> | <b>\$72,836,141.69</b> |
| <b>VALOR MÍNIMO</b> | <b>POR Mt2</b> | <b>\$1,522,644.40</b>  | <b>TOTAL</b> | <b>\$64,194,687.80</b> |
| <b>VALOR TOTAL</b>  |                | <b>\$68,515,396.48</b> |              |                        |

Observaciones:

Se homogeneizan las 3 ofertas por acabados dado que se encuentran con pisos en cerámica, cocinas y baños con mejores acabados, además se homogeneiza la oferta 2 dado que es menor en edad al inmueble objeto de avalúo.

**Enlaces:**

1.-<https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/191223276>

2.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/10857415>

3.-[https://apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-1467612459-apartamento-en-venta-marrion-ue-las-granjas-49-mt--\\_JMpolycard\\_cl](https://apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-1467612459-apartamento-en-venta-marrion-ue-las-granjas-49-mt--_JMpolycard_cl)  
item=search-nordic&position=22&search\_layout=stack&voc=item&tracking\_id=e97dc3a6-d6d9-4f82-b398-d09851387188



CARRERA 42D # 108 - 62, PRIMER PISO

Área Privada Registrada: 42,16 m<sup>2</sup>

Área Libre Registrada: 1,74 m<sup>2</sup>

Plano

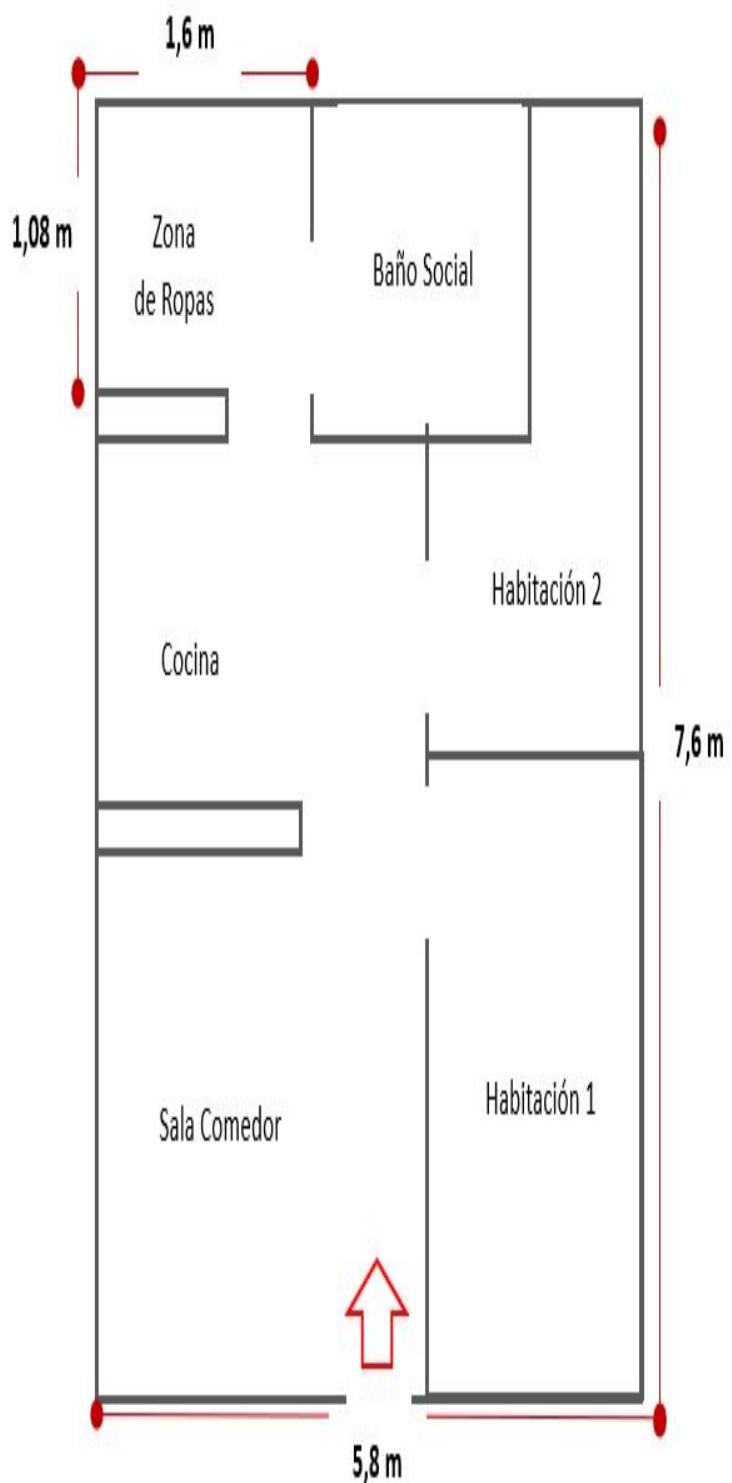


Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Puerta de entrada



Puerta de entrada



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Zona de Ropas



Puerta Hab. principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 2



Habitación 2



Habitación 2



Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 1



Caja de Brekes



**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 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.

**2. Método de capitalización de rentas o ingresos:** Es la técnica valuaria 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 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.

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 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-1019012991**



PIN de Validación: e4320b5e



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



<https://www.ana.org.co>  
Carrera 10 # 10-300  
Bogotá D.C - Colombia  
Líneas gratuitas de atención A.M.R.  
En Bogotá: 160 97 46  
A Nivel Nacional: 01 8000 423 640

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JHORDAN ALEXIS RODRIGUEZ GONZALEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1128461299, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 28 de Diciembre de 2021 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1128461299.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JHORDAN ALEXIS RODRIGUEZ GONZALEZ se encuentra A.C. 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  
28 Dic 2021

Regímen  
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  
28 Dic 2021

Regímen  
Régimen Académico

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción  
28 Dic 2021

Regímen  
Régimen Académico



PIN de Validación: e4320b5e



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



http://anavenezuela.org.ve  
Calle 13 # 10-100 Of. 300  
Bogotá D.C - Colombia  
Líneas gratuitas de atención A.M.R.  
En Bogotá: 1600 97 46  
A Nivel Nacional: 01 8000 423 640

### Categoría 13 Intangibles Especiales

#### Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro de derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción  
28 Dic 2021

Régimen  
Régimen Académico

*RAA AVALUO: LRCAJA-1019012991 M.I.: 01N-5533856*

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MEDELLÍN, ANTIOQUIA

Dirección: CR 55 36 D SUR 25

Teléfono: 3014480029

Correo Electrónico: jhordan.mt05@gmail.com

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

Tecnólogo en Gestión Catastral- Institución Universitaria Colegio Mayor de Antioquia

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JHORDAN ALEXIS RODRIGUEZ GONZALEZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1128461299

El(la) señor(a) JHORDAN ALEXIS RODRIGUEZ GONZALEZ se encuentra al dia con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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 Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN de Validación: c4320b5e



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



autorregulador nacional de avaluadores  
https://anana.org.co  
Carrera 12 # 10-300  
Bogotá D.C. - Colombia  
Líneas gratuitas de atención A.M.R.  
En Bogotá: 166 97 46  
A Nivel Nacional: 01 8000 423 840



#### PIN DE VALIDACIÓN

c4320b5e

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 Septiembre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

*Alexandria Suarez*  
Firma: Alexandria Suarez  
Representante Legal



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

**Certificado generado con el Pin No: 2409052590100112710**

Nro Matrícula: 01N-5533856

Pagina 1 TURNO: 2024-190664

Impreso el 5 de Septiembre de 2024 a las 09:15:15 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: MEDELLIN VEREDA: MEDELLIN

FECHA APERTURA: 24-02-2023 RADICACIÓN: 2023-3334 CON: ESCRITURA DE: 31-01-2023

CODIGO CATASTRAL: AAB0105NLZB COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NIJPRE-

ESTADO DEL EQUILIO: **ACTIVO**

## DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PRIMER PISO APARTAMENTO CON AREA DE CONSTRUIDA 42.16M<sup>2</sup>; AREA LIBRE 1.74M<sup>2</sup>; AREA TOTAL 43.9M<sup>2</sup> CON COEFICIENTE DE 49.84% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBTRAN EN ESCRITURA NRO.11851 DE FECHA 29-12-2022 EN NOTARIA DIECIOCHO DE MEDELLIN (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

## AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

## CUADRADOS

### COEFFICIENTE · %

## COMPLEMENTACIONES

ADQUIRIERON EL INMUEBLE SOMETIDO A REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL LAS SRS RUTH FABIOLA MANCO DE LOPEZ Y MARIA DEL CARMEN CORREA SERNA POR CESION A TITULO GRATUITO DE BIENES FISCALES, SEGUN RESOLUCION SH-ADQ5096 DEL 24/10/2011 DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN EN LA MATRICULA 01N-5133112. \*\*ADQUIRIO EL MUNICIPIO DE MEDELLIN POR CESION DE BIENES OBLIGATORIA DE LA CORPORACION DE VIVIENDA Y DESARROLLO SOCIAL- CORVIDE EN LIQUIDACION, SEGUN DOCUMENTO 083 DEL 14/11/2003 CORVIDE.

\*\*ADQUIRIO: LA CORPORACION DE VIVIENDA Y DESARROLLO SOCIAL CORVIDE, EL INMUEBLE OBJETO DE RELOTEO, EN DOS PORCIONES O LOTES ASI: UN LOTE EN MAYOR EXTENSION, POR DONACION 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 DEL MISMO AÑO, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-337795. \*\*ADQUIRIO EL MUNICIPIO DE MEDELLIN FONDOS COMUNES, EN DOS LOTES O PORCIONES ASI: A) UN LOTE POR COMPRA A IGNACIO MORENO ROJAS, SEGUN ESCRITURA 3520 DEL 31 DE DICIEMBRE DE 1979 DE LA NOTARIA 2. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 25 DE FEBRERO DE 1980, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-222102. B)OTRO LOTE EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA NICOLAS RESTREPO PALACIO, SEGUN ESCRITURA 2169 DEL 13 DE DICIEMBRE DE 1976 DE LA NOTARIA 9. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 13 DE FEBRERO DE 1977, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-142902.\* PARAGRAFO: POR ESCRITURA 708 DEL 15 DE JULIO DE 1997 DE LA NOTARIA DE LA ESTRELLA, REGISTRADA EL 22 DE JULIO DEL MISMO AÑO, LA CORPORACION DE VIVIENDA Y DESARROLLO SOCIAL CORVIDE, EFECTUO DECLARACIONES DE LOTE, ORIGINANDO ENTRE OTROS EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-5127093.\* PARAGRAFO:POR ESCRITURA 1208 DEL 15 DE SEPTIEMBRE DE 1997 DE LA NOTARIA DE LA ESTRELLA, REGISTRADA EL 17 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO, LA CORPORACION DE VIVIENDA Y DESARROLLO SOCIAL CORVIDE, EFECTUO DECLARACIONES DE RELOTEO, ORIGINANDO ENTRE OTROS EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-5132326.

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

### Tipo Predio: URBANO

2) CARRERA 42D # 108 - 62 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 42D #108-62 PRIMER PISO APARTAMENTO EDIFICIO CORREA MANCO P H

## DETERMINACION DEL INMUEBLE:

## DESTINACION ECONOMICA:

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

01N 5122142





## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2409052590100112710

Nro Matrícula: 01N-5533856

Página 3 TURNO: 2024-190664

Impreso el 5 de Septiembre de 2024 a las 09:15:15 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

\*\*\*

===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-190664

FECHA: 05-09-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE SNR



GEORGE ZABAleta TIQUE  
REGISTRADORA PRINCIPAL

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