



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1038333586

RESUMEN EJECUTIVO			ANTECEDENTES	
CLIENTE	JESUS ALONSO VALDERRAMA OQUENDO		FECHA VISITA	21/11/2024
NIT / C.C CLIENTE	1038333586		FECHA INFORME	28/11/2024
DIRECCIÓN	Certificado de nomenclatura KR 31 # 43 - 07- Certificado de libertad y tradición KR 31 # 43 - 5 7		DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 2	EDAD (AÑOS)	59 años
BARRIO	Las Mercedes		REMODELADO	
CIUDAD	Frontino		OCUPANTE	Arrendatario
DEPARTAMENTO	Antioquia		TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Modelo 8-14		USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial			
VALUADOR	DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO			
IDENTIFICACIÓN	21429294			

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	LUISA FERNANDA CUARTAS LOPEZ				
NUM.	210 EscrituraDe	#NOTARIA	UNICA	FECHA	17/06/2017
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Frontino		DEPTO	Antioquia	
ESCRITURA					
CEDULA	052840100000500020060000000000				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No aporta				
NOMBRE DEL CO NUNTO/EDIFICI O	No aplica				
VALOR ADMINIS RACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	

M. INMOB.	N°
011-3801	Casa

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: Certificado de nomenclatura KR 31 # 43 - 07-
Certificado de libertad y tradición KR 31 # 43 - 5 7
Al inmueble se llega así: KR 31.
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y
funcionales.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
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.	

VALOR COMERCIAL \$ COP 104,550,000

VALOR ASEGURABLE \$ COP 104,550,000

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: No

Observación de Favorabilidad

El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de
Policía Modelo 8-14. El área del lote mencionada en documentos (240 m²), no
coincide con el área tomada en visita y ficha catastral (150 m²). Se recomienda
unificar esta información en los documentos.

Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com

NOMBRES Y FIRMAS

DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO
Perito Actuante
C.C: 21429294 RAA: AVAL-21429294
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2024-11-26 22:08:00

Los Rosales Constructora Inmobiliaria
S.A.S.
Nombre de la firma

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	Residencial
Uso Compatible Según Norma	Residencial
Uso Condicionado Según Norma	Residencial
Uso Prohibido Según Norma	Sin información

Área Lote	150	Frente	6
Forma	Rectangular	Fondo	25
Topografía	Plana	Rel. Fte./Fdo.	150

Amenaza Riesgo Inundacion	Baja
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	Baja
Suelos De Proteccion	Sin información
Patrimonio	SI

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	ACUERDO N° 020 (28 de Diciembre de 2012)
Antejardín	Sin información
Uso principal	Residencial
Altura permitida pisos	0
Aislamiento posterior	Sin información
Índice de ocupación	0.6
Índice de construcción:	0.6
No. De Unidades:	1

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	240
AREA CONSTRUIDA	M2	90

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	150
AREA CONSTRUIDA	M2	90.54
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	211.540.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	150
AREA PISO 1	M2	90

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	150
AREA PISO 1	M2	90

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	300-400
Escolar	Bueno	400-500
Asistencial	Bueno	400-500
Estacionamientos	Bueno	300-400
Áreas verdes	Bueno	100-200
Zonas recreativas	Bueno	300-400

	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
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:
NO	NO	NO

Cond.seguridad:	Aguas servidas:
NO	NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIP Vivienda Interes Prioritario
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	1
N° de Sótanos	
Vida Útil	70 años
Vida Remanente	11
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	tapia
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Certificado de nomenclatura KR 31 # 43 - 07- Certificado de libertad y tradición KR 31 # 43 - 5 7

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	1965

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 de Terreno	TERRENO	150	M2	\$247,000.00	35.44%	\$37,050,000.00
Area Construida	CASA	90	M2	\$750,000.00	64.56%	\$67,500,000.00
TOTALES					100%	\$104,550,000
Valor en letras			Ciento cuatro millones quinientos cincuenta mil Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$104,550,000

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

El inmueble se encuentra afectado como patrimonio cultural; sin embargo, su uso es residencial.

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

Garaje: El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito, qué se encuentre registrado en los documentos suministrados.

Entorno: - Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado. No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.

Dependencia: Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Zona ropas: 1, Zona verde: Si, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Los acabados de la casa son normales, pisos en cemento liso, muros con revoque y pintura, cocina sencilla sin cajoneras superior e inferior, baño enchapado sencillo sin cabinas, pisos en cemento pulido y baldosín. Nota: Casa primer piso con su construcción en tapia, los laterales y la sala, las divisiones internas en adobe, cubierta en teja de eternit.

-NOTA DE LIQUIDACIÓN:Área de terreno: Se liquidó en el presente informe, área de terreno registrada en ficha catastral y la tomada en visita. Área construida: Se liquida el presente informe, con el criterio de la normatividad actual y vigente municipal, la cual sería el marco de referencia en el momento de legalización de áreas construidas, ya que no se aporta, ni se registra en escritura o certificado dichas áreas. Se registra en inspección: 90 m² aproximados, válidos por norma: 90 m².

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.

Firmado electrónicamente en AvalúoSign. Hash: 092b23a3c6

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	CARRERA 31 BARRIO LAS MERCEDES	\$105,000,000	0.95	\$99,750,000	3116389956	150	75	\$850,000	\$63,750,000
2	CARRERA 30 FRONTINO ANTIOQUIA	\$120,000,000	0.95	\$114,000,000	3117497611	120	80	\$1,050,000	\$84,000,000
3	CARRERA 31 FRONTINO ANTIOQUIA	\$95,000,000	0.95	\$90,250,000	3117497611	100	70	\$920,000	\$64,400,000
4	CARRERA 33 FRONTINO ANTIOQUIA	\$140,000,000	0.95	\$133,000,000	3217246436	180	120	\$750,000	\$90,000,000
Del inmueble						150	90		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$36,000,000	\$240,000	1.0	1.0	1.00	\$240,000
2	\$30,000,000	\$250,000	1.0	1.0	1.00	\$250,000
3	\$25,850,000	\$258,500	1.0	1.0	1.00	\$258,500
4	\$43,000,000	\$238,889	1.0	1.0	1.00	\$238,889
					PROMEDIO	\$246,847.22
					DESV. STANDAR	\$9,236.64
					COEF. VARIACION	3.74%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$247,000.00	AREA	150	TOTAL	\$37,050,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$750,000.00	AREA	90	TOTAL	\$67,500,000.00
VALOR TOTAL	\$104,550,000.00					

Observaciones:

Enlaces:

1.-GRACIELA PROPIETARIA2.-DARIO COMISIONISTA3.-DARIO COMISIONISTA4.-GLADYS AGUDELO PROPIETARIA

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

Certificado de nomenclatura KR 31 # 43 - 07- Certificado de libertad y tradición KR 31 # 43 - 5 7 | Las Mercedes | Frontino | Antioquia

COORDENADAS (DD)

Latitud: 6.790097

Longitud: -76.129016

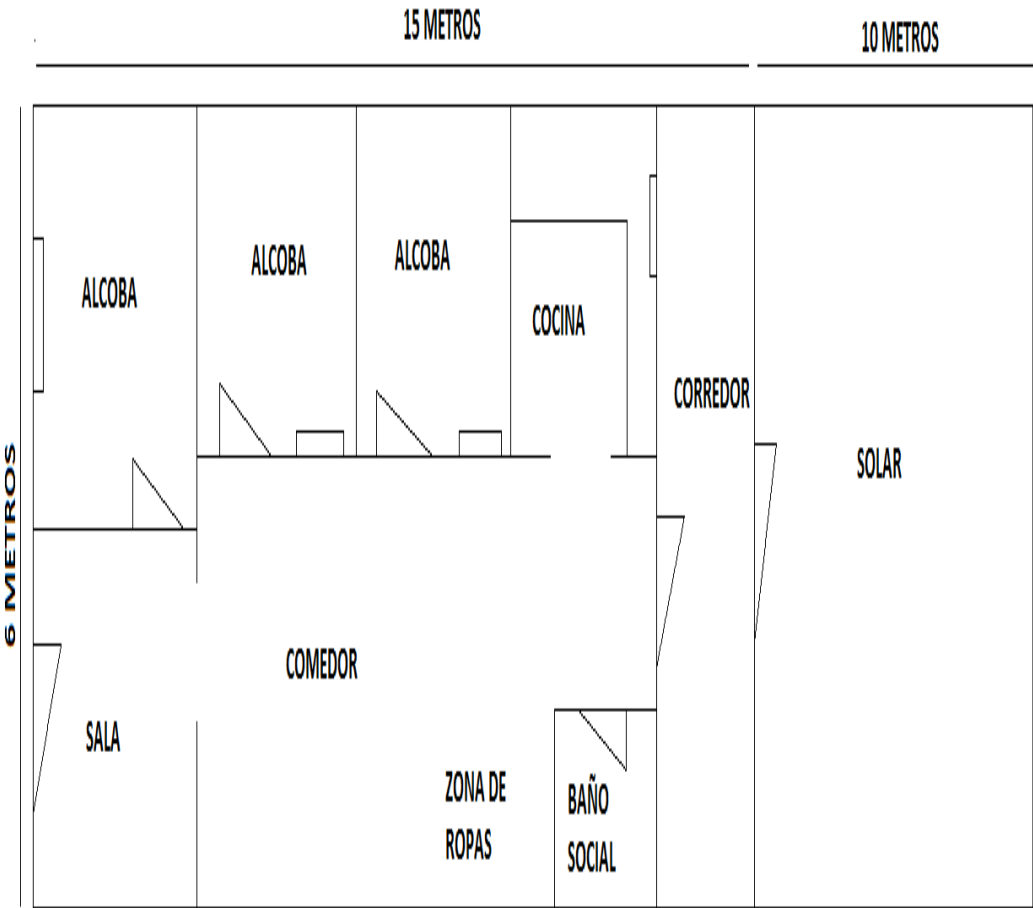
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 6° 47' 24.3492''

Longitud: 76° 7' 44.457''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



FOTOS General

Nomenclatura



Puerta de entrada



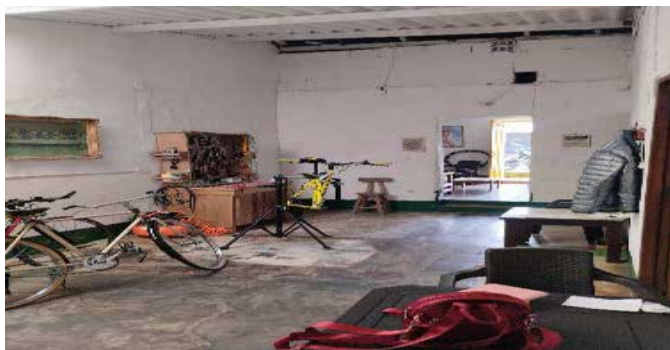
Sala



Sala



Comedor



Comedor



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



FOTOS General

Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Baño Social 1



SOLAR



CORREDOR INTERNO



SOLAR



SOLAR



Firmado electrónicamente en AvalSign. Hash: 092b23a3c6

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

Firmado electrónicamente en AvalSign. Hash: 092b23a3c6

PRIMERO: OBJETO DEL NEGOCIO Y DESCRIPCIÓN DEL BIEN INMUEBLE:
Que obrando en la condición que deja indicada, transfiere a título de compraventa en favor de la señora **LUISA FERNANDA CUARTAS LOPEZ** quien dijo ser mayor de edad, domiciliada en el municipio de Apartado, de tránsito por este municipio, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, quien se identifica con la cédula de ciudadanía que exhibió número 1.038.335.432 y que para los mismo efectos de este acto se denominará en lo sucesivo **LA COMPRADORA**, el derecho de dominio pleno y posesión real y material que el vendedor tiene sobre el siguiente bien inmueble: Casa de habitación con solar y terreno donde se haya edificada, ubicada en la **Carrera White o 31 43-05-07**, área urbana del Municipio de **Frontino, Departamento de Antioquia**, Código catastral 284-1-01-005-002-00060-000-00000, con una superficie de **240 M2** e identificado por los siguientes linderos **"POR EL FRENTE: CON LA CARRERA WHITE, POR EL COSTADO DE**

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 SALVEDADE 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-1038333586





TRAZABILIDAD DE FIRMAS

Fechas y horas en UTC-0500 | Bogotá. Flujo de firmasVersión 1.0 AvalSign.

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1038333586
	Hash documento:	092b23a3c6
	Fecha creación:	2024-11-28 06:17:26

Firmas | Gestionado en Aval sign Firmas: 1

<p>Perito actuante: </p> <p>DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO</p> <p>Documento: 21429294</p> <p>Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 913146</p>	
<p>Puntos de autenticación: Correo electrónico: dianaportalavaluos2018@gmail.com Celular: 3122740653</p> <p>Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM</p> <p>IP registrada de: Perito 191.104.25.54 2024-11-26 22:08:00</p>	



Gestionado por avalsign.com

Documento firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012. Trazabilidad de los datos y firmantes para garantía de la autenticidad e integridad.

Política de tratamiento de datos: <https://avalsign.com/politica>

Firmado electrónicamente en AvalSign. Hash: 092b23a3c6





PIN de Validación: ab270a4e



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 avaluador 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: ab270a4e



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

ab270a4e

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los siete (07) días del mes de Noviembre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

	MUNICIPIO DE FRONTINO Nit.890.983.706-8	Código: 140.05.03
		Versión: 01
		Página 1 de 1

**LA SECRETARIA DE PLANEACION Y D.T DEL MUNICIPIO DE
FRONTINO ANTIOQUIA**

HACE CONSTAR:

Que el predio ubicado en zona urbana del municipio de Frontino-Antioquia, de propiedad de la señora, **LUISA FERNANDA CUARTAS**, identificada con la C.C. N°.1.038.335.432, se encuentra identificado de la siguiente manera:

ZONA	REFERENCIA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	NOMENCLATURA
Urbana	100100500020000600000000000	011-3801	Cra 31 N°.43-07

Nota 1: Esta constancia no constituye prueba de propiedad, ni constituye más certificados o la licencia de construcción, la cual debe ser expedida por la oficina de Planeación, cumpliendo los requisitos establecidos en el decreto 564/2006. De igual forma libera a la entidad otorgante y al municipio de Frontino de responsabilidad alguna ante cualquier evento o proceso que tenga por objeto su restitución por imprevisto alguno, natural o antrópico. Cualquier daño o mal mantenimiento de los mismos que ponga en riesgo su estabilidad, será responsabilidad de los propietarios y/o poseedores.

Nota 2: El presente documento no constituye certificación técnica sobre la disponibilidad de servicios públicos de acueducto y alcantarillado, o la posibilidad de conexión en el predio objeto de licenciamiento; este trámite se debe hacer ante la Empresa de Servicios Públicos del municipio, quienes tienen la competencia de evaluar técnicamente su disponibilidad y eventual conexión.

La presente constancia se expide a solicitud de la señora: **LUISA FERNANDA CUARTAS**, identificada con C.C. N° 1.038.335.432.

Para constancia se firma en el Municipio de Frontino, a los doce (12) días del mes de noviembre de 2024.


ING. YULY VANESSA GONZALEZ A.
 Secretaria de Planeación y D.T
 Proyectó: Edelmary Patricia Ceballos Osorio



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

Certificado generado con el Pin No: 2411065459103406602

Nro Matrícula: 011-3801

Pagina 1 TURNO: 2024-011-1-4150

Impreso el 6 de Noviembre de 2024 a las 08:16:36 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: 011 - FRONTINO DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: FRONTINO VEREDA: FRONTINO

FECHA APERTURA: 27-01-1989 RADICACIÓN: 89-35 CON: ESCRITURA DE: 18-12-1988

CODIGO CATASTRAL: 052840100000500020060000000000 COD CATASTRAL ANT: 28410100500200060000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

SUPERFICIE:240 MTS. LOS LINDEROS SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA N 406 DE 18-12-88 DE LA NOTARIA UNICA DE FRONTINO Y CORRESPONDEN A UNA CASA DE HABITACION CON SOLAR Y TERRENO DONDE SE HAYA EDIFICADA.

CEDULA CATASTRAL:101-005-002-00060-000-00000

**LINDEROS: " POR EL FRENTE: CON LA CARRERA WHITE, POR EL COSTADO DE ARRIBA: CON PROPIEDAD DE JOSE MONROY, POR EL COSTADO DE ABAJO: CON PROPIEDAD DE RAFAEL MORENO, Y POR LA PARTE DE ATRAS: CON PROPIEDAD DEL MISMO SEÑOR MORENO".

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) KR 31 # 43 - 5 7

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 02-09-1965 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 233 DEL 03-07-1965 NOTARIA UNICA DE FRONTINO

VALOR ACTO: \$3,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: MODO ADQUISICION

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

DE: CESPEDES MANUEL ANTONIO

A: AGUIRRE MARIA ZORAIDA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-12-1972 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 300 DEL 07-10-1972 NOTARIA UNICA DE FRONTINO

VALOR ACTO: \$3,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: MODO ADQUISICION

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2411065459103406602

Nro Matrícula: 011-3801

Pagina 2 TURNO: 2024-011-1-4150

Impreso el 6 de Noviembre de 2024 a las 08:16:36 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: AGUIRRE DE FERNANDEZ M. ZORAIDA

A: CARDONA GOMEZ FLORENTINA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-03-1973 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 389 DEL 24-12-1972 NOTARIA UNICA DE FRONTINO

VALOR ACTO: \$3,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: MODO ADQUISICION

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

DE: CARDONA GOMEZ FLORENTINA

A: CARDONA SEPULVEDA GERARDO ANTONIO

CC# 3479895 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 10-06-1976 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 162 DEL 27-04-1974 NOTARIA UNICA DE FRONTINO

VALOR ACTO: \$3,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: MODO ADQUISICION

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

DE: CARDONA SEPULVEDA GERARDO ANTONIO

A: SALA DE GUISAO PASTORA

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 27-01-1989 Radicación: 89-35

Doc: ESCRITURA 406 DEL 18-12-1988 NOTARIA UNICA DE FRONTINO

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: SALAS DE GUISAO MARIA PASTORA

CC# 21695555

A: GUISAO SALAS GERARDO

CC# 3479969 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 15-09-2010 Radicación: 571

Doc: ESCRITURA 021 DEL 16-01-2010 NOTARIA UN. DE FRONTINO

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: MODO ADQUISICION

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

DE: GUISAO SALAS GERARDO

A: BETANCUR ARBELAEZ CONRADO

CC# 71022408 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 21-10-2010 Radicación: 653

Doc: ESCRITURA 338 DEL 25-09-2010 NOTARIA UN. DE FRONTINO

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: MODO ADQUISICION

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

DE: BETANCUR ARBELAEZ CONRADO

A: ARBOLEDA CARTAGENA FABIO NELSON

CC# 70435049 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2411065459103406602

Nro Matrícula: 011-3801

Pagina 3 TURNO: 2024-011-1-4150

Impreso el 6 de Noviembre de 2024 a las 08:16:36 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

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 14-07-2017 Radicación: 2017-011-6-292

Doc: ESCRITURA 210 DEL 17-06-2017 NOTARIA UNICA DE FRONTINO

VALOR ACTO: \$6,100,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ARBOLEDA CARTAGENA FABIO NELSON

CC# 70435049

A: CUARTAS LOPEZ LUISA FERNANDA

CC# 1038335432 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 5

Nro corrección: 1

Radicación: 2024-011-3-75

Fecha: 17-09-2024

EN LA SISTEMATIZACIÓN POR ERROR SE OMITIÓ ESTA ANOTACIÓN DE ACUERDO A LA TRADICIÓN DEL INMUEBLE Y DEBE QUEDAR COMO ANOTACIÓN N° 5.

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: ICARE-2021

Fecha: 18-04-2021

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-011-1-4150

FECHA: 06-11-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JORGE CORDOBA PEREZ

REGISTRADOR SECCIONAL