



QR validez del avalúo



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



AVALUO: LRCAJA-1054987028

Fecha del avalúo	19/12/2024	Fecha de visita	18/12/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	CARRERA 67 # 52 SUR - 72 INT. 1609		
Barrio	Barichara		
Ciudad	Medellín		
Departamento	Antioquia		
Propietario	LINA BEATRIZ POSADA MEJIA/WEINSTEIN ALVAREZ LEON DAVID		

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



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C., 19/12/2024

Señor(es):

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía

Avalúo solicitado por: YEISON ARLEY ARIAS ARIAS

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 **LINA BEATRIZ POSADA MEJIA/WEINSTEIN ALVAREZ LEON DAVID** ubicado en la CARRERA 67 # 52 SUR - 72 INT. 1609 Barichara, 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 \$153,760,016.82 pesos m/cte (Ciento cincuenta y tres millones setecientos sesenta mil dieciséis).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com

Bogotá D.C.-COLOMBIA

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	AP 1609, TR 3	34.81	M2	\$4,417,122.00	100.00%	\$153,760,016.82
TOTALES					100%	\$153,760,016

Valor en letras
Ciento cincuenta y tres millones setecientos sesenta mil dieciséis Pesos Colombianos

Perito actuante

DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO
RAANro: AVAL-21429294 C.C: 21429294
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2024-12-18 23:15:00

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	359.7374
Integral	0	4,464,600	Valor del avalúo en UVR	427,422.94
Proporcional	0	153,760,016	Valor asegurable	153,760,016
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12
Calificación garantía	Favorable			
Observación calificación	El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14			
Observación	<p>Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.</p> <p>Garaje: EL INMUEBLE NO CUENTA CON GARAJE NI DEPÓSITO.</p> <p>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.</p> <p>Propiedad horizontal: Escritura: 1269, Fecha escritura: 19/06/2015, Notaría escritura: Séptima, Ciudad escritura: Medellín, Administración: 119000, Total unidades: 170, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 17, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1</p> <p>Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Closet: 2, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno</p> <p>Acabados: Acabados en aparente buen estado de conservación y mantenimiento en el momento de la visita. Pisos en cerámica, cocina integral con piso en cerámica, paredes pañetadas, estucadas y pintadas, baños enchapados, closet de madera en habitaciones, en general en buen estado.</p>			

-NOTA DE LIQUIDACIÓN: Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.

GENERAL					
Código	LRCAJA-1054987028	Propósito	Modelo 8-14	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	NIT.	Documento	NIT 860021967-7	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	YEISON ARLEY ARIAS ARIAS				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1054987028	Teléfono	3007486537
Email	yeison.arias3910@correo.policia.gov.co				
Datos del propietario:					
Propietario	LINA BEATRIZ POSADA MEJIA/WEINSTEIN ALVAREZ LEON DAVID				
Tipo identificación	C.C.	Documento	43615650/71738065	Ocupante	Desocupado
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CARRERA 67 # 52 SUR - 72 INT. 1609				
Conjunto	URB. PORTON DE LA HACIENDA				
Ciudad	Medellín	Departamento	Antioquia	Estrato	3
Sector	Urbano	Barrio	Barichara	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	VIS vivienda de interes Social	Sometido a PH	Si
Observación	Inmueble ubicado en: CARRERA 67 # 52 SUR - 72 INT. 1609 Al inmueble se llega así: Carrera 67,calle 52 Sur. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.				

CARACTERISTICAS GENERALES																				
Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	AP 1609, TR 3																	
Clase inmueble	Multifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO															
Justificación de Metodología	Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 y su correspondiente resolución reglamentaria Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997 ; se utiliza el siguiente (s) método(s): MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.																			
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>38</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>34.81</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA	M2	38	AREA PRIVADA	M2	34.81	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2024</td><td>PESOS</td><td>86.466.000</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	86.466.000
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																		
AREA CONSTRUIDA	M2	38																		
AREA PRIVADA	M2	34.81																		
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																		
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	86.466.000																		
<table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA MEDIDA</td><td>M2</td><td>34</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	34	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>34.81</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA	M2	34.81			
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																		
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	34																		
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																		
AREA PRIVADA VALORADA	M2	34.81																		
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias																			
Actualidad edificadora	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.																			
Comportamiento Oferta y Demanda	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.																			
Reglamentación urbanística:	Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto. Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: ACUERDO 48 DEL 2014.																			

CRUCE CARTOGRÁFICO

Areas o Documentos

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



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
el garante de su fe pública

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2412107631105376914

Nro Matrícula: 001-1239154

Pagina 1

TURNO: 2024-513711

Impreso el 10 de Diciembre de 2024 a las 08:39:56 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE

HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

CIRCULO REGISTRAL: 001 - MEDELLIN SUR DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: MEDELLIN VEREDA: MEDELLIN

FECHA APERTURA: 04-05-2016 RADICACIÓN: 2016-27802 CON: ESCRITURA DE: 18-04-2016

CODIGO CATASTRAL: **AAB0065MBWB**COD CATASTRAL ANT: 050010208800000440148901160009

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

16 PISO. APTO 1609 CON AREA DE PRIVADA CONST. 34.81 M2, AREA COMUN (MUROS COMUNES) 3.19 M2., AREA TOTAL CONST. 38.00 M2. CON

COEFICIENTE DE 0.193% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN

ESCRITURA NRO.1269 DE FECHA 13-04-2016 EN NOTARIA SEPTIMA DE MEDELLIN (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
855	EscrituraDePropiedad	29/05/2023	Unica	Sabaneta

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
001-1239154	10/12/2024	0.193%	AAB0065MBWB	AP 1609, TR 3

Observación

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

GARAJES Y DEPOSITOS

Observación

EL INMUEBLE NO CUENTA CON GARAJE NI DEPOSITO.

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBILAMIENTO URBANO		
	Sector	Inmueble		Sector	
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI	
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI	
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO	
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	NO	
CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	3	Barrio legal	Si	Topografia	Inclinada
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		

EQUIPAMENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	100-200	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	100-200	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	100-200	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	400-500	Tipo de vía	concreto flexible.	
Escolar	Bueno	300-400			
Comercial	Bueno	100-200			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	- 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.				
PROPIEDAD HORIZONTAL					
Escritura de Propiedad Horizontal	1269		Fecha escritura	19/06/2015	
Notaria escritura	Septima		Ciudad escritura	Medellín	
Valor administración	119.000	Total unidades	170	Terraza comunal	No
Ubicación	Apartamento Exterior	# Pisos edificio	16	Porteria	Si
Horario vigilancia	24 horas	Tanque	No	Cancha	Si
Zonas verdes	Si	Shut	Si	Citófono	Si
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba	No	Gimnasio	No

		eyectora			
Bicicletero	No	Garaje visitante	No	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	No	Jardín infantil	No
Piscinas	Si	Ascensores	Si	#Ascensores	1
#Sotanos	0				
Observación	Escritura: 1269, Fecha escritura: 19/06/2015, Notaría escritura: Septima, Ciudad escritura: Medellín, Administración: 119000, Total unidades: 170, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 17, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1				

ESTRUCTURA					
Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Industrializado	Estructura reforzada	NO
Material construcción	concreto reforzado	Tipo estructura	sistema dual o combinado		
Daños por Sismos		Ajustes sismos resistentes		Cubierta	Placa de concreto
Fachada	pañete y pintura	Ancho fachada	Mayor 9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado	Otro tipología vivienda	N/A
Año construcción	2016	Edad Inmueble	8 años	Vida útil	100 años
Estado construcción	Usada	%Avance	100		
Licencia construcción	No aporta				
Observación	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.				

DEPENDENCIAS					
INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Semilnt
Baños Sociales	1	Patio interior	0	Habitaciones	2
Closet	2	Baños privados	0	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0

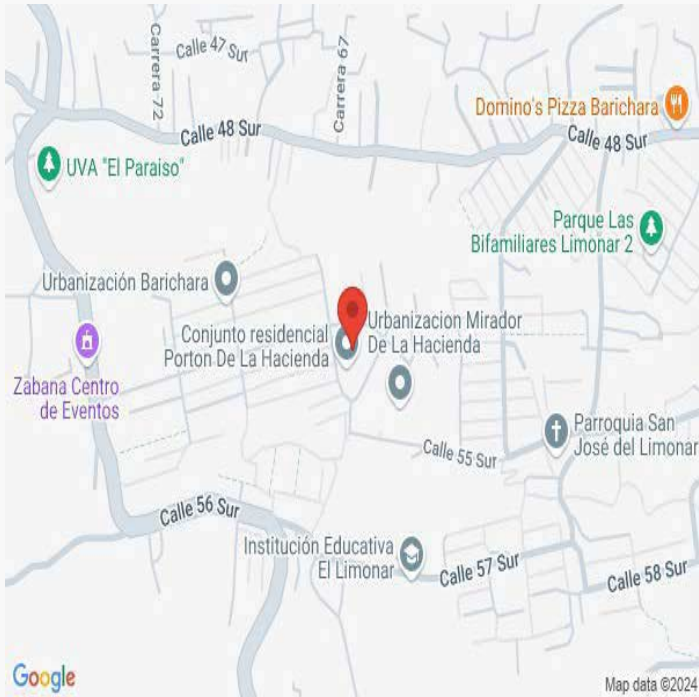
Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	0	Jardin	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Closet: 2, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

ACABADOS

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	Acabados en aparente buen estado de conservación y mantenimiento en el momento de la visita. Pisos en cerámica, cocina integral con piso en cerámica, paredes pañetadas, estucadas y pintadas, baños enchapados, closet de madera en habitaciones, en general en buen estado.							

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: CARRERA 67 # 52 SUR - 72 INT. 1609 | Barichara | Medellín | Antioquia



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 6.175666
GEOGRAFICAS : 6° 10' 32.397''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -75.647710
GEOGRAFICAS : 75° 38' 51.756''

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	CARRERA 67 CALLE 42 SUR SAN ANTONIO DE PRADO BARICHARA	15	\$150,000,000	0.98	\$147,000,000	0	\$	0	\$	\$4,222,924.45	312 2402222
2	CARRERA 67 CALLE 42 SUR SAN ANTONIO DE PRADO	14	\$160,000,000	0.97	\$155,200,000	0	\$	0	\$	\$4,458,488.94	304 5906232
3	CARRERA 67 CALLE 42 SUR SAN ANTONIO DE PRADO	16	\$164,000,000	0.97	\$159,080,000	0	\$	0	\$	\$4,569,951.16	3158840527
Del inmueble		AP 1609 , TR 3		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	6	38	34.81	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,222,924.45
2	6	38	34.81	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,458,488.94
3	6	38	34.81	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,569,951.16
	8 años									
									PROMEDIO	\$4,417,121.52
									DESV. STANDAR	\$177,173.17
									COEF. VARIACION	4.01%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$4,594,294.69	TOTAL	\$159,927,398.04
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$4,239,948.35	TOTAL	\$147,592,601.95
VALOR TOTAL	\$153,760,016.82			

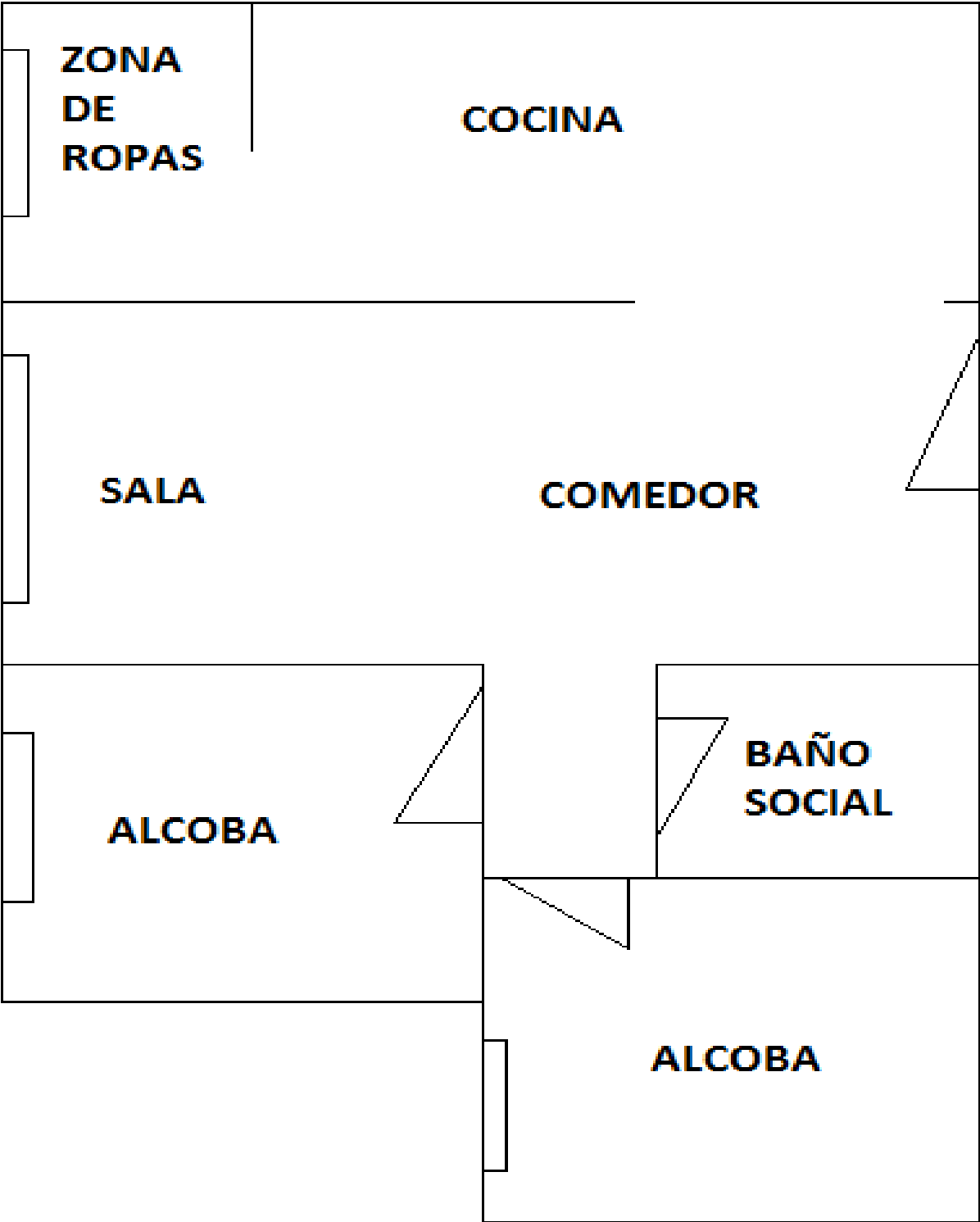
Observaciones:

Enlaces:

- 1-https://casas.mihija.com.co/adform/24301-256-782f-b6f9cd738a1-aa06-1927e7c-aea7?page=1&pos=0&l_sec=1&l_rvid=f00ad103-c253-4f1d-a299-178569d47eeb
- 2-https://apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-1441574883-venta-apartamento-fully-terminado-en-unidad-cerrada-en-san-antonio-de-prado-por-solo-160-millones-_JM#polycard_client=search_nordic&position=9&search_layout=stack&type=item&tracking_id=0f24b902-1193-4ac9-a453-9fa6ce5eb641
- 3-<https://www.espaciourbano.com/Ficha.asp?xid=1572356>

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



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



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Habitación 1



FOTOS General

Habitación 2



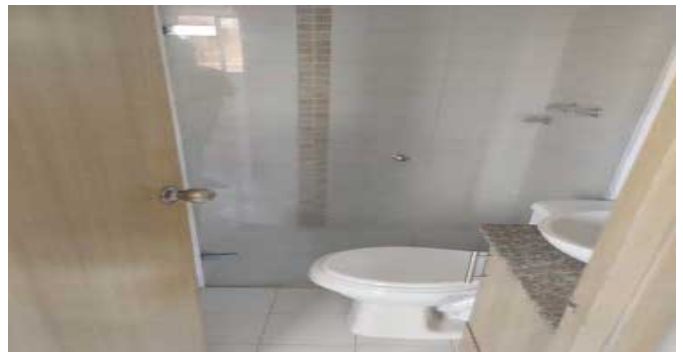
Closet 1



Closet 2



Baño Social 1



Ascensor-CJ



Canchas-CJ



Piscinas-CJ



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 --- **Etapas:** ET --- **SIN Estrato:** SE---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT---- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. ---- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1054987028



PIN de Validación: b2750a67



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



Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes 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: b2750a67



Teléfono: 3122740653

Correo Electrónico: dianaportalavaluos2018@gmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV); no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 21429294

EI(La) Señor(a) DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO no ha cumplido con el requisito legal de sufragar la cuota de autoregulación con AUTORREGULADORA DE AVALUADORES ARAV (ANTES 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 Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).



VALUO: LRCAJA-1054987028 M.I.: 001-1239154

PIN DE VALIDACIÓN

b2750a67

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

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 2412107631105376914

Nro Matrícula: 001-1239154

Pagina 1 TURNO: 2024-513711

Impreso el 10 de Diciembre de 2024 a las 08:39:56 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 001 - MEDELLIN SUR DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: MEDELLIN VEREDA: MEDELLIN

FECHA APERTURA: 04-05-2016 RADICACIÓN: 2016-27802 CON: ESCRITURA DE: 18-04-2016

CODIGO CATASTRAL: AAB0065MBWBCOD CATASTRAL ANT: 050010208800000440148901160009

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

16 PISO, APTO 1609 CON AREA DE PRIVADA CONST. 34.81 M2, AREA COMUN (MUROS COMUNES) 3.19 M2., AREA TOTAL CONST. 38.00 M2. CON COEFICIENTE DE 0.193% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1269 DE FECHA 13-04-2016 EN NOTARIA SEPTIMA 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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIO ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO LOTE LA HACIENDA ETAPA 5 EL INMUEBLE OBJETO DE ADICION AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, LOTE Y ENGLOBE EN DOS LOTES ASI: LOTES CON MATRICULAS 001-1115361 Y 001-1115362: POR ESCRITURA 2572 DEL 16-05-2013 NOTARIA VEINTICINCO DE MEDELLIN CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: CONALTURA CONSTRUCCION Y VIVIENDA S.A., A : ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO LOTE LA HACIENDA ETAPA 4 , REGISTRADA EL DIA 20-05-2013 EN LAS MATRICULAS 001-1115361 Y 001-1115362. ACLARADA POR LA ESCRITURA 368 DEL 10-02-2015 NOTARIA VEINTICINCO DE MEDELLIN ACLARACION EN CUANTO A INDICAR CORRECTAMENTE EL NOMBRE DEL FIDEICOMISO A QUIEN SE LE TRANSFIERE. DE: CONALTURA CONSTRUCCION Y VIVIENDA S.A., A : ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO LOTE LA HACIENDA ETAPA 5., REGISTRADA EL DIA 16-02-2015 EN LAS MATRICULAS 001-1115361 Y 001-1115362. POR ESCRITURA 1635 DEL 30-06-2012 NOTARIA VEINTIDOS DE MEDELLIN ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD DE: CONALTURA CONSTRUCCION Y VIVIENDA S.A., ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO LOTE MIRADOR DE LA HACIENDA , A : CONALTURA CONSTRUCCION Y VIVIENDA S.A., REGISTRADA EL DIA 11-10-2012 EN LAS MATRICULAS 001-1115361 Y 001-1115362. P A R A G R A F O: POR ESCRITURA 4099 DEL 23-10-2015 NOTARIA SEPTIMA DE MEDELLIN ENGLOBE DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A FIDEICOMISO LOTE LA HACIENDA ETAPA 5, REGISTRADA EL DIA 18-01-2016 EN LAS MATRICULAS 001-1115361 Y 001-1115362 DANDO COMO ORIGEN AL INMUEBLE CON MATRICULA 001-1229839 OBJETO DEL PRESENTE ESTUDIO. P A R A G R A F O: POR ESCRITURA 4099 DEL 23-10-2015 NOTARIA SEPTIMA DE MEDELLIN LOTE DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO LOTE LA HACIENDA ETAPA 5, REGISTRADA EL DIA 18-01-2016 EN LA MATRICULA 1229839, DANDO COMO ORIGEN ENTRE OTRAS AL INMUEBLE CON MATRICULA 001-1229842 OBJETO DEL PRESENTE ESTUDIO.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CARRERA 67 # 52 SUR - 72 INT. 1609 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 67 # 52 SUR - 72 URB. PORTON DE LA HACIENDA (T.3) 16 PISO, APTO 1609

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

001 - 1229842



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

Certificado generado con el Pin No: 2412107631105376914

Nro Matrícula: 001-1239154

Pagina 2 TURNO: 2024-513711

Impreso el 10 de Diciembre de 2024 a las 08:39:56 PM

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

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-06-2015 Radicación: 2015-45644

Doc: ESCRITURA 2221 del 19-06-2015 NOTARIA SEPTIMA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO LOTE LA HACIENDA ETAPA 5

X

A: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-04-2016 Radicación: 2016-27802

Doc: ESCRITURA 1269 del 13-04-2016 NOTARIA SEPTIMA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A QUE SE CREA ESTE

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE LA HACIENDA ETAPA 5

X NIT. 805.012.921-0

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-10-2016 Radicación: 2016-80279

Doc: ESCRITURA 2997 del 18-08-2016 NOTARIA SEPTIMA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL MODIFICACION. SE ACLARA EL ARTICULO 11 DE LA ESCRITURA 1269 DEL 13-04-2016 DE LA NOTARIA 7 DE MEDELLIN.

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE LA HACIENDA ETAPA 5.

X NIT. 805.012.921-0

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 13-10-2016 Radicación: 2016-80283

Doc: ESCRITURA 3403 del 08-09-2016 NOTARIA SEPTIMA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCR.2997 DEL 18-08-16 NOT.7 MED.EN CUANTO QUE LOS ARTS.QUE SE ACLARAN SON EL 4 Y 11 QUE CONSTAN EN ESCR.4099 DEL 23-10-15 Y EL MISMO ART.11 QUE CON EL MISMO CONTENIDO CONSTA EN ESCR.1269 DEL 13-04-16 AMBAS NOT.7 MED.

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE LA HACIENDA ETAPA 5.

NIT. 805.012.921-0

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 10-10-2018 Radicación: 2018-79623

Doc: ESCRITURA 363 del 21-02-2018 NOTARIA SEPTIMA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1,621,621

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DESAFECTACION DE HIPOTECA ANOTACION 1, REGISTRO PARCIAL

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

DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT# 8600073354



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

Certificado generado con el Pin No: 2412107631105376914

Nro Matrícula: 001-1239154

Pagina 3 TURNO: 2024-513711

Impreso el 10 de Diciembre de 2024 a las 08:39:56 PM

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

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

A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LOTE HACIENDA ETAPA 5

X NIT.805.012.921-0

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 10-10-2018 Radicación: 2018-79623

Doc: ESCRITURA 363 del 21-02-2018 NOTARIA SEPTIMA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$51,640,190

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA REGISTRO PARCIAL

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LOTE LA HACIENDA ETAPA 5

NIT.805.012.921-0

A: PARRADO OCHOA GONZALO ANIBAL

CC# 98589386

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 10-10-2018 Radicación: 2018-79633

Doc: ESCRITURA 2238 del 06-08-2018 NOTARIA SEPTIMA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: PARRADO OCHOA GONZALO ANIBAL

CC# 98589386

A: A FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE, COMPA/ERO PERMANENTE Y DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y LOS QUE LLEGARAN A TENER.

A: COSSIO ALVAREZ PAOLA ANDREA

CC# 32105430

A: PARRADO OCHOA GONZALO ANIBAL

CC# 98589386

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 03-01-2022 Radicación: 2022-87

Doc: ESCRITURA 3190 del 16-12-2021 NOTARIA VEINTITRES de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: PARRADO OCHOA GONZALO ANIBAL

CC# 98589386

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 06-06-2023 Radicación: 2023-38264

Doc: ESCRITURA 855 del 29-05-2023 NOTARIA UNICA de SABANETA

VALOR ACTO: \$83,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PARRADO OCHOA GONZALO ANIBAL

CC# 98589386

A: POSADA MEJIA LINA BEATRIZ

CC# 43615650

X

A: WEINSTEIN ALVAREZ LEON DAVID

CC# 71738065

X



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

Certificado generado con el Pin No: 2412107631105376914

Nro Matrícula: 001-1239154

Pagina 4 TURNO: 2024-513711

Impreso el 10 de Diciembre de 2024 a las 08:39:56 PM

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

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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2018-5229 Fecha: 13-10-2018
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O NUMERO CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL, RESOLUCION 201850020949 DE 06 DE MARZO DE 2018 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.
Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 15-06-2020
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL MEDELLIN, RES. 202050027985 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 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: 2024-513711

FECHA: 10-12-2024


EXPEDIDO EN: BOGOTA

LUIS ALFONSO YEPES GONZALEZ
REGISTRADORA PRINCIPAL (E)





TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1054987028
	Hash documento:	ed08767933
	Fecha creación:	2024-12-19 07:42:28

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: 817801</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 191.95.48.29 2024-12-18 23:15:00</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>

