



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

QR validez del avalúo



| Fecha del avalúo | Fecha de visita | 18/12/2024 |
|------------------|---|------------|
| Dirigido a | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía | |
| Dirección | CALLE 48C # 97A - 62 INT. 1006 | |
| Barrio | San Javier - La Pradera | |
| Ciudad | Medellín | |
| Departamento | Antioquia | |
| Propietario | GOMEZ VERGARA YESID ORBEY | |

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.,

Señor(es):

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía

Avalúo solicitado por: DAIRON BAÑOL LADINO

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 **GOMEZ VERGARA YESID ORBEY** ubicado en la CALLE 48C # 97A - 62 INT. 1006 San Javier - La Pradera, 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 \$154,464,090.00 pesos m/cte (Ciento cincuenta y cuatro millones cuatrocientos sesenta y cuatro mil noventa).

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

VALOR COMERCIAL

| Tipo de Área | Descripción | Área | Unidad | Valor unitario | % | Valor total |
|----------------|-------------|-------|--------|----------------|-------------|----------------------|
| Area Privada | Apartamento | 47.63 | M2 | \$3,243,000.00 | 100.00% | \$154,464,090.00 |
| TOTALES | | | | | 100% | \$154,464,090 |

Valor en letras

Ciento cincuenta y cuatro millones cuatrocientos sesenta y cuatro mil noventa Pesos Colombianos

Perito actuante

CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO

RAANro: AVAL-88229287 C.C: 88229287

Firmado electrónicamente en AvalSign.

Fecha: 2024-12-26 14:09:00

VALORES/TIPO DE AREA.**INFORMACIÓN UVR**

| | Terreno | Construcción | Valor UVR | 359.7374 |
|----------------------|---------|--------------|----------------------------------|-------------|
| Integral | 0 | 3,243,000 | Valor del avalúo en UVR | 429,380.13 |
| Proporcional | 0 | 154,464,090 | Valor asegurable | 154,464,090 |
| % 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. Limitaciones al dominio: anotación 7,8, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

Observación Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales. Sin embargo, en momento de inspección no se permitió el acceso al cuarto de contadores de energía.

Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Se deja constancia que el cliente indicó que en el negocio que él está realizando no se incluyó parqueadero ni cuarto útil. Esto con el fin de resaltar que en la Escritura Suministrada se relaciona un parqueadero con cuarto útil. Limitaciones al dominio: anotación 7,8, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

Garaje: El inmueble objeto de avalúo no cuenta con garaje, ni con cuarto útil. Además, se deja constancia que el cliente indicó que en el negocio que el está realizando no se incluyó parqueadero ni cuarto útil. Esto con el fin de resaltar que en la Escritura Suministrada se relaciona un parqueadero con cuarto útil. El edificio cuenta con 10 celdas de parqueaderos privados.

Entorno: Las vías de acceso inmediatas al inmueble son: urbanizadas con pavimento, andenes, sardineles 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: 4975, Fecha escritura: 30/12/2014, Notaría escritura: 3, Ciudad escritura: Medellín, Administración: 220000, Total unidades: 40, Ubicación: Exterior, Nro. pisos: 10, Portería: Si, Horario vigilancia: 12 horas, Tanque: Si, Citófono: Si, Nro. sótanos: 0, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1 El Edificio cuenta con 10 celdas de parqueaderos privadas.

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

Acabados: pisos en Cerámica, Paredes en pañete pintura, Cubierta en Teja de barro, madera y tablilla, Baño con pisos y muros en cerámica, lavamanos, zona húmeda con cabina en vidrio templado, Cocina semi-integral con extractor sin horno, mesón en quarzon, muebles en madera en buen estado de conservación.

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

| | | | | | |
|---|---|----------------------|--------------------------------|----------------------|-----------------|
| Código | DUPLICADO_L RCAJA-8129280 | 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 | DAIRON BAÑOL LADINO | | | | |
| Tipo identificación | C.C. | Documento | 8129280 | Teléfono | 3117441601 |
| Email | gerencia@losrosales.com | | | | |
| Datos del propietario: | | | | | |
| Propietario | GOMEZ VERGARA YESID ORBEY | | | | |
| Tipo identificación | C.C. | Documento | 71276050 | Ocupante | Arrendatario |
| Datos del inmueble objeto de avalúo: | | | | | |
| Dirección | CALLE 48C # 97A - 62 INT. 1006 | | | | |
| Conjunto | EDIFICIO BALCANES P.H. | | | | |
| Ciudad | Medellín | Departamento | Antioquia | Estrato | 3 |
| Sector | Urbano | Barrio | San Javier - La Pradera | Ubicación | Construcción |
| Tipo Inmueble | Apartamento | Tipo subsidio | VIS vivienda de interés Social | Sometido a PH | Si |
| Observación | <p>Inmueble ubicado en: Barrio San Javier - La Pradera, se encuentra a 44 m de Iglesia Pentecostal San Javier, a 450 m de Estación Metro San javier.</p> <p>Al inmueble se llega así: Se toma la Carrera 99 y gira en Calle 48C vías con pavimento, andenes, sardineles y alumbrado público</p> <p>Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales. Sin embargo, en momento de inspección no se permitió el acceso al cuarto de contadores de energía.</p> | | | | |

| | | | | | |
|--|--|----------------------|------------------------|--------------------------|--------------|
| Uso actual | Vivienda | Piso inmueble | 10 | | |
| Clase inmueble | Multifamiliar | Otro | | Método evaluación | MERCADO |
| Justificación de Metodología | <p>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):</p> <p>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.</p> | | | | |
| ÁREAS JURÍDICAS | UND | VALOR | ÁREAS CATASTRAL | UND | VALOR |
| AREA PRIVADA | M2 | 47.63 | AVALUO CATASTRAL 2024 | PESOS | 119.972.000 |
| AREA CONSTRUIDA | M2 | 47.63 | | | |
| ÁREAS MEDIDAS EN VISITA | UND | VALOR | ÁREAS VALORADAS | UND | VALOR |
| AREA PRIVADA MEDIDA | M2 | 47.66 | AREA PRIVADA VALORADA | M2 | 47.63 |
| 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: | <p>Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto.</p> <p>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Acuerdo 048 de 2014</p> | | | | |

Areas o Documentos

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2411203233104217630

Nro Matrícula: 001-1230340

Página 1 TURNO: 2024-480678

Impreso el 20 de Noviembre de 2024 a las 05:13:20 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: 27-01-2016 RADICACIÓN: 2016-1142 CON: ESCRITURA DE: 14-01-2016

CODIGO CATASTRAL: AAB0065DERFCOD CATASTRAL ANT: 050010104130600180012901100006

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

DECIMO PISO APTO. N.1006 CON AREA DE 47.63 M2 CON COEFICIENTE DE 1.66822%

CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.4975 DE FECHA 30-12-2014 EN NOTARIA TERCERA DE MEDELLIN
(ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

SUPERINTENDENCIA

ESCRITURAS

| Nro. escritura | Tipo | Fecha | Notaria | Ciudad |
|----------------|----------------------|------------|---------|----------|
| 3429 | EscrituraDePropiedad | 21/11/2016 | OCTAVA | Medellín |

MATRÍCULAS

| Nro. Matrícula | Fecha | Coeficiente | Cédula catastral | Detalle |
|----------------|------------|-------------|------------------------------------|-----------------------------|
| 001-1230340 | 20/11/2024 | 1.66822% | 0500101041306001 80012901100006 | DECIMO PISO APTO. N.1006 |

Observación

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

Se deja constancia que el cliente indicó que en el negocio que él está realizando no se incluyó parqueadero ni cuarto útil. Esto con el fin de resaltar que en la Escritura Suministrada se relaciona un parqueadero con cuarto útil.

Limitaciones al dominio: anotación 7,8, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

Observación

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

Además, se deja constancia que el cliente indicó que en el negocio que el está realizando no se incluyó parqueadero ni cuarto útil. Esto con el fin de resaltar que en la Escritura Suministrada se relaciona un parqueadero con cuarto útil.

El edificio cuenta con 10 celdas de parqueaderos privados.

SERVICIOS PÚBLICOS**AMOBLAMIENTO 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 | Plana |
| Transporte | Bueno | Condiciones de salubridad | Bueno | | |
| EQUIPAMIENTO | | | VIAS, ANDENES Y SARDINELES | | |
| | Nivel | Nivel Distancia | | Sector | Conservación |
| Zonas recreativas | Bueno | 300-400 | Andenes | SI | Bueno |
| Áreas verdes | Bueno | 0-100 | Sardineles | SI | Bueno |
| Estacionamiento | Bueno | 300-400 | Vías pavimentadas | SI | Bueno |
| Asistencial | Bueno | 400-500 | Tipo de vía | Secundaria | |
| Escolar | Bueno | mas de 500 | | | |
| Comercial | Bueno | 0-100 | | | |
| IMPACTO AMBIENTAL | | | | | |
| Aire | NO | Basura | NO | Inseguridad | NO |
| Ruido | NO | Aguas | NO | Otro | NO |
| Observación: | Las vías de acceso inmediatas al inmueble son: urbanizadas con pavimento, andenes, sardineles en buen estado de conservación y alumbrado público. No se evidencian afectaciones ambientales, de seguridad o de orden público en el entorno inmediato. | | | | |

| | | | | | |
|--|----------|-------------------------|-------------------------|------------------------|----|
| Escritura de Propiedad Horizontal | 4975 | | Fecha escritura | 30/12/2014 | |
| Notaria escritura | 3 | | Ciudad escritura | Medellín | |
| Valor administración | 220000 | Total unidades | 40 | Terraza comunal | No |
| Ubicación | Exterior | # Pisos edificio | 10 | Porteria | Si |
| Horario | 12 horas | Tanque | Si | Cancha | No |

| | | | | | |
|---------------------------|--|-------------------------|----|------------------------|----|
| vigilancia | | | | | |
| Zonas verdes | No | Shut | No | Citófono | Si |
| Aire acondicionado | No | Teatrino | No | Sauna | No |
| Club | No | Bomba eyectora | No | Gimnasio | No |
| Bicicletero | No | Garaje visitante | No | Golfito | No |
| Calefacción | No | Planta eléctrica | No | Jardín infantil | No |
| Piscinas | No | Ascensores | Si | #Ascensores | 1 |
| #Sótanos | 0 | | | | |
| Observación | Escritura: 4975, Fecha escritura: 30/12/2014, Notaría escritura: 3, Ciudad escritura: Medellín, Administración: 220000, Total unidades: 40, Ubicación: Exterior, Nro. Pisos: 10, Portería: Si, Horario vigilancia: 12 horas, Tanque: Si, Citófono: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1 El Edificio cuenta con 10 celdas de parqueaderos privadas. | | | | |

| | | | | | |
|----------------------------------|---|-----------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|-------------------|
| Estado de la conservación | Bueno | Estructura | Mixto | Estructura reforzada | SI |
| Material construcción | concreto reforzado | Tipo estructura | sistema dual o combinado | | |
| Daños por Sismos | NO | Ajustes sismos resistentes | NO | 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 Manzana | Otro tipología vivienda | |
| Año construcción | 2014 | Edad Inmueble | 10 años | Vida útil | 100 años |
| Estado construcción | Usada | %Avance | 100 | | |
| Licencia construcción | Sin Información | | | | |
| Observación | <p>Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.</p> <p>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.</p> | | | | |

INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

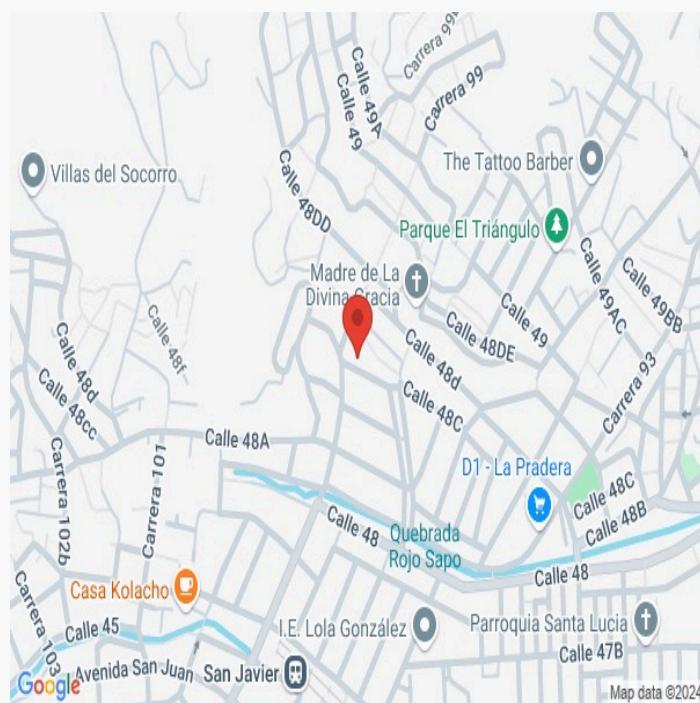
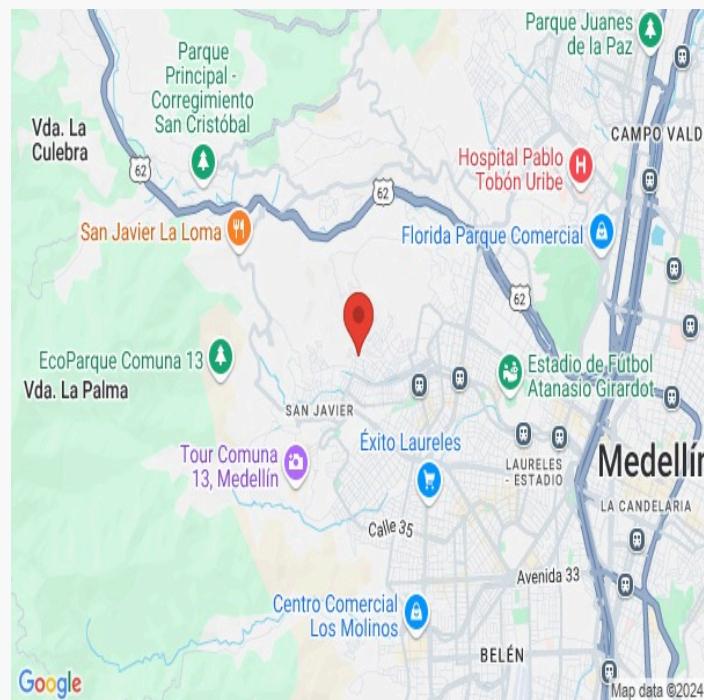
| | | | | | |
|-----------------------|---|-----------------------|---|------------------------|---------|
| Sala | 1 | Comedor | 1 | Cocina | Semilnt |
| Baños Sociales | 1 | Patio interior | 0 | Habitaciones | 2 |
| Closet | 3 | Baños privados | 0 | Estar | 0 |
| Bodega | 0 | Estudio | 0 | Cuarto servicio | 0 |

| | | | | | |
|----------------|--|-------------|-------|-------------|-------|
| Baños servicio | 0 | Zona ropas | 1 | Local | 0 |
| Balcón | 1 | 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: 3, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno | | | | |

| | 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 | Pisos en Cerámica, Paredes en pañete pintura, Cubierta en Teja de barro, madera y tablilla, Baño con pisos y muros en cerámica, lavamanos, zona húmeda con cabina en vidrio templado, Cocina semi-integral con extractor sin horno, mesón en quarzon, muebles en madera en buen estado de conservación. |
|-------------|---|

Dirección: CALLE 48C # 97A - 62 INT. 1006 | San Javier - La Pradera | Medellín | Antioquia



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 6.260822899945897
GEOGRAFICAS : 6° 15' 38.9628''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -75.61279122075324
GEOGRAFICAS : 75° 36' 46.0476''

| # | DIRECCION | # PISO | VALOR VENTA | NEG | VALOR DEPURADO | # GARAJE | VALOR UNIDAD GARAJE | # DEPOSITO Y OTROS | VALOR DEPOSITO Y OTROS | VALOR M2 | TELEFONO |
|---------------------|---------------------|-----------|---------------|------|----------------|----------|---------------------|--------------------|------------------------|----------------|-------------|
| 1 | CLL 47A #98 - 06 | 4 | \$175,000,000 | 0.95 | \$166,250,000 | 0 | \$ | 0 | \$ | \$3,694,444.44 | 315 8356668 |
| 2 | CLL 49AA # 102C- 15 | 6 | \$140,000,000 | 0.95 | \$133,000,000 | 0 | \$ | 0 | \$ | \$2,955,555.56 | 300 2792469 |
| 3 | CLL 48C #99A - 26 | 3 | \$200,000,000 | 0.95 | \$190,000,000 | 0 | \$ | 0 | \$ | \$3,015,873.02 | 3135417303 |
| 4 | KR 86 # 49D - 12 | 2 | \$176,000,000 | 0.95 | \$167,200,000 | 0 | \$ | 0 | \$ | \$3,344,000.00 | 312 8789387 |
| Del inmueble | | 10 | | | | 0 | | 0 | | | |

| # | EDAD | AREA CONSTRUIDA | AREA PRIVADA | FACTOR ACABADOS | FACTOR EDAD | FACTOR PISO | FACTOR TAMAÑO | FACTOR UBICACION | FACTOR HOMOLOGACION | RESULTADOS |
|---------|------|-----------------|--------------|-----------------|-------------|-------------|---------------|------------------|---------------------|----------------|
| 1 | 10 | | 45 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 0.95 | 0.95 | \$3,509,722.22 |
| 2 | 10 | | 45 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.05 | 1.05 | \$3,103,333.34 |
| 3 | 16 | | 63 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$3,015,873.02 |
| 4 | 10 | | 50 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$3,344,000.00 |
| 10 años | | | | | | | | PROMEDIO | | \$3,243,232.15 |
| | | | | | | | | DESV. STANDAR | | \$225,414.41 |
| | | | | | | | | COEF. VARIACION | | 6.95% |

| | | | | |
|--------------|------------------|----------------|--------------|------------------|
| VALOR MÁXIMO | POR Mt2 | \$3,468,646.55 | TOTAL | \$165,211,635.39 |
| VALOR MÍNIMO | POR Mt2 | \$3,017,817.74 | TOTAL | \$143,738,658.74 |
| VALOR TOTAL | \$154,464,090.00 | | | |

Observaciones:

Enlaces:

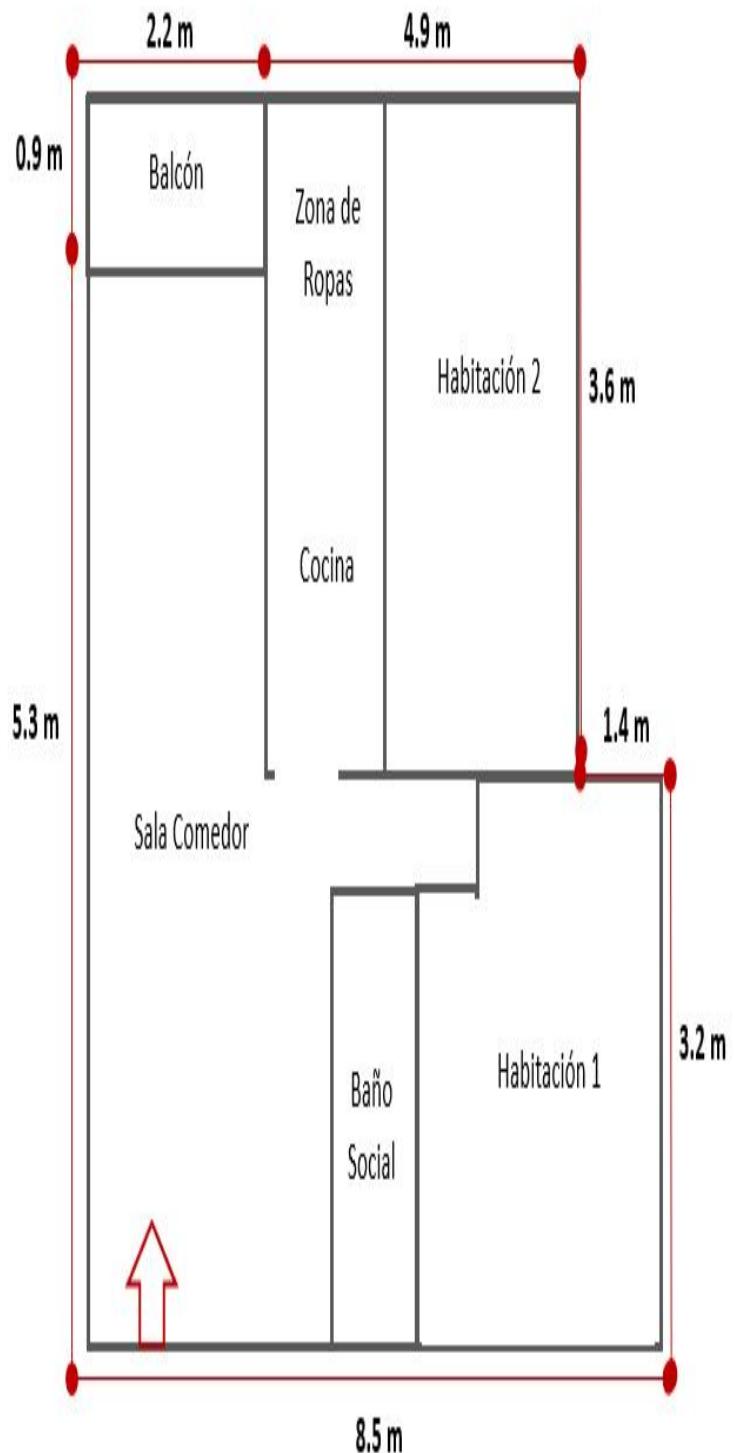
1-<https://www.fincaraz.com.co/apartamento-en-venta/191509018>2-<https://www.fincaraz.com.co/apartamento-en-venta/191470576>3-<https://www.fincaraz.com.co/apartamento-en-venta/10941613>4-<https://www.fincaraz.com.co/apartamento-en-venta/191791548>





CALLE 48C # 97A - 62 INT. 1006
EDIFICIO "BALCANES" P.H.
Área Privada Registrada: 47.63 m²

Plano



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



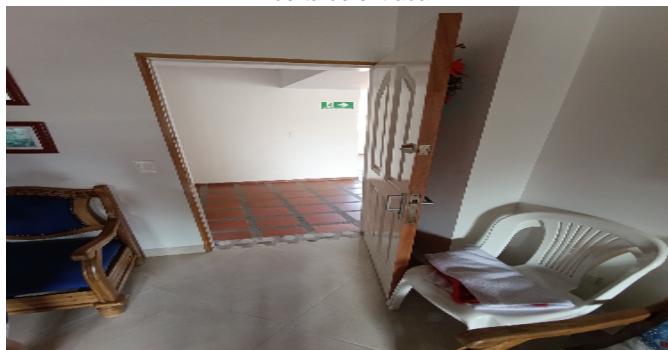
Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Puerta de entrada



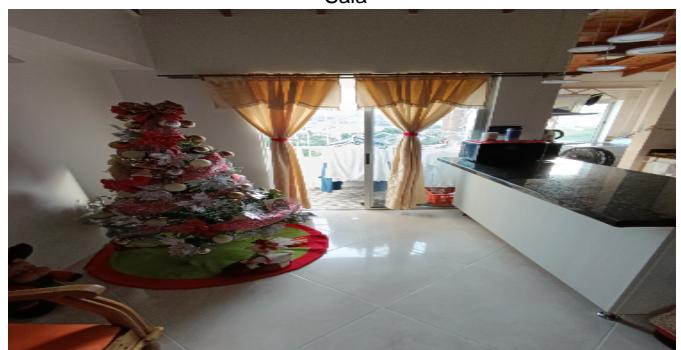
Citofono



Citofono



Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Balcón



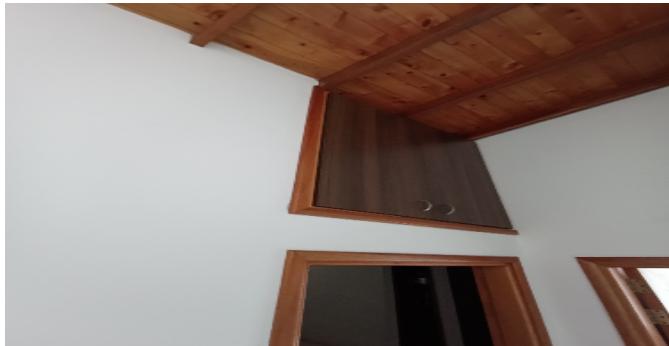
Puerta Hab. principal



Hall o Estar de Habitaciones



Closest linos



Hab. 1 o Habitación Principal



Closest hab. Principal



Habitación 2



Closest 2



Baño Social 1



Cubierta-Techos



Shut de Basuras-CJ



Ascensor-CJ



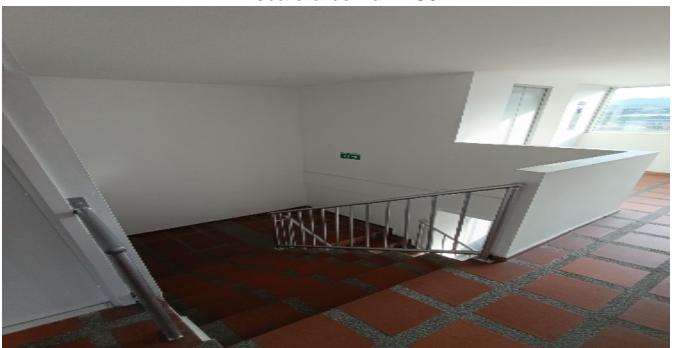
Ascensor-CJ



Ascensor-CJ



Escalera común - CJ



Escalera común - CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



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

ABREVIACIONES: Apartamento: APTO ó AP --- TORRE: TO --- LOTE: LO --- CASA: CS o CA --- AVENIDA: AV --- CALLE: CL --- CARRERA: CRA ó KR--- Diagonal: Diag. --- Conjunto: CJ --- Edificio: ED --- Residencial: Res --- Etapa: ET --- SIN Estrato: SE---Matrícula inmobiliaria: M.I.--- Certificado de libertad y tradición: CLT--- SIN INFORMACIÓN: S/I ----- METODOLOGÍA:

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

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

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

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

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

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.

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 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 DUPLICADO_LRCAJA-8129280



PIN de Validación: b1950a55



AUTORREGULADORA DE AVALUADORES

Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Auto regulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 88229287, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 17 de Octubre de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-88229287.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO se encuentra Actualizado 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
17 Oct 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
11 Mayo 2020

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
19 Mayo 2020

Regimen
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
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b1950a55



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



AUTORREGULADORA DE ASSESSORES

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
17 Oct 2017

Régimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificación de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b1950a55



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



AUTORREGULADORA DE AVALUADORES

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Regímen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Regímen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Regímen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Regímen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.



PIN de Validación: b1950a55



| | |
|--------------------------------------|------------------------------|
| Fecha de inscripción 19 Mayo 2020 | Regímen Régimen Académico |
|--------------------------------------|------------------------------|

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 recho no contemplado en las clases anteriores.

RAA - Registro Abierto de Avaluadores
19 Mayo 2020

| |
|------------------------------|
| Regímen Régimen Académico |
|------------------------------|

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0105, vigente desde el 01 de Abril de 2015 hasta el 11 de Octubre de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
 Dirección: CALLE 151 N° 18 A - 34, OF. 505, ED. SANTELMO
 Teléfono: +57 3046401610
 Correo Electrónico: cesar.jq@gmail.com

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

Técnico laboral por competencias en Avalúos - Corporación Tecnológica Empresarial
 Ingeniero Civil - Universidad Francisco de Paula Santander
 Especialista en Gestión Territorial y Avalúos - Universidad Santo Tomás

TRASLADOS DE ERA

| ERA Origen | ERA Destino | Fecha traslado |
|--|--|----------------|
| Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA | Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV) | 16 Ene 2023 |



PIN de Validación: b1950a56



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



AUTORREGULADORA DE AVALUADORES

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) CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 88229287

El(la) señor(a) CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO se encuentra al dia con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación 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).



PIN DE VALIDACIÓN

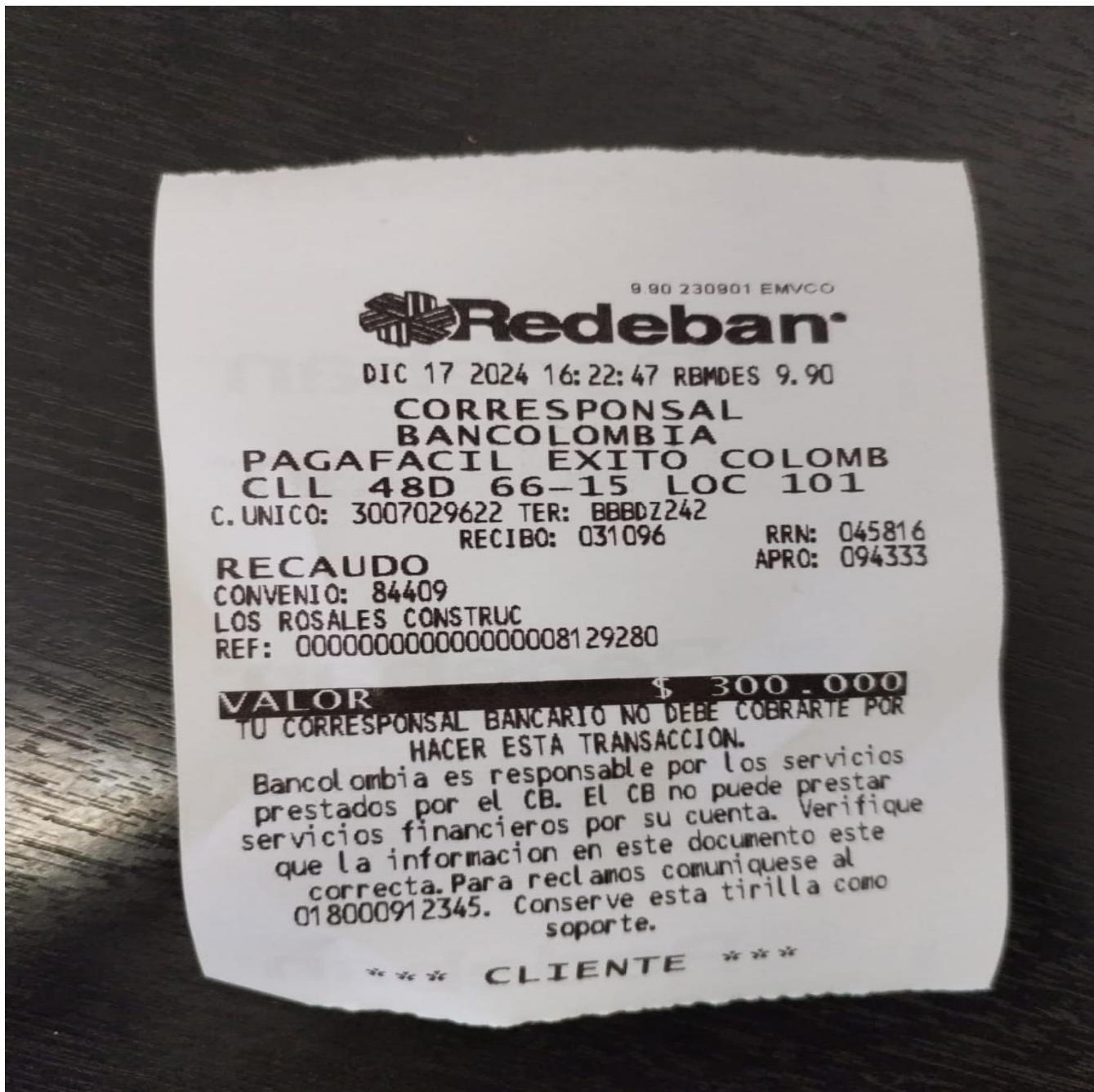
b1950a56

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 veinte (20) 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

Recibo de pago





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLIN SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2411203233104217630

Nro Matrícula: 001-1230340

Página 2 TURNO: 2024-480678

Impreso el 20 de Noviembre de 2024 a las 05:13:20 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

Doc: ESCRITURA 34 del 13-01-2016 NOTARIA TERCERA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRIT.4975 DEL 30-12-2014 NOT.3 DE MED.EN CUANTO A LA CONFORMACION DEL EDIFICO, DESCRIPCION CORRECTA DE LAS UNIDADES CREADAS EN EL SEMISOTANO Y PRIMER PISO. NOMBRE CORRECTO DE LA TITULAR Y ASIGNACION DE PARQ. DE VISITANTES A TRES APTOS.

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

DE: MEDINCIVIL S.A.S.

NIT# 9005437691 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 14-06-2016 Radicación: 2016-44188

Doc: ESCRITURA 1884 del 27-05-2016 NOTARIA TERCERA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$48,261,780

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA V.I.P

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

DE: MEDINCIVIL S.A.S.

NIT# 9005437691

A: ALVAREZ ALVAREZ CARLOS MARIO

CC# 70088258 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 14-06-2016 Radicación: 2016-44188

Doc: ESCRITURA 1884 del 27-05-2016 NOTARIA TERCERA 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: ALVAREZ ALVAREZ CARLOS MARIO

CC# 70088258 X

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

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 05-09-2016 Radicación: 2016-68204

Doc: ESCRITURA 3162 del 29-08-2016 NOTARIA TERCERA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

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: ALVAREZ ALVAREZ CARLOS MARIO

CC# 70088258 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 05-12-2016 Radicación: 2016-94977

Doc: ESCRITURA 3429 del 21-11-2016 NOTARIA OCTAVA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$120,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: ALVAREZ ALVAREZ CARLOS MARIO

CC# 70088258

A: GOMEZ VERGARA YESID ORBEY

CC# 71276050 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLIN SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2411203233104217630

Nro Matrícula: 001-1230340

Página 3 TURNO: 2024-480678

Impreso el 20 de Noviembre de 2024 a las 05:13:20 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 007 Fecha: 05-12-2016 Radicación: 2016-94977

Doc: ESCRITURA 3429 del 21-11-2016 NOTARIA OCTAVA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ESTE Y OTRO

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

DE: GOMEZ VERGARA YESID ORBEY

CC# 71276050 X

A: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT:860007335-4

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 05-12-2016 Radicación: 2016-94977

Doc: ESCRITURA 3429 del 21-11-2016 NOTARIA OCTAVA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

DE: GOMEZ VERGARA YESID ORBEY

CC# 71276050 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 05-07-2018 Radicación: 2018-50770

Doc: ESCRITURA 3246 del 07-06-2018 NOTARIA SESENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE EN LA CUANTIA ESTE Y OTRO

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

A: GOMEZ VERGARA YESID ORBEY

CC# 71276050 X

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: 11-06-2022

SE INCLUYE/ACTUALIZA CHIP/FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL MEDELLIN, RES. 202250071893-26/05/2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.



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

Certificado generado con el Pin No: 2411203233104217630

Nro Matrícula: 001-1230340

Página 4 TURNO: 2024-480678

Impreso el 20 de Noviembre de 2024 a las 05:13:20 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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-480678

FECHA: 20-11-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLIN SUR C.R.P.

NUBIA ALICIA VELEZ BODOYA
REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLIN SUR C.R.P.

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