



QR validez del avalúo



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



Fecha del avalúo		Fecha de visita	20/02/2025
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	KR 8 8 EDIF 4 1 PISO APTO 101 21 50 MZ E URB VILLA COOPERATIVA LOS LAURELES ETAPA 2		
Barrio	Villa laureles		
Ciudad	Cisneros		
Departamento	Antioquia		
Propietario	CESAR AUGUSTO ATEHORTUA BUSTAMANTE		

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 - INTERVENTORÍA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía

Avalúo solicitado por: DARIO ALEJANDRO CORREA GIL

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 **CESAR AUGUSTO ATEHORTUA BUSTAMANTE** ubicado en la KR 8 8 EDIF 4 1 PISO APTO 101 21 50 MZ E URB VILLA COOPERATIVA LOS LAURELES ETAPA 2 Villa laureles, de la ciudad de Cisneros.

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 \$93,517,500 pesos m/cte (Noventa y tres millones quinientos diecisiete mil quinientos).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO

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	Primer piso	50.55	M2	\$1,850,000.00	100.00%	\$93,517,500.00
TOTALES					100%	\$93,517,500

Valor en letras
Noventa y tres millones quinientos diecisiete mil quinientos Pesos Colombianos

Perito actuante

DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO
RAANro: AVAL-21429294 C.C: 21429294
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-02-21 09:50:00

VALORES/TIPO DE AREA.

INFORMACIÓN UVR

	Terreno	Construcción	Valor UVR	1
Integral	0	1,796,500	Valor del avalúo en UVR	93,517,500.00
Proporcional	0	93,517,500	Valor asegurable	93,517,500
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12

Calificación garantía

No Favorable

Observación calificación

El inmueble es NO FAVORABLE. Instalar la nomenclatura física con placa que sea metálica o material no perecedero (CARRERA 8A # 21-50) Y EN EL APTO LA NOMENCLATURA 101. La segunda visita esta genera cobro de desplazamiento, comuníquate con Los Rosales 3002283135 una vez tenga listo el proceso.

Observación

Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Limitaciones al dominio: anotación 04, 05,06,07, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

Garaje: El inmueble objeto de avalúo no cuenta con garaje, ni depósito.

Entorno: No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.

Propiedad horizontal: Escritura: 969 , Fecha escritura: 23/11/2009, Notaría escritura: Unica, Ciudad escritura: La Estrella, Administración: 0, Total unidades: 3, Ubicación: Exterior, Nro. Pisos: 3, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

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

Acabados: Acabados en aparente buen estado de conservación y mantenimiento en el momento de la visita.

Código	LRCAJA-11008 93708-V2	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	DARIO ALEJANDRO CORREA GIL				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1100893708	Teléfono	3145578579
Email	dairo.correa4152@correo.policia.gov.co				
Datos del propietario:					
Propietario	CESAR AUGUSTO ATEHORTUA BUSTAMANTE				
Tipo identificación	C.C.	Documento	8202545	Ocupante	Propietario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	KR 8 8 EDIF 4 1 PISO APTO 101 21 50 MZ E URB VILLA COOPERATIVA LOS LAURELES ETAPA 2				
Conjunto	URBANIZACION VILLA COOPERATIVA LOS LAURELES ETAPA 2				
Ciudad	Cisneros	Departamento	Antioquia	Estrato	2
Sector	Urbano	Barrio	Villa laureles	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	VIP Vivienda Interes Prioritario	Sometido a PH	Si
Observación	Inmueble ubicado en: El barrio Villa Laureles del Municipio de Cisneros Antioquia. Al inmueble se llega así: Calle 22, carrera 8A. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.				

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	1																				
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 reglamentariaÂ 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 ;Â se utiliza el siguiente (s) método(s): MTODO 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 PRIVADA</td><td>M2</td><td>50.55</td></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>50.55</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA	M2	50.55	AREA CONSTRUIDA	M2	50.55	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA</td><td>M2</td><td>0</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2024</td><td>PESOS</td><td>\$13.721.000</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA	M2	0	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$13.721.000
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA	M2	50.55																					
AREA CONSTRUIDA	M2	50.55																					
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																					
AREA	M2	0																					
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$13.721.000																					
<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>50.55</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	50.55	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>50.55</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA	M2	50.55						
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	50.55																					
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA VALORADA	M2	50.55																					
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.																						
Comportamien to 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.																						
Reglamentació n urbanística:	Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 969 DEL 23-11-2009 NOTARIA UNICA DE DE LA ESTRELLA Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Acuerdo Municipal No 016 Septiembre 14 2019																						

ESCRITURAS				
Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
028	EscrituraResolucion	23/03/2010	Fovis	Cisneros
MATRÍCULAS				
Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
038-14565	08/04/2024	16.67	0519001000016000 60021901000001	Apartamento 101 Edificio Nro. 4
Observación	La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Limitaciones al dominio: anotación 04, 05,06,07, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.			

Observación	El inmueble objeto de avalúo no cuenta con garaje, ni depósito.
-------------	---

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBAMIENTO 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	2	Barrio legal	Si	Topografia	Inclinada
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		

EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	100-200	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	100-200	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	300-400	Tipo de vía	Placas de cemento	
Escolar	Bueno	300-400			
Comercial	Bueno	100-200			

IMPACTO AMBIENTAL

Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.				

Escritura de Propiedad Horizontal	969		Fecha escritura	23/11/2009	
Notaria escritura	Unica		Ciudad escritura	La Estrella	
Valor administración	0	Total unidades	3	Terraza comunal	No
Ubicación	Exterior	# Pisos edificio	3	Porteria	No
Horario vigilancia	0 horas	Tanque	No	Cancha	No
Zonas verdes	No	Shut	No	Citófono	No
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	No	#Ascensores	0
#Sotanos	0				
Observación	Escritura: 969 , Fecha escritura: 23/11/2009, Notaría escritura: Unica, Ciudad escritura: La Estrella, Administración: 0, Total unidades: 3, Ubicación: Exterior, Nro. Pisos: 3, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0				

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Mixto	Estructura reforzada	SI
Material construcción	concreto reforzado	Tipo estructura	sistema dual o combinado		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	SI	Cubierta	Placa de concreto
Fachada	pañete y pintura	Ancho fachada	3-6 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Casa Continua	Otro tipología vivienda	N/A
Año construcción	2009	Edad Inmueble	15 años	Vida útil	100 años
Estado construcción	Usada	%Avance	100		
Licencia construcción	No suministrada				
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 que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física.				

INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

Sala	1	Comedor	1	Cocina	Sencilla
Baños Sociales	1	Patio interior	0	Habitaciones	3
Closet	0	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: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno.				

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Sencillo	Sencillo	Sencillo	Sencillo	Sencillo	Sencillo	Sencillo	Sencillo
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.							

Dirección:

KR 8 8 EDIF 4 1 PISO APTO 101 21 50 MZ E URB VILLA COOPERATIVA LOS LAURELES ETAPA 2 | Villa laureles | Cisneros | Antioquia



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 6.539527570219703

GEOGRAFICAS : 6° 32' 22.3002''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -75.08041202710255

GEOGRAFICAS : 75° 4' 49.4826''

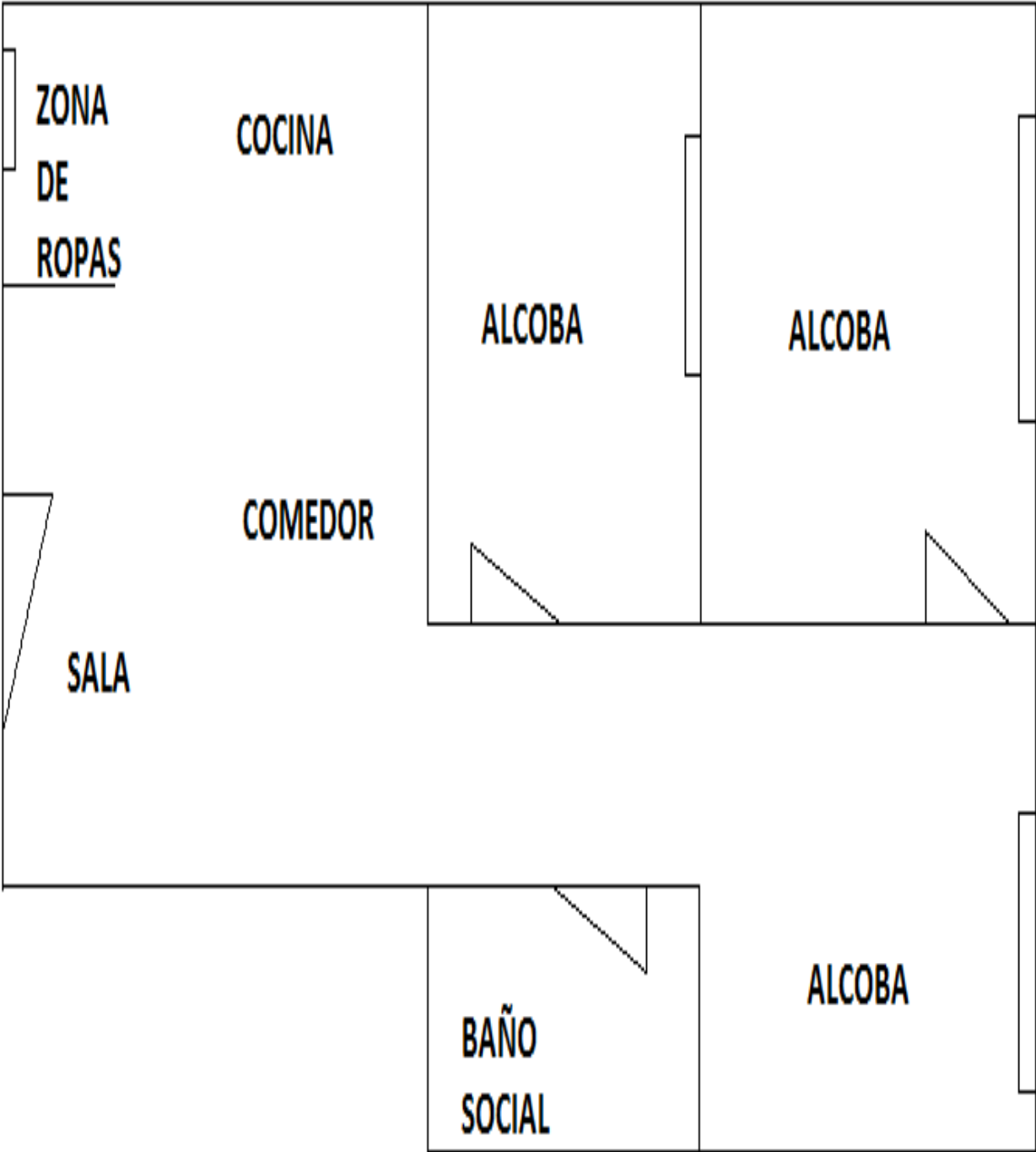
#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	SAN ROQUE ANTIOQUIA	2	\$135,000,000	0.90	\$121,500,000	0	\$	0	\$	\$2,025,000.00	3024477086
2	GOMEZ PLATA ANTIOQUIA	2	\$175,000,000	0.90	\$157,500,000	0	\$	0	\$	\$1,852,941.18	3136866457
3	SAN ROQUE ANTIOQUIA	3	\$145,000,000	0.90	\$130,500,000	0	\$	0	\$	\$2,175,000.00	3045555779
Del inmueble		1		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	10	60	60	0.95	1.0	1.0	1.0	1	0.95	\$1,923,750.00
2	12	85	85	0.95	1.0	1.0	1.0	1.0	0.95	\$1,760,294.12
3	10	60	60	0.90	1.0	1.0	1.0	1.0	0.9	\$1,957,500.00
	15 años									
									PROMEDIO	\$1,880,514.71
									DESV. STANDAR	\$105,472.78
									COEF. VARIACION	5.61%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$1,985,987.49	TOTAL	\$100,391,667.55
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$1,775,041.92	TOTAL	\$89,728,369.30
VALOR TOTAL	\$93,517,500.00			

Observaciones:
Se realizó mercado inmobiliario de propiedades en venta en los municipios cercanos, con acabados superiores y áreas, ya que en el Municipio de Cisneros no se encontró mercado inmobiliario. Se aplica factores de homologación por acabados, que el predio valorado presenta acabados sencillos, sin remodelaciones recientes, sin embargo, las ofertas cuentan con acabados modernos.
Enlaces:
1- https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-4549-4cd0a409cc66-9af6-15f72e82-8330?page=1&pos=0&t_sec=1&t_or=2&t_pvid=f03cc1a6-fa55-4a64-b472-400da14b71bb
2- https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/gomez-plata/antioquia/10658831
3- https://www.dorcos.com.co/de/7001033_espectacular-apartamento-con-excelentes-acabados-en-san-roque-ant.html?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referar

Plano



ep

subsidio de vivienda en especie, se construyó una vivienda de interés social, conforme a la Elegibilidad otorgada al proyecto Urbanización Villa Cooperativa Los Laureles etapa 2. La vivienda en él construida tiene la siguiente nomenclatura **carrera 8 A Nro. 21-50 - apartamento 101** y se describe mediante los siguientes linderos debidamente actualizados: **Apartamento totalmente independiente, distinguido en su puerta de entrada con el Nro. 21 50 (101)** de la carrera 8 A, de la Manzana E, de la Urbanización "Villa Cooperativa Los Laureles, Etapa 2", del Municipio de Cisneros, destinado a Vivienda de Interés Social, con un área total de **50.55 metros cuadrados** los cuales se entregan en área construida a una altura de 2.30 metros, cuyos linderos son: por debajo con el subsuelo de dominio común del edificio y por arriba con losa de concreto de dominio común que lo separa del apartamento 201 de este mismo edificio. Por el occidente (frente) con muros y ventanas que forman la fachada con la carrera 8 A; por el sur con muro de dominio común que lo separa del apartamento 102 del mismo edificio; por el oriente (fondo o parte de atrás) con muros y ventanas que hacen fachada a Zona Verde propiedad del

NOMENCLATURA

ALCALDÍA DE CISNEROS
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIALA SECRETARIA DE PLANEACION Y OBRAS PUBLICAS DEL
MUNICIPIO DE CISNEROS-ANTIOQUIA

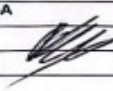
CERTIFICA:

CODIGO NPN°: 05190010000160006002190100001
CEDULA CATASTRAL: 1901001016000600021000100001
BARRIO: VILLALAURELES
DIRECCION ASIGNADA: CARRERA 8ª N 21-50 A 101 "EDIFICIO 4
URBANIZACION VILLA COOPERATIVA LOS LAURELES ETAPA 2"
MATRICULA: 038-14565

La nomenclatura existente en la base de datos corresponde a la registrada en la oficina de Instrumentos Públicos.

Dado en Cisneros, a los veintiún (21) días del mes de mayo de 2024


JUAN DAVID ZORRILLA ARANGO
Secretario de Planeación Y Obras Públicas

	NOMBRE	FIRMA	FECHA
Elaboró	Bianca Inés Mesa Carvajal – Profesional Planeación		21/05/2024
Revisó	Juan David Zorrilla – Secretario Planeación		21/05/2024
Aprobó	Juan David Zorrilla – Secretario Planeación		21/05/2024

Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firmar.

MUNICIPIO DE CISNEROS ALCALDÍA MUNICIPAL NIT: 890 910 913 – 3
Carrera 20 # 20-37 / Tel: 863 1567 – 863 1430 / Fax: 863 1430 / Código Postal: 053050
www.cisneros-antioquia.gov.co / e-mail: alcaldia@cisneros-antioquia.gov.co

Foto Selfie



Foto Selfie



Via frente al inmueble



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Puerta de entrada



Puerta de entrada



Puerta de entrada



Puerta de entrada



Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



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 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-1100893708-V2



PIN de Validación: b4290aed



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 actualizado y cuenta 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

Página 1 de 2



PIN de Validación: b4290aed



Dirección: CARRERA 58 AA NO 31 - 19

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

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 Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado, se asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a Internet, cargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede hacerse 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

b4290aed

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 catorce (14) días del mes de Febrero del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

Certificado No. 61941.

PIN:2024052300061941

"No es un certificado plano catastral, este documento reemplaza la ficha física y es extraído de la base catastral como ficha digital a la fecha 23/05/2024".

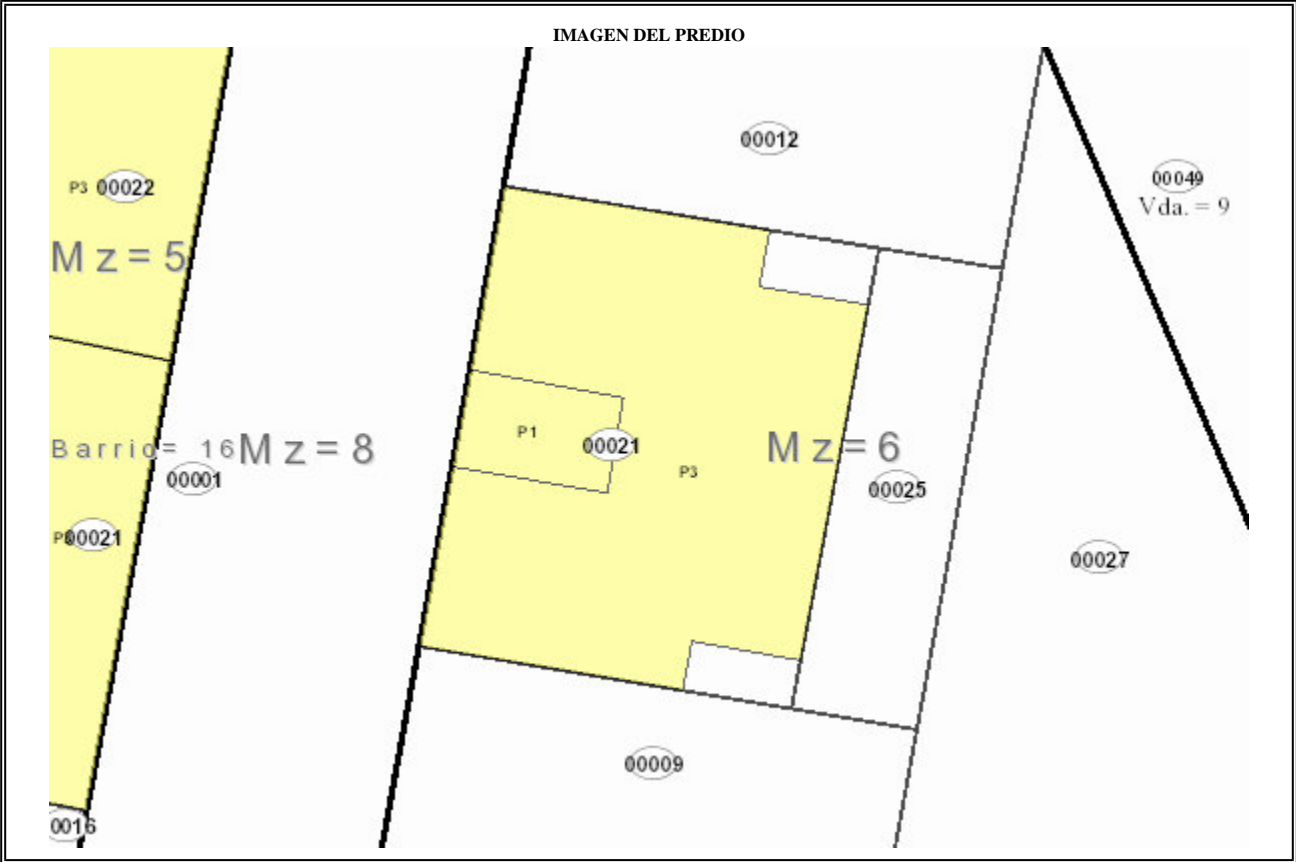
FICHA PREDIAL N° : 27375											
MUNICIPIO:CISNEROS						CORREGIMIENTO: Cabecera					
BARRIO: VILLA LAURELES						VEREDA: 6					
NOMBRE O DIRECCIÓN DEL PREDIO: CR 8A N 21-50 A 101											
CEDULA CATASTRAL											
MUNICIPIO	SECTOR	CORR.	BARRIO	MNZ./VRD.:	PREDIO:	EDIFICIO	UNIDAD PREDIAL				
190	1	001	016	0006	00021	0001	00001				
NÚMERO PREDIAL NACIONAL											
DEPTO	MUNPIO	ZONA	SECTOR	COMUNA	BARRIO	MNZ./VRD	TERRENO	CND. PROP	EDIFICIO	N. PISO	UNIDAD PREDIAL
05	190	01	00	00	16	0006	0021	9	01	00	0001
DESTINO ECONÓMICO DEL PREDIO :HABITACIONAL											
CARACTERISTICAS DEL PREDIO: R.P.H											
ADQUISICIÓN: DOMINIO (TRADICION)			MODELO REGISTRAL: NUEVO			CÍRCULO - MATRÍCULA: 038 - 14565			MATRÍCULA MADRE: N/A		
PERSONA NATURAL O JURÍDICA											
No.	NOMBRES Y APELLIDOS / RAZÓN SOCIAL					DOCUMENTO		TIPO		% DERECHO	
1	CESAR AUGUSTO ATEHORTUA BUSTAMANTE					8202545		Cédula de ciudadanía		100.0%	
JUSTIFICACION DEL DERECHO DE PROPIEDAD O DE POSESION											
No.	ESCRITURA		FECHA DD/MM/AAAA			ENTIDAD		DEPARTAMENTO		MUNICIPIO	
1	28		23/03/2010			NOTARIA					
CONSTRUCCIONES											
CONSTRUCCIÓN NRO 1											
TIPO			IDENTIFICADOR USO								
MEDIO BAJO			CONJUNTO DE EDIFICACIONES URBANAS DE INTERÉS SOCIAL								
CONVENCIONAL		PUNTOS	NRO PISOS		EDAD		PORCENTAJE			ÁREA	
CONVENCIONAL		35	1		6		100.0 %			50.39	

ESTRUCTURA	
ARMAZON	Concreto hasta tres pisos
MUROS	Bloque,Ladrillo,Madera Fina
CUBIERTA	Entrepiso
CONSERVACION	Regular
ACABADOS PRINCIPALES	
FACHADAS	Sencilla
CUBRIMIENTOS MUROS	Pañete, Papel, Común, Ladrillo Presando
PISOS	Cemento, Madera Burda
CONSERVACION ACAB	Regular
BAÑO	
TAMAÑO BAÑO	Pequeño
ENCHAPES BAÑO	Baldosín, Papel Común
MOBILIARIO BAÑO	Sencillo
CONSERVACION BANIO	Regular
COCINA	
TAMAÑO	Pequeña
ENCHAPES	Pañete, Baldosa Común De Cemento
MOBILIARIO	Pobre
CONSERVACION COCINA	Regular

ÁREAS						
ÁREA TOTAL LOTE: 19,84 m²						
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: 16.67 %						
COLINDANTES						
OESTE - CARRERA 8A, NPN: ND NORTE - 1901001016000600012, NPN: ND SUR - 1901001016000600021000100002, NPN: ND ZENIT - 1901001016000600021000100003, NPN: ND NADIR - SUBSUELO, NPN: ND ESTE - 1901001016000600025, NPN: ND						
INFORMACIÓN GRÁFICA						
Indice plancha		Ventana		Escala	Vigencia	
132IIIA2V		NO DATA		1:2000	2012	
INFORMACIÓN AEROFOTOGRAFICA						
Indice de vuelo		Faja	Foto	Vigencia	Ampliación	Escala
05 190 000 05		F2	1959	2012	NO DATA	1:2000

VIGENCIA: 2024		
VALOR TERRENO: \$ 2.489.000		
VALOR CONSTRUCCIÓN: \$ 11.232.000		
AVALÚO: \$ 13.721.000		
ZONAS FÍSICAS		
Sector	Código Zona	Área
URBANO	4	1,39 m²
URBANO	4	18,45 m²
ZONAS GEOECONÓMICAS		
Sector	Código Zona	Área
URBANO	6	1,39 m²
URBANO	6	18,45 m²

"Toda área calculada por la Gerencia de Catastro del Departamento de Antioquia se realiza con precisión de la escala cartográfica sobre la cual se identifican los linderos, dependiendo del municipio en el sector rural es a escala 1:25.000, 1:10.000 o 1:5.000"



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Luis Fernando Garcia Estupiñan', written in a cursive style.

LUIS FERNANDO GARCIA ESTUPIÑAN
Profesional Especializado



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

Certificado generado con el Pin No: 240408491091967401

Nro Matrícula: 038-14565

Pagina 1 TURNO: 2024-038-1-1827

Impreso el 8 de Abril de 2024 a las 01:52:51 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: 038 - YOLOMBO DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: CISNEROS VEREDA: CISNEROS

FECHA APERTURA: 23-03-2010 RADICACIÓN: TURNO 243 CON: ESCRITURA DE: 23-11-2009

CODIGO CATASTRAL: 051900100001600060021901000001 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

" EDIFICIO NRO. 4. MANZANA E. APARTAMENTO. 101. TOTALMENTE INDEPENDIENTE, DISTINGUIDO EN SU PUERTA DE ENTRADA CON NRO. 21-50- (101, DE LA CARRERA 8.A. URBANIZACION VILLA COOPERATIVA LOS LAURELES, ETAPA LOS LAURELES, ETAPA 2, DEL MUNICIPIO DE CISNEROS, DESTINADO A VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, CON UN AREA TOTAL DE 50.55 METROS CUADRADOS LOS CUALES SE ENTREGAN EN AREA CONSTRUIDA DE 2.30 METROS, MUNICIPIO DE CISNEROS, CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES CONSTA EN LA ESCRITURA NRO. 969 DE 23-11-2009, NOTARIA UNICA DE LA ESTRELLA. DECRETO 1711 DE 1.984 ARTICULO 11. PORCENTAJE DE COPROPIEDAD 16.67%.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1.-) RAMON ANTONIO MONSALVE SUAREZ Y JUAN DE LA CRUZ MONSALVE FRANCO, ADQUIRIERON POR COMPRA A LIBARDO ANTONIO CARMONA GALLEGU, SEGUN ESCRITURA NRO. 324 DE 01-12-69, NOTARIA UNICA DE CISNEROS, REGISTRADA EL 26-01-70, EN EL LIBRO PRIMERO TOMO 1.970 FOLIOS 342 # 26, EN \$250.000.00 2.-) JUAN DE LA CRUZ MONSALVE FRANCO, ADQUIRIO LA MITAD POR COMPRA A RAMON ANTONIO MONSALVE FRANCO, SEGUN ESCRITURA NRO. 268 DE 18-11-74, NOTARIA UNICA DE CISNEROS, REGISTRADA EL 25-11-74, EN EL LIBRO PRIMERO TOMO 1.974 FOLIO 347 # 35, EN \$200.000.00 3.-) LA FUNDACION PARA LA PROYECCION SOCIAL "PROYECCION ", ADQUIRIO POR COMPRA A JUAN DE LA CRUZ MONSALVE FRANCO, SEGUN ESCRITURA 321 DE 30-12-91, NOTARIA UNICA DE CISNEROS, REGISTRADA EL 20-01-92, EN \$6.000.000.00 4.-) LA FUNDACION PARA LA PROYECCION SOCIAL "PROYECCION ". LOTE, SEGUN ESCRITURA NRO. 268 DE 09-10-93, DE LA NOTARIA UNICA DE CISNEROS, REGISTRADA EL 23-11-93. 5.-) LA COOPERATIVA FINANCIERA EN LIQUIDACION "COOPANTIOQUIA, ADQUIRIO POR DACION EN PAGO, CON LA FUNDACION LARA LA PROYECCION SOCIAL " PROYECCION, SEGUN ESCRITURA NRO. 680 DE 15-08-99, NOTARIA SEGUNDA DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 19-04-99, EN \$70 '400.000.00 6.-) EL FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL. "FOVIS " MUNICIPIO DE CISNEROS. ADQUIRIO POR COMPRA COOPANTIOQUIA COOPERATIVA FINANCIERA EL LIQUIDACION SEGUN ESCRITURA NRO. 576 DE 05-06-2002, DE LA NOTARIA UNICA DE LA ESTRELLA, REGISTRADA EL 07-06-2002, EN \$62.100.000.00

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) KR 8 8 EDIF 4 1 PISO APTO 101 21 50 MZ E URB VILLA COOPERATIVA LOS LAURELES ETAPA 2

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

038 - 14564

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-03-2010 Radicación: 243

Doc: ESCRITURA 969 DEL 23-11-2009 NOTARIA UNICA DE DE LA ESTRELLA

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 240408491091967401

Nro Matrícula: 038-14565

Pagina 2 TURNO: 2024-038-1-1827

Impreso el 8 de Abril de 2024 a las 01:52:51 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

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

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

A: FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL. "FOVIS" MUNICIPIO DE CISNEROS

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-03-2010 Radicación: 244

Doc: ESCRITURA 969 DEL 17-03-2010 NOTARIA UNICA DE LA ESTRELLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA NRO 969 DEL 23 DE NOVIEMBRE DE 2009, NOTARIA UNICA DE LA ESTRELLA, EN EL SENTIDO DE INDICAR CORRECTAMENTE PARTE DE LA NOMENCLATURA DE LA MANZANA A, ESPECIFICACIONES DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORINZONTAL DE LA MANZANA D, OTRO.

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

A: FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA MUNICIPIO DE CISNEROS "FOVIS"

X NIT: 811.000.741-1

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 25-06-2010 Radicación: 662

Doc: RESOLUCION 028 DEL 23-03-2010 FOVIS DE CISNEROS

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0121 CESION A TITULO GRATUITO

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

DE: FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA MUNICIPIO DE CISNEROS

A: ATEHORTUA BUSTAMANTE CESAR AUGUSTO

CC# 8202545 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 25-06-2010 Radicación: 662

Doc: RESOLUCION 028 DEL 23-03-2010 FOVIS DE CISNEROS

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0311 RESTITUCION SUBSIDIO.

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

A: ATEHORTUA BUSTAMANTE CESAR AUGUSTO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 25-06-2010 Radicación: 662

Doc: RESOLUCION 028 DEL 23-03-2010 FOVIS DE CISNEROS

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0460 PROHIBICION DE ENAJENAR TERMINO 5 AÑOS.

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

A: ATEHORTUA BUSTAMANTE CESAR AUGUSTO

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 25-06-2010 Radicación: 662

Doc: RESOLUCION 028 DEL 23-03-2010 FOVIS DE CISNEROS

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA.

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

A: A FAVOR ATEHORTUA BUSTAMANTE CESAR AUGUSTO

* * *



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

Certificado generado con el Pin No: 240408491091967401

Nro Matrícula: 038-14565

Pagina 4 TURNO: 2024-038-1-1827

Impreso el 8 de Abril de 2024 a las 01:52:51 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: 2024-038-1-1827

FECHA: 08-04-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

GUILLERMO DE JESUS ARBELAEZ HERRERA
REGISTRADOR SECCIONAL

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