



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](mailto: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: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: <https://losrosales.com/> Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)  
Bogotá D.C.-COLOMBIA

**VALOR COMERCIAL**

| Tipo de Área   | Descripción | Área  | Unidad | Valor unitario | %           | Valor total         |
|----------------|-------------|-------|--------|----------------|-------------|---------------------|
| Area Privada   | Primer piso | 50.55 | M2     | \$1,850,000.00 | 100.00%     | \$93,517,500.00     |
| <b>TOTALES</b> |             |       |        |                | <b>100%</b> | <b>\$93,517,500</b> |

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 fÃAsica con placa que sea metÃjlica o material no perecedero (CARRERA 8A # 21-50) Y EN EL APTO LA NOMENCLATURA 101. La segunda visita esta genera cobro de desplazamiento, comunÃcate 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 ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno.

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

|   |  |                      |  |                      |                 |
|---|--|----------------------|--|----------------------|-----------------|
| <b>Código</b>                               | LRCAJA-11008<br>93708-V2   | <b>Propósito</b>     | Modelo 8-14                            | <b>Tipo avalúo</b>   | valor comercial |
| <b>Datos del dirigido a:</b>                |  |                      |  |                      |                 |
| <b>Dirigido A</b>                           | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía  |                      |  |                      |                 |
| <b>Tipo identificación</b>                  | NIT.   | <b>Documento</b>     | NIT<br>860021967-7                     | <b>Email</b>         |                 |
| <b>Datos del solicitante:</b>               |  |                      |  |                      |                 |
| <b>Solicitante</b>                          | DARIO ALEJANDRO CORREA GIL   |                      |  |                      |                 |
| <b>Tipo identificación</b>                  | C.C.   | <b>Documento</b>     | 1100893708                             | <b>Teléfono</b>      | 3145578579      |
| <b>Email</b>                                | dairo.correa4152@correo.policia.gov.co   |                      |  |                      |                 |
| <b>Datos del propietario:</b>               |  |                      |  |                      |                 |
| <b>Propietario</b>                          | CESAR AUGUSTO ATEHORTUA BUSTAMANTE   |                      |  |                      |                 |
| <b>Tipo identificación</b>                  | C.C.   | <b>Documento</b>     | 8202545                                | <b>Ocupante</b>      | Propietario     |
| <b>Datos del inmueble objeto de avalúo:</b> |  |                      |  |                      |                 |
| <b>Dirección</b>                            | KR 8 8 EDIF 4 1 PISO APTO 101 21 50 MZ E URB VILLA COOPERATIVA LOS LAURELES ETAPA 2  |                      |  |                      |                 |
| <b>Conjunto</b>                             | URBANIZACION VILLA COOPERATIVA LOS LAURELES ETAPA 2  |                      |  |                      |                 |
| <b>Ciudad</b>                               | Cisneros   | <b>Departamento</b>  | Antioquia                              | <b>Estrato</b>       | 2               |
| <b>Sector</b>                               | Urbano   | <b>Barrio</b>        | Villa laureles                         | <b>Ubicación</b>     | Construcción    |
| <b>Tipo Inmueble</b>                        | Apartamento  | <b>Tipo subsidio</b> | VIP Vivienda<br>Interes<br>Prioritario | <b>Sometido a PH</b> | Si              |
| <b>Observación</b>                          | <b>Inmueble ubicado en:</b> El barrio Villa Laureles del Municipio de Cisneros Antioquia.<br><b>Al inmueble se llega así:</b> Calle 22, carrera 8A.<br>Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales. |                      |  |                      |                 |

|  |  |                      |                                  |                          |                   |
|--|--|----------------------|----------------------------------|--------------------------|-------------------|
| <b>Uso actual</b>                      | Vivienda   | <b>Piso inmueble</b> | 1                                |                          |                   |
| <b>Clase inmueble</b>                  | Multifamiliar  | <b>Otro</b>          |                                  | <b>Método evaluación</b> | MERCADO           |
| <b>Justificación de Metodología</b>    | <p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997</b>; <b>se utiliza el siguiente (s) método(s):</b></p> <p><b>MTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.</p> |                      |                                  |                          |                   |
| <b>ÁREAS JURÍDICAS</b>                 | <b>UND</b>   | <b>VALOR</b>         | <b>ÁREAS CATASTRAL</b>           | <b>UND</b>               | <b>VALOR</b>      |
| AREA PRIVADA                           | M2   | 50.55                | AREA<br>AVALUO<br>CATASTRAL 2024 | M2<br>PESOS              | 0<br>\$13.721.000 |
| <b>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</b>         | <b>UND</b>   | <b>VALOR</b>         | <b>ÁREAS VALORADAS</b>           | <b>UND</b>               | <b>VALOR</b>      |
| AREA PRIVADA MEDIDA                    | M2   | 50.55                | AREA PRIVADA VALORADA            | M2                       | 50.55             |
| <b>Perspectivas de valoración</b>      | De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias  |                      |                                  |                          |                   |
| <b>Actualidad edificadora</b>          | No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.   |                      |                                  |                          |                   |
| <b>Comportamiento Oferta y Demanda</b> | Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.   |                      |                                  |                          |                   |
| <b>Reglamentación urbanística:</b>     | <p><b>Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal:</b> Escritura 969 DEL 23-11-2009 NOTARIA UNICA DE LA ESTRELLA</p> <p><b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:</b> Acuerdo Municipal No 016 Septiembre 14 2019</p>  |                      |                                  |                          |                   |

**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<br>60021901000001 | Apartamento 101<br>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****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**

|                         |             |                                  |              |                          |           |
|-------------------------|-------------|----------------------------------|--------------|--------------------------|-----------|
| <b>Uso predominante</b> | Residencial | <b>Área de actividad</b>         | Residencial. | <b>Demanda / Interés</b> | Media     |
| <b>Estrato</b>          | 2           | <b>Barrio legal</b>              | Si           | <b>Topografia</b>        | Inclinada |
| <b>Transporte</b>       | Bueno       | <b>Condiciones de salubridad</b> | Bueno        |                          |           |

| 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. |        |    |             |    |

|                                    |          |                  |                  |                 |    |
|------------------------------------|----------|------------------|------------------|-----------------|----|
| Escríptura 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 |                  |    |                 |    |

|                                  |  |                                   |                          |                                |                   |
|----------------------------------|--|-----------------------------------|--------------------------|--------------------------------|-------------------|
| <b>Estado de la conservación</b> | Bueno  | <b>Estructura</b>                 | Mixto                    | <b>Estructura reforzada</b>    | SI                |
| <b>Material construcción</b>     | concreto reforzado   | <b>Tipo estructura</b>            | sistema dual o combinado |                                |                   |
| <b>Daños por Sismos</b>          | NO   | <b>Ajustes sismos resistentes</b> | SI                       | <b>Cubierta</b>                | Placa de concreto |
| <b>Fachada</b>                   | paÑete y pintura   | <b>Ancho fachada</b>              | 3-6 metros               | <b>Irregularidad planta</b>    | No                |
| <b>Irregularidad altura</b>      | No   | <b>Tipología vivienda</b>         | Casa Continua            | <b>Otro tipología vivienda</b> | N/A               |
| <b>Año construcción</b>          | 2009   | <b>Edad Inmueble</b>              | 15 aÑos                  | <b>Vida útil</b>               | 100 aÑos          |
| <b>Estado construcción</b>       | Usada  | <b>%Avance</b>                    | 100                      |                                |                   |
| <b>Licencia construcción</b>     | No suministrada  |                                   |                          |                                |                   |
| <b>Observación</b>               | 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**

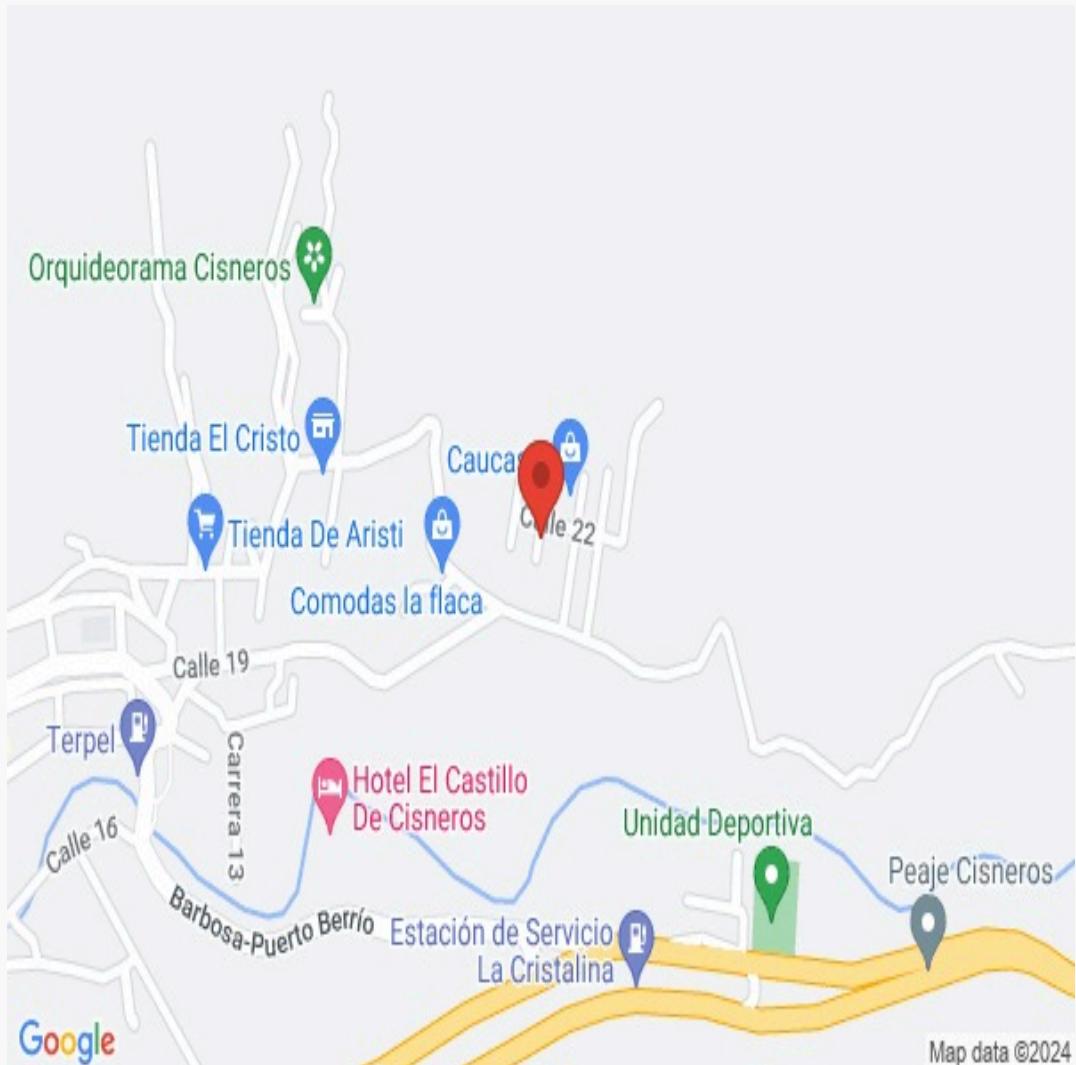
|                       |   |                       |   |                        |          |
|-----------------------|---|-----------------------|---|------------------------|----------|
| <b>Sala</b>           | 1 | <b>Comedor</b>        | 1 | <b>Cocina</b>          | Sencilla |
| <b>Baños Sociales</b> | 1 | <b>Patio interior</b> | 0 | <b>Habitaciones</b>    | 3        |
| <b>Closet</b>         | 0 | <b>Baños privados</b> | 0 | <b>Estar</b>           | 0        |
| <b>Bodega</b>         | 0 | <b>Estudio</b>        | 0 | <b>Cuarto servicio</b> | 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 ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno. |             |       |             |       |

|         | Sala     | Comedor  | Cocina   | Baño     | Piso     | Techo    | Muro     | Carpintería |
|---------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|-------------|
| Calidad | Sencillo    |
| Estado  | 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 |
| <b>Del inmueble</b> |                       | <b>1</b> | .             | .    | .              | <b>0</b> | .                   | <b>0</b>           | .                      | .              | .          |

| # | EDAD               | AREA CONSTRUIDA | AREA PRIVADA | FACTOR ACABADOS | FACTOR EDAD | FACTOR PISO | FACTOR TAMAÑO | FACTOR UBICACION | FACTOR HOMOLOGACION | RESULTADOS     |
|---|--------------------|-----------------|--------------|-----------------|-------------|-------------|---------------|------------------|---------------------|----------------|
| 1 | 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 |
|   | <b>15<br/>años</b> |                 |              |                 |             |             |               |                  |                     |                |
|   |                    |                 |              |                 |             |             |               | PROMEDIO         | \$1,880,514.71      |                |
|   |                    |                 |              |                 |             |             |               | DESV. STANDAR    | \$105,472.78        |                |
|   |                    |                 |              |                 |             |             |               | COEF. VARIACION  | 5.61%               |                |

|              |                 |                |              |                  |
|--------------|-----------------|----------------|--------------|------------------|
| VALOR MÁXIMO | <b>POR Mt2</b>  | \$1,985,987.49 | <b>TOTAL</b> | \$100,391,667.55 |
| VALOR MÍNIMO | <b>POR Mt2</b>  | \$1,775,041.92 | <b>TOTAL</b> | \$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.

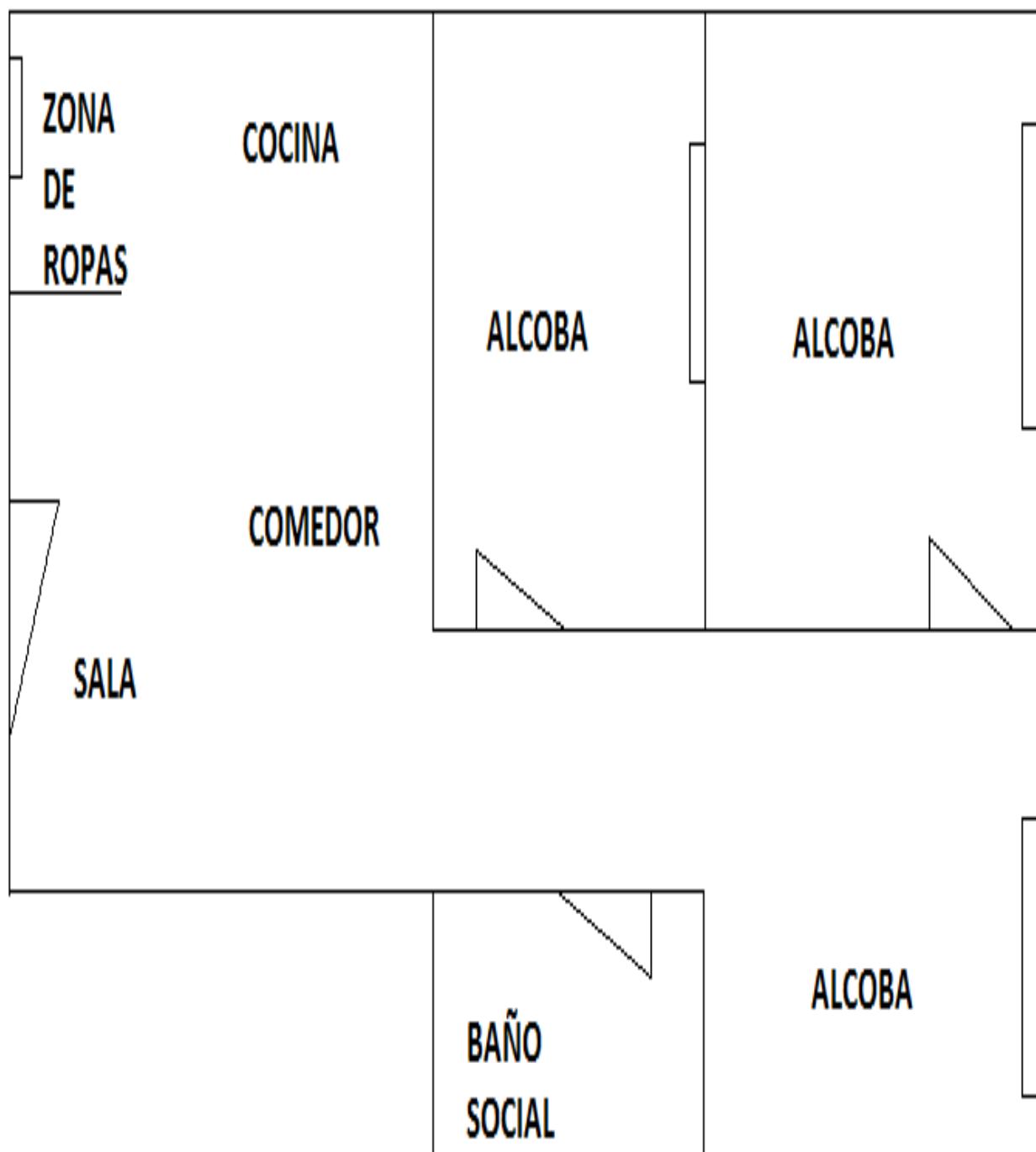
**Enlaces:**

1.- [https://casas.mitula.com.co/aform/24301-256-4549-4cd0a409cc66-9af6-15f72e82-8330?page=1&pos=0&l\\_sec=1&l\\_or=2&t\\_pvids=03cc1a6-fa55-4a64-b472-f00da14b71bb](https://casas.mitula.com.co/aform/24301-256-4549-4cd0a409cc66-9af6-15f72e82-8330?page=1&pos=0&l_sec=1&l_or=2&t_pvids=03cc1a6-fa55-4a64-b472-f00da14b71bb)

2.- <https://www.fincarai.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/gomez-plata/antioquia/10658831>

3.- [https://www.doomos.com.co/de/7001033\\_espectacular-apartamento-con-excelentes-acabados-en-san-roque-and.htm?utm\\_source=itfull-connect&utm\\_medium=refer](https://www.doomos.com.co/de/7001033_espectacular-apartamento-con-excelentes-acabados-en-san-roque-and.htm?utm_source=itfull-connect&utm_medium=refer)

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



LA SECRETARIA DE PLANEACION Y OBRAS PUBLICAS DEL  
MUNICIPIO DE CISNEROS-ANTIOQUIA

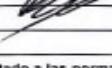
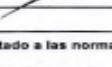
CERTIFICA:

**CODIGO NPN°:** 05190010000160006002190100001  
**CEDULA CATASTRAL:** 1901001016000600021000100001  
**BARRIO:** VILLALAURELES  
**DIRECCION ASIGNADA:** CARRERA 8<sup>a</sup> 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 | Blanca 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](http://www.cisneros-antioquia.gov.co) / e-mail: [alcaldia@cisneros-antioquia.gov.co](mailto:alcaldia@cisneros-antioquia.gov.co)

Foto Selfie



Foto Selfie



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

**FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1100893708-V2**



PIN de Validación: b429laei



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



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) 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 evaluador 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

Regímen  
Régimen Académico

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción  
25 Jul 2019

Regímen  
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).

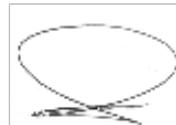
Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado, se incluye el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a Internet descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación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

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

| <b>CONSTRUCCIONES</b>     |        |   |      |            |       |
|---------------------------|--------|---|------|------------|-------|
| <b>CONSTRUCCIÓN NRO 1</b> |        |   |      |            |       |
| TIPO                      |        | IDENTIFICADOR USO                                   |      |            |       |
| MEDIO BAJO                |        | CONJUNTO DE EDIFICACIONES URBANAS DE INTERÉS SOCIAL |      |            |       |
| CONVENCIONAL              | PUNTOS | NRO PISOS   | EDAD | PORCENTAJE |       |
| 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 m<sup>2</sup>

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 AEROFOTOGRÁFICA**

| 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

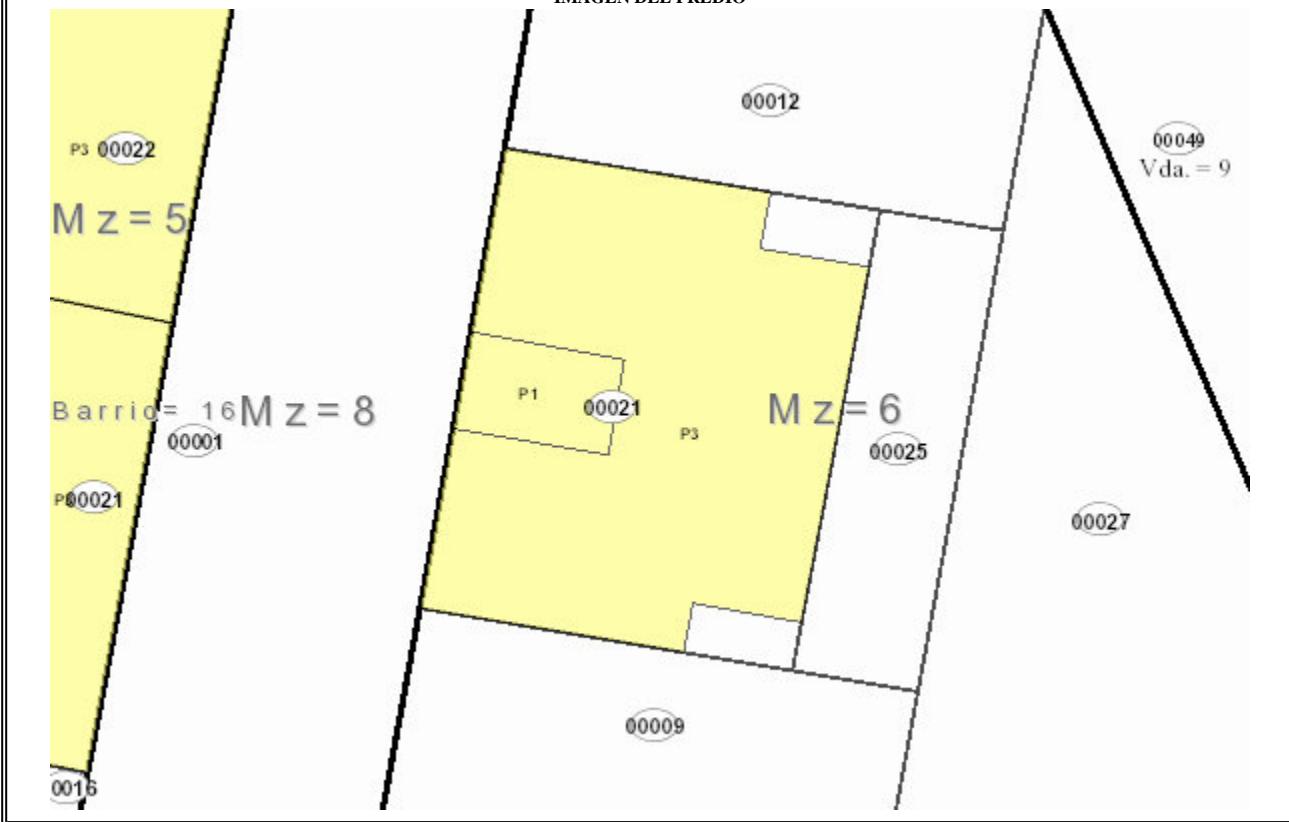
| Sector | Código Zona | Área                 |
|--------|-------------|----------------------|
| URBANO | 4           | 1,39 m <sup>2</sup>  |
| URBANO | 4           | 18,45 m <sup>2</sup> |

## ZONAS GEOECONÓMICAS

| Sector | Código Zona | Área                 |
|--------|-------------|----------------------|
| URBANO | 6           | 1,39 m <sup>2</sup>  |
| URBANO | 6           | 18,45 m <sup>2</sup> |

"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"

## IMAGEN DEL PREDIO





**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

SUBJEC-

N LIPPE:

ESTADO DEL EQUO: 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

### COEFFICIENTE · %

## **COMPLEMENTACION:**

1.-) RAMON ANTONIO MONSALVE SUAREZ Y JUAN DE LA CRUZ MONSALVE FRANCO, ADQUIRIERON POR COMPRA A LIBARDO ANTONIO CARMONA GALLEGOS, 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 0, 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:

**MATRÍCULA 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 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**

Página 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 CONSTITUCION 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 HORIZONTAL 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 BOGOTÁ

# **GUILLERMO DE JESUS ARBELAEZ HERRERA**

## **REGISTRADOR SECCIONAL**

# SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

La guarda de la fe pública