



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRCAJA-1036337264

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	RUBEN ANTONIO MONA MONA	FECHA VISITA	08/03/2025
NIT / C.C CLIENTE	1036337264	FECHA INFORME	12/03/2025
DIRECCIÓN	CATASTRO Y FISICA: CALLE 19 24-476 TRADICION LOTE DE TERRENO EL EDEN CARRETERA NUEVA VARIANTE	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	EDAD (AÑOS)	30 años
BARRIO	El Eden Carretera Nueva Variante	REMODELADO	
CIUDAD	Yolombo	OCUPANTE	Desocupado
DEPARTAMENTO	Antioquia	TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO		
IDENTIFICACIÓN	21429294		

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	MACIAS DE CADAVID MARIA BEATRIZ						
NUM. ESCRITURA	197 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	Unica	FECHA	21/05/1995		
CIUDAD ESCRITURA	Yolombo		DEPTO	Antioquia			
CEDULA CATASTRAL	9001000010040102000000000						
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No suministrada						
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	No aplica						
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2				

M. INMOB.	N°
038-9430	Casa

## OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto de avalúo es una casa con lote, Localizado en el barrio El Eden del Municipio de Yolombo Antioquia, en zona urbanística. El sector cuenta como vía principal la Calle 19. La casa se encuentra en obra negra con acabados sencillos, cuenta con sala, comedor, cocina sencilla, una alcoba, un baño social, zona de ropa, solar. Se realizó medida en sitio, tiene un área construida de 56.65 metros, un solar común área de 92.4 metros, área total del terreno 149.05 metros. Nota 1: El inmueble cuenta con todos los servicios públicos disponibles con sus respectivos contadores disponibles.

## ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Sin acabado	Regular
Comedor	Sin acabado	Regular
Cocina	Normal	Bueno.
Baño	Sin acabado	Regular
Piso	Sin acabado	Regular
Techo	Sencillo	Regular
Muro	Sin acabado	Regular
Carpintería	Sencillo	Regular

## DOTACIÓN COMUNAL

Portería	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	JardinInfantil	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Gimnasio	No	BombaEyectora	No
Porteria	No	Tanque	No	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 78,437,835

VALOR ASEGURABLE \$ COP 78,437,835

## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: No

## Observación de Favorabilidad

El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. La propiedad cuenta con áreas superiores de terreno de las especificadas en escrituras, las áreas de la ficha catastral superior a la de los títulos. TERRENO MEDIDO: 149.05 M2, terreno registrado, 121 M2.

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)

## NOMBRES Y FIRMAS



DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO  
Perito Actuante  
C.C: 21429294 RAA: AVAL-21429294  
Firmada electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-03-11 20:43:00



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

## INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

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

Área Lote	121	Frente	5.5
Forma	Rectangular	Fondo	27.1
Topografía	Plana	Rel. Fte./Fdo.	149.05

Amenaza Riesgo Inundacion	Sin información
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	Sin información
Suelos De Protección	Sin información
Patrimonio	NO

NORMAS DE USO DE SUELO			
Decreto / Acuerdo			Yolombo-Acuerdo 006-2021-EOT
Antejardín			Sin información
Uso principal			Residencial
Altura permitida pisos			2
Aislamiento posterior			Sin información
Índice de ocupación			0.38
Índice de construcción:			0.38
No. De Unidades:			1

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	121	AREA DE TERRENO	M2	160
AREA CONSTRUIDA	M2	56.65	AREA CONSTRUIDA	M2	42.9

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	149.05	AREA DE TERRENO	M2	121
AREA PISO 1	M2	56.65	AREA PISO 1	M2	56.65

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

## SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		
Comercial	Bueno	300-400	
Escolar	Bueno	300-400	
Asistencial	Bueno	400-500	
Estacionamientos	Bueno	400-500	
Áreas verdes	Bueno	100-200	
Zonas recreativas	Bueno	400-500	

## Acondicionamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:  
NO Si SI

## Impacto Ambiental

Aire: Basura: Ruido:  
NO NO NO

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

	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	SI

## Acondicionamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:  
NO Si SI

## Impacto Ambiental

Aire: Basura: Ruido:  
NO NO NO

Cond.seguridad: Aguas servidas:  
NO NO

## EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIP Vivienda Interés Prioritario
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	1
Nº de Sótanos	
Vida Util	100 años
Vida Remanente	70
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	adobe
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CATASTRO Y FISICA: CALLE 19 24-476 TRADICION LOTE DE TERRENO EL EDEN CARRETERA NUEVA VARIANTE

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	pájete y pintura
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	1995

## Comentarios de estructura

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.

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)

## CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Terreno	121	M2	\$382,000.00	58.93%	\$46,222,000.00
Area Construida	casa	56.65	M2	\$568,682.00	41.07%	\$32,215,835.30
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$78,437,835</b>
Valor en letras	Setenta y ocho millones cuatrocientos treinta y siete mil ochocientos treinta y cinco Pesos Colombianos					

**TOTAL COMERCIAL** **\$78,437,835**  
**OFERTA Y DEMANDA**

**Tiempo esperado de comercialización (Meses):****Perspectivas de valoración:****Comportamiento Oferta y Demanda:****Actualidad edificadora:**

**SALVEDADES**

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

**Garaje:**

**Entorno:** EL sector donde se encuentra ubicado el inmueble cuenta con todos sus servicios públicos, zonas recreativas, iglesia, colegio, centro de salud, comercio, buen transporte público. No presenta problemas de orden público. IMPACTO AMBIENTAL NEGATIVOS, no se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.

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

**Acabados:** Los acabados de la propiedad son sencillos, cocina en buen estado, paredes sin revoque, pisos en cemento en estado regular, la madera del techo en estado regular, baño sencillo sin acabados.

## EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

**MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:** Es la técnica valuaria 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.

## MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	BARBOSA ANTIOQUIA	\$450,000,000	0.92	\$414,000,000	3245598383	170	160	\$2,100,000	\$336,000,000
2	YALI ANTIOQUIA	\$300,000,000	0.92	\$276,000,000	3193818338	162	137	\$1,500,000	\$205,500,000
3	CISNEROS ANTIOQUIA	\$290,000,000	0.92	\$266,800,000	304 5555779	178	120	\$1,550,000	\$186,000,000
<b>Del inmueble</b>						<b>121</b>	<b>56.65</b>		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$78,000,000	\$458,824	1	0.85	0.85	\$390,000
2	\$70,500,000	\$435,185	1.0	0.85	0.85	\$369,907
3	\$80,800,000	\$453,933	1.0	0.85	0.85	\$385,843
				PROMEDIO	\$381,916.70	
				DESV. STANDAR	\$10,606.04	
				COEF. VARIACION	2.78%	

TERRENO	ADOPTADOM2	\$382,000.00	AREA	121	TOTAL	\$46,222,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$568,682.00	AREA	56.65	TOTAL	\$32,215,835.30
VALOR TOTAL		\$78,437,835.30				

**Observaciones:**

valor de la Construcción segun Construdata edición 213, estructura en concreto costo directo.

**Enlaces:**1-<https://www.fincarajz.com.co/casa-en-venta/191580305>2-<https://www.properati.com.co/detalle/14032-32-68ac-989dc17ba76b-1914996-9c75-7828>3-[https://casa.mercadolibre.com.co/MCO-1533706771-casa-en-venta-en-cisneros-antioquia-\\_JM#polycard\\_client=search-nordic&position=2&search\\_layout=grid&type=item&tracking\\_id=59659166-1a86-454b-8533-284391b11b04](https://casa.mercadolibre.com.co/MCO-1533706771-casa-en-venta-en-cisneros-antioquia-_JM#polycard_client=search-nordic&position=2&search_layout=grid&type=item&tracking_id=59659166-1a86-454b-8533-284391b11b04)

**DIRECCIÓN:**

CATASTRO Y FISICA: CALLE 19 24-476 TRADICION LOTE DE TERRENO EL EDEN CARRETERA NUEVA VARIANTE | El Eden Carretera Nueva Variante | Yolombo | Antioquia

**COORDENADAS (DD)**

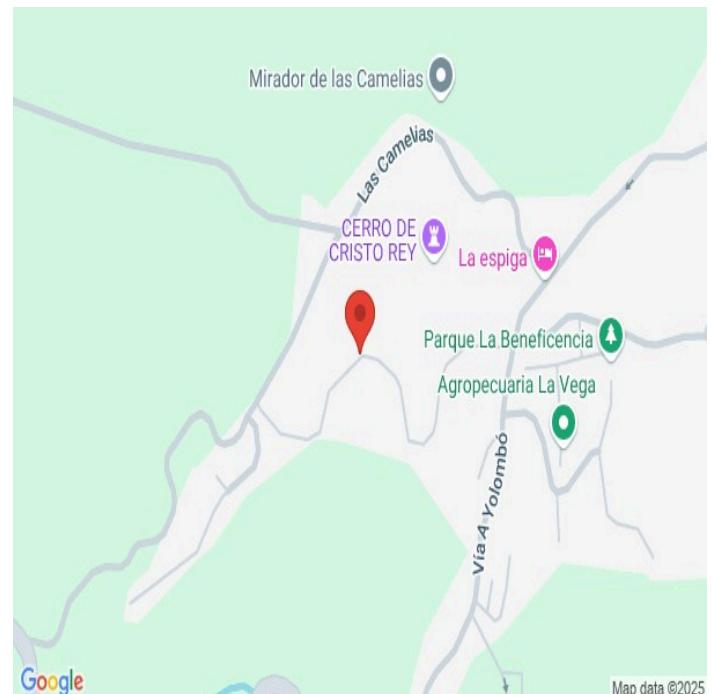
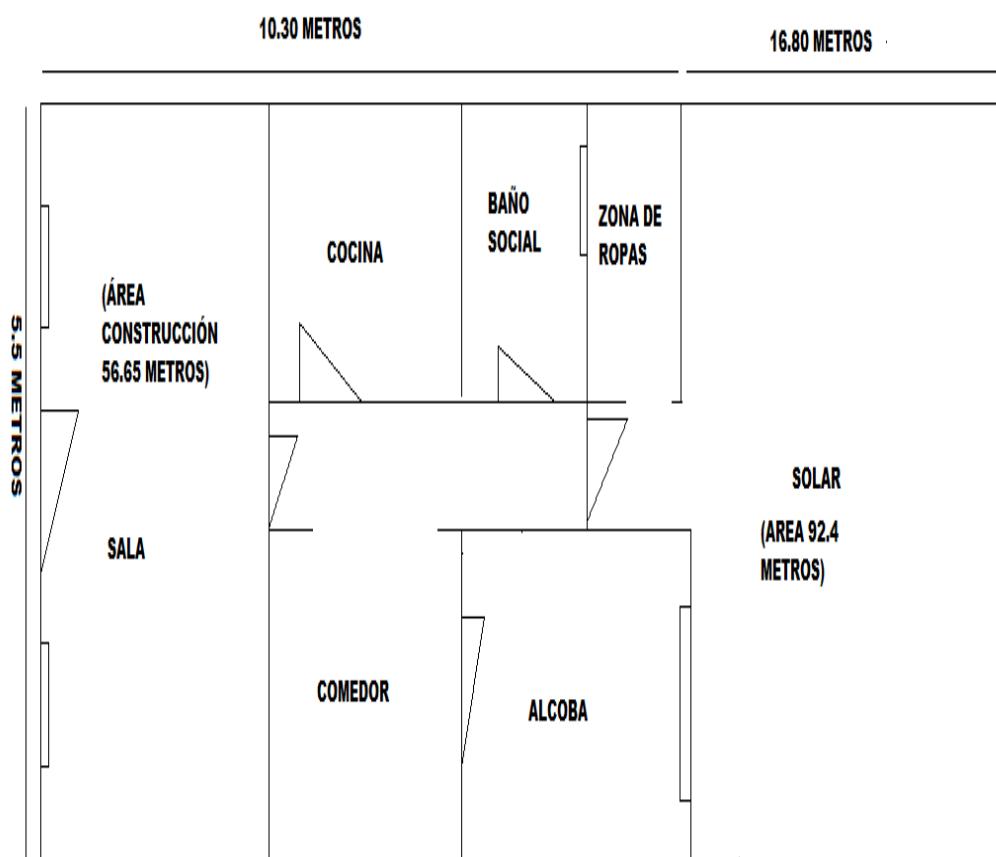
Latitud: 6.5947309

Longitud: -75.0206816

**COORDENADAS (DMS)**

Latitud: 6° 35' 41.0316''

Longitud: 75° 1' 14.4546''

**PLANO DE DISTRIBUCIÓN**

## FOTOS General

Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Agua



Contador de Gas



## FOTOS General

Vista del lote



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Puerta de entrada



Puerta de entrada



Sala



Sala



Comedor



## FOTOS General

Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Habitación 1



Baño Social 1



## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

**ABREVIACIONES:** **Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR--- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **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.

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

**El valuador confirma que:** el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. --- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ---No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de valuador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El valuador 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 él 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-1036337264



PIN de Validación: b4290aed



**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 evaluador AVAL-21429294.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO se encuentra Avaluador 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



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



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, le asignó el siguiente código de QR, y pueda escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a la aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).



#### PIN DE VALIDACIÓN

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





## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE YOLOMBO

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2502203004109046007**

**Nro Matrícula: 038-9430**

Página 2 TURNO: 2025-038-1-923

Impreso el 20 de Febrero de 2025 a las 11:36:21 AM

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

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

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 08-06-1995 Radicación: 588**

Doc: ESCRITURA 197 DEL 21-05-1995 NOTARIA UNICA DE YOLOMBO VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 DECLARACION MEJORAS CASA.

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

A: MACIAS DE CADAVID MARIA BEATRIZ

X CC 22228816

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*2\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: ICARE-2021 Fecha: 19-04-2021

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: ICARE-2024 Fecha: 06-12-2024

SE ACTUALIZA/INCLUYE FICHA CATASTRAL Y/O NUPRE, CON EL SUMINISTRADO POR EL GC ANTIOQUIA, RES. 2024060248866 DEL 21/08/2024  
PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

### FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2025-038-1-923 FECHA: 20-02-2025**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**

**GUILLERMO DE JESUS ARBELAEZ HERRERA**

REGISTRADOR SECCIONAL

1:47

4G 17

## Detalle del movimiento



✓ ¡Pago exitoso!



ⓘ ¡Escanea este QR con Nequi para verificar tu pago al instante!

Pago en

Los Rosales

¿Cuánto?

\$ 670.000,00

Fecha

30 de enero de 2025 a las 01:47 p. m.

Referencia

M7895422

¿De dónde salió la plata?

Disponible

Listo



ARCHIVO: LRCAJA-1036337264

avalsign.com

### TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	<b>Estado:</b>	Firmado
	<b>Documento:</b>	LRCAJA-1036337264
	<b>Hash documento:</b>	f403293823
	<b>Fecha creación:</b>	2025-03-12 12:42:16

Firmas | Gestión en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante: DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO Documento: 21429294 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 875910	
<b>Puntos de autenticación:</b> Correo electrónico: dianaportalavaluos2018@gmail.com Celular: 3122740653 <b>Nivel de seguridad:</b> Validado por código único enviado por correo y MSM <b>IP registrada de:</b> Perito 181.51.33.87   2025-03-11 20:43:00	

Gestionado por avalsign.com



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

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

