



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-9693566

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	YONFREDY TRIGOS SANCHEZ	FECHA VISITA	24/06/2025
NIT / C.C CLIENTE	9693566	FECHA INFORME	25/06/2025
DIRECCIÓN	CERTIFICADO DE NOMENCLATURA: CR 14A # 97-93 CARRERA 18 ... LOTE DE TERRENO BARRIO SAN MARTIN	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	EDAD (AÑOS)	14 años
BARRIO	San Martin	REMODELADO	
CIUDAD	Turbo	OCCUPANTE	Propietario
DEPARTAMENTO	Antioquia	TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	JHORDAN ALEXIS RODRIGUEZ GONZALEZ		
IDENTIFICACIÓN	1128461299		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	ROMANA CORDOBA LASTENIA			
NUM. ESCRITURA	1289 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	UNICA	FECHA
CIUDAD ESCRITURA	Turbo		DEPTO	Antioquia
CEDULA CATASTRAL	058370100000400080014000000000			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Sin información.			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	N/A			
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2	

M. INMOB.	N°
034-4749	Casa

OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega así: Calle 97, Carrera 14B.
Distribución del inmueble: Antejardín, sala, comedor, cocina, zona de ropa, 3 habitaciones y un baño social.
 Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Normal	Bueno.
Comedor	Normal	Bueno.
Cocina	Normal	Bueno.
Baño	Normal	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpintería	Normal	Bueno.

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 228,531,130

VALOR ASEGURABLE \$ COP 228,531,130

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: No

Observación de Favorabilidad

El inmueble es NO FAVORABLE Modelo 8-14. PARA SUBSANAR: NOTA 1: debe registrar casa en certificado de tradición, ya que menciona solo lote. NOTA 2: hay inconsistencias entre el certificado de nomenclatura, la encontrada en sitio y la del certificado de tradición, se recomienda sea revisado en planeación. NOTA 3: La nomenclatura instalada no corresponde EL material que se solicita para dichas nomenclaturas, una vez se defina correctamente la dirección se debe instalar una metálica o acrílica, no papel pegado, ni manual. NOTA 4: Pedri carta en alcaldía, de zona de riesgo de inundación, ya que se encuentra en zona alta de inundación, si fue mitigada.

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

JHORDAN ALEXIS RODRIGUEZ GONZALEZ
 Perito Actuante
 C.C: 1128461299 RAA: AVAL-1128461299
 Firmado electrónicamente en AvalSign.
 Fecha: 2025-06-25 15:43:00

LOS ROSALES
 CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S.
 NIT. 900.441.334-1
 Nombre de la firma

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	Comercial
Uso Compatible Según Norma	Residencial
Uso Condicionado Según Norma	Comercial
Uso Prohibido Según Norma	Industrial

Área Lote	120	Frente	8
Forma	Rectangular	Fondo	15
Topografía	Plana	Rel. Fte./Fdo.	0,53

Amenaza Riesgo Inundacion	Alta- como la mayor parte del municipio por el mar
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	No especifica
Suelos De Proteccion	No especifica
Patrimonio	No especifica

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	ACUERDO 022 2012
Antejardín	1,5
Uso principal	Comercial
Altura permitida pisos	No especifica
Aislamiento posterior	No especifica
Indice de ocupación	0,8
Indice de construcción:	0,8
No. De Unidades:	1

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	120	AREA DE TERRENO	M2	120
AREA CONSTRUIDA	M2	94.92	AREA CONSTRUIDA	M2	94.92

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORIZADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	120	AREA DE TERRENO	M2	120
AREA PISO 1	M2	96.79	AREA PISO 1	M2	94.92

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

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

Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:
NO Si NO

Impacto Ambiental

Aire: Basura: Ruido: Cond.seguridad: Aguas servidas:
NO NO NO NO NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de pisos	1
Nº de sótanos	
Vida útil	70 años
Vida remanente	56
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	adobe
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CERTIFICADO DE NOMENCLATURA: CR 14A # 97-93 CARRERA 18 ... LOTE DE TERRENO BARRIO SAN MARTIN

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	páñete y pintura
Ancho Fachada	6-9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2011

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.

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Lote	120	M2	\$900,000.00	47.26%	\$108,000,000.00
Area Construida	Parte frontal	73.33	M2	\$1,396,955.00	44.82%	\$102,438,710.15
Area Construida	Parte Posterior	21.59	M2	\$838,000.00	7.92%	\$18,092,420.00
TOTALES					100%	\$228,531,130

Valor en letras

Doscientos veintiocho millones quinientos treinta y un mil ciento treinta Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

12

Perspectivas de valoración:

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias.

Comportamiento Oferta y Demanda:

Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.

Actualidad edificadora:

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

General: Inmueble ubicado en: Carrera 14b # 97 - 101 según verificación de nomenclatura en sitio, también coincide con la nomenclatura vial de vía de acceso principal y de Google Maps, además la propietaria también la confirmó como Carrera 14B. Esta aclaración se hace teniendo en cuenta que el certificado de aclaración de la Subsecretaría de Planeación y la ficha catastral registra que el predio se encuentra en la Carrera 14A, pero no es claro si la nomenclatura urbana cambió recientemente o de si posiblemente exista un error de digitación, teniendo en cuenta que el predio catastral que registra el Certificado de Tradición, que también registra el certificado de Planeación y ficha catastral que termina en predio No. 14 es únicamente la Carrera 14B, cabe resaltar que se realizó consulta catastral de predios catastro Antioquia (se anexan soportes de elaboración Propia). Además, la ficha catastral lo identifica al lado derecho, y en el apartado de Colindantes registra que al Este se encuentra la Carrera 14b. Lo que supone un error de digitación desde la ficha catastral. Se recomienda realizar la corrección. **Al inmueble se llega así:** Calle 97, Carrera 14B. **Distribución del inmueble:** Antejardín, sala, comedor, cocina, zona de ropa, 3 habitaciones y un baño social. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

Entorno: Vecindario con regular amueblamiento urbano, vías sin pavimento ni andenes. 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, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Closet: 2, Zona ropas: 1, Zona verde: Si, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno.

Zona ropa: Sí, Zona verde. Si, ventilación. Bueno, iluminación. Bueno

Acabados: Acabados en aparente buen estado de conservación y mantenimiento en el momento de la visita. Pisos en Cerámica, Paredes con Pañete y Pintura, Cielo raso en CPVC en la sala comedor, cocina y habitaciones, Baño con pisos y muros en cerámica, sin lavamanos, zona húmeda con división en acrílico, Cocina sencilla sin extractor y horno, mesón en aluminio, salpicadero en cerámica y muebles en madera. La zona de ropa se encuentra sin cerámica en salpicadero. El inmueble en general se encuentra en buen estado de conservación.

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 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.

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.

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Mateguada - Apartadó	\$200,000,000	0.90	\$180,000,000	310 5064343	200		\$	\$0
2	Mateguada - Apartadó	\$200,000,000	0.90	\$180,000,000	310 5064343	200		\$	\$0
3	Mateguada - Apartadó	\$200,000,000	0.90	\$180,000,000	310 5064343	200		\$	\$0
4	Mateguada - Apartadó	\$200,000,000	0.90	\$180,000,000	310 5064343	200		\$	\$0
Del inmueble					120	94.92			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$180,000,000	\$900,000	1.0	1.0	1.00	\$900,000
2	\$180,000,000	\$900,000	1.0	1.0	1.00	\$900,000
3	\$180,000,000	\$900,000	1.0	1.0	1.00	\$900,000
4	\$180,000,000	\$900,000	1.0	1.0	1.00	\$900,000
					PROMEDIO	\$900,000.00
					DESV. STANDAR	\$0.00
					COEF. VARIACION	0.00%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$900,000.00	AREA	120	TOTAL	\$108,000,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,396,955.00	AREA	94.92	TOTAL	\$132,598,968.60
VALOR TOTAL		\$240,598,968.60				

Observaciones:

Se realizaron consultas en diferentes fuentes y no se encontraron inmuebles similares en el municipio de Turbo, pero se encontraron lotes en el municipio de Turbo con condiciones de entorno similar de loteo en barrio urbano.

Enlaces:1.-https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-73b6-cd582c659d5d-a7fb-19597aa-100d97page=1&pos=4&t_sec=1&t_pvrid=7acefc4b-b494-4f02-aae7-693796f513c3&hd=false2.-https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-73b6-cd582c659d5d-a7fb-19597aa-100d97page=1&pos=4&t_sec=1&t_pvrid=7acefc4b-b494-4f02-aae7-693796f513c3&hd=false3.-https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-73b6-cd582c659d5d-a7fb-19597aa-100d97page=1&pos=4&t_sec=1&t_pvrid=7acefc4b-b494-4f02-aae7-693796f513c3&hd=false4.-https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-73b6-cd582c659d5d-a7fb-19597aa-100d97page=1&pos=4&t_sec=1&t_pvrid=7acefc4b-b494-4f02-aae7-693796f513c3&hd=false

REPOSICION

Construcción Casa Objeto de Avalúo

Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	94.92
Area construida vendible	94.92
Valor M2 construido	\$2,056,675
Valor reposición M2	\$195,219,591
Valor reposición presupuesto M2	\$2,056,675
Fuente	Construdata 214
Factor ajuste %	10 %
Valor reposición M2 ajustado	\$1,851,008
Calificación estado conservación	3
Vida útil	100
VetusTez	14
Edad en % de vida útil	14 %
Fitto y corvin %	24.53 %
Valor reposición depreciado	\$1,396,955
Valor adoptado depreciado	\$1,396,955
Valor total	\$132,598,969

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO**DIRECCIÓN:**

CERTIFICADO DE NOMENCLATURA: CR 14A # 97-93
 CARRERA 18 ... LOTE DE TERRENO BARRIO SAN MARTIN |
 San Martin | Turbo | Antioquia

COORDENADAS (DD)

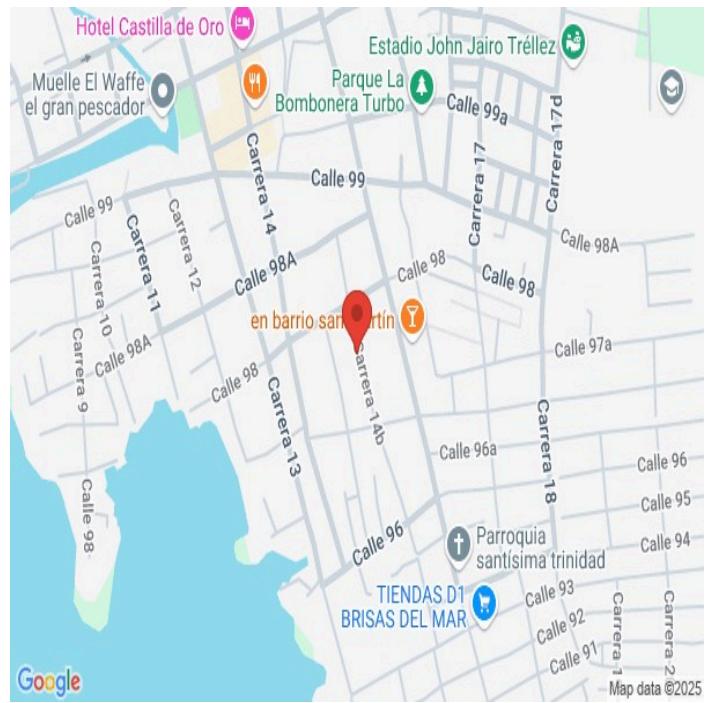
Latitud: 8.088253116850595

Longitud: -76.72535547296657

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 8° 5' 17.7102''

Longitud: 76° 43' 31.2774''

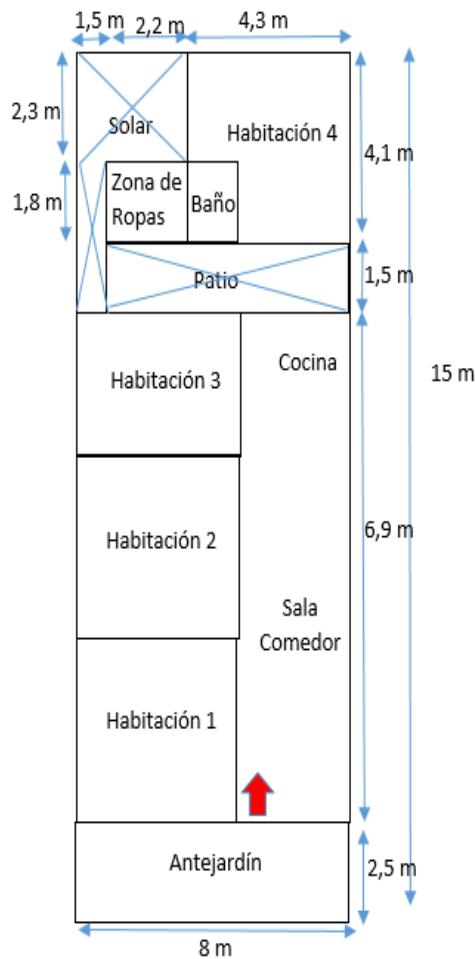
**PLANO DE DISTRIBUCIÓN**

Área de Lote

Escritura: 120 mts²

Área Construida

Ficha Catastral: 94,92 mts²



OTROS ANEXOS

ACTUALIZACION NOMENCLATURA



Código D-SPL-CT-01	DISTRITO DE TURBO NIT: 890981138-5	
Versión: 1 Fecha de Actualización: Agosto 1 de 2018 Página: 16 de 17	COMUNICACIÓN OFICIAL	

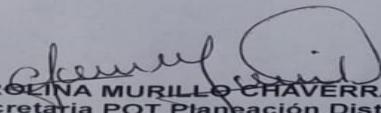
**LA SUBSECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL
DE TURBO ANTIOQUIA**

SECCION CATASTRO

C E R T I F I C A:

Que, revisada la base de datos de catastro Municipal se constató que, el(a) señor(a) **LASTENIA ROMAÑA CORDONA**, identificada con cedula No. **26257606**, aparece como propietaria del predio identificado con cedula catastral Nro. 8371001004000800014000000000, matrícula 034-4749, ficha catastral 23402063, ubicado en la CR 14A N 97-93 del barrio San Martín de la cabecera municipal, de la actual nomenclatura urbana del Distrito de Turbo.

Dado en Turbo Antioquia, a los doce (12) días del mes de junio de 2025 a solicitud del interesado.


CAROLINA MURILLO CHAVERRA
 Subsecretaria POT Planeación Distrital

Elaboró: ALFONSO LOPEZ CAUSSIL
Auxiliar Administrativo Catastro



FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS: General

Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Puerta Hab. principal



Hab. 1 o Habitación Principal



FOTOS: General

Closest hab. 1



Habitación 2



Habitación 2



Closest hab. 2



Habitación 3



Habitación 3



Habitación 4



Habitación 4



FOTOS: General

Habitación 4



Habitación 4



Habitación 4



Baño Social 1



Terraza Inmueble



Patio Interior



Patio Interior



Patio Interior



FOTOS: General

Terraza Inmueble



Zonas Verdes



Zonas Verdes



Zonas Verdes



Zonas Verdes



Zonas Verdes



Zonas Verdes

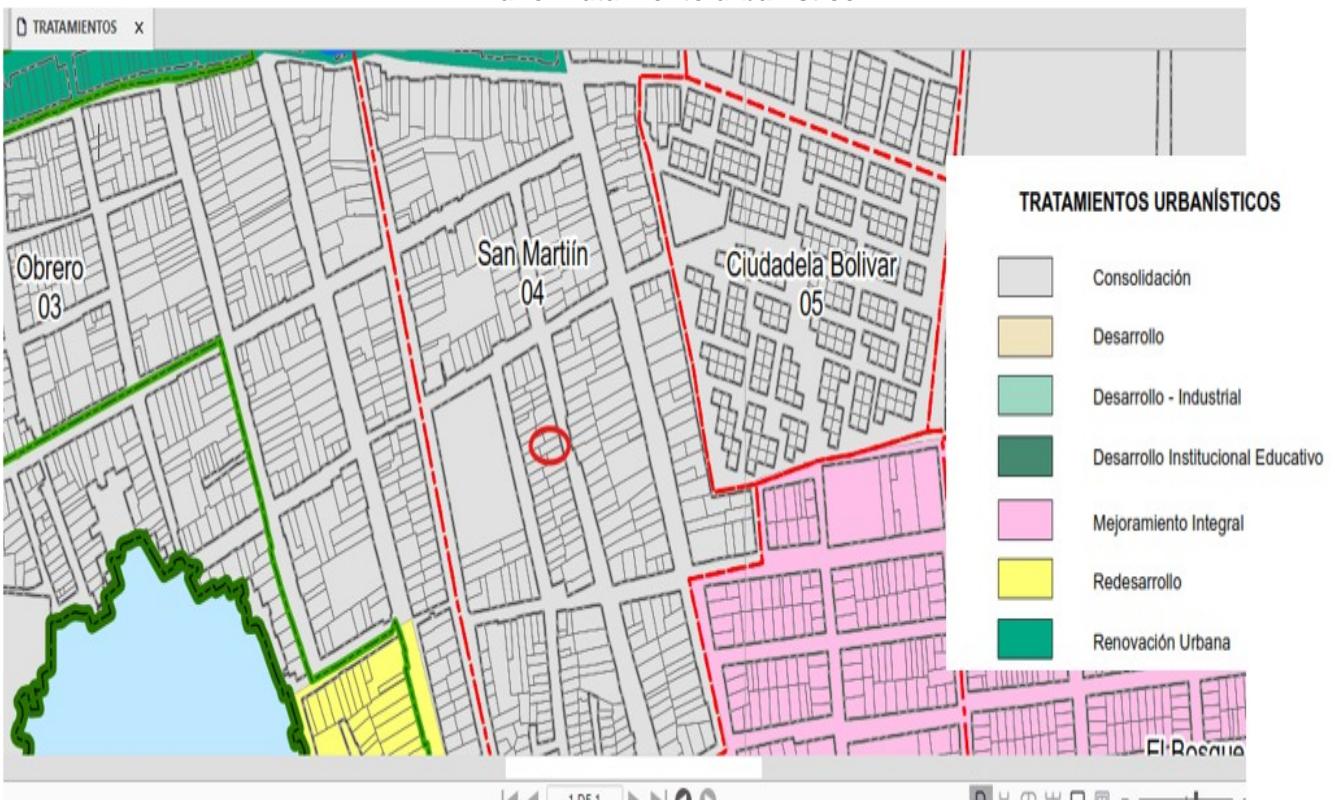


CRUCE CARTOGRÁFICO

Plano Uso de suelo-actividad



Plano Tratamiento urbanístico



Indices Norma

D ACUERDO 022 2012 X

Los locales independientes, si se ubican en edificaciones mixtas con otros usos o en edificaciones aisladas, sea cual fuere su área, cumplirán las normas del tipo de comercio en el cual se ubica.

ARTÍCULO 85. **Índice de ocupación.** Las edificaciones en las áreas comerciales, podrán ocupar hasta el ochenta por ciento (80%) del área neta del lote, hasta la altura máxima en comercio y servicios, siempre y cuando se destine a estos usos y sean lotes con áreas menores a mil metros cuadrados (1.000 m^2), y el veinte por ciento (20%) de áreas libres podrá dejarse al interior del proyecto como patios o retiros.

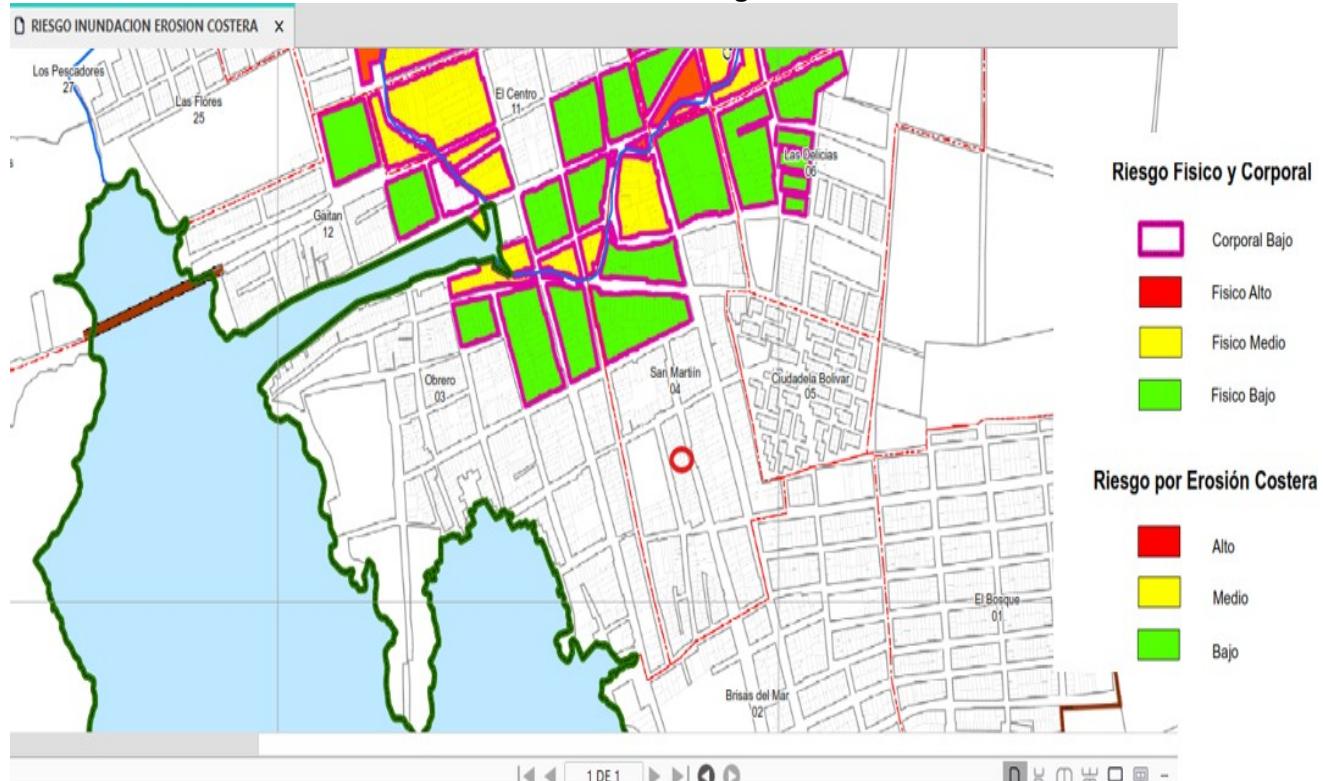
Plano edificabilidad

Certificado No. 173452 del 14 de mayo de 2025 | Pagina 3 de 3

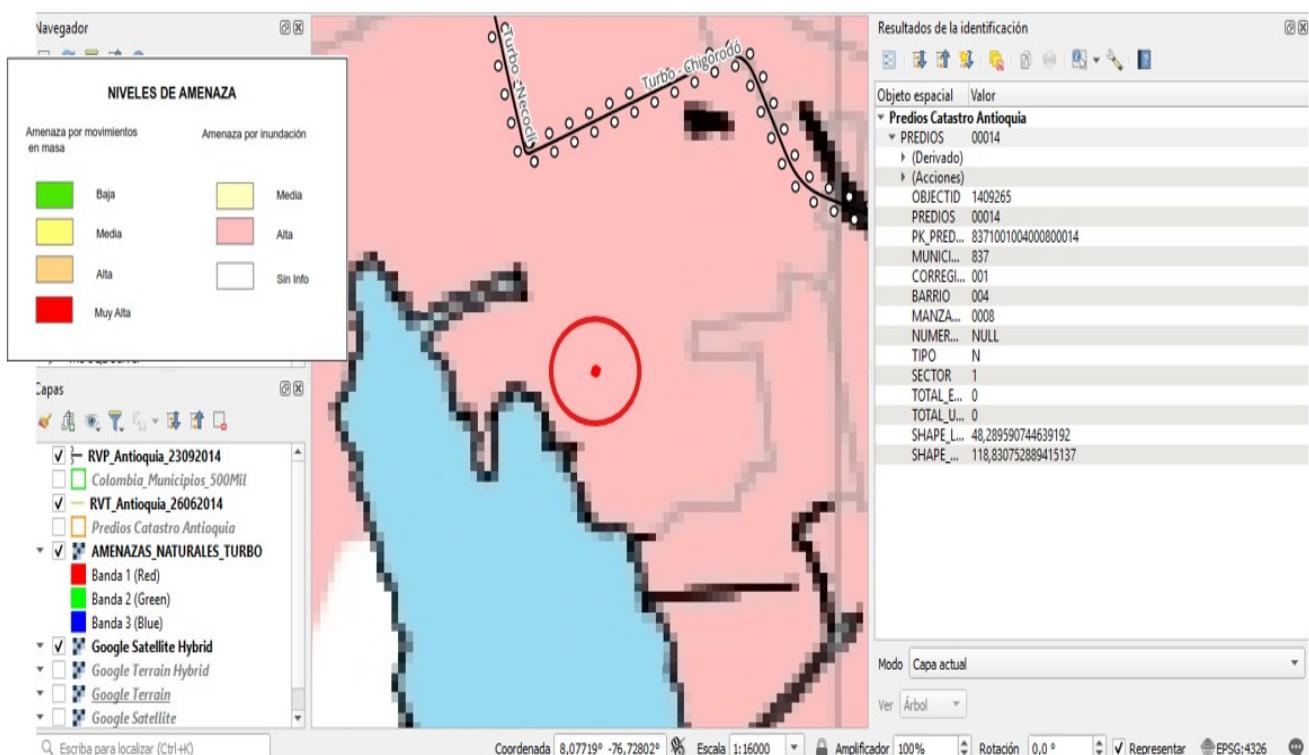


Vigencia del certificado: 12/08/2025

Plano de riesgos



Plano de riesgos



Areas o Documentos



Areas o Documentos

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2506091835115572549

Nro Matrícula: 034-4749

Página 1 TURNO: 2025-034-1-13621

Impreso el 9 de Junio de 2025 a las 09:05:21 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

CIRCULO REGISTRAL: 034 - TURBO DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: TURBO VEREDA: TURBO

FECHA APERTURA: 04-05-1981 RADICACION: SN CON: CERTIFICADO DE: 25-02-1981

CODIGO CATASTRAL: 05837010000400080014000000000 COD CATASTRAL ANT: 05837010000400080014000000000

NUPRE: AFD0002RJUE

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

SUP. 216MTS² POR EL NORTE, CON PREDIO DE TOMAS CUESTA EN ESTENSION DE TREINTA Y SEIS METROS (36 MTS) POR EL SUR CON PREDIO DE CRISTOBAL MENA EN EXTENSION DE TREINTA Y SEIS (36MTS) POR EL ORIENTE. CON LA CARRERA DIEZ Y OCHO (18) DE LA ACTUAL NOMENCLATURA EN EXTENSION DE SEIS MTS (6) POR EL OCCIDENTE CON LA CARRERA 18 A. EN EXTENSION DE SEIS METROS Y ENCIERRA.

Areas o Documentos



Areas o Documentos

Navegador

- Favoritos
- Marcadores espaciales
 - Marcadores de proyecto
 - Marcadores de usuarios
- Inicio del proyecto
- Inicio
- CA
- GeoPackage
- Spatialite
- PostgreSQL
- SAP HANA
- MS SQL Server

Capas

- RVP_Antioquia_23092014
- Colombia_Municipios_500Mil
- RVT_Antioquia_26062014
- Predios Catastro Antioquia
- AMENAZAS_NATURALES_TURBO
 - Banda 1 (Red)
 - Banda 2 (Green)
 - Banda 3 (Blue)
- Google Satellite Hybrid
- Google Terrain Hybrid
- Google Terrain
- Google Satellite

Resultados de la identificación

Objeto espacial	Valor
Predios Catastro Antioquia	
PREDIOS	00014
(Derivado)	
(Acciones)	
OBJECTID	1409265
PREDIOS	00014
PK_PREDIOS	8371001004000800014
MUNICIPIO	837
CORREGIMIE	001
BARrio	004
MANZANA_VE	0008
NUMERORADI	NULL
TIPO	N
SECTOR	1
TOTAL_EDIF	0
TOTAL_UNID	0
SHAPE_Leng	48,289590744639192
SHAPE_Area	118,830752889415137

Coordenada: 8.087625° -76.775821° Escala: 1:1000 Amplificador: 100% Rotación: 0.0 ° Representar: FSG:4326

Areas o Documentos

CONSTRUCCIONES				
CONSTRUCCIÓN NRO 1				
CONVENCIONAL	NRO PISOS	EDAD	PORCENTAJE	ÁREA
CONVENCIONAL	1	14	100.0 %	94.92

Areas o Documentos

PRIMERO: Que obrando en la calidad antes dicha y por medio del presente instrumento transfiere a titulo de venta real y material que cause enajenación perpetua a favor de LASTENIA ROMAÑA CORDOBA, Quien dijo ser mayor de edad, domiciliada en Turbo Identificada con la cedula de ciudadanía Nro.26.257.606 Expedida en Quibdo. Estado civil Soltera. El derecho de propiedad, posesión y el dominio que el exponente vendedor tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: UN RESTO LOTE DE TERRENO URBANO UBICADO EN EL BARRIO SAN MARTIN,MUNICIPIO DE TURBO, DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA, CON UNA EXTENSION APROXIMADA DE CIENTO VEINTE METROS CUADRADOS (120.00 MST2) Y DELIMITADO POR LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE: CON PROPIEDAD DE TOMAS CUESTA; SUR: CON PROPIEDAD DE LUIS CORDOBA; ORIENTE: CON AREA RESTANTE DE PROPIEDAD DE LA VENDEDORA; OCCIDENTE: CON LACARRERA 14 A.

Areas o Documentos

CONSIGNADOS, CON EL FIN DE ACLARAR MODIFICAR O CORREGIR LO QUE LES PARECIERE, LA FIRMA DE LA MISMA DEMUESTRA SU APROBACION TOTAL DEL TEXTO DEL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO, EN CONSECUENCIA EL NOTARIO NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDAS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DE LA MISMA POR LOS OTORGANTES Y LA NOTARIA (ART.35.DECRETO (1250/70). Leido el presente instrumento, las comparecientes estando de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman.

De igual manera, las comparecientes leyeron y aprobaron el formulario de calificación o "formato de registro" que aparece en la primera hoja del presente instrumento público y que forma parte integrante del mismo, lo aceptaron en la forma como está redactado y en constancia de ello firman este instrumento público.

Se protocoliza con este público instrumento los siguientes documentos: A) Paz y Salvo Municipal Nros.40978 expedido por la Tesorería de Rentas Municipales de Turbo, válido hasta el 03 trimestre 2014, según predio Nro. 1010040080001400000000, y avaluado en \$21.197.101.00, B) fotocopia de

[REDACTED]

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 evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y 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 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 sufren 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-9693566



PIN de Validación: ab0d4a41



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JHORDAN ALEXIS RODRIGUEZ GONZALEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1128461299, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 28 de Diciembre de 2021 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1128461299.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JHORDAN ALEXIS RODRIGUEZ GONZALEZ se encuentra AVAL-1128461299, 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
28 Dic 2021

Régimen
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
28 Dic 2021

Régimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
28 Dic 2021

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ab0a0a4f



Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
28 Dic 2021

Régimen
Régimen Académico

RAA AVALUO: LRCAJA-9693566 M.I.: 034-4749

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MEDELLÍN, ANTIOQUIA
Dirección: CR 55 36 D SUR 25
Teléfono: 3014480029
Correo Electrónico: jhordan.mi05@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Tecnólogo en Gestión Catastral- Institución Universitaria Colegio Mayor de Antioquia

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JHORDAN ALEXIS RODRIGUEZ GONZALEZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1128461299.

El(la) señor(a) JHORDAN ALEXIS RODRIGUEZ GONZALEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

ab0a0a4f



PIN de Validación: ab0dala4l



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 tres (03) días del mes de Junio del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

RAA AVALUO: LRCAJA-9693566 M.I.: 034-4749



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TURBO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2506091835115572549

Nro Matrícula: 034-4749

Página 1 TURNO: 2025-034-1-13621

Impreso el 9 de Junio de 2025 a las 09:05:21 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

CIRCULO REGISTRAL: 034 - TURBO DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: TURBO VEREDA: TURBO

FECHA APERTURA: 04-05-1981 RADICACIÓN: SN CON: CERTIFICADO DE: 25-02-1981

CODIGO CATASTRAL: 05837010000040008001400000000 COD CATASTRAL ANT: 058370100000400080014000000000

NUPRE: AFD0002RJUE

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

SUP. 216MTS2 POR EL NORTE, CON PREDIO DE TOMAS CUESTA EN EXTENSION DE TREINTA Y SEIS METROS (36 MTS) POR EL SUR CON PREDIO DE CRISTOBAL MENA EN EXTENSION DE TREINTA Y SEIS (36MTS) POR EL ORIENTE. CON LA CARRERA DIEZ Y OCHO (18) DE LA ACTUAL NOMENCLATURA EN EXTENSION DE SEIS MTS (6) POR EL OCCIDENTE CON LA CARRERA 18 A. EN EXTENSION DE SEIS METROS Y ENCIERRA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 18 ... LOTE DE TERRENO BARRIO SAN MARTIN

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-05-1981 Radicación: 1981-034-6-715

Doc: ESCRITURA 110 DEL 25-02-1981 NOTARIA UNICA DE TURBO VALOR ACTO: \$2,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPROVENTA AR 7 DE LA LEY 137 DE 1959

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

DE: MINISIPIO DE TURBO

A: CUESTA RIVA AIDA LUISA

CC# 26377154 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-06-1982 Radicación: 1982-034-6-1109

Doc: ESCRITURA 1464 DEL 31-05-1982 NOTARIA SEPTIMA DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$200,887

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO

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

DE: CUESTA RIVA AYDA LUISA

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TURBO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2506091835115572549

Nro Matrícula: 034-4749

Página 2 TURNO: 2025-034-1-13621

Impreso el 9 de Junio de 2025 a las 09:05:21 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 003 Fecha: 11-06-1982 Radicación: 1982-034-6-1109

Doc: ESCRITURA 1464 DEL 31-05-1982 NOTARIA SEPTIMA DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE

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

DE: CUESTA RIVA AYDA LUISA

A: CUESTA ELIZABETH

A: CUESTA ERLIN

A: CUESTA FARITH

A: CUESTA HECTOR

A: CUESTA JAVIER

A: CUESTA RIVAS AYDA LUISA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-06-1982 Radicación: 1982-034-6-1109

Doc: ESCRITURA 1464 DEL 31-05-1982 NOTARIA SEPTIMA DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 340 CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA

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

DE: CUESTA RIVAS AYDA LUISA X

A: INSTITUTI DE CREDITO TERRITORIAL

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-10-1991 Radicación: 1991-034-6-3034

Doc: ESCRITURA 1429 DEL 10-09-1991 NOTARIA UNICA DE TURBO VALOR ACTO: \$200,887

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: CUESTA RIVAS AYDA LUISA X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 03-10-1991 Radicación: 1991-034-6-3034

Doc: ESCRITURA 1.429 DEL 10-09-1991 NOTARIA UNICA DE TURBO VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 741 CANCELACION CONDICION RESOLUTORIA

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: CUESTA RIVA AYDA LUISA X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TURBO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2506091835115572549

Nro Matrícula: 034-4749

Página 3 TURNO: 2025-034-1-13621

Impreso el 9 de Junio de 2025 a las 09:05:21 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 007 Fecha: 03-10-2000 Radicación: 2000-034-6-3582

Doc: ESCRITURA 1247 DEL 29-09-2000 NOTARIA UNICA DE TURBO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE

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

DE: CUESTA RIVA AIDA LUISA CC# 26377154 X

A: CUESTA RIVA AIDA LUISA CC# 26377154 X

A: SAAVEDRA CUESTA ELIZABETH CC# 39419266

A: SAAVEDRA CUESTA ERLIN MANUEL CC# 71986556

A: SAAVEDRA CUESTA HECTOR HERLIN CC# 3640849

A: UNFRIED CUESTA FARID DEL SOCORRO CC# 39307991

A: UNFRIED CUESTA JAVIER DE JESUS CC# 71980158

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 22-02-2001 Radicación: 2001-034-6-531

Doc: ESCRITURA 1398 DEL 09-11-2000 NOTARIA UNICA DE TURBO

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPROVENTA PARCIAL. SUPERFICIE: 96M2

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

DE: CUESTA RIVAS AIDA LUISA CC# 26337154

A: TARRA SILGADO JAIRO CC# 4810288 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 22-02-2001 Radicación: 2001-034-6-532

Doc: ESCRITURA 142 DEL 21-02-2001 NOTARIA UNICA DE TURBO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS ACLARACION A ESCRITURA 1398 DEL 09-11-2000 NOTARIA TURBO: CITA CORRECTOS SUPERFICIE Y LINDEROS DEL LOTE SEGREGADO (96M2) Y DEL LOTE QUE SE RESERVA EL VENDEDOR (120M2)

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

A: CUESTA RIVAS AIDA LUISA CC# 26337154

A: TARRA SILGADO JAIRO CC# 4810288

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 06-10-2017 Radicación: 2017-034-6-4407

Doc: ESCRITURA 1289 DEL 30-09-2017 NOTARIA UNICA DE TURBO

VALOR ACTO: \$22,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA PARTE RESTANTE

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

DE: CUESTA RIVA AIDA LUISA CC# 26377154

A: ROMAÑA CORDOBA LASTENIA CC# 26257606 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TURBO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2506091835115572549

Nro Matrícula: 034-4749

Página 4 TURNO: 2025-034-1-13621

Impreso el 9 de Junio de 2025 a las 09:05:21 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

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

8 -> 50291 : - LOTE DE TERRENO

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2024-034-3-2024 Fecha: 23-11-2024
SE ACTUALIZA CHIP Y/O FICHA CATASTRAL - 058370100000400080014000000000 -, CON LA SUMINISTRADA POR CATASTRO ANTIOQUIA, RES.

2024060248866 DEL 21/08/2024, RES. 09089 DE 29/10/2020 DE LA S.N.R.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 2021-034-3-2021 Fecha: 23-01-2021

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.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-034-1-13621 FECHA: 09-06-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

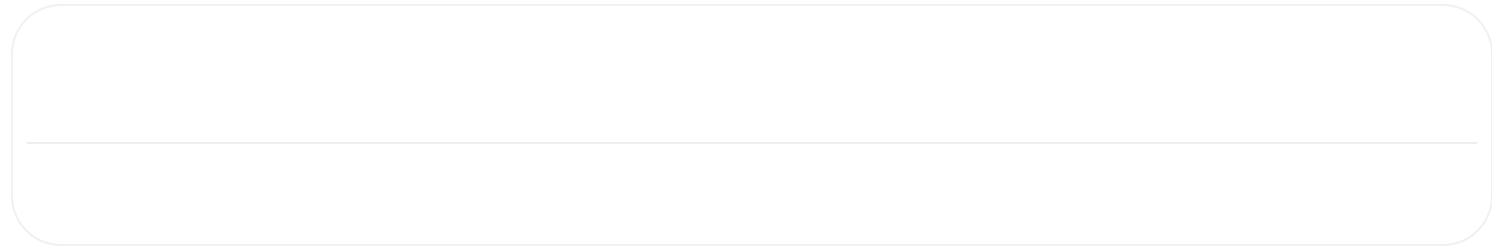
ELKIN DE JESUS LOPEZ PACHECO

REGISTRADOR SECCIONAL

La guarda de la fe pública

Inicio () / PQR (https://kawak.com.co/zonavirtual/pqrs/pqrs_form.php)

YONFREDY TRIGOS SANCHEZ | ESPAÑOL ▾



TU PAGO FUE EXITOSO

Estado de tu transacción: Aprobada

ESTA ES LA INFORMACIÓN DE TU PAGO:

Razón social ó recaudador:	LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS
Concepto:	AVALUO
Nombre del pagador:	YONFREDY TRIGOS SANCHEZ
Identificación:	YONFREDY TRIGOS SANCHEZ
Valor cancelado:	852,000.00
Medio de pago:	PSE VIP
Banco:	NEQUI
Transacción CUS:	1540919114
Cód. del pedido:	1155
Id pago:	3249
Ticket:	5252701155

Fecha de pago:

09/06/2025 09:38:27.0

Imprimir

Si tienes dudas o alguna novedad con tu transacción, comunícate a **GERENCIA@LOSROSALES.COM** o llama al **3108535560**



ARCHIVO: LRCAJA-9693566
avalsign.com

TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-9693566
	Hash documento:	8297ad7e4f
	Fecha creación:	2025-06-25 14:29:16

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante: JHORDAN ALEXIS RODRIGUEZ GONZALEZ Documento: 1128461299 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 386525	
Puntos de autenticación: Correo electrónico: jhordan.catastral@gmail.com Celular: 3232999752 Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM IP registrada de: Perito 191.95.54.226 2025-06-25 15:43:00	

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>

