



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-98715719-2

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	HECTOR OCTAVIO TORO POSADA	FECHA VISITA	06/08/2025
NIT / C.C CLIENTE	98715719	FECHA INFORME	13/08/2025
DIRECCIÓN	CARRERA 43 36D-25 TIERRA LINDA CAMPESTRE P.H. PISO 22 APARTAMENTO 2204 TIPO 1A TORRE AVELLANA	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	EDAD (AÑOS)	5 años
BARRIO	LA GABRIELA	REMODELADO	
CIUDAD	Bello	OCCUPANTE	Desocupado
DEPARTAMENTO	Antioquia	TIPO DE INMUEBLE	Apartaestudio
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO		
IDENTIFICACIÓN	21429294		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	ALVAREZ MORENO CARLOS ALBERTO / TIRADO MONTOYA DARIO AUGUSTO			
NUM. ESCRITURA	1665 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	Primera	FECHA
ESCRITURA	Propiedad		23/10/2020	
CIUDAD ESCRITURA	Bello		DEPTO	Antioquia
CEDULA CATASTRAL	AAX0021BZJF			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PROTOCOLIZADA ESCRITURA 1811 del 23-07-2019 NOTARIA PRIMERA de BELLO			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	TIERRA LINDA CAMPESTRE P.H			
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	135000	VRxM2
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	3778.34			
0,3198%				

M. INMOB.	N°
01N-5481134	PISO 22 APARTAMENTO 2204 TIPO 1A TORRE

OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega así: Por la carrera 43 con la calle 36D, del barrio la Gabriela

Distribución del inmueble: Cuenta con sala comedor, cocina semi integral, zona de ropa, una alcoba, baño privado, opcional la construcción de la segunda alcoba.

Características adicionales: El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 143,597,870

VALOR ASEGURABLE \$ COP 143,597,870

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. NOTA: Limitaciones al dominio, se recomienda levantar: Especificación: patrimonio de familia, anotación 6.

NOMBRES Y FIRMAS



DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO
Perito Actuante
C.C: 21429294 RAA: AVAL-21429294
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-08-11 09:51:00



CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO
RAA: AVAL-88229287 C.C: 88229287
Visador

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.

Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartaestudio
Total unidades de vivienda	252
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto.
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: ACUERDO 033 DE 2009 SEPTIEMBRE 03 BELLO

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	35.73	AREA	M2	0
AREA PRIVADA	M2	35.73	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	100759000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORIZADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	35.73	AREA PRIVADA VALORIZADA	M2	35.73

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CARRERA 43 36D-25 TIERRA LINDA CAMPESTRE P.H. PISO 22 APARTAMENTO 2204 TIPO 1A TORRE AVELLANA | LA GABRIELA | Bello | Antioquia está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1811 , fecha: 23/07/2019, Notaría: Primera y ciudad: Bello.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	300-400
Escolar	Bueno
Asistencial	Bueno
Estacionamientos	Bueno
Areas verdes	Bueno
Zonas recreativas	Bueno

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vias Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	
	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	SI

Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:
NO Si SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIS vivienda de interes Social
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	29
Nº de Sótanos	
Vida Util	100 años
Vida Remanente	95
Estructura	Mixto
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartmento Exterior

Ajuste sismo resistente	SI
Cubierta	Losa de concreto
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	2020

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.

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Apartamento 2204	35.73	M2	\$4,018,972.00	100.00%	\$143,597,869.56
TOTALES					100%	\$143,597,870
Valor en letras	Ciento cuarenta y tres millones quinientos noventa y siete mil ochocientos setenta Pesos Colombianos					
TOTAL COMERCIAL						\$143,597,870

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

12

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

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.

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES**Jurídica:** NOTA: Limitaciones al dominio, se recomienda levantar: Especificación: patrimonio de familia, anotación 6.**Garaje:** El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito, qué se encuentre registrado en los documentos suministrados.**Entorno:** EL sector de Marco Fidel Suarez 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.**Propiedad horizontal:** Escritura: 1811 , Fecha escritura: 23/07/2019, Notaría escritura: Primera, Ciudad escritura: Bello, Administración: 110000, Total unidades: 252, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 29, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Cancha: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Gimnasio: Si, Calefacción: Si, Terraza comunal: Si, Piscina: Si, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 2**Dependencia:** Apartaestudio. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Habitaciones: 1, Closet: 1, Baño privado: 1, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno**Acabados:** Los acabados de los apartamentos son normales pisos en porcelanato, muros con revoque y pintura, cocina con cajonera superior e inferior, baños enchapados y cabinado, En aparente 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.

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	CARRERA 43 36D-25 TIERRA LINDA CAMPESTRE	24	\$170,000,000	0.98	\$166,600,000	1	\$22,000,000	0	\$	\$3,805,263.16	300 2609254
2	CARRERA 43 36D-25 TIERRA LINDA CAMPESTRE	20	\$160,000,000	0.98	\$156,800,000	1	\$0	0	\$	\$4,355,555.56	3156523535
3	CARRERA 43 36D-25 TIERRA LINDA CAMPESTRE	10	\$163,000,000	0.98	\$159,740,000	0	\$	0	\$	\$3,896,097.56	3128789387
Del inmueble		Piso 22		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	5	38	38	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,805,263.16
2	5	36	36	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,355,555.56
3	5	41	41	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,896,097.56
5 aÑos								PROMEDIO		\$4,018,972.09
								DESV. STANDAR		\$295,006.86
								COEF. VARIACION		7.34%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$4,313,978.95	TOTAL	\$154,138,467.83
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,723,965.24	TOTAL	\$133,057,277.96
VALOR TOTAL		\$143,597,869.56		

Observaciones:

Enlaces:

1. https://apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-1577946037-apartamento-en-venta-en-tierra-linda-campestre-_JM#polycard_client=se_arch-nordic&position=1&search_layout=grid&type=item&tracking_id=f992leaf-25ab-4d62-bdb9-38523aaafdbb1

2. <https://www.espaciourbano.com/Ficha.asp?xId=1629218>

3. <https://www.espaciourbano.com/Ficha.asp?xId=1575387>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CARRERA 43 36D-25 TIERRA LINDA CAMPESTRE P.H. PISO
22 APARTAMENTO 2204 TIPO 1A TORRE AVELLANA | LA
GABRIELA | Bello | Antioquia

COORDENADAS (DD)

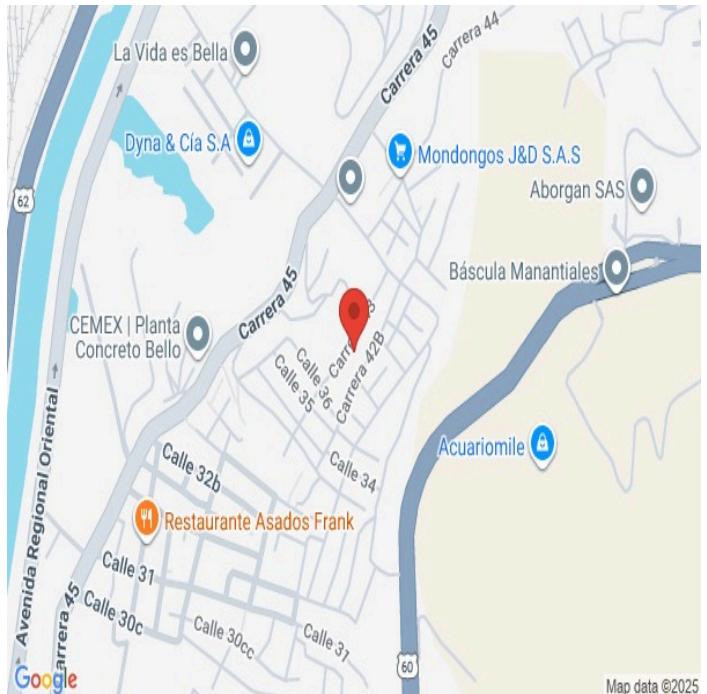
Latitud: 6.322085957586494

Longitud: -75.54801106452942

COORDENADAS (DMS)

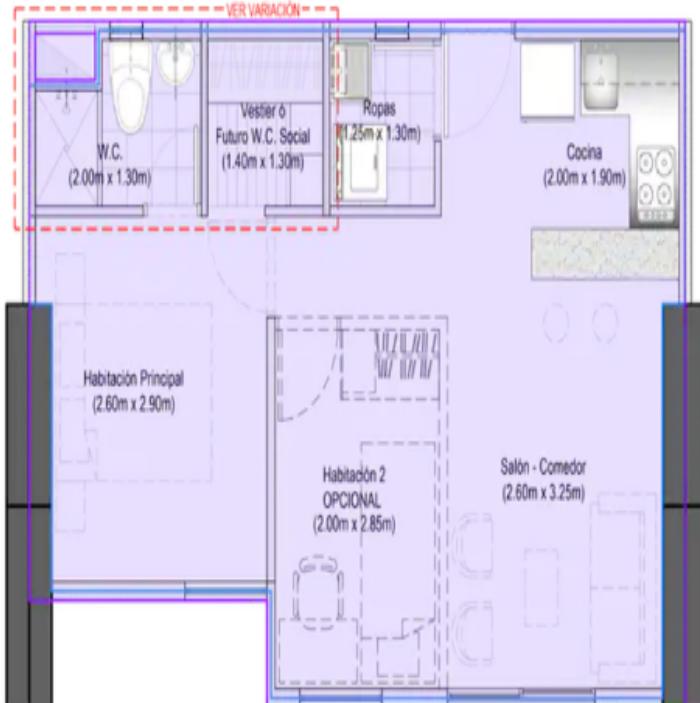
Latitud: 6° 19' 19.509''

Longitud:75° 32' 52.8396''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Apartamento de 40m²



PLANTA APARTAMENTO 40.86 M² ÁREA

Área total: 40,86 m² - Área RPH: 30,04 m²

- 1 habitación con
posibilidad de 2
 - Vestier opcional
 - 1 o 2 Baños
 - Sala Comedor
 - Cocina
 - Zona de Ropas

FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Entorno



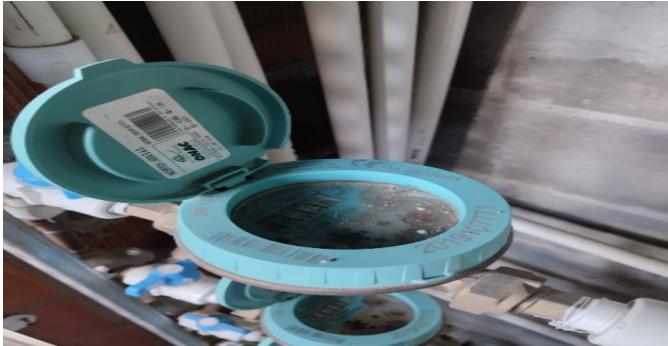
Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS: General

Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala



Comedor



Cocina



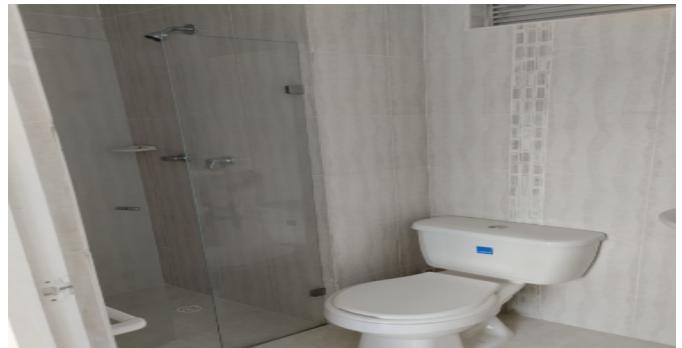
Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



FOTOS: General

Ascensor-CJ



Piscinas-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



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 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 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-98715719-2



PIN de Validación: ad420a85



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



Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)

NIT: 900870027-5

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

El señor(a) DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 21429294, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 25 de Julio de 2019 y se le ha asignado el número de 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

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
25 Jul 2019

Régimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Evaluador son:

Ciudad: BELLO, ANTIOQUIA

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.



PIN de Validación: ad420a86



El(la) señor(a) DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO se encuentra al dia con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).

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



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 veinticuatro (24) días del mes de Julio 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 MEDELLIN NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2507038078116960141

Nro Matrícula: 01N-5481134

Página 1 TURNO: 2025-148620

Impreso el 3 de Julio de 2025 a las 01:32:29 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: 01N - MEDELLIN NORTE DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: BELLO VEREDA: BELLO

FECHA APERTURA: 21-08-2019 RADICACIÓN: 2019-37299 CON: ESCRITURA DE: 30-07-2019

CODIGO CATASTRAL: AAX0021BZJFCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PISO 22 APARTAMENTO 2204 TIPO 1A TORRE AVELLANA CON AREA DE 35,73 M2 CON COEFICIENTE DE 0,3198% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1811 DE FECHA 23-07-2019 EN NOTARIA PRIMERA DE BELLO (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIO: FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO TIERRA LINDA, EL INMUEBLE OBJETO REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN DOS LOTES O PORCIONES ASI: 1) LOTE: POR FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE MARIO COGOLLO ALVAREZ, SEGUN ESCRITURA 2131 DEL 7 DE JULIO DE 2016 NOTARIA 25 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 12 DE JULIO DE 2016 EN EL FOLIO DE MATRICULA NUMERO 01N-5167618. * ADQUIRIO: MARIO COGOLLO ALVAREZ, POR COMPRA A SOCIEDAD MINERA PELAEZ HERMANOS Y CIA EN COMANDITA SIMPLE, SEGUN ESCRITURA 1616 DEL 9 DE SEPTIEMBRE DE 1999 NOTARIA 19 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 7 DE JULIO DE 1999 EN EL FOLIO DE MATRICULA NUMERO 01N-5167618. * 2) LOTE: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MARCANTIL A PINTURAS PRIME S.A., ANTES SOCIEDAD PRIMER LTDA, SEGUN ESCRITURA 2131 DEL 7 DE JULIO DE 2016 NOTARIA 25 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 12 DE JULIO DE 2016 EN EL FOLIO DE MATRICULA NUMERO 01N-5264812. * ADQUIRIO: PINTURAS PRIME S.A. ANTES SOCIEDAD PRIMER LTDA, POR COMPRA A SOCIEDAD MINERA PELAEZ HERMANOS Y CIA EN COMANDITA SIMPLE, SEGUN ESCRITURA 492 DEL 13 DE ABRIL DE 2007 NOTARIA 27 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 20 DE ABRIL DE 2007 EN EL FOLIO DE MATRICULA NUMERO 01N-5264812. * ADQUIRIO: SOCIEDAD MINERA PELAEZ HERMANOS Y CIA EN COMANDITA SIMPLE, EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA A LAURA PINEDA DE SALAZAR, SEGUN ESCRITURA 2415 DEL 27 DE SEPTIEMBRE DE 1978 NOTARIA 10 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 2 DE OCTUBRE DE 1978 EN EL FOLIO DE MATRICULA NUMERO 01N-181149. *** PARAGRAFO: POR ESCRITURA 377 DEL 23 DE FEBRERO DE 1979, DE LA NOTARIA 11. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 5 DE JULIO DEL MISMO AÑO, SOCIEDAD MINERA PELAEZ HERMANOS Y COMPAÑIA EN COMANDITA SIMPLE, EFECTUO DECLARACIONES SOBRE RELOTEO, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-207689. * PARAGRAFO: SEGUN ESCRITURA 2809 DEL 5 DE OCTUBRE DE 1996, DE LA NOTARIA 25. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 6 DE DICIEMBRE DE 1996, LA SOCIEDAD MINERA PELAEZ HERMANOS Y CIA. EN COMANDITA SIMPLE, HIZO DECLARACIONES (RESTO) EN EL FOLIO DE MATRICULA 001-207689, EL CUAL HOY ES OBJETO DE ESTUDIO. *** PARAGRAFO: MEDIANTE ESCRITURA 2809 DEL 5 DE OCTUBRE DE 1996 NOTARIA 25 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 6 DE DICIEMBRE DE 1996, SOCIEDAD MINERA PELAEZ HERMANOS Y CIA EN COMANDITA SIMPLE, FORMULO DECLARACIONES DE RESTO EN EL FOLIO DE MATRICULA NUMERO 01N-207689, DANDO ORIGEN A LA MATRICULA NUMERO 01N-5118028, EL CUAL ES OBJETO DE ESTUDIO. *** PARAGRAFO: MEDIANTE ESCRITURA 1616 DEL 6 DE SEPTIEMBRE DE 1999 NOTARIA 19 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 7 DE SEPTIEMBRE DE 1999 SOCIEDAD MINERA PELAEZ HERMANOS Y CIA EN COMANDITA SIMPLE FORMULO DECLARACIONES DE RESTO EN EL FOLIO DE MATRICULA NUMERO 01N-5118028 DANDO ORIGEN AL FOLIO DE MATRICULA NUMERO 5167619 EL CUAL ES OBJETO DE ESTUDIO. *** PARAGRAFO: MEDIANTE ESCRITURA 312 DEL 13 DE ABRIL DE 2000 NOTARIA COPACABANA, REGISTRADA EL 22 DE JUNIO DE 2000 SOCIEDAD MINERA PELAEZ HERMANOS Y CIA EN COMANDITA SIMPLE, FORMULO DECLARACIONES RESTO EN EL FOLIO DE MATRICULA NUMERO 5167619, DANDO ORIGEN A LA MATRICULA NUMERO 01N-5180115 HOY OBJETO DE ESTUDIO. *** PARAGRAFO: MEDIANTE ESCRITURA 490 DEL 13 DE ABRIL DE 2007 NOTARIA 27 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 20 DE ABRIL DE 2007, SOCIEDAD MINERA PELAEZ HERMANOS Y CIA EN COMANDITA SIMPLE, FORMULO DECLARACIONES DE LOTEO EN EL FOLIO DE MATRICULA NUMERO 01N-5180115, DANDO ORIGEN A LA MATRICULA NUMERO 01N-5264812 EL CUAL HOY ES OBJETO DE ESTUDIO. *** PARAGRAFO: MEDIANTE ESCRITURA 2424 DEL 3 DE JULIO DE 2018 NOTARIA 25 DE MEDELLIN, FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO TIERRA LINDA,



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2507038078116960141

Nro Matrícula: 01N-5481134

Página 4 TURNO: 2025-148620

Impreso el 3 de Julio de 2025 a las 01:32:29 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 última página

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 08-12-2023

SE INCLUYE/ACTUALIZA CHIP/FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR EL G.C. DEL AMVA, RES. KR 43 N 36D-25 AP 2204 P22

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: 2025-148620

FECHA: 03-07-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA


GEORGE ZABAleta TIQUE
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



¡Pago exitoso!

Comprobante No. TRoMVbTByCEC
30 Jul 2025 - 01:46 p. m.

Datos del pago



Valor pagado
\$ 300.000

Referencia

98715719 Hector Toro

Producto destino



LOS ROSALES CONST IN
Corriente - Bancolombia
944 - 020978 - 45

Producto origen



Cuenta de Ahorros
Ahorros
***6168**



ARCHIVO: LRCAJA-98715719-2

avalsign.com

TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-98715719-2
	Hash documento:	e1236d0866
	Fecha creación:	2025-08-13 13:34:23

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante: DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO Documento: 21429294 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 934335	
Puntos de autenticación: Correo electrónico: dianaportalavaluos2018@gmail.com Celular: 3122740653 Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM IP registrada de: Perito 181.51.33.116 2025-08-11 09:51:00	

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>

