

**Señor  
JUEZ SEXTO CIVIL DE ORALIDAD  
Medellín**

**REF.: PROCESO DIVISORIO POR VENTA  
DTE.: JORGE HUGO BARRIENTOS MARIN  
DDO.: LUIS CARLOS PEÑA MARIN  
RDO.: 2020-0005300**

**LUIS CARLOS PEÑA MARIN**, mayor de edad y domiciliado en Medellín, abogado titulado y en ejercicio, identificado con la C.C. No.70.046.480 y la T.P. No. 19.407 del C.S.J., actuando en nombre propio en el proceso de la referencia, me permito ante su despacho para formular contestación a la demanda en el Proceso Divisorio Por Venta promovido por el señor **JORGE HUGO BARRIENTOS MARIN**.

**PARTES PROCESALES.**

**PARTE DEMANDANTE: JORGE HUGO BARRIENTOS MARIN  
C.C. 71.745.467**

**APODERADO: DR. GUSTAVO ADOLFO MORALES ALZATE  
C.C. 1.128.478.775. T.P. 268.832 DEL C.S. J.**

**PARTE DEMANDADA: LUIS CARLOS PEÑA MARIN C.C. 70.046.480.  
T.P. 19.407 DEL C.S. J.**

**1. PRONUNCIAMIENTO A LOS HECHOS**

- 2.1. Es cierto, agregándose que también tiene las nomenclaturas calle 39 A No. 42 – 33 y carrera 43 A No. 38 – 108 interior, nomenclatura esta última que es la asignada al denominado sótano.
- 2.2. Es cierto.
- 2.3. Es cierto parcialmente hay una vivienda en el sótano que se compone de 2 alcobas, cocina, sala independiente y un baño.
- 2.4. Es cierto.
- 2.5. Es cierto.
- 2.6. Es cierto.
- 2.7. Es cierto.
- 2.8. Es cierto
- 2.9. Ese fue el avalúo que presento el demandante, manifiesto que no estoy de acuerdo con el valor que se dio al bien en dicho experticío, y para cumplir

*LUIS CARLOS PEÑA MARIN*  
*ABOGADO*

con lo preceptuado del Artículo 406 del Código General del Proceso me permito aportar dictamen.

- 2.10. No es cierto, leído el experticio, veo que de folios 26 a 35 se encuentra las generalidades de todo evaluó que se haga a cualquier inmueble, de folio 36 a parte del folio 37 se encuentran las características propias de los inmuebles avaluados, de folio 38 a 40 es la metodología del avaluó; en el folio 41 aparece el avaluó dado a los bienes, del folio 42 al 49 aparece el registro fotográfico, y del folio 50 al 80 aparece la hoja de vida del evaluador. Si el expertico está adecuado ya que me pude equivocar o se adecua no se objetara el avaluó.
- 2.11. Es un hecho no cierto, en ningún momento el demandante ha realizado propuesta alguna para la partición de este.

### **3. PRONUNCIAMIENTO A LAS PRETENSIONES**

Si bien es cierto las pretensiones están dirigidas a los Jueces de Familia según el folio 3, me permito manifestarle Señor Juez que me opongo a la división por subasta hasta tanto el peritazgo que acoja el despacho para dictar sentencia no determine la división procedente.

### **4. ANEXO Y PRUEBAS**

- 4.1. Avaluó pericial del perito ANDRES FELIPE URREGO URAN, de la Sociedad VALOR CONSTRUIDO S.A.S.
- 4.2. Pantallazo de envió al demandante.

Del Señor Juez, atentamente.



**LUIS CARLOS PEÑA MARIN**  
**C.C. No. 70.046.480 de Medellín**  
**T.P. No. 19.407 del C.S.J**

**AVALÚO COMERCIAL DE INMUEBLE URBANO**

**LOTE DE TERRENO No. 4 MZ D Y CONSTRUCCIÓN**

**DIRECCIÓN: CALLE 39 A No. 42 – 35/33 URB. LA ASOMADERA**

**BARRIO: SAN DIEGO - COMUNA LA CANDELARIA**

**MUNICIPIO DE MEDELLÍN – ANTIOQUIA**



DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	MATRÍCULA INMOBILIARIA	ÁREAS (m <sup>2</sup> ) CATASTRO	VALOR M <sup>2</sup> (\$) ADOPTADO	VALOR TOTAL DEL INMUEBLE (\$)
ÁREA LOTE DE TERRENO	001 - 235341	188,53 m <sup>2</sup>	\$ 799.524	\$ 150.734.260
ÁREA CONSTRUIDA PISO 1		113,00 m <sup>2</sup>	\$ 293.492	\$ 33.164.600
ÁREA CONSTRUIDA PISO 2		93,60 m <sup>2</sup>	\$ 256.534	\$ 24.011.600
ÁREA CONSTRUIDA SÓTANO		74,33 m <sup>2</sup>	\$ 293.491	\$ 21.815.200
<b>TOTAL, AVALÚO COMERCIAL</b>				<b>\$ 229.725.660</b>
<b>VALORES EN LETRAS AVALÚO COMERCIAL</b>				
<b>DOSCIENTOS VEINTINUEVE MILLONES SETECIENTOS VEINTICINCO MIL SEISCIENTOS SESENTA PESOS – MONEDA LEGAL VIGENTE (M.L.V)</b>				



**ANDRÉS FELIPE URREGO URÁN**

*Avalúos Urbanos, Rurales y Especiales*

**Registro Nacional de Avaluadores – R.N.A. Matrícula No. 3803 - Fedelonjas.**

**Registro Abierto de Avaluadores**

**R.A.A. - AVAL 71294007 - ANA.**

Estamos afiliados a



**VALOR CONSTRUIDO S.A.S.**

*Nosotros tasamos tus proyectos e inversiones.*

Calle 34 No. 66B - 93 Ed. W.Partners (Medellín - Colombia)

Cel. 314 787 65 24 - 318 809 53 19 - 301 682 07 77.

Página Web: [www.valorconstruido.com](http://www.valorconstruido.com)

E-mail: [valorconstruido@gmail.com](mailto:valorconstruido@gmail.com) - [avaluos@valorconstruido.com](mailto:avaluos@valorconstruido.com)



### Tabla de contenido

1. INFORMACIÓN GENERAL Y SOLICITANTE .....	3
2. DEFINICIONES BASICAS .....	4
3. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA .....	6
4. DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR.....	8
5. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.....	9
6. NORMA URBANÍSTICA VIGENTE .....	11
7. FORMA DEL PREDIO .....	12
8. CUADRO DE ÁREAS .....	13
9. COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA.....	14
10. COMERCIALIZACIÓN.....	14
11. CRITERIOS PARA EL AVALÚO - MÉTODO DE AVALÚO.....	14
12. ACLARACIONES DEL AVALUADOR.....	17
13. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO.....	18
14. LIQUIDACIÓN AVALÚO.....	19
15. VIGENCIA DEL AVALÚO.....	20
16. LOCALIZACIÓN GENERAL DEL INMUEBLE .....	21
17. ESTUDIO DE MERCADO – MEMORIA DE CÁLCULO.....	22
18. ANEXO FOTOGRÁFICO .....	23



Estamos afiliados a



**VALOR CONSTRUIDO S.A.S.**

*Nosotros tasamos tus proyectos e inversiones.*

Calle 34 No. 66B - 93 Ed. W.Partners (Medellín - Colombia)

Cel. 314 787 65 24 - 318 809 53 19 - 301 682 07 77.

Página Web: [www.valorconstruido.com](http://www.valorconstruido.com)

E-mail: [valorconstruido@gmail.com](mailto:valorconstruido@gmail.com) - [avaluos@valorconstruido.com](mailto:avaluos@valorconstruido.com)



## 1. INFORMACIÓN GENERAL Y SOLICITANTE

El presente avalúo fue solicitado por el Doctor, Luis Carlos Peña Marín, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 70.046.480, con el fin de establecer el valor comercial actual probable de un inmueble urbano de tipología casa lote de uso residencial., el cual será descrito en el presente informe y sería presentado a respaldar operaciones comerciales y jurídicas. Esta tasación se ha elaborado en cumplimiento de la Unidad Sectorial de Normalización de la Actividad Valuadora y Servicio de Avalúos USN AVSA, a partir de las Normas Técnicas Sectoriales Colombianas – NTS expedidas por ICONTEC y el R.N.A., en particular la NTS S04 Código de Conducta del Valuador, GTS G 02 Conceptos y Principios Generales de Valuación, NTS S 03 Contenido de los Informes de Valuación, NTS I 01 Contenido de los Informes de Valuación de Bienes Inmuebles Urbanos, GTS E 01 Valuación de Bienes Inmuebles, NTS 01 Bases para la Determinación de Valor de Mercado, NTS 02 Bases para la Determinación de Valores Distintos al Valor de Mercado. En las cuales se determinan los parámetros y contenidos mínimos del informe valuatorio, así como el código de conducta del valuador, enmarcados en la adopción y contextualización de las Normas Internacionales de Valuación IVSC. Dicho informe podrá ser tenido en cuenta para la valorización de activos fijos ante la Superintendencia de Sociedades, según el Decreto Reglamentario No 2649 de diciembre de 1993, mediante el cual se normatiza la Contabilidad en Colombia.

✓ TIPO DE INMUEBLE	Casa Lote	X	URBANIZACIÓN LA ASOMADERA - NO. P.H.		
✓ DIRECCIÓN	Calle 39 A No. 42 – 35/33 Lote No. 4 de la Manzana D				
✓ AVALÚO NÚMERO	AVAL-20-0932				
✓ DEPARTAMENTO	Antioquia	CIUDAD	Medellín	BARRIO	San Diego – La Candelaria
✓ CLASIFICACIÓN	URBANO	X		RURAL	
✓ DESTINACIÓN ACTUAL	Residencial.				
✓ OBJETO DE LA VALUACIÓN	El presente Informe de Avalúo pretende determinar el Valor Comercial de un inmueble Urbano con tipología casa lote de uso residencial, definido como el valor de intercambio, expresado en términos de dinero, por el que un bien sería transado en un mercado libre entre un vendedor y un comprador bien informados, que actúan bajo su propia voluntad, sin presión de ninguna especie, dentro de un tiempo razonable.				

Estamos afiliados a



**VALOR CONSTRUIDO S.A.S.**

*Nosotros tasamos tus proyectos e inversiones.*

Calle 34 No. 66B - 93 Ed. W.Partners (Medellín - Colombia)

Cel. 314 787 65 24 - 318 809 53 19 - 301 682 07 77.

Página Web: [www.valorconstruido.com](http://www.valorconstruido.com)

E-mail: [valorconstruido@gmail.com](mailto:valorconstruido@gmail.com) - [avaluos@valorconstruido.com](mailto:avaluos@valorconstruido.com)



✓ <b>INFORMACIÓN CATASTRAL</b>	Código Catastral: <b>050010103102000270078000000000</b> C.T.L Avalúo Total Catastral: <b>N/D</b> Área Lote de Terreno: 188,53 m <sup>2</sup> <i>Base Catastro</i> Área Construcción Piso 1: 113,00 m <sup>2</sup> <i>Base Catastro</i> Área Construcción Piso 2: 93,60 m <sup>2</sup> <i>Base Catastro</i> Área Construcción Apto. Sótano: 74,33 m <sup>2</sup> <i>Base Catastro</i>		
✓ <b>COORDENADAS</b>	El inmueble posee Coordenadas de Georreferenciación <b>6°14'16.1"N 75°34'01.2"W</b> . La ubicación general del predio puede observarse en la Figura No. 1 anexa.		
✓ <b>DOCUMENTOS SUMINISTRADOS</b>	*Fotocopias del Certificado de Tradición Matrícula Inmobiliaria No. 001 - 235341 del bien inmueble objeto de nuestro estudio, impresos el 21 de septiembre de 2020, certificado expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Sur. *Fotocopia de la Escritura Pública No. 1.643 del 09 de abril de 2002, protocolizado en la notaría Doce (12) del Circulo Notarial de Medellín.		
✓ <b>CLASE DE INMUEBLE</b>	El bien inmueble objeto de nuestro estudio está constituido por un lote de terreno y una construcción de dos niveles de altura, más un sótano (apartamento) con tipología constructiva casa lote, y con uso actual residencial, inmueble que no ha sido sometido al régimen propiedad horizontal ni ha sido desenglobado, ubicado en una zona residencial y un corredor de alta mixtura.		
✓ <b>FECHA DE VISITA</b>	13 de octubre del 2020	▪ <b>FECHA DE AVALÚO</b>	26 de octubre del 2020
✓ <b>TIPO DE AVALÓ</b>	Comercial con fines jurídicos.		
✓ <b>CONCEPTO JURIDICO</b>	Dando cumplimiento al artículo 406 del Código General del Proceso. El inmueble No es susceptible de partición material, ya que afectaría su valor comercial, se recomienda realizar la partición material mediante la Venta.		

## 2. DEFINICIONES BASICAS

✓ <b>VALOR COMERCIAL</b>	DECRETO 1420 DE 1998, ARTICULO 2o. Se entiende por valor comercial de un inmueble el precio más probable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien.
--------------------------	---

Estamos afiliados a



**VALOR CONSTRUIDO S.A.S.**  
*Nosotros tasamos tus proyectos e inversiones.*

Calle 34 No. 66B - 93 Ed. W.Partners (Medellín - Colombia)  
 Cel. 314 787 65 24 - 318 809 53 19 - 301 682 07 77.

Página Web: [www.valorconstruido.com](http://www.valorconstruido.com)

E-mail: [valorconstruido@gmail.com](mailto:valorconstruido@gmail.com) - [avaluos@valorconstruido.com](mailto:avaluos@valorconstruido.com)



<p>✓ <b>MÉTODO DE MERCADO</b></p>	<p>RESOLUCIÓN 620 DE 2008 DEL IGAC, Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.</p> <p>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. Para los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, el valor del terreno y la construcción deben ser analizados en forma independiente para cada uno de los datos obtenidos con sus correspondientes áreas y valores unitarios. Se debe verificar que los datos de áreas de terreno y construcción sean coherentes. Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien. Cuando el coeficiente de variación sea superior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, no es conveniente utilizar la media obtenida y por el contrario es necesario reforzar el número de puntos de investigación con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado.</p>
<p>✓ <b>MÉTODO COSTO DE REPOSICIÓN</b></p>	<p>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. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno.</p>
<p>✓ <b>DEPRECIACIÓN</b></p>	<p>Depreciación. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien. Existen varios sistemas para estimar la depreciación, siendo el más conocido el Lineal, el cual se aplicará en el caso de las maquinarias adheridas al inmueble. 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.</p>
<p>✓ <b>CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b></p>	<p>La clasificación del suelo en urbano, de expansión urbana, rural, suburbano y de protección, son clases y categorías establecidas en el Capítulo IV de la Ley 388 de 1997. Por lo tanto, para establecer si un predio se encuentra dentro de cualquiera de ellas, el único elemento a tener en cuenta es el acuerdo que adopta el Plan de Ordenamiento Territorial que define dicha clasificación. (Ver artículos 30 a 35 de la Ley 388 de 1997).</p>

Estamos afiliados a



**VALOR CONSTRUIDO S.A.S.**

*Nosotros tasamos tus proyectos e inversiones.*

Calle 34 No. 66B - 93 Ed. W.Partners (Medellín - Colombia)

Cel. 314 787 65 24 - 318 809 53 19 - 301 682 07 77.

Página Web: [www.valorconstruido.com](http://www.valorconstruido.com)

E-mail: [valorconstruido@gmail.com](mailto:valorconstruido@gmail.com) - [avaluos@valorconstruido.com](mailto:avaluos@valorconstruido.com)



### 3. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA

<p>✓ <b>PROPIETARIOS ACTUALES</b></p>	<p>Según documentos aportados, Fotocopia del Certificado de Tradición Matrícula Inmobiliaria No. 001 - 235341, impreso el 21 de septiembre de 2020; se estable que el inmueble en estudio es de actual propiedad de los señores; <b>Luis Carlos Peña Marín</b>, identificado con <b>Cédula de Ciudadanía No. 70.046.480</b>, con derechos de cuota del 20%, del señor <b>Jorge Hugo Barrientos Marín</b>, identificado con <b>Cédula de Ciudadanía No. 71.745.467</b>, del señor <b>Álvaro León Yepes Marín</b>, identificado con <b>Cédula de Ciudadanía No. 71.586.032</b>, con derechos de cuota del 20%, de la señora <b>Gloria Cecilia Marín de Barrientos</b>, identificada con <b>Cédula de Ciudadanía No. 42.971.236</b>, <b>Gloria Cecilia Marín Gómez</b>, identificada con <b>Cédula de Ciudadanía No. 42.971.236</b>, <b>Flor de Jesús Marín Gómez</b>, identificada con <b>Cédula de Ciudadanía No. 32.413.964</b>.</p>
<p>✓ <b>TITULO DE PROPIEDAD MODO DE ADQUISICIÓN</b></p>	<p>Los actuales propietarios los señores: <b>Nelson Darío López Marín CC. 71.677.401</b>; adquiere los derechos de dominio, propiedad, posesión real y material del inmueble objeto de nuestro estudio, mediante de operación de "Compraventa de Derecho", otorgada por la señora Luz Marina Marín Gómez, tal y como consta en la Escritura Pública No. 3.613 del 14 de julio de 1998, Protocolizada en la Notaria Primera (01) del Circulo Notarial de Medellín. <b>Gloria Cecilia del Socorro Marín Gómez CC. 42.971.236</b>; adquiere los derechos de dominio, propiedad, posesión real y material del inmueble objeto de nuestro estudio, mediante de operación de "Compraventa de Derecho", otorgada por la señora Ana Isabel Marín Gómez, tal y como consta en la Escritura Pública No. 3.436 del 13 de julio de 2000, Protocolizada en la Notaria Primera (01) del Circulo Notarial de Medellín. <b>Gloria Cecilia del Socorro Marín Gómez CC. 42.971.236</b>; adquiere los derechos de dominio, propiedad, posesión real y material del inmueble objeto de nuestro estudio, mediante de operación de "Compraventa de Derecho de Cuota. Limitación de Dominio", otorgada por la señora Liliana María López Marín, tal y como consta en la Escritura Pública No. 1.115 del 16 de julio de 2001, Protocolizada en la Notaria Diez (10) del Circulo Notarial de Medellín. <b>Gloria Cecilia del Socorro Marín Gómez CC. 42.971.236</b>; adquiere los derechos de dominio, propiedad, posesión real y material del inmueble objeto de nuestro estudio, mediante de operación de "Compraventa de Derecho 5%", otorgada por el señor Nelson Darío López Marín, tal y como consta en la Escritura Pública No. 2.176 del 18 de julio de 2002, Protocolizada en la Notaria Dieciocho (18) del Circulo Notarial de Medellín. <b>Gloria Cecilia del Socorro Marín Gómez CC. 42.971.236</b>; adquiere los derechos de dominio, propiedad, posesión real y material del inmueble objeto de nuestro estudio, mediante de operación de "Compraventa de Derecho de Cuota", otorgada por el</p>

Estamos afiliados a

señor Luis Carlos Marín Gómez, tal y como consta en la Escritura Pública No. 698 del 28 de abril de 2004, Protocolizada en la Notaria Diez (10) del Circulo Notarial de Medellín. **Gloria Cecilia del Socorro Marín Gómez CC. 42.971.236**; adquiere los derechos de dominio, propiedad, posesión real y material del inmueble objeto de nuestro estudio, mediante de operación de "Compraventa de Derecho de Cuota", otorgada por la señora Irma Amparo Marín Gómez, tal y como consta en la Escritura Pública No. 773 del 21 de abril de 2006, Protocolizada en la Notaria Diez (10) del Circulo Notarial de Medellín. **Luis Carlos Peña Marín CC. 70.046.480**; adquiere los derechos de dominio, propiedad, posesión real y material del inmueble objeto de nuestro estudio, mediante de operación de "Compraventa de Derecho de Cuota. Limitación Dominio", otorgada por la señora Leonila del Socorro Marín Gómez, tal y como consta en la Escritura Pública No. 1.643 del 09 de abril de 2002, Protocolizada en la Notaria Doce (12) del Circulo Notarial de Medellín. **Luis Carlos Peña Marín CC. 70.046.480**; adquiere los derechos de dominio, propiedad, posesión real y material del inmueble objeto de nuestro estudio, mediante de operación de "Compraventa de Derecho de Cuota de 20%. Limitación Dominio", otorgada por la señora Leonila del Socorro Marín Gómez, tal y como consta en la Escritura Pública No. 277 del 09 de febrero de 2011, Protocolizada en la Notaria Dos (22) del Circulo Notarial de Medellín.

**Flor de Jesús Marín Gómez CC. 32.413.964** adquiere los derechos de dominio, propiedad, posesión real y material del inmueble objeto de nuestro estudio, mediante de operación de "Compraventa de Derecho de Cuota.", otorgada por la señora Roció Elena Marín Gómez, tal y como consta en la Escritura Pública No. 264 del 20 de febrero de 2003, Protocolizada en la Notaria Diez (10) del Circulo Notarial de Medellín. **Jorge Hugo Barrientos Marín CC. 71.745.467**; adquiere los derechos de dominio, propiedad, posesión real y material del inmueble objeto de nuestro estudio, mediante de operación de "Compraventa de Derecho de Cuota.", otorgada por la señora Gloria Cecilia del Socorro Marín Gómez de Barrientos, tal y como consta en la Escritura Pública No. 1.415 del 26 de julio de 2007, Protocolizada en la Notaria Diez (10) del Circulo Notarial de Medellín. **Jorge Hugo Barrientos Marín CC. 71.745.467**; adquiere los derechos de dominio, propiedad, posesión real y material del inmueble objeto de nuestro estudio, mediante de operación de "Compraventa de Derecho de Cuota.", otorgada por el señor Hernando Antonio Marín Gómez, tal y como consta en la Escritura Pública No. 144 del 02 de febrero de 2011, Protocolizada en la Notaria Diez (10) del Circulo Notarial de Medellín. **Jorge Hugo Barrientos Marín CC. 71.745.467**; adquiere los derechos de dominio,

Estamos afiliados a



**VALOR CONSTRUIDO S.A.S.**

*Nosotros tasamos tus proyectos e inversiones.*

Calle 34 No. 66B - 93 Ed. W.Partners (Medellín - Colombia)

Cel. 314 787 65 24 - 318 809 53 19 - 301 682 07 77.

Página Web: [www.valorconstruido.com](http://www.valorconstruido.com)

E-mail: [valorconstruido@gmail.com](mailto:valorconstruido@gmail.com) - [avaluos@valorconstruido.com](mailto:avaluos@valorconstruido.com)



	propiedad, posesión real y material del inmueble objeto de nuestro estudio, mediante de operación de "Compraventa de Derecho de Cuota.", otorgada por los señores Leidy Johana Marín Carmona y Natalia Andrea Marín Carmona, tal y como consta en la Escritura Pública No. 145 del 02 de febrero de 2011, Protocolizada en la Notaria Diez (10) del Circulo Notarial de Medellín. <b>Álvaro León Yepes Marín CC. 71.586.032</b> ; adquiere los derechos de dominio, propiedad, posesión real y material del inmueble objeto de nuestro estudio, mediante de operación de "Adjudicación Sucesión Derecho de Cuota.", otorgada por la señora Flor de Jesús Marín de Yepes, tal y como consta en la Escritura Pública No. 1.768 del 30 de junio de 2010, Protocolizada en la Notaria Dos (02) del Circulo Notarial de Medellín.
✓ <b>MATRÍCULA INMOBILIARIA</b>	El bien inmueble en estudio se encuentra registrado bajo el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 001 - 235341 del bien inmueble objeto de nuestro estudio, impresos el 21 de septiembre de 2020, certificado expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Sur.
✓ <b>SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIÓN VÍAL</b>	En la documentación consultada no se conoce registro de servidumbres o afectaciones sobre los inmuebles, no cuenta con ningún tipo de afectación de carácter vial, ni áreas de cesiones.
✓ <b>ESTUDIOS DE TÍTULOS</b>	En el presente informe no se efectuó el estudio jurídico de títulos. Este deberá ser efectuado por la entidad o persona interesada en el bien.

#### 4. DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR.

PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN	IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD	PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS Y DE SEGURIDAD
Consideramos que el predio se ubica en un sector ya consolidado desde el punto de vista residencial, ubicado en una zona con buena oferta y demanda de este tipo de inmuebles, consideramos que las perspectivas de valorización del inmueble y de la zona son buenas debido a su ubicación y uso.	No se tiene problemas de salubridad ni impacto ambiental negativo, por encontrarse en una zona residencial.	No se conocen problemáticas tipo social u otras que afecten la seguridad de los habitantes de la zona. El sector No cuenta con problemas de tipo socioeconómico significativos que en algún momento afecten la comercialización del inmueble por tener un uso tipo u homogéneo dentro del sector.

construido

Estamos afiliados a



**VALOR CONSTRUIDO S.A.S.**

*Nosotros tasamos tus proyectos e inversiones.*

Calle 34 No. 66B - 93 Ed. W.Partners (Medellín - Colombia)

Cel. 314 787 65 24 - 318 809 53 19 - 301 682 07 77.

Página Web: [www.valorconstruido.com](http://www.valorconstruido.com)

E-mail: [valorconstruido@gmail.com](mailto:valorconstruido@gmail.com) - [avaluos@valorconstruido.com](mailto:avaluos@valorconstruido.com)



VÍAS PRINCIPALES	TRANSPORTE PÚBLICO	SERVICIOS PÚBLICOS
Las vías de acceso principal son la Calle 39 A y Carrera 42 sobre la cual se encuentra el inmueble en estudio, vías pavimentadas y de buenas especificaciones.	El sector cuenta un buen servicio de transporte público, con buses que comunican al sistema integrado Metro de Medellín y otras zonas de la Ciudad.	El sector cuenta con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, red de gas natural, internet, televisión y energía eléctrica. El inmueble en estudio cuenta con todos los servicios públicos mencionados.
PROBLEMAS DE ESTABILIDAD Y DE SUELOS	ENTORNO Y ACTUALIDAD EDIFICADORA	ACTIVIDADES Y USO PREDOMINANTES
Este informe no constituye un estudio técnico desde el punto de vista de patología estructural, sismo resistencia o geotécnica. No se evidencian en la construcción señales que hagan sospechar sobre daños estructurales ni deficiencias en la capacidad portante del suelo.	El sector está compuesto principalmente de edificaciones residenciales. En la zona actualmente no se desarrollan proyectos constructivos.	El sector se evidencia una actividad netamente residencial.
ELEMENTOS URBANISTICOS	EDIFICACIONES IMPORTANTES	CARACTERÍSTICAS ESPECIALES DEL SECTOR
Poseen sardineles y andenes en concreto, paraderos de buses en buen estado y señalización.	En el sector se destacan las edificaciones importantes como: Centro Comercial San Diego, Falabella, Iglesia de San Diego, Tiendas D1, Suramericana de Partes, Centro de Salud San Lorenzo, entre otros.	El sector es una zona residencial, situada en la zona centro-oriental de la ciudad, dentro del área Metropolitana. Está posee acceso y salidas por la Avenida El Poblado.

## 5. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.

✓ <b>UBICACIÓN</b>	El bien inmueble objeto de nuestro estudio hace parte integrante de la Urbanización La Asomadera. Posee su acceso principal sobre la Calle 39 A No. 42 – 35/33 Lote 4 Mz D, ubicado en el Barrio San Diego de la Comuna La Candelaria del Municipio de Medellín - Antioquia. Ver Figura Anexa Ubicación.
✓ <b>LINDEROS Y DIMENSIONES</b>	Los linderos del inmueble objeto de nuestro estudio fueron verificados durante la visita de inspección y no se observan modificación respecto a los establecidos. Por el frente que da al Norte. En 7,20 m2 aprox. Con la calle 39 A; por el Oriente, en 24,00 m2 aprox. Con predio de María L. Peña; por el Sur, en 5,60 m2 aprox. Con el lote No. 13 de propiedad de la Sociedad vendedora y por el Occidente, en 25,60 m2 aprox. Con terreno del señor Manuel Ángel R. y los vendedores.

Estamos afiliados a



**VALOR CONSTRUIDO S.A.S.**

*Nosotros tasamos tus proyectos e inversiones.*

Calle 34 No. 66B - 93 Ed. W.Partners (Medellín - Colombia)

Cel. 314 787 65 24 - 318 809 53 19 - 301 682 07 77.

Página Web: [www.valorconstruido.com](http://www.valorconstruido.com)

E-mail: [valorconstruido@gmail.com](mailto:valorconstruido@gmail.com) - [avaluos@valorconstruido.com](mailto:avaluos@valorconstruido.com)



✓ <b>TOPOGRAFÍA Y RELIEVE:</b>	En la zona donde se ubica el predio en estudio, la topografía y el relieve es ligero con pendientes bajas y medias; el predio en estudio posee topografía plana donde reposan las construcciones, según visita realizada y bajo el criterio del equipo Avaluador.
✓ <b>FORMA GEOMÉTRICA</b>	El inmueble presenta forma regular con tendencia a conformar un rectángulo. Ver Figura Anexa.
✓ <b>VETUSTEZ (AÑOS)</b>	El inmueble posee una vetustez de aproximadamente entre 50 a 60 años.
✓ <b>NIVELES O NÚMERO DE PISO</b>	La edificación en general consta de dos (2) niveles de altura más un sótano.
✓ <b>ESTADO DE CONSERVACIÓN</b>	Las construcciones poseen un aceptable estado de conservación.
✓ <b>ESTRATO SOCIECONÓMICO</b>	En el sector predomina el nivel dos (2), el inmueble se inscribe estrato Cuatro (2). Se aclara que el estrato aplica para inmuebles de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994.

**CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS Y DISTRIBUCIÓN INTERIOR**

Se evidencia que el inmueble fue construido con materiales sencillos, pero de buena calidad, posee estructura en muros de carga y mampostería estructural, muros en ladrillo, cubierta sobre alfardas de madera y teja de barro. Primer nivel consta de: sala, comedor, corredor, cuatro habitaciones, baño social enchape en cerámica sin cabina en ducha, concina sencilla, muebles altos en madera y mesón en acero inoxidable, zona de ropas y patio.

Segundo nivel consta de: sala, comedor, balcón, tres habitaciones, cocina sencilla, muebles altos en madera, mesón en cemento, zona de ropas y baño social piso en baldosa común y paredes en revoque y pintura.

Sótano (apartamento) consta de: dos alcobas cocinan sala comedora y estar habitación.

**ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS**

<b>ESTRUCTURA</b>	Muros cargueros y mampostería estructural.
<b>CUBIERTA</b>	Alfardas de madera y teja de barro.
<b>FACHADA</b>	Pañete y vinilo.
<b>PISOS</b>	Baldosa sencilla.
<b>MAMPOSTERÍA</b>	Muros perimetrales y divisorios en ladrillo.
<b>CARPINTERÍA MADERA</b>	Puertas interiores.
<b>BAÑOS</b>	Enchapes en cerámica, aparatos sanitarios.
<b>COCINA</b>	Cocina sencilla

Estamos afiliados a



**VALOR CONSTRUIDO S.A.S.**

*Nosotros tasamos tus proyectos e inversiones.*

Calle 34 No. 66B - 93 Ed. W.Partners (Medellín - Colombia)

Cel. 314 787 65 24 - 318 809 53 19 - 301 682 07 77.

Página Web: [www.valorconstruido.com](http://www.valorconstruido.com)

E-mail: [valorconstruido@gmail.com](mailto:valorconstruido@gmail.com) - [avaluos@valorconstruido.com](mailto:avaluos@valorconstruido.com)



## 6. NORMA URBANÍSTICA VIGENTE

Las construcciones levantadas sobre el inmueble objeto de nuestro estudio, se ajusta a los actuales retiros necesarios y a su utilización residencial. El inmueble objeto de nuestro estudio, se encuentra ubicado en la Urbanización La Asomadera del Barrio San Diego Fracción de La Candelaria, y según Acuerdo 48 de 2014 "Por medio del cual se adopta la revisión y ajuste de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín y se dictan otras disposiciones complementarias" el predio se encuentra en suelo urbano dentro del Polígono Z3\_CN2\_17 con Tratamiento de Consolidación de Nivel 2, con categoría de uso en Áreas y corredores de baja mixtura, Centralidades y corredores con baja mixtura.

**Artículo 234. Tratamiento de Consolidación (CN).** Se aplica a zonas homogéneas con tendencia a un desarrollo definido y estable. Los parámetros de ordenamiento establecidos para estas zonas están orientados a consolidar los usos del suelo y a corregir el déficit que afecta su adecuado funcionamiento, teniendo en cuenta las condiciones de saturación a futuro. En general, se propiciará la generación de dotaciones de espacio público, equipamientos, infraestructura vial y movilidad, con el fin de lograr

equilibrio funcional entre las estructuras del espacio público y privado, que se traducen en una armonía entre la capacidad de soporte del sector y la densidad de ocupación que actualmente presenta o que se llegare a presentar a futuro, en virtud de la concreción del modelo de ocupación del Plan.

El desarrollo de los predios ubicados al interior de las zonas a las cuales se les asigna este tratamiento se podrá realizar de forma individual acorde con los aprovechamientos, densidades y metas de espacio público, equipamientos y movilidad, determinados en el Plan.

**Consolidación Nivel 2 (CN2). Dotación.** En estos sectores se pretende regular la transformación de áreas urbanizadas para posibilitar su dotación, densificación moderada y adaptación de las construcciones a las necesidades de la ciudad, salvaguardando en todo caso, el modelo de ocupación definido en el Plan.

Los terrenos que se someten a este tratamiento tienen la posibilidad de obtener licencia de construcción en todas sus modalidades. Las normas volumétricas de este tratamiento definirán la relación entre la densificación proyectada y la conformación de espacios libres al interior del predio, producto de los aislamientos contra predios vecinos y de los retrocesos contra el espacio público, garantizando que las construcciones que se desarrollen cuenten con adecuadas condiciones de habitabilidad como iluminación, ventilación, servidumbre y demás.

Estamos afiliados a



**VALOR CONSTRUIDO S.A.S.**

*Nosotros tasamos tus proyectos e inversiones.*

Calle 34 No. 66B - 93 Ed. W.Partners (Medellín - Colombia)

Cel. 314 787 65 24 - 318 809 53 19 - 301 682 07 77.

Página Web: [www.valorconstruido.com](http://www.valorconstruido.com)

E-mail: [valorconstruido@gmail.com](mailto:valorconstruido@gmail.com) - [avaluos@valorconstruido.com](mailto:avaluos@valorconstruido.com)



Las dotaciones necesarias se obtendrán mediante la intervención asociada público – privada, por parte de los constructores en cumplimiento de obligaciones urbanísticas y constructivas, o estarán a cargo de las entidades públicas, dependiendo de la conformación de la zona homogénea y las características socioeconómicas de la población que la habita.

Tabla de Aprovechamientos y Cesiones Urbanas								
Código Polígono	Aprovechamientos			Cesiones Públicas				
	Densidad Viv/Ha	IC AN	Altura	Cesión de suelo para espacio público de esparcimiento, encuentro y equipamiento básico.			Construcción de equipamientos	
				Vivienda ( m2/ habitante por vivienda)	Otros Usos m2/ 100m2 para índice de Construcción	% Área Neta Mínima	m2/ Vivienda	Otros Usos % / IC
Z3_CN2_17	250.0		4	3.0	7	18	1.0	1

## 7. FORMA DEL PREDIO



Estamos afiliados a



**VALOR CONSTRUIDO S.A.S.**

*Nosotros tasamos tus proyectos e inversiones.*

Calle 34 No. 66B - 93 Ed. W.Partners (Medellín - Colombia)

Cel. 314 787 65 24 - 318 809 53 19 - 301 682 07 77.

Página Web: [www.valorconstruido.com](http://www.valorconstruido.com)

E-mail: [valorconstruido@gmail.com](mailto:valorconstruido@gmail.com) - [avaluos@valorconstruido.com](mailto:avaluos@valorconstruido.com)





### 8. CUADRO DE ÁREAS

De acuerdo a la información extractada de los documentos consultados y ajustándose a lo verificado durante la visita de inspección ocular, se tiene para el inmueble en estudio el siguiente cuadro de áreas y cabidas: *Las áreas registradas fueron extractadas de Catastro. Para efectos de la valoración se toma el área privada según la Resolución 620 del IGAC.*

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	MATRÍCULA INMOBILIARIA	ÁREAS (m <sup>2</sup> ) CATASTRO
ÁREA LOTE DE TERRENO	001 - 235341	188,53 m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA PISO 1		113,00 m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA PISO 2		93,60 m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA APTO. SÓTANO		74,33 m <sup>2</sup>

Estamos afiliados a



**VALOR CONSTRUIDO S.A.S.**

*Nosotros tasamos tus proyectos e inversiones.*

Calle 34 No. 66B - 93 Ed. W.Partners (Medellín - Colombia)

Cel. 314 787 65 24 - 318 809 53 19 - 301 682 07 77.

Página Web: [www.valorconstruido.com](http://www.valorconstruido.com)

E-mail: [valorconstruido@gmail.com](mailto:valorconstruido@gmail.com) - [avaluos@valorconstruido.com](mailto:avaluos@valorconstruido.com)



## 9. COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA

La zona tiene buena oferta, de inmuebles residenciales con tipología casa unifamiliar y multifamiliar de tres niveles de altura, en cuanto a la demanda, consideramos que es buena debido a su uso y ubicación.

## 10. COMERCIALIZACIÓN

El bien inmueble objeto de nuestro estudio, posee una buena ubicación, buenas vías de acceso, dotación de todos los servicios públicos básicos. La edificación ha sido construida en materiales sencillos, pero de buena calidad y posee una buena distribución e iluminación natural. En el sector, la oferta de locales comerciales es moderada, sin embargo, la demanda es balanceada. De acuerdo a lo anterior, consideramos que el inmueble posee un buen potencial de comercialización, bajo una perspectiva de realización a mediano plazo.

## 11. CRITERIOS PARA EL AVALÚO - MÉTODO DE AVALÚO

En la realización de este avalúo se tomaron en cuenta las metodologías y lineamientos estipulados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante la Resolución 620 de septiembre 23 de 2008, y el método aplicado fue el siguiente:

### MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO Y MEMORIA DE CÁLCULO

#### MÉTODO COMPARATIVO DE MERCADO

Valor comercial según el DECRETO 1420 DE 1998, ARTICULO 2o. Se entiende por valor comercial de un inmueble el precio más probable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien.

Método de Mercado según la RESOLUCIÓN 620 DE 2008 DEL IGAC, Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997. El Método busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de oferta o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al objeto de avalúo. Propiamente se tuvieron en cuenta ofertas de inmuebles que se encuentran en el sector inmediato de

Estamos afiliados a



**VALOR CONSTRUIDO S.A.S.**

*Nosotros tasamos tus proyectos e inversiones.*

Calle 34 No. 66B - 93 Ed. W.Partners (Medellín - Colombia)

Cel. 314 787 65 24 - 318 809 53 19 - 301 682 07 77.

Página Web: [www.valorconstruido.com](http://www.valorconstruido.com)

E-mail: [valorconstruido@gmail.com](mailto:valorconstruido@gmail.com) - [avaluos@valorconstruido.com](mailto:avaluos@valorconstruido.com)



localización. Se realizó una comparación teniendo en cuenta elementos como: características constructivas, distancia a ejes viales, arquitectónicas, equipamiento comunal disponible, área de la unidad privada estudiada, localización específica, habitabilidad, funcionalidad de sus dependencias, vetustez, estado de conservación actual, disposición, entre otros.

Particularmente para el inmueble valorado se encontró suficiente información de mercado en la zona inmediata y aledaña al inmueble objeto de estudio, para definir este valor practicamos una de las metodologías que se muestran a continuación:

- Enfoque de Mercado Directo (Comparativo de Mercado)
- Método de Mercado Indirecto (Método Residual)
- Enfoque del Costo de Reposición Depreciado
- Enfoque de Ingresos

Para lo cual se encontró suficiente información de mercado en el mismo sector, por lo tanto, para la determinación del valor del inmueble, se considera en primera instancia el valor del mercado como la más justa y probable, para esto se empleó el Método o Enfoque de Comparación o de Mercado que consiste en una técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de los bienes, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto del avalúo, a los cuales se les calculo el valor de su construcción a nuevo, se deprecia y se halla el equivalente al valor del lote de terreno, teniendo en cuenta su estado de conservación, calidad de acabados y edad. Teniendo en consideración el objeto de la valuación y debido a que el inmueble se encuentra en un mercado abierto con el método de comparación de mercado se quiere estimar la cuantía por la que el bien podría intercambiarse en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre tras una comercialización adecuada, en la que las partes hayan actuado con la información suficiente de manera prudente y sin coacción.

*Con estas tres (3) ofertas se obtuvo según los estadísticos encontrados una distribución normal de los residuos y un coeficiente de variación del 3,9% acorde con la normatividad de avalúos urbanos el valor de lote de terreno. En resumen, el valor promedio equivale a \$ 799.524 /m2 y con un nivel de confianza del 95% puede establecerse un intervalo en el que se encuentra el valor, con valor mínimo de \$ 756.822 /m2 y un valor máximo de \$ 842.225 /m2. Teniendo en cuenta estos valores, la distribución, el área, las características constructivas propias, ubicación y estado de conservación, se adoptó valor por metro cuadrado para el lote de terreno el valor promedio equivale a \$ 799.524 /m2.*

#### **VALOR RAZONABLE DE LAS CONSTRUCCIONES**

Para la determinación del valor de las construcciones, se utilizó el Método de Reposición o Enfoque del Costo o Costo de Reposición Depreciado, que consiste en una técnica valuatoria que busca establecer el valor razonable de las construcciones, a partir de estimar el costo total de un bien semejante a precios de hoy, descontándole su depreciación

Estamos afiliados a



**VALOR CONSTRUIDO S.A.S.**

*Nosotros tasamos tus proyectos e inversiones.*

Calle 34 No. 66B - 93 Ed. W.Partners (Medellín - Colombia)

Cel. 314 787 65 24 - 318 809 53 19 - 301 682 07 77.

Página Web: [www.valorconstruido.com](http://www.valorconstruido.com)

E-mail: [valorconstruido@gmail.com](mailto:valorconstruido@gmail.com) - [avaluos@valorconstruido.com](mailto:avaluos@valorconstruido.com)



acumulada, adoptando un sistema que tenga en cuenta la edad y estado de conservación de los bienes evaluados (por ejemplo utilizando el sistema de Fitto y Corvini o el método Ross-Heidecke). Existen diferentes métodos de depreciación, el más utilizado por contadores y tributaristas es el método de depreciación en línea recta, sin embargo, en el campo de la valoración de las construcciones se utiliza un método de depreciación del que se obtienen curvas con tendencia creciente, y que obedecen a una serie de ecuaciones dependiendo de la edad, la vida útil y el estado de las construcciones. La propuesta de Heidecke, introduce el concepto de estado de conservación con el fin de considerar que en un edificio mal conservado pondere en su calificativo esa depreciación por falta de mantenimiento y conservación. Para ello establece cinco estados posibles de conservación del inmueble, asignando a cada uno un porcentaje que llamó de "Plus-Depreciación".

La fórmula de cálculo propuesta en el método de Ross-Heidecke para el cálculo del valor depreciado, es la siguiente:  
 Valor comercial depreciado VC

$$VC = (VR - VS) * (1 - \%DEP) + VS.$$

Siendo:

VC = Valor de Comercial

VS = Valor salvamento – 10% valor de reposición

DEP= % de depreciación

DESCRIPCIÓN	ÁREA (m <sup>2</sup> ) CATASTRO	EDAD (AÑOS)	VIDA ÚTIL (AÑOS)	VIDA REM. (AÑOS)	EDAD (%)	DEP. (%)	VR. UNITARIO REPOSICIÓN	VR. REPOSICIÓN	VR. UNITARIO RAZONABLE	VR. RAZONABLE
<b>CONSTRUCCIONES</b>	<b>280,93</b>							<b>\$ 260.994.083</b>		<b>\$ 78.991.400</b>
Construccion en material P1	113,00	55	70	15	79	76,01	\$ 929.036	\$ 104.981.068	\$ 293.492	\$ 33.164.600
Construccion en material P2	93,60	55	70	15	79	80,43	\$ 929.036	\$ 86.957.770	\$ 256.534	\$ 24.011.600
Construccion Subnivel	74,33	55	70	15	79	76,01	\$ 929.036	\$ 69.055.246	\$ 293.491	\$ 21.815.200

Fuente: Costos de la Construcción RESOLUCIÓN N° 002 DE 2020 (enero 30) "Por medio de la cual se actualiza la tabla de valores de metros cuadrados (m<sup>2</sup>) de construcción de equipamiento público con fundamento en el Decreto Municipal N° 2502 de 2019".

### CONSIDERACIONES GENERALES

Para la realización de este estudio se han tenido muy en cuenta aquellos aspectos a que nuestra consideración son relevantes para la fijación del valor comercial del inmueble; como aspectos de tipo económico, jurídico, de normatividad urbana y físico que nos permiten fijar parámetros de comparación con inmuebles del mercado inmobiliario. Adicionalmente a las características más relevantes del inmueble expuestas anteriormente, se ha tenido en cuenta para la determinación del justo y más probable precio al bien objeto de avalúo, las siguientes particularidades del sector en general y el inmueble en particular:

✓ La ubicación	✓ El hecho de estar ubicado en un sector con uso mixto
✓ El disponer de un suficiente número de ejes viales para acceder al sector inmediato de localización y al inmueble en particular	✓ La suficiente infraestructura de servicios y amoblamiento urbano con que cuenta el sector
✓ La oferta y demanda media para venta de inmuebles similares en el sector inmediato de localización	✓ Son incidentes del valor los materiales de construcción, los acabados, la iluminación y ventilación natural, la distribución interior del inmueble.

Estamos afiliados a



**VALOR CONSTRUIDO S.A.S.**

*Nosotros tasamos tus proyectos e inversiones.*

Calle 34 No. 66B - 93 Ed. W.Partners (Medellín - Colombia)

Cel. 314 787 65 24 - 318 809 53 19 - 301 682 07 77.

Página Web: [www.valorconstruido.com](http://www.valorconstruido.com)

E-mail: [valorconstruido@gmail.com](mailto:valorconstruido@gmail.com) - [avaluos@valorconstruido.com](mailto:avaluos@valorconstruido.com)



## 12. ACLARACIONES DEL AVALUADOR

El valor de Mercado se define como: “el precio más probable que una propiedad puede tener en un mercado abierto y competitivo, bajo todos los requisitos y condiciones para una venta justa; en donde el comprador y el vendedor actúan de manera prudente e inteligente, y asumen que el precio no está afectado por motivaciones inadecuadas o poco evidentes.”

Implícitamente en esta definición está la consumación de la venta en la fecha especificada y el traspaso del título de vendedor a comprador bajo estas condiciones:

- Comprador y vendedor están normalmente motivados.
- Ambas partes están bien informadas y actúan en lo que consideran su mejor interés.
- Un tiempo razonable de colocación es considerado en el mercado abierto.
- Los pagos son realizados en efectivo en la moneda local o en términos de un arreglo financiero que sea comparable.
- El precio representa la propiedad vendida sin haber sido afectada por intereses especiales, financiamiento o ventaja de cualquier persona asociada con la transacción.
- Tiempo razonable de exposición: El Tiempo de exposición siempre precede a la fecha efectiva de valuación. Puede ser definido como:
  - "El tiempo estimado que una propiedad estaría ofertada en el mercado abierto antes de la consumación hipotética de la venta a partir de la fecha del avalúo. Es un análisis retrospectivo basado en eventos pasados y asumiendo un mercado abierto y competitivo.
  - Los conceptos se consideran como un dictamen y no comprometen la responsabilidad de quien los emite, ni son de obligatorio cumplimiento. Artículo 25 Código Contencioso Administrativo.
  - En caso de ser sustentado el presente avalúo ante alguna corte, estos se desprenderá honorarios adicionales.

Estamos afiliados a



**VALOR CONSTRUIDO S.A.S.**

*Nosotros tasamos tus proyectos e inversiones.*

Calle 34 No. 66B - 93 Ed. W.Partners (Medellín - Colombia)

Cel. 314 787 65 24 - 318 809 53 19 - 301 682 07 77.

Página Web: [www.valorconstruido.com](http://www.valorconstruido.com)

E-mail: [valorconstruido@gmail.com](mailto:valorconstruido@gmail.com) - [avaluos@valorconstruido.com](mailto:avaluos@valorconstruido.com)



- El evaluador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto del solicitante y sólo lo hará con autorización escrita, salvo que el informe sea solicitado por una autoridad competente.
- Se prohíbe la publicación parcial o de la totalidad de este informe, o de cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, y al nombre y afiliación del evaluador, sin el debido consentimiento por parte del evaluador.
- Las declaraciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el evaluador alcanza a conocer.
- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.
- El evaluador no tiene intereses en el bien inmueble objeto de estudio.
- Los honorarios del evaluador no dependen de aspectos del informe.
- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.
- El evaluador ha cumplido con los requisitos de formación de su profesión.
- El evaluador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.
- El evaluador ha realizado la visita personal al bien inmueble objeto de valoración.
- Nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.

### 13. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

Qué Valor Construido S.A.S., sus directivos y el Avaluador comisionado, no tienen intereses financieros ni de otra índole en el inmueble avaluado, ni vínculos de naturaleza alguna con sus propietarios, más allá de los derivados de la contratación de nuestros servicios profesionales.

- Que en el mejor de nuestro conocimiento y saber, las declaraciones contenidas en este reporte, sobre las cuales se basaron los análisis y conclusiones, son correctas y verdaderas.

Estamos afiliados a



**VALOR CONSTRUIDO S.A.S.**

*Nosotros tasamos tus proyectos e inversiones.*

Calle 34 No. 66B - 93 Ed. W.Partners (Medellín - Colombia)

Cel. 314 787 65 24 - 318 809 53 19 - 301 682 07 77.

Página Web: [www.valorconstruido.com](http://www.valorconstruido.com)

E-mail: [valorconstruido@gmail.com](mailto:valorconstruido@gmail.com) - [avaluos@valorconstruido.com](mailto:avaluos@valorconstruido.com)



- Que nuestros Honorarios no se basan en un reporte de un determinado valor que favorezca al cliente, ni tiene ninguna relación directa o indirecta con los resultados presentados.
- El valuador no revelara la información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso que el informe sea solicitado por una autoridad competente.
- Que el presente estudio no comprende en modo alguno la valuación de otros bienes tangibles o intangibles que pudieran estar vinculados de alguna forma a las instalaciones físicas de los inmuebles, como por ejemplo "Good Will", primas, la valuación de la empresa en marcha o la rentabilidad de la participación tenida sobre la operación del negocio.
- El avaluador deja expresa constancia que a la fecha desconoce posibles problemas legales que puedan tener los inmuebles en cuestión, referida a posesión, demandas en curso, garantías prendarias y demás asuntos de carácter legal.
- La información entrega en este reporte representa el mejor esfuerzo y conocimiento del avaluador.
- Los análisis y conclusiones presentados en el informe están limitados únicamente a las suposiciones y condiciones reportadas.
- El presente informe ha sido elaborado de conformidad con las normas del "Código Colombiano de Ética del Avaluador", del Registro Nacional de Avaluadores de Fedelonjas y de acuerdo a los parámetros exigidos por el Avaluador.
- La información contemplada en el presente avalúo es confidencial, pero netamente comercial, la autenticidad jurídica de documentos y demás información debe ser verificada por la entidad financiera interesada.
- El presente informe se basa en la buena fe del solicitante al suministrar la información y los documentos que sirvieron de base para nuestro análisis, por lo tanto, no nos responsabilizamos de situaciones que no pudieron ser verificadas por nuestra firma en su debido momento.

#### 14. LIQUIDACIÓN AVALÚO

El valor comercial es el valor por el cual un activo podría ser intercambiado entre partes interesadas y debidamente informadas, en una transacción realizada en condiciones de independencia mutua. No se han tenido en cuenta los posibles problemas legales que puedan tener los inmuebles por titulación, demandas en curso, servidumbres activas y/o posibles hipotecas y demás asuntos de carácter legal. El valor se establece como precio básico, el cual no implica condiciones financieras adicionales y teniendo en cuenta las operaciones comerciales en la zona para inmuebles urbanos

Estamos afiliados a



**VALOR CONSTRUIDO S.A.S.**

*Nosotros tasamos tus proyectos e inversiones.*

Calle 34 No. 66B - 93 Ed. W.Partners (Medellín - Colombia)

Cel. 314 787 65 24 - 318 809 53 19 - 301 682 07 77.

Página Web: [www.valorconstruido.com](http://www.valorconstruido.com)

E-mail: [valorconstruido@gmail.com](mailto:valorconstruido@gmail.com) - [avaluos@valorconstruido.com](mailto:avaluos@valorconstruido.com)



similares en su extensión total y tamaño, se define la cifra de avalúo teniendo en cuenta el uso condicionado del inmueble, en la siguiente forma:

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	MATRÍCULA INMOBILIARIA	ÁREAS (m <sup>2</sup> ) CATASTRO	VALOR M <sup>2</sup> (\$) ADOPTADO	VALOR TOTAL DEL INMUEBLE (\$)
ÁREA LOTE DE TERRENO	001 - 235341	188,53 m <sup>2</sup>	\$ 799.524	\$ 150.734.260
ÁREA CONSTRUIDA PISO 1		113,00 m <sup>2</sup>	\$ 293.492	\$ 33.164.600
ÁREA CONSTRUIDA PISO 2		93,60 m <sup>2</sup>	\$ 256.534	\$ 24.011.600
ÁREA CONSTRUIDA SÓTANO		74,33 m <sup>2</sup>	\$ 293.491	\$ 21.815.200
<b>TOTAL, AVALÚO COMERCIAL</b>				<b>\$ 229.725.660</b>
<b>VALORES EN LETRAS AVALÚO COMERCIAL</b>				
<b>DOSCIENTOS VEINTINUEVE MILLONES SETECIENTOS VEINTICINCO MIL SEISCIENTOS SESENTA PESOS – MONEDA LEGAL VIGENTE (M.L.V)</b>				



**ANDRÉS FELIPE URREGO URÁN**

*Avaluos Urbanos, Rurales y Especiales*

**Registro Nacional de Avaluadores – R.N.A. Matricula No. 3803 - Fedelonjas.**

**Registro Abierto de Avaluadores**

**R.A.A. - AVAL 71294007 - ANA.**

Medellín 26 de octubre del 2020

### 15. VIGENCIA DEL AVALÚO

De acuerdo a lo establecido por los Decretos 1420/1998 y Numeral 7º del Artículo 2º del Decreto 422 de marzo 8 del 2.000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su expedición, siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble avaluado no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

Estamos afiliados a



**VALOR CONSTRUIDO S.A.S.**

*Nosotros tasamos tus proyectos e inversiones.*

Calle 34 No. 66B - 93 Ed. W.Partners (Medellín - Colombia)

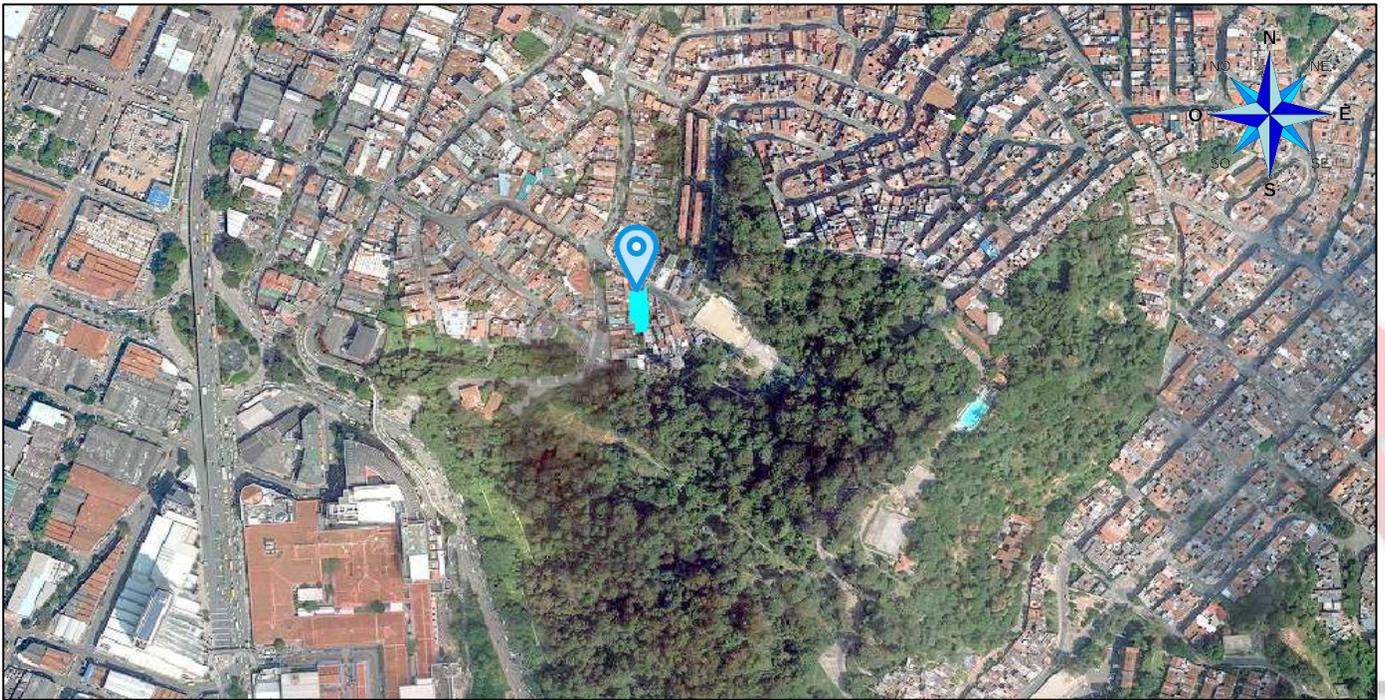
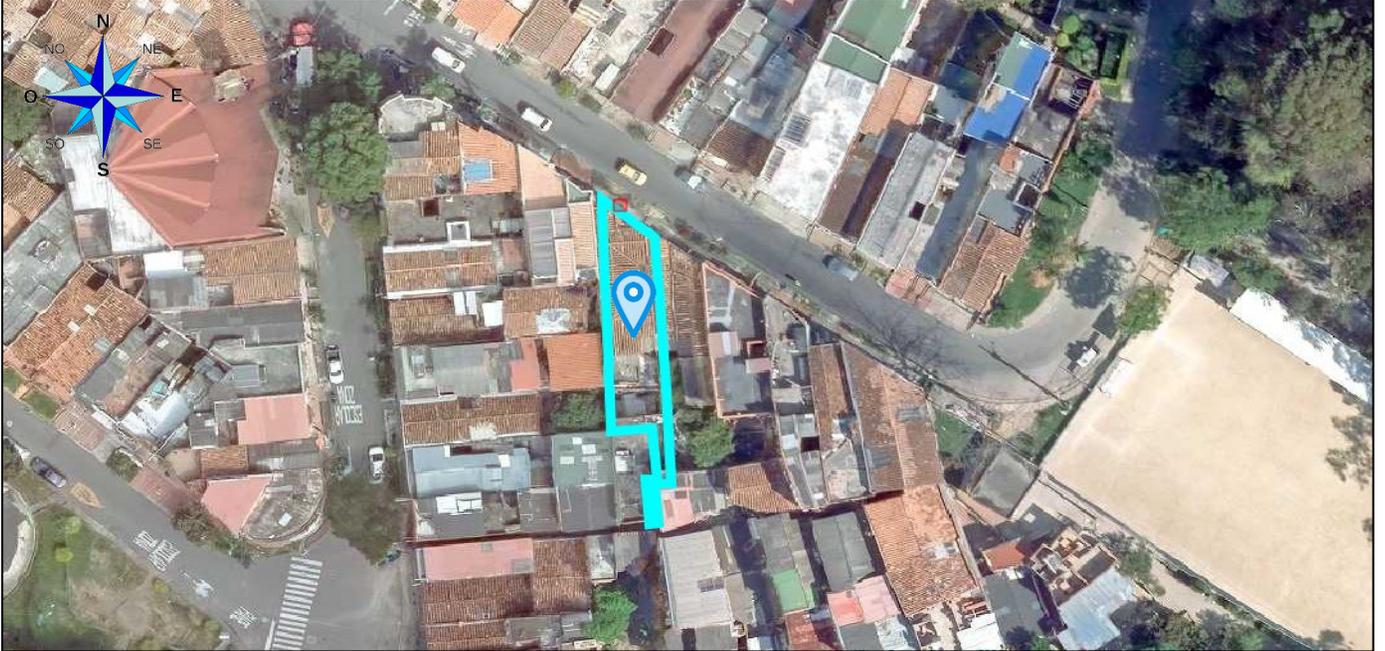
Cel. 314 787 65 24 - 318 809 53 19 - 301 682 07 77.

Página Web: [www.valorconstruido.com](http://www.valorconstruido.com)

E-mail: [valorconstruido@gmail.com](mailto:valorconstruido@gmail.com) - [avaluos@valorconstruido.com](mailto:avaluos@valorconstruido.com)



### 16. LOCALIZACIÓN GENERAL DEL INMUEBLE



Estamos afiliados a



**VALOR CONSTRUIDO S.A.S.**

*Nosotros tasamos tus proyectos e inversiones.*

Calle 34 No. 66B - 93 Ed. W.Partners (Medellín - Colombia)

Cel. 314 787 65 24 - 318 809 53 19 - 301 682 07 77.

Página Web: [www.valorconstruido.com](http://www.valorconstruido.com)

E-mail: [valorconstruido@gmail.com](mailto:valorconstruido@gmail.com) - [avaluos@valorconstruido.com](mailto:avaluos@valorconstruido.com)



17. ESTUDIO DE MERCADO – MEMORIA DE CÁLCULO

Fecha de Consulta	Dirección / Ubicación	Descripción	Tipo de Inmueble	Inmobiliaria / Vendedor	Teléfono Inmobiliaria / Vendedor	Área Lote	Área Const.	Edad	DRP (%)	Vr. Reconstrucción	Vr. Comercial Construcción	Valor Pedido	Valor Depurado	VR LOTE	S/NF Terreno
19/10/2020	San Diego Medellín	Casa usada en Candelaria, Medellín de 254 m <sup>2</sup> 800 millones - San Diego, Candelaria, Medellín Área 254 m <sup>2</sup> Habitaciones 3 Baños 2 Casa estrato 3 Código #46-487 Descripción venta casa lote en san diego, propiedad raíz, 3 alcobas, sala comedor, cocina sencilla, 2 patios, piso en baldosa, 2 baños, estrato 3, área 254 metros aproximadamente.	Casa Lote	La Haus	317696086	2540	2540	50	67,82	304.292.000	97.921.166	\$ 300.000.000	\$ 300.000.000	\$ 202.078.834	\$ 795.586
19/10/2020	San Diego Medellín	Casa en Venta Medellín Las Palmas \$290.000.000 Área privada: 1700,00 m <sup>2</sup> Área Const.: 17000 m <sup>2</sup> Precio m <sup>2</sup> : 1.705.882 m <sup>2</sup> Estrato: 3 Anigüedad: Más de 20 años Pro No: 1º Sector Se vende casa Unifamiliar en el Barrio Las Palmas. Esta casa de dos niveles, tiene una área de terreno de 90m <sup>2</sup> aprox y construido 170m <sup>2</sup> . Ambos pisos con entradas y servicios públicos independientes, el primer piso tiene dos patios, tres habitaciones, un baño social y un baño familiar, cocina sencilla, sala y garaje. El segundo piso tiene sala, tres habitaciones, un baño familiar, cocina sencilla y patio. Muy buena ubicación a sólo dos cuadras de la Iglesia El Pilar	Casa Lote	Conquista Inmobiliaria	311 694647	900	1700	20	33,42	332.000.000	215.052.400	\$ 290.000.000	\$ 290.000.000	\$ 74.946.600	\$ 822.740
19/10/2020	San Diego Medellín	Casa usada en Candelaria, Medellín de 280 m <sup>2</sup> 530 millones - San Diego, Candelaria, Medellín Área 280 m <sup>2</sup> Paqueteados 1 Casa estrato 2 Código #46-1607 Descripción casa con 3 alcobas, sala comedor, 3 chsets, 4 baños, cocina integral, 1 patio, red de gas, piso baldosa, balcón, terraza, paqueadero, Cct p comodidades internas red de gas, cocina integral, patio comodidades externas balcón paqueadero ubicación de la propiedad sale parque cayo automatico / banco bomba de gasolina hay un restaurante almenas sugiere una galería de imágenes.	Casa Lote	La Haus	317696086	953	2800	40	54,74	504.000.000	228.110.400	\$ 300.000.000	\$ 300.000.000	\$ 71.889.600	\$ 770.246

PROBLEMA	\$ 799.524
DISVIACION	\$ 31.433
CTE DE VARIACION	3,9%
NÚMERO DE DATOS	3
RAZ (UN)	1,732
	2,553
LIMITE SUPERIOR	\$ 842.225
LIMITE INFERIOR	\$ 756.622

Estamos afiliados a



**VALOR CONSTRUIDO S.A.S.**

*Nosotros tasamos tus proyectos e inversiones.*

Calle 34 No. 66B - 93 Ed. W.Partners (Medellín - Colombia)

Cel. 314 787 65 24 - 318 809 53 19 - 301 682 07 77.

Página Web: [www.valorconstruido.com](http://www.valorconstruido.com)

E-mail: [valorconstruido@gmail.com](mailto:valorconstruido@gmail.com) - [avaluos@valorconstruido.com](mailto:avaluos@valorconstruido.com)



18. ANEXO FOTOGRÁFICO



Estamos afiliados a



**VALOR CONSTRUIDO S.A.S.**

*Nosotros tasamos tus proyectos e inversiones.*

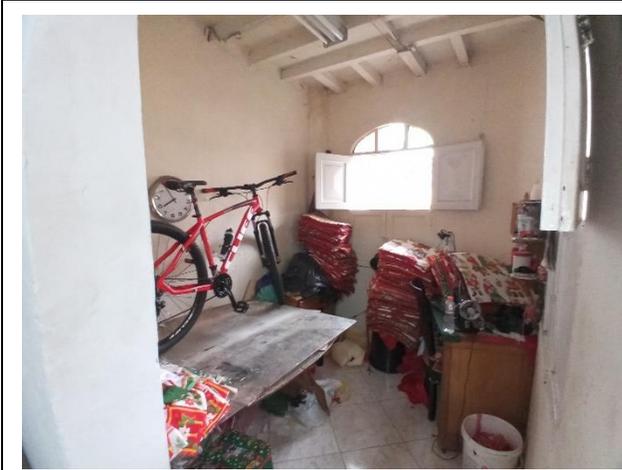
Calle 34 No. 66B - 93 Ed. W.Partners (Medellín - Colombia)

Cel. 314 787 65 24 - 318 809 53 19 - 301 682 07 77.

Página Web: [www.valorconstruido.com](http://www.valorconstruido.com)

E-mail: [valorconstruido@gmail.com](mailto:valorconstruido@gmail.com) - [avaluos@valorconstruido.com](mailto:avaluos@valorconstruido.com)





— construido —

Estamos afiliados a



**VALOR CONSTRUIDO S.A.S.**

*Nosotros tasamos tus proyectos e inversiones.*

Calle 34 No. 66B - 93 Ed. W.Partners (Medellín - Colombia)

Cel. 314 787 65 24 - 318 809 53 19 - 301 682 07 77.

Página Web: [www.valorconstruido.com](http://www.valorconstruido.com)

E-mail: [valorconstruido@gmail.com](mailto:valorconstruido@gmail.com) - [avaluos@valorconstruido.com](mailto:avaluos@valorconstruido.com)





— construido —

Estamos afiliados a



**VALOR CONSTRUIDO S.A.S.**

*Nosotros tasamos tus proyectos e inversiones.*

Calle 34 No. 66B - 93 Ed. W.Partners (Medellín - Colombia)

Cel. 314 787 65 24 - 318 809 53 19 - 301 682 07 77.

Página Web: [www.valorconstruido.com](http://www.valorconstruido.com)

E-mail: [valorconstruido@gmail.com](mailto:valorconstruido@gmail.com) - [avaluos@valorconstruido.com](mailto:avaluos@valorconstruido.com)





— construido —

Estamos afiliados a



**VALOR CONSTRUIDO S.A.S.**

*Nosotros tasamos tus proyectos e inversiones.*

Calle 34 No. 66B - 93 Ed. W.Partners (Medellín - Colombia)

Cel. 314 787 65 24 - 318 809 53 19 - 301 682 07 77.

Página Web: [www.valorconstruido.com](http://www.valorconstruido.com)

E-mail: [valorconstruido@gmail.com](mailto:valorconstruido@gmail.com) - [avaluos@valorconstruido.com](mailto:avaluos@valorconstruido.com)





— construido —

Estamos afiliados a



**VALOR CONSTRUIDO S.A.S.**

*Nosotros tasamos tus proyectos e inversiones.*

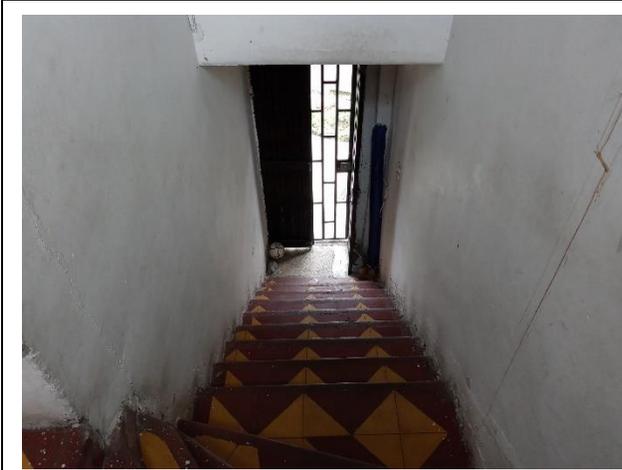
Calle 34 No. 66B - 93 Ed. W.Partners (Medellín - Colombia)

Cel. 314 787 65 24 - 318 809 53 19 - 301 682 07 77.

Página Web: [www.valorconstruido.com](http://www.valorconstruido.com)

E-mail: [valorconstruido@gmail.com](mailto:valorconstruido@gmail.com) - [avaluos@valorconstruido.com](mailto:avaluos@valorconstruido.com)





— construido —

Estamos afiliados a



**VALOR CONSTRUIDO S.A.S.**

*Nosotros tasamos tus proyectos e inversiones.*

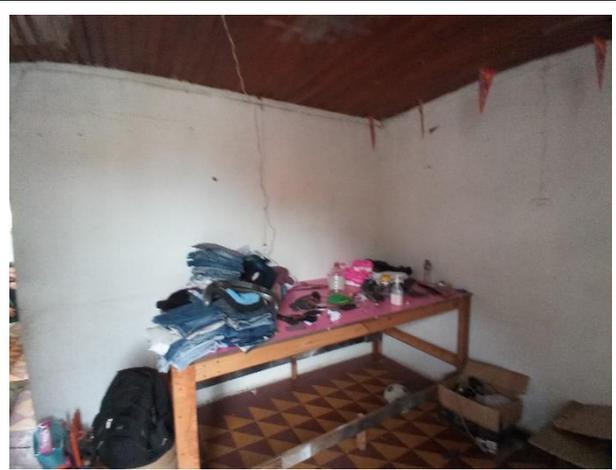
Calle 34 No. 66B - 93 Ed. W.Partners (Medellín - Colombia)

Cel. 314 787 65 24 - 318 809 53 19 - 301 682 07 77.

Página Web: [www.valorconstruido.com](http://www.valorconstruido.com)

E-mail: [valorconstruido@gmail.com](mailto:valorconstruido@gmail.com) - [avaluos@valorconstruido.com](mailto:avaluos@valorconstruido.com)





— construido —

Estamos afiliados a



**VALOR CONSTRUIDO S.A.S.**

*Nosotros tasamos tus proyectos e inversiones.*

Calle 34 No. 66B - 93 Ed. W.Partners (Medellín - Colombia)

Cel. 314 787 65 24 - 318 809 53 19 - 301 682 07 77.

Página Web: [www.valorconstruido.com](http://www.valorconstruido.com)

E-mail: [valorconstruido@gmail.com](mailto:valorconstruido@gmail.com) - [avaluos@valorconstruido.com](mailto:avaluos@valorconstruido.com)





— construido —

Estamos afiliados a



**VALOR CONSTRUIDO S.A.S.**

*Nosotros tasamos tus proyectos e inversiones.*

Calle 34 No. 66B - 93 Ed. W.Partners (Medellín - Colombia)

Cel. 314 787 65 24 - 318 809 53 19 - 301 682 07 77.

Página Web: [www.valorconstruido.com](http://www.valorconstruido.com)

E-mail: [valorconstruido@gmail.com](mailto:valorconstruido@gmail.com) - [avaluos@valorconstruido.com](mailto:avaluos@valorconstruido.com)





PIN de Validación: b11e0a58



<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) ANDRES FELIPE URREGO URAN, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 71294007, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 22 de Diciembre de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-71294007.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ANDRES FELIPE URREGO URAN se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	22 Dic 2017	Régimen de Transición	
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	22 Dic 2017	Régimen de Transición	
Categoría 6 Inmuebles Especiales			
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.</li> </ul>	06 Jun 2018	Régimen de Transición	

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0520, vigente desde el 01 de Junio de 2016 hasta el 30 de Junio de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.



PIN de Validación: b11e0a58



NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: MEDELLÍN, ANTIOQUIA

Dirección: CALLE 27 66-20

Teléfono: 5743016820777

Correo Electrónico: andresfelipeuran@gmail.com

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ANDRES FELIPE URREGO URAN, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 71294007.**

**El(la) señor(a) ANDRES FELIPE URREGO URAN no ha cumplido con el requisito legal de sufragar 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**

**b11e0a58**

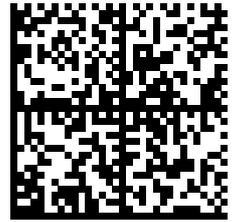
El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Octubre del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal



**Información de Localización Urbana**



<b>CBML:</b>	10200270078		
<b>Comuna - Corregimiento:</b>	10 - La Candelaria	<b>Barrio - Vereda:</b>	1020 - San Diego

**Nota:**

\* La información gráfica presentada en éste reporte, no modifica, ni reemplaza el texto del Acuerdo 48 de 2014 POT. Para obtener una información oficial deberá solicitarla ante cualquier Curaduría de la ciudad.

\* En caso de presentarse alguna inconsistencia gráfica prevalecerá lo escrito en el Acuerdo 48 de 2014 POT. Le solicitamos que por favor se ponga en contacto con el Departamento Administrativo de Planeación y reporte el hallazgo.



<b>Área de lote:</b>	188,53 m2
<b>Clasificación del suelo:</b>	Urbano

**Aplicación de Instrumentos de Planificación Complementaria**

<b>Instrumentos:</b>	Suroriental
----------------------	-------------

**Tratamientos Urbanos**

Tratamiento	Código del Polígono
Consolidación Nivel 2	Z3_CN2_17

## Usos Generales del Suelo Urbano

Porcentaje	Categoría de Uso	SubCategoría de Uso	Requerimiento de PAU y Categorías
99,99437	Áreas de baja mixtura	Áreas predominantemente residenciales	<a href="#">Ver Reporte</a>

## Aprovechamientos Urbanos

Tratamiento	Densidad habitacion al máxima (Viv/ha)	Densidad habitacional máxima total por venta de derechos de construcción	Indice de construcción máximo	Indice de Construcción máximo con venta de derechos de construcción	Altura Normativa
Z3_CN2_17	250	0	No Aplica	0	4

## Índice de Ocupación

Área (m2)	Índice de Ocupación
188,53	60 % del área neta del lote. Para vivienda de tipologías Uni, Bi y Trifamiliar, la ocupación será dada por la norma de patios y vacíos

## Aprovechamiento e Intensidad de Usos

Código Tratamiento	Categoría Tratamiento	Aprovechamiento e intensidad de usos
Z3_CN2_17	Consolidación Nivel 2	<a href="#">Ver Reporte</a>

## Cesiones Públicas en Suelo Urbano

Código del Polígono	Tratamiento	Aprovechamientos y Cesiones Urbanas
Z3_CN2_17	Consolidación Nivel 2	<a href="#">Ver Reporte</a>

## Restricción por Amenaza y Riesgo

Amenaza por movimientos en masa:	Baja
----------------------------------	------

## Estructura Ecológica

Tipo	Detalle	Información Adicional	Porcentaje

\* Si el lote comparte suelo urbano y rural, la información aparece duplicada en ambos reportes.

## Estacionamientos en suelo urbano

Estrato	Norma de Parqueaderos
2	<a href="#">Ver Reporte</a>
5	<a href="#">Ver Reporte</a>

## Estacionamientos en suelo urbano

Estrato

Norma de Parqueaderos

3

[Ver Reporte](#)

## Normas volumétricas y de habitabilidad en suelo urbano

Área mínima construida para vivienda:

[Ver Reporte](#)

Áreas y frentes mínimos de lote:

[Ver Reporte](#)

### Nota:

\* La información gráfica presentada en éste reporte, no modifica, ni reemplaza el texto del Acuerdo 48 de 2014 POT. Para obtener una información oficial deberá solicitarla ante cualquier Curaduría de la ciudad.

\* En caso de presentarse alguna inconsistencia gráfica prevalecerá lo escrito en el Acuerdo 48 de 2014 POT. Le solicitamos que por favor se ponga en contacto con el Departamento Administrativo de Planeación y reporte el hallazgo.

Documento informativo. No tiene valor comercial.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

38

Certificado generado con el Pin No: 200921118834084122

Nro Matrícula: 001-235341

Pagina 1

Impreso el 21 de Septiembre de 2020 a las 09:57:39 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: 001 - MEDELLIN SUR DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: MEDELLIN VEREDA: MEDELLIN

FECHA APERTURA: 22-10-1980 RADICACIÓN: 80-040573 CON: DOCUMENTO DE: 22-10-1980

CODIGO CATASTRAL: 050010103102000270078000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO, CON CASA DE HABITACION DEMAS MEJORAS, DEPENDENCIAS Y ANEXIDADES, SITUADO EN LA URBANIZACION LA ASOMADERA, DE ESTA CIUDAD DE MEDELLIN, MARCADO CON EL # 4 DE LA MANZANA "D" DEL PLANO DE LA URBANIZACION Y ALINDERADO ASI: POR EL FRETE QUE DA AL NORTE, EN 7.20 MTS. APROXIMADAMENTE, CON LA CALLE 39-A; POR EL ORIENTE, EN 24 MTS APROXIMADAMENTE CON PREDIO DE MARIA L. PE/A; POR EL SUR EN 5.60 MTS. APROXIMADAMENTE, CON EL LOTE # 13 DE PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD VENDEDORA; Y POR EL OCCIDENTE, EN 25.60 MTS. APROXIMADAMENTE, CON TERRENOS DEL SE/OR MANUEL ANGEL R., Y LOS VENEDORES.

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

- Tipo Predio: URBANO
3) CALLE 39 A # 42 - 35 (DIRECCION CATASTRAL)
2) CALLE 39-A #42-33 Y 42-35 (DOS PLANTAS) URBANIZACION LA ASOMADERA
1) CALLE 39-A

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 08-02-1951 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 835 del 30-01-1951 NOTARIA 4. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: VASCO PEDRO N.

A: GOMEZ DE MARIN MARIANA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 07-10-1980 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 1309 del 25-08-1980 NOTARIA 12. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$186,720

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GOMEZ DE MARIN MARIANA

A: PE/A MARIN LUIS CARLOS

CC# 70046480 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-02-1982 Radicación: 82-5730

Doc: ESCRITURA 63 del 27-01-1982 NOTARIA 12. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$778,820

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS DOS

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

DE: PE/A MARIN LUIS CARLOS



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

39

**Certificado generado con el Pin No: 200921118834084122**

**Nro Matrícula: 001-235341**

Pagina 2

Impreso el 21 de Septiembre de 2020 a las 09:57:39 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

**A: MARIN SANCHEZ LUIS CARLOS**

**CC# 532630 X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 31-08-1992 Radicación: 1992-45276

Doc: OFICIO 847 del 18-08-1992 JUZ 5. FLIA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 EMBARGO PROCESO DE SUCESION

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

DE: MARIN SANCHEZ LUIS CARLOS

X

**A: GOMEZ GALLEGO MARIANA**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 11-07-1996 Radicación: 1996-37879

Doc: OFICIO 769 del 28-06-1996 JUZGADO QUINTO DE FAMILIA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 999 OTROS ORDENADOS EXPRESAMENTE POR LA LEY CANCELACION EMBARGO PROCESO DE SUCESION

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

DE: GOMEZ GALLEGO MARIANA

DE: MARIN SANCHEZ LUIS CARLOS

X

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 11-07-1996 Radicación: 1996-37881

Doc: SENTENCIA - - - del 20-03-1996 JUZ 5 DE FLIA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$3,797,000

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: GOMEZ MARIANA

DE: MARIN SANCHEZ LUIS CARLOS

**A: MARIN CARMONA LEIDY YOHANA**

**X \$379.700**

**A: MARIN CARMONA NATALIA ANDREA**

**X \$379.700**

**A: MARIN GOMEZ ANA ISABEL**

X

**A: MARIN GOMEZ FLOR DE JESUS**

X

**A: MARIN GOMEZ GLORIA CECILIA DEL SOCORRO**

X

**A: MARIN GOMEZ HERNANDO ANTONIO**

X

**A: MARIN GOMEZ IRMA AMPARO**

X

**A: MARIN GOMEZ LEONILA DEL SOCORRO**

X

**A: MARIN GOMEZ LUIS CARLOS**

X

**A: MARIN GOMEZ LUZ MARINA**

X

**A: MARIN GOMEZ ROCIO ELENA**

X

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 11-05-1999 Radicación: 1999-24316

Doc: ESCRITURA 3613 del 14-07-1998 NOTARIA 1 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1,635,100

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

40

Certificado generado con el Pin No: 200921118834084122

Nro Matrícula: 001-235341

Pagina 3

Impreso el 21 de Septiembre de 2020 a las 09:57:39 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

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA DERECHO

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

DE: MARIN GOMEZ, LUZ MARINA

CC# 21261623

**A: LOPEZ MARIN, LILIANA MARIA****CC# 43044218 X****A: LOPEZ MARIN, NELSON DARIO****CC# 71677401 X****ANOTACION: Nro 008** Fecha: 19-07-2000 Radicación: 2000-38289

Doc: ESCRITURA 3436 del 13-07-2000 NOTARIA 1 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$2,683,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA. MODO DE ADQUIRIR DERECHO

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

DE: MARIN GOMEZ ANA ISABEL

CC# 32489439

**A: MARIN GOMEZ, GLORIA CECILIA DEL SOCORRO****X C.C.#42.971.236****ANOTACION: Nro 009** Fecha: 24-07-2001 Radicación: 2001-37248

Doc: ESCRITURA 1115 del 16-07-2001 NOTARIA 10 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1,400,000

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA. LIMITAC.DOMINIO

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

DE: LOPEZ MARIN, LILIANA MARIA

CC# 43044218

**A: MARIN DE BARRIENTOS GLORIA CECILIA****CC# 42971236 X****ANOTACION: Nro 010** Fecha: 23-04-2002 Radicación: 2002-21112

Doc: ESCRITURA 1643 del 09-04-2002 NOTARIA 12 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA. LIMITAC.DOMINIO EN ESTE Y OTROS

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

DE: MARIN GOMEZ LEONILA DEL SOCORRO

CC# 21367218

**A: PE/A MARIN LUIS CARLOS****CC# 70046480 X****ANOTACION: Nro 011** Fecha: 26-07-2002 Radicación: 2002-40036

Doc: ESCRITURA 2176 del 18-07-2002 NOTARIA 18 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1,450,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA DERECHO 5%.

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

DE: LOPEZ MARIN NELSON DARIO

CC# 21677401

**A: MARIN DE BARRIENTOS GLORIA CECILIA****CC# 42971236 X****ANOTACION: Nro 012** Fecha: 21-02-2003 Radicación: 2003-10430

Doc: ESCRITURA 264 del 20-02-2003 NOTARIA 10 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$3,000,000



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

41

Certificado generado con el Pin No: 200921118834084122

Nro Matrícula: 001-235341

Pagina 4

Impreso el 21 de Septiembre de 2020 a las 09:57:39 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

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: MARIN GOMEZ ROCIO ELENA

CC# 32466778

**A: MARIN GOMEZ FLOR DE JESUS****CC# 32413964 X****ANOTACION: Nro 013** Fecha: 06-05-2004 Radicación: 2004-27794

Doc: ESCRITURA 698 del 28-04-2004 NOTARIA 10 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$3,122,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: MARIN GOMEZ LUIS CARLOS

CC# 8272021

**A: MARIN GOMEZ GLORIA CECILIA****X 42.971.236****ANOTACION: Nro 014** Fecha: 24-04-2006 Radicación: 2006-25165

Doc: ESCRITURA 773 del 21-04-2006 NOTARIA 10 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$4,600,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: MARIN GOMEZ IRMA AMPARO

CC# 42991036

**A: MARIN DE BARRIENTOS GLORIA CECILIA****CC# 42971236 X****ANOTACION: Nro 015** Fecha: 31-07-2007 Radicación: 2007-54665

Doc: ESCRITURA 1415 del 26-07-2007 NOTARIA 10 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$23,902,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: MARIN GOMEZ DE BARRIENTOS GLORIA CECILIA DEL SOCORRO

**A: BARRIENTOS MARIN JORGE HUGO****CC# 71745467 X****ANOTACION: Nro 016** Fecha: 27-07-2010 Radicación: 2010-49421

Doc: ESCRITURA 1768 del 30-06-2010 NOTARIA 2 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$5,376,800

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA 10%

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

DE: MARIN DE YEPES FLOR DE JESUS

C.C.32413964

**A: YEPES MARIN ALVARO LEON****CC# 71586032 X****ANOTACION: Nro 017** Fecha: 03-11-2010 Radicación: 2010-74419

Doc: ESCRITURA 2850 del 26-10-2010 NOTARIA 2 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A ESC.#1768 DEL 30/06/2010 NOT.2 DE MEDELLIN, EN CUANTO A QUE LO REALMENTE



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

42

Certificado generado con el Pin No: 200921118834084122

Nro Matrícula: 001-235341

Pagina 5

Impreso el 21 de Septiembre de 2020 a las 09:57:39 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

ADJUDICADO ES EL 20% Y EN CUANTO A TITULO DE ADQUISICION.

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

DE: MARIN DE YEPES FLOR DE JESUS

A: YEPES MARIN ALVARO LEON

CC# 71586032 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 03-02-2011 Radicación: 2011-6308

Doc: ESCRITURA 144 del 02-02-2011 NOTARIA 10 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$6,300,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: MARIN GOMEZ HERNANDO ANTONIO

CC# 70031098

A: BARRIENTOS MARIN JORGE HUGO

CC# 71745467 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 03-02-2011 Radicación: 2011-6309

Doc: ESCRITURA 145 del 02-02-2011 NOTARIA 10 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$11,100,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EN ESTE Y OTRO.

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

DE: MARIN CARMONA LEIDY YOHANA

DE: MARIN CARMONA NATALIA ANDREA

A: BARRIENTOS MARIN JORGE HUGO

CC# 71745467 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 07-04-2011 Radicación: 2011-23440

Doc: ESCRITURA 277 del 09-02-2011 NOTARIA 2 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$12,569,200

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 20%

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

DE: YEPES MARIN ALVARO LEON

CC# 71586032

A: PE/A MARIN LUIS CARLOS

CC# 70046480 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 28-08-2013 Radicación: 2013-59956

Doc: OFICIO 1845 del 05-07-2013 JUZGADO 022 CIVIL MUNICIPAL de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA (RDO.20130043100)

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

DE: CORPORACION INTERACTUAR

A: PE/A MARIN LUIS CARLOS

CC# 70046480 X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 02-03-2020 Radicación: 2020-15398

Doc: OFICIO 454 del 20-02-2020 JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD de MEDELLIN



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

43

Certificado generado con el Pin No: 200921118834084122

Nro Matrícula: 001-235341

Pagina 6

Impreso el 21 de Septiembre de 2020 a las 09:57:39 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

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO POR VENTA. RDO.2020-00053-00

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

DE: BARRIENTOS MARIN JORGE HUGO CC# 71745467 X

A: PE/A MARIN LUIS CARLOS CC# 70046480 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*22\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

- Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-4114 Fecha: 10-10-2011  
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL SUMINISTRADO POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO - MEDELLIN, RES. N. 8589 DE 27-11-2008  
PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO SNR-CATASTRO DE 23-09-2008).
- Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-315 Fecha: 28-01-2014  
SE INCORPORA NUEVA NOMENCLATURA SUMINISTRADA POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO-MEDELLIN, SEGUN DOC. RESOL. 3 DE 2013  
PROFERIDO POR ESA ENTIDAD, RES. N. 2337 DE 25-03-2011 DE LA SNR.
- Anotación Nro: 6 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 10-06-1997  
ANOTACION 5, LO ADICIONADO PORCENTAJE, SI VALE. 04-06-97. TURNO C. 1610

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-261448 FECHA: 21-09-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCIA JANETH LOPERA GUTIERREZ

Correo: Luis Carlos Peña Marin · X AVAL-20-0932 Avalúo Casa Lote · X +

outlook.live.com/mail/0/sentitems/id/AQQkADAwATYwMAItYWNmYy01Mzc4LTAwA10wMAoAEAAbsj2u0n2oSouvEc0TzMmU?state=0&RpsCsrFState=1bdec...

Ver Dorama Monst... películas | ESTRENO... TV Time - Jade Lov... YouTube Resultados de la bú... Correo: Luis Carlos... Solicita Referencias... Netflix Otros favoritos

Buscar Reunirse ahora

Mensaje nuevo Eliminar Archivo Mover a Categorizar

Carpetas

- Bandeja de entr... 455
- Correo no deseado 8
- Borradores 1
- Elementos enviados
- Elementos eliminados
- Archivo
- Notas
- Conversation History

← RESPUESTA DEMANDA RDO. 2020-0005300 1

ipoti 5 MB

Se anexa respuesta de demanda unificada.

Cordialmente

LUIS CARLOS PEÑA MARIN  
Abogado.

Responder Reenviar

Parece que usas un bloqueador de anuncios. Para maximizar el espacio en la bandeja de entrada, regístrate en [Outlook sin anuncios.](#)

RESPUESTA DEMANDA RD... RESPUESTA DEMAND...X

AVAL-20-0932 Ava....pdf

Mostrar todo X

9:20 p. m. 21/01/2021