

JUZGADO SÉPTIMO DE FAMILIA DE ORALIDAD
Medellín, veintiocho de junio de dos mil veintidós
Radicado: 050013110-007-2017-01081-00
Ref. Ejecutivo por Alimentos

De conformidad con lo establecido en el numeral 2° del artículo 444 del Código General del Proceso, se corre traslado por el término de tres (3) días, de la oposición al avalúo presentado por la parte ejecutada, oposición propuesta por el apoderado de la parte actora.

NOTIFÍQUESE

Firmado Por:

Jesus Antonio Zuluaga Ossa
Juez
Juzgado De Circuito
Familia 007 Oral
Medellin - Antioquia

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **ef1e359ed840ac96ae6e86f022fc56500279d185636cc5acc922b7137cebf20d**

Documento generado en 29/06/2022 11:50:00 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Doctor
JESÚS ANTONIO ZULUAGA OSSA
JUEZ SÉPTIMO DE FAMILIA DE ORALIDAD DE MEDELLÍN
E. S. D.

REF: PROCESO EJECUTIVO POR ALIMENTOS
DEMANDANTE: MARÍA CLARA SÁNCHEZ FRANCO
DEMANDADO: ROBIN ALEJANDRO ARBELÁEZ CEBALLOS

Radicado: 05 001 31 10 007 2017 01081 00

Asunto: Oposición Avalúo Comercial presentado por la Parte Demandada.

DAVID ANDRÉS DÍEZ GONZÁLEZ, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía No. 71.725.805 y tarjeta profesional No. 285654 del C.S. de la J., obrando como apoderado Judicial conforme al poder conferido por la señora MARÍA CLARA SÁNCHEZ FRANCO mayor de edad y domiciliada en Medellín, identificada con Cédula de ciudadanía No. 43,253,194, quien en el presente proceso obra en nombre propio y representante legal de sus hijos MARIANA ARBELÁEZ SÁNCHEZ, identificada con tarjeta de identidad No. 1.036.451.193 y NICOLAS ARBELÁEZ SÁNCHEZ, identificado con tarjeta de identidad No. 1.013.464.229, ambos menores de edad, residentes en la ciudad de Medellín en el inmueble objeto de secuestro. De manera respetuosa aporto ell presente memorial en oposición al avalúo aportado por el Demandado para adelantar el respectivo proceso de remate del inmueble identificado con M.I. Nro. 001-49496 ORIP de Medellín – Zona Sur, bajo las siguientes:

CONSIDERACIONES:

Primero. El dictamen aportado por el Demandado, en cuyo caso eligió la Perito Avaluadora de Bienes Inmuebles BEATRIZ E. ECHEVERRI C., identificada con R.N.A. No. 1984, difiere sustancialmente del valor del peritazgo que se aporta adjunto a este memorial, lo cual deducimos que obedece al método de calculo empleado, que a consideración del perito elegido por Mi Poderdante, no es el idóneo y adecuado para el bien inmueble objeto de secuestro de y embargo para el respetivo remate.

Segundo. Se observa que la Perito elegida por el Demandado utiliza método de cálculo de valoración comercial el denominado MÉTODO COMPARATIVO O DE MERCADO, con el que determina el valor mediante información de mercado obtenida de transacciones, ofertas y avalúos para predios equiparables; conjuga este dato con el MÉTODO DEL COSTO, con el que determina el valor comercial a partir de la base de calcular el costo de volver a hacer de nuevo, depreciado luego por edad, estado de conservación, obsolescencia funcional y obsolescencia de mercado; y el MÉTODO RESIDUAL para determinar el valor comercial a partir del estudio de la potencialidad de desarrollo del predio, basada en la normatividad y usos admitidos por el P. O. T. y por la asimilación del mercado. Factores fueron tenido en cuenta por el Perito de Mi Poderdante, cuya valoración final es menor en mas del _%, lo cual nos arroja diferentes interrogantes, como:

1. No se teniendo presente la valoración detallada del estado de vetustez del bien?,
2. aunque en fotografías se observa deterioros percibibles a simple vista, acaso no se están valorando de manera adecuada? y
3. no tiene en cuenta que la proyección definitiva del bien inmueble es únicamente uso residencial como única vivienda para la protección de techo para los menores y no se busca una proyección o beneficio en construcción, lo cual si tiene presente el Demandado y lo ha expresado abiertamente.

Tercero. Se observa en el avalúo suministrado, que la Perito no tuvo en cuenta discriminar las áreas de AnteJardín, Parqueadero y Patio trasero, para discriminar el uso del suelo en las diferentes áreas y no dejar clasificado el total de área construida como si fuera habitable plenamente, pues podría llevar el concepto del Juez o de otros intervinientes a determinar que el Área Construida es de uso para vivienda, factor que a nuestra consideración incide en una más alta valorización del bien inmueble.

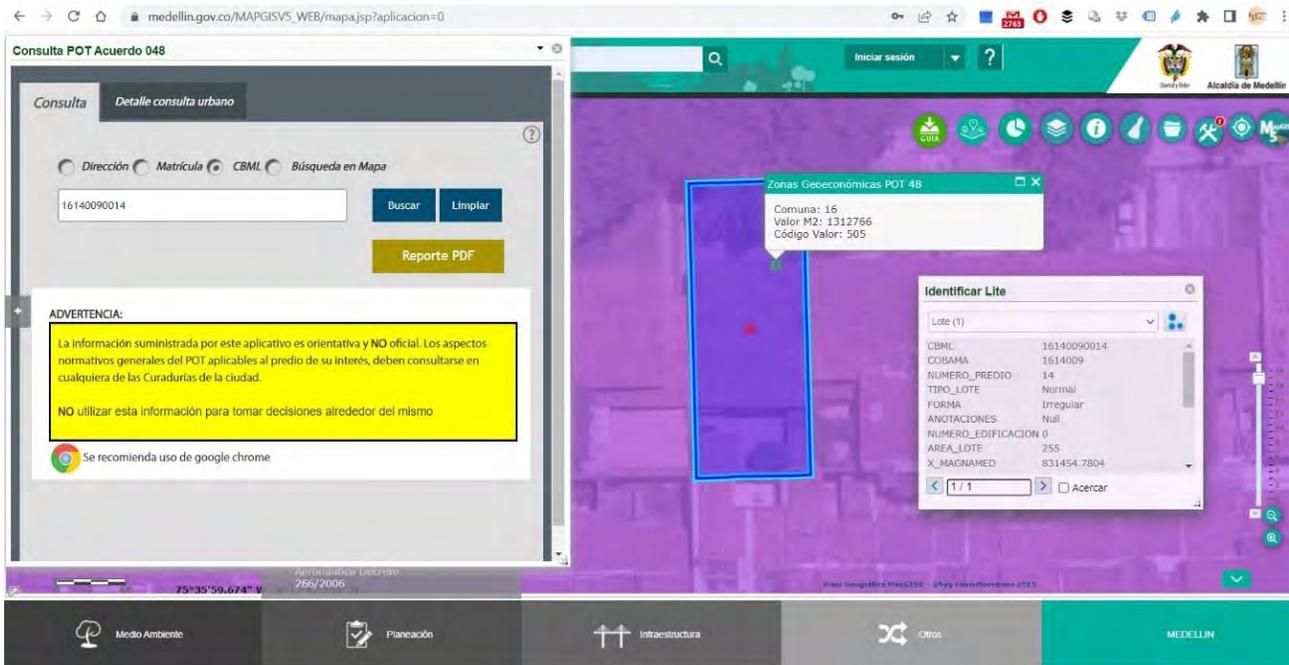
Cuarto. Es de nuestro entender que el proceso de avalúo puede llegar a tener diferencias, más aun con tantas variables a tener en cuenta, pero también es de nuestro conocimiento que la diferencia en una valoración de bien inmueble, entre peritos de amplia experiencia, no puede diferir en más del 3%, para este caso sobre pasa el 9.3% del que realizo y aporta Mi Poderdante, el cual arroja un avalúo concienzudo y soportado para ser sustentado ante el Señor Juez si lo considera pertinente en la suma de \$870.821.398, es decir menor al aportado por el Demandado en más de \$80.000.000.

Quinto. En las fotografías aportadas junto con el avalúo, se evidencia el estado de deterioro de varias zonas de la vivienda, lo cual solicitamos sean valoradas con el rigor y certeza que son suministradas para contrastar la realidad del bien inmueble, mismas que sabemos fueron tomadas por la Perito del Demandado, pero no fueron suministradas en su totalidad y es comprensible que busquen justificar un bien inmueble que converse con el precio comercial que quieren se les reconozca. Fotografías que fueron suministradas con georreferenciación.

Sexto. Acorde al análisis realizado al Avalúo aportado encontramos falencias sustanciales en la técnica, concepto y formalidad, como:

1. En el método residual se asume la densidad máxima permitida de 330 viviendas por hectárea, situación errónea ya que la densidad habitacional según el POT es de 250 viviendas por hectárea, la densidad máxima que se asume de 330 viviendas por hectárea, es decir esa diferencia de 80 viviendas por hectárea NO se debe valorar, ya que ese aprovechamiento no le pertenece al propietario del inmueble, le pertenece al municipio, es decir, ese aprovechamiento no es un negocio del propietario del inmueble, ese adicional se debe pagar al municipio, y un potencial constructor no lo va a pagar dos veces, el municipio liquida dicho aprovechamiento adicional a partir de las Zonas Geoeconómicas Homogéneas, las cuales son actualizadas por la autoridad catastral y que para responder a esta prueba pericial, se anexa la imagen del valor por metro cuadrado (m2) de dicha zona geoeconómica homogénea, cuyo valor de terreno por metro cuadrado es de \$1´312.766 valor muy distante al valor arrojado para el lote en el "método residual" que a la Avaluadora le arroja de \$4´239.800, teniendo en cuenta, que el valor de las zonas geoeconómicas homogéneas se viene actualizando por parte de la autoridad catastral de Medellín desde el año 2019 en el marco de la actualización catastral con enfoque multipropósito, para lo cual en la siguientes dos imágenes se podrá corroborar los valores de la Zona Geoeconómica Homogénea donde se ubica el predio objeto de análisis:

1. Arquitectonicos	1,00%	% VENTAS	\$	5.246.441.250,00	\$	52.464.412,50	1,00%
2. Construcción	7,00%	% C.D CONSTR	\$	2.592.955.762,50	\$	191.443.903,38	3,46%
3. Interventoria	1,50%	% C.D CONSTR	\$	2.592.955.762,50	\$	38.880.336,44	0,83%
4. Gerencia	2,50%	% VENTAS	\$	5.246.441.250,00	\$	131.161.031,25	2,50%
5. Ventas	3,00%	% VENTAS	\$	5.246.441.250,00	\$	157.393.237,50	3,00%
IVA HONORARIOS	16,00%		\$	561.343.421,06	\$	89.814.947,37	1,71%
GASTOS DE VENTA							
1. Publicidad	1,00%	% VENTAS	\$	5.246.441.250,00	\$	-	0,00%
2. Vendedores	0,00%	% VENTAS	\$	-	\$	-	0,00%
3. Reembolsables	0,70%	% VENTAS	\$	5.246.441.250,00	\$	-	0,00%
OTROS GASTOS GENERALES - ADMINISTRATIVOS							
1. Fidejucia	0,50%	% VENTAS	\$	5.246.441.250,00	\$	579.244.597,08	11,04%
2. Expensas de Curaduría	0,00%	% VENTAS	\$	-	\$	26.232.206,25	0,50%
3. Impuestos de Construcción de Delineación	0,12%	% VENTAS	\$	6.131.000,00	\$	7.164,70	0,00%
4. Nomenclatura	0,01%	% VENTAS	\$	613.100,00	\$	71,85	0,00%
5. Impuestos de Industria y Comercio	0,34%	% VENTAS	\$	17.714.956,00	\$	59.815,74	0,00%
6. Cesiones Obligatorias Espacio publico	34,36%		\$	-	\$	-	-
* % De Cesión sobre AREA NETA por valor m2 resultante	160,64	2.100.000,00	\$	337.351.770,00	\$	337.351.770,00	6,43%
Cesiones para Equipamiento vivienda			\$	-	\$	-	-
1 m2 por viv (se multiplica N° viv y por el Costo Directo) 1% en otros usos	9,00	2.150.000,00	\$	19.350.000,00	\$	19.986.125,00	0,38%
7. Legales y Seguros	2,50%	% VENTAS	\$	5.246.441.250,00	\$	131.161.031,25	2,50%
8. Costos y Gastos de POSVENTA	1,00%	% VENTAS	\$	5.246.441.250,00	\$	52.464.412,50	1,00%
COSTOS FINANCIEROS							
1. Préstamo Bancario	0%	% VENTAS	\$	-	\$	-	0,00%
2. Capital Propio	0%	% VENTAS	\$	5.246.441.250,00	\$	-	0,00%
TOTAL INGRESOS							
			\$	5.246.441.250,00			100,00%
TOTAL EGRESOS (SIN LOTE)							
			\$	3.850.547.924,01			73,39%
UTILIDAD							
			\$	314.786.475,00			6,00%
TOTAL LOTE							
	m2			254,99			
			VALOR M2	4.239.800,98			
			VALOR TOTAL	1.081.106.850,98			
			% VENTAS				20,61%



2. En la siguiente es la imagen de la norma urbanística obtenida desde <https://www.medellin.gov.co/geomedellin/#openModal>

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
Z6_CN1_8	250	330	2,5	3,5	No Aplica

- Adicionalmente, en un modelo de método residual se debe tener en cuenta las cesiones urbanísticas que se calculan a partir del número de habitantes por vivienda, en este caso las potenciales, que según el DANE con el censo de 2018 oscila entre 2.91 a 3.1 personas por hogar (fuente: <https://www.dane.gov.co/files/censo2018/informacion-tecnica/presentaciones-territorio/190822-CNPV-presentacion-Antioquia-Valle-de-Aburra.pdf>) y según el POT las cesiones urbanísticas se deben hacer por 5 m² por habitante más un (1) m² por vivienda, situación que no se evidencia en el cálculo residual.
- Además, en el cálculo residual, no se observa estudio de mercado para el producto inmobiliario propuesto, esto es para los apartamentos y el local en venta, a los cuales para definir de forma objetiva el valor más probable de venta se les debería calcular el coeficiente de variación, dicho coeficiente según la resolución 620 de 2008 emitida por el IGAC.
- Se propone un local comercial de 25 m² en baja mixtura (artículo 243 del Acuerdo municipal 048 de 2014 de Medellín aprobado por el Concejo municipal) pero tampoco se evidencia estudio de mercado o factibilidad técnica que permita inferir que un local comercial si pudiese ser atractivo para el mercado en esa localización ya que se encontraría en un edificio medianero definiendo un valor de venta de \$7'500.000.
- En el ejercicio residual también se tiene en cuenta que se construirían 14 parqueaderos, pero el frente y fondo del inmueble haría imposible la construcción de dicho número de celdas sin que se tuviese que realizar un semi sótano o sótano, algo que no se tuvo en cuenta en el ejercicio residual.
- El tenor por cada celda de parqueo incluyendo las zonas de circulación sería aproximadamente de 32 m² lo que nos arrojaría un área de parqueaderos de:
- 14 celdas * 32 m² = 448 m² imposibles de construir en un solo nivel, ya que el lote tiene un área según la ficha catastral de 255 m² con un frente de 9.9 metros lineales

atendiendo el artículos 169, 238 del decreto 0471 del 2018 y publicado en la gaceta oficial #4534 el 16 de julio de 2018.

9. El avalúo no incluye en el informe las normas urbanísticas, las cuales se pueden obtener de forma general en la página del municipio de Medellín <https://www.medellin.gov.co/geomedellin/#openModal> y que son herramientas de consulta pública.
10. En el estudio de mercado se pueden observar únicamente 6 ofertas, cuando la zona presenta muchísimas más, una muestra de mercado insuficiente, teniendo en cuenta que no sería representativa más si se consulta a alguien que tenga un mínimo conocimiento de estadística básica, si bien la norma no habla de un número mínimo o máximo de muestras, si se debería tener en cuenta un estudio de mercado realizado con mayor rigurosidad recurriendo a todas las fuentes posibles.
11. En los cálculos en la casilla final se habla de una depuración, que se podría asumir como una homogenización de entre el 1 y el 5%, fórmula que no se ve reflejada, tampoco su criterio de aplicación y mucho menos su fuente.
12. Si bien la resolución 620 de 2008 emitida por el IGAC, habla de 4 métodos aplicables en Colombia (artículos 1-4 y 10,13 y 14), no se entiende que habiendo mercado, se haya aplicado método residual, tampoco se entiende la aplicación del método de reposición, la edad sumida para aplicar la depreciación, el estado de conservación y la vida útil asumida del inmueble según criterio del evaluador. Tampoco cumple con informar de donde saca el valor inicial del costo de construcción o valor a nuevo para aplicar posteriormente la depreciación al bien inmueble,
13. El avalúo no cumple con el artículo 226 de la Ley 1564 de 2012 Código General de Proceso. No cumple con artículo 1 del decreto nacional 422 de 2000, pues no existe suficiencia en la veracidad de la información, transparencia y certeza de las fuentes.

Séptimo. La Perito no aporta la totalidad de condiciones que establece los Artículos 226 a 235, en especial que:

1. Manifieste si tiene algún vinculo familiar con el Demandado o con los abogados que han llevado el proceso históricamente.
2. Manifiesté bajo juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen que su opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional.
3. El dictamen deberá acompañarse de los documentos que le sirven de fundamento...
4. La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere.
5. La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años.
6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.
7. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias.
8. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio.
9. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.

Inspección Judicial

Respetuosamente solicito al despacho se base la información aportada y alegada, en el concepto escrito que pueda brindar la Secuestre nombrada por el Inspector de Policía designado. Adicionalmente la que pueda brindar el perito que a bien tenga designar el Señor Juez. Ambas, a fin de determinar estado del bien inmueble, vetustez y usos del suelo, para la consecuente valoración comercial.

Peritazgo

Respetuosamente solicito al despacho, acorde a lo estipulado en el artículo 229 del C.G.P. se ordene una prueba pericial el nombramiento de Perito Avaluador afin de que establezca el valor definitivo de bien inmueble, ajustado a la realidad comercial para bienes de uso residencial, bajo las normas que rigen la materia, con cargo a las partes.

Peticiones

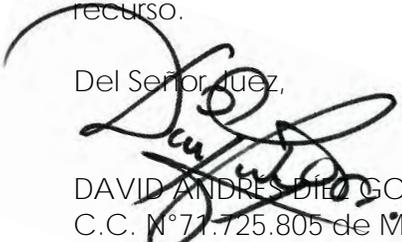
PRIMERO Que el señor Juez requiera a la perito Señora BEATRIZEUGENIAECHEVERRICUARTAS para que de cumplimiento a los lineamientos establecidos en el artículo 226 del C.G.P., con el aporte de hoja de vida, certificados que sustenten la titulación que ostenta para el fin encomendado, relación de casos llevados ante Juzgados con su debida identificación de radicados y bienes en litigio, declaración expresa respeto a la relación familiar que pueda tener con Demandado y/o Abogados que históricamente han intervenido en el proceso, documentos legales con los cuales realizo su estudio, los certificados que permitan establecer su idoneidad y el Registro Nacional de Avaluadores (RNA) que lo acredite para realizar la labor que pretende.

SEGUNDO Acorde con lo anteriormente manifestado, solicito al despacho que después de practicar pruebas, si a bien lo tiene, se desestime el peritazgo aportado por el demandado.

TERCERO Producto de la petición anterior, solicito al Señor Juez que tome el peritazgo aportado, adjunto al presente escrito, como el ajustado a derecho, acorde lo establece el C.G.P.

Dado lo anterior, ruego al señor Juez, le dé el trámite legal correspondiente al presente recurso.

Del Señor Juez,



DAVID ANDRÉS DIEZ GONZÁLEZ
C.C. N°71.725.805 de Medellín.
T.P. N° 285654 del C.S. de la J.

**AVALUO URBANO
MUNICIPIO DE MEDELLÍN
CALLE 27A # 79-149
MATRICULA INMOBILIARIA 001-49496**





OSCAR CARTAGENA & ASOCIADOS



JOHN FREDY ÁLVAREZ

AGENTE INMOBILIARIO

AVALUADOR RAA

13 CATEGORÍAS INSCRITAS

fredysan0710@gmail.com

3006780399

www.avaluosmedellin.com.co



OSCAR CARTAGENA C.

AGENTE INMOBILIARIO

AVALUADOR RAA

13 CATEGORÍAS INSCRITAS

oscartagena@gmail.com

3003371490

www.avaluosmedellin.com.co

CUMPLIMIENTO DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO

Para dar cumplimiento con el artículo 226 de la Ley 1564 de 2012 “CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO”, los evaluadores desarrollamos los siguientes puntos en su orden y según el artículo

Artículo 226. Procedencia. La prueba pericial es procedente para verificar hechos que interesen al proceso y requieran especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos.

Sobre un mismo hecho o materia cada sujeto procesal sólo podrá presentar un dictamen pericial. Todo dictamen se rendirá por un perito.

No serán admisibles los dictámenes periciales que versen sobre puntos de derecho, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 177 y 179 para la prueba de la ley y de la costumbre extranjera. Sin embargo, las partes podrán asesorarse de abogados, cuyos conceptos serán tenidos en cuenta por el juez como alegaciones de ellas.

El perito deberá manifestar bajo juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen que su opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional. El dictamen deberá acompañarse de los documentos que le sirven de fundamento y de aquellos que acrediten la idoneidad y la experiencia del perito.

Todo dictamen debe ser claro, preciso, exhaustivo y detallado; en él se explicarán los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones.

El dictamen suscrito por el perito deberá contener, como mínimo, las siguientes declaraciones e informaciones:

1. La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.
 - a. John Fredy Álvarez Sánchez, identificado con cédula de ciudadanía 8.032.894 expedida en Envigado.
 - b. Oscar Hernán Cartagena Cartagena identificado con cédula de ciudadanía 71.769.809 de Medellín.
2. La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito.
 - a. John Fredy Álvarez Sánchez, identificado con cédula de ciudadanía 8.032.894 expedida en Envigado. Número de celular 3006780399, dirección Carrera 84F #3D-150 TORRE 8 INTERIOR 1618.
 - b. Oscar Hernán Cartagena Cartagena identificado con cédula de ciudadanía 71.769.809 de Medellín. Número de celular 3003371490, dirección Carrera 84F #3D-150 TORRE 8 INTERIOR 1618.

3. La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.
 - a. John Fredy Álvarez Sánchez, Contador público, Tarjeta Profesional TP184862-T, evaluador certificado según Ley 1673 de 2013 y Decreto 556 de 2014, AVAL-8032894
 - b. Oscar Hernán Cartagena Cartagena, constructor, sin tarjeta profesional, evaluador certificado según Ley 1673 de 2013 y Decreto 556 de 2014, AVAL-71769809.
 - c. La inscripción en RAA (Registro Abierto de Avaluadores) se puede verificar en www.raa.org.co
4. La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere.
 - a. John Fredy Álvarez Sánchez, no tiene publicaciones relacionadas con el peritaje.
 - b. Oscar Hernán Cartagena Cartagena, tiene varias publicaciones realizadas en su canal de youtube, que tienen que ver con la valoración de inmuebles, el canal es www.youtube.com/ohcartagena
5. La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.
 - a. ninguno de los dos evaluadores hemos participado de casos en juzgados.
6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.
 - a. Los solicitantes no habían contratado anteriormente ningún tipo de peritaje con nosotros.
7. Si se encuentra en incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.
 - a. los evaluadores no estamos incursos en ninguna de las causales de dicho artículo.
8. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.
 - a. los métodos realizados son los que generalmente aplicamos y además se encuentran reconocidos a nivel nacional e internacional, las fórmulas matemáticas se podrán corroborar en el libro de Valoración Inmobiliaria de la Universidad Politécnica de Valencia, autores Jerónimo Aznar Bellver, Ronny González Mora, Francisco Guijarro Martínez, Arturo A, López Perales

9. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

a. los métodos realizados son los que generalmente aplicamos y además se encuentran reconocidos a nivel nacional e internacional, las fórmulas matemáticas se podrán corroborar en el libro de Valoración Inmobiliaria de la Universidad Politécnica de Valencia, autores Jerónimo Aznar Bellver, Ronny González Mora, Francisco Guijarro Martínez, Arturo A, López Perales.

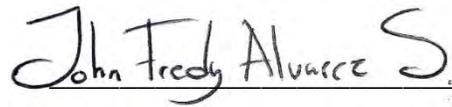
10. Relacionar y adjuntan los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.

- a. Certificado de Tradición y libertad
- b. Ficha Predial
- d. Copia factura predial
- e. Escritura de adquisición
- f. Copia de los servicios públicos

11. Los evaluadores manifestamos bajo la gravedad de juramento que no tenemos relación personal alguna ni con el solicitante, ni con el abogado o representante de la parte contratante del avalúo, salvo la mera parte contractual, que no existen intereses personales sobre el inmueble, prejuicios o favoritismos por ninguna de las partes involucradas en proceso y además actuamos de forma independiente, autónoma e imparcial, realizadno nuestro mayor y mejor esfuerzo por encontrar el valor comercial del inmueble en un mercado libre y abierto



Oscar Hernán Cartagena Cartagena
CC:



John Fredy Álvarez Sánchez
CC:

AVALUO URBANO**1. INFORMACIÓN GENERAL**

1.1. AVALÚO NÚMERO 10444 27/05/2022
1.2. SOLICITANTE MARIA CLARA SANCHEZ FRANCO
CC 43253194

1.3. TIPO DE INMUEBLE Casa unifamiliar
TIPO DE AVALÚO Urbano

NÚMERO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA

INMUEBLE

ESCRITURA PÚBLICA

DIRECCIÓN

DEPARTAMENTO

MUNICIPIO

COMUNA

BARRIO/VEREDA

USO ACTUAL

USO POR NORMA

1.4. MÉTODO VALUATORIO

	001-49496
	3939
	CALLE 27A # 79-149
	ANTIOQUIA
	MEDELLÍN
	16 - BELÉN
	LA PALMA
	Residencial
	Residencial

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO

Artículo No 1° Resolución IGAC 620 de 2008. 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 objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

1.5. OBJETIVO DEL AVALUO:

Es estimar valor comercial de un inmueble equivalente al precio más favorable 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. (Artículo 2° Decreto 1420 de 1998).

1.6. MARCO NORMATIVO

1.6.1. RESOLUCION IGAC 620 DE 2008. 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, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997, lo dispuesto en el Decreto 1420 de 1998.

1.6.2. DECRETO 1420. Normas, procedimiento, parámetros y criterios para la elaboración de Avalúos por los cuales se determinará el Valor Comercial de los bienes inmuebles y se definen otras disposiciones.

1.7. LEY 1673 DE 2013. Ley del Avaluador. Por la cual se determina los lineamientos para el ejercicio de la profesión de Avaluador y otras disposiciones frente a la regulación, monitoreo y sanciones asociados al código de conducta del Avaluador.

1.8. DEPARTAMENTO ANTIOQUIA
1.9. MUNICIPIO MEDELLÍN
1.10. BARRIO/VEREDA LA PALMA
1.11. DIRECCION DEL BIEN CALLE 27A # 79-149
1.12. ESTRATO INMUEBLE 5
1.13. USO ACTUAL DEL INMUEBLE Residencial
1.14. USO POR NORMA Residencial
1.15. CODIGO CATASTRAL CODIGO DE PROPIETARIO
1.16. FECHA VISITA viernes, 6 de mayo de 2022
1.17. FECHA DE INFORME viernes, 27 de mayo de 2022

1.18. FECHA VIGENCIA INFORME

sábado, 27 de mayo de 2023

2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

No.	DOCUMENTO	SI/NO	REFERENCIA
1	Escritura Pública (Compraventa)	Si	Escritura Publica 3939 del 07/12/2011 Notaria 17 de Medellín
2	Escritura Pública (Constitución Propiedad Horizontal)	No Aplica	
3	Impuesto Predial	Si	Factura predial N° 1222169873991
4	Certificados de Libertad y Tradición	Si	N° 220422357157951546 Del 22/04/2022
5	Copia Factura Servicios Públicos	Si	Contrato 1280052
6	Ficha Catastral	Si	N° 100018515410570
7	Plano Topográfico	No Aplica	
8	Normas Urbanísticas	No	
9	Planos de Construcciones	No	
10	Licencia de Construcción	No	
11	Inventario de Cultivos	No Aplica	
12	Factibilidad de Servicios Públicos	No	

3. INFORMACION JURIDICA**3.1. PROPIETARIO**

No	PROPIETARIO	NIT /CC	DERECHO
1	MARIA CLARA SANCHEZ FRANCO	43.253.194	50%
2	ROBIN ALEJANDRO ARBELAEZ RESTREPO	98.668.643	50%
Total			100%

3.2. TITULO DE ADQUISICION:

Según certificado de tradición N° 220422357157951546 Del 22/04/2022 Anotación N°015 Escritura Publica 3939 del 07/12/2011 Notaria 17 de Medellín ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA; PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO DE: JARAMILLO JARAMILLO ANGELA MARIA DEL SOCORRO CC:21.394.607, JARAMILLO JARAMILLO MARTHA LIGIA CC:42880459, JARAMILLO JARAMILLO SOFIA ELENA CC:42.986.783, JARAMILLO TORO LEON DE JESUS CC:551.171; A: SANCHEZ FRANCO MARIA CLARA CC:43253194.

Según certificado de tradición N° 220422357157951546 Del 22/04/2022 Anotación N°021 SENTENCIA 390 del 24-09-2019 JUZGADO 2 DE FAMILIA EN ORALIDAD de MEDELLIN ESPECIFICACION:0112 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL; PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO DE: ARBELAEZ RESTREPO ROBIN ALEJANDRO CC: 98.668.643, SANCHEZ FRANCO MARIA CLARA CC: 43253194; A: ARBELAEZ RESTREPO ROBIN ALEJANDRO CC: 98.668.643, SANCHEZ FRANCO MARIA CLARA CC: 43253194.

3.3. MATRICULAS INMOBILIARIAS

001-49496	CASA UNIFAMILIAR	

3.4. OBSERVACIONES JURIDICAS (limitaciones de Dominio)

Según certificado de tradición N° 220422357157951546 Del 22/04/2022 Anotación N°020 OFICIO 1550 del 05-11-2019 JUZGADO 2 DE FAMILIA EN ORALIDAD de MEDELLIN ESPECIFICACION: 0423 EMBARGO DE ALIMENTOS 50% QUEDA POR CUENTA DEL JUZGADO SEPTIMO DE FAMILIA DE ORALIDAD DE MEDELLIN. RDO.2017-01081; PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO DE: SANCHEZ FRANCO MARIA CLARA CC: 43253194; A: ARBELAEZ RESTREPO ROBIN ALEJANDRO CC: 98.668.643.

4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR



4.1. DELIMITACIÓN DEL SECTOR

Esta zona se encuentra ubicada en el municipio de Medellín ANTIOQUIA. Se caracteriza por ser un centro residencial consolidado con vías y unidades residenciales de acuerdo al urbanismo de todo el sector que está en pleno desarrollo.

4.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE

Residencial. Con comercio tradicional y de servicios.

4.3. TOPOGRAFIA

La topografía del sector se considera plana.

4.4. CARACTERISTICAS CLIMATICAS

ATRIBUTO	VALOR
Altura sobre el nivel del mar.	1475 msnm
Clima promedio	21,6°
Precipitación promedio año	1612 mm
Link de información	https://es.climate-data.org/location/4088/

4.5. CONDICIONES URBANISTICAS

ATRIBUTO	ALCANCE
COMPONENTE URBANÍSTICO	Hidrantes, teléfonos públicos, aceras, alumbrado público.
VÍAS DE ACCESO	CALLE 27A
SERVICIOS PÚBLICOS	El sector cuenta con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, teléfono, gas domiciliario, internet, T.V. cable y recolección de basuras. Se entiende por servicios públicos domiciliarios, los que se establecen en la Ley 142/94, Artículo 14, en los numerales del 14.21 al 14.28
TRANSPORTE PUBLICO	Por las principales vías del sector circulan gran cantidad de rutas de transporte público que permiten el fácil desplazamiento a cualquier sitio de la ciudad. Adicionalmente cuenta con el servicio de transporte integrado del Metro
VALORIZACIÓN	Media

4.6. INFRAESTRUCTURA URBANA

INFRAESTRUCTURA	ALCANCE
ACUEDUCTO	Cuenta con servicio de acueducto de EPM
ALCANTARILLADO	Cuenta con el servicio de Alcantarillado de EPM
ALUMBRADO PUBLICO	El servicio es eficiente, se presta mediante luminarias de mercurio sobre postes en concreto
COMUNICACIÓN	Cuenta con servicio triple play de Une-Tigo telecomunicaciones Telefonía, Internet y televisión por cable.
RED DE GAS	Cuenta con el servicio de Gas Natural de EPM
VÍAS Y ACERAS	Las vías están pavimentadas y cuentan con andenes.
ESPACIO PUBLICO	Cuenta con Andenes que permiten la circulación peatonal y a vías principales

4.7. ECONOMIA

Un sector residencial con locales de comercio y gastronomía

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

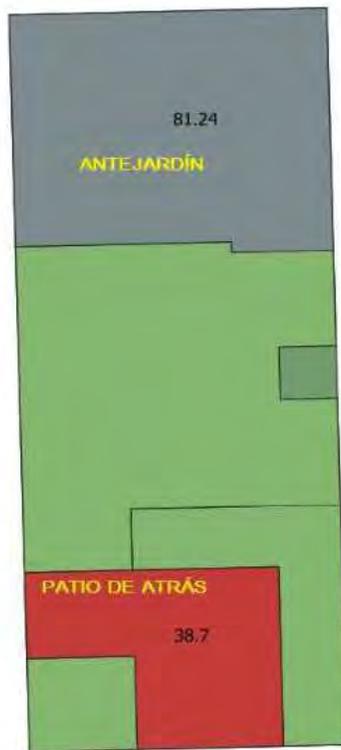
TIPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL: Plan de Ordenamiento Territorial, ACUERDO MUNICIPAL 048 DEL 2014.

6. DESCRIPCIÓN DEL PREDIO



6.1. AREAS

TIPO	AREA PRIVADA	MATRÍCULA INMOBILIARIA
AREA LOTE	255	001-49496
AREA CONSTRUIDA	226	
AREA ANTEJARDIN	81,24	
AREA PATIO TRASERO	38,70	



6.2. LINDEROS

Ver linderos en Escritura Publica 3939 del 07/12/2011 Notaria 17 de Medellin.

Escritura pública N°: 3939 TRES MIL NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE
Del día: 7/12/2011 miércoles, 7 de diciembre de 2011
De la notaría: 17 DIECISIETE
De la ciudad de: Medellín

AVALUO CATASTRAL

MATRICULA	DESTINACIÓN	AVALUO CATASTRAL
001-49496	Casa unifamiliar	\$ 729.456.000

Información obtenida de: Factura predial N° 1222169873991

6.3. DESCRIPCIÓN Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS ESTRUCTURALES**6.3.1. VIVIENDA**

DESCRIPCIÓN EXT	ESTADO
Estructura	Muro portante
Fachada	Ladrillo estucado y pintado
Cerramiento	Muro medianero
Pisos exteriores	Gres
Acceso	Vía asfaltada
Cubierta	Techo en tablilla y teja de barro (En mal estado con humedades, requiere cambio de techo)
iluminación	Buena

DESCRIPCIÓN INT.	ALCANCE
Niveles	2 niveles
Balcón	Si
Puertas	Madera
Pisos	Baldosa porcelanato y cerámica en escalas y baños
Alcobas	5 más servicio
Vestier	Si
Baños	4 mas servicio
Cocina	Cocina mesón en Quartztone, campana extractora, cubierta y horno, muebles inferiores y superiores
Zona de ropas	Si
Parqueadero	Si
Patios	Si
Observaciones	Presenta humedades en diferentes paredes, grietas en pisos exteriores y humedades en techo.

7. METODOS VALUATORIOS**7.1. DEFINICIÓN.** (Artículo 2° Decreto 1420 de 1998)

Se entiende por valor comercial de un inmueble el precio más favorable 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.

7.2. METODOLOGIA

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.

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO

Artículo No 1° Resolución IGAC 620 de 2008. 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 objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberan ser analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

7.3. INVESTIGACION ECONOMICA INDIRECTA (OFERTAS):

Se relaciona a continuación los datos del estudio de mercado comparables con el inmueble objeto del avalúo, se analizaron doce (12) ofertas, las cuales están dentro del coeficiente de variación y permiten determinar una tendencia en el valor unitario de acuerdo a la Resolución 620 de 2008 Artículo 11° De los cálculos matemáticos estadísticos y la asignación de los valores.

7.3.1. COMPARABLES INICIALES.

No	TIPO	INMOBILIARIA	TELEFONO	CONTACTO	ESTADO	ÁREA	OFERTA
COMP1	CASA UNIFAMILIAR	DINAMICA INMOBILIARIA	3105365850	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/belen-lalpalma/medellin/6908085	2,5	240	\$ 980.000.000
COMP2	CASA UNIFAMILIAR	PROPIETARIO	3206768281	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/belen-lalpalma/medellin/7060212	3,5	338	\$ 1.200.000.000
COMP3	CASA UNIFAMILIAR	GRUJES INMOBILIARIO	3042926687	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/belen-lalpalma/medellin/7110159	2,5	242	\$ 990.000.000
COMP4	CASA UNIFAMILIAR	MARTINEZ ASOCIADOS INMOBILIARIA	6044449842	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/belen-lalpalma/medellin/7229734	3	230	\$ 890.000.000
COMP5	CASA UNIFAMILIAR	ARRENDAMIEN TOS EL CASTILLO SAS	3175865413	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/belen-lalpalma/medellin/7201144	4	185	\$ 480.000.000
COMP6	CASA UNIFAMILIAR	CLARA INES OSORIO	3155202384	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/belen-lalpalma/medellin/7219927	3,5	170	\$ 515.000.000
COMP7	CASA UNIFAMILIAR	CREATO CONSTRUCTOR A E INMOBILIARIA	3227438519	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/belen-lalpalma/medellin/7237447	3	264	\$ 1.150.000.000
COMP8	CASA UNIFAMILIAR	EL CASTILLO SAS	3175865413	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/belen-lalpalma/medellin/6603361	3	220	\$ 1.200.000.000
COMP9	CASA UNIFAMILIAR	PROPIETARIO	6045054088	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/belen-lalpalma/medellin/7137605	3	220	\$ 1.100.000.000

COMP10	CASA UNIFAMILIAR	PROPIETARIO	3015409791	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/belen-la-palma/medellin/7059962	3,5	334	\$ 890.000.000
COMP11	CASA UNIFAMILIAR	CASA 360	3054175592	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/belen-la-palma/medellin/6682169	4	252	\$ 650.000.000
COMP12	CASA UNIFAMILIAR	PORTAFOLIO INMOBILIARIO MEDELLIN	3126520443	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/belen-la-palma/medellin/6513319	3,5	263	\$ 1.200.000.000

7.3.2. COMPARABLES FINALES

No	TIPO	INMOBILIARIA	TELEFONO	CONTACTO	ESTADO	ÁREA	OFERTA
COMP5	CASA UNIFAMILIAR	ARRENDAMIENTOS EL CASTILLO SAS	3175865413	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/belen-la-palma/medellin/7201144	4	185	\$ 480.000.000
COMP7	CASA UNIFAMILIAR	CREATO CONSTRUCTOR A E INMOBILIARIA	3227438519	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/belen-la-palma/medellin/7237447	3	264	\$ 1.150.000.000
COMP11	CASA UNIFAMILIAR	CASA 360	3054175592	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/belen-la-palma/medellin/6682169	4	252	\$ 650.000.000

METODO DE COMPARACIÓN
RELACIÓN DE OFERTAS OBTENIDAS:
ESTUDIO DE MERCADO
CALCULO DE VALOR DE LAS OFERTAS DE CASA UNIFAMILIAR

NUMERO	SECTOR/BARRIO	ESTADO CONSERVACION	FACTOR HEIDECKE	FACTOR ESTADO DE CONSERVACION	AREA	FACTOR AREA	OFERTA	VALOR M2 SIN HOMOGENIZAR
COMP1	BELEN LA PALMA	2,50	0,9191	0,72680	240	1,00603	\$ 980.000.000	\$ 4.083.333
COMP2	BELEN LA PALMA	3,50	0,6680	1,00000	338	1,04107	\$ 1.200.000.000	\$ 3.550.296
COMP3	BELEN LA PALMA	2,50	0,9191	0,72680	242	1,00686	\$ 990.000.000	\$ 4.090.909
COMP4	BELEN LA PALMA	3,00	0,8190	0,81563	230	1,00176	\$ 890.000.000	\$ 3.869.565
COMP5	BELEN LA PALMA	4,00	0,4740	1,40928	185	0,98018	\$ 480.000.000	\$ 2.594.595
COMP6	BELEN LA PALMA	3,50	0,6680	1,00000	170	0,97193	\$ 515.000.000	\$ 3.029.412
COMP7	BELEN LA PALMA	3,00	0,8190	0,81563	264	1,01566	\$ 1.150.000.000	\$ 4.356.061
COMP8	BELEN LA PALMA	3,00	0,8190	0,81563	220	0,99731	\$ 1.200.000.000	\$ 5.454.545
COMP9	BELEN LA PALMA	3,00	0,8190	0,81563	220	0,99731	\$ 1.100.000.000	\$ 5.000.000
COMP10	BELEN LA PALMA	3,50	0,6680	1,00000	334	1,03983	\$ 890.000.000	\$ 2.664.671
COMP11	BELEN LA PALMA	4,00	0,4740	1,40928	252	1,01095	\$ 650.000.000	\$ 2.579.365
COMP12	BELEN LA PALMA	3,50	0,6680	1,00000	263	1,01528	\$ 1.200.000.000	\$ 4.562.738
SUJETO		3,5	0,6680		226			

NOTA: Las ofertas son de Belen La Palma

(Valoración Inmobiliaria, métodos y aplicaciones, Jerónimo Aznar Bellver y Otros. Ed. Universidad de Politécnica de Valencia).

ANALISIS DE VARIANZA VALOR CASA UNIFAMILIAR

HOMOGENIZACION POR FACTORES

ÁREA, ESTADO Y CALCULO DE OUTLIER

Se utilizan 2 factores de homogenización para reducir la dispersión del mercado

FACTOR ESTADO DE CONSERVACION

$$F_{ec} = \left(\frac{E_{cs}}{E_{cc}} \right)$$

ESTADOS DE CONSERVACIÓN SEGÚN CRITERIO HEIDECKE		
Estado	Calificación	Factor
1 Nuevo	Nuevo, en condiciones de uso de acuerdo a diseño.	1
1.5	Intermedio: En excelente estado de conservación pero no es nuevo. El programa de mantenimiento ha sido continuo y adecuado.	0,9968
2 Normal	Normal, en general algunos de sus acabados pueden requerir un mantenimiento preventivo que con su aplicación le devolverán al inmueble una muy buena condición. (pinturas parciales, impermeabilizaciones, limpiezas, etc).	0,9748

ESTADOS DE CONSERVACIÓN SEGÚN CRITERIO HEIDECKE		
Estado	Calificación	Factor
2.5	Intermedio en el estado 2 y 3	0,9191
3	Reparaciones sencillas (reparaciones en ventanerías, pintura mayor, herrería, pluviales y similares)	0,8190
3.5		
4	Reparaciones importantes que generalmente involucran elementos estructurales y cambios mayores sustituciones o restituciones en acabados	0,4740
4.5		
5	Demolición	0,00

FACTOR AREA PRIVADA

$$F_{sc} = \left(\frac{Sec}{Scs} \right)^{1/10}$$

Fsc: factor por superficie construida
 Sec: superficie construida del comparable
 Scs: superficie construida del sujeto

FACTOR GENERAL

No	FACTOR AREA	FACTOR ESTADO	FACTOR GENERAL
COMP 1	1,00603	0,72680	0,73118
COMP 2	1,04107	1,00000	1,04107
COMP 3	1,00686	0,72680	0,73179
COMP 4	1,00176	0,81563	0,81706
COMP 5	0,98018	1,40928	1,38135
COMP 6	0,97193	1,00000	0,97193
COMP 7	1,01566	0,81563	0,82840
COMP 8	0,99731	0,81563	0,81344
COMP 9	0,99731	0,81563	0,81344
COMP 10	1,03983	1,00000	1,03983
COMP 11	1,01095	1,40928	1,42471
COMP 12	1,01528	1,00000	1,01528

HOMOGENIZACION

NUMERO	ESTADO	FACTOR HEIDECKE	FACTOR ESTADO DE CONSERVACION	AREA	FACTOR AREA	FACTOR GENERAL	VALOR M2 SIN HOMOGENIZAR	VALOR M2 HOMOGENIZADO
COMP10	3,5	0,66800	1,00000	334,0	1,03983	1,03983	\$ 2.664.671	\$ 2.770.814
COMP6	3,5	0,66800	1,00000	170,0	0,97193	0,97193	\$ 3.029.412	\$ 2.944.370
COMP1	2,5	0,91910	0,72680	240,0	1,00603	0,73118	\$ 4.083.333	\$ 2.985.649
COMP3	2,5	0,91910	0,72680	242,0	1,00686	0,73179	\$ 4.090.909	\$ 2.993.672
COMP4	3	0,81900	0,81563	230,0	1,00176	0,81706	\$ 3.869.565	\$ 3.161.671
COMP5	4,0	0,47400	1,40928	185,0	0,98018	1,38135	\$ 2.594.595	\$ 3.584.049
COMP7	3	0,81900	0,81563	264,0	1,01566	0,82840	\$ 4.356.061	\$ 3.608.577
COMP11	4	0,47400	1,40928	252,0	1,01095	1,42471	\$ 2.579.365	\$ 3.674.854
COMP2	3,5	0,66800	1,00000	338,0	1,04107	1,04107	\$ 3.550.296	\$ 3.696.114
COMP9	3	0,81900	0,81563	220,0	0,99731	0,81344	\$ 5.000.000	\$ 4.067.186
COMP8	3	0,81900	0,81563	220,0	0,99731	0,81344	\$ 5.454.545	\$ 4.436.930
COMP12	3,5	0,66800	1,00000	263,0	1,01528	1,01528	\$ 4.562.738	\$ 4.632.445

CALCULO DE LOS OUTLIER DE LA MUESTRA DE DATOS

Número de datos	Punto crítico (P _{Ch})
3	1,38
4	1,54
5	1,65
6	1,73
7	1,80
8	1,86
9	1,92
10	1,96
12	2,03
15	2,13

Puntos críticos de Chauvenet

ANALISIS DE VARIANZA

No	M2 HOMOGENIZADO	DISPERSIÓN SIMPLE	DISPERSIÓN CUADRADA	PUNTOS CRITICOS	CHAUVENET	FACTOR	LIMITE PUNTOS CRITICOS
COMP10	2.770.814	-775.547	601.473.325.624	-1,28	2,03	0,4	0,812
COMP6	2.944.370	-601.991	362.393.295.236	-1,00	2,03	0,4	0,812
COMP1	2.985.649	-560.711	314.397.385.130	-0,93	2,03	0,4	0,812
COMP3	2.993.672	-552.689	305.465.022.367	-0,91	2,03	0,4	0,812
COMP4	3.161.671	-384.690	147.986.359.228	-0,64	2,03	0,4	0,812
COMP5	3.584.049	37.688	1.420.404.064	0,06	2,03	0,4	0,812
COMP7	3.608.577	62.216	3.870.888.697	0,10	2,03	0,4	0,812
COMP11	3.674.854	128.494	16.510.596.897	0,21	2,03	0,4	0,812
COMP2	3.696.114	149.753	22.426.021.566	0,25	2,03	0,4	0,812
COMP9	4.067.186	520.825	271.258.329.872	0,86	2,03	0,4	0,812
COMP8	4.436.930	890.569	793.112.800.007	1,47	2,03	0,4	0,812
COMP12	4.632.445	1.086.084	1.179.577.631.670	1,80	2,03	0,4	0,812

NOTA: Se estandarizó la tabla de Chauvenet a un 40% de su valor inicial con el fin de reducir la dispersión del mercado

**INTERPRETACION Y ANALISIS DE RESULTADOS
ANALISIS DE VARIANZA PUNTOS CRITICOS**

Eliminación de comparables COMP10-COMP6-COMP1-COMP3-COMP9-COMP8-COMP12

No	M2 HOMOGENIZADO	DISPERSIÓN SIMPLE	DISPERSIÓN CUADRADA	PUNTOS CRITICOS	CHAUVENET	FACTOR	LIMITE PUNTOS CRITICOS
COMP4	3.161.671	-383.382	146.981.956.183	-1,75	1,65	0,4	0,660
COMP5	3.584.049	38.996	1.520.683.482	0,18	1,65	0,4	0,660
COMP7	3.608.577	63.524	4.035.318.898	0,29	1,65	0,4	0,660
COMP11	3.674.854	129.801	16.848.367.368	0,59	1,65	0,4	0,660
COMP2	3.696.114	151.061	22.819.394.209	0,69	1,65	0,4	0,660

Eliminación de los comparables COMP4-COMP2

COMPARABLES FINALES

No	M2 HOMOGENIZADO	DISPERSIÓN SIMPLE	DISPERSIÓN CUADRADA	PUNTOS CRITICOS	CHAUVENET	FACTOR	LIMITE PUNTOS CRITICOS
COMP5	3.584.049	-38.445	1.477.980.535	-0,82	1,38	0,4	0,552
COMP7	3.608.577	-13.916	193.663.248	-0,30	1,38	0,4	0,552
COMP11	3.674.854	52.361	2.741.654.084	1,11	1,38	0,4	0,552

ANALISIS DE VARIANZA	
SUMA	10.867.481
PROMEDIO	3.622.494
DESVIACION - ESTANDAR	46.975
COEFICIENTE DE VARIACION (CV)	1,30%
MAXIMA	3.674.854
MINIMA	3.584.049

VALORES DEFINITIVOS
METODO DE MERCADO O COMPARACIÓN

VALORES DEFINITIVOS	
PROMEDIO	3.622.494
DESVIACION - ESTANDAR	46.975
COEFICIENTE DE VARIACION (CV)	1,30%

Resolución IGAC 620 DE 2008, Capítulo VII, Artículo 10°

NOTA:

1. Se calculó puntos críticos utilizando la tabla de outlier o puntos críticos de Chauvenet.
 2. Para una muestra de 12 datos, un punto crítico es aquel que sea superior a 2,03 veces la desviación estándar, para este caso particular se estandarizó la tabla por un 40% del valor inicial con el fin de suprimir la dispersión del mercado, dando como resultado $2,03 \times 40\% = 0,552$ límite máximo para exclusión de comparables por encima de este.
- (Valoración Inmobiliaria, métodos y aplicaciones, Jerónimo Aznar Bellver y Otros. Ed. Universidad de Politécnica de Valencia, pág. 55 a 58).

7.4. INTERPRETACIÓN DE LA INFORMACION**CONCLUSIONES**

1. El Coeficiente de variación dio como resultado 1,30% después de calcular y depurar los datos.
2. Se adopta el valor resultante del método de mercado.
3. Se adopta el valor del metro cuadrado de \$3.622.494 (Tres millones seiscientos veintidos mil cuatrocientos noventa y cuatro pesos).
4. El mercado inmobiliario en el sector para casas unifamiliares es normal.

RESUMEN DEL ANALISIS DE INFORMACION	
TIPO	Casa unifamiliar
DIRECCION	CALLE 27A # 79-149
MATRICULA INMOBILIARIA	001-49496
ÁREA CONSTRUIDA	226,00
AREA ANTEJARDIN	81,24
AREA PATIO TRASERO	38,70
VALOR M2	3.622.494
VALOR AREA CONSTRUIDA	818.683.571
VALOR AREA ANTEJARDIN	35.314.966
VALOR AREA PATIO TRASERO	16.822.861
AVALÚO TOTAL DEL INMUEBLE	\$ 870.821.398
VALOR DEL INMUEBLE (EN LETRAS) :	OCHOCIENTOS SETENTA MILLONES OCHOCIENTOS VEINTIUN MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS

AVALUADOR: OSCAR CARTAGENA
AVAL-71769809
CC:

AVALUADOR: JOHN FREDY ALVAREZ SANCHEZ
AVAL-8032894
CC:

Nota: Bajo la gravedad de juramento el suscrito evaluador, certifica que las fotos adjuntas corresponden a la realidad del inmueble y muestran su estado actual.

7.5. CONSIDERACIONES GENERALES

- En la adopción de los valores se analizó la ubicación del inmueble en el contexto municipal, así como también su posible desarrollo, teniendo en cuenta factores como: Estado y Área.
- No se presentan limitaciones al dominio según certificado de tradición N° 220422357157951546 Del 22/04/2022.
- Se tienen en cuenta las áreas registradas en la ficha catastral N° 100018515410570 y medidas de la base catastral del municipio de Medellín.
- Se valoran las áreas libres del antejardín y patio trasero por un porcentaje del 12% sobre el valor de metro cuadrado calculado en el estudio de mercado.
- Política del Avalúo: Este estudio Valuatorio pretende hallar el valor Comercial a través de un estudio de mercado de casas unifamiliares equivalentes y comparables. En el Caso de no encontrarse comparables se corrigen las ofertas utilizando métodos analíticos de las variables más significativas. Esta información esta consignada en los Anexos.
- El avalúo no tiene en cuenta los aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como estudio de títulos, servidumbres ocultas activas o pasivas y en general asuntos de carácter legal, excepto cuando el solicitante informe de tal situación para ser tenida en cuenta.
- El citar números de escrituras de adquisición y matricula inmobiliaria, no implica un estudio de títulos completo sobre el inmueble. Por tanto, los Avaluadores no asumen responsabilidades sobre los mismos.
- El tratamiento final es el análisis de varianza de los registros considerados en el Estudio de Mercado, aplicando la metodología descrita en el Artículo No 1° de la Resolución 620 del 2008, Clasificar, Analizar e interpretación de la información.
- Las fotografías del presente avalúo deben utilizarse solo como auxiliares del mismo y se adjuntan con el objeto de visualizar mejor el inmueble y el sector.
- Los Avaluadores han efectuado un juicio objetivo del presente avalúo y no tienen ningún interés de ninguna índole en el inmueble analizado, salvo las inherentes a la ejecución del presente estudio.
- El Avaluador deja expresa constancia que a la fecha no tienen, ni han tenido interés actual o contemplado con los dueños ni con el bien descrito, y que cumplen con los requerimientos éticos y profesionales contemplados dentro del Código de Conducta del IVSC (Comité de Normas Internacionales de Valoración).
- Se garantiza que la metodología utilizada corresponde a la normatividad colombiana e internacional, también a la costumbre que se genera en la dinámica inmobiliaria en la ciudad de Medellín y acorde al sector donde se encuentra el inmueble objeto de estudio.
- No obstante y a pesar que como evaluadores garantizamos la idoneidad y rigurosidad del estudio, no tomamos parte en una eventual negociación y por tanto salvamos responsabilidad como evaluadores y es de resorte único del propietario definir el valor real de venta y por tanto su única responsabilidad.
- Vigencia del avalúo:** Teniendo en cuenta el numeral 7 del artículo 2 del decreto 422 de marzo 08 de 2000 y el artículo 19 del decreto 1420 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año contado a partir de la fecha de expedición del presente informe, siempre y cuando las condiciones

ACUERDO 048 DE 2014. POT MEDELLIN



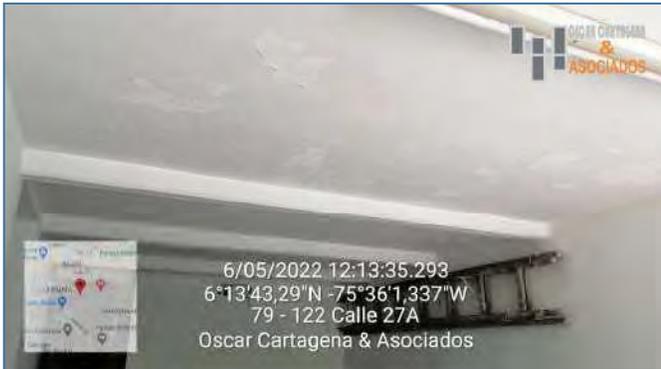
AREA URBANA DE MEDELLIN- COMUNAS



CALLE 27A # 79-149

REGISTRO FOTOGRAFICO INMUEBLE





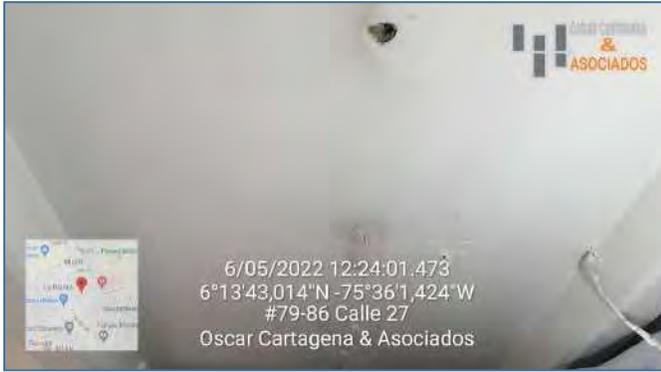


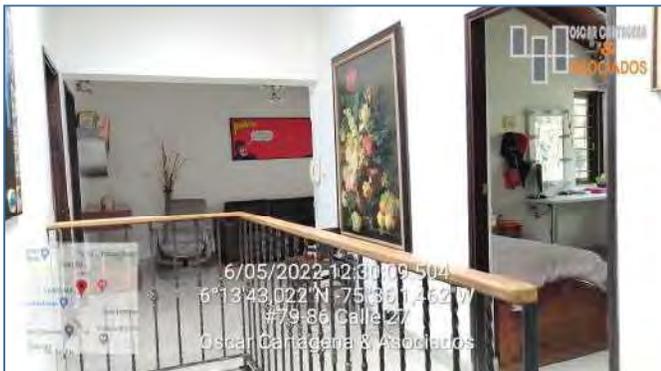






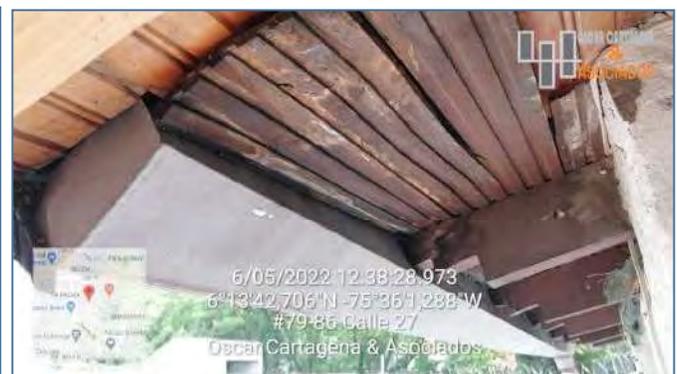
















REGISTRO FOTOGRAFICO COMPARABLES
COMPARABLE 5



COMPARABLE 7



COMPARABLE 11



NOTA: EL PRESENTE AVALÚO SIN FIRMA FISICA NO TIENE VALIDEZ, EL DOCUMENTO DIGITAL EN PDF ES DE CARÁCTER ES MERAMENTE INFORMATIVO

CERTIFICADO R.A.A. AVALUADORES



PIN de Validación: ab390a42



<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) JOHN FREDY ALVAREZ SANCHEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 8032894, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-8032894.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JOHN FREDY ALVAREZ SANCHEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción 04 Mayo 2018	Regimen 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 04 Mayo 2018	Regimen Régimen Académico
---	-------------------------------------

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción 01 Dic 2020	Regimen Régimen Académico
--	-------------------------------------



PIN de Validación: ab390a42



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



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
01 Dic 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
01 Dic 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
01 Dic 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
01 Dic 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ab390a42



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



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
01 Dic 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción
01 Dic 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
01 Dic 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
01 Dic 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.



PIN de Validación: ab390a42



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



Fecha de inscripción
01 Dic 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
01 Dic 2020

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: ENVIGADO, ANTIOQUIA

Dirección: ENVIGADO TRANSVERSAL 34 E SUR 32 C 70

Teléfono: 3006780399

Correo Electrónico: fredysan0710@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos, Perito de Propiedad Raíz, Plantas, Equipos y Sistemas Catastrales - Instituto Politécnico Internacional

Contador Publico - La Institución Universitaria de Envigado

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos - Compuestudio.

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) JOHN FREDY ALVAREZ SANCHEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 8032894.

EI(la) señor(a) JOHN FREDY ALVAREZ SANCHEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



PIN de Validación: ab390a42



PIN DE VALIDACIÓN

ab390a42

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 dos (02) días del mes de Mayo del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: b1a50a67



<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) OSCAR HERNÁN CARTAGENA CARTAGENA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 71769809, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-71769809.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) OSCAR HERNÁN CARTAGENA CARTAGENA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
04 Mayo 2018

Regimen
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
04 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
01 Dic 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b1a50a67



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
01 Dic 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
01 Dic 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
01 Dic 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
01 Dic 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b1a50a67



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



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
01 Dic 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción
01 Dic 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
01 Dic 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
01 Dic 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.



PIN de Validación: b1a50a67



Fecha de inscripción
01 Dic 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
01 Dic 2020

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: SANTA FE DE ANTIOQUIA, ANTIOQUIA

Dirección: CL 18 # 8-61

Teléfono: 3003371490

Correo Electrónico: oscartagena@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral por Competencias en Avaluos - Compuestudio.

Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos, Perito de Propiedad Raíz, Plantas, Equipos y Sistemas Catastrales - Instituto Politécnico Internacional.

Tecnico Laboral por Competencias en Auxiliar en Gestión Inmobiliaria y Corretaje - Compuestudio.

Tecnico Laboral por Competencias en Levantamiento de Información Catastral - Compuestudio.

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) OSCAR HERNÁN CARTAGENA CARTAGENA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 71769809.

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

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



PIN de Validación: b1a50a67



PIN DE VALIDACIÓN

b1a50a67

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 dos (02) días del mes de Mayo del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

DOCUMENTOS SOPORTE



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

Certificado generado con el Pin No: 220422357157951546

Nro Matrícula: 001-49496

Pagina 1 TURNO: 2022-167890

Impreso el 22 de Abril de 2022 a las 08:25:18 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: 08-12-1973 RADICACIÓN: 73-043270 CON: CERTIFICADO DE: 08-12-1973

CODIGO CATASTRAL: 050010106161400090014000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

EL LOTE #15 DE LA MANZANA E. SITUADO EN LA FRACCION DE BELEN. CON UN AREA DE 255.43 MTS 2. Y LINDA: POR EL FRENTE QUE DA AL NORTE EN EXTENSION DE 10.00 MTS CON LA CALLE #27-A, POR EL FONDO O SUR EN EXTENSION DE 10.00 MTS, CON TERRENOS QUE SON O FUERON DE MORA HERMANOS, POR EL COSTADO ORIENTAL EN EXTENSION DE 25.562 MTS, CON EL LOTE DE TERRENO 316 DE LA MISMA MANZANA URBANIZACION; Y POR EL EL COSTADO OCCIDENTAL, EN EXTENSION DE 25.525 MTS, CON EL LOTE #14 DE LA MISMA MANZANA.----- SEGUN ANOTACION 002, ESTE LOTE TIENE CASA DE HABITACION DE DOS PLANTAS JUNTO CON TODOS SUS ACCESORIOS, INSTALACIONES Y DEPENDENCIAS, DISTINGUIDA EN SU PUERTA DE ENTRADA CON EL #79-149 DE LA CALLE 27-A SEGUN LA ACTUAL NUMERACION URBANA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CALLE 27 A # 79 - 149 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 27-A 79-149URBANIZACION LA PALMA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

001 - 49395

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-12-1973 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 3055 del 30-11-1973 NOTARIA 2. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES SOBRE RELOTEO

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 01-09-1975 Radicación: 75-031304

Doc: ESCRITURA 1092 del 04-08-1975 NOTARIA 2. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$384,599.21

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 220422357157951546

Nro Matrícula: 001-49496

Pagina 2 TURNO: 2022-167890

Impreso el 22 de Abril de 2022 a las 08:25:18 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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: MONSALVE RINCON FRANCISCO CAMILO

X c.c. 501.036

A: MORENO DE MONSALVE MARINA

X c.c. 21.349.447

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 01-09-1975 Radicación: 75-031304

Doc: ESCRITURA 1092 del 04-08-1975 NOTARIA 2. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$384,599.21

ESPECIFICACION: : 342 PACTO DE RETROVENTA

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

DE: MONSALVE RINCON FRANCISCO CAMILO

X

DE: MORENO DE MONSALVE MARINA

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 01-09-1975 Radicación: 75-031304

Doc: ESCRITURA 1092 del 04-08-1975 NOTARIA 2. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION A 12 A/OS

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

DE: MONSALVE RINCON FRANCISCO CAMILO

X

DE: MORENO DE MONSALVE MARINA

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 01-09-1975 Radicación: 75-031304

Doc: ESCRITURA 1092 del 04-08-1975 NOTARIA 2. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$147,500

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: MONSALVE RINCON FRANCISCO CAMILO

X a

DE: MORENO DE MONSALVE MARINA

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 01-09-1975 Radicación: 75-031305

Doc: ESCRITURA 1093 del 04-08-1975 NOTARIA 2. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$126,700

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: MONSALVE RINCON FRANCISCO CAMILO

X

DE: MORENO DE MONSALVE MARINA

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 04-02-1987 Radicación: 87-7165



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

Certificado generado con el Pin No: 220422357157951546

Nro Matrícula: 001-49496

Pagina 3 TURNO: 2022-167890

Impreso el 22 de Abril de 2022 a las 08:25:18 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

Doc: ESCRITURA 71 del 22-01-1987 NOTARIA 2. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$147,500

Se cancela anotación No: 4,5

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA Y ADMINISTRACION

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: MONSALVE FRANCISCO CAMILO

A: MORENO DE MONSALVE MARINA

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 04-02-1987 Radicación: 87-7165

Doc: ESCRITURA 71 del 22-01-1987 NOTARIA 2. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 999 CANCELACION PACTO DE RETROVENTA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: MONSALVE FRANCISCO CAMILO

A: MORENO DE MONSALVE MARINA

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 13-02-1991 Radicación: 1991-5712

Doc: ESCRITURA 2677 del 27-11-1990 NOTARIA 2. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$126,700

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: MONSALVE RINCON FRANCISCO CAMILO

A: MORENO DE MONSALVE MARINA

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 03-12-1991 Radicación: 1991-54357

Doc: ESCRITURA 4988 del 02-12-1991 NOTARIA 11. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: MONSALVE RINCON FRANCISCO CAMILO

X

DE: MORENO DE MONSALVE MARINA

X

A: COMPA/IA SURAMERICANA DE CONSTRUCCIONES S.A

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 09-02-1995 Radicación: 1995-7260

Doc: ESCRITURA 284 del 31-01-1995 NOTARIA 13 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1,000,000



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

Certificado generado con el Pin No: 220422357157951546

Nro Matrícula: 001-49496

Pagina 4 TURNO: 2022-167890

Impreso el 22 de Abril de 2022 a las 08:25:18 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

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CIA SURAMERICANA DE CONSTRUCCIONES S.A.

A: MONSALVE RINCON FRANCISCO CAMILO

A: MORENO DE MONSALVE MARINA

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 18-04-1995 Radicación: 1995-20552

Doc: ESCRITURA 728 del 21-03-1995 NOTARIA 13 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$17,759,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MONSALVE RINCON FRANCISCO CAMILO

DE: MORENO DE MONSALVE MARINA

A: JARAMILLO DE JARAMILLO LIBIA ELISA

CC# 21342262 X

A: JARAMILLO TORO LEON DE JESUS

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 14-10-2011 Radicación: 2011-73485

Doc: ESCRITURA 2395 del 01-08-2011 NOTARIA 17 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$140,000,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: JARAMILLO DE JARAMILLO LIBIA ELISA

CC# 21342262

A: JARAMILLO JARAMILLO ANGELA MARIA DEL SOCORRO

X 14.28% \$20.000.000 C.C.

21.394.607

A: JARAMILLO JARAMILLO MARTHA LIGIA

CC# 42880459 X 14.28% \$20.000.000

A: JARAMILLO JARAMILLO SOFIA ELENA

X 14.28% \$20.000.000 C.C.

42.986.783

A: JARAMILLO TORO LEON DE JESUS

X 57.16% \$80.000.000

C.C. 551.171

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 14-10-2011 Radicación: 2011-73486

Doc: ESCRITURA 3251 del 06-10-2011 NOTARIA 17 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION SUCESION, ESCRITURA 2395 DEL 01-08-2011, EN CUANTO AL PORCENTAJE ADJUDICADO EN LA HIJUELA NUMERO UNO (GANANCIALES)

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

DE: JARAMILLO DE JARAMILLO LIBIA ELISA

CC# 21342262

A: JARAMILLO JARAMILLO ANGELA MARIA DEL SOCORRO

X 14.28% C.C. 21.394.607



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

Certificado generado con el Pin No: 220422357157951546

Nro Matrícula: 001-49496

Pagina 5 TURNO: 2022-167890

Impreso el 22 de Abril de 2022 a las 08:25:18 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: JARAMILLO JARAMILLO MARTHA LIGIA** **CC# 42880459 X 14.28%**
- A: JARAMILLO JARAMILLO SOFIA ELENA** **X 14.28% C.C. 42.986.783**
- A: JARAMILLO TORO LEON DE JESUS** **X 57.16% C.C. 551.171**

(HIJUELA DE GANANCIALES)

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 11-01-2012 Radicación: 2012-1594

Doc: ESCRITURA 3939 del 07-12-2011 NOTARIA 17 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$115,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

- DE: JARAMILLO JARAMILLO ANGELA MARIA DEL SOCORRO C.C.21.394.607
- DE: JARAMILLO JARAMILLO MARTHA LIGIA CC# 42880459
- DE: JARAMILLO JARAMILLO SOFIA ELENA C.C.42.986.783
- DE: JARAMILLO TORO LEON DE JESUS C.C.551.171
- A: SANCHEZ FRANCO MARIA CLARA** **CC# 43253194 X**

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 11-01-2012 Radicación: 2012-1594

Doc: ESCRITURA 3939 del 07-12-2011 NOTARIA 17 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA USUFRUCTO: 0310 COMPRAVENTA USUFRUCTO

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

- DE: SANCHEZ FRANCO MARIA CLARA CC# 43253194 X
- A: JARAMILLO TORO PASTORA ELENA** **C.C.21.349.437**

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 24-04-2014 Radicación: 2014-30509

Doc: ESCRITURA 644 del 12-04-2014 NOTARIA VEINTIOCHO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE USUFRUCTO

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

- DE: SANCHEZ FRANCO MARIA CLARA CC# 43253194 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 20-05-2016 Radicación: 2016-37029

Doc: OFICIO 3018 del 18-05-2016 JUZGADO 2 DE FAMILIA EN ORALIDAD de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EN PROCESO DE DIVORCIO: 0435 EMBARGO EN PROCESO DE DIVORCIO (RDO.2016-00591)(PROCESO CESACION DE EFECTOS CIVILES DE MATRIMONIO CATOLICO)

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

- DE: ARBELAEZ CEBALLOS ROBIN ALEJANDRO CC# 98668643
- A: SANCHEZ FRANCO MARIA CLARA** **CC# 43253194 X**



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

Certificado generado con el Pin No: 220422357157951546

Nro Matrícula: 001-49496

Pagina 6 TURNO: 2022-167890

Impreso el 22 de Abril de 2022 a las 08:25:18 AM

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

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

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 28-09-2020 Radicación: 2020-45182

Doc: OFICIO 1550 del 05-11-2019 JUZGADO 2 DE FAMILIA EN ORALIDAD de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO EN PROCESO DE DIVORCIO (CESACION DE EFECTOS CIVILES DE MATRIMONIO CATOLICO)

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

DE: ARBELAEZ CEBALLOS ROBIN ALEJANDRO

CC# 98668643

A: SANCHEZ FRANCO MARIA CLARA

CC# 43253194 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 28-09-2020 Radicación: 2020-45182

Doc: OFICIO 1550 del 05-11-2019 JUZGADO 2 DE FAMILIA EN ORALIDAD de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO DE ALIMENTOS: 0423 EMBARGO DE ALIMENTOS 50% QUEDA POR CUENTA DEL JUZGADO SEPTIMO DE FAMILIA DE ORALIDAD DE MEDELLIN. RDO.2017-01081

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

DE: SANCHEZ FRANCO MARIA CLARA

CC# 43253194 X

A: ARBELAEZ CEBALLOS ROBIN ALEJANDRO

CC# 98668643 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 30-09-2020 Radicación: 2020-46119

Doc: SENTENCIA 390 del 24-09-2019 JUZGADO 2 DE FAMILIA EN ORALIDAD de MEDELLIN VALOR ACTO: \$650,000,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL: 0112 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL

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

DE: ARBELAEZ RESTREPO ROBIN ALEJANDRO

C.C 98.668.643

DE: SANCHEZ FRANCO MARIA CLARA

CC# 43253194

A: ARBELAEZ RESTREPO ROBIN ALEJANDRO

X 50% C.C 98.668.643

\$325.000.000

A: SANCHEZ FRANCO MARIA CLARA

CC# 43253194 X 50% \$325.000.000

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *21*

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.



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

Certificado generado con el Pin No: 220422357157951546

Nro Matrícula: 001-49496

Pagina 7 TURNO: 2022-167890

Impreso el 22 de Abril de 2022 a las 08:25:18 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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-167890

FECHA: 22-04-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



5379



GAV 3.939

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: -(3.939)
TRES MIL NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE
 VENTA ✓
 DE: LEON DE JESUS JARAMILLO TORO, SOFÍA ELENA
 JARAMILLO JARAMILLO, ANGELA MARIA DE
 SOCORRO JARAMILLO JARAMILLO Y MARTA LIGIA



JARAMILLO JARAMILLO ✓
 A: MARIA CLARA SANCHEZ FRANCO ✓
 \$ 115.500.000 ✓
 CONSTITUCION DE USUFRUCTO ✓
 DE: MARIA CLARA SANCHEZ FRANCO ✓
 A: PASTORA ELENA JARAMILLO TORO ✓
 \$1.000.000 ✓

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
 FORMATO DE CALIFICACION

MATRICULA INMOBILIARIA: 001-0049496 ✓

CODIGO CATASTRAL: _____

UBICACION DEPARTAMENTO MUNICIPIO VEREDA
 DEL PREDIO: ANTIOQUIA MEDELLIN ✓

URBANO X NOMBRE o DIRECCION:
 RURAL CASA DE HABITACION No. 79-149 CALLE 27 A ✓

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

NUMERO ESCRITURA	DIA MES AÑO	NOTARIA DE ORIGEN	CIUDAD	DEPARTAMENTO
3.939 ✓	07 12 2011 ✓	DIECISIETE	MEDELLIN	ANTIOQUIA

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO VALOR DEL ACTO

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

ESPECIFICACION	PESOS
0125 - COMPRAVENTA	\$ 115.500.000 ✓
0314 - CONSTITUCION DE USUFRUCTO	\$ 1.000.000 ✓
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	IDENTIFICACION No.
LEON DE JESUS JARAMILLO TORO	551.171 ✓
SOFIA ELENA JARAMILLO JARAMILLO	42.986.783 ✓
ANGELA MARIA DEL SOCORRO JARAMILLO JARAMILLO	21.394.607 ✓
MARTA LIGIA JARAMILLO JARAMILLO	42.880.459 ✓
MARIA CLARA SANCHEZ FRANCO	43.253.194 ✓
PASTORA ELENA JARAMILLO TORO	21.349.437 ✓

En la Ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, Siete (07) días del mes de Diciembre del año Dos Mil Once (2.011) a la No Diecisiete del Circulo de Medellín, cuyo notario encargado es el doctor CAF MARIO LONDOÑO CORREA, _____

comparecio LEON DE JESUS JARAMILLO TORO, SOFÍA ELENA JARAMILLO JARAMILLO, ANGELA MARIA DEL SOCORRO JARAMILLO JARAMILLO, MARTA LIGIA JARAMILLO JARAMILLO y manifestaron: _____

PRIMERO: Que son mayores de edad, vecinos de Medellín, identificados con cédulas de ciudadanía números 551.171 expedida en Medellín, 42.986.783 expedida en Medellín, 21.394.607 expedida en Medellín y 42.880.459 expedida en Envigado, de estado civil viudo con sociedad conyugal disuelta y liquidada primero, casada con sociedad conyugal vigente la segunda, divorciada con sociedad conyugal disuelta y liquidada la tercera y soltera sin unión marital de hecho la cuarta que obran en éste acto en sus propios nombres. _____

SEGUNDO: Que son propietarios en una proporción del CINCUENTA Y SEIS PUNTO DIECISEIS POR CIENTO (57.16%) el señor LEON DE JESUS JARAMILLO TORO y del CATORCE PUNTO VEINTIOCHO POR CIENTO (14.28%) cada una de las señoras SOFÍA ELENA JARAMILLO JARAMILLO, ANGELA MARIA



SOCORRO JARAMILLO JARAMILLO y MARTA LIBIA JARAMILLO JARAMILLO sobre el inmueble que se indica a continuación.

TERCERO: Que obrando en la calidad indicada, transfieren a título de venta a favor de MARIA CLARA SANCHEZ

FRANCO el derecho de dominio y la posesión material que tienen y ejercen en la proporción antes indicada sobre el siguiente inmueble:

Una casa de habitación de dos plantas, con una cabida superficial aproximada de 255.43 m² ubicada en el barrio Belén La Palma, de la ciudad de Medellín, en la dirección calle 27A N° 79 - 149 según la actual nomenclatura, cuyos linderos son los siguientes: Por el norte o frente en 10 mts con la Calle 27A; por el sur o fondo en 10 mts con el lote de terreno que eso fue de Mora Hermanos; por el oriente en 25, 562 mts con el lote número 16 de la manzana E; por el occidente en 25, 525 mts con el lote número 14 de la misma manzana (...).

Este inmueble se encuentra identificado con el folio de Matrícula inmobiliaria No: 001-0049496

No obstante la mención de cabida y linderos la venta se hace como cuerpo cierto.

CUARTO: Que los vendedores adquirieron el inmueble que por este instrumento enajenan por adjudicación que se les hizo en la sucesión de la señora LIBIA ELISA JARAMILLO DE JARAMILLO, mediante la escritura pública número 2.395 del 01 de agosto de 2011 otorgada en la Notaria Diecisiete del Círculo de Medellín, aclarada por medio de la escritura pública número 3.251 del 06 de octubre de 2011 otorgada en la Notaria Diecisiete del círculo de Medellín, debidamente registradas.

QUINTO: Que el inmueble que por este instrumento se transfiere, se encuentra libre de toda clase de gravámenes, tales como censo, hipoteca, embargo judicial, pleito pendiente, arrendamiento por escritura pública, anticresis, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, medidas de protección a la población desplazada y demás condiciones resolutorias de dominio y limitaciones del mismo.

En todo caso saldrá al saneamiento de lo vendido en todos los casos de la ley, ya sea por evicción o vicios redhibitorios.

SEXTO: Que el precio de esta venta, asciende a la suma de CIENTO QUINCE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA

(\$115.500.000) suma total que la compradora paga de contado y suma esta que declaran los vendedores recibida a su entera satisfacción. _____

SEXTO: Que desde esta misma fecha hacen entrega real y material del inmueble a la compradora, junto con todos sus usos, costumbres y servidumbres, activas y pasivas, legalmente constituídas o que consten en títulos anteriores. _____

SEPTIMO: VIVIENDA FAMILIAR. Los vendedores declaran bajo la gravedad del juramento que el inmueble objeto de venta NO ESTA AFECTADO a vivienda familiar. _____

Presente la señora MARIA CLARA SANCHEZ FRANCO y manifiesto: _____

a) Que es mayor de edad, vecina de Medellín identificada con la cédula de ciudadanía número 43.253.194 expedida en Medellín, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, que obra en este acto en su propio nombre. _____

b) Que acepta el presente instrumento, en todas sus partes, por estar a su satisfacción. _____

c) Que ya tiene recibido el inmueble que por este instrumento adquiere. _____

d) AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR. Manifiesta que el inmueble adquirido por este instrumento NO queda afectado a vivienda familiar según lo establecido en la ley 258 de 1.996, modificada por la ley 854 del 25 de Noviembre del 2003 toda vez que a la fecha tiene otro inmueble de su propiedad afectado a vivienda familiar. _____

CONSTITUCION DE USUFRUCTO

Presente nuevamente MARIA CLARA SANCHEZ FRANCO y manifiesto: _____

PRIMERO:) Que es mayor de edad, vecina de Medellín identificada con la cédula de ciudadanía número 43.253.194 expedida en Medellín, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, que obra en este acto en su propio nombre. _____

SEGUNDO: Que es propietaria del siguiente inmueble: _____

Una casa de habitación de dos plantas, con una cabida superficial aproximada de 255.43 m² ubicada en el barrio Belén La Palma, de la ciudad de Medellín, en la dirección calle 27A N° 79 - 149 según la actual nomenclatura, cuyos linderos son los siguientes: Por el norte o frente en 10 mts con la Calle 27A; por el sur o fondo en 10 mts con el lote de terreno que eso fue de Mora Hermanos; por el oriente en 25, 562 mts con el lote número 16 de la manzana E; por el occidente en 25, 525 mts con el lote número 14 de la misma manzana (...). _____



Este inmueble se encuentra identificado con el folio de Matricula inmobiliaria No: 001-0049496

TERCERO: Que adquirió el inmueble antes determinado por compra que hizo a LEON DE JESUS JARAMILLO TORO, SOFIA ELENA JARAMILLO JARAMILLO, ANGELA MARIA



~~DEL SOGORRO~~ JARAMILLO JARAMILLO Y MARTA LIGIA JARAMILLO

JARAMILLO según compraventa contenida en la primera parte de este instrumento.

CUARTO: Que obrando en la calidad antes indicada por medio de este instrumento público constituye USUFRUCTO a título de venta a favor de la señora PASTORA ELENA JARAMILLO TORO sobre el inmueble descrito y determinado en la cláusula segunda del presente instrumento.

QUINTO: Que para efectos fiscales, se le asigna a la presente constitución de USUFRUCTO a título de venta la suma de UN MILLON DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$1.000.000).

Comparecio la señora PASTORA ELENA JARAMILLO TORO y manifestó:

PRIMERO: Que es mayor de edad, vecina de Medellín identificada con la cédula de ciudadanía número 21.349.437 expedida en Medellín, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, que obra en este acto en su propio nombre.

SEGUNDO: Que obrando en la calidad antes indicada acepta la constitución de USUFRUCTO sobre el inmueble determinado en la cláusula segunda del presente contrato, que por medio de este instrumento le ha hecho la señora MARIA CLARA SÁNCHEZ FRANCO.

El suscrito notario hace constar el cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 258 de 1996 en cuanto a los deberes establecidos en el artículo 6o. de dicha Ley, modificada por la ley 854 del 25 de Noviembre del 2003. Como consecuencia de lo anterior y teniendo en cuenta la manifestación de la compradora de tener otro inmueble afectado a vivienda familiar NO PROCEDE la afectación a vivienda familiar.

La presente escritura fué leída en su totalidad por los comparecientes, quienes advertidos de su registro, la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no observar error alguno en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmarla ante el suscrito notario que da fé, declarando los comparecientes estar notificados de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los contratantes.

conforme lo manda el artículo 102 del decreto ley 960 de 1970, de todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia. _____

"El suscrito Notario responde de la regularidad formal del presente instrumento, más no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes ni de la capacidad o aptitud legal de éstos para la celebración del presente acto o contrato." _____

El suscrito Notario advierte la obligación de presentar éste instrumento para su registro dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de otorgamiento del mismo (Artículo 231 de la Ley 223 de 1995). _____

Se extendió en las hojas de papel notarial Números: 7700159153284/7700159162064/
7700159162057/7700159153253/7700159166017/ _____

Derechos Notariales \$ 378.744 _____ Resolución No. 11821 del 22 de diciembre de 2010 modificada por la resolución No. 11903 del 30 de diciembre de 2010 expedidas por la Superintendencia de Notariado y Registro. _____

Recaudos para Supernotariado \$ 9.105 _____

Recaudos para Fondo Especial de Supernotariado..... \$ 9.105 _____

Otros \$ 52.500 _____ Iva..... \$ 68.998 _____

Retefuente..... \$ 1.155.000 _____ Base de la Retención \$ 115.500.000 _____

Factura (s) 72096 y 72097. _____

Comprobantes fiscales: LEON DE JESUS JARAMILLO TORO, SOFÍA ELENA JARAMILLO JARAMILLO, ANGELA MARIA DEL SOCORRO JARAMILLO JARAMILLO Y MARTA LIGIA JARAMILLO JARAMILLO presentaron paz y salvos de impuesto predial unificado y valorización nos.600519, 602008, 602009 y - 600526 expedidos en Medellín el 28 de noviembre y 5 de diciembre de 2011 válidos al 31 de diciembre de 2011, CODIGOS: 9300129109, 9300319670, 302981 5000 y 9550054983, AVALUO TOTAL: \$115.414.000 _____

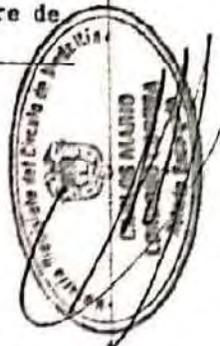
Los comparecientes imprimieron la huella dactilar del índice derecho. _____

ENMENDADO: "MARTA LIGIA JARAMILLO JARAMILLO" (7 veces) "PASTORA ELENA JARAMILLO TORO" "Envigado" SI VALE. _____

ESPACIO EN BLANCO



Viene de la hoja de papel Notarial No. 7700159162057 de la escritura pública No. 3.939 del 07 de diciembre de 2011 de la Notaría 17 de Medellín.



Leon de Jesus Toro
LEON DE JESUS JARAMILLO TORO
CCNo. 551171 de MED
Dirección: CALLE 34 # 781-31 APTO 302. ED STAR.
Teléfono: 4169683
Actividad económica: COMERCIANTE.



Sofia Elena Jaramillo
SOFÍA ELENA JARAMILLO JARAMILLO,
CCNo. 42986783 de Medellín
Dirección: Cta 83 F H 15 A167
Teléfono: 353 29 91
Actividad económica: Decorada



Angela Maria del Socorro Jaramillo
ANGELA MARIA DEL SOCORRO JARAMILLO JARAMILLO
CCNo. 21.394602 de Medellín
Dirección: cll 18 # 83-180 (242)
Teléfono: 3437819.
Actividad económica: Ventas p.R.



Jaramillo
 C. MARTA LIGIA JARAMILLO JARAMILLO

CCNo. 42.880.459 de ENVIADO

Dirección: CALLE 34 N° 78A - 31 APTO 302

Teléfono: 416 96 83

Actividad económica: PUBLICISTA.

Sánchez Franco
 C. MARIA CLARA SANCHEZ FRANCO

CCNo. 43253199 de Medellín.

Dirección: Calle 27 A 79-149.

Teléfono: 2389697.

Actividad económica: Ingeniería Mecánica

Jaramillo

C. PASTORA ELENA JARAMILLO TORO

CCNo. 21 249437 de Medellín.

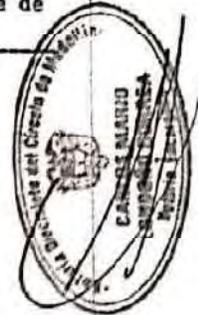
Dirección: Calle 27 A 79-149

Teléfono: 2388697

Actividad económica: Área de Cava



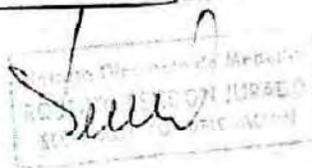
Viene de la hoja de papel Notarial No. 7700159153253 de la escritura pública No. 3.939 del 07 de diciembre de 2011 de la Notaría 17 de Medellín.



CARLOS MARIO LONDOÑO CORREA
NOTARIO DIECISIETE DE MEDELLIN (E)

AQ.

4a 3939 del 07 de diciembre
2011 El interesado



DESTINACIONES PREDIO

DESTINACIÓN					ÁREAS (m²)							
USO	TIPO	DESC	PUNTAJE	ID CAL.	MEZZANINE	SOTANO	PATIO	BALCON	TERRAZA	PRIVADA	CONSTRUIDA	LIBRE
01	030	RESIDE	54	1	0	0	0	0	0	226	226	0

DETALLE CALIFICACIÓN

ID CALIFICACIÓN: 1

USO: RESIDENCIAL

ESTRUCTURA			ACABADOS PRINCIPALES			BAÑO			COCINA		
ARMAZÓN:	LADRILLO, BLOQUE	2	FACHADA:	REGULAR	4	TAMAÑO:	MEDIANO	2	TAMAÑO:	MEDIANA	2
MUROS:	BLOQUE LADRILLO	4	CUBRIMIENTO MUROS:	PAÑETE, PAPEL COMÚN, LADRILLO	1	ENCHAPES:	BALDOSÍN DECORADO, PAPEL	3	ENCHAPES:	BALDOSÍN DECORADO, PAPEL FINO	3
CUBIERTA:	ETERNIT O TEJA BARRO (CUB SENC)	9	PISO:	TABLETA, CAUCHO, ACRÍLICO, GRANITO,	6	MOBILIARIO:	SENCILLO	3	MOBILIARIO:	REGULAR	3
CONSERVACIÓN:	BUENO	4	CONSERVACIÓN:	BUENO	4	CONSERVACIÓN:	REGULAR	2	CONSERVACIÓN:	REGULAR	2
SUBTOTAL		19	SUBTOTAL		15	SUBTOTAL		10	SUBTOTAL		10

TOTAL PUNTOS RESIDENCIAL: 54

GENERALES

PISOS:	2	HABITACIONES:	3	BAÑOS:	2	LOCALES:	0	ACUEDUCTO:	SI	ALCANTARILLADO:	SI
ENERGÍA ELECTRICA:	SI	TELÉFONO:	SI	INTERNET:	NO	GAS:	NO	EDAD DE LA CONSTRUCCIÓN (EN AÑOS):	30		

INFORMACIÓN DE PROPIETARIOS O POSEEDORES

DESCRIPCIÓN				IDENTIFICACIÓN		DOCUMENTO SOPORTE				
NOMBRE	APELLIDO	RPP	% DERECHO	NÚMERO	TIPO	ORIGEN	TIPO	NÚMERO	FECHA	CIUDAD
PASTORA ELENA	JARAMILLO TORO	--	100,000	21.349.437	CÉDULA DE CIUDADANÍA	0	--	--	20/02/2012	--
MARIA CLARA	SANCHEZ FRANCO	--	100,000	43.253.194	CÉDULA DE CIUDADANÍA	0	--	--	20/02/2012	--

NOTAS

La presente información no presta mérito como prueba para establecer actos constitutivos de posesión material, siendo competencia de la justicia ordinaria decidir en la materia. Adicionalmente, de conformidad con el Decreto 148 de 2020: "ART. 2.2.2.1.2.—Principios de la gestión catastral. Además de los principios de la función administrativa, el ejercicio y la regulación de la gestión catastral se orientarán por los siguientes principios: (...) e) Seguridad jurídica: La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, no sana los vicios de la propiedad o tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio; (...)" Para las áreas descritas en el presente documento se aplicó el proceso de redondeo de las cifras decimales, en cumplimiento del artículo 3 de la Resolución 006 de 2019 de la Subsecretaría de Catastro Este documento fue diseñado para ser impreso en tamaño Oficio (8.5 x 13") y las medidas tomadas a escala sobre el dibujo sólo son válidas para este tamaño de impresión. Su autenticidad puede verificarse digitalmente con el número (100018515410570) en la URL <https://www.medellin.gov.co/validador/certificadoscatastrales>.

FIRMA AUTORIZADA

ESTE DOCUMENTO NO REQUIERE FIRMA PARA SER VÁLIDO

ELABORADO POR

GENERADO DIGITALMENTE DESDE EL PORTAL WEB DE LA ALCALDÍA DE MEDELLÍN

**MUNICIPIO DE MEDELLÍN**NIT 890.905.211-1 Calle 44 # 52 - 165
Secretaría de Hacienda
Subsecretaría de Ingresos

DOCUMENTO DE COBRO

1222169873991

FECHA DE ELABORACIÓN
04-04-2022**IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO****Alcaldía de Medellín**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: MARIA CLARA SANCHEZ FRANCO

MATRÍCULA: 000049496

NRO DE IDENTIFICACIÓN: 43253194

COMUNA PREDIO: 16

CÓDIGO PROPIETARIO: 9530249361

DESTINACIÓN: RESIDE

DIRECCIÓN DE COBRO: CL 027 A 079 149 00000

DIRECCION PREDIO: CL 027 A 079 149 00000

DIRECCIÓN CÓDIFICADA: 527171090014900000

AVALÚO TOTAL: \$ 729,456,000

MUNICIPIO DE COBRO: 05001-Municipio de Medellín

AVALÚO DERECHO: \$ 364,728,000

CÓDIGO REPARTO: 16

% DERECHO: 50.00 %

CODIGO POSTAL:

TARIFA X MIL: 13.00

ESTRATO: 5

TRIMESTRE: 2

Referente para el pago

FECHA DE IMPRESIÓN: 2022-04-07 00:00:00.000

Sin Recargo

Con Recargo

Dia	Mes	Año
05	05	2022

Dia	Mes	Año
28	06	2022

VALOR A PAGAR TRIMESTRE**VALOR A PAGAR ANUALIZADO**

	Impuesto Predial	Sobres Ambiental	Total Concepto
Valor Trimestral	\$ 251,416	\$ 59,158	\$ 310,574
Valor Vencido	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Intereses	\$ 0	\$ 0	\$ 0

	Impuesto Predial	Sobres Ambiental	Total Concepto
Valor Vigencia	\$ 754,248	\$ 177,474	\$ 931,722
Valor Vencido	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Intereses	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Descuento Pre-pago	\$ 0	\$ 0	\$ 0

TOTAL A PAGAR: \$ 310,574**TOTAL A PAGAR:** \$ 931,722**MENSAJE INFORMATIVO**

Autoriza al envío de tu factura de predial al buzón electrónico, activando tu correo en www.medellin.gov.co/predialenlinea. Todos podemos aportar al cuidado del medioambiente.

Línea Úrsula de Atención Ciudadana 322 80 69
www.medellin.gov.co**MUNICIPIO DE MEDELLÍN**NIT 890.905.211-1 Calle 44 # 52 - 165
Secretaría de Hacienda
Subsecretaría de Ingresos

DOCUMENTO DE COBRO

1222169873991

FECHA DE ELABORACIÓN
04-04-2022**IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO****Alcaldía de Medellín**

TRIMESTRE: 2

Referente para el pago

FECHA DE IMPRESIÓN: 2022-04-07 00:00:00.000

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: MARIA CLARA SANCHEZ FRANCO

Sin Recargo

Con Recargo

Dia	Mes	Año
05	05	2022

Dia	Mes	Año
28	06	2022

NRO DE IDENTIFICACIÓN: 43253194

CÓDIGO PROPIETARIO: 9530249361

DIRECCIÓN DE COBRO: CL 027 A 079 149 00000

MATRÍCULA: 000049496

VALOR A PAGAR TRIMESTRE
\$ 310,574VALOR A PAGAR ANUALIZADO
\$ 931,722

(415)7707172962022(8020)12221698739911(3900)00000310574(96)20220628



(415)7707172962022(8020)12221698739912(3900)00000931722(96)20220628

Forma de Pago (Señala con una X)

Electivo	Tarjeta	Cheque	Banco	N°

Ten en cuenta

0527171090014900007-000708036

Dirección prestación servicio: Cl 27 A Cr 79 -149 Municipio: Medellín - Antioquia

Cálculo del consumo

Lectura actual	1.505	-	Lectura anterior	1.479	=	consumo	26 m³
Valores Facturados	m ³	x	Costo (\$)			Valor (\$)	
Consumo abr-22	26		3.684,360			\$ 95.793,36	
Cargo fijo abr-22						\$ 7.286,30	
Contr cargo fijo mi % 50						\$ 3.643,15	
Contrib consumo min % 50						\$ 47.896,68	
Consumo pag cra 936						\$ 923,69	
Contrib pag cra 936						\$ 461,85	
Total Acueducto							\$156.005,03

Cálculo del consumo

consumo	26 m³
Valores Facturados	m ³ x Costo (\$)
Consumo abr-22	26 x 2.868,420
Cargo fijo abr-22	\$ 4.190,57
Contr cargo fijo mi % 50	\$ 2.095,29
Contrib consumo min % 50	\$ 37.289,46
Consumo pag cra 936	\$ 751,31
Contrib pag cra 936	\$ 375,65
Total Alcantarillado	\$119.281,20

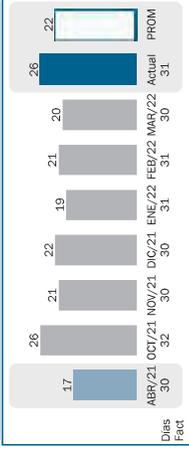
Cálculo del consumo

Lectura actual	39.313	-	Lectura anterior	39.104	X	consumo	209 kWh
Valores Facturados	kWh x Costo (\$)					Valor (\$)	
Energía abr-22	209		626,810			\$ 131.003,29	
Contribuci. energía % 20						\$ 26.200,66	
Total Energía							\$ 157.203,95

Cálculo del consumo

Lectura actual	9.193	-	Lectura anterior	9.159	X	consumo	28,90 m³
Valores Facturados	m ³ x Costo (\$)					Valor (\$)	
Consumo abr-22	28,900		2.276,070			\$ 65.778,42	
Cargo fijo abr-22						\$ 3.320,07	
Contrib consumo % 20						\$ 13.155,68	
Contrib cargo fijo % 20						\$ 664,01	
Total Gas							\$ 82.918,18

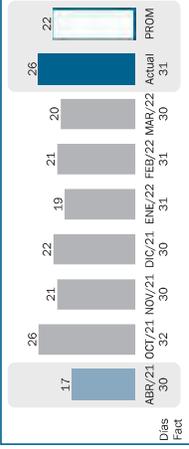
Histórico de consumos (m³) y promedio



Producto: 92553218
Categoría: Residencial
Medidorwater Tech_sirtus_20
16648968-7
Plan: Residencial

Componentes del costo
Ompac - Cost_00
Ompac Unitari_63
Cmt Total 16,38
Cmt Unitario 22,02
Cmt Total 572,62

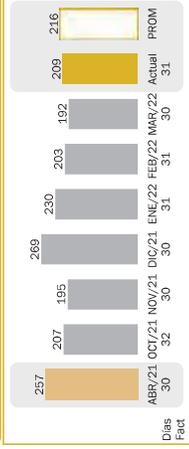
Histórico de consumos (m³) y promedio



Producto: 92553218
Categoría: Residencial
Plan: Residencial

Componentes del costo
Cmt Unitario 9,06
Cmt Total 235,56

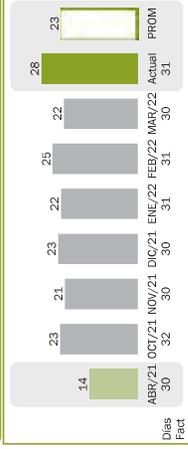
Histórico de consumos (kWh) y promedio



Producto: 92553225
Categoría: Residencial
Medidor: 46_1561_2072509-3
Plan: Normal residencial

Componentes del costo
Generación 248,83
Transmisión 45,13
Distribución 256,35
Comercializac 55,03
Pérdidas 52,33
Restricciones 22,37
Cu-opción Tar 626,81

Histórico de consumos (m³) y promedio



Producto: 92553243
Categoría: Residencial
Medidorcahan_g1.6_91012465
-9
Plan: Residencial tarifa plena

Componentes del costo
Compra 1,053,60
Distribución 603,49
Transporte 406,22
Comercializac 1,00
Comercializac_00
Comercializac_00

Componentes Fijas (\$/fractura)
Transporte Gn 117,79
Comercializac 24,97
Comercializac 3.320,07

EPM acogió las Res. CREG 012, 058 y 152 de 2020 y habilitó opción tarifaria para el mercado regulado de energía; las tarifas de marzo a noviembre 2020 no presentaron variaciones; diciembre 2020 y enero 2021, incrementaron 0.5% mensual; entre febrero y agosto 2021, 0.6%; a partir de septiembre 2021, 0.8% mensual. La Res. CREG 104 de 2020, definió el ajuste al cálculo mensual en tarifa para consumos de subsistencia en estratos 1 y 2, en el estado de emergencia declarado por el Min. de Salud, como la menor variación entre la inflación y el costo de prestación del servicio.

Módulos de autogestión

Para más información consulte con el equipo de atención al cliente al número de contacto de soporte técnico o al correo electrónico de atención al cliente.

Atención al Cliente: 604 43 43 135

Para mejorar el servicio al cliente, invitamos a todos los usuarios a participar en el estudio de satisfacción que se realizará en los próximos meses. El estudio se realizará a través de un cuestionario en línea que se enviará por correo electrónico a todos los usuarios.

Si desea más información sobre el estudio, envíe un correo electrónico al departamento de atención al cliente al número de contacto de soporte técnico.

Atención al Cliente: 604 43 43 135



\$580.503
Valor total a pagar

Factura abril de 2022
Contrato 1280052

Referente de pago: 881296741-50
Documento No: 127 1380622

Cliente:
CC/NIT:
Dirección de cobro: CL 27 A CR 79 -149
Medellín - Antioquia Estrato: 5 Ciclo: 7

Pagar hasta el
28-abr-2022
El pago después de esta
fecha generará intereses
de mora

Resumen de facturación

Periodo de consumo: Consumo del 19 Feb al 22 Mar
Días de consumo: 31

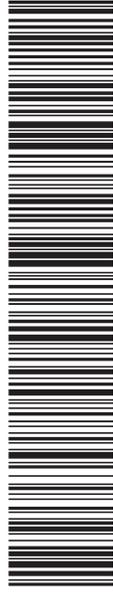
Incrementó ▼ Disminuyó ► Igual

Consumos	Valor a pagar
Acueducto 26 m3	\$ 156.005,03
Alcantarillado 26 m3	\$ 119.281,20
Energía 209 kwh	\$ 157.203,95
Gas 28,9 m3	\$ 82.918,18
Pago a Terceros	\$ 65.094,58
Ajuste al peso	\$ 0,06
Aporte Voluntario	\$ 6.000,00

Este es el aporte voluntario sugerido según la iniciativa del Gobierno Nacional ¡Tú eliges si aportas! (Decreto 5.17 del 4-abr-2020).

\$586.503

Total a pagar
con Aporte Voluntario



(415)7707.173981008(8020)088129673693(3900)586503(96)20220502

\$580.503

Total a pagar
sin Aporte Voluntario
Contrato 1280052

Fecha de facturación: 7/04/2022



(415)7707.173981008(8020)088129674150(3900)580503(96)20220502

Empresas Varias De Medellín E.s.p. Nit: 8909050559 Tel:018000410400 - 6044445636 Email: contacto@emvarias.com.co Dir: cr 58 42-125 ed. inteligente Web: www.emvarias.com.co Producto: 107766421	
Usuario: Jaramillo Toro Leon De Jesus - Residencial - Estrato 5 - Cl 27 A Cr 79 -149 - Medellín - Antioquia Frecuencias: Semanal No Aprovechables: 2 - Barrido: 2 Periodo de consumo: Febrero 2022 Pago periodo anterior: \$ 48.789,92	
Valores facturados	Cantidad de residuos (ton)
Cargo Fijo \$ 11.862,99	No Aprov - Ordinarios 0,0713
Cargo Variable Aprovechable \$ 488,65	Feb-22 0,00314
Contribución \$ 22.123,98	Ene-22 0,00314
Cargo Variable \$ 13.676,58	Dic-21 0,00742
Total Aseo \$ 48.152,20	

Alumbrado Público Municipio De Medellín Nit: 8909052111 Tel: 604 4444144 Email: alumbradpublicomed@medel lin.gov.co Dir: calle 44 medellin tesoreria piso 1 taquilla 6 Web: www.medellin.gov.co Producto: 125692175
Valores Facturados Usuario: Jaramillo Toro Leon De Jesus - Residencial - Estrato 5 - Cl 27 A Cr 79 -149 - Medellín - Antioquia - Alumbrado Público Acuerdo 066 De 2017 - Ccu Cláusula 36 Parágrafo 3 Pago periodo anterior: \$ 9.800,00
Total Alumbrado \$ 9.800,00

Asistenc Domiciliaria Redassist Nit: 8300579032 Tel: 604 6041929 Email: servicioalcliente@redassist.com Dir: cr 7 n 156-78 piso 21 bog Web: www.redassist.com Producto: 104620065
Valores Facturados Usuario: Residencial - Estrato 5 - Cl 27 A Cr 79 -149 - Medellín - Antioquia Pago periodo anterior: \$ 7.142,38
Cargo Fijo \$ 6.002,00
Iva 19% Cargo Fijo \$ 1.140,38
Total \$ 7.142,38
Total pago a terceros \$65.094,58

Línea ética: "Contacto Transparente" 018000522955 Exclusiva Puedes presentar tus reclamaciones en: **Web** <http://www.epm.com.co>

Medellín 60(4) 4444115 para denunciar de actos indebidos. **Medellín** Cra 52 # 53 - 49 Horario: 7:30 am 4:30 pm

Resto del país 0180000415115 **Medellín** Cra 58 # 42 - 125 Horario: 7:30 am 4:30 pm

Empresas Públicas de Medellín E.S.P NIT.890.904.996-1 Grandes Contribuyentes y Retenedor de IVA - Res.9061 del 10/12/2020
Carrera 58 #42-125 Edificio Inteligente Autorretenedor Renta - Res. 547 del 25/01/2002
Commutador: 3808080 ICA Medellín - RES. 32038 del 22/12/2017

Puntos de Pago **Paga en línea:** <http://facturaweb.epm.com.co>
Almacenes de cadena Almacenes Éxito, Consumo, Carrulla, Surtimax **APP-EPM** Estamos ahí
Pago por ventanilla Entidades Bancarias Bancolombia a la mano -Corresponsal Bancario-, BBVA, Banco de Bogotá, Scotiabank Colpatría, Davivienda-Corresponsal Bancario-, Sudameris, Itau, Banco de Occidente, Banco Popular
Centros de Pago Baloto, Gana, PTM, Movired, Efecty, Súper Efectivo, WinRed (CB Coofinep)
Cooperativas Cotrafa, Confiar, Coofinep, CFA, CooSanroque, CooSanluís, Crearcoop, Coopcrédito Entrerriros, CoopMaceo, Cooperativa León XIII Guatapé, CoopSuya.

Información técnica
Emergencia: Febrero-2022 Operador: epm - Dir. Oper: carrera 58 Nro 42 125 - Tel. Oper: (604)4444115 - 018000415115 - Niu: 0527171090001490000 - Circuito: r07 - 19 - Transf.: 000859 - Grupo: 12 - Diu Gara.: 8.08 - Flu Gara.: 5 - Dir.: 14.251 - Flu: 4 - Cec: 0 - Cefc: 0 - %t: 14 - Dt: 230.81 - T. Compe.: 0 - Hc: 0 - Vc: 0
Gas: Duración Interru. 00 Horas - Ind.presión 100.00 % - Ind.respuesta 100.00 % - Ind.odorización 100.00 % - Interrupción Max. 00

La presente factura presta mérito ejecutivo en virtud del artículo 130 de la Ley 142 de 1994 modificado por el artículo 18 de la Ley 689 de 2001. Si el pago es realizado en cheque, éste debe ser girado a favor de Empresas Públicas de Medellín E.S.P.



NIT 890904 996-1

Jorge Andrés Carrillo Cardoso
Representante legal
Empresas Públicas de Medellín E.S.P.
De conformidad con el Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece a continuación, tiene plena validez para todos los efectos legales



NIT 80906055-9

Carlos Fernando Borja Jiménez
Gerente
Empresas Varias de Medellín S.A E.S.P
www.creg.gov.co

Entidad que nos vigila Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios -SSPD Número único de registro 4-50010000-1 - www.superservicios.gov.co

Entidades que nos regulan Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico CRA - www.cra.gov.co / Comisión de Regulación de Energía y Gas CREG - www.creg.gov.co

Materia prima y procesos de producción y distribución responsables con el planeta 



HOJAS DE VIDA AVALUADORES

HOJA DE VIDA



PERFIL

Durante mi desempeño laboral he trabajado en las áreas de ventas inmobiliarias y evaluador de manera Independiente y en El área de ejecución técnica de obras como contratista de las mismas.

DATOS PERSONALES

NOMBRE Y APELLIDOS	<i>OSCAR HERNÁN CARTAGENA C. C.C. 71´769.809 de Medellín</i>
FECHA Y LUGAR DE NACIMIENTO <i>MEDELLÍN</i>	<i>16 de Septiembre de 1.976.Medellín</i>
EDAD:	<i>44 AÑOS</i>
ESTADO CIVIL:	<i>CASADO</i>
DIRECCIÓN RESIDENCIA	<i>CLL.47 N° 42-19 APTO 701 MEDELLÍN</i>
TELÉFONO RESIDENCIA	<i>2181244 - 3003371490</i>
E – MAIL	<i>oscartagena@gmail.com ohcartagena@hotmail.com</i>
SKYPE	<i>oscartagena1</i>
NOMBRE DE LA MADRE OCUPACIÓN	<i>María Wbilhelmina Cartagena F. Maestra Jubilada (Lic. Filosofía Historia U.de A.)</i>
NOMBRE DEL PADRE OCUPACIÓN	<i>Reinaldo Cartagena Maestro Jubilado (Lic. Biología y Química U. De A.)</i>

NOMBRE DEL CÓN-YUGE
OCUPACIÓN

Claudia Marcela Ramírez
Coordinadora de Proyectos
Constructora Gisaico S.A.
(Arquitecta Constructora)

NIVEL DE FORMACIÓN

BACHILLERATO

*Bachillerato Académico
LICEO MUNICIPAL CONCEJO DE
MEDELLÍN*

UNIVERSITARIO

4 Semestres Ing. Civil Facultad de Minas
Universidad Nacional Sede Medellín
*8 Semestres de Construcción Facultad de
Arquitectura de la Universidad Nacional
Sede Medellín*

ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS:

5 Semestres- 2 títulos
Ciclo Técnico: Tecnología en
Administración de Obras Civiles (Ciclo
Tecnológico)
Ciclo Profesional: Administrador de
Empresas

TECNICO EN AVALÚOS URBANOS Y RURALES

2º Semestres
Ciclo Técnico
Técnico Laboral por competencias en
Avalúos
COMPUESTUDIO

TÉCNICO EN GESTIÓN INMOBILIARIA Y CORRETAJE

2º Semestres
Ciclo Técnico
Técnico Laboral por competencias en
Gestión Inmobiliaria y Corretaje
COMPUESTUDIO

TÉCNICO EN LEVANTAMIENTO DE INFORMACIÓN CATASTRAL

2º Semestres

Ciclo Técnico

Técnico Laboral por competencias en
Levantamiento de Información Catastral
COMPUESTUDIO

TÉCNICO EN AVALÚOS, PERITO DE PROPIEDAD RAÍZ, PLANTAS, EQUIPOS Y SISTEMAS CATASTRALES

4 Semestres

Ciclo Técnico

Técnico Laboral por Competencias en
Auxiliar de Avalúos, Perito de Propiedad
Raíz, Plantas, Equipos y Sistemas
Catastrales - Instituto Politécnico
Internacional.

PROYECTOS Y LÍNEAS DE PROFUNDIZACIÓN

LÍNEA DE TRABAJO

Valoración Inmobiliaria
UNIVERSIDAD NACIONAL DE
COLOMBIA

LÍNEA DE TRABAJO

Geología Ambiental
UNIVERSIDAD NACIONAL DE
COLOMBIA

CURSOS Y SEMINARIOS

CURSO

MATERIA ELECTIVA
ESTUDIO DEL PAISAJE Y EL
TERRITORIO
1 SEMESTRE
UNIVERSIDAD NACIONAL DE
COLOMBIA

CURSO

ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE
UNIVERSIDAD NACIONAL DE
COLOMBIA
SEIS MESES

CURSO

VALORACIÓN INMOBILIARIA
MATERIA ELECTIVA
(CURSO SOBRE AVALÚOS)
UNIVERSIDAD NACIONAL DE
COLOMBIA
SEIS MESES

CURSO

3 NIVELES DE INGLÉS BÁSICO
LECTURA BUENO
ESCRITURA REGULAR
CONVERSACIÓN REGULAR

FORTALEZAS ACADÉMICOS

NOMBRE	ÁREA	INSTITUCIÓN Y LUGAR	DURACIÓN
Valoración Inmobiliaria	Administrativa	Universidad Nacional de Colombia Sede Medellín	1 Semestre
Costeo de Obras	Administrativa	Universidad Nacional de Colombia Sede Medellín	1 Semestre

ÁREAS INFORMÁTICAS

PROGRAMA

MICROSOFT WORD
MICROSOFT EXCEL
AUTO CAD
MICROSOFT POWERPOINT
MICROSOFT PROJECT
HERRAMIENTAS INTERNET
COREL DRAW

NIVEL

BUENO
BUENO
BUENO
BUENO
BUENO
BUENO
BUENO

REFERENCIA PERSONAL

NOMBRE Wilson López
TITULO Comerciante
EMPRESA Carwill
CARGO Comerciante
TELÉFONO 3005034575

NOMBRE Jhon Gómez Aristizabal
TITULO Comerciante
EMPRESA Independiente
CARGO Administrador
TELÉFONO 2-31-01-24

NOMBRE Silvia María Rendón
TITULO Arquitecta Constructora
EMPRESA VIAS S.A.
CARGO Coordinadora de maquinaria y equipo
TELÉFONO 3146301027

EXPERIENCIA LABORAL

NOMBRE Eugenio Terreros
EMPRESA HPC Marketing & Eventos
CARGO Arquitecto
TELÉFONO 300-2-73-57-46, 316-480-61-62
CARGO DESEMPEÑADO Director de Personal y Montajes a Nivel Nacional- prestación de servicios
TIEMPO EN EL CARGO 10 Años 1996-2006
MOTIVO DE RETIRO Personales

EMPRESA Independiente

CARGO
CLIENTE
TELÉFONO

Desenglobes, Tramites ante Curaduría
Jaime López
571 10 20

EMPRESA
CARGO
CLIENTE
TELÉFONO

Independiente
Desenglobes, Tramites ante Curaduría
Luzmila Galindo
464 86 28

EMPRESA
CARGO
CLIENTE
TELÉFONO

Independiente
Prefactibilidad de Proyectos
OBRECON LTDA
Empresa liquidada

NOMBRE
EMPRESA
CARGO

Hernán de Jesús Aristizabal
Comerciante
Interventoría administrativa y técnica de obra,
planos y legalización ante curaduría
Edificación en Cr. 76 N° 19-36 Medellín
2319760

TELÉFONO

NOMBRE
EMPRESA
CARGO

Floro Israel Salazar
Comerciante
Contrato de Obra, Diseño y legalización ante
curaduría.
Edificación en Cr. 78 N° 32B-48 Medellín
5118843-3146790042

TELÉFONO

NOMBRE
EMPRESA
CARGO

Iván Aristizabal
Comerciante
Contrato de Obra
Edificación en Cr. 78 N° 42-19 Medellín
5118843-3168768645

TELÉFONO

NOMBRE
EMPRESA
CARGO

Víctor Hugo García
Coralonjas
Contratista de obras menores

TELÉFONO

3002514575

VEHICULOS DISPONIBLES

FORD ECOSPORT 2015 INM964, SSANYONG TÍVOLI 2016 IKS104,
MOTOCICLETA AUTEKO BAJAJ PULSAR NS200

PASES DE CONDUCCION DE 4ta CATEGORÍA Y MOTOCICLETA

NOTAS ADICIONALES:

Tengo la capacidad de evaluar proyectos constructivos de mediana envergadura, realizar un análisis sobre costos de una obra, hacer seguimiento a personal de construcción y realizar negociaciones sobre materiales y mano de obra.

Tengo conocimiento sobre las normas y los planes de ordenamiento territorial y hago la aproximación de factibilidad de un lote teniendo indicios de construcción, densidad, índices de ocupación, cesiones y retiros, hago una aproximación real a valor del suelo teniendo en cuenta estas variables y hago una análisis rápido y general del valor del lote sobre las ventas.

Conozco bien el mercado de la propiedad raíz y todos los procesos, desde los trámites hasta la elaboración de una compraventa.

Tengo experiencia en manejo de personal y he llegado a manejar a 450 empleados directos distribuidos en dos turnos en montajes de eventos como el carnaval de Barranquilla, feria de Cali, desfile de silleteros y en eventos realizados en el marco de ferias de moda como Colombiamoda, Colombiatex.

Certifico que toda la información entregada aquí es verdadera



OSCAR HERNÁN CARTAGENA CARTAGENA



La República de Colombia

y en su nombre



El Instituto de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano

Con licencia de Funcionamiento según Resolución N° 05092 de Abril 28 de 2010 y Registro de Programas según Resoluciones N° 011220 de Septiembre 09 de 2015 y 014386 de Noviembre 19 de 2015 de la Secretaría de Educación del Municipio de Medellín

Confiere el Certificado de Aptitud Ocupacional como

Técnico Laboral por Competencias en:

Avalúos

Por 1008 Horas

a

Oscar Hernán Cartagena Cartagena

Identificado (a) con documento No. 71.769.809 de Medellín, Antioquia

Por haber cumplido con los requisitos legales establecidos en el Decreto 1075 de 26 de Mayo 2015 y el Plan de Estudios conforme al Proyecto Educativo Institucional

Registrado en el libro de Certificado N° 001 Folio 092 de 2018

Rectora

Secretaria

Dado en Medellín a los 20 días del mes de Abril de 2018



La República de Colombia

y en su nombre



El Instituto de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano

Con Licencia de Funcionamiento según Resolución N° . 05092 de Abril 28 de 2010 y Registro de programas según Resoluciones N° . 011220 de septiembre 09 de 2015 y 014386 de Noviembre 19 de 2015 de la secretaría de Educación del Municipio de Medellín.

Confiere el Certificado de Aptitud Ocupacional como

Técnico Laboral por Competencias en:

Levantamiento de Información Catastral

Por 648 Horas

a

Óscar Hernán Cartagena Cartagena

Identificado (a) con documento No. 71769809 de Medellín, Antioquia

Por haber cumplido con los requisitos legales establecidos en el Decreto 1075 del 26 de Mayo de 2015 y el plan de Estudios conforme al Proyecto Educativo Institucional.

Registrado en el libro del Certificado N° 001 Folio 114 de 2020

Rectoría

Secretaría

Dado en Medellín a los 11 días del mes de Septiembre de 2020



La República de Colombia

y en su nombre



El Instituto de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano

Con Licencia de Funcionamiento según Resolución N° . 05092 de Abril 28 de 2010 y Registro de programas según Resoluciones N° . 011220 de septiembre 09 de 2015 y 014386 de Noviembre 19 de 2015 de la secretaría de Educación del Municipio de Medellín.

Confiere el Certificado de Aptitud Ocupacional como

Técnico Laboral por Competencias en:

Auxiliar en Gestión Inmobiliaria y Corretaje

Por 1008 Horas

a

Óscar Hernán Cartagena Cartagena

Identificado (a) con documento No. 71769809 de Medellín, Antioquia

Por haber cumplido con los requisitos legales establecidos en el Decreto 1075 del 26 de Mayo de 2015 y el plan de Estudios conforme al Proyecto Educativo Institucional.

Registrado en el libro del Certificado N° 001 Folio 111 de 2020

Rectora

Secretaria

Dado en Medellín a los 11 días del mes de Septiembre de 2020

JOHN FREDY ALVAREZ SANCHEZ



JOHN FREDY ALVAREZ SANCHEZ

300-678-03-99

fredysan0710@gmail.com

Perfil profesional

Especialista en gerencia financiera, enfocado al aprendizaje, estrategias y logro de objetivos en la custodia y manejo eficiente de recursos, cumplidor, dinámico y que le gustan los retos ya que pienso que estos fortalecen la forma en que nos dirigimos día a día.

Me considero una persona entusiasta que le gusta lo que hace, aprende rápidamente y comprende los procesos particulares de la empresa.

INFORMACION ACADEMICA

Técnico:

COMPUESTUDIO

Técnico en avalúos

Graduado Abril - 2018

Pos-Grado

CEIPA

Esp. En Gerencia Financiera

Graduado Abril - 2018

Diplomado

Inst. Universitaria Pascual Bravo

Diplomado Gestión Catastral

Graduado en Diciembre 2017

Inst. Universitaria de Envigado

Diplomado Normas NIIF

Graduado en Noviembre 2014

Universitarios

Inst. Universitaria de Envigado

Contaduría Pública

Graduado en Septiembre 2013

Técnico:

CEFIT

Técnico Auxiliar Contable 2007

Secundarios:

José Manuel Restrepo Vélez 1997-2003

EXPERIENCIA LABORAL

Entidad:

INDEPENDIENTE

Cargo:

Avaluador certificado

Fecha de vinculación:

Abril /2018 - A fecha actual

Funciones:

Realizar avalúos certificados de inmuebles urbanos y rurales a nivel nacional.

Entidad:

ADUANAS ML S.A. NIVEL 1

Cargo:

Asistente Contable

Funciones:

Generación de estados financieros trimestrales e indicadores para la toma de decisiones de la alta gerencia, además apoyar contablemente al área de talento humano con auditorías a cuentas de nómina y revisión de retención en la fuente a empleados. Elaboración y presentación de impuestos nacionales y municipales y revisión de desembolsos a sucursales en puertos.

Fecha de vinculación:

Enero 26/2015 - Febrero 19/2017

Teléfono:

6049929

Referencias:

Talento Humano – Eider Hincapié

Entidad: **IMBOCAR S.A.S.**

Cargo: Auxiliar Contable

Fecha de vinculación: Agosto 09/2012 - Enero 16/2015

Funciones:

Responsable de las causaciones de facturas para sucursales, Leasing de la compañía, creación de interfaces en el sistema contable, provisiones, depreciación y otros procesos para el ciclo contable, revisiones de impuestos nacionales.

Teléfono: 4442888

Referencias: Talento Humano

Entidad: **UNIDAD VISUAL GLOBAL S.A.**

Cargo: Auxiliar Contable

Fecha de vinculación: Marzo 16/2009 - Agosto 5/2012

Funciones:

Registro en el sistema contable de facturas de proveedores, elaboración de estado de resultados por sedes para la empresa, registro de provisiones, depreciaciones, conciliaciones bancarias.

Teléfono: 2501523

Referencias: Talento Humano – Yudy Orozco

Nombre: Araceli Parra Pulgarin

Cargo: Auxiliar contable

Funciones:

Iniciación en el mundo contable a través del trabajo práctico con contadora independiente donde se registraban movimientos diarios tales como facturas de proveedores y reembolsos de caja de la Liga Antioqueña de Taekwondo.

Teléfono: 3137456010

Periodo laboral: Enero 2008-Junio2008

INFORMACION PERSONAL

Nombre: John Fredy Alvarez Sánchez

Cc: 8.032.894 Envigado

Fecha de nacimiento: 07 de octubre de 1985

Celular: 300-678-03-99

REFERENCIAS PERSONALES

Nombre: Carlos Hurtado

Cargo: Contador Público- Docente Universitario

Teléfono: 300-398-88-72

Nombre: Adriana Jaramillo

Cargo: Contadora Publica

Teléfono: 314-620-70-17

Nombre: Camilo Ruiz
Cargo: Comercializador independiente
Teléfono: 300-783-75-08

John Fredy Alvarez Sánchez

John Fredy Alvarez Sánchez

Cc: 8.032.894 Envigado

INSTITUCIÓN DE EDUCACIÓN PARA EL TRABAJO Y EL DESARROLLO HUMANO
COMPUESTUDIO

MEDELLÍN

Con licencia de Funcionamiento según Resolución N° 05092 de Abril 28 de 2010 y Registro de Programas según Resolución N° 05092 de Abril 28 de 2010 de la Secretarías de Educación del municipio de Medellín respectivamente

Acta Individual de Certificación 12

El día 20 de Abril de 2018, en el Auditorio de Compuestudio "Luisa Fernanda Bejarano" de la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, se celebró la proclamación de TÉCNICOS, otorgando la Certificación de

TÉCNICO EN:

Avalúos

A:

John Fredy Álvarez Sánchez

Con documento de identidad número 8.032.894 de Envigado, Antioquia

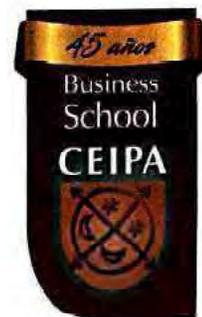
Registrado para efectos legales, de conformidad con el Decreto 1075 de Mayo 26 2015 en el Libro de Certificados No. 001, Folio 092x



Rector



Secretaria

**ACTA DE GRADO No. 14171**

En la INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA CEIPA,
el 20 de Abril de 2018, se reunieron el Rector y la Directora de Registro y Control Académico; quien presenta el informe, según el cual,

ALVAREZ SANCHEZ JOHN FREDY,

identificado(a) con Cédula De Ciudadanía Nro. 8032894, expedida en ENVIGADO, ha cumplido con todos los requisitos exigidos para optar al Título de ESPECIALISTA EN GERENCIA FINANCIERA, registrado en el Ministerio de Educación Nacional con el Código SNIES 3766.

La INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA CEIPA, con Personería Jurídica según Resolución No. 6266 del 4 de Mayo de 1983, expedida por el Ministerio de Educación Nacional y Resolución No. 02457 del 30 de Abril de 1993, y en uso de las atribuciones que le confiere la ley 30 de 1992, le otorga a:

ALVAREZ SANCHEZ JOHN FREDY,

el título de ESPECIALISTA EN GERENCIA FINANCIERA, en constancia de lo cual se expide el respectivo Diploma.

Registrado para efectos legales de conformidad con el Decreto Nro. 0636 del 3 de Abril de 1996, en el Libro No. 24, Folio Nro. 111, Registro Nro. 14133.

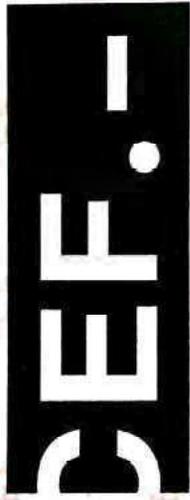
Para constancia, firman en Sabaneta quienes en este Acto intervinieron el 20 de Abril de 2018,


RECTORÍA

DIEGO MAURICIO MAZO CUERVO**Rector**


Business School
CEIPA
REGISTRO
ACADÉMICO

CARMEN ROSA JARAMILLO SERNA**Directora de Registro y Control Académico**



Centro de Estudios Financieros

El Presidente, a propuesta del Director General y de la Comisión académica, expide el presente Diploma a

D. John Fredy Álvarez Sánchez

Por haber superado en el curso 2017-18 los estudios conducentes al

MÁSTER PROFESIONAL EN DIRECCIÓN ECONÓMICO-FINANCIERA

500 horas lectivas

El Presidente

Roque de las Heras Miguel

154196 / 2018

El Interesado

Jefe de Estudios

Arturo de las Heras García

Madrid, 31 de diciembre de 2017

Enseñanza no reglada y sin carácter oficial.



INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA
PASCUAL BRAVO®

Confiere certificado de asistencia y participación en el

Diplomado en Gestión Catastral para el Territorio a:

John Fredy Alvarez Sánchez

C. C. 8.032.894

Duración: 118 horas

Medellín, diciembre de 2017

Registro 8883

Mauricio Morales Saldarriaga
Rector

Johanna Quiroz Gil
Directora Operativa de Extensión



Certifica que:

JHON FREDY ALVAREZ SANCHEZ

C.C. 8.032.894

Cursó y Aprobó el Diplomado en Normas Internacionales de Información
Financiera Cohorte VII, con una intensidad de 120 horas.

Realizado entre los días 22 de julio hasta el 15 de noviembre de 2014


Henry Roncarcio González
Vicerrector Académico


Carlos Andrés Echeverri Valencia
Secretario General

Registro Electrónico No. 2646 del 15 de noviembre de 2014

La República de Colombia
Ministerio de Educación Nacional
y en su nombre



LA INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DE ENVIGADO

Acuerdo 044 de 1996 del Concejo Municipal y Resolución 5237 de 1996 del Ministerio de Educación Nacional

EN ATENCIÓN A QUE

JOHN FREDY ALVAREZ SÁNCHEZ

HA COMPLETADO TODOS LOS REQUISITOS QUE LOS
ESTATUTOS UNIVERSITARIOS EXIGEN,

CONFIERE EL TÍTULO DE

CONTADOR PÚBLICO

EN TESTIMONIO DE ELLO SE EXPIDE EL PRESENTE DIPLOMA,
EN ENVIGADO, EL DÍA 06 DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2013

RECTOR

DECANO

TITULAR

C.C. 8.052.894

de ENVIGADO - ANT

SECRETARIO GENERAL

Registrado en el Folio 2507 del Libro F3 , el 06 de SEPTIEMBRE de 2013



INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DE ENVIGADO

INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DE ENVIGADO
CALLE 100 N.º 100-100, ENVIGADO, ANTIOQUIA

ACTA DE GRADUACIÓN

Nº 406-2013

El día seis (06) de Septiembre del año dos mil trece (2013), en el Municipio de Envigado, Departamento de Antioquia, se reunieron las directivas de la INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DE ENVIGADO, con el fin de otorgar títulos académicos.

El acto estuvo presidido por el Doctor JAIME ALBERTO MOLINA FRANCO, Rector de la Institución Universitaria de Envigado, acompañado por el doctor HÉCTOR LONDOÑO RESTREPO, presidente Consejo Directivo, la Abogada LINA MARÍA GARCÍA BUILES, Secretaria General de la Institución y el Administrador, GEORGE EDWIN HERRERA PORTELA, Decano Facultad de Ciencias Empresariales.

Una vez declarada abierta la sesión, la Secretaria General de la Institución leyó la Resolución de Rectoría No. 000325-2013 de fecha veintiuno (21) de Agosto de 2013, por medio de la cual, la Institución Universitaria de Envigado (Código ICFES 2302), aprobada mediante Resolución 5237 de 1996 del Ministerio de Educación Nacional, otorga el Título de:

CONTADOR PÚBLICO

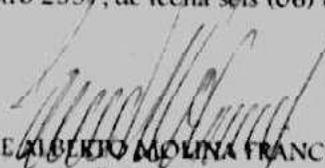
A

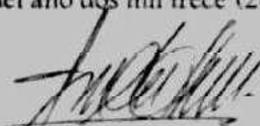
JHON FREDY ALVAREZ SÁNCHEZ
CC. Nº 8032894

Teniendo en cuenta que cumplió con los requisitos del Programa de CONTADURÍA PÚBLICA (aprobado mediante Acuerdo Nº 013 de 1998 del Concejo Municipal, Registro ICFES 230246570830526611200, Registro Calificado mediante Resolución ministerial No 2533 de mayo 30 de 2006), con las exigencias establecidas en los reglamentos internos de la Institución Universitaria y con las demás normas legales.

Acto seguido el Rector tomó al graduando el juramento universitario, y procedió luego a la entrega del Diploma. Se levantó la sesión.

En constancia se firma la presente Acta, registrada en el Libro P-3, Folio 2507, bajo el Registro 2557, de fecha seis (06) de Septiembre del año dos mil trece (2013).


JAIME ALBERTO MOLINA FRANCO
Rector


GEORGE EDWIN HERRERA PORTELA
Decano Facultad de Ciencias Empresariales


LINA MARÍA GARCÍA BUILES
Secretaria General

02995



ACTA DE GRADO NÚMERO 015

CENTRO DE FORMACIÓN INTEGRAL PARA EL TRABAJO -CEFIT-

CONSIDERANDO

Que JOHN FREDY ALVAREZ SANCHEZ
Documento de Identidad 8.032.894 de Envigado

Terminó satisfactoriamente los estudios del programa técnico
y cumplió todos los requisitos establecidos por la institución.

RESUELVE:

OTORGARLE EL CERTIFICADO DE APTITUD OCUPACIONAL COMO

TÉCNICO EN AUXILIAR CONTABLE

En testimonio de lo anterior, se firma la presente Acta de Grado,
en la ciudad de Envigado, a los 6 días del mes de diciembre del año 2007

Ysma Lucía Cardona G.
Dirección

[Firma]
Coordinador Académico

[Firma]
Secretaria Académica

Registrado al Folio N° 2043 del Libro de Diplomas 01 - Técnicos
Envigado, 6 de diciembre de 2007

**REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
INSTITUCIÓN EDUCATIVA JOSE MANUEL RESTREPO VELEZ
ENVIGADO**

APROBADO MEDIANTE RESOLUCION No. 002936 DE 21 DE MARZO DE 2000,
VIGENTE SU APROBACIÓN ACORDE A LA LEY 115 DE 1994, EL PROYECTO
EDUCATIVO INSTITUCIONAL Y RESOLUCIÓN RECTORAL N° 002 DE 1996

ACTA DE GRADUACION No. 001

El día 05 de Diciembre de 2003 en el Municipio de Envigado, Departamento de Antioquia y en el aula múltiple del INSTITUCIÓN EDUCATIVA JOSE MANUEL RESTREPO VELEZ", se celebró la proclamación de BACHILLERES ACADEMICOS

Y se otorgó dicho título a:

ALVAREZ SÁNCHEZ JOHN FREDY

Identificado con C.C 8.032.894 de Envigado, Inscrito en el Acta General de Graduación N° 001, Folio No. 141 Número de Orden 81.

Cumplió con las 50 horas de la Constitución Política de Colombia, Ley 107 del 7 de Enero de 1994 y 80 horas del Servicio Social del Estudiantado según Resolución N ° 4210 del 12 de Septiembre de 1996 emanado del Ministerio de Educación Nacional.

Lo anterior de conformidad al Artículo 2° del Decreto Nacional N ° 921 del 6 de Mayo de 1.994

El Acto fue presidido por:



JOSE ARTURO CASTAÑO MONTOYA
C. C. 8.273.621 DE MEDELLIN
RECTOR



BEATRIZ ELENA LOAIZA SUAREZ
C. C.21.523.679 DE BARBOSA
SECRETARIA ACADEMICA