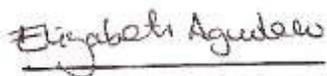


## Constancia

Le informo señora Juez el apoderado de la parte ejecutada solicita la terminación del proceso ejecutivo laboral en atención al total cumplimiento de las obligaciones contenidas en el mandamiento de pago.

Girardota, 6 de mayo de 2021



Elizabeth Agudelo  
Secretaria



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

**JUZGADO CIVIL CON CONOCIMIENTO EN PROCESOS LABORALES DEL  
CIRCUITO JUDICIAL DE GIRARDOTA  
Girardota - Antioquia, seis (06) de mayo de dos mil veintiuno (2021)**

Radicado:	05308-31-03-001-2016-00223-00
Proceso:	Ordinario Laboral de Primera Instancia
Demandantes:	María Nazareth Arias Álzate
Demandadas:	Alfredo Anaya Ceballos
Auto Sustanciación:	<b>092</b>

En la presente demanda interpuesta por MARÍA NAZARETH ARIAS ÁLZATE en contra de ALFREDO ANAYA CEBALLOS, atendiendo la solicitud de terminación del proceso por pago total de la obligación allegado al canal digital del despacho por la parte ejecutada, se dispone previo a resolver sobre su procedencia, poner en conocimiento de la parte ejecutante por el término de tres (3) días.

Teniendo en cuenta que la parte ejecutada allega constancia de pago a la AFP COLPENSIONES de los aportes a seguridad social en pensiones, previo resolver la terminación del proceso, se ORDENA OFICIAR a COLPENSIONES para que allegue al proceso la historia laboral de la ejecutante y de esta forma se pueda verificar el cumplimiento total de la obligación de hacer.

Para lo anterior, se le concede el término de 5 días hábiles, so pena de dar aplicación a las sanciones contempladas en el artículo 44 del Código General del Proceso

Por secretaría líbrese el oficio respectivo.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**Firmado Por:**

**DIANA MILENA SABOGAL OSPINA**

**JUEZ**

**JUEZ - JUZGADO 001 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE GIRARDOTA-  
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:

**358315914ca63b120a2931e10973ddd4c5f0d8747504a413f9228c3e74e4647c**

Documento generado en 06/05/2021 08:44:36 AM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

## Solicitud de terminación de proceso- Levantamiento medidas cautelares. Radicado 2016 - 00223

Defensas Integrales SAS <defensasintegralesas@gmail.com>

Vie 9/10/2020 1:54 PM

**Para:** Juzgado 01 Civil Circuito - Antioquia - Girardota <j01cctogirardota@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (1 MB)

TERMIN. PROCESO. LEVANT. MEDIDAS.pdf;

Me permito anexar solicitud de terminación de proceso EJECUTIVO CONEXO al radicado 2016 - 00223 - 00, Libro 4 Laboral - Folios 175, demandante MARÍA NAZARETH ARIAS ALZATE contra ALFREDO ANAYA CEBALLOS.

Así mismo solicitud de levantamiento de medidas cautelares y expedición y trámite de oficio de levantamiento de medidas cautelares en los términos del Decreto Ley 806 de 2020.

Ruego acusar recibo.

Respetuosamente,

JUAN CARLOS CASTRO PUERTA  
Abogado.

**JUAN CASTRO ABOGADO Y CIA.  
DEFENSAS INTEGRALES S.A.S.**

Medellín, 9 de octubre de 2020.-



JUZGADO	:	CIVIL DEL CTO. DE GIRARDOTA
RADICADO	:	2016 – 00223 – 00, Libro 4 Laboral – Folio 175.

ASUNTO: <b>SOLICITUD DE TERMINACIÓN DEL PROCESO POR EL CUMPLIMIENTO DE LAS CARGAS A CARGO DEL EJECUTADO. SOLICITUD DE LEVANTAMIENTO DE MEDIDAS CAUTELARES.-</b>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Doctora  
**ADRIANA MILENA FUENTES GALVIS**  
**JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOTA**  
E.-----S.-----D.

REFERENCIA	:	EJECUTIVO CONEXO
DEMANDANTE	:	MARÍA NAZARETH ARIAS ALZATE
DEMANDADOS	:	ALFREDO ANAYA CEBALLOS

**JUAN CARLOS CASTRO PUERTA**, abogado en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando como apoderado judicial el señor **ALFREDO ANAYA CEBALLOS**; por medio del presente escrito, respetuosamente le solicito disponer LA TERMINACIÓN TOTAL DEL PROCESO dado el cumplimiento cabal por parte del ejecutado de las obligaciones impuestas en el mandamiento de pago. -

En cuanto a la obligación de pago de las sumas de dinero adeudadas ya estaba acreditado ante el despacho el pago de las mismas, incluso con saldo a favor del señor ALFREDO ANAYA CEBALLOS. -

En cuanto a la obligación de hacer respetuosamente le manifestamos al despacho que tal y como se prueba con copia del documento anexo, se cubrió de manera total la obligación respectiva.

En consecuencia, le rogamos se sirva disponer la terminación del proceso POR PAGO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN DE PAGO y POR CUAMPLIMIENTO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN DE HACER y disponer EL LEVANTAMIENTO DE LAS MEDIDAS CAUTELARES decretadas respecto de los bienes del ejecutado y en consecuencia oficiar tal y como lo dispuso para este efecto el Decreto Ley 806 de 2020.-

**Calle 50, número 51 – 29, oficina 512. Edificio Banco de Bogotá - Medellín**  
**Teléfonos: 57 (4) 511 21 86 o 57 (4) 513 90 22**  
Direcciones electrónicas:  
[defensasintegralesas@gmail.com](mailto:defensasintegralesas@gmail.com) o [defensasintegrales@une.net.co](mailto:defensasintegrales@une.net.co)

**JUAN CASTRO ABOGADO Y CIA.  
DEFENSAS INTEGRALES S.A.S.**

Para los efectos a que hubiese lugar respetuosamente manifiesto al despacho que el correo electrónico del suscrito y que es el que aparece registrado ante el Consejo Superior de la judicatura es [defensasintegrales@gmail.com](mailto:defensasintegrales@gmail.com)



De la señora Juez, con todo respeto,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J.C.P.' with a stylized flourish.

**JUAN CARLOS CASTRO PUERTA.  
C. C. Nro. 15.425.429 de Rionegro.  
T. P. Nro. 38.729 del C. S. de la J.**

**Calle 50, número 51 – 29, oficina 512. Edificio Banco de Bogotá - Medellín**  
**Teléfonos: 57 (4) 511 21 86 o 57 (4) 513 90 22**  
Direcciones electrónicas:  
[defensasintegrales@gmail.com](mailto:defensasintegrales@gmail.com) o [defensasintegrales@une.net.co](mailto:defensasintegrales@une.net.co)

Continuación Respuesta Radicado BZ 2020\_450245 13 de Enero del 2020

Se adjunta un (1) detalle de liquidación y un (1) comprobante de pago referenciado por concepto de sentencia judicial, este pago se debe realizar una vez el empleador demandado este de acuerdo con la información remitida y se realizara en cualquier sucursal de BACO DE BOGOTA, presentando el comprobante de pago referenciado (anexo) No. 06520000000106 antes de la fecha establecida para su pago (30 de Marzo de 2020).

Adicionalmente a lo anterior si requiere informar alguna variación o actualización esta de debe realizar con un oficio de solicitud por parte del empleador, indicando los periodos a liquidar adjuntando certificación de salarios, para los periodos objeto de liquidación de acuerdo con la siguiente estructura.

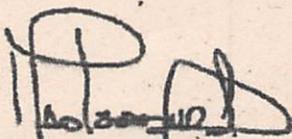
Ciclo	Periodos		Información a registrar en Historia Laboral	
	desde	Hasta	Días	Ingreso base de Cotización por los días reportados
Año-mes	Dia-mes-año	Dia-mes-año	Min 1, Max 31	En pesos, no inferior al SMMLV, sin superar los topes de Ley

De no efectuar el pago de la Liquidación enunciada, dentro de la fecha límite de pago indicada en el comprobante de pago referenciado adjunto, Colpensiones no puede efectuar la actualización de aportes en la Historia laboral de la afiliada Sra. MARIA NAZARETH ARIAS ALZATE CC 39350176, y deberá solicitar nuevo comprobante de pago a esta Dirección.

En caso de requerir información adicional, por favor acercarse a nuestros Puntos de Atención Colpensiones (PAC); comunicarse con la línea de servicio al ciudadano en Bogotá al 4890909, en Medellín al 2836090, o con la línea gratuita nacional al 018000 41 0909, en donde estaremos dispuestos a brindarle el mejor servicio.

Agradecemos su confianza recordándole que estamos para servirle.

Atentamente,



**MARIA ISABEL HURTADO SAAVEDRA**  
 Directora de Ingresos por Aportes  
 Gerencia de Financiamiento e Inversiones

Proyectó: Jeison Bueno Castillo - Analista  
 Revisó: Francisco Javier Arias Andrade - Profesional Master

Cra 10 No. 72-33 Torre B Piso 11  
Bogotá D.C., Colombia  
Tel. 349 54 44  
www.colpensiones.gov.co

## COMPROBANTE PARA PAGO



900.336.004

Banco de Bogotá 476 Belén  
SRV 2121 A8047601 Usu0436  
AH\*\*\*0042 25/03/2011:29  
COLPENSIONES LIQUIDACION CEO 11333

Concepto del pago	SENTENCIAS JUDICIALES		
Nombre del contribuyente	ANAYA CEBALLOS ALFREDO		
No. Documento	1470442	Tipo Doc.	N
Medio de pago	Referencia de pago	06520000000106	
<input type="checkbox"/> Efectivo	Fecha límite de pago	20200330	
<input type="checkbox"/> Cheque de Gerencia	Valor a pagar	\$ 11.136.845	

Valor Efectivo: 11,136,845.00  
Vr. Cheq: 0  
Valor Tarjeta: 0.00  
Valor ND: 0.00  
Valor Total: 11,136,845.00



(415)7709998230606(8020)06520000000106(3900)00000011136845(96)20200330

- BANCO -

**CONSTANCIA: Girardota, Antioquia, mayo 06 de 2021.** Hago constar, que el 21 de octubre de 2020, se dispuso no dar trámite al avalúo aportado por la entidad ejecutante, por no dar cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 4 del art. 444 del C.G.P.

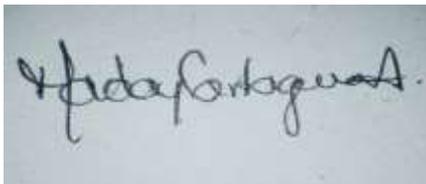
El 27 de octubre de 2020, del correo [abogada@velezmolinaasesores.com](mailto:abogada@velezmolinaasesores.com) inscrito por la apoderada judicial de la entidad ejecutante en el SIRNA y con copia al e-mail [javiervalencia1947@gmail.com](mailto:javiervalencia1947@gmail.com) del codemandado Luis Javier Valencia Ossa, se allegó el avalúo comercial, con lo cual la parte ejecutante manifiesta dar cumplimiento a lo requerido por el Despacho.

Se deja constancia que ni con la manifestación de avalúo allegada el 27 de julio de 2020, ni con el avalúo comercial arrimado el 27 de octubre de 2020, no se aportó el avalúo catastral del predio objeto del proceso de que trata el numeral 4 del art. 444 del C.G.P.

El 11 de septiembre de 2020 del correo [Kelly.0194@hotmail.com](mailto:Kelly.0194@hotmail.com), la señora Kelly Johana Henao Castrillón solicita información del estado actual del proceso toda vez que realizó promesa de compraventa sobre el bien inmueble objeto del proceso, petición que fue reiterada el 02 de noviembre del mismo año; solicitud que fue atendida mediante correo electrónico de fecha 03 de noviembre de 2020, en el que se le indicó que el proceso se encuentra en trámite de avalúo para posteriormente fijarse fecha para remate.

El 03 de noviembre de 2020 del correo [francodubar@une.net.co](mailto:francodubar@une.net.co), el abogado Luis Javier Franco Agudelo allega poder otorgado por el codemandado Luis Javier Valencia Ossa quien obra en nombre propio y de los codemandados Gloria María, Angela María, Cesar Augusto, Nora, Luis Fernando e Inés Cecilia Valencia Ossa quienes le otorgaron poder mediante E.P. 193 de la Notaria 18 de Medellín, que se anexa al poder, y solicita se le reconozca personería y se le dé traslado de la demanda. El poder fue debidamente autenticado ante Notaria.

A Despacho de la señora Juez,

A rectangular box containing a handwritten signature in black ink. The signature appears to be 'Maday Cartagena Ardila'.

**Maday Cartagena Ardila**  
**Escribiente**

**REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO CIVIL CON CONOCIMIENTO EN PROCESOS LABORALES  
DEL CIRCUITO JUDICIAL DE GIRARDOTA**

Girardota, Antioquia, mayo seis (06) de dos mil veintiuno (2021).

Proceso	Ejecutivo Hipotecario
Demandantes:	Banco Agrario de Colombia S.A.
Demandado:	Javier Eduardo Valencia Ossa
Radicado:	05308-31-03-001-2016-00451-00
Auto (S):	091

El numeral 4 del art. 444 del C.G.P., establece que *“4. Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. En este evento, con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1º”,* teniendo en cuenta lo indicado en la norma transcrita, es claro que la presentación del avalúo comercial no exime el deber de aportante el avalúo catastral.

En ese orden de ideas y atendiendo a los deberes y poderes de los jueces consagrados en el art. 42 del C.G.P., específicamente en los contenidos en el numeral 1º de la citada norma de dirigir el proceso y adoptar las medidas conducentes para impedir la paralización y dilación del proceso, dispone imprimir el trámite correspondiente del avalúo aportado, requiriendo a la parte demandante para que dentro de los cinco días siguientes a la notificación del presente auto por estado, allegue el certificado catastral.

Del avalúo comercial aportado por la parte ejecutante en este asunto, se corre traslado por diez (10) días a la parte demandada, para que presente sus observaciones, num. 2 art. 444 del C.G.P.

Se reconoce personería amplia y suficiente al abogado Luis Javier Franco Agudelo con T.P. 246669 del C.S.J, para que represente a los ejecutados, en los términos y con las facultades del poder conferido; el Despacho no accede a la solicitud de correr traslado de la demanda y sus anexos a sus representados, por cuanto dicha etapa procesal ya fue agotada, es así como nos encontramos en la etapa de avalúo y remate del bien inmueble objeto del proceso, posterior al proveimiento de la sentencia que ordena seguir adelante la ejecución en contra de sus representados, expedida el 17 de abril de 2018 conforme obra a folio 291 digital del expediente, por lo tanto se le advierte que el presente proceso deberá tomarlo en el estado en que se encuentra.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**DIANA MILENA SABOGAL OSPINA  
JUEZ**

**Firmado Por:**

**DIANA MILENA SABOGAL OSPINA  
JUEZ  
JUEZ - JUZGADO 001 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE  
GIRARDOTA-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:

**51192b2103cb74e8834fca535da678fdfad0183744889fe2e581f6889e3a93f**

**2**

Documento generado en 06/05/2021 11:55:24 AM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

**RE: DOCTORA ENVIAR EL PRESENTE MEMORIAL**

Juzgado 01 Civil Circuito - Antioquia - Girardota  
<j01cctogirardota@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 27/10/2020 10:01 AM

Para: Andres Felipe Arango Palacio <abogada@velezmolinaasesores.com>

ACUSO RECIBIDO.

ATENTAMENTE

OLGA C. CÓRDOBA CÓRDOBA

NOTIFICADORA JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOTA

---

**De:** CAROLINA VELEZ <abogada@velezmolinaasesores.com>

**Enviado:** lunes, 26 de octubre de 2020 2:55 p. m.

**Para:** Juzgado 01 Civil Circuito - Antioquia - Girardota <j01cctogirardota@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Cc:** javiervalencia1947@gmail.com <javiervalencia1947@gmail.com>

**Asunto:** RV: DOCTORA ENVIAR EL PRESENTE MEMORIAL

**Señor**

**JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOTA**

**E. S. D.**

**REFERENCIA : PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO**  
**DEMANDANTE : BANCO AGRARIO DE COLOMBIA**  
**DEMANDADO : JAVIER EDUARDO VALENCIA OSSA.**  
**RADICADO : 2016-00451**

**ASUNTO: ANEXO AVALÚO COMERCIAL DEL INMUEBLE Y SOLICITO FIJAR FECHA DE REMATE**

Cordialmente,

Dra. Carolina Vélez Molina

[abogada@velezmolinaasesores.com](mailto:abogada@velezmolinaasesores.com)

Calle 16 Sur No. 43 A-49, Oficina 303, Edificio Corficolombiana, Medellín.

Teléfono: 322 77 82

Señor  
**JUEZ PRIMERO (01) CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOTA**  
E. S. D.

**REFERENCIA : PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO**  
**DEMANDANTE : BANCO AGRARIO DE COLOMBIA**  
**DEMANDADO : JAVIER EDUARDO VALENCIA OSSA.**  
**RADICADO : 2016-00451**

**ASUNTO: ATIENDO REQUERIMIENTO ANEXO AVALÚO COMERCIAL DEL INMUEBLE Y SOLICITO FIJAR FECHA DE REMATE.**

**CAROLINA VÉLEZ MOLINA**, abogada en ejercicio, actuando en calidad de apoderada especial de la entidad demandante, por medio del presente escrito, me permito indicar al Despacho que, conforme al requerimiento realizado en auto del 21 de octubre de 2020, se estableció comunicación con el demandado JAVIER EDUARDO VALENCIA OSSA, al teléfono celular 3146849321 y nos facilitó el correo electrónico para efectos de enviar el Avalúo comercial, este es; **javiervalencia1947@gmail.com**.

El Avalúo Comercial el cual asciende a la suma total de **\$837.783.162**, con el objetivo de no causar detrimento al patrimonio de la deudora, en virtud de que, por regla general, el avalúo catastral es muy inferior al comercial.

El avalúo comercial que se anexa fue elaborado por el perito evaluador **RAMIRO ALVAREZ BEDOYA**, profesional idóneo, inscrito en el registro Nacional de Avaluadores, sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. **012-86**, de propiedad de la demandada, que se encuentra debidamente embargo y secuestrado por cuenta de este proceso, de conformidad con el artículo 444 del Código General del Proceso, **sírvase correr traslado de este** y en caso de no ser objetado impartirle su aprobación y fijar fecha de remate.

Del señor Juez, atentamente,



**CAROLINA VÉLEZ MOLINA**  
**T.P. No. 119008 del C.S. de la J.**  
**C.C. No. 43.220.692 de Medellín**

## **Avalúo rural**

### **Municipio de Barbosa - Antioquia**



**Cliente: Javier Eduardo Valencia Ossa.**

**Avaluador: Ramiro Álvarez Bedoya**

**Celular: 3117859596**

**Mail: ramirobiokasa@gmail.com**

**Marzo de 2020**

# AVALUO COMERCIAL

CLASIFICACION DEL SUELO: RURAL

## 1. INFORMACION BASICA

<b>DESTINATARIO DE LA VALUACION</b> BANCO AGRARIO DE COLOMBIA		<b>REGIONAL:</b> ANTIOQUIA		<b>OFICINA:</b> LA AMERICA	
<b>DATOS DE LOS CLIENTES</b>					
<b>PRIMER NOMBRE:</b> JAVIER	<b>SEGUNDO NOMBRE:</b> EDUARDO	<b>PRIMER APELLIDO:</b> VALENCIA	<b>SEGUNDO APELLIDO:</b> OSSA	<b>NUMERO DE IDENTIFICACION:</b> 8.284.052	<b>TELEFONO:</b> 2381124
<b>NOMBRE DEL PREDIO O DIRECCION:</b> "FINCA"		<b>VEREDA:</b> EL PENASCO	<b>MUNICIPIO:</b> BARBOSA	<b>DEPARTAMENTO:</b> ANTIOQUIA	
<b>DESTINO O USO DEL INMUEBLE:</b> RURAL		<b>TIPO DE INMUEBLE:</b> FINCA		<b>ESTRATO SOCIOECONOMICO:</b> ESTRATO 2	
<b>DATOS DE LOS PROPIETARIOS</b>					
<b>PRIMER NOMBRE:</b> JAVIER	<b>SEGUNDO NOMBRE:</b> EDUARDO	<b>PRIMER APELLIDO:</b> VALENCIA	<b>SEGUNDO APELLIDO:</b> OSSA	<b>NUMERO DE IDENTIFICACION:</b> 8.284.052	<b>TELEFONO:</b> 2381124
	INES	VALENCIA	OSSA	22.128.834	2381124
	NORA	VALENCIA	OSSA	32.527.906	2381124
	GLORIA	VALENCIA	OSSA	43.004.303	2381124
	ANGELA	VALENCIA	OSSA	43.501.753	2381124
	LUIS	VALENCIA	OSSA	71.638.043	2381124
	CESAR	VALENCIA	OSSA	71.707.128	2381124
<b>REGISTRO CATASTRAL NRO</b>	<b>MATRICULA INMOBILIARIA</b>	<b>ESCRITURA DE ADQUISICION No</b>	<b>FECHA DE LA ESCRITURA</b>	<b>NOTARIA No</b>	<b>CIUDAD DE LA NOTARIA</b>
20100000700086000000000	012-86	734	9/03/1994	16	MEDELLIN.
<b>COORDENADAS GEOGRAFICAS, DATUM WGS 84, EXPRESADAS EN GRADOS, MINUTOS Y SEGUNDOS</b>					
<b>ZONA UBICACION UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR</b>	<b>LATITUD</b>	<b>LONGITUD</b>	<b>TIPIFICACION</b>	<b>DESCRIPCION</b>	
Zona relativamente homogénea N°7 - Nordeste: Unidad agrícola familiar: según la potencialidad de explotación, así: mixta: 23-31 has. y ganadera: 39-53 has. ganadera 55-68 has.	6°25'25.9"N	7°20'05.2"W	ACCESO		
			LINDERO 1		
			LINDERO 2		
			CONSTRUCCION U OTROS	CASA.	
<b>FECHA VISITA:</b> 19/02/2020	<b>FECHA INFORME:</b> 11/03/2020		<b>FECHA APLICACION:</b> 27/02/2020		

## 2. INFORMACION DEL SECTOR

<b>2.1 ACTIVIDAD ECONOMICA Y PRODUCCION PREDOMINANTE DEL SECTOR:</b>					
<b>TIPO DE ACTIVIDAD</b>	<b>DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD ECONOMICA Y PRODUCCION</b>				
AGROPECUARIA	El sector se encuentra conformado por casas de descanso, las cuales son alquiladas a personas que desean pasar el tiempo en estos lugares, también hay producción agropecuaria.				
<b>2.2 CARACTERISTICAS SOCIOECONOMICAS:</b>					
La mayoría de los habitantes son de clase media - baja que obtienen el sustento de la agricultura y la recreación.					
<b>2.3 CARACTERIZACION FISICA DE LA REGION:</b>					
Caracterizado por suelos clase III y IV, clima cálido templado.					
<b>2.4 SERVICIOS COMUNALES:</b>					
La vereda cuenta con escuela primaria, iglesia y junta de acción comunal, los demás servicios se encuentran en la cabecera municipal de Barbosa					
<b>2.5 MEDIO DE TRANSPORTE Y VIAS DE ACCESO AL SECTOR:</b>					
<b>MEDIO DE TRANSPORTE PRINCIPAL AL SECTOR</b>	<b>SI EXISTE VIA TERRESTRE SELECCIONE EL TIPO DE VIA</b>				
TERRESTRE	Carretera asfaltada o concreto				
<b>2.6 PERSPECTIVAS DE VALORIZACION:</b>					
Buenas por su cercanía al casco urbano de Barbosa y por su buen desarrollo vial.					
<b>2.7 REDES DE SERVICIOS PUBLICOS EN EL SECTOR:</b>					
<b>ACUEDUCTO</b>	<b>ALCANTARILLADO</b>	<b>LUZ</b>	<b>TELEFONIA CELULAR</b>	<b>GAS DOMICILIARIO</b>	<b>OBSERVACIONES</b>
SI	NO	SI	NO	NO	Hervir para consumo humano.

## 3. CARACTERISTICAS FISICAS GENERALES DEL BIEN INMUEBLE

<b>3.1 DESCRIPCION DE ACCESO AL PREDIO</b>
Partiendo de la cabecera municipal de Barbosa dirígete al oeste por Cl. 7 hacia Cra. 20/Hatillo - Barbosa, luego gira a la izquierda con dirección a Cra. 20/Hatillo - Barbosa, aproximadamente 1,3 kilómetros, por último gira a la izquierda con dirección a Barbosa-Concepción, aproximadamente 3,4 kilómetros, hasta llegar a la finca objeto de avalúo.

**3.2 DESCRIPCIÓN VIAS DE ACCESO**

EL PREDIO TIENE ACCESO VEHICULAR	SI	QUE TIPO DE ACCESOS	Carretera vehicular 4x4	CONDICION DEL ACCESO	Bueno
----------------------------------	----	---------------------	-------------------------	----------------------	-------

**3.3 UBICACIÓN Y DESCRIPCIÓN CON RESPECTO AL MUNICIPIO MAS CERCANO**

Departamento	Municipio Cercano	Medio de Transporte de acceso principal a la finca:	Medio de Transporte secundario a la finca:	Distancia en Km.:	Tiempo Recorrido: Horas	Tiempo Recorrido: Minutos
ANTIOQUIA	BARBOSA	TERRESTRE	TERRESTRE	4,7		10

**3.4 DESCRIPCIÓN DE LA EXPLOTACIÓN ECONOMICA ACTUAL DEL BIEN INMUEBLE**

TIPO DE EXPLOTACION	DESCRIPCION DE LA EXPLOTACION O DESTINACION ECONOMICA DEL BIEN INMUEBLE	POSIBILIDADES DE MECANIZACION
AGRICOLA	El predio se dedica al cultivo de pastos y café en la variedad castillo.	Parcial

**3.5 LINDEROS**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

UNA FINCA TERRITORIAL DE UNA CABIDA SUPERFICIARIA DE 29 HECTAREAS APROXIMADAMENTE, CON TODAS SUS MEJORAS Y ANEXIDADES, INMUEBLE SITUADO EN EL PARAJE "EL PEÑASCO" DEL MUNICIPIO DE BARBOSA, QUE SE CONOCE CON EL NOMBRE DE "LA SIERRA" Y QUE LINDA: POR LA CABECERA, CON LA FINCA DE RAFAEL TAPIAS POR CERCOS DE ALAMBRE; POR UN COSTADO, CON PROPIEDAD QUE FUE DE MANUEL S. PÉREZ HOY DE SUS HEREDEROS, POR UNA QUEBRADA, POR EL PIE, CON PROPIEDAD DE LOLA URIBE, NACIANCENO CASTRILLON, CUSTODIO AGUDELO Y RAFAEL TAPIAS.- NO OBSTANTE LA EXPRESION DE LA CABIDA Y LINDEROS LA VENTA SE HACE COMO CUERPO CIERTO.- (CON BASE EN LAS SIGUIENTES MATRICULAS: TOMO 6 FL.113 BARBOSA).-  
COMPLEMENTACION:

**3.6 SERVICIOS PUBLICOS PRESENTES EN EL PREDIO:**

ACUEDUCTO	ALCANTARILLADO	LUZ	TELEFONIA CELULAR	GAS DOMICILIARIO	OBSERVACIONES
SI	NO	SI	NO	NO	Hervir para consumo humano.

EL PREDIO TIENE VIAS INTERNAS	SI	OBSERVACIONES	Senderos transitables en todas la épocas.
-------------------------------	----	---------------	-------------------------------------------

**4. CARACTERISTICAS DEL TERRENO**

4.1 ÁREA	
Área total (has):	Fuente:
29	Certificado de Tradición y Libertad

**4.2 REGLAMENTACION SOBRE USO DEL SUELO:**

CLASE DE SUELO	DETALLE REGLAMENTACION	FUENTE:
RURAL	De acuerdo al POT del municipio de Barbosa.	Plan de Ordenamiento Territorial

**4.3 TIPOLOGIA DE RELIEVES Y/O SUELOS EN EL PREDIO**

CLASES AGROLÓGICAS	RELIEVE	PENDIENTE	AREA (HA)	FUENTE	LIMITANTES
III	Inclinada	7 - 12	6	Certificado de Tradición y Libertad	Ninguna.
IV	Fuertemente inclinada	12 - 25	23	Certificado de Tradición y Libertad	Ninguna.

**4.4 RECURSOS HIDRICOS**

TIPO DE FUENTE	CALIDAD	PERIODICIDAD	RESTRICCIONES PARA SU USO
<b>NATURALES:</b>			
Quebrada	Bueno	Anual	Hervir para consumo humano.
<b>ARTIFICIALES:</b>			
Acueducto	Bueno	Trimestral	Hervir para consumo humano.

**4.5 COMPARATIVO DE LAS CONDICIONES DEL TERRENO CON RESPECTO AL SECTOR**

SELECCION CON RESPECTO AL SECTOR LAS CONDICIONES DEL TERRENO	INFORME EL POR QUE
IGUALES	El predio presenta condiciones iguales a las demás propiedades que se ubican en el sector.

4.6 SERVIDUMBRES							
TIENE AFECTACION POR SERVIDUMBRE EL PREDIO?							
CLASE AGROLOGICA AFECTADA	AREA AFECTADA (HA)	TIPO DE SERVIDUMBRE	FUENTE	FUE PAGA ?	AFECTACION	% DE AFECTACION	OBSERVACION

4.7 DESCRIPCION DE SERVIDUMBRE O AFECTACION							
No tiene servidumbres.							

5. MEJORAS					
5.1. JAGÜEYES					
Descripción y Uso	Área	Profundidad (mts)	Mano de obra empleada	\$ Unidad	Valor total

5.2 CULTIVOS							
Cultivo	Tipo de cultivo	Estado	Edad	Área has	No Plántulas	\$ por ha	\$ Cultivo
Café castillo.	Semipermanente.	Bueno	2 años	1	12000	\$5.000.000	\$5.000.000
Café castillo.	Semipermanente.	Bueno	8 meses	1	12000	\$3.000.000	\$3.000.000
Pastos.	Permanente.	Bueno	15 años	8		\$1.000.000	\$8.000.000

5.3 CONSTRUCCIONES							
--------------------	--	--	--	--	--	--	--

**UNIFAMILIAR VIP** VALOR m<sup>2</sup>

- 1 piso
- mampostería confinada
- cimentación superficial
- 46 m<sup>2</sup>
- 2 alcobas
- 1 baño
- 1 disponible
- cocina
- zona de ropas
- sala
- comedor
- obra gris

**DIRECTO \$ 937.292**

**TOTAL \$ 1.077.885**

TABLA DE DEPRECIACION POR ESTADO			
ESTADOS	CONDICIONES FISICAS	CLASIFICACION NORMAL	COEFICIENTE DE DEPRECIACION
1	Nuevo	Optimo (O)	1
	No ha sufrido ni necesita reparaciones	Muy Bueno (MB)	0.99
2	Regular	Bueno (B)	0.975
	Requiere o ha recibido reparaciones sin importancia		
	Requiere reparaciones simples	Intermedio	0.92
3	Regular	Regular (R)	0.82
	Requiere reparaciones importantes	Deficiente (D)	0.66
4	Requiere muchas reparaciones importantes	Malo (M)	0.47
5	Sin valor	Muy Malo (MM)	0.25
	Valor de demolición	Demolición (D)	0.135

Destinación	Materiales	Edad	Estado y conservación	Unidad de medida	Cantidad	Valor unidad	Valor Total
<b>Casa principal:</b> Se toman el precio de VIP Unifamiliar costo directo \$ 937.292 Estado de conservación 2 (Bueno). Edad (40/70)*100 = 57 años. 46,14% de depreciación (100 - 46,14% = 53,86%) Entonces \$ 937.292 x 53,86% = \$ 504.825	Madera, adobe, zinc y concreto.	57	Bueno	Metro Cuadrado	180	\$504.825	\$90.868.500
<b>Piscina:</b> Según encuesta Ingeniero Daniel Mazo \$ 1.500.000 Estado de conservación 4 (Bueno). Edad (40/70)*100 = 57 años. 73,81% de depreciación (100 - 73,81% = 26,19%) Entonces \$1.500.000 x 26,19% = \$ 392.850	Estructura de muros en concreto reforzado y enchape de dos colores	57	Bueno	Metro Cuadrado	45	\$392.850	\$17.678.250
<b>Estadero:</b> Se toman el precio de VIP Unifamiliar costo directo \$ 937.292 Estado de conservación 2.5 (Bueno). Edad (40/70)*100 = 57 años. 49,22% de depreciación (100 - 49,22% = 50,78%) Entonces \$ 937.292 x 50,78% = \$ 461.335	Concreto, pvc, madera y eternit.	57	Bueno	Metro Cuadrado	98	\$461.335	\$45.210.830
<b>Beneficiadero.</b>	Concreto, pvc, madera y eternit.	57	Bueno	Metro Cuadrado	90	\$200.000	\$18.000.000

5.4 CERCAS					
Clase	Metros	Materiales	Estado actual	\$ Metro lineal	Valor total
Alambre de púas.	6.300	Alambre de púas y estacones de madera.	Bueno	\$5.000	\$31.500.000

**6. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA Y CÁLCULOS**

6.1 METODOLOGÍAS DE VALORACIÓN UTILIZADA		
Justificación de la Metodología:	SI	COMPARACIÓN O DE MERCADO
RESOLUCIÓN NÚMERO 620 DE 2008 (23 Septiembre 2008). Artículo 1º.- Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.	SI	COSTO DE REPOSICIÓN
		RESIDUAL
Artículo 3º.- Método de costo de reposición. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno.		CAPITALIZACIÓN DE RENTAS O INGRESOS
	OTRO	otro_metodologia

6.2 ANÁLISIS VALOR DEL TERRENO							
TIPO DE FUENTE	NOMBRE O FUENTE	TELEFONOS	VALOR POR HECTAREA III	VALOR POR HECTAREA IV	VALOR POR HECTAREA	VALOR POR HECTAREA	VALOR POR HECTAREA
Oferta	<a href="https://inmuebles.wasi.co/finca-vender-santo-domingo-los-planos/1927241?utm_source=lfullconnect&amp;utm_medium=referrer">https://inmuebles.wasi.co/finca-vender-santo-domingo-los-planos/1927241?utm_source=lfullconnect&amp;utm_medium=referrer</a>		22.107.913	19.454.963			
Oferta	<a href="https://co.tbuz.com/inmuebles/venta/terreno/vendo-finca-de-10-hect%C3%A1reas-para-ganado-de-aguacate-hass-barata-/8359400?utm_source=lfullconnect&amp;utm_medium=referrer">https://co.tbuz.com/inmuebles/venta/terreno/vendo-finca-de-10-hect%C3%A1reas-para-ganado-de-aguacate-hass-barata-/8359400?utm_source=lfullconnect&amp;utm_medium=referrer</a>		23.004.172	20.243.671			
Oferta	<a href="https://inmueble.mercadolibre.com.co/MCO-535590106-finca-municipio-de-santo-domingo-se-vende-_JM#position=2&amp;type=item&amp;tracking_id=27848897-a7b8-49d5-8cc9-2cd952b90a8a?utm_source=lfullconnect&amp;utm_medium=referrer">https://inmueble.mercadolibre.com.co/MCO-535590106-finca-municipio-de-santo-domingo-se-vende-_JM#position=2&amp;type=item&amp;tracking_id=27848897-a7b8-49d5-8cc9-2cd952b90a8a?utm_source=lfullconnect&amp;utm_medium=referrer</a>		24.082.492	21.192.593			
Oferta	<a href="https://inmueble.mercadolibre.com.co/MCO-550686464-lote-parcelable-_JM#position=2&amp;type=item&amp;tracking_id=efb3e60f-48cf-4d0f-b372-20f2ae5732bc">https://inmueble.mercadolibre.com.co/MCO-550686464-lote-parcelable-_JM#position=2&amp;type=item&amp;tracking_id=efb3e60f-48cf-4d0f-b372-20f2ae5732bc</a>		25.092.858	22.081.715			
<b>MEDIA ARITMETICA</b>			<b>23.571.859</b>	<b>20.743.236</b>			
<b>DESVIACION ESTANDAR</b>			<b>1.296.095</b>	<b>1.140.564</b>			
<b>COEFICIENTE DE VARIACION</b>			<b>5,50</b>	<b>5,50</b>			

CLASIFICACION DE RELIEVES Y/O SUELOS EN EL PREDIO	VALOR POR HECTAREA	AREA (HA)	VALOR TOTAL POR CLASIFICACION
III	\$23.571.859	6	\$141.431.154
IV	\$20.743.236	23	
$F_s = e^{\left(\frac{P_{II} - P_{IV}}{78}\right)}$ $F_s = 2.71828^{\left(\frac{15\% - 25\%}{78}\right)}$ $F_s = 2.71828^{(-0.128)}$ $F_s = 0,88$ <p>Porcentaje de descuento por pendiente= 1-0,88= 0,12</p>			\$477.094.428
<b>SUBTOTAL TERRENO</b>			<b>\$ 618.525.582</b>

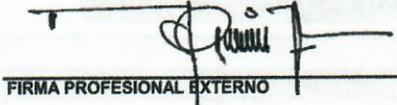
6.3 MAQUINARIA Y EQUIPOS FIJOS INSTALADOS							
TIPO DE MAQUINARIA	MARCA	MODELO	SERIAL	ESTADO DE CONSERVACION	VIDA UTIL REMANENTE	CAPACIDAD OPERACIONAL	VALOR
SUBTOTAL MAQUINARIA							

6.4 POSIBILIDAD DE COMERCIALIZACION DEL PREDIO OBJETO DE AVALUO		
COMERCIALIZACION	TIEMPO DE COMERCIALIZACION	OBSERVACIONES DE COMERCIALIZACION
Fácil comercialización	De cero (0) a un (1) año.	Buenas por su cercanía al casco urbano de Barbosa y por su buen desarrollo vial.

**RESUMEN VALORES PARCIALES**

VALOR TERRENO	\$ 618.525.582
VALOR DE CONTRUCCIONES Y ANEXOS	\$ 171.757.580
VALOR TOTAL TERRENOS Y CONSTRUCCIONES	\$ 790.283.162
VALOR CERCAS, JAGUEYES Y CULTIVOS	\$ 47.500.000
<b>VALOR TOTAL DEL AVALUO</b>	<b>\$ 837.783.162</b>
VALOR MAQUINARIA Y EQUIPOS	

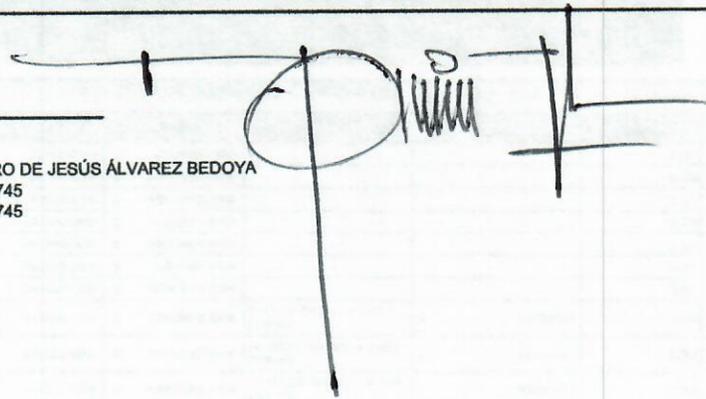
<b>VALOR EN LETRAS</b>	<b>OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y TRES MIL CIENTO SESENTA Y DOS PESOS</b>
------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------



FIRMA PROFESIONAL EXTERNO

NOMBRE DEL AVALUADOR:  
 NRO DE IDENTIFICACION:  
 NRO RAA:

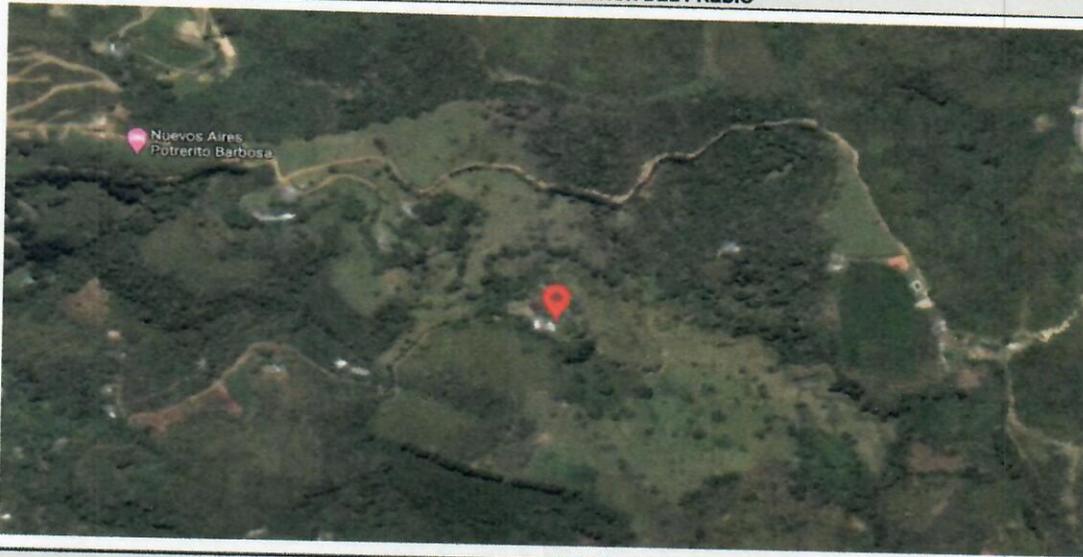
RAMIRO DE JESÚS ÁLVAREZ BEDOYA  
 70092745  
 70092745



**OBSERVACIONES ESPECIALES**

Hipótesis especiales, inusuales y extraordinarias y demás observaciones especiales

**ANEXO 1  
UBICACIÓN DEL PREDIO**



**ESTUDIO DE MERCADO COMPLETO**

FUENTE	AREA REFERENTE (HAS)	VR. HAS	VALOR TOTAL	MEJORAS	VR. MEJORAS	FACTOR CORRECCION	AREA AVALUADA	VR HAS HOMOGENIZADO
<a href="https://co.tiux.com/inmuebles/venta/ot">https://co.tiux.com/inmuebles/venta/ot</a>	4,00	\$ 7.500.000	\$ 30.000.000			0,54	29,00	\$ 4.058.415
<a href="https://co.tiux.com/inmuebles/venta/te">https://co.tiux.com/inmuebles/venta/te</a>	22,00	\$ 6.590.909	\$ 145.000.000			0,92	29,00	\$ 6.049.967
<a href="https://inmuebles.wasi.co/finca-vender-s">https://inmuebles.wasi.co/finca-vender-s</a>	59,00	\$ 7.627.119	\$ 450.000.000			1,25	29,00	\$ 9.505.637
<a href="https://co.tiux.com/inmuebles/venta/te">https://co.tiux.com/inmuebles/venta/te</a>	10,00	\$ 14.000.000	\$ 140.000.000			0,72	29,00	\$ 10.064.325
<a href="https://www.fincasiz.com.co/finca-en-ve">https://www.fincasiz.com.co/finca-en-ve</a>	20,00	\$ 13.000.000	\$ 260.000.000			0,89	29,00	\$ 11.585.620
<a href="https://inmueble.mercadolibre.com.co/te">https://inmueble.mercadolibre.com.co/te</a>	3,00	\$ 28.333.333	\$ 85.000.000			0,49	29,00	\$ 14.023.676
<a href="https://co.tiux.com/inmuebles/venta/te">https://co.tiux.com/inmuebles/venta/te</a>	20,00	\$ 24.000.000	\$ 480.000.000			0,89	29,00	\$ 21.388.837
<a href="https://www.fincasiz.com.co/finca-en-ve">https://www.fincasiz.com.co/finca-en-ve</a>	3,00	\$ 44.666.667	\$ 134.000.000	3 HA DE PASTO + CASA 120 M2	\$ 126.000.000	0,49	29,00	\$ 22.107.913
<a href="https://www.fincasiz.com.co/finca-en-ve">https://www.fincasiz.com.co/finca-en-ve</a>	10,00	\$ 32.000.000	\$ 320.000.000	10 HA DE PASTO + CASA 200 M2	\$ 180.000.000	0,72	29,00	\$ 23.004.172
<a href="https://www.fincasiz.com.co/finca-en-ve">https://www.fincasiz.com.co/finca-en-ve</a>	10,00	\$ 33.500.000	\$ 335.000.000	10 HA DE PASTO + CASA 145 M2	\$ 165.000.000	0,72	29,00	\$ 24.082.492
<a href="https://www.fincasiz.com.co/finca-en-ve">https://www.fincasiz.com.co/finca-en-ve</a>	65,00	\$ 19.538.462	\$ 1.270.000.000	65 HA DE PASTO + CASA 1200 M2	\$ 730.000.000	1,28	29,00	\$ 25.092.858
<a href="https://www.fincasiz.com.co/finca-en-ve">https://www.fincasiz.com.co/finca-en-ve</a>	13,00	\$ 36.461.538	\$ 474.000.000	13 HA DE PASTO + CASA 200 M2	\$ 326.000.000	0,78	29,00	\$ 28.432.435
<a href="https://inmueble.mercadolibre.com.co/te">https://inmueble.mercadolibre.com.co/te</a>	2,00	\$ 145.000.000	\$ 290.000.000			0,44	29,00	\$ 63.291.286
<a href="https://inmueble.mercadolibre.com.co/te">https://inmueble.mercadolibre.com.co/te</a>	27,00	\$ 88.888.889	\$ 2.400.000.000			0,98	29,00	\$ 86.941.447
<a href="https://inmueble.mercadolibre.com.co/te">https://inmueble.mercadolibre.com.co/te</a>	0,90	\$ 255.555.556	\$ 230.000.000			0,34	29,00	\$ 87.087.761
<a href="https://inmueble.mercadolibre.com.co/te">https://inmueble.mercadolibre.com.co/te</a>	0,90	\$ 266.666.667	\$ 240.000.000			0,34	29,00	\$ 90.874.185
<a href="https://inmueble.mercadolibre.com.co/te">https://inmueble.mercadolibre.com.co/te</a>	0,54	\$ 333.333.333	\$ 180.000.000			0,29	29,00	\$ 96.956.612
<a href="https://inmueble.mercadolibre.com.co/te">https://inmueble.mercadolibre.com.co/te</a>	3,00	\$ 200.000.000	\$ 600.000.000			0,49	29,00	\$ 98.990.657
<a href="https://inmueble.mercadolibre.com.co/te">https://inmueble.mercadolibre.com.co/te</a>	0,60	\$ 333.333.333	\$ 200.000.000			0,30	29,00	\$ 100.175.669
<a href="https://www.fincasiz.com.co/finca-en-ve">https://www.fincasiz.com.co/finca-en-ve</a>	3,20	\$ 200.000.000	\$ 640.000.000			0,50	29,00	\$ 100.991.102
<a href="https://inmueble.mercadolibre.com.co/te">https://inmueble.mercadolibre.com.co/te</a>	0,70	\$ 328.571.429	\$ 230.000.000			0,32	29,00	\$ 103.577.830
<a href="https://www.fincasiz.com.co/finca-en-ve">https://www.fincasiz.com.co/finca-en-ve</a>	1,00	\$ 360.000.000	\$ 360.000.000			0,35	29,00	\$ 126.753.255
<a href="https://www.fincasiz.com.co/finca-en-ve">https://www.fincasiz.com.co/finca-en-ve</a>	1,20	\$ 375.000.000	\$ 450.000.000			0,37	29,00	\$ 139.712.117
<a href="https://inmueble.mercadolibre.com.co/te">https://inmueble.mercadolibre.com.co/te</a>	1,00	\$ 399.000.000	\$ 399.000.000			0,35	29,00	\$ 140.484.858
<a href="https://www.fincasiz.com.co/finca-en-ve">https://www.fincasiz.com.co/finca-en-ve</a>	2,56	\$ 312.500.000	\$ 800.000.000			0,47	29,00	\$ 147.251.942
<a href="https://inmueble.mercadolibre.com.co/te">https://inmueble.mercadolibre.com.co/te</a>	0,30	\$ 633.333.333	\$ 190.000.000			0,24	29,00	\$ 153.531.169

**ANEXO 2**  
**REGISTRO FOTOGRAFICO**  
**VISTA GENERAL CASA**



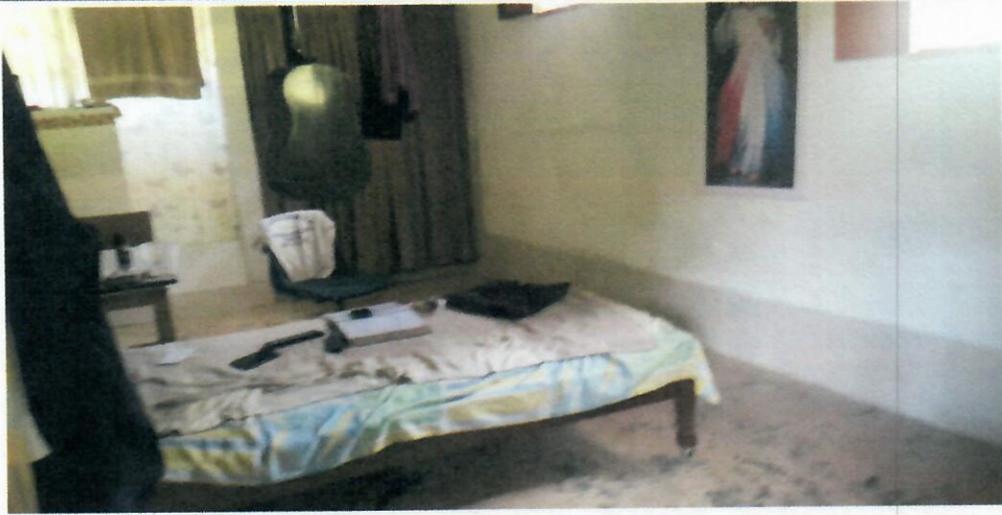
**PASILLO CASA**



**ALCOBA**



ANEXO 2  
REGISTRO FOTOGRAFICO  
ALCOBA



COCINA



BAÑO



**ANEXO 2**  
**REGISTRO FOTOGRAFICO**  
**PISCINA**



**ESTADERO**



**BENEFICIADERO**



**ANEXO 2**  
**REGISTRO FOTOGRAFICO**  
**VISTA GENERAL LOTE**



**VISTA GENERAL LOTE**

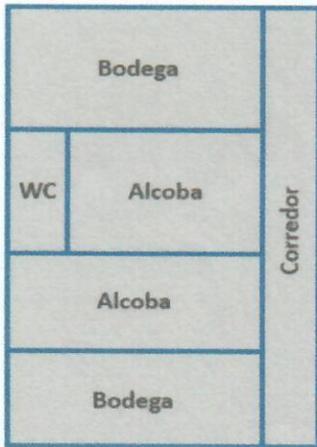


**VISTA GENERAL LOTE**

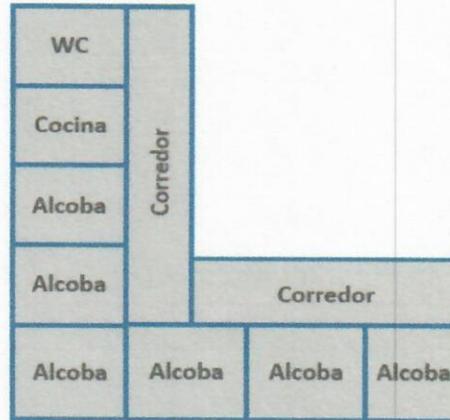




Ubicación lote – Distribución esquemática



Primer piso - Distribución esquemática



Segundo piso - Distribución esquemática



PIN de Validación: af260abe



**Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV**  
NIT: 900870027-5

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

El señor(a) RAMIRO DE JESUS ALVAREZ BEDOYA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 70092745, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-70092745.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) RAMIRO DE JESUS ALVAREZ BEDOYA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.</li> </ul>	23 Mayo 2018	Régimen Académico	
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.</li> </ul>	23 Mayo 2018	Régimen Académico	
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	23 Ene 2020	Régimen Académico	
Categoría 4 Obras de Infraestructura			
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Puentes, Acueductos y conducciones</li> </ul>	23 Ene 2020	Régimen Académico	

**ANEXO 4  
CERTIFICACIONES**



PIN de Validación: #260aba



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos		
<b>Alcance</b> • Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.	<b>Fecha</b> 23 Ene 2020	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
<b>Alcance</b> • Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	<b>Fecha</b> 23 Ene 2020	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil		
<b>Alcance</b> • 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.	<b>Fecha</b> 23 Ene 2020	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales		
<b>Alcance</b> • Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.	<b>Fecha</b> 23 Ene 2020	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares		
<b>Alcance</b> • Artes , Joyas , Orfebrería , Arqueológico , Paleontológico y similares	<b>Fecha</b> 23 Ene 2020	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 10 Semovientes y Animales		
<b>Alcance</b> • Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.	<b>Fecha</b> 23 Ene 2020	<b>Regimen</b> Régimen Académico

ANEXO 4  
CERTIFICACIONES



PIN de Validación: af260ab8



Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio		
<b>Alcance</b> • Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.	<b>Fecha</b> 23 Ene 2020	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 12 Intangibles		
<b>Alcance</b> • Marcas , Patentes , Nombres comerciales , Prima comercial , Otros similares	<b>Fecha</b> 23 Ene 2020	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales		
<b>Alcance</b> • 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.	<b>Fecha</b> 23 Ene 2020	<b>Regimen</b> Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

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

Ciudad: MEDELLÍN, ANTIOQUIA  
Dirección: CALLE 9 SUR NO. 79 C 199 APTO 2835 T-2  
Teléfono: 3117859596  
Correo Electrónico: ramirobiokasa@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Avaluos - Compuestudio.  
Arquitecto- La Universidad Nacional de Colombia.

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) RAMIRO DE JESUS ALVAREZ BEDOYA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 70092745.**

**El(la) señor(a) RAMIRO DE JESUS ALVAREZ BEDOYA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.**

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



PIN de Validación: af260abe



contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**af260abe**

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 veintitres (23) días del mes de Enero del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Saicedo Pizarro  
Representante Legal







PIN de Validación: ba660ae7



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



**Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV**

NIT: 900870027-5

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

El señor(a) RAMIRO DE JESUS ALVAREZ BEDOYA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 70092745, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-70092745.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) RAMIRO DE JESUS ALVAREZ BEDOYA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

<p>Categoría 1 Inmuebles Urbanos</p> <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.</li> </ul>	<p><b>Fecha</b> 23 Mayo 2018</p> <p><b>Regimen</b> Régimen Académico</p>
<p>Categoría 2 Inmuebles Rurales</p> <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.</li> </ul>	<p><b>Fecha</b> 23 Mayo 2018</p> <p><b>Regimen</b> Régimen Académico</p>
<p>Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección</p> <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	<p><b>Fecha</b> 23 Ene 2020</p> <p><b>Regimen</b> Régimen Académico</p>
<p>Categoría 4 Obras de Infraestructura</p> <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Puentes , Acueductos y conducciones</li> </ul>	<p><b>Fecha</b> 23 Ene 2020</p> <p><b>Regimen</b> Régimen Académico</p>



PIN de Validación: ba660ae7

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

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.</li></ul>	<b>Fecha</b> 23 Ene 2020	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.</li></ul>	<b>Fecha</b> 23 Ene 2020	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• 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.</li></ul>	<b>Fecha</b> 23 Ene 2020	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.</li></ul>	<b>Fecha</b> 23 Ene 2020	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Artes , Joyas , Orfebrería , Arqueológico , Paleontológico y similares</li></ul>	<b>Fecha</b> 23 Ene 2020	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 10 Semovientes y Animales		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.</li></ul>	<b>Fecha</b> 23 Ene 2020	<b>Regimen</b> Régimen Académico



PIN de Validación: ba660ae7



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



Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio		
<b>Alcance</b> • Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.	<b>Fecha</b> 23 Ene 2020	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 12 Intangibles		
<b>Alcance</b> • Marcas , Patentes , Nombres comerciales , Prima comercial , Otros similares	<b>Fecha</b> 23 Ene 2020	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales		
<b>Alcance</b> • 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.	<b>Fecha</b> 23 Ene 2020	<b>Regimen</b> Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

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

Ciudad: MEDELLÍN, ANTIOQUIA

Dirección: CALLE 9 SUR NO. 79 C 199 APTO 2835 T-2

Teléfono: 3117859596

Correo Electrónico: ramirobiokasa@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Avaluos - Compuestudio.

Arquitecto- La Universidad Nacional de Colombia.

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) RAMIRO DE JESUS ALVAREZ BEDOYA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 70092745.**

**El(la) señor(a) RAMIRO DE JESUS ALVAREZ BEDOYA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.**

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



PIN de Validación: ba660ae7



contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**ba660ae7**

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 veintinueve (29) días del mes de Mayo del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal

**REFERENCIA: CUMPLIMIENTO REQUISITOS ARTÍCULO 226 DEL C.G.P.**

Declaro bajo gravedad de juramento que:

Yo **Ramiro de Jesús Álvarez Bedoya**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 70092745 expedida en la ciudad de Medellín, identificado con el registro abierto evaluadores 70092745 expedida por el ANAV, a fin de cumplir con lo dispuesto en el artículo 226 del Código General del Proceso, me permito realizar las siguientes manifestaciones, las cuales hacen parte integral del expertis técnico presentado:

1. El avalúo comercial fue elaborado con el suscrito, identificado como quedo anotado en el encabezado del presente documento. No participo persona diferente.
2. Para efecto de notificaciones y localización me permito aportar los siguientes datos:  
Dirección: Circular 3 # 66b-46 Sector San Joaquín, Medellín.  
Departamento: Antioquia.  
Celular: 3117859596 – 3007752061.  
Correo electrónico: ramirobiokasa@gmail.com
3. Me permito manifestar que mi profesión es Arquitecto especialista en gestión inmobiliaria. En constancia de lo anotado me permito adjuntar fotocopia de los siguientes documentos: Tarjeta profesional, RAA, diploma pre-grado, diploma post-grado, diploma técnica en competencias laborales.
4. Me permito manifestar que no he realizado publicaciones en materia de peritaje en los últimos diez (10) años son.
5. Me permito manifestar que he participado en la elaboración de dictamen periciales que han sido presentados dentro de los siguientes procesos:

JUZGADO O DESPACHO JUDICIAL	RADICACIÓN DEL PROCESO O MATRICULA	PARTES	TEMA
No Conocido.	029-0013069.	<b>Demandante:</b> BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. <b>Demandado:</b> Orlando Aguilar Gómez. Otro C.C. N° 3'401.483	Orlando Aguilar Gómez. Otro C.C. N° 3'401.483. Finca Belmira. Embargo.
No Conocido.	012-000669.	<b>Demandante:</b> BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. <b>Demandado:</b> Manuel Carvajal Valencia. C.C. N° 70'069.937	Manuel Carvajal Valencia. C.C. N° 70'069.937.F Finca Girardota. Embargo.
No Conocido.	01N-5085569.	<b>Demandante:</b> BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. <b>Demandado:</b> Fidel Marino Figueroa. C.C. N°15'486.694	Fidel Marino Figueroa. C.C. N°15'486.694. Finca Don Matías. Embargo.
No Conocido.	012-39469.	<b>Demandante:</b> BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.	Luis Hernando Franco Bedoya. C.C. N° 70'140.711.

7. En cuanto a las causales del artículo 50 del Código General del Proceso, me permito manifestar:

**artículo.**  
**No me encuentro incurso en las inhabilidades consignadas en dicho**

1. A quienes por sentencia ejecutoriada hayan sido condenados por la comisión de delitos contra la administración de justicia o la Administración Pública o sancionados por la Sala Jurisdiccional Disciplinaria del Consejo Superior de la Judicatura o sus Seccionales. SI  NO

2. A quienes se les haya suspendido o cancelado la matrícula o licencia. SI  NO

3. A quienes hayan entrado a ejercer un cargo oficial. SI  NO

4. A quienes hayan fallecido o se incapaciten física o mentalmente. SI  NO

5. A quienes se ausenten definitivamente del respectivo distrito judicial. SI  NO

6. A las personas jurídicas que se disuelvan. SI  NO

7. A quienes como secuestrados, liquidadores o administradores de bienes, no hayan rendido oportunamente cuenta de su gestión, o depositado los dineros habidos a órdenes del despacho judicial, o cubierto el saldo a su cargo, o reintegrado los bienes que se le confiaron, o los hayan utilizado en provecho propio o de terceros, o se les halle responsables de administración negligente. SI  NO

6. Que he sido designado en los siguientes procesos del mismo cliente:

JUZGADO O DESPACHO JUDICIAL	Ninguna.
OBJETO DEL DICTAMEN.	

8º Civil Familia	500140030082015007530	Demandante: Lilliana Ruiz Franco. Demandado: Hugo de J. López otros	Tribunal Administrativo Antioquia.	Proceso Casa Belén. divisoño. Calle 10. A Nº 71-60.
	50012333000201301301247	Demandante: Gabriel A. González. Demandado: C.C. Nº 3'330.548	Tribunal Administrativo Antioquia.	Tribunal Adm. Casa 3 Antioquia. Calle 57 A 52-49
	05001233300020140164300.	Demandante: María Escobar Zapata C.C. Nº 32'348.798. Demandado: Metro plus de Itagüí.	Tribunal Administrativo Antioquia.	Tribunal Adm. Sala 1ª de Antioquia. Casa 2 orafidad. Calle 57 A 52-44/48.

8. A quienes no hayan realizado a cabalidad la actividad encomendada o no hayan cumplido con el encargo en el término otorgado. SI \_\_\_\_\_ NO X\_\_\_\_\_

9. A quienes sin causa justificada rehusaren la aceptación del cargo o no asistieren a la diligencia para la que fueron designados. SI \_\_\_\_\_ NO X\_\_\_\_\_

10. A quienes hayan convenido, solicitado o recibido indebidamente retribución de alguna de las partes. SI \_\_\_\_\_ NO X\_\_\_\_\_

11. A los secuestres cuya garantía de cumplimiento hubiere vencido y no la hubieren renovado oportunamente. SI \_\_\_\_\_ NO X\_\_\_\_\_

8. Me permito manifestar que para realizar este avalúo he utilizado el **método de comparativo de mercado y costo reposición** que corresponde al utilizado en otros avalúos realizados que versan sobre la misma materia.
9. Me permito manifestar que el método empleado para realizar el avalúo es el que comúnmente se usa para realizar la valoración del predio, de acuerdo con el objetivo del experto, esto es, fijar su valor comercial.
10. Me permito relacionar y adjuntar los documentos tenidos en cuenta para realizar el avalúo presentado: (Diligencie según los documentos que verificó para realizar el avalúo. Recuerde que debe adjuntar copia de los mismos)
- Certificado de tradición
  - Ficha catastral

**PARA CONFIRMAR EL CONTENIDO DEL PRESENTE DOCUMENTO ANEXO CERTIFICADO DEL RAA Y DIPLOMAS**

Manifiesto, que todo lo declarado anteriormente es verdadero y para tal efecto firmo, este documento.

Atentamente,



Ramiro de Jesús Álvarez Bedoya  
C.C. No 70092745 de Medellín  
RAA No 70092745 expedida por el ANAV

**DIPLOMA PREGRADO ARQUITECTURA**

6 x 215,9 mm

UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA  
FACULTAD DE  
ARQUITECTURA

ACTA DE GRADO NUMERO 74

EL CONSEJO DIRECTIVO DE LA FACULTAD DE ARQUITECTURA

EN SU SESION DEL DIA 6 DE SEPTIEMBRE DE 1988

ACTA No. 33 CONSIDERANDO QUE:

**RAMIRO DE JESUS ALVAREZ BEDOYA**

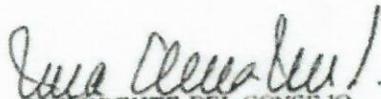
C.C. No. 70092.745 de Medellín

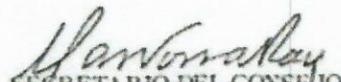
CUMPLIO SATISFACTORIAMENTE TODOS LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LOS  
ACUERDOS Y REGLAMENTOS DE LA UNIVERSIDAD. RESUELVE OTORGARLE EL  
TITULO DE:

**ARQUITECTO**

EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL, Y PREVIO  
EL JURAMENTO DE RIGOR, EL DECANO DE LA FACULTAD HIZO ENTREGA DEL  
DIPLOMA CORRESPONDIENTE REGISTRADO AL FOLIO No. 884749

EN TESTIMONIO DE LO ANTERIOR SE FIRMA LA PRESENTE ACTA DE GRADO  
EN LA CIUDAD DE MEDELLIN A LOS 16 DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 1988

  
PRESIDENTE DEL CONSEJO  
DIRECTIVO

  
SECRETARIO DEL CONSEJO  
DIRECTIVO

No. 0021204

**CERTIFICACION CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL Y SUS PROFESIONES AUXILIARES**

CONSEJO PROFESIONAL  
NACIONAL DE ARQUITECTURA  
Y SUS PROFESIONES AUXILIARES



E146656

**CERTIFICA**

Que el Arquitecto RAMIRO DE JESUS ALVAREZ BEDOYA identificado(a) con Cedula de Ciudadanía No. 70092745 de Medellín, registra matrícula profesional No. 05700-42957, expedida en cumplimiento a la Resolución No.00048 del 18 de Junio de 1992 por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura.

La matrícula profesional actualmente se encuentra vigente y no presenta sanciones disciplinarias en el ejercicio de su profesión por el Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares.

El presente certificado tiene una vigencia de seis (6) meses a partir de la fecha de su expedición.

La anterior información corresponde en su integridad con los datos del Registro de Arquitectos y Profesionales Auxiliares de la Arquitectura.

Dada en Bogotá, D.C a los 03 días del mes de Agosto de 2016.

KAREN HOLLY CASTRO CASTRO  
Subdirector Jurídico

El presente es un documento público expedido electrónicamente con firma digital que garantiza su plena validez jurídica y probatoria según lo establecido en la Ley 527 de 1999. La falta de firma del titular no invalida el certificado.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la página web

[<http://www.cpnaa.gov.co/es/content/validacion-de-autenticidad-del-certificado-de-vigencia-profesional-digital>]  
y digite el siguiente código de verificación ZdtDfwi



Carrera 6 No. 26B-85 Oficina 201, Bogotá – Colombia  
PBX 3502700 Fax: 3502700 Opción 1

[info@cpnaa.gov.co](mailto:info@cpnaa.gov.co)  
[www.cpnaa.gov.co](http://www.cpnaa.gov.co)

**DIPLOMA POSGRADO GESTION INMOBILIARIA**



UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA

FACULTAD DE

*Arquitectura*

ACTA DE GRADO NÚMERO 178

El Consejo de Facultad en su sesión del día 11 y 12 de agosto de 2005 Acta No. 24

CONSIDERANDO QUE

*Ramiro de Jesús Álvarez Bedoya*  
C.C. N.º 70.092.745 de Medellín

Cumplió satisfactoriamente con los requisitos exigidos por los Acuerdos y Reglamentos de la Universidad resuelve otorgarle el título de

*Especialista en Gestión Inmobiliaria*

Trabajo Final o Tesis:

*"Avalúos de Zonas de Protección Quebrada La Seca Municipio de Olaya - Antioquia"*

En nombre y representación de la Universidad Nacional de Colombia y de la República de Colombia y previo al juramento de rigor, el Vicerrector de la Sede hizo entrega del Diploma Número 0013696, registrado en el Folio No. 68 del Libro 022.

En testimonio de lo anterior se firma la presente Acta de Grado en la ciudad de Medellín a los 16 días del mes de Septiembre de 2005

*D. U. S. J.*  
PRESIDENCIA  
Consejo de Facultad

*[Firma]*  
SECRETARÍA  
Consejo de Facultad

9.7 DIPLOMA TECNICO EN COMPETENCIAS LABORALES EN AVALUOS



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 de 2015 de la secretaria de Educación del Municipio de Medellín.

Confiere el Certificado de Aptitud Ocupacional como

**Técnico Laboral por Competencias en:**

*Avalúos*

a

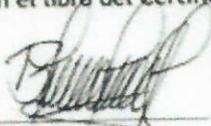
*Ramiro De Jesús Álvarez Bedoya*

Identificado (a) con documento No. 70092745 de Medellín, Antioquia

Por haber cumplido con los requisitos legales establecidos en el Decreto Nacional 4904 del 16 de Diciembre de 2009, Decreto 1075 del 26 de Mayo de 2015 y el plan de Estudios conforme al Proyecto Educativo Institucional.

Con una intensidad de 960 Horas

Registrado en el libro del Certificado N° 001 Folio 090 de 2017

  
Rectoría

  
Secretaría

Dado en Itagüí a los 13 días del mes de Diciembre de 2017

**CEDULA DE CIUDADANIA.**

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**IDENTIFICACION PERSONAL**  
**CEDULA DE CIUDADANIA**

NUMERO **70.092.745**

**ALVAREZ BEDOYA**  
APELLIDOS

**RAMIRO DE JESUS**  
NOMBRES

*[Handwritten Signature]*  
FIRMA



INDICE DERECHO

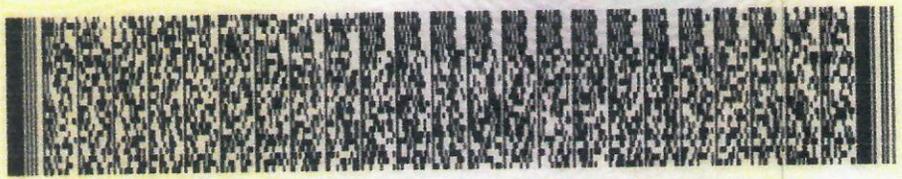
FECHA DE NACIMIENTO **18-FEB-1958**

**MEDELLIN**  
(ANTIOQUIA)  
LUGAR DE NACIMIENTO

**1.69**      **A+**      **M**  
ESTATURA      G.S. RH      SEXO

**16-SEP-1976 MEDELLIN**  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*[Handwritten Signature]*  
REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-0116600-00282131-M-0070092745-20110223      0025905004A 1      2531167550



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

Certificado generado con el Pin No: 200302137229122726

Nro Matrícula: 012-86

Página 1

Impreso el 2 de Marzo de 2020 a las 08:11:35 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: 012 - GIRARDOTA DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: BARBOSA VEREDA: EL PEVASCO

FECHA APERTURA: 03-02-1984 RADICACIÓN: 84-0104 CON: ESCRITURA DE: 02-07-1950

CODIGO CATASTRAL: 201000007000860000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNA FINCA TERRITORIAL DE UNA CABIDA SUPERFICARIA DE 29 HECTAREAS APROXIMADAMENTE, CON TODAS SUS MEJORAS Y ANEXIDADES, INMUEBLE SITUADO EN EL PARAJE "EL PEVASCO" DEL MUNICIPIO DE BARBOSA, QUE SE CONOCE CON EL NOMBRE DE "LA SIERRA" Y QUE LINDA: POR LA CABECERA, CON LA FINCA DE RAFAEL TAPIAS POR CERCOS DE ALAMBRE; POR UN COSTADO, CON PROPIEDAD QUE FUE DE MANUEL S. PEREZ HOY DE SUS HEREDEROS, POR UNA QUEBRADA, POR EL PIE, CON PROPIEDAD DE LOLA URIBE, NACIANCENO CASTRILLON, CUSTODIO AGUDELO Y RAFAEL TAPIAS.- NO OBSTANTE LA EXPRESION DE LA CABIDA Y LINDEROS LA VENTA SE HACE COMO CUERPO CIERTO.-(CON BASE EN LAS SIGUIENTES MATRICULAS: TOMO 6 FL.113 BARBOSA).-

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) FINCA .

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 15-04-1950 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 252 del 02-07-1950 NOTARIA UNICA de BARBOSA

VALOR ACTO: \$19,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: RAVE GENARO

A: BERRIO G. MARIO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-05-1960 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1477 del 29-02-1960 NOTARIA 4. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$35,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: BERRIO MARIO

A: SANCHEZ JOSE

X 2/3

A: SANCHEZ SERGIO

X 1/3

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 31-01-1962 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 217 del 16-01-1962 NOTARIA 4. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$10,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 1/3 PARTE EN COMUN Y PROINDIVISO

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

DE: SANCHEZ O SERGIO



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOTA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 200302137229122726**

**Nro Matrícula: 012-86**

Página 2

Impreso el 2 de Marzo de 2020 a las 08:11:35 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: SANCHEZ J JOSE**

**X 1/3 parte en comun y**

**proindiviso.**

---

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 19-04-1964 Radicación: SN

Doc: SENTENCIA SN del 30-01-1964 JUZ.5 C.CTO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$47,000

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION

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

DE: SANCHEZ JARAMILLO JOSE

**A: SANCHEZ SANCHEZ SOFIA**

---

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 19-08-1965 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 278 del 13-08-1965 NOTARIA UNICA de SAN VICENTE

VALOR ACTO: \$45,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: SANCHEZ DE SANCHEZ SOFIA

**A: LOPEZ VILLA JESUS EMILIO**

---

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 11-07-1968 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 430 del 11-07-1968 NOTARIA UNICA de GIRARDOTA

VALOR ACTO: \$110,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: LOPEZ VILLA JESUS EMILIO

**A: PUERTA PUERTA JOSE MARIO GUILLERMO**

---

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 29-09-1968 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1601 del 25-09-1968 NOTARIA 7. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$112,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: PUERTA PUERTA JOSE MARIO GUILLERMO

**A: MORDECAI MARRUEGO ROBERTO**

---

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 25-02-1969 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 6242 del 30-12-1968 NOTARIA 5. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$125,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MORDECAI MARRUEGO ROBERTO

**A: ALVAREZ CORREA LISANDRO ANTONIO**

---

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOTA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 200302137229122726**

**Nro Matrícula: 012-86**

Página 3

Impreso el 2 de Marzo de 2020 a las 08:11:35 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 009** Fecha: 20-08-1970 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2551 del 22-07-1970 NOTARIA 6. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$130,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ALVAREZ LISANDRO ANTONIO

**A: CORREA P. BERTULFO**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 18-03-1974 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 730 del 21-02-1974 NOTARIA 6. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$130,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CORREA PAREJA BERTULFO

**A: CASTAIO MANUEL TOMAS**

**A: PULGARIN JOSE A.**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 26-12-1975 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2116 del 19-12-1975 NOTARIA UNICA de ITAGUI

VALOR ACTO: \$50,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 1/2

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

DE: CASTAIO MANUEL TOMAS

**A: CASTAIO CORRALES CARLOS ARTURO**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 14-12-1978 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1612 del 14-09-1978 NOTARIA 1. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 1/2

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

DE: CASTAIO CORRALES CARLOS ARTURO

**A: HERNANDEZ FRANCO HERIBERTO**

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 14-02-1978 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1612 del 14-09-1978 NOTARIA 1. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO

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

DE: HERNANDEZ FRANCO HERIBERTO

**A: CASTAIO CORRALES CARLOS ARTURO**



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOTA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 200302137229122726**

**Nro Matrícula: 012-86**

Página 4

Impreso el 2 de Marzo de 2020 a las 08:11:35 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 014** Fecha: 24-03-1979 Radicación: 0462

Doc: OFICIO 101 del 23-03-1979 JUZ. 1 C.CTO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO

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

DE: SABAS SANTIAGO

**A: HERNANDEZ FRANCO HERIBERTO**

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 14-07-1979 Radicación: 1217

Doc: OFICIO 295 del 05-07-1979 JUZ. 1 C.CTO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGO

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

DE: SABAS ARIAS SANTIAGO

**A: HERNANDEZ FRANCO HERIBERTO**

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 15-03-1980 Radicación: 599

Doc: ESCRITURA 109 del 24-01-1980 NOTARIA UNICA de ITAGUI

VALOR ACTO: \$100,000

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CASTAIO CORRALES CARLOS ARTURO

**A: HERNANDEZ FRANCO HERIBERTO**

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 29-05-1981 Radicación: 1039

Doc: SENTENCIA SN del 27-02-1980 JUZ. 6 C.CTO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$30,000

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION PARA CADA UNO POR \$15.000.00

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

DE: PULGARIN MUÑOZ JOSE AURELIO

**A: PULGARIN MARULANDA JESUS IVAN**

**A: PULGARIN MARULANDA LILIA DEL SOCORRO**

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 11-05-1984 Radicación: 0970

Doc: ESCRITURA 1274 del 07-05-1984 NOTARIA 8. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$400,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA 1/2 P.I

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

DE: PULGARIN MARULANDA JESUS IVAN



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOTA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 200302137229122726**

**Nro Matrícula: 012-86**

Página 5

Impreso el 2 de Marzo de 2020 a las 08:11:35 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: PULGARIN MARULANDA LILIA DEL SOCORRO

A: HERNANDEZ FRANCO HERIBERTO

**ANOTACION: Nro 019** Fecha: 11-05-1984 Radicación: 0970

Doc: ESCRITURA 1274 del 07-05-1984 NOTARIA 8. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$400,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

A: PULGARIN MARULANDA JESUS IVAN

A: PULGARIN MARULANDA LILIA DEL S.

**ANOTACION: Nro 020** Fecha: 30-04-1987 Radicación: 1270

Doc: ESCRITURA 4329 del 29-10-1986 NOTARIA 8. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$400,000

Se cancela anotación No: 19

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: PULGARIN MARULANDA JESUS IVAN

DE: PULGARIN MARULANDA LILIA DEL SOCORRO

A: HERNANDEZ FRANCO HERIBERTO

**ANOTACION: Nro 021** Fecha: 11-03-1994 Radicación: 1142

Doc: ESCRITURA 552 del 25-02-1994 NOTARIA 16. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$400,000

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: HERNANDEZ FRANCO HERIBERTO

A: HERNANDEZ DUQUE CLAUDIA PATRICIA

X

A: HERNANDEZ DUQUE HENRY ALBERTO

X

A: HERNANDEZ DUQUE JONY ALEXANDER

X

**ANOTACION: Nro 022** Fecha: 22-10-1996 Radicación: 4959

Doc: ESCRITURA 734 del 09-03-1994 NOTARIA 16. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1,200,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: HERNANDEZ DUQUE CLAUDIA PATRICIA

DE: HERNANDEZ DUQUE HENRY ALBERTO

DE: HERNANDEZ DUQUE JONY ALEXANDER

A: MONTOYA G. FABIAN DE JESUS

X

A: VALENCIA OSSA ANGELA MARIA

X



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOTA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 200302137229122726**

**Nro Matrícula: 012-86**

Página 6

Impreso el 2 de Marzo de 2020 a las 08:11:35 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: VALENCIA OSSA CARLOS ALBERTO	X
A: VALENCIA OSSA CESAR AUGUSTO	X
A: VALENCIA OSSA FANNY DE JESUS	X
A: VALENCIA OSSA GLORIA MARIA	X
A: VALENCIA OSSA INES CECILIA	X
A: VALENCIA OSSA JAVIER EDUARDO	X
A: VALENCIA OSSA JUAN GUILLERMO	X
A: VALENCIA OSSA LUIS FERNANDO	X
A: VALENCIA OSSA NORA	X
A: VALENCIA PARRA JOSE EDUARDO	X

**ANOTACION: Nro 023** Fecha: 16-05-2003 Radicación: 2003-2359

Doc: ESCRITURA 768 del 03-04-2003 NOTARIA 19 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 8.33%

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

DE: VALENCIA OSSA JAVIER EDUARDO

CC# 8284052

A: SIERRA DE V. LUZ MELIDA

CC# 32486870 X

**ANOTACION: Nro 024** Fecha: 05-04-2005 Radicación: 2005-1774

Doc: RESOLUCION 0707 del 25-01-2005 GOBERNACION DE ANTIOQUIA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION DOBLE CALZADA BELLO-HATILLO

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

DE: GOBERNACION DE ANTIOQUIA

**ANOTACION: Nro 025** Fecha: 04-11-2005 Radicación: 2005-8722

Doc: OFICIO 576 del 20-10-2005 JUZGADO PRIMERO PROMISCOUO DE FAMIL de ENVIGADO VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EN PROCESO DE SEPARACION DE BIENES: 0437 EMBARGO EN PROCESO DE SEPARACION DE BIENES CUOTA

PARTE

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

DE: QUINTERO QUINTERO ISABEL CRISTINA

A: VALENCIA OSSA JUAN GUILLERMO

X

**ANOTACION: Nro 026** Fecha: 16-12-2005 Radicación: 2005-9885

Doc: OFICIO 114102 del 21-10-2005 GOBERNACION DE ANTIOQUIA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 24

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOTA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 200302137229122726**

**Nro Matrícula: 012-86**

Página 7

Impreso el 2 de Marzo de 2020 a las 08:11:35 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

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

<b>DE: GOBERNACION DE ANTIOQUIA.</b>	<b>NIT# 999</b>	
<b>A: MONTOYA G FABIAN DE JESU</b>		8,34%
<b>A: VALENCIA OSSA ANGELA MARIA</b>		8,33%
<b>A: VALENCIA OSSA CARLOS ALBERTO</b>		8,34%
<b>A: VALENCIA OSSA CESAR AUGUSTO</b>		8,33%
<b>A: VALENCIA OSSA FANNY DE JESUS</b>		8,33%
<b>A: VALENCIA OSSA GLORIA MARIA</b>		8,34%
<b>A: VALENCIA OSSA INES CECILIA</b>		8,34%
<b>A: VALENCIA OSSA JAVIER EDUARDO</b>		8,33%
<b>A: VALENCIA OSSA JUAN GUILLERMO</b>		8,33%
<b>A: VALENCIA OSSA LUIS FERNANDO</b>		8,33%
<b>A: VALENCIA OSSA NORA</b>		8,33%
<b>A: VALENCIA PARRA JOSE EDUARDO</b>		8,33%

**ANOTACION: Nro 027** Fecha: 16-12-2005 Radicación: 2005-9886

Doc: ESCRITURA 3329 del 31-10-2005 NOTARIA 19 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1,650,000

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

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

<b>DE: VALENCIA OSSA CARLOS ALBERTO</b>	<b>CC# 70117393</b>	
<b>A: SIERRA DE VALENCIA LUZ MELIDA</b>		<b>X</b>

**ANOTACION: Nro 028** Fecha: 07-04-2006 Radicación: 2006-2935

Doc: ESCRITURA 977 del 31-03-2006 NOTARIA 19 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1,750,000

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

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

<b>DE: VALENCIA DE RAMIREZ FANNY DE JESUS</b>	<b>CC# 32496073</b>	
<b>A: SIERRA DE VALENCIA LUZ MELIDA</b>		<b>X CC.32.486.870</b>

**ANOTACION: Nro 029** Fecha: 28-03-2007 Radicación: 2007-2710

Doc: OFICIO 078 del 27-02-2007 JUZGADO PRIMERO PROMISCUO FLIA de ENVIGADO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 25

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL (SE CANCELA EMBARGO)

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

**DE: QUINTERO QUINTERO ISABEL CRISTINA**



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOTA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 200302137229122726**

**Nro Matrícula: 012-86**

Página 8

Impreso el 2 de Marzo de 2020 a las 08:11:35 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: VALENCIA OSSA JUAN GUILLERMO**

X

**ANOTACION: Nro 030** Fecha: 28-03-2007 Radicación: 2007-2711

Doc: SENTENCIA 015 del 23-01-2007 JUZGADO PRIMERO PROMISCOUO DE FAMIL de ENGIGADO

VALOR ACTO: \$8,000,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL: 0112 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL 8.33%

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

DE: QUINTERO QUINTERO ISABEL CRISTINA

DE: VALENCIA OSSA JUAN GUILLERMO

**A: QUINTERO QUINTERO ISABEL CRISTINA**

X

**ANOTACION: Nro 031** Fecha: 26-02-2008 Radicación: 2008-1818

Doc: OFICIO 141 del 26-02-2008 JUZGADO CIVIL DEL CTO de GIRADOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO POR VENTA

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

DE: QUINTERO QUINTERO ISABEL CRISTINA

**A: MONTOYA G. FABIAN DE JESUS**

**A: SIERRA DE V. LUZ MELIDA**

**A: VALENCIA OSSA ANGELA MARIA**

**A: VALENCIA OSSA CESAR AUGUSTO**

**A: VALENCIA OSSA GLORIA MARIA**

**A: VALENCIA OSSA INES CECILIA**

**A: VALENCIA OSSA LUIS FERNANDO**

**A: VALENCIA OSSA NORA**

**A: VALENCIA PARRA JOSE EDUARDO**

X

X

CC# 32486870 X

X

X

X

X

X

X

X

**ANOTACION: Nro 032** Fecha: 19-11-2008 Radicación: 2008-10704

Doc: ESCRITURA 1310 del 24-10-2008 NOTARIA 16 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1,900,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA 8.33%

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

DE: QUINTERO QUINTERO ISABEL CRISTINA

CC# 32468453

**A: VALENCIA OSSA ANGELA MARIA**

CC# 43501753 X

**ANOTACION: Nro 033** Fecha: 29-09-2009 Radicación: 2009-9542

Doc: OFICIO 1055 del 11-11-2008 JUZGADO CIVIL DEL CTO de GIRARDOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 31

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE DEMANDA DIVISORIO POR VENTA



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOTA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 200302137229122726**

**Nro Matrícula: 012-86**

Pagina 9

Impreso el 2 de Marzo de 2020 a las 08:11:35 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

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

DE: QUINTERO QUINTERO ISABEL CRISTINA

A: MONTOYA G. FABIAN DE JESUS

A: SIERRA VALENCIA LUZ MELIDA (SIC)

A: VALENCIA OSSA ANGELA MARIA

A: VALENCIA OSSA CESAR AUGUSTO

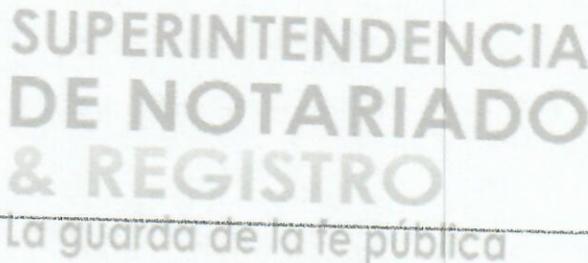
A: VALENCIA OSSA GLORIA MARIA

A: VALENCIA OSSA INES CECILIA

A: VALENCIA OSSA LUIS FERNANDO

A: VALENCIA OSSA NORA

A: VALENCIA PARRA JOSE EDUARDO



**ANOTACION: Nro 034** Fecha: 20-08-2010 Radicación: 2010-7457

Doc: ESCRITURA 2946 del 08-06-2010 NOTARIA 18 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$13,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA . LA TOTALIDAD DE LOS DERECHOS Y LA VENDEDORA ANGELA MARIA VALENCIA OSSA TRANSFIERE UNICAMENTE LA MITAD DEL DERECHO EN COMUN Y PROINDIVISO

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

DE: MONTOYA G. FABIAN DE JESUS

CC.8.318.380

DE: SIERRA DE VALENCIA LUZ MELIDA

CC.32.486.870

DE: VALENCIA OSSA ANGELA MARIA

CC# 43501753

DE: VALENCIA PARRA JOSE EDUARDO

CC# 614366

A: VALENCIA OSSA JAVIER EDUARDO

CC# 8284052 X

**ANOTACION: Nro 035** Fecha: 20-08-2010 Radicación: 2010-7458

Doc: ESCRITURA 4490 del 17-08-2010 NOTARIA 18 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRIT.2946 DEL 08-06-2010 NOT.18 DE MEDELLIN. ACLARA PORCENTAJE PROINDIVISOS DE LOS CUALES QUEDAN TITULARES LOS PROPIETARIOS DEL INMUEBLE (CITADOS EN PARAGRAFO), ACLARA ADEMÁS NOMBRE CORRECTO DE LA COMPARECIENTE LUZ MELIDA SIERRA DE VALENCIA

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

DE: MONTOYA G. FABIAN DE JESUS

CC.8.318.380

DE: SIERRA DE VALENCIA LUZ MELIDA

32.486.870

DE: VALENCIA OSSA ANGELA MARIA

CC# 43501753

DE: VALENCIA OSSA JAVIER EDUARDO

CC# 8284052 X

DE: VALENCIA PARRA JOSE EDUARDO

CC# 614366



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOTA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 200302137229122726**

**Nro Matrícula: 012-86**

Pagina 10

Impreso el 2 de Marzo de 2020 a las 08:11:35 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 036** Fecha: 07-03-2011 Radicación: 2011-2051

Doc: ESCRITURA 2195 del 02-03-2011 NOTARIA 15 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: VALENCIA OSSA ANGELA MARIA

CC# 43501753 X

DE: VALENCIA OSSA CESAR AUGUSTO

CC# 71707128 X

DE: VALENCIA OSSA GLORIA MARIA

CC# 43004303 X

DE: VALENCIA OSSA INES CECILIA

CC# 22128834 X

DE: VALENCIA OSSA JAVIER EDUARDO

CC# 8284052 X

DE: VALENCIA OSSA LUIS FERNANDO

CC# 71638043 X

DE: VALENCIA OSSA NORA

CC# 32527906 X

**A: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**

**NIT# 8000378008**

**ANOTACION: Nro 037** Fecha: 10-04-2014 Radicación: 2014-3284

Doc: ESCRITURA 345 del 13-02-2014 NOTARIA VEINTE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$87,460,700

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA Y DE TELECOMUNICACIONES

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

DE: VALENCIA OSSA ANGELA MARIA

CC# 43501753

DE: VALENCIA OSSA CESAR AUGUSTO

CC# 71707128

DE: VALENCIA OSSA GLORIA MARIA

CC# 43004303

DE: VALENCIA OSSA INES CECILIA

CC# 22128839

DE: VALENCIA OSSA JAVIER EDUARDO

CC# 8284052

DE: VALENCIA OSSA LUIS FERNANDO

CC# 71638043

DE: VALENCIA OSSA NORA

CC# 32507906

**A: HIDROELECTRICA DEL ALTO S.A.S E.S.P**

**NIT 900.466.775-4**

**ANOTACION: Nro 038** Fecha: 13-06-2017 Radicación: 2017-6222

Doc: OFICIO 118 del 30-03-2017 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO de GIRARDOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL (RAD.2016-00451)

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

**DE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**

**NIT# 8000378008**

**A: VALENCIA OSSA ANGELA MARIA**

**CC# 43501753 X**

**A: VALENCIA OSSA CESAR AUGUSTO**

**CC# 71707128 X**

**A: VALENCIA OSSA GLORIA MARIA**

**CC# 43004303 X**

**A: VALENCIA OSSA INES CECILIA**

**CC# 22128834 X**

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOTA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 200302137229122726**

**Nro Matricula: 012-86**

Pagina 11

Impreso el 2 de Marzo de 2020 a las 08:11:35 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: VALENCIA OSSA JAVIER (SIC)

X CC 8.284.052

A: VALENCIA OSSA LUIS FERNANDO

CC# 71638043 X

A: VALENCIA OSSA NORA

CC# 32527906 X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*38\***

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

Anotación Nro: 2	Nro corrección: 1	Radicación: C2009-641	Fecha: 19-10-2009
LO AGREGADO VALE. ARTICULO 35 DECRETO LEY 1250 DE 1970.			
Anotación Nro: 3	Nro corrección: 1	Radicación: C2009-641	Fecha: 19-10-2009
LO AGREGADO VALE. ARTICULO 35 DECRETO LEY 1250 DE 1970.			
Anotación Nro: 12	Nro corrección: 1	Radicación: C2009-641	Fecha: 19-10-2009
LO AGREGADO VALE. ARTICULO 35 DECRETO LEY 1250 DE 1970.			
Anotación Nro: 25	Nro corrección: 1	Radicación:	Fecha: 18-11-2005
CORREGIDO EL CODIGO DEL ACTO. ART.35 DCTO. LEY 1250/70.			
Anotación Nro: 25	Nro corrección: 2	Radicación: C2005-695	Fecha: 18-11-2005
CORREGIDO EL CODIGO DEL ACTO. ART.35 DCTO LEY 1250/70.			
Anotación Nro: 28	Nro corrección: 1	Radicación: C2006-391	Fecha: 31-07-2006
CORREGIDO NOMBRE DE LA COMPRADORA. ART.35 DCTO LEY 1250/70.			

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

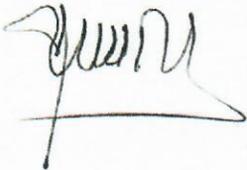
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-6239

FECHA: 02-03-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA



El Registrador: ADRIANA MARIA PALACIO URIBE