

HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES C.C. 8.293.857
 RAA: AVAL 8293857 de la ANAV-SIC. 13 CATEGORIAS
 INGENIERO CIVIL – AUXILIAR DE LA JUSTICIA
 CALLE 133 SUR N. 49-25 (300) CALDAS ANTIOQUIA
 PBX 6019695 Celular: 310 835 80 63

**INFORME DE AVALÚO
 COMERCIAL**

*Hector Jaime Hernández
 Avalúos*
 Ingeniero Civil
 Auxiliar de la Justicia
 Celular: (03) 310 835 8063
 E-Mail: heja19@gmail.com

AVALÚO COMERCIAL

INFORMACIÓN BÁSICA				NÚMERO 2022-0012							
Nombre del solicitante	ARGIRO DE JESUS ALVAREZ RUIZ			Cedula de Ciudadanía	6.782.156						
Fecha de avalúo	09/02/2022	Fecha Visita	04/02/2022	Sector	URBANO						
Departamento	Antioquia	Municipio	Caldas	Código del Dane	055440						
Dirección	Carrera 48 # 134 sur – 20 Sótano- Ed. Vélez Arredondo P.H.										
Solicitud	Hallar el valor comercial										
Metodología Valuatoria	Métodos Comparativo o de Mercado.			Objeto del avalúo	Demanda						
JUSTIFICACIÓN METODOLÓGICA											
Estudio de mercado en zona geoeconómica del predio comparado con inmuebles similares.											
INFORMACIÓN DEL BARRIO											
Estrato	Legalidad	Aprobado	Topografía	Ligeramente plana	Transporte	Bueno					
Servicios Públicos		Uso Predominate del barrio	Vías de acceso		Amoblamiento Urbano						
	Sector	Predio	Industria	N	Estado	R	Parques	S	Arborización	N	
Acueducto	S	S	Vivienda	S	Pavimentada	S	Paraderos	S	Alamedas	N	
Alcantarillado	S	S	Comercio	N	Sardineles	N	Alumbrado	S	Z. verdes	S	
Energía Eléctrica	S	S	Agropecuario	N	Andenes	S	Ciclo rutas	N	Sendero peatonal	N	
Gas Domést.	S	N									
Telefonía	S	N									
PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN											
Las perspectivas de valorización son positivas.											
INFORMACIÓN DEL INMUEBLE											
Tipo	Lote de terreno con construcción	Clase	Habitacional								
Uso	Residencial										
Matricula Inmobiliaria	001-968864	Oficina de Registros Públicos de Medellín Sur									
Cédula Catastral	1291001001007600012000100001				Impuesto Predial	201900386479					
Avalúo Catastral	\$ 13.687.942										
Escritura Pública Constitución R.P.H.	1968	Número Notaria	01	Fecha	29/09/2007	Ciudad	Caldas				
Escritura Pública adjudicación liquidación de la comunidad.	1968	Número Notaria	01	Fecha	29/09/2007	Ciudad	Caldas				
INFORMACIÓN JURIDICA											
Propietarios	LUIS ALFONSO VELEZ ARREDONDO C.C. 15257936 con el 100 % de derecho sobre el predio.										
Adquisición	Luis Alfonso Vélez Arredondo es propietario por Adjudicación liquidación de la comunidad de: Juan David Vélez Arredondo y Luis Alfonso Vélez Arredondo según Escritura Pública N° 1968 de Fecha 29/09/2007 Notaria única de Caldas, Anotación #002 Rdo. # 2007-72366 Matricula Inmobiliaria # 001-968864										

HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES C.C. 8.293.857
RAA: AVAL 8293857 de la ANAV-SIC. 13 CATEGORIAS
INGENIERO CIVIL – AUXILIAR DE LA JUSTICIA
CALLE 133 SUR N. 49-25 (300) CALDAS ANTIOQUIA
PBX 6019695 Celular: 310 835 80 63

INFORME DE AVALÚO
COMERCIAL



Limitaciones jurídicas **HIPOTECA** de: Luis Alfonso Vélez Arredondo A: Argiro De Jesús Álvarez Ruiz según Escritura Publica N.º 1548 de fecha 29/10/2012 Notaria Única de Caldas, Anotación # 003 Rdo. # 2012-78091 Matricula Inmobiliaria # 001-968864.
EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL HIPOTECARIO de: Argiro De Jesús Álvarez Ruiz A: Luis Alfonso Vélez Arredondo según Documento Oficio 1109 de fecha 08/09/2017 Juzgado 002 Promiscuo Municipal de Caldas, Anotación # 004 Rdo. # 2017-74337 Matricula Inmobiliaria # 001-968864.

DESCRIPCIÓN DEL PREDIO

Un Lote de terreno con edificación de 4 (cuatro) pisos, con una (1) unidad habitacional por piso sometido a Régimen De Propiedad Horizontal; El inmueble objeto de avalúo está ubicado en la carrera 48 134 sur 20 siendo el sótano del edificio Vélez Arredondo P.H. destinado a vivienda, en el Municipio de Caldas (Antioquia).

Sótano: Consta de escaleras que le sirven de acceso, sala, cocina, dos (2) alcobas, patio, zona de ropas, baño social y solar.

Características constructivas: **Fachada:** Revocada (B); **Estructura:** Vigas y columnas. **Muros:** Ladrillo a la vista sin revocar. (R). **Escaleras de ingreso:** mortero (B). **Puerta de ingreso:** Madera con reja de seguridad (B) **Pisos** baldosa cemento (R) **Cubierta** Losa de concreto (R). **Baño** (1) con aparato sanitario (R). espacio para ducha (R). **Puertas internas:** Sin puertas internas. **Cocina:** Sencilla con mesón en mortero (R). Ventana marco aluminio y vidrio templado con reja de seguridad (B) **Zona de ropas:** con lavadero (R). **Habitaciones:** 2 (dos) sin puertas ni closet.

Linderos Generales: por el frente con la carrera 48; por un costado con propiedad de Eliseo Mejía; por la parte de atrás con propiedad de Ana Julia Posada y por el otro costado con propiedad de Manuel Rojas.

Linderos Particulares: Por el frente, en parte con escaleras que le sirven de acceso y le dan salida a la carrera 48 y en parte con camino de servidumbre; por un costado con propiedad de Eliseo Mejía; por la parte de atrás con propiedad de Ana Julia Posada, por el otro costado, con muro de cierre a la carrera 48, por el nadir con los cimientos y fundaciones en que se levanta la edificación y por el cenit con losa de concreto de dominio común que lo separa del apartamento del primer piso.

Área de lote: 120,51 m2

Área construida sótano: 59,40 m2

Área libre patio: 3,00 m2

Área libre solar: 58,11 m2

REGISTRO FOTOGRAFICO

Fachada



HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES C.C. 8.293.857
RAA: AVAL 8293857 de la ANAV-SIC. 13 CATEGORIAS
INGENIERO CIVIL – AUXILIAR DE LA JUSTICIA
CALLE 133 SUR N. 49-25 (300) CALDAS ANTIOQUIA
PBX 6019695 Celular: 310 835 80 63

INFORME DE AVALÚO
COMERCIAL

Hector Jaime Hernández
Arquitecto

Ingeniero Civil
Auxiliar de la Justicia

Celular: (03) 310 835 8063
E-Mail: heja19@gmail.com



Ingreso al Sotano



Interior



ACTUALIDAD EDIFICADORA

En el Municipio de Caldas se está dando un notorio desarrollo, transformando las viviendas unifamiliares y bifamiliar a multifamiliar, con muy buena acogida y moderada comercialización.



NORMATIVIDAD

El inmueble objeto de estudio se encuentra ubicado en zona urbana ZU14_CNI del Municipio de Caldas Según el P.B.O.T acuerdo 014 de 2010

1. POLÍGONO		2. APROVECHAMIENTOS				3. OBLIGACIONES	
Codigo	Tratamiento urbanístico	Densidad max (Vivi x Ha.)	I.C. Básico (A.Bruta)	I.C. Adición (A.Bruta)	Altura Máxima (pisos)	I.O. (AN)	Equipam (m2/viv)
		ZU14_CNI	Consolidación Nivel 1	200	2.4	3.4	5
4. USOS DEL SUELO							
		4.1 USOS PRINCIPALES	4.2 USOS COMPLEMENTARIOS	4.3 USOS RESTRINGIDOS	4.4 USOS PROHIBIDOS		
		RU - RB - RT-RM	C1-C2- S4-S5- O1-O2	C3- C6-C11-C12- C13-C15-S6-S7-S8-S9- I5- O3- O4- O5- O6-O7	C4-C5- -C7-C8-C9- C10-C14-S1-S2-S3-S10- S11-S12-S13- 11-12-13-14- 16-17-18		

METODOLOGIA

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

El Método Comparativo y de Mercado consiste en determinar el valor comercial del inmueble, con base en la información obtenida de transacciones, avalúos, ofertas y demandas recientes conocidas y veraces, de bienes semejantes y comparables, por características físicas y ubicación, al bien objeto del avalúo.

ESTUDIO DE MERCADO APARTAMENTO PH							
No	REGISTRO	DIRECCIÓN COMPARABLE	TIPO	VR. OFERTA	AREA-LOTE M2	AREA-CONST M2	VR. M2
1		Apartamento en Venta Ubicado en CALDAS Codigo 1005577/ www.icasas.com.co	Apto PH	265.000.000,00	86	86,00	3.081.395,35
2		Apartamento en venta ubicada en la zona central de caldas/https:antioquia.locanto.com.co/ID_316780	Apto PH	300.000.000,00	102	102,00	2.941.176,47
3		Apartamento en Venta Ubicado en CALDAS/ https://co.ticuz.com/inmuebles/venta/departamento/apto-80m2-3-habitaciones-asi-es-tu-casa/5685226	Apto PH	160.000.000,00	80	80,00	2.000.000,00
4		https://antioquia.locanto.com.co/ID_3301298912/APARTAMENTO-VENTA-CALDAS-cdigo-00165.html	Apto PH	280.000.000,00	97	97,00	2.886.597,94
5		http://www.doomos.com.co/dc/4120845_venta-de-apartamento-sector-caldas-antioquiacodigo-13687	Apto PH	270.000.000,00	97	97,00	2.783.505,15
6		https://www.icasas.com.co/inmueble/1094609/mandalay	Apto PH	98.000.000,00	55	55,00	1.781.818,18
7		www.espaciourbano.com/BR_fichaDetalle_Vivien da.asp?xId=605779/Abadia inmobiliaria-mandalay	Apto PH	310.000.000,00	80	80,00	3.875.000,00
SUJETO			Apto PH		120,51	62,40	

HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES C.C. 8.293.857
RAA: AVAL 8293857 de la ANAV-SIC. 13 CATEGORIAS
INGENIERO CIVIL - AUXILIAR DE LA JUSTICIA
CALLE 133 SUR N. 49-25 (300) CALDAS ANTIOQUIA
PBX 6019695 Celular: 310 835 80 63

INFORME DE AVALÚO
COMERCIAL



Hektor Jaime Hernández
Avalúos

Ingeniero Civil
Auxiliar de la Justicia
Celular: (03) 310 835 8063
E-Mail: heja19@gmail.com

LIQUIDACIÓN AVALÚO

DESCRIPCIÓN	ÁREA M2	VR. UNIT. \$* M2	VR. \$ TOTAL
AREA SOTANO	62,40	810.500	50.575.200
AREA DE SOLAR	58,11	243.150	14.129.447
VALOR TOTAL			64.704.647

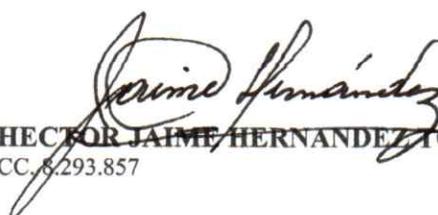
SON: SESENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS CUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS M.L.

NOTAS

El evaluador deja expresa constancia que a la fecha no tiene ni ha tenido interés actual o contemplado con el dueño ni en los bienes descritos, y que cumple con los requerimientos éticos y profesionales contemplados dentro del Código de Conducta del IVSC (Comité de Normas Internacionales de Valoración).

El citar números de escrituras de adquisición y matricula inmobiliaria, no implica un estudio de títulos completos sobre el inmueble. Por tanto, los Avaluadores no asumen responsabilidades sobre los mismos.

Vigencia del avalúo: Teniendo en cuenta el numeral 7 del artículo 2 del decreto 422 de marzo 08 de 2000 y el artículo 19 del decreto 1420 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año contado a partir de la fecha de expedición del presente informe, siempre y cuando las condiciones intrínsecas y extrínsecas del mercado que puedan afectar el valor propuesto, se conserven.


HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES
CC. 8.293.857



PIN de Validación: a64809f6



<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) HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 8293857, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Marzo de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-8293857.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Mar 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
23 Mar 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Mar 2017

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a64809f6

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Mar 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
08 Ago 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Mar 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión de distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso

Fecha de inscripción
23 Mar 2017

Regimen
Régimen Académico

- Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos espaciales 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, cuatrimotos, bicicletas y similares



PIN de Validación: a64809f6



Fecha de inscripción
08 Ago 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Ago 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Artes , Joyas , Orfebrería , Arqueológico , Paleontológico y similares

Fecha de inscripción
08 Ago 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Ago 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Mar 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance



PIN de Validación: a64809f6

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

Fecha de inscripción
23 Mar 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente , Lucro cesante , Daño moral , Servidumbres , Derechos herenciales y litigiosos

Fecha de inscripción
08 Ago 2019

Regimen
Régimen Académico

- Demás derechos de indemnización , Cálculos compensatorios , Cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores

Fecha de inscripción
23 Mar 2017

Regimen
Régimen Académico

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALDAS, ANTIOQUIA

Dirección: CALLE 133 SUR #49-25

Teléfono: 3108358063

Correo Electrónico: heja19@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencia en Avalúos - Compuestudio.

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

Tecnólogo en Construcciones Civiles - Politécnico Colombiano Jaime Isaza Cadavid.

Ingeniero Civil - Politécnico Colombiano Jaime Isaza Cadavid .

El avaluador registra un traslado el 22 Jul 2019 de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA a la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

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) HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 8293857.

El(la) señor(a) HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de



PIN de Validación: a64809f6



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



PIN DE VALIDACIÓN

a64809f6

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 veintiocho (28) días del mes de Enero del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 220131215154101352

Nro Matrícula: 001-968864

Pagina 1 TURNO: 2022-35597

Impreso el 31 de Enero de 2022 a las 10:55:39 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 001 - MEDELLIN SUR DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: CALDAS VEREDA: CALDAS

FECHA APERTURA: 01-11-2007 RADICACIÓN: 2007-72366 CON: ESCRITURA DE: 08-10-2007

CODIGO CATASTRAL: 051290100000100760012901000001COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1968 de fecha 29-09-2007 en NOTARIA de CALDAS SOTANO con area de TOTAL PRIVADA 120.51 MTS.2 con coeficiente de 43% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIERON JUAN DAVID VELEZ ARREDONDO Y LUIS ALFONSO VELEZ ARREDONDO EL INMUEBLE OBJETO DE REGLAMENTO, LA CONSTRUCCION POR LEVANTARLA CON RECURSOS PROPIOS; Y EL LOTE DE TERRENO ASI:1)ADQUIRIERON LUIS ALFONSO VELEZ SANCHEZ, SIXTA TULIA VELEZ SANCHEZ, LUIS CARLOS VELEZ SANCHEZ, JOSE ANTONIO VELEZ SANCHEZ POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE MARIA CARLINA SANCHEZ VDA. DE VELEZ, SEGUN SENTENCIA DEL 17-06-74 DEL JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE ITAGUI, REGISTRADA EL 22-08-74 EN EL FOLIO 001-13106.2) POR ESC. 888 DEL 30-06-75 NOTARIA 2 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 11-07-75 EN EL FOLIO CITADO, SIXTA TULIA VELEZ DE USMA, VENDIO SU DERECHO A LUIS ALFONSO VELEZ SANCHEZ.3) POR ESC. 4522 DEL 15-10-76 NOTARIA 4 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 11-11-76, JOSE VELEZ SANCHEZ, VENDIO SU DERECHOS A LUIS ALFONSO VELEZ SANCHEZ.4)EN LA SECESION DE LUIS ALFONSO VELEZ SANCHEZ, SE LE ADJUDICO A MARIA ALICIA ARREDONDO DE VELEZ, LUIS ALFONSO VELEZ ARREDONDO, MARIA CECILIA VELEZ ARREDONDO, JUAN DAVID VELEZ ARREDONDO, JESUS MARIA VELEZ ARREDONDO, SEGUN SENTENCIA APROBATORIA DE PARTICION DEL 07-09-84 DEL JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE ITAGUI, REGISTRADA EL 19-09-84 EN EL FOLIO CITADO.5)POR ESC. 1555 DEL 26-11-2004 NOTARIA DE CALDAS, JUAN DAVID VELEZ ARREDONDO Y JESUS MARIA VELEZ ARREDONDO, VENDEN SUS DERECHOS A MARIA CECILIA VELEZ ARREDONDO.6) POR ESC. 1698 DEL 27-12-2004 NOTARIA UNICA DE CALDAS, MARIA ALICIA ARREDONDO DE VELEZ, VENDE SU DERECHO A LUIS ALFONSO VELEZ ARREDONDO Y MARIA CECILIA VELEZ ARREDONDO.7)EN LA SUCESION DE LUIS CARLOS VELEZ SANCHEZ SE LE ADJUDICO UN DERECHO A MARIA CECILIA VELEZ ARREDONDO, POR ESC. 1699 DEL 27-12-2004 NOTARIA UNICA DE CALDAS.8) POR ESC. 32 DEL 10-01-2007 NOTARIA 1 DE ITAGUI, REGISTRADA EL 18 DE LOS MISMOS, MARIA CECILIA VELEZ ARREDONDO, VENDIO S DERECHO A JUAN DAVID VELEZ ARREDONDO.HO

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 48 #134 SUR-20 SOTANO -ED. VELEZ ARREDONDO P.H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

001 - 13106

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 08-10-2007 Radicación: 2007-72366

Doc: ESCRITURA 1968 del 29-09-2007 NOTARIA de CALDAS

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL



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

Certificado generado con el Pin No: 220131215154101352

Nro Matrícula: 001-968864

Página 2 TURNO: 2022-35597

Impreso el 31 de Enero de 2022 a las 10:55:39 AM

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

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

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

DE: VELEZ ARREDONDO JUAN DAVID CC# 15258623 X
DE: VELEZ ARREDONDO LUIS ALFONSO CC# 15257936 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 08-10-2007 Radicación: 2007-72366

Doc: ESCRITURA 1968 del 29-09-2007 NOTARIA de CALDAS

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD: 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

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

DE: VELEZ ARREDONDO JUAN DAVID CC# 15258623
DE: VELEZ ARREDONDO LUIS ALFONSO CC# 15257936
A: VELEZ ARREDONDO LUIS ALFONSO CC# 15257936 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 02-11-2012 Radicación: 2012-78091

Doc: ESCRITURA 1548 del 29-10-2012 NOTARIA UNICA de CALDAS

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA

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

DE: VELEZ ARREDONDO LUIS ALFONSO CC# 15257936
A: ALVAREZ RUIZ ARGIRO DE JESUS CC# 6782156 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-09-2017 Radicación: 2017-74337

Doc: OFICIO 1109 del 08-09-2017 JUZGADO 002 PROMISCOU MUNICIPAL de CALDAS

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL HIPOTECARIO - (RDO.2017-566)

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

DE: ALVAREZ RUIZ ARGIRO DE JESUS CC# 6782156
A: VELEZ ARREDONDO LUIS ALFONSO CC# 15257936 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 24-05-2019 Radicación: 2019-38549

Doc: OFICIO 9624 del 21-05-2019 ALCALDIA MUNICIPAL de CALDAS

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA EXP. IP20161267. CONCORRE CON EMBARGO DE LA ANOTACION 4.

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

DE: MUNICIPIO DE CALDAS.-ANT.-DIRECTORA DE TESORERIA
A: VELEZ ARREDONDO LUIS ALFONSO CC# 15257936 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 29-11-2019 Radicación: 2019-88377

Doc: OFICIO 24681 del 28-11-2019 ALCALDIA MUNICIPAL de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5



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

Certificado generado con el Pin No: 220131215154101352

Nro Matrícula: 001-968864

Pagina 3 TURNO: 2022-35597

Impreso el 31 de Enero de 2022 a las 10:55:39 AM

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

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

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO

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

DE: MUNICIPIO DE CALDAS

A: VELEZ ARREDONDO LUIS ALFONSO

CC# 15257936

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 23-01-2021

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL, CON LA SUMINISTRADA POR CATASTRO DEPARTAMENTAL ANTIOQUIA, RES. 0000000068741 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realltech

TURNO: 2022-35597

FECHA: 31-01-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA