AVALUO

franklin edison zapata acevedo <inmofeza@gmail.com>

Jue 18/02/2021 20:28

Para: Juzgado 29 Civil Municipal - Antioquia - Medellín <jcmpl29med@cendoj.ramajudicial.gov.co>

5 archivos adjuntos (6 MB)

Plan de Ordenamiento Territorial.pdf; Certificado de Tadiciòn 01N- 109097.pdf; CERTIFICADO AVAL-71677741-20210210.pdf; Ficha Catastral - 100018316794843.pdf; AVALUO URBANO TEJELO.pdf;

Buenas noches
HONORABLE JUZA
MARLY ARELIS MUÑOZ
JUZGADO VEINTINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN
E. S. D.

PROCESO: DIVISORIO
DEMANDANTES: NANCY STELLA OSORIO Y OTRO
DEMANDADOS: LUZ MARY OSORIO MEJÌA Y OTROS
RADICADO: 05001400301320130106100
ASUNTO : AVALÚO COMERCIAL.

Como perito en el proceso de la referencia llegó a su despacho el avalúo con los anexos.

POR FAVOR ACUSAR RECIBO

AVALÚO URBANO RESIDENCIAL BARRIO TEJELO MEDELLÌN

Medellín, 19 de febrero de 2021

HONORABLE JUZA
MARLY ARELIS MUÑOZ
JUZGADO VEINTINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN
E. S. D.

PROCESO: DIVISORIO
DEMANDANTES: NANCY STELLA OSORIO Y OTRO
DEMANDADOS: LUZ MARY OSORIO MEJÌA Y OTROS
RADICADO: 05001400301320130106100
ASUNTO : PERITAZGO AVALUO COMERCIAL.

CARRERA 85 B Nro. 34 A - 13 INT 501 Med. Celular 310.821.28.45.
FRANKLIN EDISON ZAPATA ACEVEDO. Correo: inmofeza@gmail.com

SOLICITANTE

Doctora **MARLY ARELIS MUÑOZ, JUEZA DEL JUZGADO VEINTINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN en auto donde fui nombrado como perito avaluador de fecha 30 de enero de 2020.**

FECHA VISITA: 3 de diciembre de 2021 a las 11:30 am
FECHA DE INFORME: 19 de febrero de 2021
FECHA VIGENCIA INFORME: 18 de febrero de 2022

(ARTÍCULO 19° DECRETO 1420 DE 1998 IGAC)

El día 3 de diciembre de 2020 a las 11:30 am se realizó la inspección ocular al inmueble, allí fui atendido por la señora ADALIR DEL CARMEN OSORIO MEJÌA en el primer piso y en el segundo piso fui atendido por el señor JULIAN ANDRES PAMPLONA, identificado con cedula de ciudadanía número 1.128.401473. Fue necesario volver al inmueble para medir ya que no tenían las medidas del inmueble y menos planos. En vista de lo anterior era necesario hacer los planos arquitectónicos, pero después de tres ocasiones que fui con el ingeniero, no hubo forma de medir, ya que siempre había un pretexto diferente para no dejar entrar a tomar las medidas de las tres plantas.

INFORME TÉCNICO AVALUO COMERCIAL

El siguiente informe técnico es realizado por **FRANKLIN EDISON ZAPATA ACEVEDO**, mayor de edad, identificado como lo anotaré al pie de mi firma, actuando como perito inmobiliario en el presente informe pericial. Economista en ejercicio, perito evaluador de la LONJA ESCAPAS, Técnico Laboral por Competencias en avalúos de COMPUESTUDIO, Técnico Laboral por Competencias en: Auxiliar de avalúos Perito de Propiedad Raíz, Plantas, Equipos y sistemas catastrales del INTITUTO POLITÈCNICO INTERNACIONAL, Auxiliar de la Justicia DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA SALA ADMINISTRATIVA, donde he presentado varios informes técnicos en distintos despachos judiciales del Municipio de Medellín y del Valle de Aburra. Representante legal de la empresa LONJA INMOBILIARIA INTERNACIONAL FEZA, con registro abierto de avaluador(RAA) No. 71.677.741.

OBJETO DEL PERITAZGO.

"DETERMINAR EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CIUDAD DE MEDELLÌN COMUNA CASTILLA, BARRIO TEJELO, URBANIZACIÒN FLORENCIA, EN LA CARRERA 74 NUMEROS 108 – 21 / 23 DE TRES PLANTAS. IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA NÙMERO 01N-109097 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÙBLICOS DE MEDELLÌN ZONA NORTE."

Expreso que cuento con los conocimientos necesarios para realizar el presente trabajo pericial, así mismo gozo de imparcialidad y objetividad en el desarrollo del mismo y que

no tengo impedimento alguno para la elaboración del mismo. Así también, a efectos de cumplir con el **numeral 5° del artículo 226 del Código General del Proceso**, me permito relacionar en el siguiente recuadro la lista de casos, unos de muchos en los que he sido designado como perito sobre la materia objeto del presente trabajo pericial, informando el Juzgado, el radicado y la materia sobre la cual versó el dictamen. Además, cada una de los interrogantes a que refiere dicho artículo.

CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO ARTÍCULO 226. PROCEDENCIA

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

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

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

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

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

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

1. La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.
RESPUESTA: FRANKLIN EDISON ZAPATA ACEVEDO

2. La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito.
RESPUESTA: CARRERA 85 B # 34 A – 13 APTO 501. TEL: 310 821 28 45- 300 642 28 03 - C.C. 71.677.741 CORREO ELECTRONICO inmofeza@gmail.com

3. La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.
RESPUESTA: Economista en ejercicio, Constructor, Auxiliar de la justicia del Consejo Superior de la Judicatura, Perito Avaluador de Compuestudio y de la lonja escapas, con R.A.A.71.677.741

4. La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere.

5. La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.
RESPUESTA:

a- Juzgado Segundo de Ejecución Civil Municipal de Medellín, radicado 05001400301020090060500 avaluó de inmueble urbano.
b- Juzgado Vigésimo Tercero Civil Municipal de Oralidad de Medellín, radicado 05001400300120160072100 avaluó mejora de establecimiento de comercio.
c- Juzgado Séptimo Administrativo oral de Medellín, radicado 05001333300720130053200. Avaluó de predio rural.
d- Juzgado Veintidós Civil del Circuito de Medellín, radicado 05001310301220090053700. Peritazgó en Proceso de pertenencia
e- Juzgado veintidós Civil del Circuito de Medellín, radicado 05001310300720130080100. Peritazgo en Proceso de pertenencia.
f- Juzgado veintidós Civil del Circuito de Medellín, radicado 05001310301520110073600. Peritazgo en Proceso ordinario.
g- Tribunal Administrativo de Antioquia Sala Segunda de Decisión Oral, radicado 05001233300020140082100. peritazgo.
h- Juzgado Primero Civil Municipal de oralidad de Medellín, radicado 05001400300120150079900. Peritazgo Proceso Titulación de la posesión.
i- Juzgado Veintiuno Civil del Circuito de Medellín, radicado 05001310300220120024400. Peritazgo Proceso Ordinario.
j- Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Oralidad de Medellín, radicado 05001310300720180056800.
k- He realizado Tres portazgos de pertenencia para abogado JHON JAIRO SANTA con la finalidad de llevar procesos verbales de pertenencia
l- Juzgado Once Civil Municipal de oralidad de Medellín, radicado 05001400300120180083500. Peritazgo verbal de pertenencia.
m- Juzgado Once Civil Municipal de oralidad de Medellín, radicado 05001400300120160082200. Peritazgo verbal de pertenencia.
n- Juzgado Once Civil Municipal de oralidad de Medellín, radicado 05001400300120170039500. Peritazgo verbal de pertenencia.
o- Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Oralidad Medellín, radicado 05001310300720180056800. Peritazgó en Proceso Divisorio.
p- Juzgado Promiscuo Municipal de Ganada Antioquia, peritazgo de pertenecía, encargo del doctor JUAN EDUARDO ZULUAGA AVALOS, C.C. No. 71.678.928, abogado en ejercicio con T.P. No. 76.585 del C. S. de la J.

CARRERA 85 B Nro. 34 A - 13 INT 501 Med. Celular 310.821.28.45.
FRANKLIN EDISON ZAPATA ACEVEDO. Correo: inmofeza@gmail.com

6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.
RESPUESTA NO

7. Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.
RESPUESTA: NO

8. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.
RESPUESTA: El método investigativo es el mismo

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

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

- Certificado de tradición Matricula Inmobiliaria Número 01N-109097 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte,
- Ficha Catastral del predio Número 100018316794843
- Plan de Ordenamiento Territorial.

CONTENIDO

1. **TIPO DE AVALÙO**
2. **MARCO NORMATIVO:**
3. **UBICACIÓN**
3.1 **DESCRIPCIÒN DEL INMUEBLE, UBICACIÒN CATRASTRAL Y GEOGRAFICA**
3.2 **COMO LLEGAR AL PREDIO**
4. **REGISTRO FOTOGRAFICO PRIMER PISO**
4.1 **REGISTRO FOTOGRAFICO SEGUNDO PISO**
4.2 **REGISTRO FOTOGRAFICO TERCER PISO**
5. **NORMATIVIDAD P.O.T.**
6. **DESCRIPCIÒN DEL SECTOR**
7. **DESCRIPCIÒN DEL INMUEBLE**
8. **AVALÙO LOTE DE TERRENO**
8.1 **COMPARABLES**
8.2 **AVALÙO CONSTRUCCIÒN**
9. **TABLA DE AVALÙOS**
10. **AVALUÓ CATASTRAL**

CARRERA 85 B Nro. 34 A - 13 INT 501 Med. Celular 310.821.28.45.
FRANKLIN EDISON ZAPATA ACEVEDO. Correo: inmofeza@gmail.com

11. **CONCLUSIONES**
12. **CONSIDERACIONES GENERALES**
13. **ANEXOS**

1. TIPO DE AVALÚO:

OBJETIVO DEL AVALUO: Es estimar valor comercial de un inmueble equivalente al precio más favorable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien. (Artículo 2° Decreto 1420 de 1998)

METODO VALUATORIO: Método de Comparación o Mercado oy Método de Costo de Reposición Artículos Nùmeros 1 y 3° Resolución IGAC 620 de 2008.

2. MARCO NORMATIVO:

RESOLUCION IGAC 620 DE 2008. En la realización de este avalúo se tomaron en cuenta las metodologías y lineamientos estipulados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante la Resolución 620 de septiembre 23 de 2008, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997, lo dispuesto en el Decreto 1420 de 1998.

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

LEY 1673 DE 2013. Ley del Avaluador. Y el decreto 556 de 2014. Por la cual se determina los lineamientos para el ejercicio de la profesión de Avaluador y otras disposiciones frente a la regulación, monitoreo y sanciones asociados al código de conducta del Avaluador

3. UBICACIÓN. COLOMBIA – DEPARTAMENTO - ANTIOQUIA- MUNICIPIO- MEDELLÌN

Localización de Medellín en Antioquia

División político administrativa del municipio de Medellín

CARRERA 85 B Nro. 34 A - 13 INT 501 Med. Celular 310.821.28.45.
FRANKLIN EDISON ZAPATA ACEVEDO. Correo: inmofeza@gmail.com

FIGURA 1 Antioquia- Medellín

FIGURA 2 Mapa Medellín

3.1 DESCRIPCIÒN DEL INMUEBLE, UBICACIÒN CATRASTRAL Y GEOGRAFICA

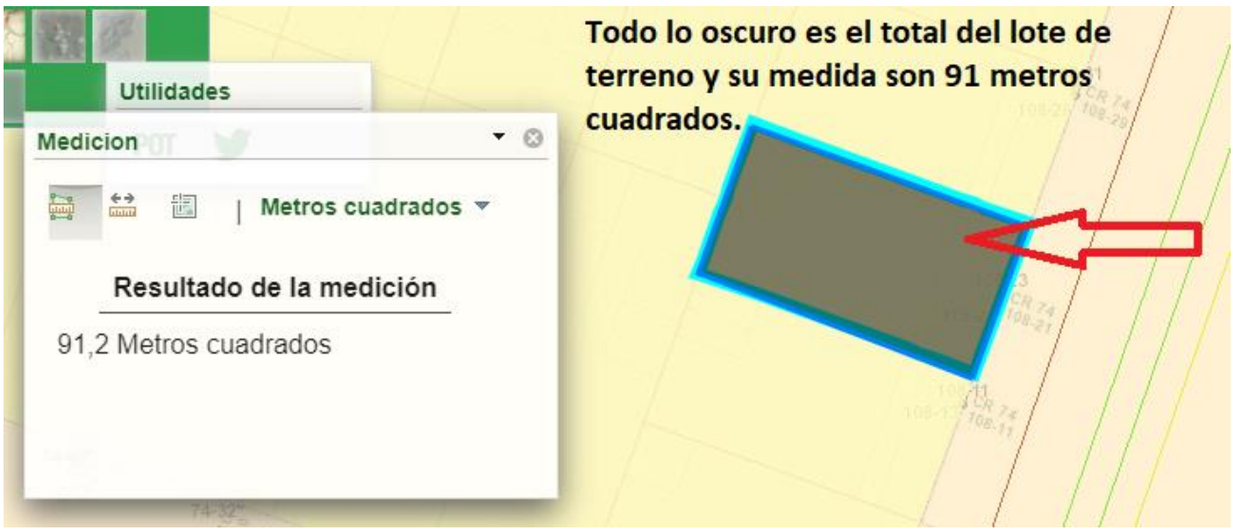


FIGURA 3 Lote donde está construido el inmueble ubicado en la carrera 74 Nro. 108-21/23 tiene un área de 91 metros cuadrados los mismos que aparecen en la ficha catastral 100018316794843.

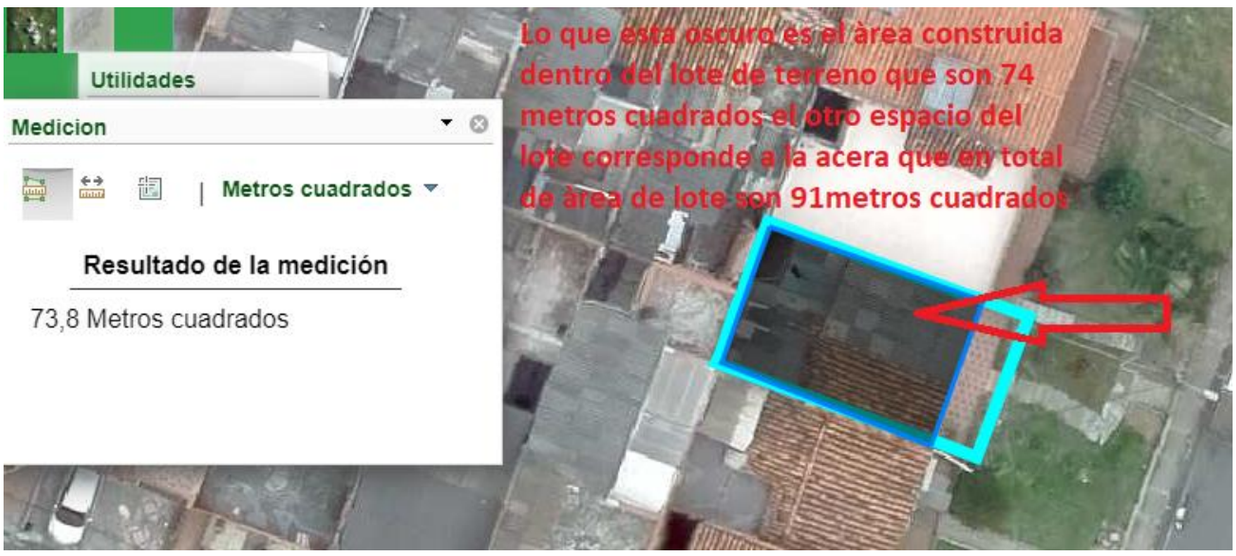


FIGURA 4 aquí se puede apreciar claramente el área de lote de terreno del inmueble construido en la carrera 74 Nro. 108-21/23, que son 74 metros cuadrados y el resto corresponde a la acera que son 17 metros cuadrados, para un total de 91 metros cuadrados.

CARRERA 85 B Nro. 34 A - 13 INT 501 Med. Celular 310.821.28.45.
FRANKLIN EDISON ZAPATA ACEVEDO. Correo: inmofeza@gmail.com

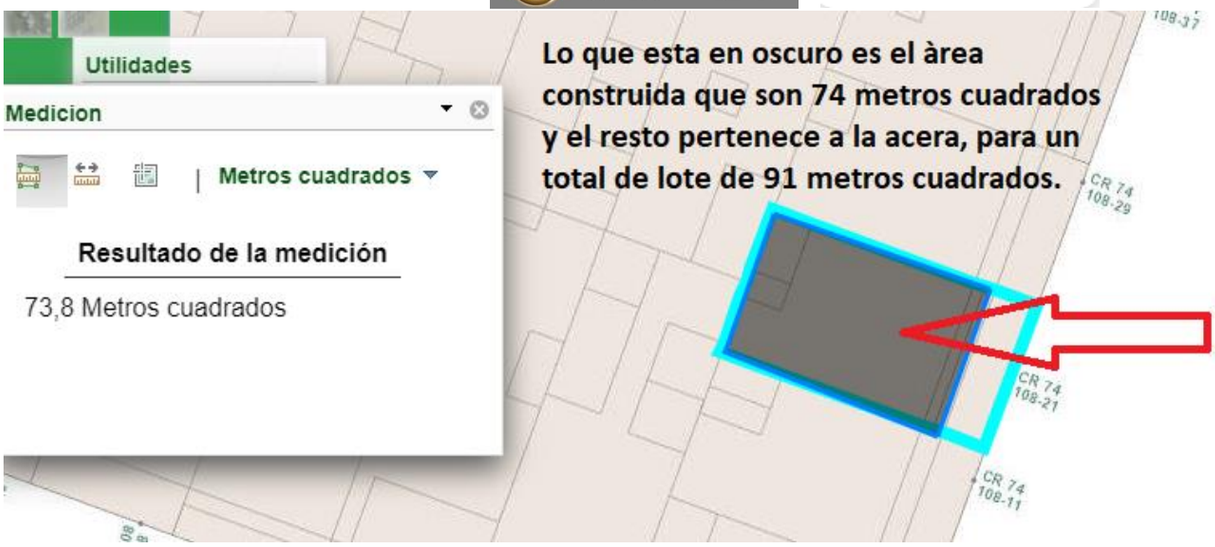


FIGURA Nro. 5

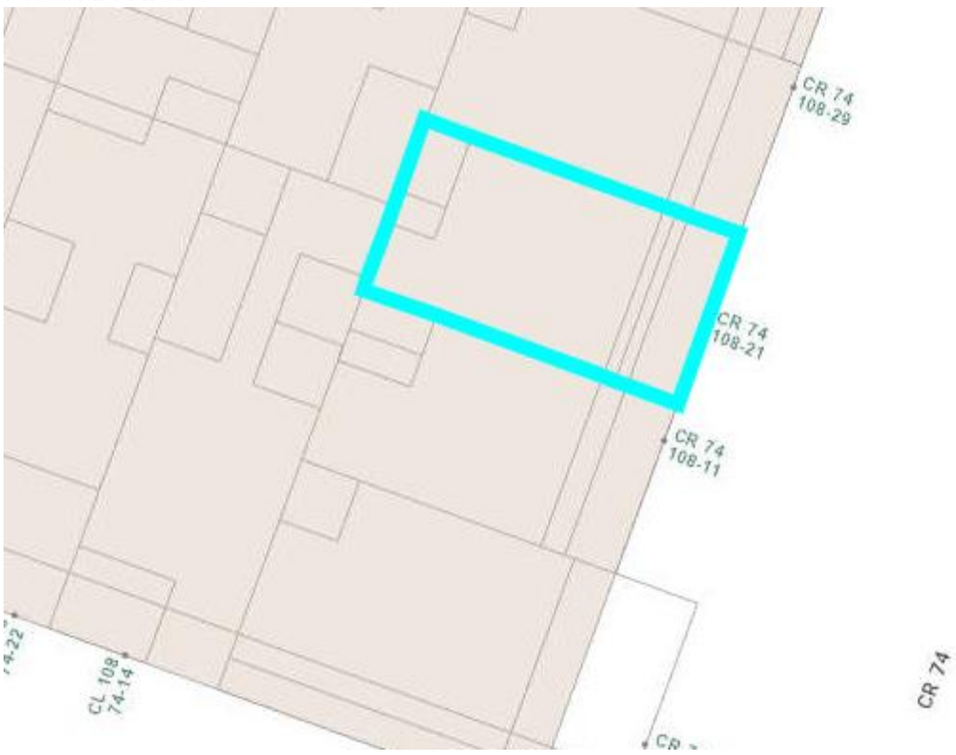


FIGURA Nro. 6 se aprecia claramente el área del lote, los patios del primero y segundo piso y la parte de la acera. Del inmueble ubicado en la carrera 74 Nro. 108-21/23

CARRERA 85 B Nro. 34 A - 13 INT 501 Med. Celular 310.821.28.45.
FRANKLIN EDISON ZAPATA ACEVEDO. Correo: inmofeza@gmail.com

FIGURA Nro. 7 se aprecia la cubierta del edificio de la carrera 74 Nro. 108-21/23 conformada por teja de fibrocemento, cinz y barro.

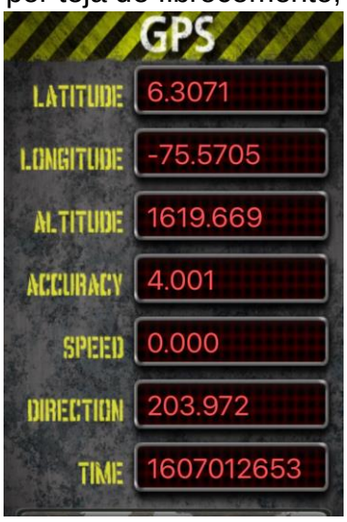


FIGURA 8 Coordenadas de ubicación del edificio de la carrera 74 Nro. 108-21/23

3.2 COMO LLEGAR A AL PREDIO.

https://www.google.com/maps/dir/Carrera+74+%23108-21,+Medell%C3%ADn,+Antioquia/Parque+Berr%C3%ADo+Lugar+de+encuentro+con+vendedores/@6.2784888,-75.5995705,12466m/data=!3m2!1e3!4b1!4m14!4m13!1m5!1m1!1s0x8e442f21110fd38f:0x98ecfc26032ec79d!2m2!1d-75.570529!2d6.3070728!1m5!1m1!1s0x8e4428f8c95aa461:0xf5680e5fb8a4b8e8!2m2!1d-75.5681333!2d6.2500271!3e3

CARRERA 85 B Nro. 34 A - 13 INT 501 Med. Celular 310.821.28.45.
FRANKLIN EDISON ZAPATA ACEVEDO. Correo: inmofeza@gmail.com

Desde el Parque Berrio centro de Medellín, hasta el Barrio Téjelo carrera 74 No. 108-21/23 en taxi hay 9.4 kilómetros y 24 minutos.

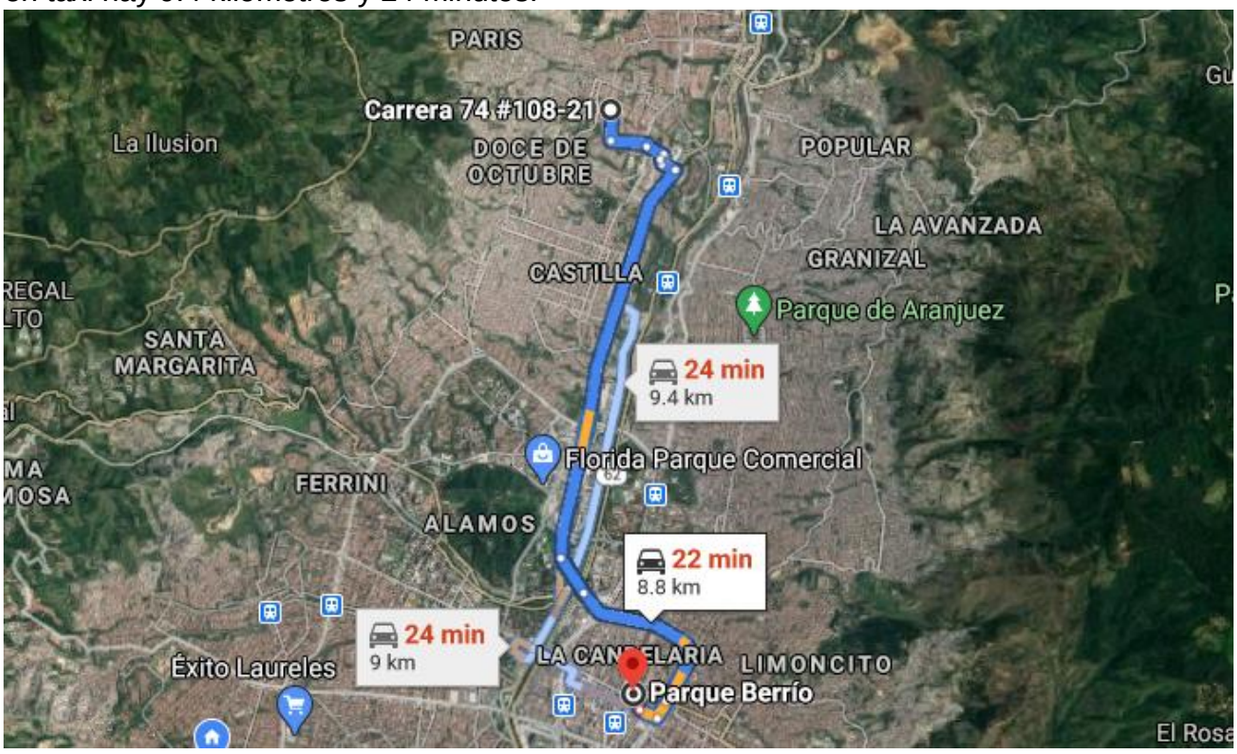


FIGURA 9

4. REGISTRO FOTOGRÁFICA PRIMER PISO.

1 FACHADA DE ENTRADA AL PRIMER PISO

2 PUERTA DE ENTRADA AL PRIMER PISO

3 MEDIDOR DE GAS PRIMER PISO

4 MEDIDOR DE ENERGIA PRIMER Y SEGUNDO PISO

5 MEDIDORES DE ENEGIA 1,2,3

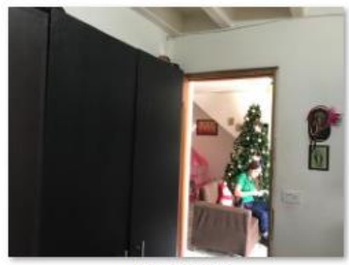
6 SALA

7 SALA

8 SALA

9 CORREDOR FONDO APTO

10 ALCOBA 1



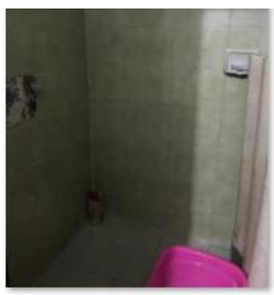
11 ALCOBA 1

12 ALCOBA 2

13 ALCOBA 2

14 ALCOBA 3

15 BAÑO CABINA



15 BAÑO

16 ZONA DE ROPAS

17 PATIO

18 CORREDOR DE ADENTRO HACIA FUERA

20 COCINA

21CORREDOR

CARRERA 85 B Nro. 34 A - 13 INT 501 Med. Celular 310.821.28.45.
FRANKLIN EDISON ZAPATA ACEVEDO. Correo: inmofeza@gmail.com

4.1 REGISTRO FOTOGRÁFICA SEGUNDO PISO.

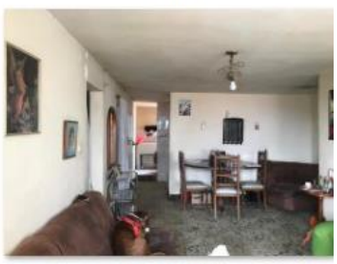
1 NOMENCLATURA SEGUNDO Y TERCER PISO

2 PUERTA ENTRADA

3 SALA

4 BALCON

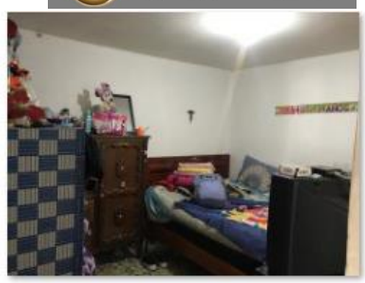
5 BALCON



6 COREDOR

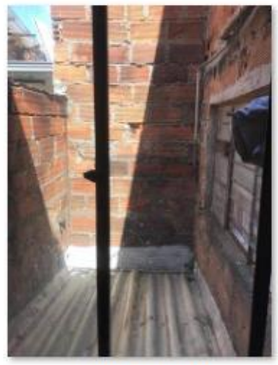
CARRERA 85 B Nro. 34 A - 13 INT 501 Med. Celular 310.821.28.45.
FRANKLIN EDISON ZAPATA ACEVEDO. Correo: inmofeza@gmail.com

7 ALCOBA


8 ALCOBA

9 COCINA

10 BAÑO


11 VACIO EDIFICIO

12 ZONA DE ROPAS PATIO

4.2 REGISTRO FOTOGRÁFICA TERCER PISO.

1 ACCESO AL TERCERO

2 INICIO ESCALAS

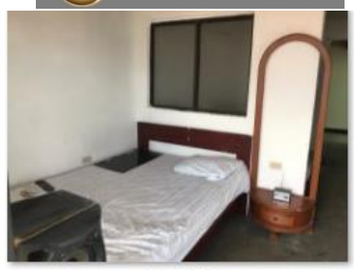
3 ENTRADA

4 COCINA

5 BALCON

6 ALCOBA

7 ALCOBA


8 ALCOBA

9 CORREDOR

10 ALCOBA

11 ZONA DE ROPAS

12 BAÑOS

13 PISO

14 TOMA DEL EDIFICIO CALLE

15 ALCOBA

16 NOMENCLATURA ESQUINA

5. NORMATIVIDAD P.O.T.

DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL: P.O.T. ACUERDO 48/2014 Y FICHA CATASTRAL.

El inmueble se encuentra identificado en catastro con el número CBML Comuna (2 dígitos), Barrio (2 dígitos), Manzana (3 dígitos) y lote (4 dígitos). Nro. 05040260022, localizado en la comuna 5 castilla, polígono consolidación Nivel 2, Z2_CN2_65, esta en área de baja mixtura, densidad habitacional 300 viviendas por hectárea, índice de

ocupación es el 605 del área neta del lote, altura normativa 3 pisos. La zona es de predominancia residencial.

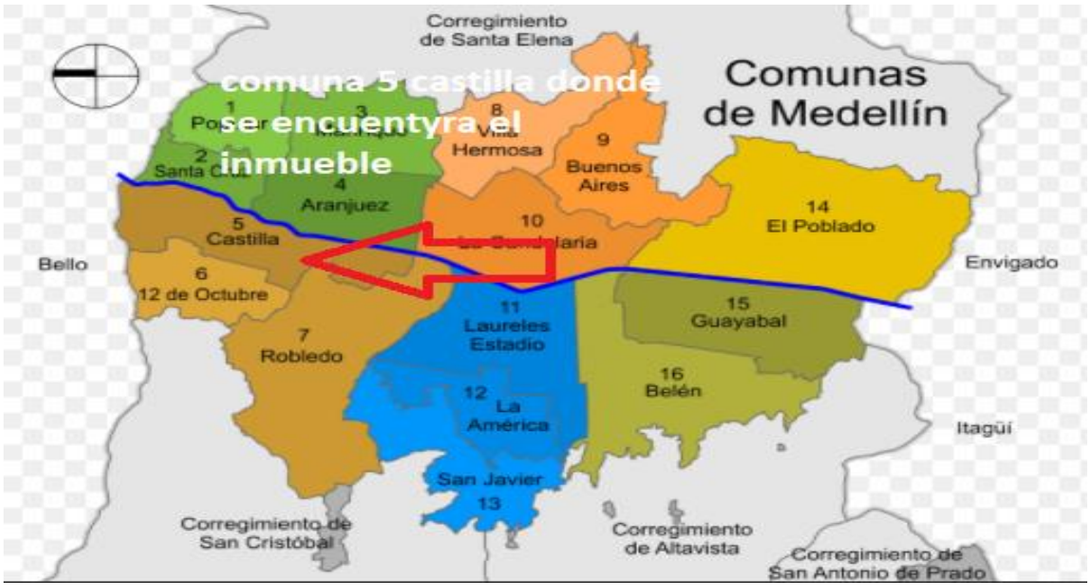


FIGURA 10, comunas Medellín 5 Castilla

CARRERA 85 B Nro. 34 A - 13 INT 501 Med. Celular 310.821.28.45.
FRANKLIN EDISON ZAPATA ACEVEDO. Correo: inmofeza@gmail.com

Libertad y Orden

Alcaldía de Medellín

Plan de Ordenamiento Territorial - Acuerdo 48 2014
Alcaldía de Medellín - Departamento Administrativo de Planeación

Información de Localización Urbana

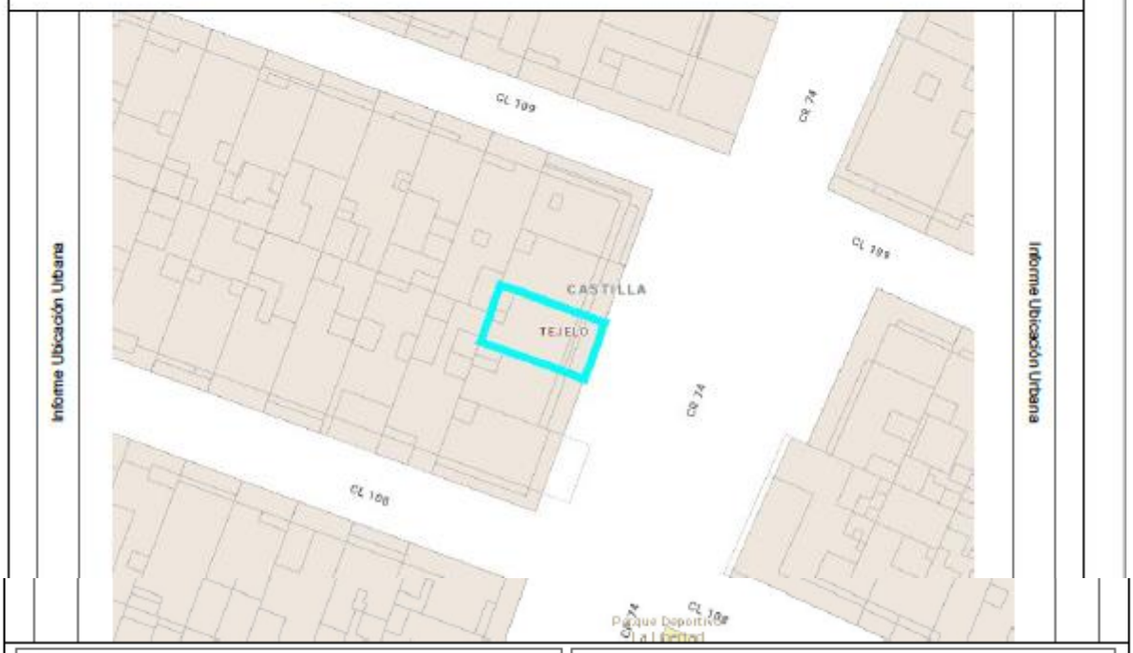
CBML:	05040260022		
Comuna - Corregimien	05 - Castilla	Barrio - Vereda:	0504 - Tejelo

Documento informativo. No tiene valor comercial.

Nota:

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

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



Área de lote:	90.99 m2
Clasificación del suelo:	Urbano

Sistema Vial

Jerarquía	Estado
Vía colectora	Existente

Aplicación de Instrumentos de Planificación Complementaria

Instrumentos:	Noroccidental

Documento informativo. No tiene valor comercial.

Mapas Medellín - MapGIS V5 Thursday 18 February 2021 Página 1 de 3

FIGURA 11 Resolución 48 de 2014

Tratamientos Urbanos

Tratamiento	Código del Polígono
Consolidación Nivel 2	Z2_CN2_65

Usos Generales del Suelo Urbano

Porcentaje	Categoría de Uso	SubcCategoría de Uso	Requerimiento de PAU y Categorías
99.99827	Áreas de baja mixtura	Áreas predominantemente residenciales	Ver Reporte

Aprovechamientos Urbanos

Tratamiento	Densidad habitacional máxima (Viv/ha)	Densidad habitacional máxima total por venta de derechos de construcción	Indice de construcción máximo	Indice de Construcción máximo con venta de derechos de construcción	Altura Normativa
Z2_CN2_65	300	0	No Aplica	0	3

Índice de Ocupación

Área (m2)	Índice de Ocupación
90.99	60 % del área neta del lote. Para vivienda de tipologías Uni, Bi y Trifamiliar, la ocupación será dada por la norma de patios y vacíos

Aprovechamiento e Intensidad de Usos

Código Tratamiento	Categoría Tratamiento	Aprovechamiento e intensidad de usos
Z2_CN2_65	Consolidación Nivel 2	Ver Reporte

Cesiones Públicas en Suelo Urbano

Código del Polígono	Tratamiento	Aprovechamientos y Cesiones
Z2_CN2_65	Consolidación Nivel 2	Ver Reporte

Restricción por Amenaza y Riesgo

Amenaza por movimientos en masa:	Baja

Estructura Ecológica

Tipo	Detalle	Información Adicional	Porcentaje

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

Estacionamientos en suelo urbano

Documento informativo. No tiene valor comercial.

Estacionamientos en suelo urbano

Estrato	Norma de Parqueaderos
3	Ver Reporte

Normas volumétricas y de habitabilidad en suelo urbano

Área mínima construida para	Ver Reporte
Áreas y frentes mínimos de lote:	Ver Reporte

Documento informativo. No tiene valor comercial.

6. DESCRIPCIÒN DEL SECTOR

Según el P.O.T. Acuerdo 48 DE 2014 EL sector es de predominancia residencial, donde convergen una cantidad de oferta comercial como: supermercados, talleres de vehículos, panaderías, gimnasios, correo, corresponsales bancarios. Entre ellos están: consumo, Servientrega, Tiendas de uno, etc, entre otras ofertas de recreación religiosas y educativa, están: Sena, Cancha la Tijuana, Cancha sintética, Parque Israel, Coliseo del Centro de Integración, Cultural e Iglesias. el inmueble se encuentra en una zona de estrato 3. Cuenta con una gran oferta de transporte público y posteriormente el metro cable.
TOPOGRAFIA: La topografía del Sector es ondulada y pendientes altas hacia el sur oriente y hacia el Noroccidente, y la parte donde está construido el edificio es INCLINADA

CARACTERISTICAS CLIMATICAS:

No	ATRIBUTO	VALOR
1	Altura sobre el nivel del mar.	1.700 m Wikipedia.
2	Clima promedio	21° C
3	Precipitación promedio año	1598 mm

https://es.climate-data.org/location/4088/

7. DESCRIPCIÒN DEL INMUEBLE M.I. No. 01N- 109097.

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS, SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICIÒN.
UN SOLAR SITUADO EN MEDELLIN, UBICADO EN LA URBANIZACION FLORENCIA II, DISTINGUIDO EN LA NOMENCLATURA CON EL # 3 DE LA MZ 33,CON CASA DE HABITACION QUE LINDA: POR EL FRENTE CON LA KRA 74, POR EL FONDO CONLOS LOTES 6 Y 23, POR UN COSTADO CON EL LOTE 4 Y POR EL OTRO COSTADO CON EL LOTE 2, TIENE UN AREA DE 91 MTS 2.l

8. AVALUÓ LOTE DE TERRENO

METODO VALUATORIO:

DEFINICION. (Artículo 2° Decreto 1420 de 1998)

VALOR COMERCIAL. Se entiende por valor comercial de un inmueble el precio más favorable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor

actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien.

a. 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.

ARTICULO 1°, 10° RESOLUCION IGAC 620 DE 2008):

Artículo 10º.- Método de Comparación o de mercado. Cuando para la realización del avalúo se acuda a información de ofertas y/o transacciones, es necesario que en la presentación del avalúo se haga mención explícita del medio del cual se obtuvo la información y la fecha de publicación, además de otros factores que permitan su identificación posterior. Para los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, el valor del terreno y la construcción deben ser analizados en forma independiente para cada uno de los datos obtenidos con sus correspondientes áreas y valores unitarios. Para los inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal se debe presentar el valor por metro cuadrado de área privada de construcción. Se debe verificar que los datos de áreas de terreno y construcción sean coherentes. En los eventos en que sea posible, se deben tomar fotografías de los predios en oferta o de los que se ha obtenido datos de transacción para facilitar su posterior análisis.

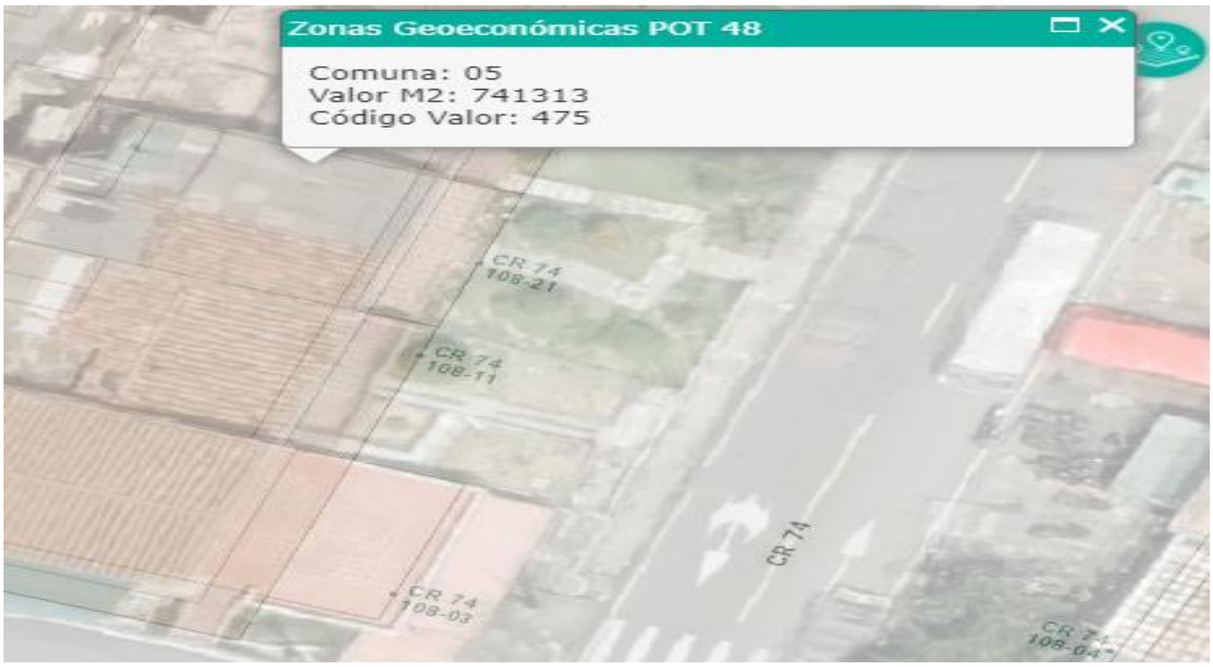
Determinación del valor comercial según el método anterior. Se hizo una investigación de mercado en la zona de tres comparables del estudio de Mercado del municipio de Medellín, OIME (Observatorio Inmobiliario de Medellín), denominado Zona Geoeconómica del Municipio, que estudia el valor del suelo en los diferentes polígonos de la ciudad. En vista que el valor es el mismo en toda la zona, no hubo necesidad de hacer una homogenización. El valor en las diferentes nomenclaturas de la zona fue el siguiente

a) Valor comparable 1 calle 109 # 70-84 $ 741.313
b) Valor comparable 2 calle 110 A # 75-14 $ 741.313
c) Valor comparable 3 calle 106 B # 70-12 $ 741.313

ESTRATO	AREA-LOTE M^2	VALOR M^2	VALOR TOTAL LOTE
3	91	$ 741.313	$67.459.483

VALOR TOTAL: SESENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS.

8.1 COMPARABLES



Valor del lote comercial carrera 74 # 108-21 metro cuadrado $741.313

Valor comparable 1 calle 109 # 70-84 $ 741.313

CARRERA 85 B Nro. 34 A - 13 INT 501 Med. Celular 310.821.28.45.
FRANKLIN EDISON ZAPATA ACEVEDO. Correo: inmofeza@gmail.com

Valor comparable 2 calle 110 A # 75-14 $ 741.313

Valor comparable 3 calle 106 B # 70-12 $ 741.313

CARRERA 85 B Nro. 34 A - 13 INT 501 Med. Celular 310.821.28.45.
FRANKLIN EDISON ZAPATA ACEVEDO. Correo: inmofeza@gmail.com

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

ESTADOS DE CONSERVACIÓN SEGÚN CRITERIO HEIDECKE		
Estado	**Calificación**	**Factor**
2.5	Intermedio en el estado 2 y 3	0,9191
3 **Reparaciones sencillas**	Requiere reparaciones sencillas no estructurales (reparaciones en ventanerías, pintura mayor, herrería, pluviales y similares)	0,8190
3.5	Intermedio entre 3 y 4	0,6680
4 **Reparaciones Importantes**	Reparaciones importantes que generalmente involucran elementos estructurales y cambios mayores sustituciones o restituciones en acabados	0,4740
4.5	Intermedio entre 4 y 5	0,2780
5 **Demolición**	Inmueble para demolición o desecho	0,00

FIGURA 12

8.2. AVALUO CONSTRUCCIÒN

METODO UTILIZADO MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN. Resolución IGAC 620 DE 2008 , Artículo 3º.- 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. Para ello se utilizará la siguiente fórmula: Vc = {Ct – D} + Vt En donde: Vc = Valor comercial Ct = Costo total de la construcción D = Depreciación Vt = Valor del terreno.
Parágrafo. - Depreciación. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien. Existen varios sistemas para estimar la depreciación, siendo el más conocido el Lineal, el cual se aplicará en el caso de las maquinarias adheridas al inmueble. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini, para lo cual se presentan las ecuaciones resultantes del ajuste para los estados 1, 2, 3 y 4. (Ver capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas)

Se tomó como referencia de costos la revista Construdata 197, el valor aplicado fue MULTIFAMILIAR VIP. COSTO DIRECTO $1.337472 Y TOTAL $1.544.320, valores que se encuentran relacionados en las tablas de homogenización.

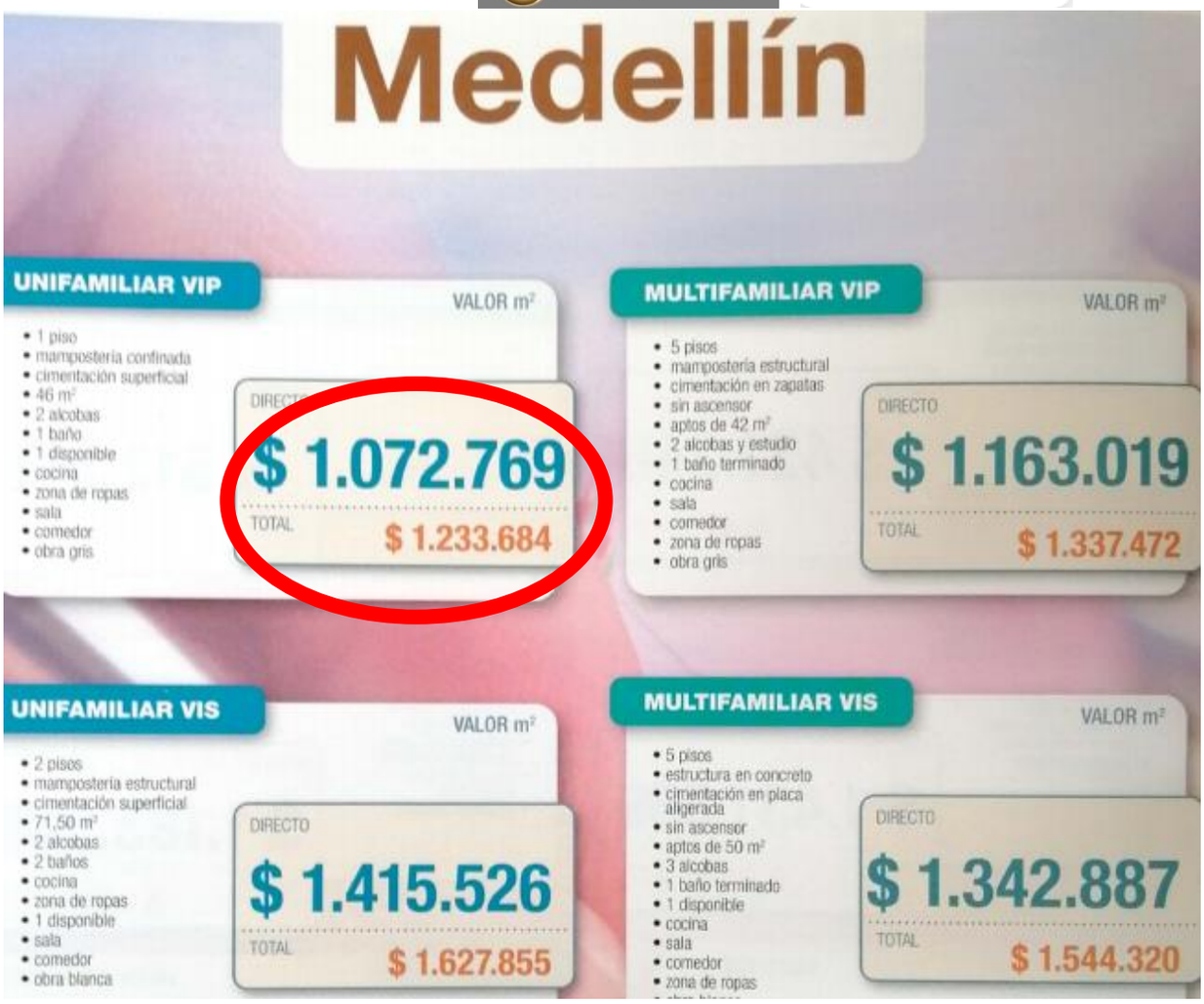


FIGURA 13 Pagina de la revista Construdata Nro. 197

La construcción de la edificación es en material adobe carguero y losas en concreto y cubierta de teja de fibrocemento zinc y barro, vida útil 70 años.

PRIMER PISO: Ubicado en la carrera 74 Nro. 108-21 Barrio Téjelo. Está conformado por las siguientes comodidades: Sala comedor, un baño, tres alcobas, cocina, un patio, zona de ropas, dos alcobas con puerta, pintado y estucado, piso en baldosa común, puerta principal en metal y reja. La cubierta es en concreto. Cuenta con servicios públicos de energía, acueducto, alcantarillado y gas. Tiene un área de 74 metros cuadrados, construida 69 metros cuadrados y libre de 5 metros metros cuadrados.

AVALUO ORDENADO POR EL JUZGADO VEINTINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÌN											
TABLA METODO DE REPOSICIÓN DE COSTOS, PRIMER PISO, CONSTRUDATA # 197 DIC-2020 FEB. 2021											
AREA	ESTADO	ESTRACTO	EDAD AÑOS	FECHA CONSTRUCCIÓN	VIDA UTIL AÑOS	%EDAD	%DEPRECIACIÓN	VALOR m2 CNSTRUDATA	VALOR m2 GTO	VALOR m2 REMANENTE	VALOR TOTAL MEJORA
74	*2.5*	*3*	*36*	*1985*	*70*	*51%*	*43,48%*	*1.233.684*	*536.406*	*697.278*	*51.598.587*

CARRERA 85 B Nro. 34 A - 13 INT 501 Med. Celular 310.821.28.45.
FRANKLIN EDISON ZAPATA ACEVEDO. Correo: inmofeza@gmail.com

El estado de conservación de este apartamento es 2.5 ver tabla de HEIDECKE

SEGUNDO PISO: Ubicado en la carrera 74 Nro. 108-23 Barrio Téjelo. . Está conformado por las siguientes comodidades: Sala comedor, un baño, tres alcobas, cocina sencilla, un patio, zona de ropas, una alcoba con puerta, pintado y estucado, piso en baldosa común, puerta principal en metal, balcón. La cubierta es en concreto. Cuenta con servicios públicos de energía, acueducto, alcantarillado. Tiene un área de 74 metros cuadrados.

El estado de conservación este apartamento es 3, ver tabla de HEIDECKE

TABLA METODO DE REPOSICIÓN SEGUNDO PISO CONSTRUDATA # 197 DIC-2020 - FEBRERO. 2021

AREA	ESTADO	ESTRACTO	EDAD AÑOS	FECHA CONSTRUCCIÓN	VIDA UTIL	%EDAD	%DEPRECIACIÓN	VALOR m2 CNSTRUDATA	VALOR m2 GTO	VALOR m2 REMANENTE	VALOR TOTAL MEJORA
74	*3*	*3*	*36*	*1985*	*70*	*51%*	*49,63%*	*1.233.684*	*612.277*	*621.407*	*45.984.091*

TERCER PISO: Ubicado en la carrera 74 Nro. 108-23 Barrio Téjelo. . Está conformado por las siguientes comodidades: Sala comedor, un baño, tres alcobas, cocina muy sencilla, zona de ropas, una alcoba con puerta, revocado y pintado, piso en concreto, balcón. La cubierta es en madera y tejas de fibrocemento, zinc, plásticas y barro. Cuenta con servicios públicos de energía, acueducto, alcantarillado. Tiene un área de 74 metros cuadrados.

El estado de conservación de este apartamento es 3.5, ver tabla de HEIDECKE

TABLA METODO DE REPOSICIÓN DE COSTOS, TERCER PISO, CONSTRUDATA # 197 DIC-2020 FEB. 2021

AREA	ESTADO	ESTRACTO	EDAD AÑOS	FECHA CONSTRUCCIÓN	VIDA UTIL AÑOS	%EDAD	%DEPRECIACIÓN	VALOR m2 CNSTRUDATA	VALOR m2 GTO	VALOR m2 REMANENTE	VALOR TOTAL MEJORA
74	*3.5*	*3*	*36*	*1985*	*70*	*51%*	*58,92%*	*1.233.684*	*726.887*	*506.797,4*	*37.503.007*

9.TABLA DE AVALUOS

ESTRATO	AREA-LOTE M²	VALOR M²	VALOR TOTAL LOTE
3	91	$ 741.313	$67.459.483

PISO	AREA CONSTRUCCIÒN M²	VALOR M²	VALOR TOAL CONATRUCCIÒN
1	74	$697.278	$51.598.587
2	74	$621.407	$45.984.091
3	74	$ 506.797,4	$37.503.007
TOTAL LOTE MAS CONSTRUCCIONES (EDIFICIO)			$202. 545.168

CARRERA 85 B Nro. 34 A - 13 INT 501 Med. Celular 310.821.28.45.
FRANKLIN EDISON ZAPATA ACEVEDO. Correo: inmofeza@gmail.com

SON: DOSCIENTOS DOS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL CIENTO SESENTA Y OCHO PESOS

10. AVALUÓ CATASTRAL:

FICHA CATASTRAL PREDIO DE FECHA 16 DE FEBRERO DE 2021

VALOR TERRENO: $ 21.680.000 VALOR CONSTRUCIÓN: $ 46.980.000

AVALÚO TOTAL: $ 68.661.000. VER FICHA PREDIAL ANEXO

11. CONCLUSIÓN

- De conformidad con la experticia practicada al inmueble y la valoración de criterios que se tuvieron en cuenta para el avaluó del edificio, Ubicado en la carrera 74 Nro. 108 - 21 / 23 Barrio Téjelo, Urbanización Florencia, segunda etapa, manzana 33, Municipio Medellín, MATRICULA INMOBILIARIA NÙMERO 01N-109097 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLÌN ZONA NORTE, se llegó al valor comercial más cercano a la realidad de: **DOSCIENTOS DOS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL CIENTO SESENTA Y OCHO PESOS**

- El inmueble cuenta con servicios públicos de energía, gas y acueducto de E.P.M.

- El inmueble tiene en la actualidad un avaluó catastral de VALOR TERRENO: $ 21.680.000 VALOR CONSTRUCIÓN: $ 46.980.000, AVALÚO TOTAL: $ 68.661.000.

12. CONSIDERACIONES GENERALES

- En el estudio y las investigaciones realizadas se analizó la ubicación del predio en el contexto municipal, así como también su posible desarrollo, teniendo en cuenta factores como: densidad de construcción, polígono de consolidación, índice de ocupación.
- El informe no tiene en cuenta los aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como estudio de títulos, servidumbres ocultas activas o pasivas y en general asuntos de carácter legal, excepto cuando el solicitante informe de tal situación para ser tenida en cuenta.
- Las fotografías del presente informe deben utilizarse solo como auxiliares del mismo y se adjuntan con el objeto de visualizar mejor el inmueble su estado, mejoras y la ubicación del sector.
- El perito ha efectuado un juicio objetivo del presente informe y no tienen ningún interés de ninguna índole en el inmueble analizado, salvo las inherentes a la ejecución del presente estudio.
- El Avaluador deja expresa constancia que a la fecha no tienen, ni han tenido interés actual o contemplado con los dueños ni con el bien descrito, y que cumplen con los requerimientos éticos y profesionales

contemplados dentro del Código de Conducta del IVSC (Comité de Normas Internacionales de Valoración).

- **Vigencia del informe:** 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 informe tiene una vigencia de un (1) año contado a partir de la fecha de expedición del presente informe, siempre y cuando las condiciones.

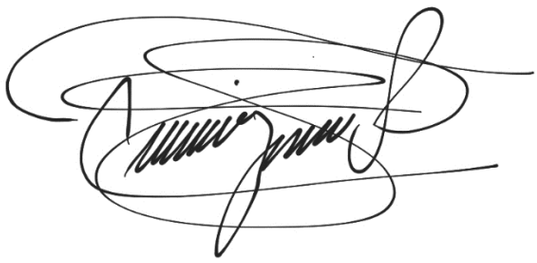
Nota: Bajo la gravedad de juramento el suscrito avaluador, certifica que las fotos adjuntas corresponden a la realidad del inmueble y muestran su estado actual.

13. ANEXOS

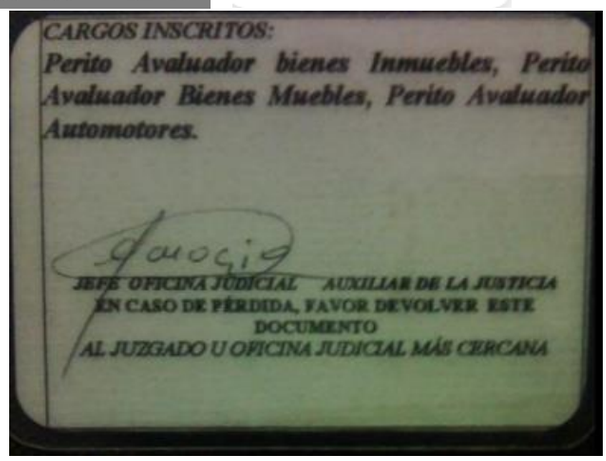
1- FICHA PREDIAL
2- CERTIFICADO DE TRADICIÒN
3- CERTIFICADO RAA.

RESPETUOSAMENTE SOLICITO SE SIRVAR FIJAR HONORARIOS DEFINITIVOS, teniendo en cuenta el arduo trabajo que se tuvo para poder hacer este avaluó.

Cordialmente



FRANKLIN EDISON ZAPATA ACEVEDO
CC.71.677.741 de Medellín
T.P. 27388 de Economista
R.A.A. 71.677.741
Registro Nacional de Avaluador S.I.C. 14-193359
Perito auxiliar de la Justicia.



CARRERA 85 B Nro. 34 A - 13 INT 501 Med. Celular 310.821.28.45.
FRANKLIN EDISON ZAPATA ACEVEDO. Correo: inmofeza@gmail.com

Republica de Colombia

LA LONJA
CORPORACIÓN ESCAPAS
FORMAMOS Y VALORAMOS

ACTUALIZACIÓN 2015

Confiere a

Franklin Edison Zapata Acevedo

C.C. No. 71.677.741

Certificado de

Asistencia y Participación

En el curso de Avalúos Rurales " Suelos y Sistemas Productivos"
con una intensidad de 20 horas teórico prácticas
dado en Medellín, a los 18 días del mes de Abril de 2015

Director General

Director Administrativo

COMPUESTUDIO

El Instituto de Educación para el
Trabajo y el Desarrollo Humano

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

Confiere el Certificado de Aptitud Ocupacional como

Técnico Laboral por Competencias en:

Avalúos

Por 1008 Horas

a

Franklin Edison Zapata Acevedo

Identificado (a) con documento No. 71.677.741 de Medellín, Antioquia

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

Registrado en el libro del Certificado N° 001 Folio 097 de 2018

Rectora

Secretaria

CARRERA 85 B Nro. 34 A - 13 INT 501 Med. Celular 310.821.28.45.
FRANKLIN EDISON ZAPATA ACEVEDO. Correo: inmofeza@gmail.com

República de Colombia
Departamento de Antioquia
y en su nombre el

INSTITUTO
POLITÉCNICO
INTERNACIONAL
DIOS, FAMILIA, ACADEMIA Y DESARROLLO

Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano

Con licencia de funcionamiento según resolución N° 20175001523S de noviembre 16 de 2017 y registro de programas según resolución N° 20185001547 2 de febrero 12 de 2018 de la Secretaría de Educación del Municipio de Medellín.

Concede a:

Franklin Edison Zapata Acevedo

71.677.741 de Medellin

El presente Certificado de Aptitud Ocupacional como Técnico Laboral por Competencias en:

Auxiliar de Avalúos, Perito de Propiedad Raíz, Plantas, Equipos y Sistemas Catastrales

Por haber culminado y aprobado satisfactoriamente todos los estudios correspondientes a dicho programa, con una intensidad horaria total de 1200 horas, cumpliendo con todos los requisitos legales estipulados en la ley general de educación 115 del 8 de febrero de 1994 y el decreto único reglamentario del sector educativo 1075 del 26 de mayo de 2015 y el plan de estudios conforme al Proyecto Educativo Institucional.

Rector (a)

Secretaria Académica

Registrado en el Acta General de Certificación N° 013, Folio 014
Dado en Medellin a los 21 días del mes de noviembre de 2020

Escaneado con CamScanner

PIN de Validación: b2120ab7

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) FRANKLIN EDISON ZAPATA ACEVEDO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 71677741, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Abril de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-71677741.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) FRANKLIN EDISON ZAPATA ACEVEDO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance	Fecha	Régimen
• 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.	04 Abr 2019	Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance	Fecha	Régimen
• 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.	04 Abr 2019	Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance	Fecha	Régimen
• 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	04 Abr 2019	Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance	Fecha	Régimen

• Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.	04 Abr 2019	Régimen Académico

PIN de Validación: b2120ab7

https://www.raa.org.co

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: CARRERA 85 B NRO. 34 A 13, INTERIOR 501, EDIFICIO JUGLAR Teléfono: 3108212845
Correo Electrónico: inmofeza@gmail.com

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) FRANKLIN EDISON ZAPATA ACEVEDO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 71677741.

El(la) señor(a) FRANKLIN EDISON ZAPATA ACEVEDO 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 contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

PIN DE VALIDACIÓN b2120ab7

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 diez (10) días del mes de febrero del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

CARRERA 85 B Nro. 34 A - 13 INT 501 Med. Celular 310.821.28.45.
FRANKLIN EDISON ZAPATA ACEVEDO. Correo: inmofeza@gmail.com

MUNICIPIO DE MEDELLÍN
Secretaria de Gestión y Control Territorial
Subsecretaria de Catastro

Alcaldía de Medellín

FICHA CATASTRAL PREDIO

Datos vigentes a: 16/02/2021
Origen Datos: SAP Producción

Nro Certificado
100018316794843

INFORMACIÓN GENERAL

UBICACIÓN DEL PREDIO

DEPARTAMENTO:	05-ANTIOQUIA	MUNICIPIO:	001-MEDELLÍN
COMUNA:	05 - CASTILLA	BARRIO:	04 - TEJELO
DIRECCIÓN:	CR 074 108 021 00000	CBML ACTUAL:	05040260022
NOMBRE:	--	CBML ANTERIOR:	05040260022

FOTO FACHADA

INFORMACIÓN DEL LOTE

SUELO: 01-URBANO	ESCRITURA: 0 DE 31/12/9999 - NOTARIA 0			ZHF: 124121451313
USO: 9	TIPO: 14	DESTINACIÓN: CBML C	CARACTERÍSTICA: 03 - CBML CONSTRUCCIÓN N.P.H	ZGE: 475
TIPO AVALÚO: A	AVALÚO LOTE: $21.680.000		AVALÚO CONST.: $46.980.000	AVALÚO TOTAL: $68.660.000

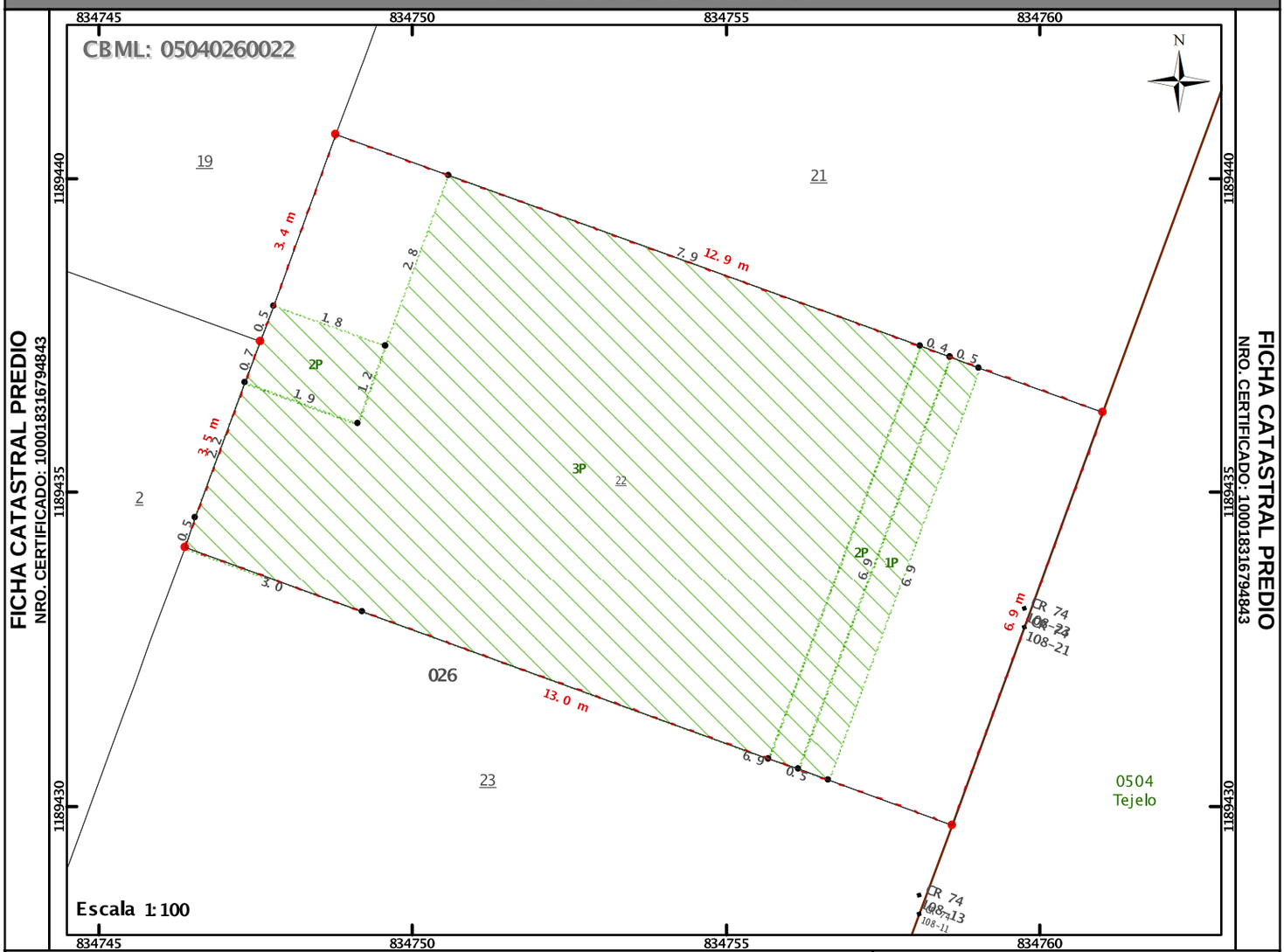
ÁREAS TOTALES (m²)

LOTE: 91	CONSTRUCCIÓN: 199	COMÚN: 0	TOTAL PISOS: 3

INFORMACIÓN PREDIO

CÓDIGO PREDIO: 109097 - MATRÍCULA	TIPO PREDIO: CONSTRUCCIÓN N.P.H. (100%)		%DSG: 100,000	ESTRATO: 3
UBICACIÓN PISO: 0	NÚMERO PREDIAL: 05001010205040026002200000000	NUIP: 000000000000	IEP: 0	MEJORA: 0

INFORMACIÓN GRÁFICA



CONVENCIONES

GENERALES

- Limite Catastral (comuna, barrio) — 0101
- Manzana — 001
- Lote — 1
- Área construida (No. de pisos) — 1P
- Lindero
- Distancia: Construcción / Lote — 1.25m
- Nomenclatura — CR 43H 25F-91
- Punto Colindancia — 1
- Quiebre lindero — 1.1
- Lote seleccionado — 10
- Construcción transitoria — T
- Patio, Área libre — AL
- Sótano, Semisótano — 1S
- Mejora (# mejora, niveles de piso) — M2_1P
- Piscina — Psc
- Ríos, Quebrada

PLANTAS (IEP)
Identificación Espacial del Predio

- Privada, mezannine, sótano, balcón
- Área Libre privada: Patio, Terraza, parq. descubierto
- Área Libre común: Patio, Terraza, parq. descubierto, circulación desc.
- Área de Circulación
- Área Común Construida
- Gimnasio
- Cuarto Máquinas
- Adición NO Reglam.
- Cuarto de Tanques
- Futura Construcción
- Parqueaderos
- Portería
- Punto Fijo
- Cuarto Util
- Ascensores
- Buitrones
- Shut
- Piscina

SISTEMA DE COORDENADAS

Tipo:
IGAC Plano Castesiano
Magna Sirgas origen Medellín
MAGNA_Medellin_Antioquia_2010

Proyección:
Transverse Mercator

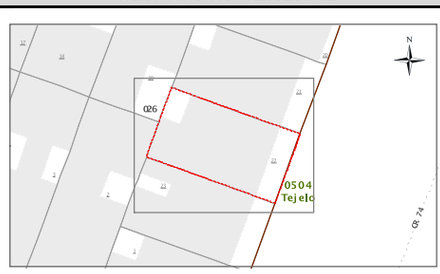
Datum:
MAGNA

Falso Este: 835'378.6470
Falso Norte: 1'180'816.8750

Unidad Lineal: metros (m)
Unidad de superficie: m²

Unidad de Cartografía
Equipo de Geodatabase

UBICACIÓN GENERAL



DESTINACIONES PREDIO

DESTINACIÓN					ÁREAS (m²)							
USO	TIPO	DESC	PUNTAJE	ID CAL.	MEZZANINE	SOTANO	PATIO	BALCON	TERRAZA	PRIVADA	CONSTRUIDA	LIBRE
01	030	RESIDE	36	1	0	0	0	0	0	199	199	0

DETALLE CALIFICACIÓN

ID CALIFICACIÓN: 1

USO: RESIDENCIAL

ESTRUCTURA			ACABADOS PRINCIPALES			BAÑO			COCINA		
ARMAZÓN:	CONCRETO <= 3P	4	FACHADA:	SENCILLA	2	TAMAÑO:	PEQUEÑO	1	TAMAÑO:	PEQUEÑA	1
MUROS:	BLOQUE LADRILLO	4	CUBRIMIENTO MUROS:	PAÑETE, PAPEL COMÚN, LADRILLO	1	ENCHAPES:	BALDOSÍN UNICOLOR, PAPEL	2	ENCHAPES:	BALDOSÍNUNICOLOR, PAPELCOMÚN	2
CUBIERTA:	ZINC. TEJA BARRO, ETERNIT RUST	3	PISO:	BALDOSA COMÚN, TABLÓN LADRILLO	3	MOBILIARIO:	SENCILLO	3	MOBILIARIO:	SENCILLO	2
CONSERVACIÓN:	REGULAR	2	CONSERVACIÓN:	REGULAR	2	CONSERVACIÓN:	REGULAR	2	CONSERVACIÓN:	REGULAR	2
SUBTOTAL		13	**SUBTOTAL**		8	**SUBTOTAL**		8	**SUBTOTAL**		7

TOTAL PUNTOS RESIDENCIAL: 36

GENERALES

PISOS:	3	HABITACIONES:	9	BAÑOS:	3	LOCALES:	0	ACUEDUCTO:	SI	ALCANTARILLADO:	SI
ENERGÍA ELECTRICA:	SI	TELÉFONO:	SI	INTERNET:	NO	GAS:	NO	EDAD DE LA CONSTRUCCIÓN (EN AÑOS):			26

INFORMACIÓN DE PROPIETARIOS O POSEEDORES

DESCRIPCIÓN				IDENTIFICACIÓN		DOCUMENTO SOPORTE				
NOMBRE	APELLIDO	RPP	% DERECHO	NÚMERO	TIPO	ORIGEN	TIPO	NÚMERO	FECHA	CIUDAD
OSORIO MEJIA ADRIAN ALONSO	.	--	2,273	4.460.032.750	CÉDULA DE CIUDADANÍA	0	--	--	--	--
DORIS DE JESUS	OSORIO MEJIA	--	11,653	42.989.427	CÉDULA DE CIUDADANÍA	0	--	--	--	--
OSORIO MEJIA EDGAR DE JESUS	.	--	2,273	4.468.163.000	CÉDULA DE CIUDADANÍA	0	--	--	--	--
JOSE OMAR	OSORIO MEJIA	--	11,652	8.283.290	CÉDULA DE CIUDADANÍA	0	--	--	--	--
LUZ MARY	OSORIO MEJIA	--	2,272	4.482.551.000	CÉDULA DE CIUDADANÍA	0	--	--	--	--
ADALIR DEL CARMEN	OSORIO MEJIA	--	11,653	43.669.061	CÉDULA DE CIUDADANÍA	0	--	--	05/09/2013	--
JOHN FREDY	OSORIO MEJIA	--	11,653	98.572.966	CÉDULA DE CIUDADANÍA	0	--	--	05/09/2013	--
GLADIS DEL SOCORRO	OSORIO MEJIA	--	11,643	21.400.692	CÉDULA DE CIUDADANÍA	0	--	--	05/09/2013	--
NANCY STELLA	OSORIO LUGO	--	11,642	32.532.266	CÉDULA DE CIUDADANÍA	0	--	--	05/09/2013	--
BLANCA NUBIA	OSORIO JIMENEZ	--	11,643	32.532.569	CÉDULA DE CIUDADANÍA	0	--	--	05/09/2013	--
ADRIANA MARIA	OSORIO MEJIA	--	11,643	43.054.848	CÉDULA DE CIUDADANÍA	0	--	--	05/09/2013	--

NOTAS

La presente información no presta mérito como prueba para establecer actos constitutivos de posesión material, siendo competencia de la justicia ordinaria decidir en la materia. Adicionalmente, de conformidad con el Decreto 148 de 2020: “ART. 2.2.2.1.2.—Principios de la gestión catastral. Además de los principios de la función administrativa, el ejercicio y la regulación de la gestión catastral se orientarán por los siguientes principios: (…) e) Seguridad jurídica: La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, no sanea los vicios de la propiedad o tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio; (…)” Para las áreas descritas en el presente documento se aplicó el proceso de redondeo de las cifras decimales, en cumplimiento del artículo 3 de la Resolución 006 de 2019 de la Subsecretaría de Catastro Este documento fue diseñado para ser impreso en tamaño Oficio (8.5 x 13”) y las medidas tomadas a escala sobre el dibujo sólo son válidas para este tamaño de impresión. Su autenticidad puede verificarse digitalmente con el número (100018316794843) en la URL https://www.medellin.gov.co/validadorcertificadoscatastrales.

FIRMA AUTORIZADA

ESTE DOCUMENTO NO REQUIERE FIRMA PARA SER VÁLIDO

ELABORADO POR

GENERADO DIGITALMENTE DESDE EL PORTAL WEB DE LA ALCALDÍA DE MEDELLÍN

PIN de Validación: b2120ab7

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) FRANKLIN EDISON ZAPATA ACEVEDO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 71677741, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Abril de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-71677741.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) FRANKLIN EDISON ZAPATA ACEVEDO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance	Fecha	Regimen
• 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.	04 Abr 2019	Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance	Fecha	Regimen
• 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.	04 Abr 2019	Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance	Fecha	Regimen
• 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	04 Abr 2019	Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance	Fecha	Regimen
• Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.	04 Abr 2019	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: CARRERA 85 B NRO. 34 A 13, INTERIOR 501, EDIFICIO JUGLAR
Teléfono: 3108212845
Correo Electrónico: inmofeza@gmail.com

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) FRANKLIN EDISON ZAPATA ACEVEDO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 71677741.

El(la) señor(a) FRANKLIN EDISON ZAPATA ACEVEDO 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 contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

PIN DE VALIDACIÓN

b2120ab7

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 dies (10) días del mes de Febrero del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

Plan de Ordenamiento Territorial - Acuerdo 48 2014

Alcaldía de Medellín - Departamento Administrativo de Planeación

Información de Localización Urbana

CBML:	05040260022		
Comuna - Corregimien	05 - Castilla	**Barrio - Vereda:**	0504 - Tejelo

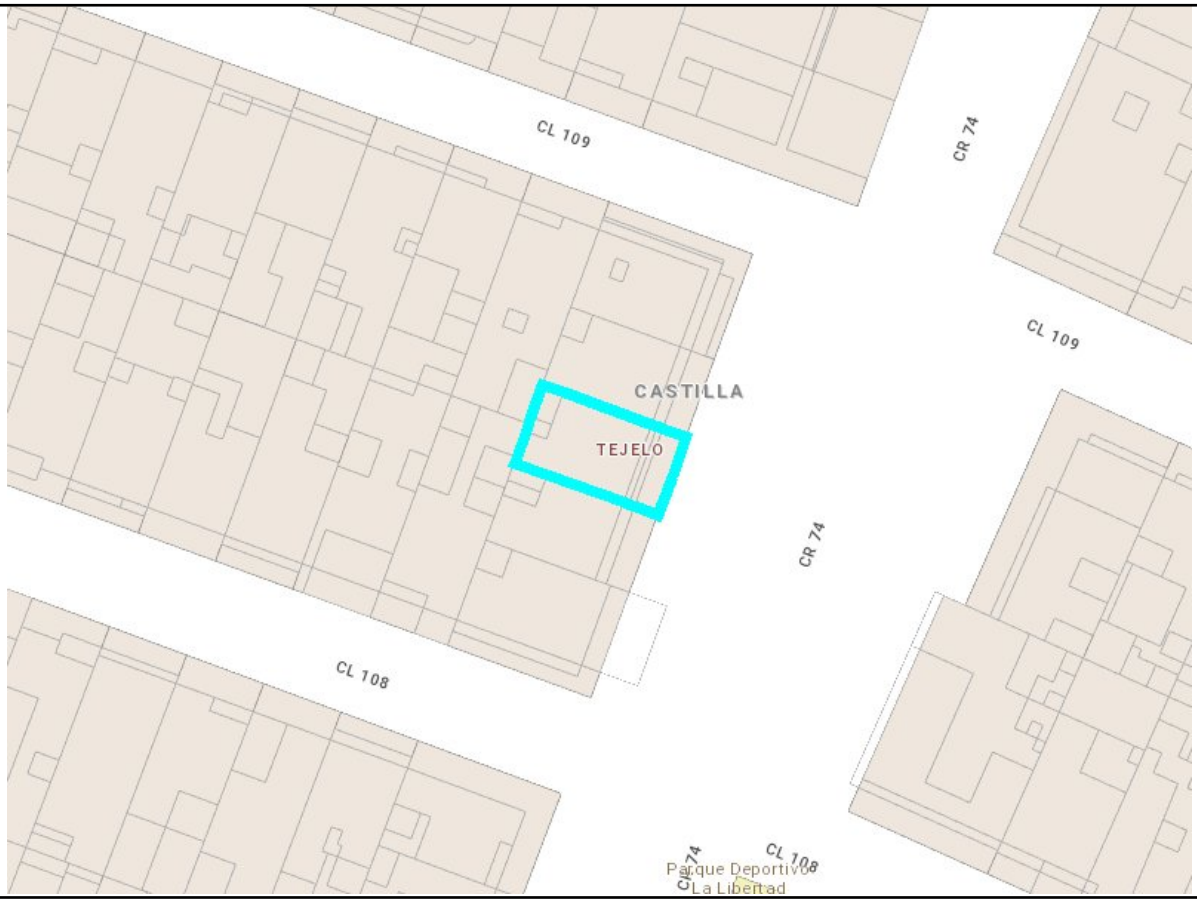
Documento informativo. No tiene valor comercial.

Nota:

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

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

Informe Ubicación Urbana



Informe Ubicación Urbana

Área de lote:	90.99 m2
Clasificación del suelo:	Urbano

Sistema Vial

Jerarquía	Estado
Vía colectora	Existente

Aplicación de Instrumentos de Planificación Complementaria

Instrumentos:	Noroccidental

Documento informativo. No tiene valor comercial.

Tratamientos Urbanos

Tratamiento	Código del Polígono
Consolidación Nivel 2	Z2_CN2_65

Usos Generales del Suelo Urbano

Porcentaje	Categoría de Uso	SubcCategoría de Uso	Requerimiento de PAU y Categorías
99.99827	Áreas de baja mixtura	Áreas predominantemente residenciales	Ver Reporte

Aprovechamientos Urbanos

Tratamiento	Densidad habitacional máxima (Viv/ha)	Densidad habitacional máxima total por venta de derechos de construcción	Indice de construcción máximo	Indice de Construcción máximo con venta de derechos de construcción	Altura Normativa
Z2_CN2_65	300	0	No Aplica	0	3

Índice de Ocupación

Área (m2)	Índice de Ocupación
90.99	60 % del área neta del lote. Para vivienda de tipologías Uni, Bi y Trifamiliar, la ocupación será dada por la norma de patios y vacíos

Aprovechamiento e Intensidad de Usos

Código Tratamiento	Categoría Tratamiento	Aprovechamiento e intensidad de usos
Z2_CN2_65	Consolidación Nivel 2	Ver Reporte

Cesiones Públicas en Suelo Urbano

Código del Polígono	Tratamiento	Aprovechamientos y Cesiones
Z2_CN2_65	Consolidación Nivel 2	Ver Reporte

Restricción por Amenaza y Riesgo

Amenaza por movimientos en masa:	Baja

Estructura Ecológica

Tipo	Detalle	Información Adicional	Porcentaje

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

Estacionamientos en suelo urbano

Documento informativo. No tiene valor comercial.

Estacionamientos en suelo urbano

Estrato	Norma de Parqueaderos
3	Ver Reporte

Normas volumétricas y de habitabilidad en suelo urbano

Área mínima construida para	Ver Reporte
Áreas y frentes mínimos de lote:	Ver Reporte

Nota:

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

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

Documento informativo. No tiene valor comercial.
Documento informativo. No tiene valor comercial.
Documento informativo. No tiene valor comercial.
Documento informativo. No tiene valor comercial.
Documento informativo. No tiene valor comercial.
Documento informativo. No tiene valor comercial.

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

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

Certificado generado con el Pin No: 210215847439393033 **Nro Matrícula: 01N-109097**

Impreso el 15 de Febrero de 2021 a las 04:17:37 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 01N - MEDELLIN NORTE DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: MEDELLIN VEREDA: MEDELLIN
FECHA APERTURA: 04-09-1975 RADICACIÓN: 1975-021217 CON: CERTIFICADO DE: 04-09-1975
CODIGO CATASTRAL: **050010102050400260022000000000**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN SOLAR SITUADO EN MEDELLIN, UBICADO EN LA URBANIZACION FLORENCIA II, DISTINGUIDO EN LA NOMENCLATURA CON EL # 3 DE LA MZ 33, CON CASA DE HABITACION QUE LINDA: POR EL FRENTE CON LA KRA 74, POR EL FONDO CONLOS LOTES 6 Y 23, POR UN COSTADO CON ELLOTE 4 Y POR EL OTRO COSTADO CON EL LOTE 2, TIENE UN AREA DE 91 MTS 2.

AREA Y COEFICIENTE

AREA DE TERRENO: HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:
AREA PRIVADA METROS: CENTIMETROS: - AREA METROS: CENTIMETROS:
COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

URBANIZACION FLORENCIA - INSCREDIAL .ESC. 4007 Y 47431.-ADQUIRIO EL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, EN MAYOR EXTENSION, Y EN DOS PORCIONES, ASI:-A).-UN LOTE, POR COMPRA A URBANIZACION FLORENCIA LTDA, SEGUN LA ESCRITURA NRO. 4007, DE 27 DE NOVIEMBRE DE 1.961, DE LA NOTARIA 6. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 2 DE DICIEMBRE SIGUIENTE, EN EL LIBRO 1. IMPS. SERIE B. TOMO 9. AL FL. 346 # 4878 .-B).-OTRO LOTE, POR COMPRA A URBANIZACION FLORENCIA LIMITADA, POR ESCRITURA NRO. 4.743, DE 2 DE OCTUBRE DE 1.962, DE LA NOTARIA 2. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 9 DE LOS MISMOS, EN EL LIBRO 1. IMPARES, SERIE A. TOMO 12. AL FOLIO 121, NRO. 4785.-2.-ADQUIRIO URBANIZACION FLORENCIA LIMITADA, LOS INMUEBLES EN MENCION, POR APORTE DE MERCEDES FERNANDEZ DE HERNANDEZ, POR ESCRITURA NRO. 2356, DE 3 DE OCTUBRE DE 1.955, DE LA NOTARIA 2. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 26 DE NOVIEMBRE SIGUIENTE, EN EL LIBRO 1. PARES, TOMO 9. AL FOLIO 402, BAJO EL NRO. 6119.-3.-ADQUIRIO MERCEDES FERNANDEZ DE HERNANDEZ, ANTES DE LOS VEINTE A/OS QUE COMPRENDE ESTE CERTIFICADO, EN 1.938.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
2) CARRERA 74 # 108 - 21 (DIRECCION CATASTRAL)
1) SIN DIRECCION

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-01-1972 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2857 del 08-11-1971 NOTARIA 1. de MEDELLIN VALOR ACTO: $24,750

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: MEJIA DE OSORIO ALICIA **X**

A: OSORIO OSORIO JOSE MANUEL **X**

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-01-1972 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2857 del 08-11-1971 NOTARIA 1. de MEDELLIN VALOR ACTO: $22,400

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: MEJIA DE OSORIO ALICIA X

DE: OSORIO OSORIO JOSE MANUEL X

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE ORIP

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-01-1972 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2857 del 08-11-1971 NOTARIA 1. de MEDELLIN VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO

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

DE: MEJIA DE OSORIO ALICIA X

DE: OSORIO OSORIO JOSE MANUEL X

A: OSORIO MEJIA ADALID

A: OSORIO MEJIA ADRIAN ALONSO

A: OSORIO MEJIA ADRIANA MARIA

A: OSORIO MEJIA BLANCA NURY

A: OSORIO MEJIA DORIS

A: OSORIO MEJIA EDGAR

A: OSORIO MEJIA GLADIZ

A: OSORIO MEJIA JOSE OMAR

A: OSORIO MEJIA LUZ MARY

A: OSORIO MEJIA NANCY STELLA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE ORIP

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 23-05-1985 Radicación: 1985-30791

Doc: ESCRITURA 510 del 19-04-1985 NOTARIA 1. de MEDELLIN VALOR ACTO: $22,400

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA Y DE CONDICION RESOLUTORIA DERIVADA DE LA FORMA DE PAGO (741)

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: MEJIA ALICIA **X**

A: OSORIO OSORIO JOSE MANUEL **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE ORIP

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 31-01-1989 Radicación: 1989-2750

Doc: SENTENCIA SN del 05-11-1988 JUZ 8. C CTO de MEDELLIN VALOR ACTO: $452,550

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210215847439393033 **Nro Matrícula: 01N-109097**

Impreso el 15 de Febrero de 2021 a las 04:17:37 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION POR SUCESION MITAD

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

DE: MEJIA VILLA MARIA ALICIA

A: OSORIO MEJIA ADALIR DEL CARMEN	**X**	
A: OSORIO MEJIA ADRIAN ALONSO	**X**	
A: OSORIO MEJIA ADRIANA MARIA	**X**	
A: OSORIO MEJIA BLANCA NUBIA	**X**	
A: OSORIO MEJIA DORIS DE JESUS	**X**	**226.275,00 1/4**
A: OSORIO MEJIA EDGAR DE JESUS	**X**	
A: OSORIO MEJIA GLADYS DEL SOCORRO	**X**	
A: OSORIO MEJIA JOHN FREDY	**X**	
A: OSORIO MEJIA JOSE OMAR	**X**	
A: OSORIO MEJIA LUZ MARY	**X**	
A: OSORIO MEJIA NANCY STELLA	**X**	
A: OSORIO OSORIO JOSE MANUEL	**X**	**226.275,00 1/4**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 05-05-2009 Radicación: 2009-18545

Doc: OFICIO 638 del 26-03-2009 JUZGADO 22 CIVIL MUNICIPAL de MEDELLIN VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO DE LA SUCESION: 0425 EMBARGO DE LA SUCESION SOLO EN CUANTO A LOS DERECHOS DEL DEMANDADO. RADICADO 2008-0478-00

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

DE: OSORIO MEJIA JOSE OMAR CC# 8283290

A: OSORIO OSORIO JOSE MANUEL **X**

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 22-08-2013 Radicación: 2013-36989

Doc: OFICIO 2118 del 26-07-2013 JUZGADO 022 CIVIL MUNICIPAL de MEDELLIN VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO RADICADO 2008-0478

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

DE: OSORIO MEJIA JOSE OMAR CC# 8283290

A: OSORIO OSORIO JOSE MANUEL **CC# 513842**

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 22-08-2013 Radicación: 2013-36991

Doc: SENTENCIA 15 del 01-02-2013 JUZGADO 022 CIVIL MUNICIPAL de MEDELLIN VALOR ACTO: $21,483,750

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA DEL 75%

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210215847439393033 **Nro Matrícula: 01N-109097**

Impreso el 15 de Febrero de 2021 a las 04:17:37 PM

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

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

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

DE: OSORIO OSORIO JOSE MANUEL	CC# 513842		
A: OSORIO MEJIA ADALIR DEL CARMEN	**CC# 43669061**	**X**	**12.5% SOBRE UN 75%**
A: OSORIO MEJIA ADRIANA MARIA	**CC# 43054848**	**X**	**12.5% SOBRE UN 75%**
A: OSORIO MEJIA BLANCA NUBIA	**CC# 32532569**	**X**	**12.5% SOBRE UN 75%**
A: OSORIO MEJIA DORIS DE JESUS	**CC# 42989427**	**X**	**12.5% SOBRE UN 75%**
A: OSORIO MEJIA GLADIS DEL SOCORRO	**CC# 21400692**	**X**	**12.5% BOBRE UN 75%**
A: OSORIO MEJIA JOHN FREDY	**CC# 98572966**	**X**	**12.5% SOBRE UN 75%**
A: OSORIO MEJIA JOSE OMAR	**CC# 8283290**	**X**	**12.5% SOBRE UN 75%**
A: OSORIO MEJIA NANCY ETELLA	**CC# 32532266**	**X**	**12.5% SOBRE UN 75%**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 17-07-2015 Radicación: 2015-32337

Doc: OFICIO 352 del 30-06-2015 JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTION de MEDELLIN

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO RADICADO:2013-01061-00

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

DE: OSORIO DE LUGO NANCY STELLA		X	C.C 32.532.266 (SIC)
DE: OSORIO MEJIA JOSE OMAR	CC# 8283290	X	
A: OSORIO MEJIA ADALIR DEL CARMEN	**CC# 43669061**	**X**	
A: OSORIO MEJIA ADRIAN ALONSO	**CC# 98560332**	**X**	
A: OSORIO MEJIA ADRIANA MARIA	**CC# 43054848**	**X**	
A: OSORIO MEJIA BLANCA NUBIA	**CC# 32532569**	**X**	
A: OSORIO MEJIA DORIS DE JESUS	**CC# 42989427**	**X**	
A: OSORIO MEJIA EDGAR DE JESUS	**CC# 44681630**	**X**	
A: OSORIO MEJIA GLADYS DEL SOCORRO		**X**	**C.C 21.400.692 (SIC)**
A: OSORIO MEJIA JOHN FREDY	**CC# 98572966**	**X**	
A: OSORIO MEJIA LUZ MARY	**CC# 21332657**	**X**	

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-2219 Fecha: 28-09-2011

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL SUMINISTRADO POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO - MEDELLIN, RES. N. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO SNR-CATASTRO DE 23-09-2008).

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-309 Fecha: 30-01-2014

SE INCORPORA NUEVA NOMENCLATURA SUMINISTRADA POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO-MEDELLIN, SEGUN DOC. RESOL. 3 DE 2013 PROFERIDO POR ESA ENTIDAD, RES. N. 2337 DE 25-03-2011 DE LA SNR.

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

Certificado generado con el Pin No: 210215847439393033 **Nro Matrícula: 01N-109097**

Impreso el 15 de Febrero de 2021 a las 04:17:37 PM

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

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

* * *

= =

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-34140 **FECHA: 15-02-2021**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE ORIP

El Registrador: MARIO ERNESTO VELASCO MOSQUERA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE ORIP