

LIQUIDACIÓN DE COSTAS.

Señor Juez, la liquidación en razón del auto del 2 de febrero de 2024 que ordenó seguir adelante las ejecuciones acumuladas, se realiza de la siguiente manera:

- 1) Las costas a favor de Albeiro Alcaraz y Banco Itaú, demandante inicial y primer acumulante, respectivamente, ya están liquidadas desde el 2 de mayo de 2019 como consta en los PDFs 31 y 32 de la carpeta No. 1, por lo que no habiéndose acreditado gastos adicionales no es necesario realizar nueva liquidación.

2) Costas a favor de la acumulante INVERSIONES Y NEGOCIOS A Y S. S.A.S:

| | | |
|-------------------------------------|---|-------------|
| Agencias en derecho | 4% del crédito cobrado \$150'000,000 | \$7'500,000 |
| Expensas registro embargo inmuebles | No acreditado costo | -0- |
| Otros gastos | No acreditados | -0- |
| Total a pagar | | \$7'500,000 |

Medellín, 11 de abril de 2024.

A su despacho.

Juliana Restrepo Hinestroza

Secretaria ad-hoc.

| | | |
|---|---|--|
|  | JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO DE ORALIDAD Medellín, once de abril de dos mil veinticuatro. | |
| Proceso | EJECUTIVO | |
| Demandante inicial | JAIME ALFREDO ALCARAZ SILVA Q.E.P.D | |
| Acumulante | BANCO ITAÚ CORPBANCA S.A. | |
| Acumulante | INVERSIONES Y NEGOCIOS A Y S S.A.S., cesionaria de los acreedores hipotecarios. | |
| Demandado | GERARDO ANTONIO ALCARAZ RESTREPO | |
| Demandada | LUZ ELENA JIMENEZ GUTIERREZ | |
| Secuestre | Gerenciar y Servir S.A.S. | |
| Correo Juzgado | ccto01me@cendoj.ramajudicial.gov.co | |
| Radicado | 05001-31-03-01-2017-00461-00 Acumulados 2018-00400 y 2019-00317 VER HISTORIA EN 2017-00461 | |

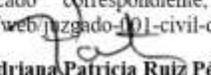
- 1) **Se imparte aprobación a la anterior liquidación de costas** en razón de que se le encuentra ajustada a las constancias procesales. Art. 366 ordinal 1 del Código General del Proceso.
- 2) **Se corre traslado a las partes mediante este auto por el término de 10 (diez) días del avalúo pericial aportado por la acumulante Inversiones y Negocios A Y S S.A. S.**, de conformidad y para los efectos del art 44 ordinal 2º del C.G.P., es decir para que los interesados presenten sus observaciones. Quienes no lo hubieren aportado, podrán allegar un avalúo diferente, caso en el cual el juez resolverá, previo traslado de este por tres (3) días.

- 3) **Se Corre traslado a las partes y por el término de 10 (diez) de los informes** o cuentas presentadas por la entidad que actúa como **secuestre** del apartamento, parqueaderos y cuarto útil embargados y secuestrados en la Urbanización Chabliss (PDFs 53 y 57 de la carpeta 5)
- 4) **Se incorpora al expediente el Despacho Comisorio** librado para el secuestro de derechos del 5% de un inmueble del que la codemandada Luz Elena Jiménez es copropietaria, y el cual fue devuelto por el comisionado **sin auxiliar** por falta de interés (PDF 56 de la carpeta 5)

NOTIFÍQUESE.
El Juez


JOSÉ ALEJANDRO GÓMEZ OROZCO

SE AGREGAN EN LA PARTE INFERIOR AVALÚO E INFORMES DEL SECUESTRE

| |
|--|
| <p>JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN</p> <p>En la fecha, digitalmente generada, se notifica la providencia precedente, PERSONALMENTE con su remisión (Ley 2213 de 2022) o por ESTADOS ELECTRÓNICOS (C.G.P.), cuyo número de estado y contenido de la actuación, inclusive para efectos de constatar su autenticidad, hallará alojado en el Micrositio asignado a este Juzgado por la Rama Judicial, en la fecha y con el radicado correspondiente, en la siguiente dirección: https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-101-civil-del-circuito-de-medellin/105.</p> <p> Adriana Patricia Ruiz Pérez Secretaria</p> |
|--|

JR

Art. 366 C.G.P. Ordinal 5: "La liquidación de las expensas y el monto de las agencias en derecho solo podrán controvertirse mediante los recursos de reposición y apelación contra el auto que apruebe la liquidación de costas."



AVALUAMOS
DAMOS VALOR A SUS BIENES



📷 [avaluamos_](#) 📘 [avaluamos](#)

📍 Calle 31A #69 - 21

📞 312 227 9947 📠 (4) 386 55 84

✉️ gerencia@avaluamos.com.co

🌐 www.avaluamos.com.co

DICTAMEN PERICIAL APARTAMENTO

1

11/05/2023

Señores:

INVERSIONES Y NEGOCIOS A Y S S.A.S.

Medellín - Antioquia

Cordial saludo, con la presente se hace entrega del dictamen pericial del apartamento N° 201, segundo piso y Parquaderos No. 113 y 114 con un cuarto útil, ubicados en El Municipio de Envigado, (Acuerdo 010 del 2011 POT vigente), que tiene como dirección catastral urbana, Calle 23 Sur No. 28 - 80, Urbanización Chabliss P.H., Segundo piso, Edificio No. 2, tal como consta en el certificado de Tradición y Libertad, documento aportado por el interesado (Artículo 13° Decreto 1420 de 1988).

VIGENCIA DEL AVALÚO: De acuerdo con el numeral 7, artículo 2 del decreto 422 de marzo de 08 del 2000 y con el artículo 19° del decreto 1420 de junio de 1988, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones intrínsecas y extrínsecas del mercado que puedan afectar el valor propuesto se conserven.

Agradecemos la confianza depositada en nuestra Empresa **AVALUAMOS Propiedades & Maquinaria Móvil S.A.S** y en nosotros mismos, así como la oportunidad que nos ha brindado al poder servirle.

Cordialmente,



WILLIAM ARISTIZABAL C.

Representante Legal

AVALUAMOS Propiedades & Maquinaria Móvil S.A.S

11 de mayo del 2023

SEÑOR(A): JUEZ(A) JUZGADO PRIMERO CIVIL DE CIRCUITO DE MEDELLÍN
E.S.D.
Medellín - Antioquia

RADICADO: 05001310300120170046100

REFERENCIA: Ejecutivo Mixto

DEMANDANTE Inversiones y Negocios A y S S.A.S

DEMANDADOS Gerardo Antonio Alcaraz Restrepo y Luz Elena Jimenez Gutierrez

En mi calidad de perito actuante dentro del proceso de la referencia, respetuosamente procedo a rendir dictamen pericial respecto a lo que es materia de experticia, en los siguientes términos:

1. OBJETO DEL DICTAMEN:

El Doctor SANTIAGO AYORA BARRIENTOS, mayor de edad, vecino de Medellín, abogado en ejercicio, con Tarjeta Profesional No. 142.644 del Consejo Superior de la Adjudicación, me ha contratado para determinar la identificación, composición, discriminación y el valor razonable de los inmuebles objeto de estudio.

El presente trabajo pericial se realiza con el objetivo de servir como herramienta que pueda determinar claramente el valor razonable de los inmuebles, de acuerdo a la ubicación, identificación, composición, discriminación y especificaciones técnicas de los inmuebles basados en la Resolución 620 del 2008, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997 y la Ley 1673 del 2013 por la cual se reglamenta la actividad del evaluador, además como prueba del demandante que se promovió por INVERSIONES Y NEGOCIOS A Y S S.A.S en contra del Señor Gerardo Antonio Alcaraz Restrepo a la también demandada Luz Elena Jimenez Gutierrez, para así cumplir con los cometidos que trata el Código general del proceso y en caso tal sustentarlo en audiencia oral o pública.

Expreso que cuento con los conocimientos necesarios para realizar el presente trabajo pericial, así mismo, que gozo de imparcialidad y objetividad en el desarrollo del mismo y que no tengo, ni he tenido interés comercial o de otra índole a la ejecución del presente actual con los dueños ni con el bien descrito, como tampoco impedimento alguno para la elaboración del mismo y que cumplo con los requerimientos éticos y profesionales contemplados dentro del código de conducta del IVSC (Comité de Normas Internacionales de Valoración). Así también, a efectos de cumplir con el artículo 226 del Código General del Proceso.

1 - DICTAMEN PERICIAL

Para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 226 del Código General del procesos manifiesto que: Cuento con los conocimientos necesarios para realizar el presente trabajo pericial, que gozo de imparcialidad y objetividad en el desarrollo del objeto del mismo y que no tengo impedimento alguno para su elaboración. A su vez expreso:

A). Identidad de quien rinde el dictamen y de quien participo en su elaboración.

William Aristizábal Cardona, ciudadano colombiano, mayor de edad, vecino del municipio de Medellín - Antioquia, Identificado con cedula de ciudadanía número 71.689.535 de Medellín.

B). La dirección, el número de teléfono, número de identificación y demás datos que faciliten la localización del perito.

Calle 31 A No. 69 - 21, interior 206, Belén Rosales, números de contacto Teléfono: 3865584, celular: 3122279947 y correo: gerencia@avaluamos.com.co.

C). 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 certifique la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.

Perito, auxiliar de la justicia, Profesional de la Universidad Cooperativa de Colombia con título de Ingeniero de sistemas, de la Universidad de Medellín con título de Especialista en Alta Gerencia, Institución Educativa Compuestudio con título de evaluador y Politecnico Internacional con título de evaluador Profesional inscrito en el REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA), ante la entidad reconocida por la Superintendencia de industria y comercio, Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores (A.N.A.V), con registro AVAL – 71689535.

D). La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez años

Declaro que a la fecha no he realizado publicaciones relacionadas con la materia.

E). La lista de casos en los que halla sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro 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 el cual versó el dictamen.

| CASOS DESIGNADO COMO PERITO Y/O AUXILIAR DE LA JUSTICIA | | | |
|---|--------------------|---|---|
| JUZGADO | RADICADO | PARTES PROCESALES | MATERIA DICTAMEN |
| 11° Civil Circuito Oralidad Medellin | 2016 - 00593 | Carlos Mario Diaz Arboleda Vs Luis Fernanda Cardona Aristizabal y Otro | Proceso Verbal Especial de Pertenenencia |
| 16° Civil Circuito Oralidad Medellin | 0427 - 2019 - 004 | Construcciones Técnicas S.A.S | Embargo Ejecutivo con Acción Personal |
| 1° Civil Municipal Girardota | 001 - 2020 - 00124 | Luis Fdo. Franco Gutierrez Vs Erika María Mesa Giraldo | Divisorio |
| 1° Promiscuo Municipal San Jeronimo | 001 -2020 - 00127 | Nury Franco Jaramillo Vs Romelia Franco Jaramillo | Restitución de Tierras con Mejoras |
| 13° Civil Circuito Oralidad Medellin | 013 - 2019 - 00504 | Jhon Jairo Palacio Restrepo Vs Truchas San Loranzo Ltda | Verbal Simulación Absoluta |
| 4° Pequeñas Causas | 2019 - 00170 | Juan Felipe Duque Viaña Vs Coopevian | Daño Patrimonial Inflingido |
| 12° Civil Oralidad | 2019 - 00406 | Diego Alexander Mazo Arias Vs Empucol Ltda | Ejecutivo Singular Mayo Cuantia |
| 17° Civil Oralidad | 2019 - 00213 | Lucia Acosta de Hoyos Vs Juan Manuel Uribe Cano | Declarativo Divisorio por Venta |

F). 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.

Declaro que no he tenido vínculos judiciales, laborales, ni profesionales con las partes interesadas en el proceso, y advierto que mi trabajo es imparcial y mi único interés es hacer las cosas a conciencia y mis honorarios.

G). Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.

Declaro que a la fecha no encuentro inmerso o vinculado a ninguna de las causales del artículo en mención.

H). 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.

Declaro que mis métodos, técnicas son las mismas que he utilizado para este tipo de proceso, (experticias, e informes periciales), los métodos y la normatividad es la misma.

I). 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.

Declaro de igual forma que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones son los mismos que se utilizan en este tipo de procesos.

J). Relacionar y adjuntar los documentos e informaciones utilizados para la elaboración del dictamen.

Para una correcta experticia relaciono y adjunto los documentos e informaciones utilizados para la elaboración del dictamen.

DICTAMEN PERICIAL

Es establecer la estimación del valor comercial de venta o renta de un bien inmueble urbano o rural, maquinaria móvil, fija o activo, reflejado en cifras monetarias por medio de un dictamen técnico imparcial, a través de la aplicación de metodologías técnicas. El informe aplica las técnicas establecidas, en resolución 620 del 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Normas y regulaciones contempladas en el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 y del International Valuation Standards Council - IVSC. El informe técnico sirve como soporte para operaciones de compra, venta, arriendo, como documento para trámite de préstamos hipotecarios en entidades financieras y públicas, como prueba documental para reclamaciones frente a catastro y como soporte para trámite frente a otras entidades públicas y privadas.

OBJETIVO DEL AVALÚO

Es estimar el 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).

METODOLOGÍA VALUATORIA

VALOR RAZONABLE

El valor razonable se define en la normas internacionales de información financiera (NIIF) y en otras normas contables, como la cantidad por la que puede intercambiarse un activo o saldarse un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesados y debidamente informados, en una transación libre. La base del valor razonable es el valor del mercado, cuando no existe evidencia de este valor, la medición puede hacerse usando un enfoque de renta o de costo neto de reposición.

ENFOQUE DE COMPARACIÓN MERCADO

Artículo 1°, 10° de la resolución IGAC 620 de 2008. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

En esta investigación se analizaron ofertas de predios cercanos ubicados en el mismo sector, con normas de uso, áreas similares y demás características que nos permiten llegar a un valor, con la utilización de esta metodología.

ENFOQUE DE COSTO DE REPOSICIÓN DEPRECIADO

Artículo 3°, 13° de la resolución IGAC 620 de 2008. Es la técnica valuatoria 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.

Depreciación: Es la porción de la vida útil que en términos económicos de debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se va a avaluar la vida remanente del bien.

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 DE 1998

Normas, procedimientos, 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. Por la cual se determinan 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

POLITICAS DEL AVALÚO

DESTINATARIO

Este avalúo no puede ser reproducido total o parcialmente, por las personas o entidades que intervengan directamente en el objeto identificado, sin el consentimiento escrito de la empresa que lo realiza.

ACLARACIONES

En ningún momento podrá entenderse que el avalúo garantiza la aprobación o concesión de créditos o recepción del mismo como garantía, o que le cubra las expectativas y/o propósitos objetivos del solicitante o del propietario del inmueble, especialmente frente a la negociabilidad del mismo.

1 - DATOS DEL SOLICITANTE

| | | | |
|-------------------|---|----------------------------|--|
| NOMBRE | Inversiones y Negocios A y S S.A.S | NIT | 901.235.831 - 1 |
| CELULAR | 3113104355 | EMAIL | ayorasantiago@gmail.com |
| DIRIGIDO A | Juzgado Primero Civil Circuito de Oralidad Medellín | CÓDIGO DEL DESPACHO | 050013103001 |

2 - DATOS GENERALES

| | | | |
|------------------------|---|-------------------------------|--------------------------|
| AVALUADOR | William Aristizabal Cardona | FECHA DE ELABORACIÓN | 11/05/2023 |
| CÓDIGO INTERNO | A13983 | FECHA INSPECCIÓN | 15/03/2023 |
| DEPARTAMENTO | Antioquía | MUNICIPIO | Envigado |
| BARRIO | La Abadia | DIRECCIÓN | Calle 23 Sur No. 28 - 80 |
| SECTOR | Loma de los Benedictinos | URBANIZACIÓN | Chabliss P.H. |
| APARTAMENTO No. | 201 | PARQUEADERO No. | 113 |
| ESTRATO | Cinco (5) | PARQUEADERO Y ÚTIL No. | 114 |
| LATITUD | 6.1790043 | LONGITUD | -75.5716002 |
| OBSERVACIONES | Resolución 620 de 2008 del IGAC, Artículo 7º.- Identificación física del predio. Una correcta identificación física del predio deberá hacerse teniendo en cuenta los siguientes aspectos: Localización, dirección clara y suficiente del bien. | | |

ASPECTOS JURÍDICOS

En el presente informe se deja constancia que en el análisis técnico de un avalúo no se tiene en cuenta los aspectos de orden de jurídicos de ninguna índole tales como realización de estudios de títulos, suelos del inmueble, servidumbres ocultas, activas o pasivas y en general asuntos de carácter legal, motivo por el cual se recomienda realizar dicho análisis para identificar si existen limitantes a la propiedad, fallas geológicas o características del suelo que afecte el bien inmueble. Por lo tanto, los evaluadores no asumen responsabilidad sobre los mismos.

3 - INFORMACIÓN JURÍDICA

| | | | |
|-------------------------------------|--|---------------------------------------|---------------------|
| PROPIETARIO 1 | Luz Elena Jimenez Gutierrez | CÉDULA | 42.866.919 |
| PROPIETARIO 2 | Gerardo Antonio Alcaraz Restrepo | CÉDULA | 71.612.099 |
| MATRÍCULA APARTAMENTO | 001 - 980676 | COEFICIENTE APARTAMENTO | 1,466228% |
| MATRÍCULA PARQUEADERO | 001 - 980845 | COEFICIENTE PARQUEADERO | 0,024492% |
| MATRÍCULA PARQUEADERO Y ÚTIL | 001 - 980846 | COEFICIENTE PARQUEADERO Y ÚTIL | 0,049343% |
| CERTIFICADO DE LIBERTAD | 11 de junio de 2019 | ESCRITURA PÚBLICA No. | 4538 del 12/11/2015 |
| NOTARÍA No. | (20) Veinte de Medellín | IMPUESTO PREDIAL | No reporto |
| ADMINISTRACIÓN | No reporto | AVALÚO CATASTRAL | No reporto |
| NORMAS Y USOS | No aplica por tratarse de un inmueble sometido régimen de propiedad horizontal, sin animo de ser demolido. | | |
| MEJOR Y MAYOR USO | Debido a las restricciones por norma y por el tamaño del inmueble, el mayor y mejor uso es el actual. | | |
| OBSERVACIONES | Resolución 620 de 2008 del IGAC, Artículo 6º.- Etapas para elaboración de los avalúos. Inciso 1º, Revisión de la documentación suministrada por la entidad peticionaria, y si hace falta algo de lo previsto en el artículo 13 del Decreto 1420 de 1998 se procede a solicitarlo por escrito. | | |

ÁREA CIERTA

Es de aclarar que las medidas de las áreas y la longitud de los linderos del inmueble que se tomaron al momento del avalúo se hacen como cuerpos ciertos, de tal manera que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cantidades aquí declaradas, no dará lugar a reclamo por el propietario del inmueble.

4 - INFORMACIÓN DEL INMUEBLE

| | | | |
|-------------------|--|--|---------------|
| TIPO | Apartamento | ÁREA PRIVADA APTO M ² | 147,15 |
| TIPO SUELO | Urbano | ÁREA M ² PARQUEADERO | 12,29 |
| TIPO VIVIENDA | NO VIS | ÁREA M ² PARQUEADERO Y ÚTIL | 24,76 |
| TIPO INMUEBLE | Multifamiliar | USO DE PARQUEADEROS | Uso Exclusivo |
| USO DEL INMUEBLE | Residencial | TIPO DE PARQUEADEROS | Sencillos |
| FORMA | Regular | No. PISOS DEL EDIFICIO | Siete (7) |
| TOPOGRAFÍA | Moderada | REMODELADO | Si |
| ALTURA | 2.35 Metros | AÑO DE CONSTRUIDO | 2008 |
| FRENTE | 10,22 Metros | SISTEMA CONSTRUCCIÓN | Estructural |
| FONDO | 15,77 Metros | CALIFICACIÓN (FITTO CORVINI) | 1,5 |
| CONDICIÓN | Usado | VIDA ÚTIL EN AÑOS | 100 |
| AÑO DE REMODELADO | 2008 | VETUSTEZ EN AÑOS | 15 |
| % DEPRECIACIÓN | 8,65% | VIDA REMANENTE AÑOS | 85 |
| OBSERVACIONES | Resolución 620 de 2008 del IGAC, Artículo 18°, Avalúos de bienes, sometidos a régimen de Propiedad Horizontal. El avalúo se practicará únicamente para las áreas privadas que legalmente existan, teniendo en cuenta los derechos provenientes de los coeficientes de copropiedad. | | |

| 5 - CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE | | | |
|----------------------------------|---|---------------------|---------|
| COCINA | Uno (1) | OFICINA | Uno (1) |
| SALA | Uno (1) | BALCÓN | Uno (1) |
| COMEDOR | Uno (1) | CLOSET DE LINOS | Dos (2) |
| HABITACIONES | Tres (3) | ZONA DE ROPAS | Uno (1) |
| BAÑO PRIVADO | Tres (3) | HABITACIÓN EMPLEADA | Uno (1) |
| BAÑO SOCIAL | Uno (1) | CUARTO ÚTIL | Uno (1) |
| VESTIRES | Tres (3) | PARQUEADEROS | Dos (2) |
| OBSERVACIONES | No se consideran observaciones adicionales o relevantes a las características del inmueble. | | |

| 6 - ACABADOS Y EVALUACIÓN TÉCNICA DEL INMUEBLE | | | |
|--|--|------------------|----------|
| FACHADA | Adobe a la vista | PORTÓN PRINCIPAL | Madera |
| MUROS | Estucados y pintados | PUERTAS | Madera |
| TECHOS | Concreto estucado | CLOSETS | Madera |
| PISOS | Porcelanato y laminados | VENTANERÍA | Aluminio |
| BAÑOS | Enchapados y cabinados | TELÉFONO | Si |
| COCINA | Integral | ENERGÍA | Si |
| MESÓN | Mármol | AGUA | Si |
| ZONA ROPAS | Lavadero prefabricado | GAS DOMICILIARIO | Si |
| OBSERVACIONES | No se consideran observaciones adicionales o relevantes a los acabados y evaluación técnica. | | |

| 7 - CALIFICACIÓN DEL INMUEBLE | | | |
|-------------------------------|--|-------------------------|----------|
| ESTRUCTURA | Buena | PORTÓN PRINCIPAL | Bueno |
| FACHADA | Bueno | PUERTAS | Buenas |
| MUROS | Buenos | VENTANERÍA | Buena |
| TECHOS | Buenos | CARPINTERÍA | Buena |
| PISOS | Buenos | VENTILACIÓN | Buena |
| COCINA | Buena | ILUMINACIÓN | Buena |
| BAÑO | Buenos | DISTRIBUCIÓN | Buena |
| ZONA DE ROPAS | Buena | HUMEDADES | No tiene |
| OBSERVACIONES | No se consideran observaciones adicionales o relevantes a la calificación del inmueble | | |

| 8 - EQUIPAMIENTO Y DOTACIÓN COMUNAL | | | |
|-------------------------------------|--|-----------------------------|----|
| PORTERÍA 24 HORAS | Si | PARQUEADEROS COMUNES | Si |
| PISCINA | Si | CIRCUITO CERRADO TV | Si |
| SAUNA | Si | ASENSORES | Si |
| JUEGOS INFANTILES | Si | SALÓN SOCIAL | Si |
| ESCALAS DE EMERGENCIA | Si | SHUT DE BASURAS | Si |
| OBSERVACIONES | No se consideran observaciones adicionales o relevantes a la dotación comunal. | | |

| 9 - CONDICIONES URBANISTICAS | | | |
|------------------------------|---|--------------------------|--------------|
| VALORIZACIÓN | Alta | ALUMBRADO PÚBLICO | Bueno |
| TRANSPORTE | Bueno | ORDÉN PÚBLICO | Bueno |
| SEGURIDAD | Buena | SALUBRIDAD | Buena |
| VÍAS | Buenas | TIPO DE VÍAS | Pavimentadas |
| BARRIOS / SECTORES | Mall Comercial Distrito Avignon, Cancha de Zuñiga, Colegio Benedictino, Barrio San Lucas | | |
| TIPO EDIFICACIONES | Apartamentos y casas en unidad cerrada en su mayoría, con indices de ocupación mayor 80%. | | |
| OBSERVACIONES | No se consideran observaciones adicionales o relevantes para la zona Urbanistica. | | |

| 10 - ASPECTO ECONÓMICO Y CONSIDERACIONES |
|--|
| ANÁLISIS DEL ENTORNO |
| <p>El Barrio La Abadia en Envigado está cerca de rutas principales como la Calle 23 Sur, el sector se destaca por sus edificaciones de arquitectura moderna, las cuales ofrecen tanto servicios como atractivos paisajísticos, estas edificaciones ofrecen espacios para oficinas, comercio, hoteles, casinos y almacenes. abarca los espacios públicos, aceras, jardines y parques, arborización y edificaciones a ambos lados de la avenida. ofrece variedad de opciones como mercancías, restaurantes y cafés, y está entendida para satisfacer gustos refinados.</p> |
| ANÁLISIS DEL INMUEBLE |
| <p>La construcción es tradicional, El apartamento se encuentra ubicado en el piso dos (2) de la Urbanización Chabliss P.H., del edificio No. 2. La cocina con mesón en marmol, también pisos en porcelanato y las habitaciones en laminado, con baños con cabinados en vidrio templado y vestiers, oficina , balcón y zona de ropas, el apartamento es de 147,15 metros². En general, la pintura, muros, baños, cocina y pisos estan buenos, en términos generales tiene acabados en buen estado de conservación, actualmente se encuentra ocupado por inquilinos. Tiene 2 (Dos) parqueadero y 1 (Uno) cuarto útil.</p> |

PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN

Invertir en finca raíz ha sido a lo largo de la historia una de las mejores alternativas para diversificar el portafolio, crear patrimonio familiar y protegerse de la crisis. Ya sea en momentos de alta inflación o incluso altas tasas, el mercado siempre ofrece buenas oportunidades tanto en vivienda, oficinas, bodegas, lotes o participaciones inmobiliarias en el que se puede entrar con muy bajos montos. El presente año no es la excepción y se perfila como un año interesante para invertir en este sector. Si bien muchos colombianos están atentos sobre las decisiones de política monetaria, que inciden en los créditos hipotecarios o leasing, la vivienda se mantiene como un activo refugio, en el que se obtienen retornos por valorizaciones y rentabilidades modestas a largo plazo.

- Además, se verá un dinamismo creciente en el sector de arrendamientos, dado que las personas optarán por vivir en arriendo. En las ciudades capitales de Colombia entre el 40% y 50% tienen esta modalidad.
- Lo anterior hará que inversionistas vean atractivo comprar viviendas para destinarlas al arriendo. El sector inmobiliario es muy dinámico y se proyecta un buen año: crecimiento en los arriendos con una disminución en las ventas del 10% respecto al año anterior.
- Siempre será un buen momento para las personas que quieran invertir en finca raíz, las inversiones traen consigo múltiples beneficios, pero uno de los principales sin duda alguna, es construir patrimonio de manera segura y rentable. Parte de su argumento se debe a que tanto su valorización como su demanda están aseguradas en el tiempo dado el crecimiento de la población.

11 - JERARQUIA DE VALOR RAZONABLE

La(s) técnica(s) de valoración utilizadas deberían maximizar el uso de datos de entrada observables relevantes y minimizar los datos de entrada no observables. Los datos de entrada deben ser congruentes con los datos de entrada que un participante de mercado utilizaría al fijar el valor del activo o pasivo. Una medición a valor razonable supone que un pasivo financiero o no financiero o un instrumento de patrimonio propio de una entidad, que se transfiere a un participante de mercado en la fecha de la medición.

NIVEL 1

Valores de transacciones u ofertas en el mercado para bienes idénticos, los cuales puedan ser evaluados en la fecha.

NIVEL 2

Valores de transacciones u ofertas de inmuebles similares, deben ser observables directa o indirectamente.

NIVEL 3

Datos no observables en el mercado, como conceptos y encuestas a expertos.

DATOS DE ENTRADA UTILIZADOS

En este avalúo los datos de entrada utilizados para calcular el valor razonable son nivel 2 y 3. Corresponden a precios de oferta de inmuebles similares que son observables, ya sea directa o indirectamente en el mercado y que han sido ajustados o comparados por factores como área, ubicación, vitrina, relación frente y fondo, visibilidad, mejoras, repotenciados entre otros.

12 - LINDEROS DEL APARTAMENTO / PARQUEADERO Y CUARTO ÚTIL

e) **APARTAMENTO NÚMERO 201:** Apartamento construido en el segundo piso del Edificio 2 que hace parte de la URBANIZACIÓN CHABLISS, situada en la Calle 23Sur número 28-80 dentro del área urbana del municipio de Envigado. Tiene un área construida particular o privada de 147,15 M2 y un área total construida (incluye muros comunes) de 157,00 M2. Sus linderos están delimitados por el perímetro comprendido entre los puntos: A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A10, A11 y A12 cerrando en A1 punto de partida en el Plano PH-5. Por el Nadir, linda con losa que lo separa de apartamentos del primer piso y por el cenit, linda con losa que lo separa de

apartamentos del tercer piso.

ESTE INMUEBLE ESTA IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 001-980676.

CÉDULA CATASTRAL: 10330050003500100200.

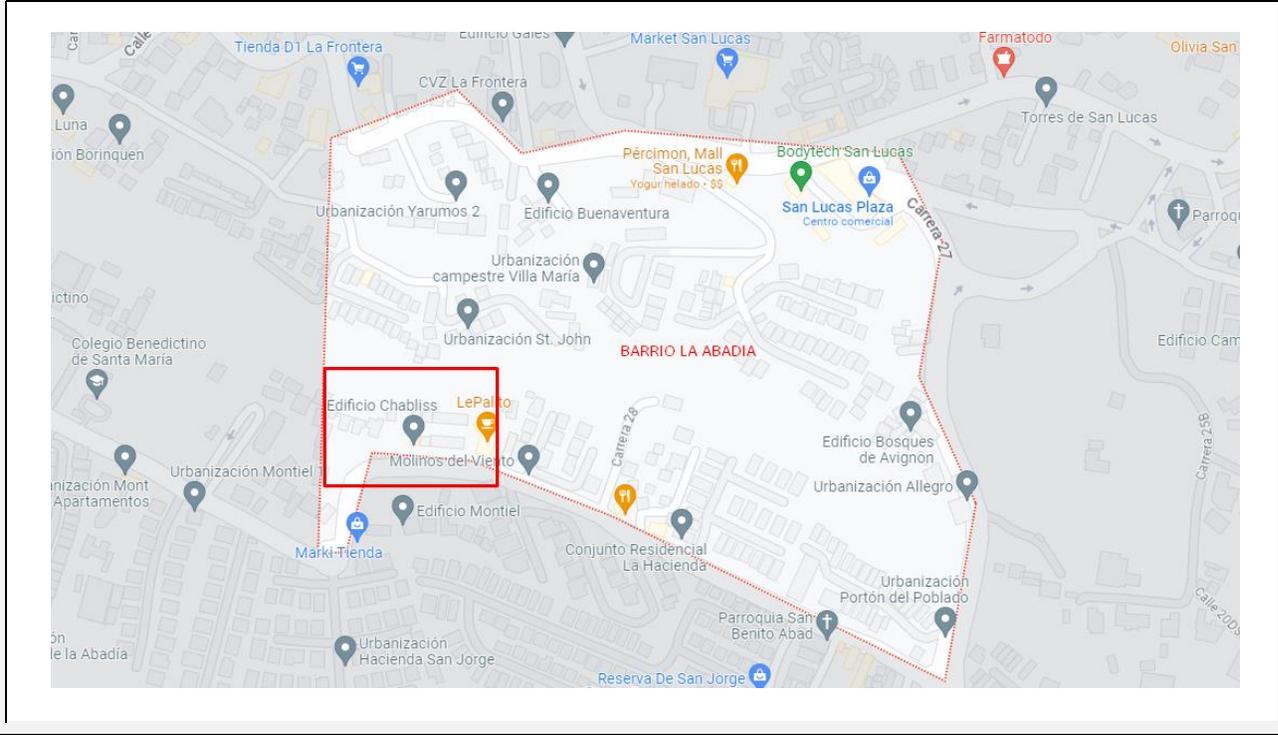
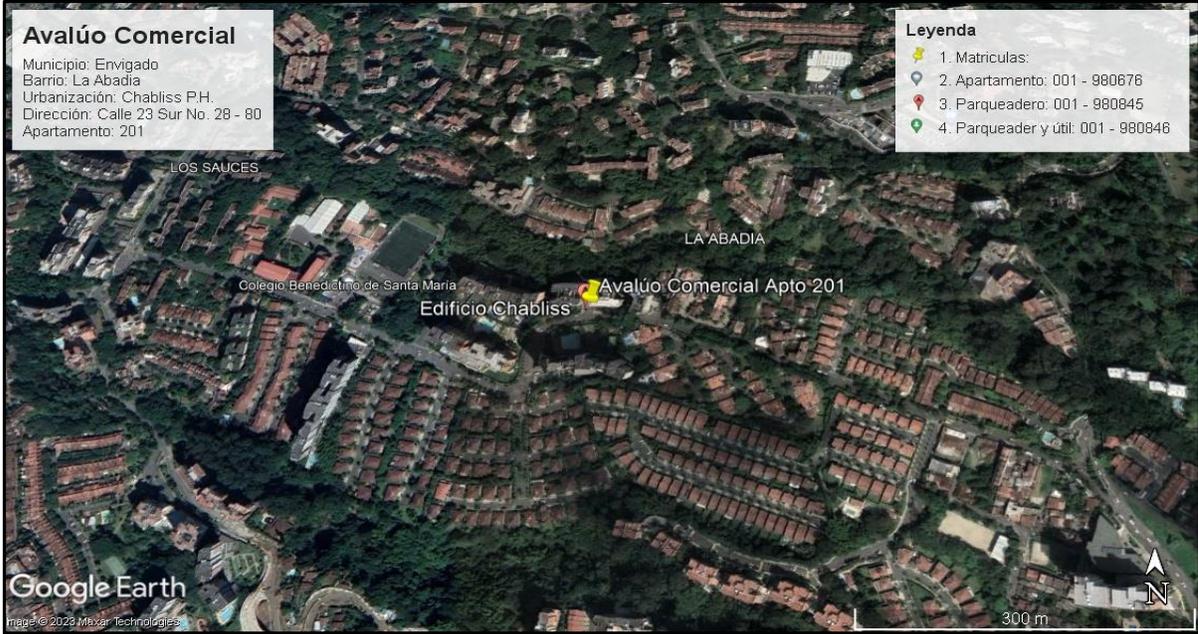
f) **PARQUEADERO NÚMERO 113:** Parqueadero construido en el subnivel del segundo sótano que hace parte de la URBANIZACIÓN CHABLISS, situada en la Calle 23Sur número 28-80 dentro del área urbana del municipio de Envigado. Tiene un área construida particular o privada de 12,29 M2. Sus linderos están determinados por el perímetro comprendido entre los puntos 457, 458, 459 y 460 cerrando en 457 punto de partida en el Plano PH-2.

ESTE INMUEBLE ESTA IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 001-980845.

CÉDULA CATASTRAL: 10330050003500100007.

g) **PARQUEADERO NÚMERO 114 CON ÚTIL:** Parqueadero con cuarto útil construido en el subnivel del segundo sótano que hace parte de la URBANIZACIÓN CHABLISS, situada en la Calle 23Sur número 28-80 dentro del área urbana del municipio de Envigado. Tiene un área construida particular o privada de 24,76 M2. Sus linderos están determinados por el perímetro comprendido entre los puntos 459, 460, 461, 462, 463 y 464 cerrando en 459 punto de partida en el Plano PH-2.

13 - MAPA DE UBICACIÓN



14 - MUESTRA DE 20 COMPARABLES PARA EL ANALISIS DE MERCADO

| COMPARABLE 1 | INMOBILIARIA | CÓDIGO | MUNICIPIO | BARRIO | ÁREA | VALOR | VALOR METRO ² |
|---|---|------------------------------------|-----------|-----------------------|------|----------------------------|--------------------------|
|  | Metro Cuadrado | M2314347 | Envigado | La Abadia | 134 | \$ 630.000.000 | \$ 4.701.493 |
| | ESTRATO | F. CALIDAD EN ZONAS COMUNES | | FACTOR DE ZONA | | ESTADO CONSERVACIÓN | |
| | 5 | Muy funcionales | 1,10 | Residencial 1a | 0,75 | Bueno | 0,9968 |
| | https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-envigado-abadia-3-habitaciones-4-banos-1-garajes/687-M2314347 | | | | | | |
| COMPARABLE 2 | INMOBILIARIA | CÓDIGO | MUNICIPIO | BARRIO | ÁREA | VALOR | VALOR METRO ² |
|  | Metro Cuadrado | M2494593 | Envigado | La Abadia | 140 | \$ 660.000.000 | \$ 4.714.286 |
| | ESTRATO | F. CALIDAD EN ZONAS COMUNES | | FACTOR DE ZONA | | ESTADO CONSERVACIÓN | |
| | 5 | Muy funcionales | 1,10 | Residencial 1a | 0,75 | Medio | 0,9748 |
| | https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-envigado-la-abadia-3-habitaciones-3-banos-2-garajes/687-M2494593 | | | | | | |
| COMPARABLE 3 | INMOBILIARIA | CÓDIGO | MUNICIPIO | BARRIO | ÁREA | VALOR | VALOR METRO ² |
|  | Finca Raíz | 6225411 | Envigado | La Abadia | 127 | \$ 600.000.000 | \$ 4.724.409 |
| | ESTRATO | F. CALIDAD EN ZONAS COMUNES | | FACTOR DE ZONA | | ESTADO CONSERVACIÓN | |
| | 5 | Funcionales | 1,05 | Residencial 1a | 0,75 | Bueno | 0,9968 |
| | https://fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/la-abadia/envigado/6225411 | | | | | | |
| COMPARABLE 4 | INMOBILIARIA | CÓDIGO | MUNICIPIO | BARRIO | ÁREA | VALOR | VALOR METRO ² |
|  | Finca Raíz | 6225411 | Envigado | La Abadia | 127 | \$ 600.000.000 | \$ 4.724.409 |
| | ESTRATO | F. CALIDAD EN ZONAS COMUNES | | FACTOR DE ZONA | | ESTADO CONSERVACIÓN | |
| | 5 | Muy funcionales | 1,10 | Residencial 1a | 0,75 | Bueno | 0,9968 |
| | https://fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/la-abadia/envigado/6225411 | | | | | | |

15 - MUESTRA DE 20 COMPARABLES PARA EL ANALISIS DE MERCADO

| COMPARABLE 5 | INMOBILIARIA | CÓDIGO | MUNICIPIO | BARRIO | ÁREA M ² | VALOR | VALOR METRO ² |
|---|----------------|-------------------------------------|-----------|-----------------------|---------------------|----------------------------|--------------------------|
|  | Metro Cuadrado | M3104762 | Envigado | La Abadia | 136 | \$650.000.000 | \$ 4.779.412 |
| | ESTRATO | F. CALIDAD EN ZONAS COMUNES | | FACTOR DE ZONA | | ESTADO CONSERVACIÓN | |
| | 5 | Muy funcionales | 1,10 | Residencial 1a | 0,75 | Medio | 0,9748 |
| https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-envigado-abadia-3-habitaciones-3-banos-2-garajes/233-M3104762 | | | | | | | |
| COMPARABLE 6 | INMOBILIARIA | CÓDIGO | MUNICIPIO | BARRIO | ÁREA M ² | VALOR | VALOR METRO ² |
|  | Finca Raíz | M3784392 | Envigado | La Abadia | 121 | \$ 590.000.000 | \$ 4.876.033 |
| | ESTRATO | FACTOR CALIDAD ZONAS COMUNES | | FACTOR DE ZONA | | ESTADO CONSERVACIÓN | |
| | 5 | Muy funcionales | 1,10 | Residencial 1a | 0,75 | Bueno | 0,9968 |
| https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-envigado-el-diamante-no.2-3-habitaciones-2-banos-1-garajes/12383-M3784392 | | | | | | | |
| COMPARABLE 7 | INMOBILIARIA | CÓDIGO | MUNICIPIO | BARRIO | ÁREA M ² | VALOR | VALOR METRO ² |
|  | Finca Raíz | 6030458 | Envigado | La Abadia | 189 | \$ 930.000.000 | \$ 4.920.635 |
| | ESTRATO | F. CALIDAD EN ZONAS COMUNES | | FACTOR DE ZONA | | ESTADO CONSERVACIÓN | |
| | 5 | Muy funcionales | 1,10 | Residencial 1a | 0,75 | Bueno | 0,9968 |
| https://fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/loma-benedictinos/envigado/6030458 | | | | | | | |
| COMPARABLE 8 | INMOBILIARIA | CÓDIGO | MUNICIPIO | BARRIO | ÁREA M ² | VALOR | VALOR METRO ² |
|  | Metro Cuadrado | 1579183 | Envigado | La Abadia | 136 | \$ 670.000.000 | \$ 4.926.471 |
| | ESTRATO | F. CALIDAD EN ZONAS COMUNES | | FACTOR DE ZONA | | ESTADO CONSERVACIÓN | |
| | 5 | Muy funcionales | 1,10 | Residencial 1a | 0,75 | Bueno | 0,9968 |
| https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-envigado-la-abadia-3-habitaciones-4-banos-2-garajes/687-1579183 | | | | | | | |

16 - MUESTRA DE 20 COMPARABLES PARA EL ANALISIS DE MERCADO

| COMPARABLE 9 | INMOBILIARIA | CÓDIGO | MUNICIPIO | BARRIO | ÁREA M ² | VALOR | VALOR METRO ² |
|---|----------------|------------------------------------|-----------|-----------------------|---------------------|----------------------------|--------------------------|
|  | Metro Cuadrado | M4257610 | Envigado | La Abadia | 115 | \$ 580.000.000 | \$ 5.043.478 |
| | ESTRATO | F. CALIDAD EN ZONAS COMUNES | | FACTOR DE ZONA | | ESTADO CONSERVACIÓN | |
| | 5 | Muy funcionales | 1,10 | Residencial 1a | 0,75 | Bueno | 0,9968 |
| https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-envigado-la-abadia-3-habitaciones-2-banos-3-garajes/687-M2457610 | | | | | | | |
| COMPARABLE 10 | INMOBILIARIA | CÓDIGO | MUNICIPIO | BARRIO | ÁREA M ² | VALOR | VALOR METRO ² |
|  | Metro Cuadrado | M4259052 | Envigado | La Abadia | 121 | \$ 620.000.000 | \$ 5.123.967 |
| | ESTRATO | F. CALIDAD EN ZONAS COMUNES | | FACTOR DE ZONA | | ESTADO CONSERVACIÓN | |
| | 5 | Muy funcionales | 1,10 | Residencial 1a | 0,75 | Bueno | 0,9968 |
| https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-envigado-la-abadia-3-habitaciones-2-banos-1-garajes/15740-M4259052 | | | | | | | |
| COMPARABLE 11 | INMOBILIARIA | CÓDIGO | MUNICIPIO | BARRIO | ÁREA M ² | VALOR | VALOR METRO ² |
|  | Finca Raíz | 8003934 | Envigado | La Abadia | 137 | \$ 720.000.000 | \$ 5.255.474 |
| | ESTRATO | F. CALIDAD EN ZONAS COMUNES | | FACTOR DE ZONA | | ESTADO CONSERVACIÓN | |
| | 5 | Muy funcionales | 1,10 | Residencial 1a | 0,75 | Bueno | 0,9968 |
| https://fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/la-abadia/envigado/8003934 | | | | | | | |
| COMPARABLE 12 | INMOBILIARIA | CÓDIGO | MUNICIPIO | BARRIO | ÁREA M ² | VALOR | VALOR METRO ² |
|  | Finca Raíz | 7858080 | Envigado | La Abadia | 137 | \$ 720.000.000 | \$ 5.255.474 |
| | ESTRATO | F. CALIDAD EN ZONAS COMUNES | | FACTOR DE ZONA | | ESTADO CONSERVACIÓN | |
| | 5 | Muy funcionales | 1,10 | Residencial 1a | 0,75 | Medio | 0,9748 |
| https://fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/la-abadia/envigado/7858080 | | | | | | | |

17 - MUESTRA DE 20 COMPARABLES PARA EL ANALISIS DE MERCADO

| COMPARABLE 13 | INMOBILIARIA | CÓDIGO | MUNICIPIO | BARRIO | ÁREA M ² | VALOR | VALOR METRO ² |
|---|---|------------------------------------|-----------|-----------------------|---------------------|----------------------------|--------------------------|
|  | Finca Raíz | 8034299 | Envigado | La Abadia | 81,48 | \$429.000.000 | \$ 5.265.096 |
| | ESTRATO | F. CALIDAD EN ZONAS COMUNES | | FACTOR DE ZONA | | ESTADO CONSERVACIÓN | |
| | 5 | Muy funcionales | 1,10 | Residencial 1a | 0,75 | Bueno | 0,9968 |
| | https://fincaRaiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/la-abadia/envigado/8034299 | | | | | | |
| COMPARABLE 14 | INMOBILIARIA | CÓDIGO | MUNICIPIO | BARRIO | ÁREA M ² | VALOR | VALOR METRO ² |
|  | Metro Cuadrado | M3973054 | Envigado | La Abadia | 94 | \$ 500.000.000 | \$ 5.319.149 |
| | ESTRATO | F. CALIDAD ZONAS EN COMUNES | | FACTOR DE ZONA | | ESTADO CONSERVACIÓN | |
| | 5 | Muy funcionales | 1,10 | Residencial 1a | 0,75 | Regular | 0,9191 |
| | https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-envigado-alto-de-misael-3-habitaciones-2-banos-1-garajes/11083-M3973054 | | | | | | |
| COMPARABLE 15 | INMOBILIARIA | CÓDIGO | MUNICIPIO | BARRIO | ÁREA M ² | VALOR | VALOR METRO ² |
|  | Finca Raíz | 7990024 | Envigado | La Abadia | 127 | \$ 690.000.000 | \$ 5.433.071 |
| | ESTRATO | F. CALIDAD ZONAS EN COMUNES | | FACTOR DE ZONA | | ESTADO CONSERVACIÓN | |
| | 5 | Muy funcionales | 1,10 | Residencial 1a | 0,75 | Bueno | 0,9968 |
| | https://fincaRaiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/la-frontera/medellin/7990024 | | | | | | |
| COMPARABLE 16 | INMOBILIARIA | CÓDIGO | MUNICIPIO | BARRIO | ÁREA M ² | VALOR | VALOR METRO ² |
|  | Finca Raíz | 8032901 | Envigado | La Abadia | 135 | \$ 790.000.000 | \$ 5.851.852 |
| | ESTRATO | F. CALIDAD ZONAS EN COMUNES | | FACTOR DE ZONA | | ESTADO CONSERVACIÓN | |
| | 5 | Muy funcionales | 1,10 | Residencial 1a | 0,75 | Bueno | 0,9968 |
| | https://fincaRaiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/la-frontera/envigado/8032901 | | | | | | |

18 - MUESTRA DE 20 COMPARABLES PARA EL ANALISIS DE MERCADO

| COMPARABLE 17 | INMOBILIARIA | CÓDIGO | MUNICIPIO | BARRIO | ÁREA M ² | VALOR | VALOR METRO ² |
|---|---|------------------------------------|-----------|-----------------------|---------------------|----------------------------|--------------------------|
|  | Finca Raíz | 7587504 | Envigado | La Abadia | 114 | \$620.000.000 | \$ 5.438.596 |
| | ESTRATO | F. CALIDAD EN ZONAS COMUNES | | FACTOR DE ZONA | | ESTADO CONSERVACIÓN | |
| | 5 | Muy funcionales | 1,10 | Residencial 1a | 0,75 | Bueno | 0,9968 |
| | https://fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/zuniga/envigado/7587504 | | | | | | |
| COMPARABLE 18 | INMOBILIARIA | CÓDIGO | MUNICIPIO | BARRIO | ÁREA M ² | VALOR | VALOR METRO ² |
|  | Metro Cuadrado | M4012398 | Envigado | La Abadia | 126 | \$ 700.000.000 | \$ 5.555.556 |
| | ESTRATO | F. CALIDAD ZONAS EN COMUNES | | FACTOR DE ZONA | | ESTADO CONSERVACIÓN | |
| | 5 | Muy funcionales | 1,10 | Residencial 1a | 0,75 | Bueno | 0,9968 |
| | https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-envigado-abadia-3-habitaciones-3-banos-2-garajes/4334-M4012398 | | | | | | |
| COMPARABLE 19 | INMOBILIARIA | CÓDIGO | MUNICIPIO | BARRIO | ÁREA M ² | VALOR | VALOR METRO ² |
|  | Finca Raíz | 7562822 | Envigado | La Abadia | 134 | \$ 780.000.000 | \$ 5.820.896 |
| | ESTRATO | F. CALIDAD ZONAS EN COMUNES | | FACTOR DE ZONA | | ESTADO CONSERVACIÓN | |
| | 5 | Muy funcionales | 1,10 | Residencial 1a | 0,75 | Bueno | 0,9968 |
| | https://fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/loma-de-benedictinos/envigado/7562822 | | | | | | |
| COMPARABLE 20 | INMOBILIARIA | CÓDIGO | MUNICIPIO | BARRIO | ÁREA M ² | VALOR | VALOR METRO ² |
|  | Finca Raíz | 8032901 | Envigado | La Abadia | 135 | \$ 790.000.000 | \$ 5.851.852 |
| | ESTRATO | F. CALIDAD ZONAS EN COMUNES | | FACTOR DE ZONA | | ESTADO CONSERVACIÓN | |
| | 5 | Muy funcionales | 1,10 | Residencial 1a | 0,75 | Bueno | 0,9968 |
| | https://fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/la-frontera/envigado/8032901 | | | | | | |

19 - ESTUDIO DE MERCADO ORDENADO Y CLASIFICADO PARA APARTAMENTO

| SUJETO | MUNICIPIO | BARRIO | SECTOR | ÁREA APARTAMENTO | ÁREA PARQUEADERO | ÁREA PARQUEO Y ÚTIL | USO PARQUEO |
|---|------------------|------------------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------|----------------------------|---------------|
|  | Envigado | La Abadia | Loma de los Benedictinos | 147 | 12,29 | 24,76 | Uso Exclusivo |
| | ESTRATO | F. CALIDAD ZONAS EN COMUNES | | FACTOR DE ZONA | | ESTADO CONSERVACIÓN | |
| | Cinco (5) | Funcionales | 1,05 | Residencial 1a | 0,75 | Bueno | 0,9968 |
| | DIRECCIÓN | | | Calle 23 Sur No. 28 - 80 | | | |

20 - ESTUDIO DE MERCADO ORDENADO VALOR METRO² Y CLASIFICADO PARA APARTAMENTO

| No. | INMOBILIARIA | CÓDIGO | BARRIO | ÁREA M ² | OFERTA | VALOR M ² | EDO. CONSV |
|-----|----------------|----------|-----------|---------------------|----------------|----------------------|------------|
| 1 | Metro Cuadrado | M4257610 | La Abadia | 115 | \$ 580.000.000 | \$ 5.043.478 | 0,9968 |
| 2 | Metro Cuadrado | M4259052 | La Abadia | 121 | \$ 620.000.000 | \$ 5.123.967 | 0,9968 |
| 3 | Finca Raíz | 8003934 | La Abadia | 137 | \$ 720.000.000 | \$ 5.255.474 | 0,9968 |
| 4 | Finca Raíz | 7858080 | La Abadia | 137 | \$ 720.000.000 | \$ 5.255.474 | 0,9748 |
| 5 | Finca Raíz | 8034299 | La Abadia | 81,48 | \$ 429.000.000 | \$ 5.265.096 | 0,9968 |
| 6 | Metro Cuadrado | M3973054 | La Abadia | 94 | \$ 500.000.000 | \$ 5.319.149 | 0,9191 |
| 7 | Finca Raíz | 7990024 | La Abadia | 127 | \$ 690.000.000 | \$ 5.433.071 | 0,9968 |
| 8 | Finca Raíz | 7990024 | La Abadia | 127 | \$ 690.000.000 | \$ 5.433.071 | 0,9968 |
| 9 | Finca Raíz | 7587504 | La Abadia | 114 | \$ 620.000.000 | \$ 5.438.596 | 0,9968 |
| 10 | Metro Cuadrado | M4012398 | La Abadia | 126 | \$ 700.000.000 | \$ 5.555.556 | 0,9968 |
| 11 | Finca Raíz | 7562822 | La Abadia | 134 | \$ 780.000.000 | \$ 5.820.896 | 0,9968 |
| 12 | Finca Raíz | 8032901 | La Abadia | 135 | \$ 790.000.000 | \$ 5.851.852 | 0,9968 |

☎ 312 227 9947 ☎ (4) 386 55 84 ✉ gerencia@avaluamos.com.co 📍 Calle 31A #69 - 21

📷 avaluamos_ 📘 avaluamos 🌐 www.avaluamos.com.co

21 - PROCESO COMPARACIÓN MERCADO

| No. | VALOR M ² | <input checked="" type="checkbox"/> CALIDAD ZONAS COMUNES | <input checked="" type="checkbox"/> FACTOR DE ZONA | <input checked="" type="checkbox"/> FACTOR DE ÁREA | <input checked="" type="checkbox"/> ESTADO CONSERVACIÓN | FACTOR GENERAL | VALOR COMPARADO |
|-----|----------------------|---|--|--|---|----------------|-----------------|
| 1 | \$ 5.043.478 | 0,9545 | 1,0000 | 0,9756 | 1,0000 | 0,9313 | \$ 4.697.000 |
| 2 | \$ 5.123.967 | 0,9545 | 1,0000 | 0,9806 | 1,0000 | 0,9361 | \$ 4.796.290 |
| 3 | \$ 5.255.474 | 0,9545 | 1,0000 | 0,9929 | 1,0000 | 0,9477 | \$ 4.980.863 |
| 4 | \$ 5.255.474 | 0,9545 | 1,0000 | 0,9929 | 1,0226 | 0,9691 | \$ 5.093.274 |
| 5 | \$ 5.265.096 | 0,9545 | 1,0000 | 0,9426 | 1,0000 | 0,8998 | \$ 4.737.312 |
| 6 | \$ 5.319.149 | 0,9545 | 1,0000 | 0,9562 | 1,0845 | 0,9899 | \$ 5.265.272 |
| 7 | \$ 5.433.071 | 0,9545 | 1,0000 | 0,9854 | 1,0000 | 0,9406 | \$ 5.110.299 |
| 8 | \$ 5.433.071 | 0,9545 | 1,0000 | 0,9854 | 1,0000 | 0,9406 | \$ 5.110.299 |
| 9 | \$ 5.438.596 | 0,9545 | 1,0000 | 0,9748 | 1,0000 | 0,9305 | \$ 5.060.552 |
| 10 | \$ 5.555.556 | 0,9545 | 1,0000 | 0,9846 | 1,0000 | 0,9398 | \$ 5.221.378 |
| 11 | \$ 5.820.896 | 0,9545 | 1,0000 | 0,9907 | 1,0000 | 0,9457 | \$ 5.504.538 |
| 12 | \$ 5.851.852 | 0,9545 | 1,0000 | 0,9914 | 1,0000 | 0,9464 | \$ 5.537.928 |

El factor de comparación es la cifra numérica que establece el grado de diferencia expresado en fracción decimal o porcentaje, que existe entre dos bienes del mismo género. Con bases en sus características particulares, para hacerlos comparables entre sí, de forma que la información obtenida del comparable sirva para determinar el valor del sujeto. Puede ser mayor o menor que la unidad, dependiendo si la condición del sujeto es mejor o peor comparable. Y también podría ser expresada la diferencia en terminos de costo (cuál es el costo necesario invertir o eliminar de un inmueble para hacerlo semejante al inmueble incógnita).

| FACTOR POR CALIDAD DE ZONA EN CONDOMINIO | |
|--|--------------|
| CALIDAD DE ZONA CONDOMINIO | CALIFICACIÓN |
| Muy funcionales | 1,10 |
| Funcionales | 1,05 |
| Normales | 1,00 |
| Regulares | 0,95 |
| Malas | 0,90 |

| FACTOR DE ZONA VALORACIÓN INMOBILIARIA | | |
|--|-----|--------------|
| TIPO DE ZONA | CVE | CALIFICACIÓN |
| TURÍSTICA COMERCIAL | TC | 1,00 |
| COMERCIAL 1a | C1 | 0,95 |
| COMERCIAL 2a | C2 | 0,90 |
| RESIDENCIAL DE LUJO | RL | 0,80 |
| RESIDENCIAL 1a | R1 | 0,75 |
| RESIDENCIAL 2a | R2 | 0,70 |
| VIVIENDA INTERÉS SOCIAL | VIS | 0,65 |
| VIVIENDA INTERÉS PRIORITARIO | VIP | 0,60 |

FACTOR DE ÁREA PRIVADA

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

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

| FACTOR DE ESTADOS DE CONSERVACIÓN ROSS HEIDECKE | | |
|---|--------------|--------|
| ESTADO | CALIFICACIÓN | FACTOR |
| NUEVO | 10 | 1,0000 |
| BUENO | 9 | 0,9968 |
| MEDIO | 8 | 0,9748 |
| REGULAR | 7 | 0,9191 |
| REPARACIONES SENCILLAS | 6 | 0,8190 |
| REPARACIONES MEDIANA | 5 | 0,6680 |
| REPARACIONES IMPORTANTES | 4 | 0,4740 |
| DAÑOS GRAVES | 3 | 0,2480 |
| DEMOLICIÓN | 2 | 0,1350 |
| IRRREPARABLE | 1 | 0,0000 |

22 - ANÁLISIS TENDENCIA CENTRAL Y DISPERSIÓN DE DATOS CON TODOS LOS COMPARABLES

| No. | CODIGÓ | V.COMPARADO | DIS - SIMPLE | DIS - CUADR | PTOS - CRITIC | LIMITE P - C | 100% |
|-----|----------|--------------|--------------|-----------------|---------------|--------------|-------|
| 1 | M4257610 | \$ 4.697.000 | -395.917 | 156.750.625.101 | -1,5343 | 2,03 | 2,030 |
| 2 | M4259052 | \$ 4.796.290 | -296.627 | 87.987.552.448 | -1,1495 | 2,03 | 2,030 |
| 3 | 8003934 | \$ 4.980.863 | -112.054 | 12.556.172.466 | -0,4342 | 2,03 | 2,030 |
| 4 | 7858080 | \$ 5.093.274 | 357 | 127.755 | 0,0014 | 2,03 | 2,030 |
| 5 | 8034299 | \$ 4.737.312 | -355.605 | 126.455.170.851 | -1,3780 | 2,03 | 2,030 |
| 6 | M3973054 | \$ 5.265.272 | 172.355 | 29.706.120.947 | 0,6679 | 2,03 | 2,030 |
| 7 | 7990024 | \$ 5.110.299 | 17.382 | 302.139.148 | 0,0674 | 2,03 | 2,030 |
| 8 | 7990024 | \$ 5.110.299 | 17.382 | 302.139.148 | 0,0674 | 2,03 | 2,030 |
| 9 | 7587504 | \$ 5.060.552 | -32.365 | 1.047.483.083 | -0,1254 | 2,03 | 2,030 |
| 10 | M4012398 | \$ 5.221.378 | 128.461 | 16.502.218.011 | 0,4978 | 2,03 | 2,030 |
| 11 | 7562822 | \$ 5.504.538 | 411.621 | 169.431.768.324 | 1,5951 | 2,03 | 2,030 |
| 12 | 8032901 | \$ 5.537.928 | 445.011 | 198.034.529.231 | 1,7245 | 2,03 | 2,030 |

NO CUMPLE CON EL CRITERIO CHAUVENET Y NO DEBEN UTILIZARSE ESTOS COMPARABLES, REVISAR PUNTOS CRÍTICOS Y ELIMINAR COMPARABLES RESALTADOS

Criterio de Chauvenet:

1. Se Calcula la media aritmética y la desviación estándar de los datos
2. De los elementos que consideremos pueden ser anómalos se calcula su distancia o diferencia a la media.

$$\text{Desviación a la media} = Dm = r_i - r_m$$

3. Se realiza el cociente entre la diferencia obtenida en el punto 2 y la desviación estándar

$$P_i = \frac{Dm}{s}$$

4. Se compara el resultado obtenido con los parámetros de la tabla de puntos críticos de Chauvenet

23 - RESULTADO DE ANÁLISIS TENDENCIA CENTRAL Y DISPERSIÓN DE DATOS

| | |
|--------------------------------|---------------|
| SUMA | \$ 61.115.005 |
| PROMEDIO M² | \$ 5.092.917 |
| DESVIACIÓN | \$ 258.050 |
| COEFICIENTE - VARIACIÓN | 5,07% |
| MÁXIMO | \$ 5.537.928 |
| MEDIANA | \$ 5.101.787 |
| MÍNIMO | \$ 4.697.000 |
| DATOS | 12 |
| MODA | \$ 5.110.299 |
| % ASIMETRÍA | 0,17 |

| | |
|-----------------|-----------------|
| SUMA | 799.076.046.515 |
| DATOS | 12 |
| VARIANZA | 66.589.670.543 |

CUMPLE CON LA RESOLUCION 620 DE 2008 DEL IGAC, EN SU ARTICULO 11, INCISO 4

Resolución 620 de 2008 del IGAC, Artículo 11º.- De los cálculos matemáticos estadísticos y la asignación de los valores. Para tal fin es necesario calcular medidas de tendencia central y la más usual es la media aritmética. Siempre que se acuda a medidas de tendencia central es necesario calcular indicadores de dispersión tales como la varianza y el coeficiente de variación (Ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas).

Cuando el coeficiente de variación sea superior: a más (+) ó a menos (-) 7,5%; no es conveniente utilizar la media obtenida y por el contrario es necesario reforzar el número de puntos de investigación con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado.

24 - ANÁLISIS TENDENCIA CENTRAL Y DISPERSIÓN DE DATOS EXCLUYENDO COMPARABLES

| No. | CODIGÓ | V.COMPARADO | DIS - SIMPLE | DIS - CUADR | PTOS - CRITIC | LIMITE P - C | 80% |
|-----|----------|--------------|--------------|----------------|---------------|--------------|-------|
| 1 | M4257610 | | | | | 2,03 | 1,624 |
| 2 | 8034299 | | | | | 2,03 | 1,624 |
| 3 | M4259052 | | | | | 2,03 | 1,624 |
| 4 | 8003934 | \$ 4.980.863 | -139.414 | 19.436.281.354 | -1,4538 | 2,03 | 1,624 |
| 5 | 7587504 | \$ 5.060.552 | -59.725 | 3.567.025.401 | -0,6228 | 2,03 | 1,624 |
| 6 | 7858080 | \$ 5.093.274 | -27.002 | 729.124.638 | -0,2816 | 2,03 | 1,624 |
| 7 | 7990024 | \$ 5.110.299 | -9.978 | 99.552.221 | -0,1040 | 2,03 | 1,624 |
| 8 | 7990024 | \$ 5.110.299 | -9.978 | 99.552.221 | -0,1040 | 2,03 | 1,624 |
| 9 | M4012398 | \$ 5.221.378 | 101.101 | 10.221.457.268 | 1,0543 | 2,03 | 1,624 |
| 10 | M3973054 | \$ 5.265.272 | 144.995 | 21.023.521.298 | 1,5120 | 2,03 | 1,624 |
| 11 | 7562822 | | | | | 2,03 | 1,624 |
| 12 | 8032901 | | | | | 2,03 | 1,624 |

NO CUMPLE CON EL CRITERIO CHAUVENET Y NO DEBEN UTILIZARSE ESTOS COMPARABLES, REVISAR PUNTOS CRÍTICOS Y ELIMINAR COMPARABLES RESALTADOS

Tabla de puntos críticos Chauvenet:

| TABLA PUNTOS CRÍTICOS CHAUVENET | |
|---------------------------------|----------------------------|
| NÚMERO DE DATOS | PUNTO CRÍTICO (P_{ch}) |
| 3 | 1,38 |
| 4 | 1,54 |
| 5 | 1,65 |
| 6 | 1,73 |
| 7 | 1,8 |
| 8 | 1,86 |
| 9 | 1,92 |
| 10 | 1,96 |
| 12 | 2,03 |
| 15 | 2,13 |

si $P_i \leq P_{ch} \rightarrow ri$ no es outlier

si $P_i > P_{ch} \rightarrow ri$ es outlier y no debe utilizarse

25 - RESULTADO DE ANÁLISIS DE TENDENCIA CENTRAL Y DISPERSIÓN DE DATOS

| | | | |
|--------------------------------|---------------|--|--|
| SUMA | \$ 35.841.938 | | |
| PROMEDIO M² | \$ 5.120.277 | | |
| DESVIACIÓN | \$ 95.896 | | |
| COEFICIENTE - VARIACIÓN | 1,87% | | |
| MÁXIMO | \$ 5.265.272 | | |
| MEDIANA | \$ 5.110.299 | | |
| MÍNIMO | \$ 4.980.863 | | |
| DATOS | 7 | | |
| MODA | \$ 5.110.299 | | |
| % ASIMETRÍA | 0,30 | | |

| | |
|-----------------|----------------|
| SUMA | 55.176.514.400 |
| DATOS | 6 |
| VARIANZA | 9.196.085.733 |

CUMPLE CON LA RESOLUCION 620 DE 2008 DEL IGAC, EN SU ARTICULO 11, INCISO 4

Resolución 620 de 2008 del IGAC, Artículo 11º.- De los cálculos matemáticos estadísticos y la asignación de los valores.
 Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) ó a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien.

Resolución 620 de 2008 del IGAC, Artículo 37º.- De las formulas estadísticas

1. Media Aritmética: (X)
 Es el número que se obtiene de dividir la suma de las observaciones por el número de ellas.
2. Desviación estándar: (S) Se define como la raíz cuadrada de la suma de las diferencias de los valores de la encuesta con respecto a la media aritmética elevada al cuadrado y el resultado dividido por el número de casos estudiados, N.
 Cuando el número de casos (N) es pequeño (menos de 10 observaciones) se emplee N-1 como denominador.
3. Coeficiente de variación: (V)
 Se define como la relación (división) que existe entre la desviación estándar y la media aritmética multiplicada por 100.

26 - CÁLCULOS VALOR METRO CUADRADO

| TIPO | APARTAMENTO | PARQUEADERO | PARQUEADERO Y ÚTIL |
|---|-----------------------|---------------|--------------------|
| Matrícula del Inmueble No. | 001 - 980676 | 001 - 980676 | 001 - 980846 |
| Área privada metros ² | 147,15 | 12,29 | 24,76 |
| % de comparación | 100% | 100% | 50% |
| Área metros ² comparada | 147,15 | 12,29 | 12,38 |
| % de ponderación | 0,8564 | 0,0715 | 0,0721 |
| Valor metro ² ponderado | \$ 126 | \$ 4.385.105 | \$ 4.417.217 |
| Valor Avalúo Unitario | \$ 645.268.192 | \$ 53.892.940 | \$ 54.287.599 |
| VALOR TOTAL RAZONABLE AVALÚO APARTAMENTO | \$ 753.448.731 | | |

SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS TREINTA Y UN 00/100 PESOS M/L

27 - CONSIDERACIONES GENERALES

OBSERVACIONES A LOS CÁLCULOS

En la adopción de los valores se analizó la ubicación del predio en el contexto municipal, así como también su posible desarrollo, teniendo en cuenta factores como: de acceso al predio, topografía, áreas de apartamentos, vetustez, estado de conservación, ubicación en la zona y calidad en las zonas comunes.

Finalmente, podemos afirmar que con el método de comparación de mercado para el apartamento, se ha obtenido el valor más probable de \$ 753.448.731 y con un valor unitario de \$ 5.120.277 por metro² a partir de 7 inmuebles comparables, cuyo valor está comprendido dentro de un intervalo de confianza de \$ 5.049.237 y \$ 5.191.316, con una probabilidad del 95%, una probabilidad de error del 5% y un error admisible 1,87% (Coeficiente de variación menor que +/- 7.5%). Resolución 620 del 2008 IGAC, Artículo 11º.- De los cálculos matemáticos estadísticos y la asignación de los valores.

Se consultó el mercado en la zona, analizando las ofertas, las estadísticas propias y las suministradas por miembros afiliados a las agremiaciones inmobiliarias del municipio, sobre operaciones y avalúos efectuados recientemente en sector. Estas consideraciones, han servido de base para determinar el valor comercial del inmueble. El tratamiento final es el análisis de varianza de los registros considerados en el estudio de mercado, aplicando la metodología descrita en el Artículo No. 1 de la Resolución 620 del 2008, clasificar, analizar e interpretación de la información.

Las fotografías del presente avalúo deben utilizarse solo como auxiliares del mismo y se adjuntan con el objeto de visualizar mejor el inmueble y el sector.

DISPOSICIONES LEGALES

El presente avalúo únicamente es valido para el proposito que se indican en los antecedentes, siempre y cuando cuenten con la firma de un representante de **AVALUAMOS Propiedades & Maquinaria Móvil S.A.S.**, en las hojas correspondientes del informe valuatorio.

Se anexa RAA REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES, documento actualizado con vigencia de 30 días calendario a la fecha de expedición, que certifica pertenecer al Registro Abierto de Avaluadores, administrado por la SIC (Superintendencia de industria Comercio), para poder validar el certificado ingrese a la pagina <https://www.raa.org.co/>.

La revisión, modificación o impugnación de éste avalúo, se debe solicitar dentro de los primeros cinco (5) días siguientes a la fecha, en que la entidad realizó el avalúo lo ponga en conocimiento del solicitante. Artículo 15 del Decreto 1420 de 1998 del IGAC (Instituto Geografico Agustin Codazzi) y el Artículo 24 de la ley 1682 de 2013.

NOTAS ACLARATORIAS

Es muy importante hacer énfasis en la diferencia existente entre la cifras del avalúo efectuado por nuestra firma y el valor de negociación. Lo normal es que los valores no coincidan porque a pesar de que el estudio que efectuó "**AVALUAMOS Propiedades & Maquinaria Móvil S.A.S**" conduce al "valor objetivo" del inmueble, en el "valor de negociación", intervienen múltiples factores subjetivos o circunstanciales imposibles de prever, tales como la habilidad de negociaciones, los plazos concedidos para el pago, la tasa de interés, la urgencia económica del vendedor, el deseo o antojo del comprador, la destinación o uso que se le vaya a dar etc..., los cuales sumados distorsionan a veces en algún porcentaje, hacia arriba o hacia abajo el monto del avalúo.

CERTIFICAMOS

Que "AVALUAMOS Propiedades & Maquinaria Móvil S.A.S." y ninguno de los evaluadores designados para la realización de este avalúo a la fecha no tienen, ni han tenido interés comercial o de otra índole a la ejecución del presente estudio actual con los dueños, con el bien descrito, y que cumple con requerimientos éticos y profesionales contemplados dentro del Código de Ética del Avaluador Ley 1673 del 2013 y el Código de Conducta del IVSC (Comite de Normas Internacionales de Valoración).

Atendiendo las disposiciones contenidas en las normativas mencionadas, Un evaluador es quien, por su formación certificada y conocimientos, y estando inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), puede aplicar técnicas, métodos, criterios, herramientas y actuaciones pertinentes para determinar el valor de un bien. Realizando esta actividad, el evaluador ayudará a tomar decisiones económicas.

El ejercicio del evaluador está guiado por la Ley 1673 de 2013, aquí se especifican sus competencias y responsabilidades, constituye el Código de Ética de la actividad del Avaluador. Esto significa que esta ley da información acerca de cómo el profesional debe realizar su trabajo, y qué sanción se aplica en caso de que no cumpla con sus deberes y responsabilidades en donde informa las diferentes especialidades que conforman el Registro Abierto de Avaluadores.

Este avalúo es realizado por un perito especializado para determinar el valor real de una propiedad en un momento determinado, de acuerdo con sus características físicas y topográficas, además de las variables de entorno que afectan positiva o negativamente el valor de transacción del predio.

29 - SOPORTES DE INFORMACIÓN

FUENTES CONSULTADAS

Oficinas inmobiliarias
Banco de datos del evaluador
Revista inmobiliaria espacio urbano
Comparación compra-venta edificaciones similares adyacentes
Banco de datos AVALUAMOS Propiedades & Maquinaria Móvil S.A.S

DOCUMENTOS DEL AVALUADOR

Registro Abierto de Avaluadores (RAA)
Certificado De La Lonja
Certificado Colegio Nacional de Avaluadores (CNA)

DOCUMENTOS ANEXOS

Reporte POT
Fotocopia de escrituras públicas
Fotocopia de certificados de libertad
Fotocopia del impuesto predial unificado (No se aportaron)
Fotocopia cuenta de servicios públicos (No se aportaron)

Esperamos que esta información sea útil para usted(es) y agradecemos la confianza depositada en nuestra empresa.

Cordialmente,



William Aristizábal Cardona
Avaluador Profesional
AVAL - 71689535



30 - REGISTRO FOTOGRÁFICO



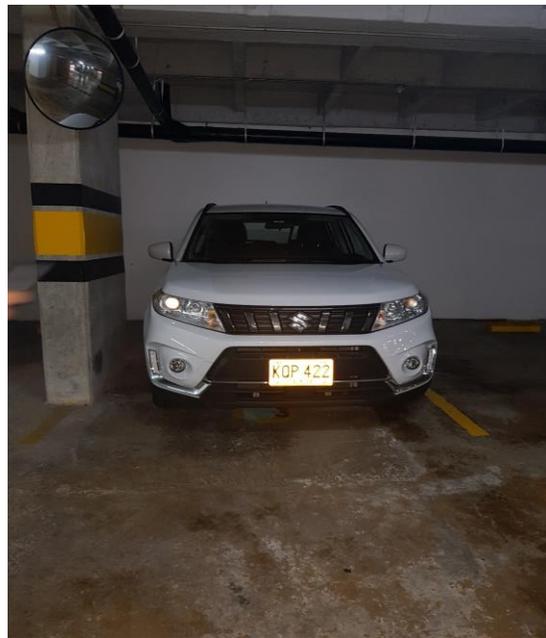
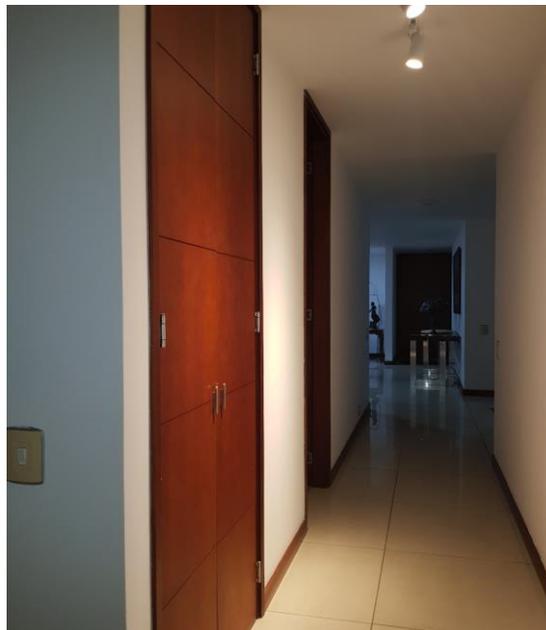
31 - REGISTRO FOTOGRÁFICO



32 - REGISTRO FOTOGRÁFICO



33 - REGISTRO FOTOGRÁFICO



34 - REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA)



PIN de Validación: 9ebe0978



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) WILLIAM ARISTIZABAL CARDONA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 71689535, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-71689535.

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

| |
|---|
| <p>Categoría 1 Inmuebles Urbanos</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none">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. <p>Fecha de inscripción: 04 Mayo 2018 Régimen: Régimen Académico</p> |
| <p>Categoría 2 Inmuebles Rurales</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none">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. <p>Fecha de inscripción: 04 Mayo 2018 Régimen: Régimen Académico</p> |
| <p>Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none">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. <p>Fecha de inscripción: 25 Nov 2019 Régimen: Régimen Académico</p> |

35 - REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA)



PIN de Validación: 9ebe0978



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Puentes , Acueductos y conducciones

| | |
|--|-------------------------------------|
| Fecha de inscripción 25 Nov 2019 | Regimen Régimen Académico |
|--|-------------------------------------|

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

| | |
|--|-------------------------------------|
| Fecha de inscripción 25 Nov 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 25 Nov 2019 | 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 , Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, cuatrimotos, bicicletas y similares

| | |
|--|-------------------------------------|
| Fecha de inscripción 25 Nov 2019 | 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

| | |
|----------------------|---------|
| Fecha de inscripción | Regimen |
|----------------------|---------|

36 - REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA)



PIN de Validación: 9ebe0978



04 Mayo 2018 | 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 | Régimen
25 Nov 2019 | Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción | Régimen
25 Nov 2019 | Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción | Régimen
25 Nov 2019 | 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 | Régimen
04 Mayo 2018 | Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

37 - REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA)



PIN de Validación: 9ebe0978



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

Fecha de inscripción
04 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
25 Nov 2019

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MEDELLÍN, ANTIOQUIA
Dirección: CARRERA 84F # 3D - 150, CASILLERO 8-520
Teléfono: 3122279947
Correo Electrónico: gerencia@avaluamos.com.co

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

Técnico Laboral por Competencias en Avaluos - Compuestudio.
Ingeniero de Sistemas - Universidad Cooperativa de Colombia.
Especialista en Alta Gerencia - Universidad de Medellín.

TRASLADOS DE ERA

| ERA Origen | ERA Destino | Fecha traslado |
|--|--|----------------|
| Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA | Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV | 31 Oct 2019 |

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) WILLIAM ARISTIZABAL CARDONA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 71689535.

El(la) señor(a) WILLIAM ARISTIZABAL CARDONA 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.

38 - REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA)



PIN de Validación: 9ebe0978



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

9ebe0978

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 veintiséis (26) días del mes de Abril del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma:
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



La Corporación Nacional de Lonjas de Propiedad Raíz

CORALONJAS

Corporación Legalmente constituida de acuerdo a lo establecido por el
Decreto 2150 de 1995

CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN No. 4012 libro 1 - 09/12/2002

C E R T I F I C A:

Que el señor WILLIAM ARISTIZABAL CARDONA, identificado con cedula de ciudadanía número 71.689.535, en calidad de Ingeniero de Sistemas y Avaluador Profesional, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores R.A.A., con AVAL 71689535, certificado en las trece (13), categorías de Avalúos y quien a su vez es Representante Legal de la empresa AVALUAMOS PROPIEDADES Y MAQUINARIA MÓVIL S.A.S, identificada con Nit N° 901.231.466 - 8, se encuentran afiliados a esta Corporación y han realizado aproximadamente de 200 a 250 avaluos de todo tipo desde hace 8 años para nuestra Corporacion; además pertenecen a la mesa corporativa de estudio de avalúos.

Se expide en la ciudad de Medellín - Antioquia, a los 01 días del mes de marzo de 2023 por solicitud del interesado.



VICTOR HUGO GARCIA GONZALEZ
Director Ejecutivo

¡valoramos lo que usted más valora!

Carrera 66 # 49B - 20, Of.221 - Bloque A - Centro Comercial Los Sauces (Medellín - Colombia)
Teléfono: (4)322 03 65 / Cels.3002514575 / 3002711463. Página Web:www.coralonjas.com
E-mail: coralonjas@gmail.com

CERTIFICADO

**CORPORACIÓN
COLEGIO NACIONAL DE
AVALUADORES**



NIT: 9014854819

PERSONERÍA JURÍDICA 55-00000000002280.12

Sabaneta, Antioquia, noviembre de 2022

A QUIEN LE INTERESA

Que el Señor(a), William Aristizabal Cardona, identificado con la cedula de ciudadanía Colombiana No 71689535 se encuentra afiliado como Colegiado Fundador, de LA CORPORACIÓN, COLEGIO NACIONAL DE AVALUADORES.

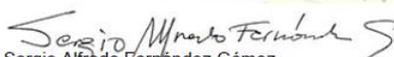
Al momento de la expedición de este certificado, el COLEGIADO(A), Señor(a) William Aristizabal Cardona, Se encuentra Registrado en el Registro Abierto de Avaluadores, RAA, con el número AVAL-71689535SI, reside en la Ciudad de Medellín del departamento de Antioquia

Además, se certifica que el señor(a) William Aristizabal Cardona, hace parte del equipo de asesores metodológicos permanentes del Comité Técnico de Avalúos, organismo colegiado que certifica Avalúos Corporativos, desde Octubre de 2021, donde se han realizado 17 comités corporativos certificando más de 415 avalúos urbanos y rurales.

Por último, se ha revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de su respectiva ERA, no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) William Aristizabal Cardona, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 71689535.

Este certificado no emite ningún concepto de paz y salvo con la corporación.

Quien Certifica:



Sergio Alfredo Fernández Gómez.
Presidente y Representante Legal
Corporación Colegio Nacional de Avaluadores
Celular 3156395838
Email: sergio_afg@hotmail.com

Calle 75 A SUR 47 A 13 IN 408 Sabaneta Antioquia

3503979797

Señores

**JUZGADO 01 CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN
Ciudad**

**RADICADO: 05001310300120170046100
DEMANDANTE: JAIME ALFREDO ALCARAZ S
DEMANDADO: LUZ ELENA JIMENEZ GUTIERREZ
PROCESO: EJECUTIVO**

ASUNTO: RENDICION DE CUENTAS PARCIALES

DARWIN ALEXANDER HIGUITA CHICA, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma y actuando como representante legal de **GERENCIAR Y SERVIR S.A.S.** identificada con NIT. 900.906.127-0, quien actúa como secuestre en el proceso de la referencia.

PRIMERO: El día 15 de marzo de 2023 se realizó diligencia de secuestro al inmueble ubicado en la calle 23 sur Nro. 28-30 Urbanización Chablish P.H. INT 201, el día de diligencia fuimos atendidos por Firlay Calle, quien manifestó ser la inquilina del inmueble y cancelar el canon de arrendamiento en la agencia la Cumbre.

SEGUNDO: En ejercicio de mis le solicite a la inmobiliaria consignara los cánones de arrendamiento a favor del juzgado, y así lo hizo la agencia consigno la suma de \$6.856.480 como cánones de arrendamiento de los meses de abril y 12 días de mayo, fecha en que la inquilina desocupó el inmueble en la actualidad el inmueble se encuentra desocupado siendo promocionado por la agencia **TENDENCIA INMOBILIARIA S.A.S.**

Anexo soporte de pago, relación de pago, fotos del inmueble.

Atentamente,



DARWIN ALEXANDER HIGUITA CHICA
C.C. 71.565.978
Representante Legal de GERENCIAR Y SERVIR S.A.S.
NIT. 900906127-0
Celular: 317 3517371 – Tel. fijo: 322 1069
Dirección: Carrera 78 #88-70, Int. 201, Robledo Kennedy, Medellín.

INFOMRE 05001310300120170046100

INFORMES SECUESTRE <informesecuestre@gmail.com>

Mié 22/11/2023 4:55 PM

Para:Juzgado 01 Civil Circuito - Antioquia - Medellín <ccto01me@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (362 KB)

INFORME PARA JUZGADO (455).pdf;

Señores

**JUZGADO 01 CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN
Ciudad**

RADICADO: 05001310300120170046100
DEMANDANTE: JAIME ALFREDO ALCARAZ S
DEMANDADO: LUZ ELENA JIMENEZ GUTIERREZ
PROCESO: EJECUTIVO

ASUNTO: RENDICION DE CUENTAS PARCIALES

DARWIN ALEXANDER HIGUITA CHICA, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma y actuando como representante legal de **GERENCIAR Y SERVIR S.A.S.** identificada con NIT. 900.906.127-0, quien actúa como secuestre en el proceso de la referencia.


INMOBILIARIA LA CUMBRE S.A.S

Dirección: Carrera 43 a 1 sur 50 Of 702 edificio croos
Nit: 900270731
Telefonos: 3228425
E-mail: contacto@lacumbreinmobiliaria.com
Web:

ESTADO DE CUENTA

Pág.: 1 of 1

| | |
|---------------------------|------------------------|
| Fecha Inicio Corte | Fecha Fin Corte |
| 1/04/2023 | 12/05/2023 |

SEÑORES: ALCARAZ RESTREPO GERARDO ANTONIO **NIT:** 71612099 **E-mail:** elenajg86@gmail.com

DIRECCION: CL 17A SUR N° 48 94 APTO 113 **Medellín** **Telefono:** (4)4179593

| No. Doc | Fecha | DESCRIPCION | Abonos | Descuentos | Saldos | Inmueble |
|--------------|-----------|---|---------------------|-------------------|---------------------|----------|
| F-25600 | 1/04/2023 | Canon de Abril/2023 CL 23 SUR 28 80 APTO 201 URB. CHABLISS | \$ 1.900.000 | | \$ 1.900.000 | 139 |
| C-25701 | 1/04/2023 | GASTOS BANCARIOS Abril/2023 CL 23 SUR 28 80 APTO 201 URB. CH/ | | \$ 5.000 | \$ 1.895.000 | 139 |
| F-25701 | 1/04/2023 | IVA COMISION Abril/2023 CL 23 SUR 28 80 APTO 201 URB. CHABLISS | | \$ 28.880 | \$ 1.866.120 | 139 |
| F-25701 | 1/04/2023 | Comisiones Abril/2023 CL 23 SUR 28 80 APTO 201 URB. CHABLISS | | \$ 152.000 | \$ 1.714.120 | 139 |
| F-26043 | 5/05/2023 | 30 dias Arrendamiento Mes de Mayo CL 23 SUR 28 80 APTO 201 URB. I | \$ 1.900.000 | | \$ 3.614.120 | 139 |
| C-26045 | 5/05/2023 | GASTOS BANCARIOS CL 23 SUR 28 80 APTO 201 URB. CHABLISS | | \$ 5.000 | \$ 3.609.120 | 139 |
| F-26045 | 5/05/2023 | IVA COMISION CL 23 SUR 28 80 APTO 201 URB. CHABLISS /Cano | | \$ 28.880 | \$ 3.580.240 | 139 |
| F-26045 | 5/05/2023 | Comisiones CL 23 SUR 28 80 APTO 201 URB. CHABLISS | | \$ 152.000 | \$ 3.428.240 | 139 |
| TOTAL | | | \$ 3.800.000 | \$ 371.760 | \$ 3.428.240 | |

DETALLES PARA EL PAGO

Dia de Giro: PAGO PT 1 **Tipo de Pago:** Transferencia Electronica **Girar A:** JIMENEZ GUTIERREZ LUZ ELENA
Cuenta: Ah 413030169185 **BANCO AGRARIO** **Nit Giro A:** 42866919



12/05/2023 10:12 Cajero: alopezbt

 Oficina: 1303 - MEDELLIN MILLA DE ORO
 Terminal: B1303CJ041A1 Operacion: 313506516

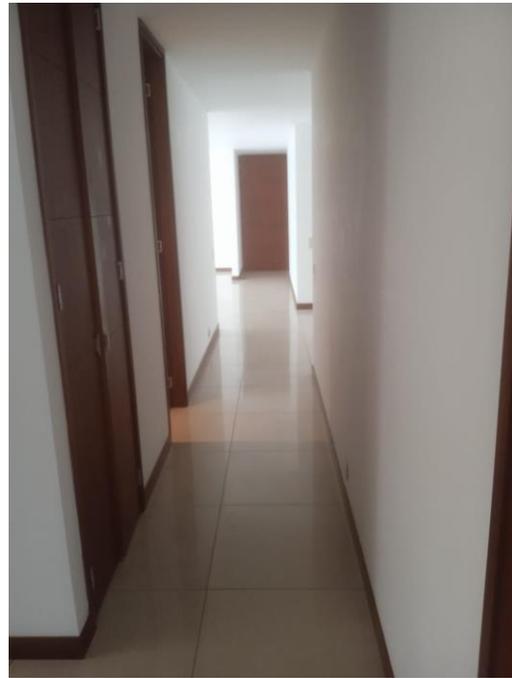
Transacción: RECEPCION PAGO DJ PIN INDIVI
Valor: \$6,856,480.00
 Costo de la transacción: \$0.00
 Iva del Costo: \$0.00
 GMF del Costo: \$0.00

Secuencial PIN: 737687
 Tipo ID consignante: N - NIT JURIDICAS
 ID consignante: 9002707318
 Nombre consignante: INMOBILIARIA BOLIVARIANA S
 Juzgado: 050012031001001 CIVIL CIRCUITO
 Concepto: 1 DEPOSITOS JUDICIALES
 Número de proceso: 05001316300120170046100
 Tipo ID demandante: N - NIT JURIDICAS
 ID demandante: 901235831
 Demandante: INVERSIONES Y NEGOCIA Y S SAS
 Tipo ID demandado: CC - CEDULA DE CIUDADANIA
 ID demandado: 71612099
 Demandado: GERARDO ANTONIO ALCAZAREZ RES
 Forma de pago: EFECTIVO
 Valor operacion: \$6.856.480.00

Valor total pagado: \$6.856.480.00

Código de Operación: 266021143
 Número del título: 413230004056643

Antes de retirarse de la ventanilla por favor verifique que la transacción solicitada se registró correctamente en el comprobante. Si no está de acuerdo infórmele al cajero para que la corrija. Cualquier inquietud comuníquese en Bogotá al 5948500 resto de



Medellín 18 de marzo de 2024

Señores

JUZGADO 01 CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN

Ciudad

RADICADO: 05001310300120170046100
DEMANDANTE: JAIME ALFREDO ALCARAZ S
DEMANDADO: LUZ ELENA JIMENEZ GUTIERREZ
PROCESO: EJECUTIVO

ASUNTO: RENDICION DE CUENTAS PARCIALES

DARWIN ALEXANDER HIGUITA CHICA, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma y actuando como representante legal de **GERENCIAR Y SERVIR S.A.S.** identificada con NIT. 900.906.127-0, quien actúa como secuestre en el proceso de la referencia.

PRIMERO: Del inmueble bajo mi custodia ubicado en la calle 23 sur Nro. 28-30 Urbanización Chablish P.H. INT 201, recaude el canon de arrendamiento de 28 días del mes de DICIEMBRE DE 2023 Y ENERO DE 2024.

SEGUNDO: Para este proceso no hay dineros a consignar, por el contrario, queda un saldo a favor de la Agencia TENDENCIA INMOBILIARIA S.A.S por valor de \$3.694.289 ya que se realizaron pagos de la administración y de servicios públicos. Dicho saldo será descontado de los próximos cánones recaudados, respetuosamente solicito al Despacho sea tenido en cuenta en caso de que el proceso termine y no se haya logrado saldar este valor.

Adjunto copia de la liquidación de los gastos realizados.

Quedo atento a las indicaciones del Despacho y continuare allegando la información pertinente a la gestión realizada

Atentamente,



DARWIN ALEXANDER HIGUITA CHICA
C.C. 71.565.978
Representante Legal de GERENCIAR Y SERVIR S.A.S.
NIT. 900906127-0
Celular: 317 3517371 – Tel. fijo: 322 1069
Dirección: Carrera 78 #88-70, Int. 201, Robledo Kennedy, Medellín.



Bandeja de ent... < > Antonio X

Juzgado 01 Civil C...



Inicio Vista Ayuda



Correo nuevo < > Pasos rápidos < > Leído / No lei < >



X < >



INFORME SECUESTRE 05001310300120170046100 Antonio X



Reenvió este mensaje el Mar 19/03/2024 10:33 AM.



IS INFORMES SECUESTRE <informesecuestre@gmail.com> Responder Responder a todos Reenviar Mar 19/03/2024 8:49 AM



INFORME PARA JUZGADO DICI... Descargado

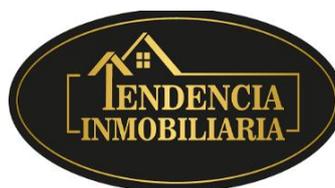
No suele recibir correos electrónicos de informesecuestre@gmail.com. [Por qué esto es importante](#)

Medellín 19 de marzo de 2024

Señores JUZGADO 01 CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN Ciudad

RADICADO: 05001310300120170046100
DEMANDANTE: JAIME ALFREDO ALCARAZ S
DEMANDADO: LUZ ELENA JIMENEZ GUTIERREZ
PROCESO: EJECUTIVO
ASUNTO: RENDICIÓN DE CUENTAS PARCIALES

Responder Reenviar



Medellín, 10 de marzo de 2024

ID 462

Señores
GERENCIAR Y SERVIR S.A.S
Secuestre

ARRENDATARIO: KAREN LORENA ARAGON MUÑOZ
DIRECCION: CALLE 23SUR # 28-80 APTO. 201, URBANIZACION CHABLISS P.H.

ASUNTO: INFORME

| CONCEPTO | VALOR |
|--|----------------------|
| VALOR DEL CANON MENSUAL | \$ 3.800.000 |
| CANON RECAUDADO: 28 DÍAS DE DICIEMBRE 2023 | \$ 3.546.667 |
| CANON RECAUDADO: MES DE ENERO 2024 | \$ 3.800.000 |
| DEDUCCIONES | |
| COMISION AGENCIA 10% | \$ 734.667 |
| VALOR IVA 19% | \$ 139.587 |
| ARREGLOS (VER ADJUNTOS) | \$ 120.000 |
| APERTURA Y ELABORACION DE LLAVES | \$ 120.000 |
| TAPON SALIDA SECADORA | \$ 40.000 |
| ASEO GENERAL DEL INMUEBLE | \$ 150.000 |
| PAGO DE ADMINISTRACION NVIEMBRE, DICIEMBRE DE 2023 Y ENERO DE 2024 | \$ 7.804.439 |
| PAGO DE SERVICIOS PUBLICOS | \$ 1.027.864 |
| COMISION ARRENDAMIENTO | \$ 904.400 |
| TOTAL GASTOS | \$ 11.040.956 |
| SALDO A FAVOR DE INMOBILIARIA | -\$ 3.694.289 |

Atentamente,

CINDY JOANNA MESA PASOS
C.C. 1.128.278.046
AUXILIAR ADMINISTRATIVO



CONTRATO CIVIL DE OBRA

Contratante: TENDENCIA INMOBILIARIA S.A.S., NIT 901472163-5
Contratista: ARLEY FLOREZ DURANGO C.C. 3.484.917
Valor: CIENTO VEINTE MIL PESOS (\$120.000)
Plazo: 1 DIA

Entre **TENDENCIA INMOBILIARIA S.A.S.**, con NIT. **901.472.163-5**; representada legalmente por **ELIZETH MARIANA USTA PACHECO**, identificada con la cédula de ciudadanía N.º 1.026.149.671 de Caldas, en el presente documento se denominará el **CONTRATANTE**, por una parte y por la otra **ARLEY FLOREZ DURANGO** con C.C. **3.484.917**, quien en el presente documento se denominará el **CONTRATISTA**, hemos convenido celebrar el presente contrato que se regirá por las siguientes cláusulas:

Primero. Objeto. En desarrollo del presente contrato el Contratista se obliga para con el Contratante a ejecutar las siguientes obras: CAMBIO DE MANIJAS DE BAÑO Y LAVAMANOS, en el inmueble ubicado en la **CALLE 23SUR # 28-80 APTO. 201, URBANIZACION CHABLISS P.H.**

Segundo: Precio. El Contratista recibirá como prestación de su servicio la suma de **\$120.000=**. Los materiales y demás personal que se requiera para la obra serán suministrados por el Contratista.

Para constancia las partes acuerdan firmar el presente documento en Medellín el 14 de diciembre de 2023.

EL Contratante,

TENDENCIA INMOBILIARIA S.A.S.

El contratista,

Arley Florez D
ARLEY FLOREZ DURANGO
C.C. 3.484.917
CONTRATISTA



| | | | | | | |
|--|--|--|--|---|---|--|
| | | Formulario del Registro Único Tributario | | | 001 | |
| 2. Concepto <input type="text" value="02"/> Actualización | | | | 4. Número de formulario 14715740762 | | |
| | | | | | | |
| 5. Número de Identificación Tributaria (NIT) 3 4 8 4 9 1 7 | | 6. DV 6 | 12. Dirección seccional Impuestos de Medellín | | 14. Buzón electrónico 1 1 | |
| IDENTIFICACIÓN | | | | | | |
| 24. Tipo de contribuyente Persona natural o sucesión ilíquida 2 | | 25. Tipo de documento Cédula de Ciudadanía 1 3 | | 26. Número de identificación 3 4 8 4 9 1 7 | | 27. Fecha expedición 1 9 9 9 1 2 2 4 |
| Lugar de expedición COLOMBIA | | 28. País 1 6 9 | 29. Departamento Antioquia | | 30. Ciudad/Municipio Frontino 2 8 4 | |
| 31. Primer apellido FLOREZ | | 32. Segundo apellido DURANGO | | 33. Primer nombre ARLEY | | 34. Otros nombres |
| 35. Razón social | | | | | | |
| 36. Nombre comercial | | | | | | |
| UBICACIÓN | | | | | | |
| 38. País COLOMBIA | | 39. Departamento Antioquia | | 40. Ciudad/Municipio Medellín 0 0 1 | | |
| 41. Dirección principal CL 059 067 D 006 IN 109 | | | | | | |
| 42. Correo electrónico florez.arley3484@gmail.com | | | | | | |
| 43. Código postal | | | 44. Teléfono 1 3 1 0 8 4 4 0 6 2 1 | | 45. Teléfono 2 | |
| CLASIFICACIÓN | | | | | | |
| Actividad económica | | | | Ocupación | | |
| Actividad principal 46. Código 4 3 3 0 | | Actividad secundaria 47. Fecha inicio actividad 2 0 0 5 0 1 0 1 | | Otras actividades 48. Código | | 49. Fecha inicio actividad |
| 50. Código 1 | | 51. Código 2 | | 52. Número establecimientos | | |
| Responsabilidades, Calidades y Atributos | | | | | | |
| 53. Código 4 9 | | | | | | |
| 49 - No responsable de IVA | | | | | | |
| Obligados aduaneros | | | | Exportadores | | |
| 54. Código | | | | 55. Forma | | |
| 56. Tipo | | | | Servicio | | |
| 57. Modo | | | | 58. CPC | | |
| IMPORTANTE: Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripción en el Registro Único Tributario -RUT-, tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigirá su renovación | | | | | | |
| Para uso exclusivo de la DIAN | | | | | | |
| 59. Anexos <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO | | 60. No. de Folios: 2 | | 61. Fecha: 2020 - 10 - 07 / 11 : 21: 53 | | |
| La información suministrada a través del formulario oficial de inscripción, actualización, suspensión y cancelación del Registro Único Tributario (RUT), deberá ser exacta y veraz; en caso de constatar inexactitud en alguno de los datos suministrados se adelantarán los procedimientos administrativos sancionatorios o de suspensión, según el caso. Parágrafo del artículo 1.6.1.2.20 del Decreto 1625 de 2016 Firma del solicitante: | | | | Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice. Firma autorizada: 984. Nombre CASTRILLON LOPERA RICARDO ADOLFO 985. Cargo Gestor II | | |

T: ID:462

Medellín, 13 de diciembre de 2023

CUENTA DE COBRO

LUIS FERNANDO VELEZ PRADO

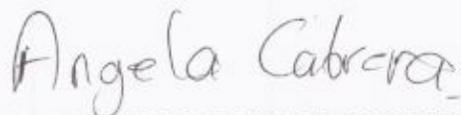
C.C. 71.764.870

DEBE A: ANGELA PATRICIA CABRERA RODRIGUEZ

CC: 1.030.618.863

La suma CIENTO CINCUENTA MIL PESOS (**\$150.000**) por aseo general del inmueble
CALLE 23 SUR #28 - 30 URBANIZACION CHABLIS P.H

Atentamente,



ANGELA PATRICIA CABRERA RODRIGUEZ

CC: 1.030.618.863

Leonardo Zuleta

NIT 71.643.035-5

Centro de Servicio
Autorizado por INSERGAS

Líneas de atención
4446968-320 7372939

DOCUMENTO EQUIVALENTE

L N° 0413

Régimen Simplificado

FECHA 13 / 12 / 2023.

| | |
|---------------------------------|---------|
| CLIENTE: TENDENCIA INMOBILIARIA | NIT: |
| TELÉFONO: | CORREO: |
| DIRECCIÓN: | BARRIO: |

FAMA Litografía Luis Fernando Arango C.C. 70.124.924 Cel: 314 850 59 48

| DETALLE | CANTIDAD | VALOR UNIT. | VALOR TOTAL |
|--|----------|---------------|-------------|
| SE TAPONA SALIDA PARA SECADORA | | | |
| DIRECCION. Cll 23 Sur #28-80 dpt 2dl. | | | |
| SERVICIO TÉCNICO CON 4 MESES DE GARANTÍA | | TOTAL A PAGAR | 40.000 |

Firma a satisfacción _____ Nombre _____
C.C.

INSTALACIÓN, MANTENIMIENTO Y
REPARACIÓN DE GASODOMESTICOS
(CALENTADOR-ESTUFA-HORNO-TURCO)

CONSTRUCCIÓN, MODIFICACIÓN, REPARACIÓN
Y CERTIFICACIÓN DE REDES DE GAS.

Acueducto

| Cálculo Consumo del 29 sep al 30 oct (31 días) | | | |
|--|------------------------|---|--------------------|
| Lectura actual | Lectura anterior | | consumo |
| 634 | 634 | = | 0 m³ |
| Valores Facturados | m³ x Costo (\$) | | Valor (\$) |
| Cargo fijo nov-23 | | | 8.685,10 |
| Contr cargo fijo mi % 50 | | | 4.342,55 |
| Contr cargo fijo mu % 15 | | | 1.302,77 |
| Interés mora %0,4856 emv | | | 801,74 |
| Total Acueducto | | | \$15.132,16 |



Producto: 111382320
 Categoría: Residencial
 Medidorwater Tech_sirius_20
 17761090-7
 Plan: Residencial

Componentes del costo
 Cmpac - Cost ,00
 Cmpac Unitari ,00
 Cmpac Total ,00
 Cmt Unitario 22,18
 Cmt Total ,00

Observación 23-instalación vacía.
5 cuenta(s) vencida(s) : servicio suspendido

Alcantarillado

| Cálculo Consumo del 29 sep al 30 oct (31 días) | | | |
|--|------------------------|--|-------------------|
| | | | consumo |
| | | | 0 m³ |
| Valores Facturados | m³ x Costo (\$) | | Valor (\$) |
| Cargo fijo nov-23 | | | 4.995,06 |
| Contr cargo fijo mi % 50 | | | 2.497,53 |
| Contr cargo fijo mu % 10 | | | 499,51 |
| Interés mora %0,4856 emv | | | 490,33 |
| Total Alcantarillado | | | \$8.482,43 |



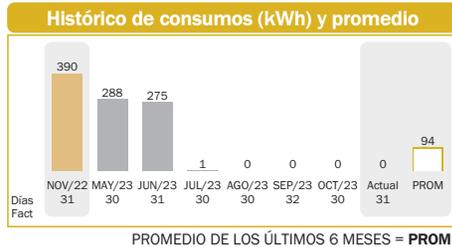
Producto: 111382108
 Categoría: Residencial
 Plan: Residencial

Componentes del costo
 Cmt Unitario 20,25
 Cmt Total ,00

5 cuenta(s) vencida(s) : servicio suspendido

Energía

| Cálculo Consumo del 29 sep al 30 oct (31 días) | | | |
|--|-------------------------|------------|--------------------|
| Lectura actual | Lectura anterior | constante | consumo |
| 37.988 | 37.988 | X 1 | = 0kWh |
| Valores Facturados | kWh x Costo (\$) | | Valor (\$) |
| Interés mora %0,4856 emv | | | 1.193,16 |
| Total Energía | | | \$ 1.193,16 |



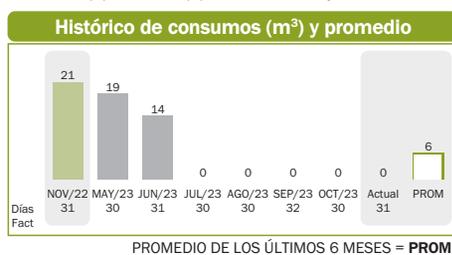
Producto: 111282439
 Categoría: Residencial
 Medidor20_hxe23_243160-3
 Plan: Normal residencial

Componentes del costo

Observación 23-instalación vacía.
2 cuenta(s) vencida(s) : servicio suspendido

Gas

| Cálculo Consumo del 29 sep al 30 oct (31 días) | | | |
|--|------------------------|----------------|--------------------|
| Lectura actual | Lectura anterior | constante | consumo |
| 5.479 | 5.479 | x 0,845 | = 0m³ |
| Valores Facturados | m³ x Costo (\$) | | Valor (\$) |
| Cargo fijo nov-23 | | | 3.875,65 |
| Contrib cargo fijo % 20 | | | 775,13 |
| Interés mora %0,4856 emv | | | 300,78 |
| Total Gas | | | \$ 4.951,56 |



Producto: 112772314
 Categoría: Residencial
 Medidor91_km-g1.6(g1.6)_600
 039319-9
 Plan: Residencial tarifa plena

Componentes del costo
 Componentes Variables: (\$/m3)
 Compra 977,77
 Distribución 671,79
 Transporte 7 580,99
 Confiabilidad ,00
 Comercializac ,00

Componentes Fijas (\$/factura)
 Transporte Gn 146,62
 Compresión 8 31,80
 Comercializac 3.875,65

5 cuenta(s) vencida(s) : servicio suspendido

Ten en cuenta



Desde marzo 2020, EPM habilitó opción tarifaria para el mercado regulado de energía (Res. CREG 012, 058 y 152 de 2020); en publicación tarifaria de septiembre 2023, se aplican disposiciones transitorias establecidas en las Res. CREG 101 027 y 101 031 de 2022, con variación de 0.7% en costo por kWh, respecto al mes anterior.

Tenemos facilidades de pago para ti que te permiten disfrutar de los servicios públicos. Para más información, contáctanos en nuestras oficinas o líneas de atención.

Tu vivienda o negocio está próxima(o) a cumplir cinco años desde la última revisión de la red de gas natural y debes renovar el certificado. Tú eliges el organismo de inspección para realizar la revisión, obtener el certificado y así evitar la suspensión del servicio.

- Cuentas con dos opciones para realizar este trámite:
1. Hacer tu revisión con EPM. Agenda tu cita en el 604-4444-115, 018000 415 115, a través de www.epm.com.co o con nuestra asesora virtual EMA, en la línea WhatsApp 302 3000 115.
 2. Realizar tu revisión con un organismo de inspección particular que esté registrado en el listado que puedes consultar en <https://onac.org.co/>.
- Ten presente que la renovación del certificado de la red es tu responsabilidad (Resolución CREG 059 de 2012).

Enviaseo

Enviaseo E.s.p. Nit: 8110122089 Tel:018000412200 - 6044032000 Email: enviaseo@enviaseo.gov.co Dir: cr 43 a calle 46 a sur 39 Web: www.enviaseo.gov.co **Producto:** 111402013

Usuario: Luz Elena - Residencial - Estrato 5 - Cl 23 Sur Cr 28 -80 (interior 201 - Envigado - Antioquia **Frecuencias:** Semanal No Aprovechables: 2 - Barrido: 2 **Mensual** **Periodo de consumo:** Septiembre 2023 **Aforo:** Pago periodo anterior:

Valores facturados

| | |
|-----------------------------|---------------------|
| Cargo Fijo | \$ 22.695,20 |
| Cargo Variable Aprovechable | \$ 683,34 |
| Contribucion 50% | \$ 11.689,46 |
| Interés Mora %0,4856 Emv | \$ 491,51 |
| Total Aseo | \$ 35.559,51 |

Valor Servicio facturado (últimos 6 meses)

| | |
|---------------------|---------------------|
| Ago-23 \$ 35.406,00 | May-23 \$ 37.073,00 |
| Jul-23 \$ 36.123,00 | Abr-23 \$ 36.735,00 |
| Jun-23 \$ 37.077,00 | Mar-23 \$ 36.586,43 |

Residuos del periodo (ton)

| | |
|-----------------------|---------|
| No Aprov - Ordinarios | 0,00039 |
| Barrido y limpieza | 0,004 |
| Limpieza urbana | 0 |
| Rechazados | 0 |

Cantidad de residuos (ton)

| | | |
|--------|---------------|------------------|
| | Aprovechables | No Aprovechables |
| Sep-23 | 0,00004 | 0,00043 |
| Ago-23 | 0,00005 | 0,00035 |
| Jul-23 | 0,00006 | 0,00035 |

Total Otras Entidades \$35.559,51

Puedes realizar tu aporte voluntario a través de www.epm.com.co - Transacciones rápidas - opción: "Aporte Voluntario Comparto mi Energía - Iniciativa Gobierno Nacional"

Estamos ahí más cerca de tí:
Medellín (604) 4444115
Resto del país 018000415115

Línea ética: "Contacto Transparente" 018000522955 Exclusiva para denunciar actos indebidos.
Envigado: Carrera 43 N° 38 A Sur- 31
Lunes a viernes de 07:30 a.m. a 04:30 p.m. Jornada continua

Puedes presentar tus reclamaciones en:
Web <http://www.epm.com.co>
(Sección Clientes y Usuarios)

Empresas Públicas de Medellín E.S.P NIT.890.904.996-1
Carrera 58 #42-125 Edificio Inteligente
Conmutador: (604)3808080

Grandes Contribuyentes - Res.012220 de 26/12/2022
Autorretenedor Renta - Res.547 de 25/01/2002
Autorretenedor ICA Medellín - Res.32038 de 22/12/2017

Puntos de Pago

Almacenes de cadena Almacenes Éxito, Consumo, Carulla, Surtimax
Pago por ventanilla Entidades Bancarias Bancolombia a la mano -Corresponsal Bancario-, BBVA, Banco de Bogotá, Scotiabank Colpatria, Davivienda-Corresponsal Bancario-, Sudameris, Itaú, Banco de Occidente, Banco Popular
Centros de Pago Gana, PTM, Moviired, Efecty, Súper Giros, Súper Efectivo, WinRed (CB Coofinep), Daviplata, Cívica Pay
Cooperativas Cotrafa, Confiar, Coofinep, CFA, CooSanroque, CooSanluis, Crearcoop, Coopcrédito Entrerriós, CoopMaceo, Cooperativa León XIII Guatapé, CoopSuya.

Paga en línea:

<http://facturaweb.epm.com.co>
APP-EPM Estamos ahí



Información técnica

Energía: Septiembre-2023 Operador: epm - Dir. Oper: carrera 58 Nro 42 125 - Tel. Oper: (604)4444115 - 018000415115 - Niu: 022213008000800201 - Circuito: r26 - 12 - Transfor.: 810201 - Grupo: 12 - Diu Gara.: 8.08 - Fiu Gara.: 5 - Diu: .282 - Fiu: 2 - Cec: 0 - Cef: 0 - %: 16 - Dt: 237.67 - T. Compe.: 0 - Hc: 0 - Vc: 0

Gas: Duración Interru .00 Horas - Ind.presión 100,00 % - Ind.respuesta 100,00 % - Ind.odorización 100,00 % - Interrupción Max .00

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



Jorge Andrés Carrillo Cardoso
NIT 890904 996-1 Representante legal
Empresas Públicas de Medellín E.S.P.

De conformidad con el Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece a continuación, tiene plena validez para todos los efectos legales



Materia prima y procesos de producción y distribución responsables con el planeta **cadena.**

epm

\$866.760
Valor total a pagar

Factura noviembre de 2023

Contrato 4515037

Pagar hasta el
05-dic-2023

Referente de pago: 976849221-26
Documento No: 136 8395145

Cliente: Luz Elena Jimenez Gutierrez
CC/NIT: 42866919

Dirección de cobro: CL 23 SUR CR 28 -80 (INTERIOR 201)

Envigado - Antioquia Estrato: 5 Ciclo: 13
022213008000800201-13-001370040

El pago después de esta fecha generará intereses de mora
Pago inmediato si tienes dos o mas cuentas vencidas. Suspensión Inmediata



PARA USO INTERNO DE EPM

Resumen de facturación

▲ Incrementó ▼ Disminuyó ▶ Igual

| | Consumos | Valor a pagar |
|------------------|----------|---------------|
| Acueducto | 0 m3 | \$ 15.132,16 |
| Alcantarillado | 0 m3 | \$ 8.482,43 |
| Energía | 0 kwh | \$ 1.193,16 |
| Gas | ,0 m3 | \$ 4.951,56 |
| Cuentas Vencidas | | \$ 801.441,33 |
| Otras entidades | | \$ 35.559,51 |
| Ajuste al peso | | \$ -0,15 |

Vigilado Superservicios



Total a pagar
Contrato 4515037

\$866.760

Fecha de facturación 18/11/2023



(415)7707173981008(8020)097684922126(3900)866760(96)20231205

Comprobante de Transacción



| | | | |
|-----------------------------|---------------------|---------------|-------------------------------------|
| Estado Transacción: | APROBADA | NIT: | 890904996 |
| Fecha: | 23/11/2023 10:23:32 | Razón social: | Empresas Públicas de Medellín E.S.P |
| Número de Aprobación (CUS): | 293855328 | Banco: | BANCOLOMBIA |
| Valor Pagado: | \$866.760,00 | | |

Tus facturas pagadas son:

| Referente de Pago | Contrato | Tipo Factura | Número Factura | Valor Total Factura |
|-------------------|----------|---|----------------|---------------------|
| 97684922126 | 4515037 | Pago EPM - Servicios Públicos Domiciliarios | 1368395145 | \$866.760,00 |

Acueducto

| Cálculo Consumo del 30 oct al 29 nov (30 días) | | | |
|--|------------------------|----------|--------------------|
| Lectura actual | Lectura anterior | | consumo |
| 634 | 634 | = | 0 m³ |
| Valores Facturados | m³ x Costo (\$) | | Valor (\$) |
| Cargo fijo dic-23 | | | 8.685,10 |
| Contr cargo fijo mi % 50 | | | 4.342,55 |
| Contr cargo fijo mu % 15 | | | 1.302,77 |
| Interés mora %0,4856 emv | | | 173,08 |
| Total Acueducto | | | \$14.503,50 |



Producto: 111382320
 Categoría: Residencial
 Medidorwater Tech_sirius_20
 17761090-7
 Plan: Residencial

Componentes del costo
 Cmpac - Cost ,00
 Cmpac Unitari ,00
 Cmpac Total ,00
 Cmt Unitario 22,18
 Cmt Total ,00

Alcantarillado

| Cálculo Consumo del 30 oct al 29 nov (30 días) | | | |
|--|------------------------|--|-------------------|
| Lectura actual | Lectura anterior | | consumo |
| | | | 0 m³ |
| Valores Facturados | m³ x Costo (\$) | | Valor (\$) |
| Cargo fijo dic-23 | | | 4.995,06 |
| Contr cargo fijo mi % 50 | | | 2.497,53 |
| Contr cargo fijo mu % 10 | | | 499,51 |
| Interés mora %0,4856 emv | | | 105,46 |
| Total Alcantarillado | | | \$8.097,56 |

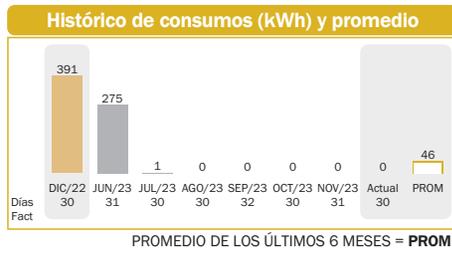


Producto: 111382108
 Categoría: Residencial
 Plan: Residencial

Componentes del costo
 Cmt Unitario 20,25
 Cmt Total ,00

Energía

| Cálculo Consumo del 30 oct al 29 nov (30 días) | | | |
|--|-------------------------|------------|-------------------|
| Lectura actual | Lectura anterior | constante | consumo |
| 37.988 | 37.988 | X 1 | 0 kWh |
| Valores Facturados | kWh x Costo (\$) | | Valor (\$) |
| Interés mora %0,4856 emv | | | 246,86 |
| Total Energía | | | \$ 246,86 |

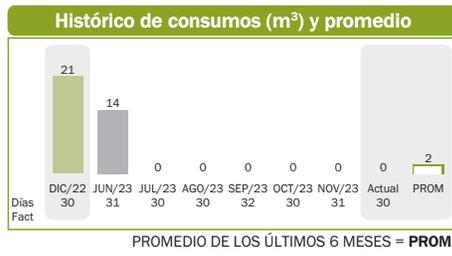


Producto: 111282439
 Categoría: Residencial
 Medidor20_hve23_243160-3
 Plan: Normal residencial

Componentes del costo
 Generación 367,67
 Transmisión 48,60
 Distribución 257,05
 Comercializac 66,05
 Pérdidas 73,61
 Restricciones ,28
 Cu-opción Tar 807,71

Gas

| Cálculo Consumo del 30 oct al 29 nov (30 días) | | | |
|--|------------------------|----------------|--------------------|
| Lectura actual | Lectura anterior | constante | consumo |
| 5.479 | 5.479 | x 0,845 | 0 m³ |
| Valores Facturados | m³ x Costo (\$) | | Valor (\$) |
| Cargo fijo dic-23 | | | 3.875,66 |
| Contrib cargo fijo % 20 | | | 775,13 |
| Interés mora %0,4856 emv | | | 64,55 |
| Total Gas | | | \$ 4.715,34 |



Producto: 112772314
 Categoría: Residencial
 Medidor91_km-gL6(g1.6)_600
 039319-9
 Plan: Residencial tarifa plena

Componentes del costo
 Componentes Variables: (\$/m3)
 Compra 977,77
 Distribución 671,79
 Transporte 7 580,99
 Confiabilidad ,00
 Comercializac ,00

Componentes Fijas (\$/factura)
 Transporte Gn 146,62
 Compresión 8 31,80
 Comercializac 3.875,66

Otros cobros EPM

| Descripción | Servicio | Valor (\$) |
|-------------------------------|----------|--------------------|
| Reconexión agua | Aguas | 25.520,00 |
| Reconexión | Energía | 36.800,00 |
| Reconexión | Gas | 34.239,00 |
| Total otros cobros EPM | | \$96.559,00 |

Ten en cuenta



Juntos contribuimos

hacia la sostenibilidad del medio ambiente
 Usa de forma responsable y eficiente la energía eléctrica.

Resolución CREG 123 de 2014

Desde marzo de 2020, EPM habilitó opción tarifaria para el mercado regulado de energía (Res. CREG 012, 058 y 152 de 2020); en publicación tarifaria de octubre 2023, se aplica variación de 5.6% en costo por kWh, respecto al mes anterior.

Es prioritario agendar la revisión periódica de tu red de gas. Está muy cerca el vencimiento, evita la suspensión. Agendala en nuestra línea de atención 604 44 44 115 en el área metropolitana o 018000 415 115 en el resto de Antioquia.



Recaudo Electrónico

Ahorra tiempo y paga tu factura de forma fácil y segura.



Ten presente que cuando nuestras cuadrillas realicen algún trabajo para tu hogar o empresa, no debes pagarle directamente a ningún funcionario o controlista de EPM. Cuando las obras tengan costo, te serán facturados por EPM.

Si necesitas reportar este suceso llama a nuestra línea de transparencia 01 8000 522 955.



Portal Web y APP

Olvidate de las filas y realiza transacciones a través de www.epm.com.co o en la APP de EPM que puedes descargar desde tu celular o tablet.

Enviaseo

Enviaseo E.s.p. Nit: 8110122089 Tel: 018000412200 - 6044032000 Email: enviaseo@enviaseo.gov.co Dir: cr 43 a calle 46 a sur 39 Web: www.enviaseo.gov.co **Producto:** 111402013

Usuario: Luz Elena - Residencial - Estrato 5 - Cl 23 Sur Cr 28 -80 (interior 201 - Envigado - Antioquia **Frecuencias:** Semanal No Aprovechables: 2 - Barrido: 2 **Mensual** **Periodo de consumo:** Octubre 2023 **Aforo:** **Pago periodo anterior:** \$ 37.114,74

Valores facturados

| | |
|-----------------------------|---------------------|
| Cargo Fijo | \$ 22.694,44 |
| Cargo Variable Aprovechable | \$ 1.884,96 |
| Contribucion 50% | \$ 12.289,60 |
| Interés Mora %0,4856 Emv | \$ 113,09 |
| Total Aseo | \$ 36.982,09 |

Valor Servicio facturado (últimos 6 meses)

| | | | |
|--------|--------------|--------|--------------|
| Sep-23 | \$ 35.068,00 | Jun-23 | \$ 37.077,00 |
| Ago-23 | \$ 35.406,00 | May-23 | \$ 37.073,00 |
| Jul-23 | \$ 36.123,00 | Abr-23 | \$ 36.735,00 |

Residuos del periodo (ton)

| | |
|-----------------------|---------|
| No Aprov - Ordinarios | 0,00039 |
| Barrido y limpieza | 0,004 |
| Limpieza urbana | 0 |
| Rechazados | 0 |

Cantidad de residuos (ton)

| | | |
|--------|---------------|------------------|
| | Aprovechables | No Aprovechables |
| Oct-23 | 0,0001 | 0,00049 |
| Sep-23 | 0,00004 | 0,00035 |
| Ago-23 | 0,00005 | 0,00035 |

Total Otras Entidades \$36.982,09



\$161.104
Valor total a pagar

Factura diciembre de 2023

Contrato 4515037

Referente de pago: 981835679-79
Documento No: 137 3056848

Cliente: Luz Elena Jimenez Gutierrez
CC/NIT: 42866919

Dirección de cobro: CL 23 SUR CR 28 -80 (INTERIOR 201)

Envigado - Antioquia Estrato: 5 Ciclo: 13
022213008000800201-13-001370040

Pagar hasta el
05-ene-2024

El pago después de esta fecha generará intereses de mora



PARA USO INTERNO DE EPM

Resumen de facturación

▲ Incrementó ▼ Disminuyó ▶ Igual

| | Consumos | Valor a pagar |
|------------------|----------|---------------------|
| Acueducto | 0 m3 ▶ | \$ 14.503,50 |
| Alcantarillado | 0 m3 ▶ | \$ 8.097,56 |
| Energía | 0 kwh ▶ | \$ 246,86 |
| Gas | ,0 m3 ▶ | \$ 4.715,34 |
| Otras entidades | | \$ 36.982,09 |
| Otros cobros EPM | | \$ 96.559,00 |
| Ajuste al peso | | \$ -0,35 |

Vigilado
Superservicios



Estamos ahí más cerca de tí:
Medellín (604) 4444115
Resto del país 018000415115

Línea ética: "Contacto Transparente" 018000522955 Exclusiva para denunciar actos indebidos.
Envigado: Carrera 43 N° 38 A Sur- 31
Lunes a viernes de 07:30 a.m. a 04:30 p.m. Jornada continua

Puedes presentar tus reclamaciones en:
Web <http://www.epm.com.co>
(Sección Clientes y Usuarios)

Empresas Públicas de Medellín E.S.P NIT.890.904.996-1
Carrera 58 #42-125 Edificio Inteligente
Conmutador: (604)3808080

Grandes Contribuyentes - Res.012220 de 26/12/2022
Autorretenedor Renta - Res.547 de 25/01/2002
Autorretenedor ICA Medellín - Res.32038 de 22/12/2017

Puntos de Pago

Almacenes de cadena Almacenes Éxito, Consumo, Carulla, Surtimax

Pago por ventanilla Entidades Bancarias Bancolombia a la mano -Corresponsal Bancario-, BBVA, Banco de Bogotá, Scotiabank Colpatria, Davivienda-Corresponsal Bancario-, Sudameris, Itaú, Banco de Occidente, Banco Popular

Centros de Pago Gana, PTM, Moviired, Efecty, Súper Giros, Súper Efectivo, WinRed (CB Coofinep), Daviplata, Cívica Pay

Cooperativas Cotrafa, Confiar, Coofinep, CFA, CooSanroque, CooSanluis, Crearcoop, Coopcrédito Entrerrios, CoopMaceo, Cooperativa León XIII Guatapé, CoopSuya.

Paga en línea:

<http://facturaweb.epm.com.co>
APP-EPM Estamos ahí



Información técnica

Energía: Octubre-2023 Operador: epm - Dir. Oper: carrera 58 Nro 42 125 - Tel. Oper: (604)4444115 - 018000415115 - Niu: 022213008000800201 - Circuito: r26 - 12 - Transfor.: 810201 - Grupo: 12 - Diu Gara.: 8.08 - Fiu Gara.: 5 - Diu: .334 - Fiu: 3 - Cec: 0 - Cecf: 0 - %t: 16 - Dt: 240.76 - T. Compe.: 0 - Hc: 0 - Vc: 0

Gas: Duración Interru .00 Horas - Ind.presión 100,00 % - Ind.respuesta 100,00 % - Ind.odorización 100,00 % - Interrupción Max .00

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

Puedes realizar tu aporte voluntario a través de www.epm.com.co - Transacciones rápidas - opción: "Aporte Voluntario Comparto mi Energía - Iniciativa Gobierno Nacional"

Total a pagar
Contrato 4515037

\$161.104

Fecha de facturación 20/12/2023



(415)7707173981008(8020)098183567979(3900)161104(96)20240105



Jorge Andrés Carrillo Cardoso
NIT 890904 996-1 Representante legal
Empresas Públicas de Medellín E.S.P.

De conformidad con el Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece a continuación, tiene plena validez para todos los efectos legales



Materia prima y procesos de producción y distribución responsables con el planeta **cadena.**

Comprobante de Transacción



| | | | |
|-----------------------------|---------------------|---------------|-------------------------------------|
| Estado Transacción: | APROBADA | NIT: | 890904996 |
| Fecha: | 12/01/2024 10:40:39 | Razón social: | Empresas Públicas de Medellín E.S.P |
| Número de Aprobación (CUS): | 392066904 | Banco: | BANCOLOMBIA |
| Valor Pagado: | \$161.104,00 | | |

Tus facturas pagadas son:

| Referente de Pago | Contrato | Tipo Factura | Número Factura | Valor Total Factura |
|-------------------|----------|---|----------------|---------------------|
| 98183567979 | 4515037 | Pago EPM - Servicios Públicos Domiciliarios | 1373056848 | \$161.104,00 |



Cuenta de Cobro

6262

Urbanización Chabliss P.H.

Nit: 900.211.809-1 Tel: --

Calle 23 Sur # 28 - 80

chablissph@gmail.com

Periodo: Nov-2023 **Inmueble:** 00-0201
Propietario: Gerardo Antonio Alcaraz / Luz Elena Jimenez
Identificación: --: --
Generada el: 03 Nov 2023 **Pague antes de:** 30 Nov 2023
Pagar en: Bancolombia Cta Ahorros 25965408170

| Concepto | Vencido | Actual |
|-----------------------------|------------------|----------------|
| Administración Apartamento | 4,913,456 | 614,182 |
| Multa Inasistencia Asamblea | 290,001 | 0 |
| Intereses de Mora (2.73%) | 559,386 | 142,054 |
| Subtotales | 5,762,843 | 756,236 |

Total Valor a Pagar **6,519,079**

Recuerde reportar sus pagos al correo electrónico de la copropiedad
chablissph@gmail.com.

| | |
|--------------------------------------|-------------------------|
| Total Mes Anterior: 5,762,843 | Valor Pagado: 0 |
| Notas Débito: 0 | Notas Crédito: 0 |

Propietario

Facturado por Aplicamos.CO S.A.S.

Documento soporte a Factura - Según Resolución 0042 y Decreto 358 de 2020



¡Transferencia exitosa!

Comprobante No. 0000075500

22 Nov 2023 - 01:46 p.m.

Producto origen



Cuenta

Ahorros

***1937**

Producto destino

Urbanizacion Chabliss PH

Ahorros / Bancolombia A la mano

259-654081-70

Valor enviado

\$ 6.519.079,00



Cuenta de Cobro

6326

Urbanización Chabliss P.H.

Nit: 900.211.809-1 Tel: --

Calle 23 Sur # 28 - 80

chablissph@gmail.com

Periodo: Dic-2023 **Inmueble:** 00-0201
Propietario: Gerardo Antonio Alcaraz / Luz Elena Jimenez
Identificación: --: --
Generada el: 04 Dic 2023 **Pague antes de:** 30 Dic 2023
Pagar en: Bancolombia Cta Ahorros 25965408170

| Concepto | Vencido | Actual |
|----------------------------|---------|------------------|
| Administración Apartamento | 977,862 | 614,182 |
| Intereses de Mora (2.69%) | 0 | 26,304 |
| Subtotales | 977,862 | 640,486 |
| Total Valor a Pagar | | 1,618,348 |

Recuerde reportar sus pagos al correo electrónico de la copropiedad
chablissph@gmail.com.

| | | | |
|----------------------------|-----------|----------------------------|-----------|
| Total Mes Anterior: | 6,519,079 | Valor Pagado: | 6,519,079 |
| Notas Débito: | 0 | Notas Crédito: | 0 |
| Honorarios Débito: | 977,862 | Honorarios Crédito: | 0 |

Propietario

Facturado por Aplicamos.CO S.A.S.



¡Transferencia exitosa!

Comprobante No. 0000045100

18 Dic 2023 - 04:37 p.m.

Producto origen



Cuenta

Ahorros

***1937**

Producto destino

Urbanizacion Chabliss PH

Ahorros / Bancolombia A la mano

259-654081-70

Valor enviado

\$ 614.182,00



Cuenta de Cobro

6390

Urbanización Chabliss P.H.

Nit: 900.211.809-1 Tel: --

Calle 23 Sur # 28 - 80

chablissph@gmail.com

Periodo: Ene-2024 **Inmueble:** 00-0201
Propietario: Gerardo Antonio Alcaraz / Luz Elena Jimenez
Identificación: --: --
Generada el: 14 Ene 2024 **Pague antes de:** 30 Ene 2024
Pagar en: Bancolombia Cta Ahorros 25965408170

| Concepto | Vencido | Actual |
|---------------------------------|---------|---------|
| Administración Apartamento | 26,304 | 671,178 |
| Administración Meses Anteriores | 0 | -26,304 |
| Subtotales | 26,304 | 644,874 |

Total Valor a Pagar **671,178**

BUEN AÑO 2024, GRACIAS POR SU PAGO, FACTURACIÓN Y CARTERA 3146433282 SOMOS TU NUEVA ADMINISTRACIÓN, ESTAMOS PARA SERVIRTE TU ADMINISTRACIÓN & ABOGADOS.

| | | | |
|----------------------------|-----------|----------------------------|---------|
| Total Mes Anterior: | 1,618,348 | Valor Pagado: | 614,182 |
| Notas Débito: | 0 | Notas Crédito: | 0 |
| Honorarios Débito: | 0 | Honorarios Crédito: | 977,862 |

Propietario

Facturado por Aplicamos.CO S.A.S.

Documento soporte a Factura - Según Resolución 0042 y Decreto 358 de 2020



¡Transferencia exitosa!

Comprobante No. 0000099500

22 Ene 2024 - 02:14 p.m.

Producto origen



Cuenta

Ahorros

***1937**

Producto destino

URBANIZACION CHABLISS P.H

Ahorros / Bancolombia A la mano

259-654081-70

Valor enviado

\$ 671.178,00