

Señor

JUEZ QUINCE (15) CIVIL DE CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín

E. S. D.

REFERENCIA : Contestación de demanda Reivindicatorio de Consuelo de Jesús Sierra Uribe vs. Arnulfo de Jesús Uribe y Carmen Margarita Uribe Bonilla. Radicado: 2016-0841

1. POSTULACION

LIBIA FATINIZA ALVAREZ AGUDELO, mayor y vecina del municipio de Medellín, abogada inscrita y en ejercicio, portadora de la cédula de ciudadanía número 43.055.348 de Medellín y Tarjeta Profesional número 79434 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderada judicial según poder que adjunto de la señora **CARMEN MARGARITA URIBE BONILLA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 42.898.298 expedida en Envigado, en el proceso del epígrafe, dentro del término legal descorro el traslado que de la demanda se le otorga a esta, en la siguiente forma:

2. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS PRETENSIONES

Me opongo a la totalidad de las pretensiones, toda vez que la demandada señora **CARMEN MARGARITA URIBE BONILLA**, tiene la posesión sobre el bien objeto de litigio, sumado el tiempo de posesión, más de veinte (20) años ininterrumpidos, comportándose con ánimo de señora y dueña de los inmuebles.

3. A LOS HECHOS

Al Primero: Es parcialmente cierto. Es verdad que el inmueble mencionado por la demandante fue adquirido a nombre de esta y de su esposo. Pero el mismo fue comprado con dineros producto de la venta de otro inmueble de propiedad de la señora **JULIA ROSA URIBE MONSALVE viuda de SIERRA**, madre de la demandante y abuela de la demandada.

Al Segundo: Es parcialmente cierto. El literal mencionado recoge una declaración que hicieron la demandante y su esposo. Pero no es cierto que las mejoras hayan sido realizadas con dineros propios, sino con dineros de la madre de la demandante y abuela de la demandada.

Al Tercero: No es cierto. Las mejoras fueron hechas por la señora **JULIA ROSA URIBE** con dineros provenientes de sus ahorros y de su pensión de jubilación, se anexa solicitud de mesadas al Seguro Social y recibo de Bancolombia.

Al Cuarto: No nos consta, que lo pruebe la demandante.

Al Quinto: No es cierto. Es falso el contrato VU-00827152, celebrado entre el señor Leonardo Albanes y la demandante con fecha 30 de abril de 2007. Pero lo que sí es cierto tal como se demuestra con copia del contrato VU-01150024 suscrito por la señora JULIA ROSA URIBE MONSALVE madre de la demandante y poseedora material de los inmuebles 201 y 202 construidos por ella y el señor Leonardo Albanes con fecha 30 de Julio de 2007 por termino de un (1) año. El contrato AC-098746 fue elaborado en colusión de la demandante y la señora Luz Miriam Vélez (arrendataria) en contra del señor ARNULFO DE JESUS URIBE poseedor, en el año 2009 (y es falso lo que se afirma en ese documento aportado como prueba a este proceso. Es un fraude, pues el contrato de arrendamiento había sido celebrado entre las señoras Julia Rosa y Luz Miriam Vélez desde septiembre de 2008. De hecho, esta última sin querer hacerlo lo reconoció en Acta de no conciliación del 24 de Agosto de 2015 realizada en la Inspección 4 B de Policía Urbana de Medellín radicado 2-28455-15 cuya copia se anexa con la respuesta de la demanda.

Al Sexto: Es parcialmente cierto. Como se dijo el inmueble fue adquirido a nombre de la demandante y su esposo, pero con dineros de la madre de la demandante y abuela de la demandada señora **CARNEN MARGARITA URIBE B.**

Al Séptimo: No es cierto. La señora JULIA ROSA URIBE MONSALVE habitaba el inmueble construido a sus expensas, con ánimo de señora y dueña por más de doce años y fue así que en su condición de señora y dueña Celebro contrato de arrendamiento con el señor Leonardo Albanes en Julio de 2007 por término de un año y posteriormente celebró otro en el mes de Septiembre de 2008 con la señora Luz Miriam Vélez Suarez, quien actualmente lo ocupa, así se demuestra en Acta de no conciliación del 24 de Agosto de 2015 realizada en la Inspección 4 B de Policía Urbana de Medellín radicado 2-28455-15. Ella, la fallecida construyó las mejoras en el segundo piso del inmueble distinguido con el No. 50 E -09 de la calle 82 de Medellín, el cual lo conforman dos apartamentos 201 y 202. Y como señora y dueña los usaba y disponía de ellos, hasta con la venta de la posesión que tenía, al señor ARNULFO DE JESUS URIBE el 01 de marzo de 2010.

Al Octavo: No. Es cierto. El señor **ARNULFO DE JESUS URIBE**, entro a ocupar y a disponer de los inmuebles de buena fe y con justo título, desde antes del 01 de marzo de 2010, cuando la señora **JULIA ROSA URIBE MONSALVE**, mediante acto escriturario transfiere a título de venta la posesión que tenía de los apartamentos 201 y 201 ubicados en la calle 82 C No. 50 E 13 Barrio Campo Valdés de la ciudad de Medellín. A su vez este trasfiere la señora **CARMEN MARGARITA URIBE BONILLA**, la posesión que había adquirido hacía cinco (5) meses de manos de la señora **JULIA ROSA URIBE MONSALVE**, el día 30 de agosto de 2010 desde esa misma fecha el señor **URIBE** soltó la posesión, momento desde el cual, la tomó con su familia, la señora **CARMEN MARGARITA URIBE BONILLA**, hija del señor **ARNULFO URIBE**, ocupando el apartamento 202, ya que el 201, había sido arrendado por la fallecida a la señora Luz Miryam Vélez Suarez habitado por esta, hasta la fecha.

Al Noveno: No es cierto; el señor **ARNULFO DE JESUS URIBE**, adquirió la posesión de los apartamentos 201 y 201 ubicados en la calle 82 C No. 50 E 13 Barrio Campo Valdés de la ciudad de Medellín, mediante Escritura Pública No. 1.004 el 01 de marzo de 2010, en la Notaría Dieciocho (18) de Medellín, acto jurídico donde la fallecida **JULIA ROSA URIBE MONSALVE**, “transfiere a título de compraventa a favor del señor **ARNULFO DE JESUS URIBE**, **LA NUDA PROPIEDAD**, sobre la posesión que tiene desde hace doce (12) años, de manera quieta y pacífica, **RESERVANDOSE PARA SI EL DERECHO DE USUFRUCTO** hasta su muerte.

Al Décimo: No es cierto. El señor **ARNULFO DE JESUS URIBE** adquirió la posesión quieta y pacífica, como se señaló en el hecho Noveno (9) de la demanda y mediante Escritura Pública No. 4.775 el 30 de agosto de 2010, en la Notaría dieciocho (18) de Medellín; transfirió a título de compraventa a favor de la señora **CARMEN MARGARITA URIBE BONILLA**, **LA NUDA PROPIEDAD**, sobre la posesión que tiene desde hace cinco (5) meses, de manera quieta y pacífica sobre unas mejoras construidas a expensas de la vendedora anterior, donde se comprometió ha entregar desde la misma fecha a la compradora las mejoras con todos sus usos, costumbres y servidumbre legalmente constituidas o que consten en títulos anteriores.

Razón por la cual la demandante **CONSUELO SIERRA**, está obligada a restituir los cánones de arrendamiento a la actual poseedora señora **CARMEN URIBE**, desde el día 26 de julio de 2015 (fecha de fallecimiento de la finada **JULIA ROSA URIBE**) Por cuenta, tal como demuestra **LUZ MIRYAM VELEZ** arrendataria de la fallecida señora **JULIA ROSA URIBE MONSALVE** fue requerida por el señor **ARNULFO URIBE**, desde el 06 de octubre de 2015, para desalojar por falta de pago de

cánones de arrendamiento. E inicio proceso de restitución, Juzgado 4° Civil Municipal de Medellín. Rdo. 2016/00016. Dineros que de forma arbitraria viene recibiendo CONSUELO DE JESUS SIERRA URIBE.

Al Undécimo: Es cierto. La actual poseedora **CARMEN MARGARITA URIBE BONILLA** pretende usucapir legalmente los inmuebles, porque ejerce la posesión con ánimo de señora y dueña, toda vez que realiza mejoras, paga servicios públicos, lo habita con su familia lo protege frente a terceros, es reconocida por vecinos como propietaria de estos.

Al Doce: No nos consta. Que lo pruebe la demandante.

Al Trece: No es cierto: La demandante en ningún momento ha sido privada de su posesión material. Ella nunca la ha tenido, por lo que no se puede privar a alguien de algo que nunca ha tenido. **La posesión del bien que se pretende recuperar**, inicialmente fue de su madre Julia Rosa Uribe, por doce (12) años ininterrumpidos, luego por término de cinco (5) meses por el señor Arnulfo Uribe, y desde el 30 de agosto de 2010 hasta la fecha, por la señora **CARMEN MARGARITA URIBE BONILLA** hoy vinculada al proceso reivindicatorio.

Al Catorce: No es cierto. El demandado no es poseedor de mala fe. Él es y ha sido siempre poseedor con justo título y de buena fe y su posesión ha sido pública, ostensible, quieta y pacífica desde el año 2010, cuando la adquirió por compra, por la suma de Treinta Millones (\$30.000.000) millones de pesos, la cual tiene un precio actual de \$143.783.897, tal como se demuestra con avalúo comercial que se anexa, que en el hipotético caso de no salir prosperas las pretensiones, deberá reconocer la demandante a la demandada.

Al Quince: No es cierto. Que se pruebe.

Al Dieciséis: No es cierto. Que se pruebe.

Al Diecisiete: No es cierto. Que se pruebe.

Al Dieciocho: Es cierto, la demandante esta legitimada para hacer valer su derecho, por tener un justo título, ser poseedora de buena, y por poseer los inmuebles con el animo de señora y dueña de los inmuebles

Al Diecinueve: No es un hecho que deba ser contestado.

Al Veinte: Es parcialmente cierto. Es verdad que la demandante entabló esa temeraria denuncia. Pero no es cierto que la escritura sea falsa. Y como no es falsa, quien está incurriendo en un delito con tal denuncia es la

demandante. **Delito de falsa denuncia.** Es la demandante señora CONSUELO DE JESUS SIERRA URIBE quien en este proceso incurre en doble conducta delictiva al aportar un documento falso, esto es, el contrato de arrendamiento que dice haber firmado en el año 2009 con la arrendataria LUZ MIRYAM VELEZ ZUAREZ (contrato AC-098746). Cuando quien había celebrado contrato con esta y desde el año 2008 era la poseedora material del inmueble señora Julia Rosa Uribe, tal como quedó demostrado, situación que solicito respetuosamente al Señor Juez, poner en conocimiento de la autoridad competente.

4. DERECHO DE RETENCION

Desde ya invoco el derecho de retención sobre el inmueble reclamado por la accionante, para garantizar el pago de las mejoras para mi acudida **CARMEN MARGARITA URIBE BONILLA** en el segundo (2) piso apartamentos 201 y 202 de la calle 82 C No. 50 E 13. acompañados de patio y/o terraza.

5. EXCEPCIONES DE MERITO

PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO: De los apartamentos 201 y 201 ubicados en la calle 82 C No. 50 E 13 Barrio Campo Valdés de la ciudad de Medellín cuyo acceso es por la misma nomenclatura.

Linderos Específicos: NORTE: CALLE 82 C. SUR: PROPIEDAD calle 82 N° 50E 20. ORIENTE: Edificio. Carrera 50E N°82-45. OCCIDENTE: Edificio. Calle 82C N° 50E 15. El acceso es por nomenclatura, calle 82 C. N° 50E 13.

Área: Apartamento 201: 41 M2; Apartamento 202: 54 M2. Peluquería canina 16 M2; Losa 34 M2 .

Matricula Inmobiliaria No. 01N-5167363.

Los propietarios inscritos son el fallecido Darío de Jesús García Zapata y la señora Consuelo de Jesús Sierra Uribe accionante.

La posesión de los inmuebles que se pretende recuperar, la tubo inicialmente la finada Julia Rosa Uribe madre de la demandante, por doce (12) años ininterrumpidos, luego por término de cinco (5) meses el señor Arnulfo de Jesús Uribe, y desde el 30 de agosto de 2010 hasta la fecha, la señora **CARMEN MARGARITA URIBE BONILLA** hoy vinculada al proceso reivindicatorio.

Lo que se posee son unas mejoras construidas a expensas de la señora **JULIA ROSA URIBE MONSALVE**, consistente en la construcción de dos apartamento independientes, exclusivos para vivienda situados en el cuarto piso o planta de un edificio aún sin someter el régimen de propiedad Horizontal, levantados en la losa del tercer piso o planta de dicho edificio, identificados actualmente con una sola nomenclatura, a saber: CALLE 82 c nro. 50 E 13, situado en el barrio Campo Valdés de la ciudad de Medellín y que consta de las siguientes comodidades: APARTAMENTO 1. tiene su acceso principal por escalas que dan a la terraza, con sala-comedor, cocina, 1 alcoba y un baño completo. APARTAMENTO 2. Cocina, 2 alcobas, sala-comedor, 1 baño completo y balcón. En la cláusula séptima se dispuso, que desde esta fecha hace entrega de las mejoras al comprador, con todos sus usos, costumbres y servidumbres, legalmente constituidas o que consten en títulos anteriores.

La señora **CARMEN MARGARITA URIBE BONILLA**, ejerce la posesión con animo de señora y dueña, realiza mejoras, paga servicios públicos, lo habita con su familia lo protege frente a terceros, es reconocida por sus vecinos como propietaria de los inmuebles, tiene una peluquería canina de la cual obtiene ingresos por la suma de \$250.000.00

Por las razones expuestas solicito:

- a). Que se declare que pertenece en dominio pleno y absoluto a la señora **CARMEN MARGARITA URIBE BONILLA**, mediante el modo de prescripción adquisitiva de dominio en la modalidad de extraordinaria los inmuebles antes citados porque sumadas las posesiones dan más de veinte años continuos.
- b). Que se oficie al señor registrador de instrumentos públicos a fin de que se asigne matrícula inmobiliaria a los bienes objeto de usucapión y sea inscrita la propiedad a nombre de mi patrocinada.

6. FRENTE A LAS PRUEBAS PRESENTADAS POR LA DEMANDANTE

De conformidad con los artículos 269 y ss ; 272 y 273 del código general del proceso, solicito muy comedidamente al Despacho tachar de falsedad el **contrato VU-00827152**, presentado por la demandante; la tacha consiste en que el señor **LEONARDO ALBANEZ R.** identificado con cédula de ciudadanía No. 71082049, alega no haber firmado dicho documento; por que para esa fecha no vivió en ese inmueble, y porque nunca firmo un

contrato de arrendamiento con la demandante CONSUELO SIERRA sobre el bien ubicado en la Calle 82 C 50 E – 13.

Se desconoce el contrato AC No. 098746, porque Luz Miriam Vélez Suarez tampoco firmo ningún documento con la demandante Consuelo Sierra Uribe en el año 2009. Dicho contrato se realizó entre la finada Julia Rosa en vida de esta, con la señora Luz Miryam Vélez, así lo confeso en acta de no conciliación en la Inspección, que fue aportada.

7. PRUEBAS

Téngase como pruebas las ya practicadas. Así mismo me permito presentar:

Documental: - Poder conferido por la interesada – Constancia de solicitud del Certificado del Registrador de Instrumentos públicos donde constan personas que figuran como titulares de derechos reales principales sujetos a registro de fecha 24 de mayo de 2021 – Certificado de Tradición y libertad del inmueble con Matrícula Inmobiliaria 01N-5167363 – fotocopia de la cédula de la señora Carmen Margarita Uribe Bonilla – Solicitud de reintegros pensionales al Seguro Social y constancia de recibo de Bancolombia – Escrito de fecha 06 de octubre de 2015 con requerimiento que hace el señor ARNULFO DE JESUS URIBE en su calidad de poseedor a la arrendataria LUZ MIRYAM VÉLEZ SUAREZ – recibos de pago de canon de arrendamiento de la arrendataria a la demandante de manera indebida, por la suma de \$300.000.00; Informe pericial.

Inspección judicial: Al inmueble objeto de la prescripción adquisitiva de dominio.

8. FUNDAMENTO DE DERECHO

Ley 791 de 2002, artículo 2º que adicionó el artículo 2518 del Código Civil "La prescripción tanto la adquisitiva como la extintiva, podrá invocarse por vía de acción o por vía de excepción, por el propio prescribiente, o por sus acreedores o cualquiera otra persona que tenga interés en que sea declarada, inclusive habiendo aquel renunciado a ella". - Artículo 2513 del Código Civil "El que quiera aprovecharse de la prescripción debe alegarla; el Juez no puede declararla de oficio". Artículo 375 del Código General del Proceso.

9. NOTIFICACIONES

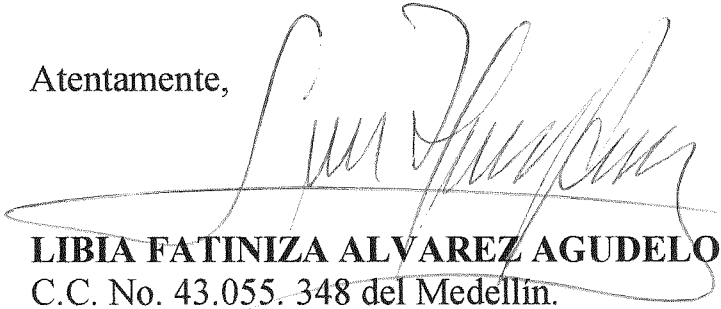
DEMANDANTE y DEMANDADA: En la Calle 82 C 50 E – 13. Medellín. Correo electrónico: Katherine.albanes@udea.edu.co

Libia fatiniza Alvarez agudelo

Abogada Titulada
UNAULA

APODERADA: En la Carrera 47 No. 52 83 Oficina 502, Edificio Puerta Santa María Medellín. Teléfono: 513 00 48. Correo electrónico: fatiniza306@yahoo.es

Atentamente,



LIBIA FATINIZA ALVAREZ AGUDELO

C.C. No. 43.055. 348 del Medellín.

T.P. No. 79434 del C.S.J.

Libia Fatiniza Alvarez Agudelo
Abogada Titulada
UNLAULA

Señor

JUEZ QUINCE (15) CIVIL DE CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín

E. S. D.

REFERENCIA : PODER.

Contestación de demanda Reivindicatorio de Consuelo de
Jesús Sierra Uribe vs. Arnulfo de Jesús Uribe y Carmen
Margarita Uribe Bonilla - Radicado: 2016-0841

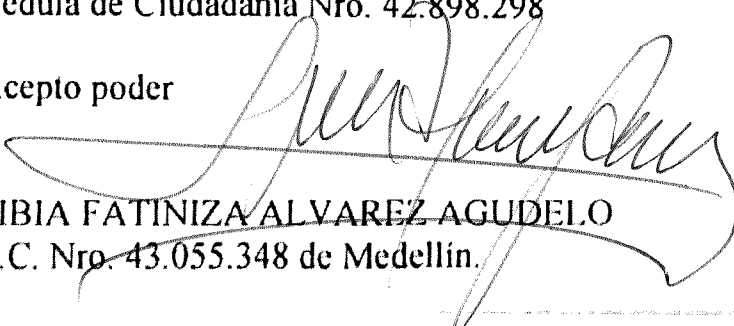
CARMEN MARGARITA URIBE BONILLA, mayor con domicilio y
residencia en Medellín, identificada con cédula de ciudadanía No. 42.898.298,
a través del presente escrito manifiesto a usted, que confiero poder amplio y
suficiente a la abogada LIBIA FATINIZA ALVAREZ AGUDELO, mayor
con domicilio en medellin, identificada con cédula de ciudadanía Nro.
43.055.348 de medellin, titular de la tarjeta profesional Nro. 79.434 del
consejo superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación,
conteste la demanda en proceso VERBAL REVINDICATORIO RDO, Nro.
2016-00841 donde se ordeno Vincularme para hacer valer mi derecho como
poseedora.

La profesional además de las facultades inherentes al mandato judicial tiene
las de transigir, recibir, desistir, sustituir, reasumir, conciliar aportar
documentos y todos los tramites necesarios para obtener mis derechos en
dicho proceso. Con facultad expresa para tacha y desconocimiento de
documentos

Atentamente

Carmen Margarita Uribe Bonilla
CARMEN MARGARITA URIBE BOLNILLA
Cedula de Ciudadania Nro. 42.898.298

Acepto poder


LIBIA FATINIZA ALVAREZ AGUDELO
C.C. Nro. 43.055.348 de Medellín.

RECELELLIN DORTE CAJERO95

SOLICITUD CERTIFICADO DE LIBERTAD

NIT 999.999.007-0

Capturado el 24 de Mayo de 2021 a las 11:22:13 am.

No. RADICACION: 2301211-111123220

ANTIGUO SISTEMA: PERTENENCIA

NOMBRE SOLICITANTE: LIBIA PATINIZA TEL. 3135710091

CERTIFICADOS: 1 VALOR TOTAL: \$23.254.000.00

DISCRIMINACION DEL PAGO:

CANAL REC.: CUENTA PRODUCTO FORMA PAGO: CONSIGNALIBI

REC: 07, DUTO.PAGO: CAJERO95 PIH: Valor 23.254.000.00

CERTIFICADO DE EXPIDE DE ACUERDO A LA MATRICULA CUANDO

(15) dias
habiles

taguilla (6).



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

Certificado generado con el Pin No: 210520907143104866 Nro Matrícula: 01N-5167363
Pagina 2 TURNO: 2021-109418

Impreso el 20 de Mayo de 2021 a las 03:03:03 PM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-309 Fecha: 30-01-2014
SE INCORPORA NUEVA NOMENCLATURA SUMINISTRADA POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO-MEDELLIN, SEGUN DOC. RESOL. 3 DE 2013
PROFERIDO POR ESA ENTIDAD, RES. N. 2337 DE 25-03-2011 DE LA SNR.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

TURNO: 2021-109418 FECHA: 20-05-2021
EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MARIO ERNESTO VELASCO MOSQUERA

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 42.898.298

URIBE BONILLA

APELLIDOS

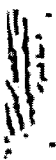
CARMEN MARGARITA

NOMBRES

Carmen Margarita Uribe Bonilla

FIRMA





NDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **12-JUL-1966**

SOLEDAD
(ATLANTICO)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.56

A+

F

ESTATURA

G.S. RH

SEXO

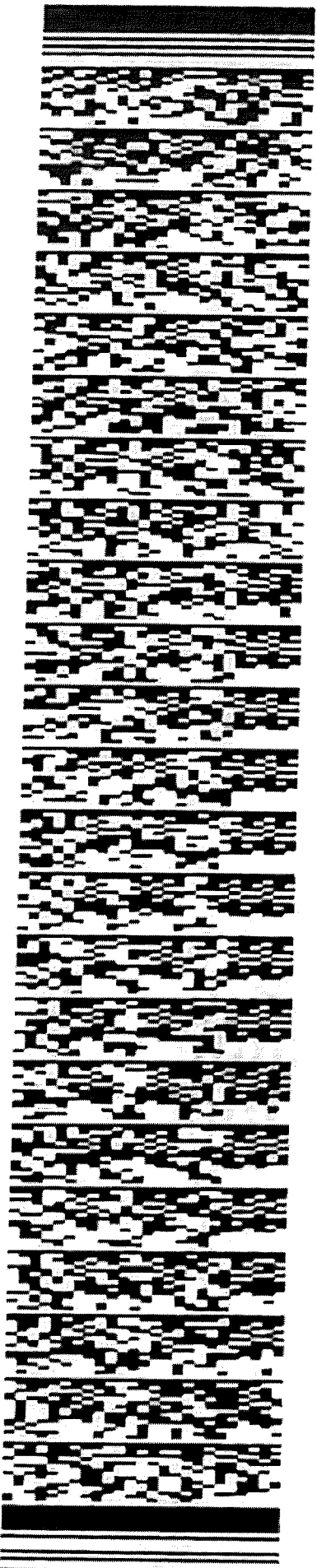
27-MAR-1987 ENVIGADO

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sanchez Torres

REGISTRADOR NACIONAL

CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-0112100-00026144-F-0042898298-20080719

0001218140A 1

2280001714



DEPARTAMENTO DE HISTORIA LABORAL Y NÓMINA DE PENSIONADOS

REINTEGROS PENSIONALES

SOLICITUD DE MESADAS

COMISIÓN _____

200 97312-100

NÚMERO DE AFILIACIÓN 153 50720 IDENTIFICADOR _____

NOMBRES Y APELLIDOS DEL CAUSANTE: Julia Rosa Lina Vela Suma

CEDULA DEL CAUSANTE: 21 796173

NOMBRES Y APELLIDOS DEL BENEFICIARIO Y/O SOLICITANTE: _____

MESADAS ESPECÍFICAS SOLICITADAS: Reintegros

ENTIDAD PAGADORA DONDE COBRA: Bancolombia

DIRECCIÓN DEL SOLICITANTE: Calle 82 C N. 508-09

TELÉFONO DEL SOLICITANTE: 233-88-95

FECHA DE LA SOLICITUD: Marzo 11 - 2009

NOMBRE DEL FUNCIONARIO DEL ISS QUE RECEPCIONÓ: _____

Anoto: Permiso Banco, Reporte Banco

FIRMA DEL SOLICITANTE: J. Julia Rosa Lina Vela Suma

- ANEXAR DESPUNDIRABLE DE PAGO O FOTOCOPIA DE LA RESOLUCIÓN
- ANEXAR SUPERVIVENCIA SI ESTA SUSPENDIDA LA PENSIÓN
- SI HAY REINTEGROS DE DINEROS; SOLICITAR A LA ENTIDAD BANCARIA; Certificación
- De que el dinero fue devuelto y/o Numero de recibo de caja con el cual fue devuelta la mesada al SEGURO

RECIBIDO 12 MAR 2009

SECCIONAL ANTIOQUIA

Centro de Atención Pensiones Norte. Cra. 64C 78-580 Terminal de Transportes de Norte, Local 146
Tel: 2606878 - 2300887 Medellín Col.

14/

SEÑOR (A)					
URIBE MONSALVE VIUDA DE S JULA		DESDE 2008/09/30 HASTA 2008/12/31			
CLL 82 C # 50 E 13 CAMPO VALDES		CUENTA DE AHORROS			
MEDELLIN ANTIOQUIA		NUMERO 100-160011-29			
AHO	257	SUCURSAL PASAJE LA CANDELARIA			

NOTAS DE INTERES

RECUERDE QUE A TRAVES DE SU TARJETA DEBITO BANCOLOMBIA YSU CLAVE, PUEDE ACCEDER A TODOS LOS CANALES ELECTRONICOS DEL BANCO PARA DISPONER DE SU DINERO. EL SALDO MINIMO A MANTENER EN EL PLAN EFECTIVO BANCOLOMBIA ES DE 10.000 PESOS. PARA OBTENER MAYOR INFORMACION SOBRE SU PLAN DE AHORROS, COMUNIQUESE CON LA LINEA DE ATENCION AL CLIENTE 018000512345.

SALDO ANTERIOR \$	496,805.28	SALDO PROMEDIO \$	224,811
TOTAL ABONOS \$	1,787,348.10	CUENTAS X COBRAR \$	.00
TOTAL CARGOS \$	1,840,924.34	VALOR INTERESES \$	833.10
SALDO ACTUAL \$	443,229.04	RETEFUENTE \$	.00

FECHA	DETALLE	SUCURSAL	DCTO	VALOR	SALDO
1/10	RETIRO CAJERO EXITO SAN ANTON			-400,000.00	96,805.28
31/10	PAGO DE PENSIONES			440,905.00	537,710.28
31/10	ABONO INTERESES AHORROS			29.16	537,739.44
4/11	ABONO INTERESES AHORROS			116.68	537,856.12
5/11	RETIRO CAJERO EXITO GUAYAQUIL			-100,000.00	437,856.12
5/11	RETIRO CAJERO EXITO GUAYAQUIL			-400,000.00	37,856.12
28/11	PAGO DE PENSIONES			902,405.00	940,261.12
30/11	ABONO INTERESES AHORROS			153.01	940,414.13
10/12	ABONO INTERESES AHORROS			510.21	940,924.34
11/12	RETIRO TARJETA EN SUCURSAL	PASAJE LA CANDELA		-800,000.00	140,924.34
22/12	VALOR REINTEGRADO A LA AFP			-140,924.34	.00
31/12	PAGO DE PENSIONES			443,205.00	443,205.00
31/12	ABONO INTERESES AHORROS			24.04	443,229.04
	FIN ESTADO DE CUENTA				

BANCOLOMBIA

Medellin - Of. 257

Auxiliar de Operaciones No 103

Cédula No

Pasaje La Candelaria

A PARTIR DEL MES DE NOVIEMBRE, EL PLAN EFECTIVO BANCOLOMBIA CAMBIA SUS CARACTERISTICAS:
LAS TRANSACCIONES GRATIS DE RETIRO POR LOS CAJEROS ELECTRONICOS DEL BANCO Y PIN PAD EN SUCURSAL
SOLO APLICA PARA LOS CLIENTES CON TARJETA DEBITO. PARA OBTENER MAYOR MAYOR INFORMACION
ACERCA DE SU PLAN DE AHORROS, COMUNIQUESE CON LA LINEA DE ATENCION AL CLIENTE 018000512345

HOJA NO 1

DJDE JDL=ESP, JDE=FAHC1, END;

06 de Octubre de 2015

Luz Miryam Vélez Suarez
Calle 82 C N° 50 E 13 Int. 201
Medellín
Campo Valdés

PROPÓSITO: AVISO DE DESALOJO POR CAMBIO DE PROPIETARIO DEL INMUEBLE QUE OCUPA Y FALTA DE PAGO DEL ARRIENDO

Por medio de la presente yo, ARNULFO DE JESÚS URIBE, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía N° 3.710.152 de Barranquilla (Atlántico), en calidad de nuevo propietario del inmueble ubicado en el barrio Campo Valdés, en la Calle 82 C N° 50 E 13 Int. 201, según la escritura número mil cuatro (1.004), firmada en la notaria dieciocho de Medellín, le solicito a la señora: Luz Miryam Vélez Suarez, identificada con la cédula de ciudadanía N° 43.548.107 de Medellín (Ant.), el desalojo del apartamento que actualmente ocupa, por no haber continuado con el pago mensual del canon de arrendamiento desde el pasado 26 de Junio de 2015, día en el que murió la Señora Julia Rosa Uribe Monsalve viuda de Sierra (mi mamá), quien era la arrendadora de dicho apartamento.

FIRMA

C.C. No.



3710152

TELÉFONO

3146853716

5580707

No.

Por \$

Fecha 1^{ra} de enero del año 2016

Recibí(mos) de: Luz Abigail Suarez Velez

la suma de

por concepto de: 1^{ra} de enero al 1^{ra} de febrero
arrendamiento glo. 202

Recibí Conrado Sainz Ab.

No.

Por \$

Fecha 1^{ra} de febrero del año 2016

Recibí(mos) de: Luz Abigail Velez Suarez

la suma de

por concepto de: 1^{ra} de febrero al 1^{ra} de marzo
arrendamiento glo. 202

Recibí Conrado Sainz Ab.

No.

Por \$

Fecha 1^{ra} de marzo del año 2016

Recibí(mos) de: Luz Abigail Velez S.

la suma de

por concepto de: 1^{ra} de marzo al 1^{ra} de abril
arrendamiento glo. 202

Recibí Conrado Sainz Ab.

No.

Por \$

Fecha 1^{ra} de abril del año 2016

Recibí(mos) de: Luz Abigail Velez Suarez

la suma de

por concepto de: arrendamiento glo. 202

1^{ra} de abril al 1^{ra} de mayo

Recibí Conrado Sainz Ab.

**AVALÚO URBANO UBICADO EN LA CALLE 82 C N°50 E 13
DEL MUNICIPIO DE MEDELLÍN,
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA.**



CLIENTE:
CARMEN MARGARITA URIBE BONILLA.
C.C. 42'898.298.

AVALUADORES:
RAMIRO ÁLVAREZ BEDOYA
MAIL: ramirobiokasa@gmail.com
CELULAR: 3117859596

MAYO/ 2.021.

Ramiro Alvarez
Arq. Avaluador Esp. Gestión inmobiliaria
Circular 3 # 66b-46 San Joaquín
Celular: 311 7859596 – 318 6322714

Biokasa.co

INFORME DE AVALÚO DE PREDIO URBANO.

1.0 INFORMACION BASICA.

1.1 NOMBRE OFICINA: Particular.		1.2 REGIONAL: Antioquia
1.3 NOMBRE CLIENTE: Carmen Margarita Uribe Bonilla.		1.4 NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: C.C. 42.898.298.
1.5 NOMBRE DEL PREDIO: Vivienda.		1.6 ESCRITURA No: 4.775.
1.7 FECHA DE LA ESCRITURA: 30/08/2010	1.8 NOTARIA No: 18.	1.9 CIUDAD DE LA NOTARIA: Medellín.
1.10 REGISTRO CATASTRAL NRO: 050010101041500190098000000	1.11 NRO MATRICULA INMOBILIARIA: 01N-5167363	
1.12. DESTINO Y/O USO DEL INMUEBLE: Vivienda.	1.13. TIPO DE INMUEBLE: Casa.	1.14 ESTRATO SOCIOECONOMICO: Estrato tres (3).
1.15 BARRIO: Campo Valdés.	1.16 MUNICIPIO: Medellín.	1.17 DEPARTAMENTO: Antioquia.
1.18 NOMBRE(S) DE LOS PROPIETARIOS: Carmen Margarita Uribe Bonilla.		1.19 N° DE IDENTIFICACIONES C.C. 42.898.298.
1.19 DIRECCIÓN Y/O UBICACIÓN DEL PREDIO: Calle 82 C No 50-E-13.		1.20 TELÉFONO DEL CLIENTE: 314 6483716
1.21 FECHA VISITA: 22/05/2021		1.22 FECHA INFORME: 24/05/2021

2.0. CARACTERÍSTICAS.

2.1 CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR DE LOCALIZACIÓN: Buena por su ubicación, topografía y buen servicio de transporte.	
2.2 DELIMITACIÓN DEL SECTOR CATASTRAL: Guardan similitud en cuanto a su entorno, edificios de hasta 1 a 5 niveles. Y más.	2.3 SECTORES CATASTRALES PRÓXIMOS: Vivienda, comercio e institucional.

Ramiro Alvarez
Arq. Avaluador Esp. Gestión inmobiliaria
Circular 3 # 66b-46 San Joaquín
Celular: 311 7859596 – 318 6322714

Biokasa.co



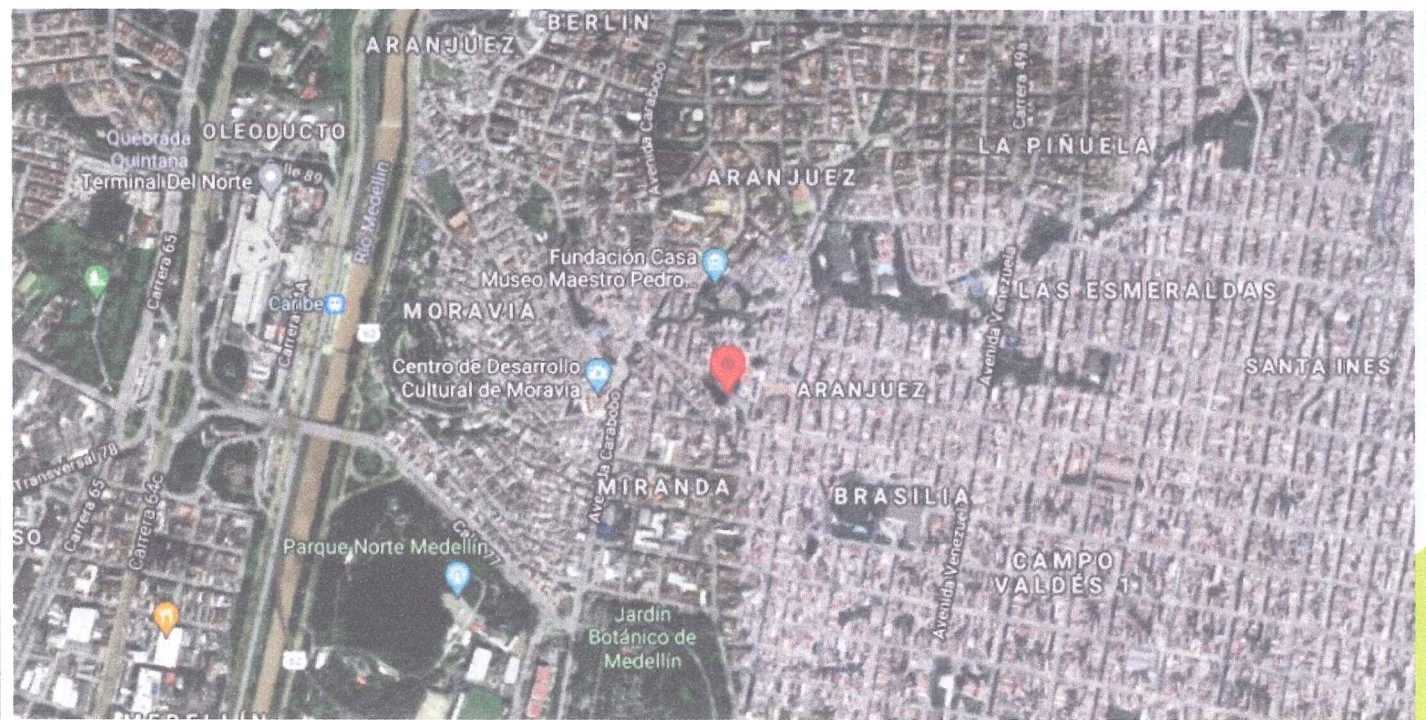
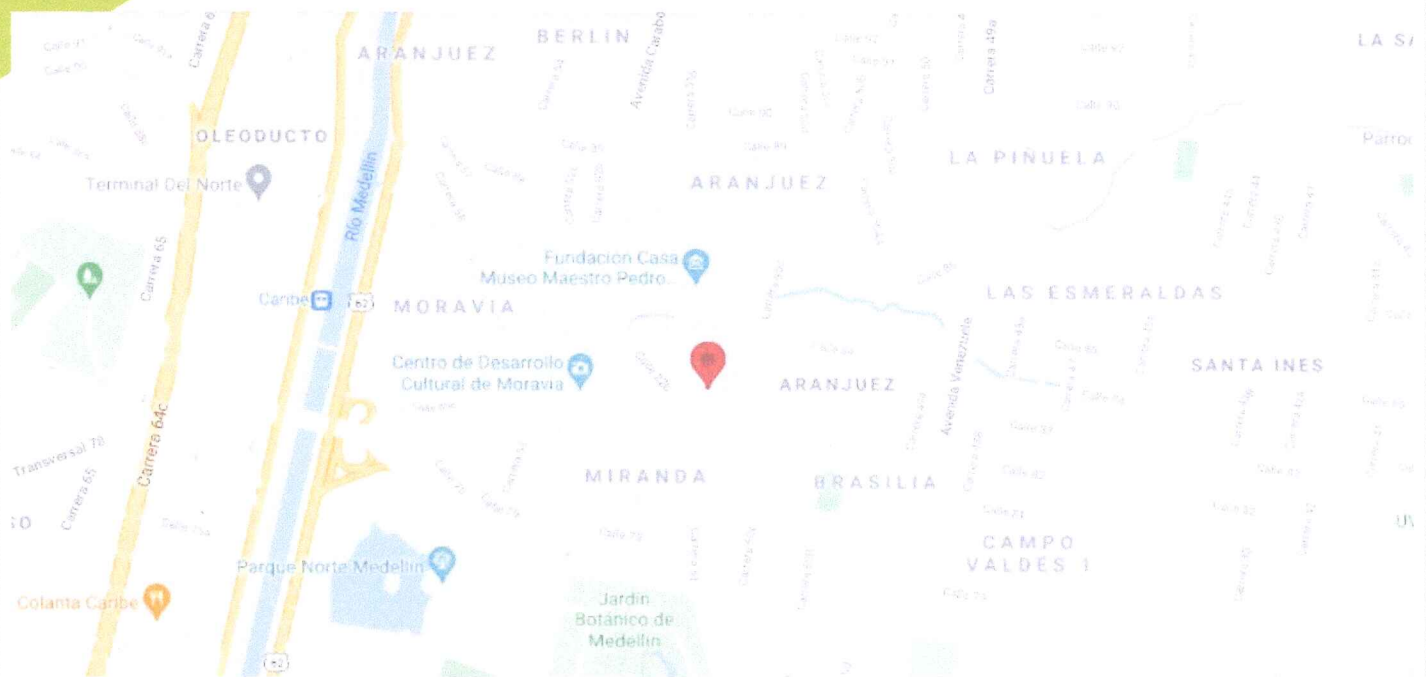
2.4 ACTIVIDADES PREDOMINANTES DEL SECTOR: Vivienda y comercio.		2.5 TIPOS DE EDIFICACIÓN DEL SECTOR: Vivienda y comercio.	
2.6 EDIFICIOS IMPORTANTES DEL SECTOR: Cercano al colegio Nuestra Señora de Lourdes, al colegio Alvernia, al parque Moravia, a la cancha Brasilia, a la personería de Medellín, a la plaza de mercado de Campo Valdés y al Jardín Botánico de Medellín.	2.7 VÍAS DE ACCESO: Calle 82 C y Carrera 50 E, amplias, pavimentadas y en buen estado.		2.8 TRANSPORTE PÚBLICO: Buena oferta de transporte de taxis, buses integrados y buses urbanos.
2.9 ACTIVIDAD EDIFICADORA. Se observó en el sector, la construcción de nuevos proyectos de obras públicas y privadas.			
2.9.1 MERCADO DE SOLUCIONES HABITACIONALES: Se observó en el sector, la construcción de nuevos proyectos habitacionales.			
2.9.2 PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN: Buenas por su ubicación, cercanía a la avenida Carabobo, a principales centrales de mercado y por su buen desarrollo inmobiliario apalancado en el desarrollo comercial de Campo Valdés y cercanía al intercambio vial Madre Laura.			

3.0 CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO

3.1 IDENTIFICACIÓN URBANÍSTICA: Eminentemente comercial, residencial e institucional teniendo en cuenta que se encuentra completamente desarrollado desde el punto de vista urbanístico.		FUENTE: POT. Visita al inmueble.	
3.2 CABIDA SUPERFICIARIA: Área privada: 111 m ² Área libre: Terraza. 34 m ²		FUENTE: Medición realizada en la visita y ficha predial.	
3.3 LINDEROS: En escritura antes mencionada.			
3.3.1 FUENTE: Escritura pública.			
3.4. FORMA GEOMÉTRICA: Rectangular.	3.5 FRENTE: 9 m	3.6 FONDO (PROMEDIO): 19 m	3.7 RELACIÓN FRENTE-FONDO: 1-2. Según medidas.

3.8. ESQUEMA DE UBICACIÓN DE LA PROPIEDAD:

4.8. ESQUEMAS DE UBICACIÓN DE LA PROPIEDAD:



Ramiro Alvarez
Arq. Avaluador Esp. Gestión inmobiliaria
Circular 3 # 66b-46 San Joaquín
Celular: 311 7859596 – 318 6322714

Biokasa.co



4. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN.

4.1 GENERALIDADES:
Ubicado en el casco urbano del Municipio de Medellín.
FACHADA: Pañete con muros revocados.
CUBIERTA: Losa de concreto. Terraza. Techo en teja de barro.
MUROS INTERIORES: Medianeros y divisorios, revocados, estucados y pintados.
CIELO RASO: N/A.
ALCOBAS: Con muros revocados, estucados y pintados y pisos en baldosa común.
COCINAS: Semi integral, con mesón en baldosa, muebles superiores en madecor y pisos en baldosa común.
BAÑOS: Enchapados en su totalidad en cerámica de dos colores y aparatos sanitarios en porcelana.
ZONA DE ROPAS: Con pozuelo prefabricado y pisos en cerámica.
TERRAZA: Con pisos en cemento.
PUERTAS Y VENTANAS: Principal en metal e internas en madera.
PATIO: N/A. Terraza.
GARAJE: N/A.
4.2 ÁREAS
Apartamento 201: 41 m²
Apartamento 202: 54 m²
Peluquería canina: 16 m²
Terraza (área libre): 34 m²
4.3. DISTRIBUCIÓN GENERAL: Apartamento 201: Cuenta con sala, comedor, baño, cocina y 1 alcoba. Apartamento 202: Cuenta con balcón, 2 alcobas, cocina, 1 baño y una peluquería canina. Ocupado por la señora Carmen Margarita Uribe Bonilla. Quien me atendió al momento de la visita y vive allí con la familia.
4.4. EDAD DE LA EDIFICACIÓN: 24 años aproximadamente.
4.5. ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS: Construcción tradicional, en muros portantes y vigas aéreas de amarre, no se observó estructura de columnas.
4.6. VIDA ÚTIL DE LA EDIFICACIÓN: 70 años por tener estructura de muro carguero.
4.7. ESTADO DE CONSERVACIÓN: Bueno.
4.9 EQUIPAMIENTO ESPECIAL: Ninguno.
4.10 TIPO DE SERVICIOS PÚBLICOS: Los básicos, agua, gas, luz, internet, etc.



5.0. CONSIDERACIONES GENERALES.

5.1. METODOLOGÍA AVALUATORIA

5.1.1 CONSIDERACIONES GENERALES: RESOLUCIÓN NÚMERO 620 DE 2008 (23 septiembre 2008).

Artículo 1º.- MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

ARTÍCULO 3º. MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN. Para calcular valor losa área libre. Es el método 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.

5.2. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA Y CÁLCULOS.

5.2.1. PARA EL AREA PRIVADA SE UTILIZÓ EL MÉTODO COMPARATIVO DE MERCADO:

APARTAMENTO 201. SON: 41 M2 X 1.365.063 = 55'967.583.

APARTAMENTO 202. SON: 54 M2 X 1.365.063 = 73'713.402.

5.2.2. PARA AREA DE BALCON LE DAMOS EL VALOR DE LA MITAD DEL COSTO QUE NOS DE EN ÁREA PRIVADA SEGÚN LONJAS DE PROPIEDAD RAIZ Y CONSTRUCTORES.

1.365.063 / 2 = 682.532. EL METRO CUADRADO. ASI: 16 M2 X 682532 = 10'920.512.

5.2.3. VALOR LOSA DEPRECIADA. SEGÚN LA REVISTA CONSTRUDATA. AREA LIBRE TERRAZA. ES EI METRO CUADRADO A 144.000. ESTE VALOR DE REVISTA CONSTRUDATA. SE DEPRECIA POR EDAD Y MANTENIMIENTO. SEGÚN TABLAS DE FITTO Y CORVINI. RESOLUCIÓN 620 DE 2.008. METODO DE REPOSICION PARA AVALÚOS. ASÍ: 144.000 X 0.65 = 93.600 EL M2 DEPRECIADO DE LOSA LUEGO 34 M2 X 93.600 = 3'182.400. VALOR LOSA DEPRECIADA. EDAD 22/100= 31.4 AÑOS. (POR NO SER EDIFICIO APORTICADO). CLASE 3. EL INMUEBLE NECESITA REPARACIONES IMPORTANTES EN ACABADOS Y ESTRUCTURA. PORCENTAGE DE DEPRECIACION 35 %. PARA LA LOSA.

PLACAS DE ENTREPISO									
PLACA ALIGERADA CASETON DE ICOPOR RECUPERABLE	m²	48.996	453.576	48.996	425.917	48.996	428.730	48.996	441.214
PLACA ALIGERADA CON CASETON DE GUADUA	m²	5.390	124.842	5.390	116.043	5.390	119.692	5.390	125.340
PLACA EN CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELECT. ENTREPISO	m²	10.779	94.202	10.779	85.483	10.779	88.037	10.779	93.685
PLACA EN CONCRETO 10CM SOBRE LAMINA METALDECK 2"	m²	10.779	123.031	10.779	117.415	10.779	119.969	10.779	123.503
PLACA EN CONCRETO 10CM SOBRE LAMINA METALDECK 3"	m²	10.779	135.043	10.779	127.878	10.779	130.430	10.779	135.051
PLACA EN CONCRETO 10CM SOBRE LAMINA METALDECK 2"	m²	10.779	144.826	10.779	135.330	10.779	137.885	10.779	144.048
PLACA EN CONCRETO 10CM SOBRE LAMINA METALDECK 3"	m²	10.779	143.761	10.779	135.042	10.779	137.596	10.779	143.264
VIGUETA Y PLACUETA PREFABRICADA EN CONCRETO	m²	5.390	99.747	5.390	95.603	5.390	99.252	5.390	101.819

NOTA: SI SE ANALIZA LAS MEJORAS ESTÁN, EN 5º PISO. (SI SE MIRA EL EDIFICIO POR LA PARTE POSTERIOR O TRASERA O PARTE NORTE DEL EDIFICIO). PERO LAS MEJORAS ESTÁN EN SEGUNDO NIVEL SI SE MIRA, POR EL ACCESO CALLE 82 C. N° 50E13. TIENE MATRICULA 01N-5167363: CALLE 82 C N° 50-E-13. EN EL BARRIO CAMPO VALDEZ. O MIRANDA. MEDELLIN ANTIOQUIA.

Ramiro Alvarez
Arq. Avaluador Esp. Gestión inmobiliaria
Circular 3 # 66b-46 San Joaquín
Celular: 311 7859596 – 318 6322714

Biokasa.co



6.0. METODOLOGÍA MÉTODO COMPARATIVO DE MERCADO AVALÚO MEJORAS

6.1. ESTUDIO COMPLETO DE MERCADO DE VIVIENDA TIPO MULTIFAMILIAR:

FUENTE	AREA REFERENTE (M2)	VR. M2	VALOR TOTAL	FACTOR AREA	AREA AVALUADA	VR M2 HOMOGENIZADO	VR M2. CON FACTOR COMERCIALIZACION
https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/medellin/c	288,00	\$ 868.056	\$ 250.000.000	1,38	103,00	\$ 1.193.932	\$ 1.074.539
https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/me	98,00	\$ 1.122.449	\$ 110.000.000	1,09	73,91	\$ 1.225.036	\$ 1.102.532
https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/medellin/c	120,00	\$ 1.333.333	\$ 160.000.000	1,05	103,00	\$ 1.397.994	\$ 1.258.195
https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/medellin/c	150,00	\$ 1.400.000	\$ 210.000.000	1,12	103,00	\$ 1.573.029	\$ 1.415.726
https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/medellin/c	181,00	\$ 1.325.967	\$ 240.000.000	1,19	103,00	\$ 1.579.187	\$ 1.421.268
https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/medellin/c	298,00	\$ 1.174.497	\$ 350.000.000	1,39	103,00	\$ 1.632.598	\$ 1.469.338
https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/medellin/c	297,00	\$ 1.178.451	\$ 350.000.000	1,39	103,00	\$ 1.636.389	\$ 1.472.750
https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/medellin/c	155,00	\$ 1.483.871	\$ 230.000.000	1,14	103,00	\$ 1.684.300	\$ 1.515.870
https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/medellin/c	179,00	\$ 1.452.514	\$ 260.000.000	1,19	103,00	\$ 1.723.952	\$ 1.551.557
https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/medellin/c	140,00	\$ 1.571.429	\$ 220.000.000	1,10	103,00	\$ 1.728.283	\$ 1.555.454
https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/medellin/c	297,00	\$ 1.245.791	\$ 370.000.000	1,39	103,00	\$ 1.729.897	\$ 1.556.907
https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/medellin/a	120,00	\$ 1.500.000	\$ 180.000.000	1,16	73,91	\$ 1.743.169	\$ 1.568.852
https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/medellin/c	270,00	\$ 1.407.407	\$ 380.000.000	1,35	103,00	\$ 1.897.418	\$ 1.707.676
https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/medellin/c	75,00	\$ 2.133.333	\$ 160.000.000	0,91	103,00	\$ 1.933.518	\$ 1.740.166
https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/medellin/c	87,00	\$ 2.068.966	\$ 180.000.000	0,95	103,00	\$ 1.963.472	\$ 1.767.125
https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/me	84,00	\$ 1.904.762	\$ 160.000.000	1,04	73,91	\$ 1.981.843	\$ 1.783.659
https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/medellin/c	234,00	\$ 1.623.932	\$ 380.000.000	1,29	103,00	\$ 2.094.330	\$ 1.884.897
https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/medellin/c	102,00	\$ 2.156.863	\$ 220.000.000	1,00	103,00	\$ 2.150.349	\$ 1.935.314
https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/medellin/c	187,00	\$ 1.978.610	\$ 370.000.000	1,20	103,00	\$ 2.380.408	\$ 2.142.368
https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/medellin/c	127,00	\$ 2.322.835	\$ 295.000.000	1,07	103,00	\$ 2.478.665	\$ 2.230.799
https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/medellin/c	125,00	\$ 2.400.000	\$ 300.000.000	1,06	103,00	\$ 2.548.436	\$ 2.293.593
https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/medellin/c	160,00	\$ 2.468.750	\$ 395.000.000	1,15	103,00	\$ 2.829.924	\$ 2.546.932
https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/medellin/c	109,00	\$ 3.211.009	\$ 350.000.000	1,02	103,00	\$ 3.267.866	\$ 2.941.079

6.2 ESTUDIO DE MERCADO FINAL

https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/medellin/c	120,00	\$ 1.333.333	\$ 160.000.000	1,05	103,00	\$ 1.397.994	\$ 1.258.195
https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/medellin/c	150,00	\$ 1.400.000	\$ 210.000.000	1,12	103,00	\$ 1.573.029	\$ 1.415.726
https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/medellin/c	181,00	\$ 1.325.967	\$ 240.000.000	1,19	103,00	\$ 1.579.187	\$ 1.421.268

6.3. ESTADISTICA DESCRIPTIVA:

ESTADISTICA DESCRIPTIVA							
Dirección del inmueble	Muestra	Oferta Inmueble	Area	Valor M2 muestra	Dispersión simple	Dispersión cuadrada	puntos criticos
	SUJETO						
	1			\$ 1.258.195	106.868	11.420.819.467	1,41
	3			\$ 1.415.726	50.663	2.566.763.126	-0,67
	4			\$ 1.421.268	56.205	3.159.002.210	-0,74
			PROMEDIO	\$ 1.365.063	SUMATORIA	17.146.584.803	
					VARIANZA	5.715.528.268	
					DESVIA ESTÁNDAR	75.601	
					COEF VARIACION	5,54%	
					MEDIANA	1.415.726	
					MAXIMO	1.421.268	
					MINIMO	1.258.195	

Ramiro Alvarez
Arq. Avaluador Esp. Gestión inmobiliaria
Circular 3 # 66b-46 San Joaquín
Celular: 311 7859596 – 318 6322714

Biokasa.co



7.0. RESUMEN DE AVALÚO. MEJORAS 2º PISO Y LOTE. INCLUYE CONSTRUCCIÓN Y LOTE. METODO COMPARATIVO DEL MERCADO.

DESCRIPCIÓN MEJORAS INCLUYE LOTE.	AREA M2.	V/R M2.	V/R TOTAL,
VALOR COMERCIAL. APARTAMENTO 201 INCLUYE EL LOTE	41.00 M2	1.365.063.	\$ 55.967.583.
VALOR COMERCIAL. APARTAMENTO 202 INCLUYE EL LOTE	54.00 M2	1.365.063.	\$ 73.713.402.
VALOR COMERCIAL. BALCON TRASERO INCLUYE EL LOTE	16.00 M2	682.532.	\$ 10.920.512.
VALOR COMERCIAL. TERRAZA INCLUYE EL LOTE	34.00 M2	93.600.	\$ 3.182.400.
VALOR COMERCIAL TOTAL MEJORAS INCLUYE EL LOTE.			\$ 143.783.897.

VALOR EN LETRAS AVALUO CASA LOTE: CIENTO CUARENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS.

Nota 1: Por medio de la presente certifico que: No tengo interés presente ni futuro en la propiedad en cuestión. Este reporte de avalúo ha sido elaborado en conformidad con los códigos de ética y los estándares de conducta profesional, de la ERA de Avaluadores Profesionales, de la cual soy miembro activo.

Nota 2: El presente avalúo no constituye un estudio de títulos de la propiedad.

Nota 3: Se toman las áreas según medidas en el sitio.

Nota 4: Se le asigna un coeficiente de comercialización medio. Si se analiza las mejoras están, en 5º piso. (Si se mira el edificio por la parte posterior o trasera o parte norte del edificio). Pero las mejoras están en segundo nivel si se mira, por el acceso calle 82 c. nº 50e13. Tiene matrícula 01N-5167363: calle 82 C Nº 50-E-13. En el barrio campo Valdez. O miranda. Medellín Antioquia.

Nota 5: En la visita se constató que existen los apartamentos 201, que paga arriendo de 300.000 pesos mensuales según la inquilina actual. Existe apartamento 202, y un pequeño negocio llamado peluquería canina, y una terraza de 34 M2.

Nota 6: El acceso es por nomenclatura, calle 82 C. Nº 50E13. Tiene matrícula 01N-5167363: Barrio campo Valdez.

Nota 7: Los linderos son: NORTE: CALLE 82 C. SUR: PROPIEDAD calle 82 Nº 50E20. ORIENTE: Edificio. Carrera 50E Nº82-45. OCCIDENTE: Edificio. Calle 82C Nº 50E15.El acceso es por nomenclatura, calle 82 C. Nº 50E13.

Nota 8: Las áreas son: Apartamento 201: 41 M2. Apartamento 202: 54 M2. Peluquería canina 16 M2. Losa 34 M2

Ramiro Alvarez
Arq. Avaluador Esp. Gestión inmobiliaria
Circular 3 # 66b-46 San Joaquín
Celular: 311 7859596 – 318 6322714

Biokasa.co

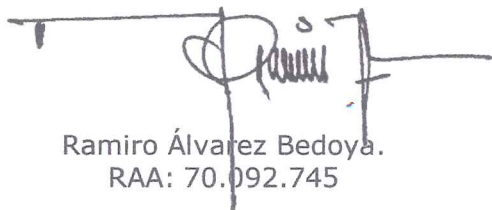
Nota 9: Los apartamentos los ocupa, el 202 la señora, Carmen Margarita Uribe Bonilla. Y una inquilina ocupa el 201 que y paga arriendo. Luz Miriam Vélez Suarez.

Nota 10: Los apartamentos hacen parte de un edificio de varios niveles, de mayor extensión. El propietario del primer nivel no dejó hacer visita ocular. Par ver los pisos inferiores.

Nota 11: El edificio no está sometido a propiedad horizontal.

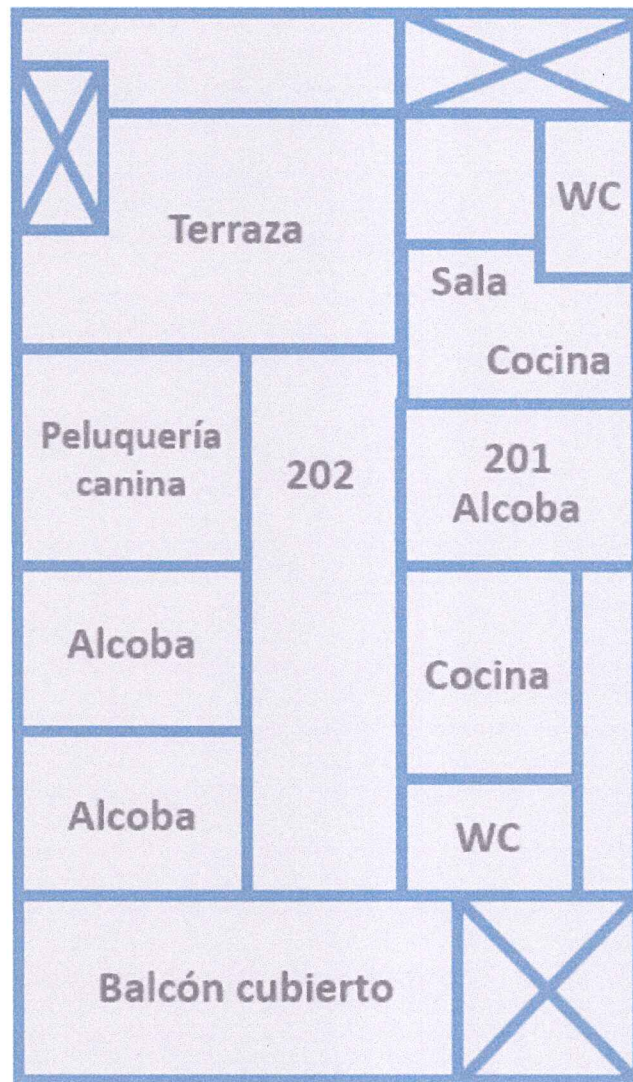
Nota 12: La señora, del 201 paga 300.000. Pesos de arriendo. Luz Miriam Vélez Suarez. Y hay una peluquería canina que produce 250.000 mensuales. Total producido 550.000. Pesos mes.

Nota 13: Las mejoras y su valor están especificadas en el numeral, 7.



Ramiro Álvarez Bedoya.
RAA: 70.092.745

7.2 DISTRIBUCIÓN ESQUEMÁTICA.



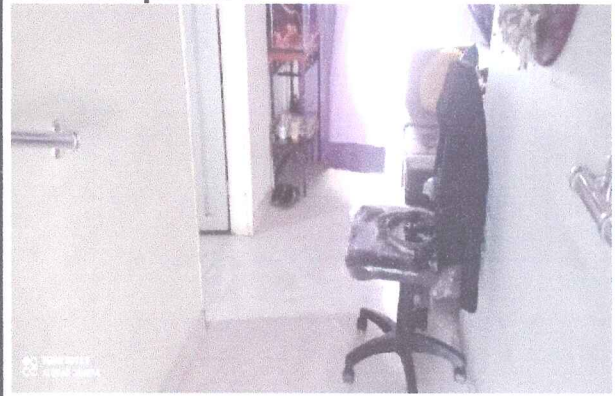
Distribución esquemática

7.3 REGISTRO FOTOGRÁFICO.

Fachada.



Pasillo apto 201.



Cocina apto 201.



Zona de ropas apto 201.



Comedor apto 201.



Alcoba apto 201.



Ramiro Alvarez
Arq. Avaluador Esp. Gestión inmobiliaria
Circular 3 # 66b-46 San Joaquín
Celular: 311 7859596 – 318 6322714

Biokasa.co

7.3 REGISTRO FOTOGRÁFICO.



Ramiro Alvarez
Arq. Avaluador Esp. Gestión inmobiliaria
Circular 3 # 66b-46 San Joaquín
Celular: 311 7859596 – 318 6322714

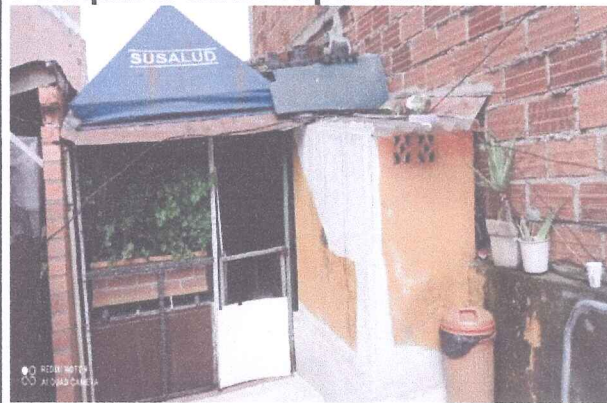
Biokasa.co

7.3 REGISTRO FOTOGRÁFICO.

Peluquería canina apto 202.



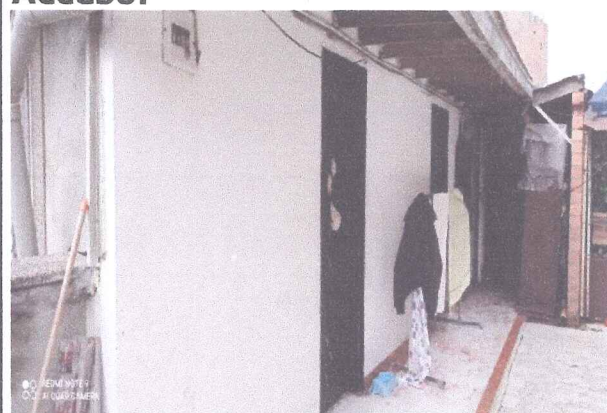
Peluquería canina apto 202.



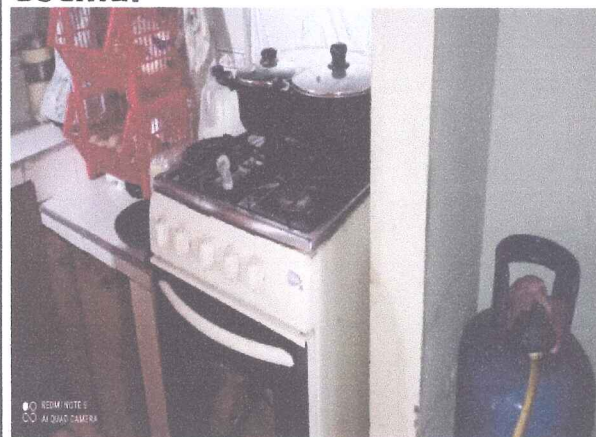
Sala.



Acceso.



Cocina.



Terraza.



Ramiro Alvarez
 Arq. Avaluador Esp. Gestión inmobiliaria
 Circular 3 # 66b-46 San Joaquín
 Celular: 311 7859596 – 318 6322714

Biokasa.co

Biokasa.co



7.5 RAA RAMIRO ÁLVAREZ



https://www.biokasa.co/raa/2027



https://www.biokasa.co/raa/2027



CORPORACIÓN COLOMBIANA
AUTORREGULADORA DE AVALUADORES

Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV
NIT: 900870027-5

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
Alcance Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	Fecha 23 Mayo 2018	Regimen Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	Fecha 23 Mayo 2018	Regimen Régimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección		
Alcance Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales, Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.	Fecha 23 Ene 2020	Regimen Régimen Académico
Categoría 4 Obras de Infraestructura		
Alcance Puentes, Acueductos y conducciones	Fecha 23 Ene 2020	Regimen Régimen Académico

Página 1 de 4

Ramiro Alvarez
Arq. Avaluador Esp. Gestión inmobiliaria
Circular 3 # 66b-46 San Joaquín
Celular: 311 7859596 – 318 6322714

Biokasa.co



PIN de Validación: aa450a77



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



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos		
Alcance • Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.	Fecha 23 Ene 2020	Regimen Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
Alcance • Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	Fecha 23 Ene 2020	Regimen Régimen Académico
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil		
Alcance • Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.	Fecha 23 Ene 2020	Regimen Régimen Académico
Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales		
Alcance • Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.	Fecha 23 Ene 2020	Regimen Régimen Académico
Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares		
Alcance • Artes , Joyas , Orfebrería , Arqueológico , Paleontológico y similares	Fecha 23 Ene 2020	Regimen Régimen Académico
Categoría 10 Semovientes y Animales		
Alcance • Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.	Fecha 23 Ene 2020	Regimen Régimen Académico

Ramiro Alvarez
Arq. Avaluador Esp. Gestión inmobiliaria
Circular 3 # 66b-46 San Joaquín
Celular: 311 7859596 – 318 6322714

Biokasa.co



PIN de Validación: aa450a77



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 23 Ene 2020	Regimen Régimen Académico
Categoría 12 Intangibles		
Alcance Marcas , Patentes , Nombres comerciales , Prima comercial , Otros similares	Fecha 23 Ene 2020	Regimen Régimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales		
Alcance Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.	Fecha 23 Ene 2020	Regimen Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

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

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencias en Avaluos - Compuestudio.
Arquitecto- La Universidad Nacional de Colombia.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) RAMIRO DE JESUS ALVAREZ BEDOYA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 70092745.
El(la) señor(a) RAMIRO DE JESUS ALVAREZ BEDOYA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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

Página 3 de 4

Ramiro Alvarez
Arq. Avaluador Esp. Gestión inmobiliaria
Circular 3 # 66b-46 San Joaquín
Celular: 311 7859596 – 318 6322714

Biokasa.co



PIN de Validación: aa450a77



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



PIN DE VALIDACIÓN

aa450a77

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 veinticuatro (24) días del mes de Mayo del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

7.6 CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO

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

Declaro bajo gravedad de juramento que:

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

1. El avalúo comercial fue elaborado con el suscrito, identificado como quedo anotado en el encabezado del presente documento. No participo persona diferente.
2. Para efecto de notificaciones y localización me permito aportar los siguientes datos:

Dirección: Circular 3 # 66b-46 Sector San Joaquín, Medellín.

Departamento: Antioquia.

Número de teléfono: 2307964

Celular: 3117859596 – 3007752061.

Correo electrónico: ramirobiokasa@gmail.com

3. Me permito manifestar que mi profesión es Arquitecto especialista en gestión inmobiliaria. En constancia de lo anotado me permito adjuntar fotocopia de los siguientes documentos: Tarjeta profesional, RAA, diploma pregrado, diploma posgrado, diploma técnico en competencias laborales.
4. Me permito manifestar que no he realizado publicaciones en materia de peritaje en los últimos diez (10) años son.
5. Me permito manifestar que he participado en la elaboración de dictamen periciales que han sido presentados dentro de los siguientes procesos:

Ramiro Alvarez
Arq. Avaluador Esp. Gestión inmobiliaria
Circular 3 # 66b-46 San Joaquín
Celular: 311 7859596 – 318 6322714

Biokasa.co



JUZGADO O DESPACHO JUDICIAL	RADICACIÓN PROCESO MATRICULA	DEL O	PARTES	TEMA
No Conocido.	029-0013069.		Demandant e: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. Demandado : Orlando Aguilar Gómez. Otro C.C. Nº. 3'401.483	Orlando Aguilar Gómez. Otro C.C. Nº. 3'401.483. Finca Belmira. Embargo.
No Conocido.	012-000669.		Demandant e: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. Demandado : Manuel Carvajal Valencia. C.C. Nº 70'069.937	Manuel Carvajal Valencia. C.C. Nº 70'069.937. F Finca Girardota. Embargo.
No Conocido.	01N-5085569.		Demandant e: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. Demandado :	Fidel Marino Figueroa. C.C. Nº15'486.69 4. Finca Don Matías. Embargo.

Ramiro Alvarez
Arq. Avaluador Esp. Gestión inmobiliaria
Circular 3 # 66b-46 San Joaquín
Celular: 311 7859596 – 318 6322714

Biokasa.co



		Fidel Marino Figuroa. C.C. Nº15'486.69 4	
No Conocido.	012-39469.	Demandante: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. Demandado: Luis Hernando Franco Bedoya. C.C. Nº 70'140.711	Luis Hernando Franco Bedoya. C.C. Nº 70'140.711. Finca Don Matías. Embargo.
8º Civil Familia	500140030082015007530	Demandante: Liliana Ruiz Franco. Demandado: Hugo de J. López otros	Proceso divisorio. Casa Belén. Calle 10. A Nº 71-60.
Tribunal Administrativo Antioquia.	50012333000201301301247	Demandante: Gabriel A. González. C.C. Nº 3'330.548 Demandado: Metro plus de Itagüí.	Tribunal Adm. Antioquia. Casa 3 niveles. Itagüí. Calle 57 A 52-49

		Agrario de Colombia Demandado : Elkin Alonso Granada Echeverri.	Tres Municipio Turbo -
No conocido	034-47709	Demandante: Banco Agrario de Colombia Demandado : Elkin Alonso Granada Echeverri.	Remate finca sector El Tres Municipio Turbo -
No conocido	034-34818	Demandante: Banco Agrario de Colombia Demandado : Elkin Alonso Granada Echeverri.	Remate finca sector El Tres Municipio Turbo -
No conocido	034-59694	Demandante: Banco Agrario de Colombia Demandado : Elkin Alonso Granada Echeverri.	Remate finca sector El Tres Municipio Turbo -
No conocido	01N-5146218	Demandante: Banco Agrario de Colombia	Remate inmueble sector El Espinal

Tribunal Administrativo Antioquia.	05001233300020140164300.	Demandante: María Escobar Zapata C.C. N° 32'348.798. Demandado: Metro plus de Itagüí.	Tribunal Adm. Antioquia. Sala 1ª de oralidad. Casa 2 niveles. Itagüí. Calle 57 A 52-44/48.
Juzgado Sexto Civil del Circuito de Medellín	2014-01218	Demandante: Club Campestre El Rodeo Demandado: Tito Montes	Restitución lote de terreno la 80.
No conocido	001-17725	Demandante: Leonardo Rendón Ríos.	Litigio segundo piso en sector Cristo Rey
No conocido	01N-5059533.	Demandante: Libardo de Jesús Tamayo Avendaño.	Litigio finca San Pedro de los Milagros
No conocido	01N-349295	Demandante: Sergio Andrés Múnera Avendaño.	Litigio inmueble urbano sector Ovejas, San Pedro de los Milagros
No conocido	034-35528	Demandante: Banco	Remate finca sector El



		Demandado : William Humberto Muñoz González	municipio San Pedro
No conocido	012-86	Demandante: Banco Agrario de Colombia Demandado : Javier Eduardo Valencia Ossa	Remate inmueble sector El Peñasco, municipio Barbosa

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

JUZGADO DESPACHO JUDICIAL	O	OBJETO DEL DICTAMEN.
Ninguna.		

7. En cuanto a las causales del artículo 50 del Código General del Proceso, me permito manifestar: **No me encuentro incurso en las inhabilidades consignadas en dicho artículo.**

1. A quienes por sentencia ejecutoriada hayan sido condenados por la comisión de delitos contra la administración de justicia o la Administración

Pública o sancionados por la Sala Jurisdiccional Disciplinaria del Consejo Superior de la Judicatura o sus Seccionales. SI _____ NO X_____

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

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

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

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

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

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

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

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

10. A quienes hayan convenido, solicitado o recibido indebidamente retribución de alguna de las partes. SI _____ NO X_____

11. A los secuestres cuya garantía de cumplimiento hubiere vencido y no la hubieren renovado oportunamente. SI _____ NO X_____

8. Me permito manifestar que para realizar este avalúo he utilizado el **método de comparativo de mercado y costo reposición** que corresponde al utilizado en otros avalúos realizados que versan sobre la misma materia.

9. Me permito manifestar que el método empleado para realizar el avalúo es el que comúnmente se usa para realizar la valoración del predio, de acuerdo con el objetivo del expertico, esto es, fijar su valor comercial.

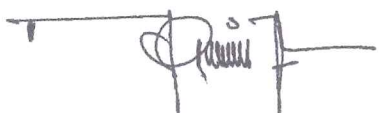
10. Me permito relacionar y adjuntar los documentos tenidos en cuenta para realizar el avalúo presentado: (Diligencie según los documentos que verificó para realizar el avalúo. Recuerde que debe adjuntar copia de los mismos)

- Certificado de tradición
- Escritura pública

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

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

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Ramiro", with a horizontal line extending to the left and a vertical line extending downwards.

Ramiro de Jesús Álvarez Bedoya

C.C. No 70092745 de Medellín

RAA No 70092745 expedida por el ANA



CÉDULA AVALUADOR RAMIRO ÁLVAREZ



Ramiro Alvarez
Arq. Avaluador Esp. Gestión inmobiliaria
Circular 3 # 66b-46 San Joaquín
Celular: 311 7859596 – 318 6322714

Biokasa.co

DIPLOMA ARQUITECTURA RAMIRO ÁLVAREZ

UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA
FACULTAD DE
ARQUITECTURA

ACTA DE GRADO NUMERO 74

EL CONSEJO DIRECTIVO DE LA FACULTAD DE ARQUITECTURA

EN SU SESION DEL DIA 6 DE SEPTIEMBRE DE 1988

ACTA No. 33 CONSIDERANDO QUE:

RAMIRO DE JESUS ALVAREZ BEDOYA

C.C. No. 70092.745 de Medellín

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

ARQUITECTO

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

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

Ramiro Alvarez
PRESIDENTE DEL CONSEJO
DIRECTIVO

Manuel Alvarez
SECRETARIO DEL CONSEJO
DIRECTIVO

No. 0021204

DIPLOMA AVALUADOR RAMIRO ALVAREZ



República de Colombia
Departamento de Antioquia
y en su nombre el



**INSTITUTO
POLITÉCNICO
INTERNACIONAL**
DIOS, FAMILIA, ACADEMIA Y DESARROLLO

Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano

Con licencia de funcionamiento según resolución N° 201750015235 de noviembre 16 de 2017 y registro de programas según resolución N° 201850015472 de febrero 12 de 2018 de la Secretaría de Educación del Municipio de Medellín.

Concede a:

Ramiro de Jesus Alvarez Bedoya

70.092.745 de Medellín

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

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

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

Rector (a)

Secretaria Académica

Registrado en el Acta General de Certificación N° 004, Folio 005
Dado en Medellín a los 28 días del mes de septiembre de 2019

Scanned by CamScanner

Ramiro Alvarez
Arq. Avaluador Esp. Gestión inmobiliaria
Circular 3 # 66b-46 San Joaquín
Celular: 311 7859596 – 318 6322714

Biokasa.co