


 63  
 2

## INFORME DE AVALÚO

Tipo de avalúo	Comercial	Solicitante	Ángela María Muñoz
Perito	Francisco Ochoa	Fecha de inspección	26/02/2020
Dirección	Carrera 53 # 73 sur-40, Apartamento 1911, Torre 4. Parqueadero + Depósito 56, planta +2, etapa 1 y 2	Urbanización	Entrebosques P.H.
Municipio	Itagüí	Barrio	Santa Catalina
Departamento	Antioquia	Sector	Urbano
Área construida	58.52 m <sup>2</sup>		
Área terraza	2.45 m <sup>2</sup>		
Valor razonable	\$215,155,445		

### Factores de valor

Buena localización del inmueble, 100 mts al norte de la calle 75 sur del barrio Santa Catalina en Itagüí, en un sector caracterizado por viviendas uni y multifamiliares de estrato medio, servicios y comercio sobre los ejes viales principales.

Unidad residencial completa, con amplias y variadas zonas comunes, portería y vigilancia.

Apartamento usado, ubicado en piso 19, con poniente, de diseño eficiente, con buena iluminación y ventilación natural, acabados de buenas especificaciones en buen estado de conservación, con parqueadero y depósito.

Buen servicio de transporte público y del sistema Metro.

## 1 - Información General

Propósito del avalúo	Determinar el valor comercial del inmueble para trámites en Banco Colpatría
Tipo de Inmueble	Apartamento
Destinación	Vivienda
Latitud	6.165655
Longitud	-75.635159
Localización	Inmueble localizado sobre la carrera 53, 100 mts al norte de la calle 75 sur del barrio Santa Catalina en Itagüí, en un sector caracterizado por viviendas uni y multifamiliares de estrato medio, servicios y comercio sobre los ejes viales principales.
Estrato	4
Forma	Regular
Topografía	Descendente en sentido norte-sur
Transporte	Buena, circulan varias rutas de buses y transporte del sistema Metro sobre calle 75 sur, que comunican el sector con el centro de la ciudad y otros municipios.
Servicios Públicos	El sector cuenta con disponibilidad de todos los servicios públicos como son acueducto, alcantarillado, energía, gas domiciliario, alumbrado público y recolección de basuras. El apartamento dispone de todos los servicios mencionados.

### Supuestos

Se presume las buenas condiciones de los suelos para soportar construcciones.

Se deja constancia que no se efectuó estudio jurídico sobre la titularidad del inmueble.

Solicitante			
Nombre	Ángela María Muñoz	C.C.	43,071,735
Teléfono	3147629159		



64 B

## 2 - Inmueble

### Áreas

Apartamento 1911 Tr. 4	58.52 m <sup>2</sup>	Tipo	Construida	Fuente	E.P # 347, 26/02/2015, Not. 29 de Medellín
Área de terraza descubierta	2.45 m <sup>2</sup>	Tipo	Libre	Fuente	E.P # 347, 26/02/2015, Not. 29 de Medellín
Parq.+ DP. 56	17.13 m <sup>2</sup>	Tipo	Construida	Fuente	E.P # 347, 26/02/2015, Not. 29 de Medellín

A.S.N.M. 1.586 mts  
# de pisos 26

### Antigüedad

Edad	8 años	Vida útil total	100 años
Vida útil remanente	92 años	Remodelado	No
Estado de conservación	Bueno	Calificación (1 es óptima)	1.5

### Dependencias

Salón	1	Comedor	1	Terraza descubierta	1	Parqueadero sencillo	1
Alcobas	2	Cocina	1	Baño privado	1	Cuarto útil	1
Baño social	1	Zona de Ropas	1	Closet	2		

### Materiales y acabados

Estructura	Pórticos de concreto reforzado
Cubierta	Losa de concreto armado
Fachada	Ladrillo
Piso	Cerámica
Muros	Ladrillo, revoque, estuco y pintura
Portón Ppal.	Aglomerado con lámina de madera
Ventanería	Perfilería de aluminio, corrediza, con vidrio
Baños	Enchape de cerámica, aparatos sanitarios, mesón de mármol, cabina de vidrio templado
Cocina	Integral, mesón de acero, muebles altos y bajos de aglomerado con lámina de madera, estufa y extractor
Iluminación	Buena
Ventilación	Buena

### Servicios comunales

Portería	x	Citofonía	x	Ascensor	2 por torre	Cancha deportiva	x
Celaduría	x	Piscinas	x	Gimnasio	x		
Zonas Verdes	x	Shut Basuras	x	Salón social	x		



OS  
4

### 3 - Aspecto Jurídico

Propietario      Ángela María Muñoz      C.C.      43071735      Participación      100%

Matricula inmobiliaria Apartamento 1911 Tr. 4      001-1084607

Matricula inmobiliaria Parq.+ Dp. 56      001-1085118

Fecha de expedición certificado de libertad      02/04/2018

#### Escritura

Número      347

Acto      Compra- Venta

Fecha      26/02/2015

Notaría      29 de Medellín

#### Linderos

Especificados en la escritura EP # 347 del 26/02/2015, Notaría 29 de Medellín. Se observó coincidencia de los linderos especificados en la escritura.

#### Propiedad horizontal

# unidades      416

Parqueaderos de visitantes      Si

Parqueaderos privados      Si

Índice de cop. Apto 1911 Tr. 4      0.2870%

Índice de cop. Parq.+ Dp. 56      0.0820%

Valor administración      \$      183,000

Impuesto predial      \$      320,000

Frecuencia de cobro      Trimestral

#### Normatividad urbanística

Considerando que está sometido a Reglamento de Propiedad Horizontal sin ánimo de ser demolido, se asume que cumple con toda la normatividad vigente

#### Mejor y mayor uso

El que tiene actualmente

### 4 - Sector

#### Barrios y sectores vecinos

Los barrios: Suramérica, Santa María y municipio La Estrella. El Colegio El Carpinelo y el Instituto Misionero de La Divina Redención, se encuentran cercanos al inmueble avaluado.

#### Vías de acceso

El frente del inmueble con la carrera 53, calzada de dos carriles en dos sentidos, pavimentada, alumbrado público. La calle 75 sur, con calzada de dos carriles en dos sentidos, pavimentada, con aceras, alumbrado público y señalización.

66  
S



## 5 - Aspecto económico y consideraciones

### Análisis del mercado

El mercado para este tipo de inmuebles es activo. Se encontró información de inmuebles similares en la zona, existiendo buena oferta de apartamentos. La demanda ha venido absorbiendo la oferta para este tipo de inmuebles.

### Análisis del entorno

Sector con presencia de uso residencial de estrato medio, comercio barrial y servicios. La zona posee toda la infraestructura urbanística, y cuenta con buena oferta de servicios complementarios al uso residencial sobre vías principales.

### Análisis del inmueble

El edificio donde se localiza el inmueble avaluado es de 26 pisos de apartamentos y dos de parqueaderos, con ascensores, en unidad cerrada compuesta por 4 torres, con amplias y variadas zonas comunes.

El apartamento avaluado se ubica en el piso 19 de la torre 4. Es de diseño eficiente, bien iluminado y ventilado, acabados de buenas especificaciones en buen estado de conservación.

La administración mensual es de \$ 183.000. El predial trimestral es de \$320.000.

El área construida del apartamento es de 58,52 m<sup>2</sup>, con una terraza descubierta de 2,45 m<sup>2</sup> y parqueadero con depósito de 17,13 m<sup>2</sup>.

Las áreas se obtienen de la escritura pública # 347 del 26/02/2015, notaría 29 de Medellín, la cual no hace diferencia entre privada y construida, ni relaciona áreas privadas.

Existe una discrepancia en el área de la terraza descubierta indicada en el certificado de libertad de 6,88 m<sup>2</sup>, respecto a la de la escritura de 2,45 m<sup>2</sup>, con la que se realiza la liquidación.

La inspección fue realizada por Sonia Rivera.

### Perspectivas de valorización

En el corto plazo estimamos un crecimiento neutro en términos reales de los precios de la propiedad raíz y la perspectiva en el mediano plazo es positiva. La desaceleración en los precios se debe a la moderación del crecimiento de la economía colombiana y a los cambios en las políticas crediticias, incluyendo la tasa de interés de política monetaria del Banco de la República.

## 6 - Metodología de Valoración

El valor razonable se define en las normas internacionales de información financiera (NIIF) y en otras normas contables, como la cantidad por la que puede intercambiarse un activo, entre un comprador y un vendedor interesados y debidamente informados, en una transacción libre. La base del valor razonable es el mercado.

### Enfoque de mercado

Técnica valuatoria que establece el valor comercial a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes de bienes comparables al del objeto de avalúo. Tales transacciones son clasificadas, analizadas e interpretadas para estimar el valor.

La información de mercado y la respectiva homogenización se presenta en el anexo correspondiente.

El rango de valores homogenizados por metro cuadrado de las transacciones y ofertas comparables de mercado varía entre \$2.894.531 y \$3.344.910, con un promedio por m<sup>2</sup> construido de \$3.187.294, una desviación estándar de \$200.011, que genera un coeficiente de variación del 6,28%.

67  
0



## 7 - Jerarquía de los datos

### Nivel 1

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

### 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.

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 u homogeneizados por factores como área, ubicación, vitrina, relación frente – fondo, visibilidad, mejoras, entre otros.

## 8 - Términos de referencia

Tipo de Avalúo	Valor de mercado: "Es la cantidad estimada por la cual el activo debe ser intercambiado en la fecha de valoración entre un comprador interesado y un vendedor interesado en una transacción libre, después de una comercialización adecuada y donde ambas partes han actuado con conocimiento, prudencia y sin compulsión". Valor razonable: "Valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o pagado para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de medición."
Bases de Valor	No se consideran en la valoración los costos de transacción, tales como impuesto al consumo, comisiones de venta, gastos de registro.
Premisas de valor	El mayor y mejor uso del inmueble.
Restricciones de uso	Este avalúo debe ser usado únicamente para el propósito contratado y aunque la distribución de este es potestad del cliente, secciones individuales no deben ser compartidas. Este reporte está diseñado para ser usado en su totalidad y no por secciones. La información, las estimaciones y las opiniones en lo posible son verificadas, pero no pueden ser garantizadas. No se podrá obligar a los evaluadores a prestar testimonio o a comparecer ante entidades judiciales con respecto a esta valoración o sobre las propiedades objeto de valoración, sin un acuerdo previo.
Firma evaluadora	Francisco Ochoa Avalúos S.A.S. es una firma de valoración independiente, miembro activo de La Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia.
Certificación	La firma y el perito declara que no tiene interés alguno en el inmueble objeto del presente informe de avalúo, ni vínculo que implique impedimento para adelantar la labor de perito evaluador.
Restricciones	En la elaboración del presente avalúo no se han tenido en cuenta, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico tales como: titulación, modos de adquisición de dominio, contratos de tenencia, demandas pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal.
Vigencia	De acuerdo con el numeral 7 del Artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000, y al Artículo 19 del Decreto 1420 de junio de 1998, 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 y cuando se conserven las condiciones extrínsecas e intrínsecas que pueden afectar el valor.



## 9 - Cuadro de valores

Matricula Inmobiliaria	Concepto	Área	Valor (\$/m <sup>2</sup> )	Valor total (\$)
001-1084607	Área Construida Apartamento 1911. Tr. 4	58.52 m <sup>2</sup>	\$3,187,294	\$186,520,445
	Área Terraza descubierta	2.45 m <sup>2</sup>	\$1,200,000	\$2,940,000
001-1085118	Área Construida Parq. + Dp. 56	17.13 m <sup>2</sup>	\$1,500,000	\$25,695,000
Total				\$215,155,445

Terreno \$ 43,031,089  
 Construcción (Valor Asegurable) \$ 172,124,355.90

Fecha estimación del valor 02/03/2020

Valor razonable \$ 215,155,445

Doscientos quince millones ciento cincuenta y cinco mil cuatrocientos cuarenta y cinco pesos.

FRANCISCO L. OCHOA OCHOA  
 RAA AVAL-70037897



69  
8

## FOTOGRAFÍAS



Ubicación



Fachada - Nomenclatura



Nomenclatura del apartamento



Sala-comedor



Sala - balcón



80  
9  
70

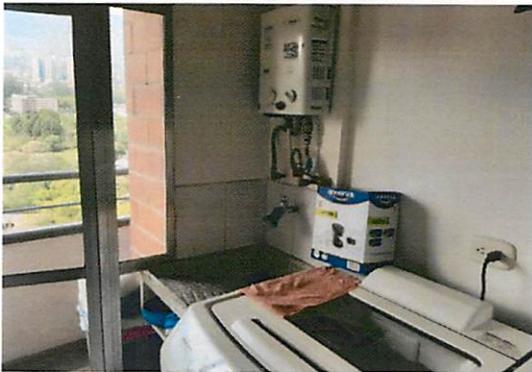
## FOTOGRAFÍAS



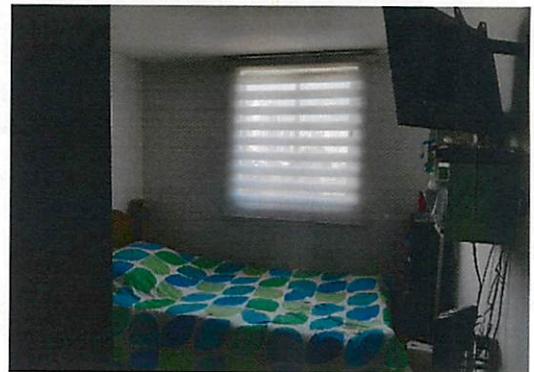
Terraza descubierta



Cocina



Zona de ropas



Habitación



Habitación principal



Baño privado



10  
71

## FOTOGRAFÍAS



Parqueadero 56



Depósito 56



Zonas comunes



Zonas comunes



Entorno



Vías- entorno

## ESTUDIO DE MERCADO - Venta

	Referente	Comparable 1	Comparable 2	Comparable 3	Comparable 4
Dirección	Entreboques P.H.				
Fuente		Cel. 3004942388	Cel. 3104428102	Cel. 3127910831	Cel. 301222296
Tipo de fuente		Oferta	Oferta	Oferta	Oferta
Fecha	02/03/2020	02/03/2020	02/03/2020	02/03/2020	02/03/2020
Área privada					
Área construida	60.97 m <sup>2</sup>	64.00 m <sup>2</sup>	63.00 m <sup>2</sup>	87.00 m <sup>2</sup>	83.50 m <sup>2</sup>
Parqueadero	1 senc +Dp.	1 senc +Dp.	0.00 m <sup>2</sup>	1 senc +Dp.	1 senc +Dp.
Valor global		\$220,000,000	\$215,000,000	\$310,000,000	\$305,000,000
Valor parqueadero		\$25,000,000	\$0	\$25,000,000	\$25,000,000
Valor área construida		\$195,000,000	\$215,000,000	\$285,000,000	\$280,000,000
Valor área construida/m <sup>2</sup>		\$3,046,875	\$3,412,698	\$3,275,862	\$3,353,293
Factor negociación		-5%	-5%	-5%	-5%
Factor área		0%	0%	5%	5%
<b>Total factores</b>		<b>-5.00%</b>	<b>-5.00%</b>	<b>-0.25%</b>	<b>-0.25%</b>
Valor área construida/m <sup>2</sup> ajustado		\$2,894,531	\$3,242,063	\$3,267,672	\$3,344,910

Coef. variación	Desviación estándar	Media aritmética	Máximo	Mínimo	Valor/m <sup>2</sup> construida adoptado
6.28%	\$200,011	\$3,187,294	\$3,344,910	\$2,894,531	\$3,187,294

Factor negociación		Factor área	
0%	Transacción	0%	Similar área entre referente y comparable
-5%	Diferencia entre oferta y transacción	5%	Mayor área de comparable que referente



Itagüí, 05 de Agosto de 2019

Señora  
**MARIA VANEGAS CARDONA**  
 Secretaria  
 Juzgado Primero Civil del Circuito  
 Cra 52 N° 51 - 40, Edificio Nacional Judicial  
 Teléfono: 373 24 42  
 Itagüí

Asunto: Respuesta del radicado N° 19072322136031 del 23/07/2019

Clase de Proceso: Ejecutivo Hipotecario  
 Asunto: Solicitud de Certificados  
 Oficio: 1938/2018/00088/00 del 08 de Julio de 2019  
 Demandante: Banco Colpatria Multibanca Colpatria S.A, NIT  
 8600345941  
 Demandado: Angela Maria Muñoz. CC 43.071.735

Señora Ana María:

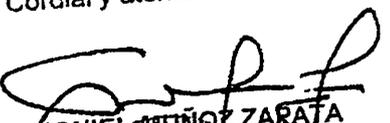
En respuesta al radicado del Asunto se informa, que los avalúos catastrales que registran en la OVC (Oficina Virtual de Catastro) de los inmuebles identificados con matrículas Inmobiliarias 001-1084607 y 001-1085118, son los siguientes:

MATRÍCULA INMOBILIARIA	VALOR AVALUO 2017
001-1084607	\$85.432.671
001-1085118	\$6.920.217

Se anexa copia de las fichas catastrales donde consta dicho avalúo.

Si requiere información adicional, puede acercarse a la Subsecretaría de Gestión de Rentas – área Catastro, ubicada en el CAMI, Cra 51 N° 51-55 - 1° piso, en horario comprendido; lunes a jueves de 7:00 am a 12:30 pm y de 1:30 pm a 5:00 pm y los viernes de 7:00 am a 12:30 pm y de 1:30 pm a 4:00 pm. O contactamos al teléfono 373 76 76 Ext 1514.

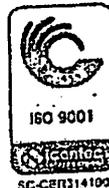
Cordial y atento saludo,

  
**OTONIEL MUÑOZ ZARATA**  
 Subsecretario de Gestión de Rentas

Proyectó: Danilo Lopera  
 Profesional Universitario

NIT. 890.980.093 - 8  
 PBX: 373 76 76 • Cra. 51 No. 51 - 55  
 Centro Administrativo • Municipal de Itagüí (CAMI)  
 Código postal: 055412 • Itagüí - Colombia

Síguenos en:     [www.itagui.gov.co](http://www.itagui.gov.co)



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

Gerencia de Catastro

"No es un certificado plano catastral, este documento reemplaza la ficha física y es extraído de la base catastral como ficha digital a la fecha 01/08/2019".

MUNICIPIO: ITAGUI								FICHA PREDIAL N°: 70370			
BARRIO: DITAIRES								CORREGIMIENTO: CABECERA			
VEREDA: 1								NOMBRE O DIRECCIÓN DEL PREDIO: CR 53 N 73 S-40 T 4 A 1911			
CEDULA CATASTRAL											
MUNICIPIO	SECTOR	CORR.	BARRIO	MNZ./VRD.:	PREDIO:	EDIFICIO	U.PREDIAL				
360	1	001	039	0001	00067	0001	00553				
NÚMERO PREDIAL NACIONAL											
DEPTO	MUNPIO	ZONA	SECTOR	COMUNA	BARRIO	MNZ./VRD	TERRENO	CND. PROP	EDIFICIO	N. PISO	U.PREDIAL
05	360	01	00	00	39	0001	0067	9	01	25	0553
DESTINO ECONÓMICO DEL PREDIO: HABITACIONAL: 100%											
CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO: R.P.H											
ADQUISICION: TRADICIÓN			MODELO REGISTRAL: NUEVO			CÍRCULO - MATRÍCULA: 001 - 1084607			MATRICULA MADRE: N/D		
PERSONA NATURAL O JURIDICA											
No.	NOMBRES Y APELLIDOS / RAZÓN SOCIAL				SIGLA COMERCIAL	DOCUMENTO	TIPO			% DERECHO	
1	ANGELA MARIA MUÑOZ					43071735	CÉDULA DE CIUDADANÍA MUJER			100%	
JUSTIFICACION DEL DERECHO DE PROPIEDAD O DE POSESION											
No.	ESCRITURA	FECHA DD/MM/AAAA	ENTIDAD			DEPARTAMENTO	MUNICIPIO				
1	2474	27/06/0214	NOTARIA			ANTIOQUIA	MEDELLIN				
CONSTRUCCIONES											
TIPO: RESIDENCIAL CONVENCIONAL: CONVENCIONAL IDENTIFICADOR USO: CONJUNTOS EDIFICACIONES CLASIFICACION A PUNTOS: 82 ÁREA: 58,52(m²) TOTAL DE PISOS: 1 EDAD DE LA CONSTRUCCIÓN: 1 % CONSTRUIDO: 100											
I. ESTRUCTURA											
ARMAZON: CONCRETO CUATRO O MAS PISOS MUROS: BLOQUE, LADRILLO, MADERA FINA CUBIERTA: PLACA IMPERMEABIL, CUBIERTA DE LUIO											
CONSERVACIÓN: EXCELENTE.											

14  
75

**2. ACABADOS PRINCIPALES**

FACHADAS: BUENA CUBRIMIENTO DE MUROS: ESTUCO, CERÁMICA, PAPEL FINO PISOS: TABLETA, CAUCHO, ACRÍLICO, GRANITO, BALDOSAS FINA, CERÁMICA CONSERVACIÓN: EXCELENTE.

**3. BAÑO**

TAMAÑO: MEDIANO ENCHAPES: CERÁMICA MOBILIARIO: REGULAR CONSERVACIÓN: EXCELENTE.

**4. COCINA**

TAMAÑO: MEDIANA ENCHAPES: CERÁMICA MOBILIARIO: BUENO CONSERVACIÓN: EXCELENTE.

**5. COMPLEMENTO INDUSTRIAL**

CERCHAS :

**6. CONSTRUCCIONES GENERAL**

CLASIFICACIÓN :

**AREAS**

ÁREA TOTAL LOTE: 12.750 m<sup>2</sup> COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: 0,197%

**COLINDANTES**

SUR - ZONA COMUN ESTE - 3601001039000100067000100554 , NPN: 053600100003900010067901250554 NADIR - 3601001039000100067000100545 , NPN:

053600100003900010067901240545 NORTE - ZONA COMUN OESTE - ZONA COMUN ZENIT - 3601001039000100067000100561 , NPN: 053600100003900010067901260561

**INFORMACIÓN GRÁFICA**

Índice plancha	Ventana	Escala	Vigencia
12		1:2000	2009

**INFORMACIÓN AEROFOTOGRAFICA**

Índice de vuelo	Faja	Foto	Vigencia	Ampliación	Escala
AE 113 C	06	739	2009		1:5000

**VALOR TERRENO: \$ 28.636.290**

**VALOR CONSTRUCCIÓN: \$ 56.796.381**

**AVALÚO: \$ 85.432.671**

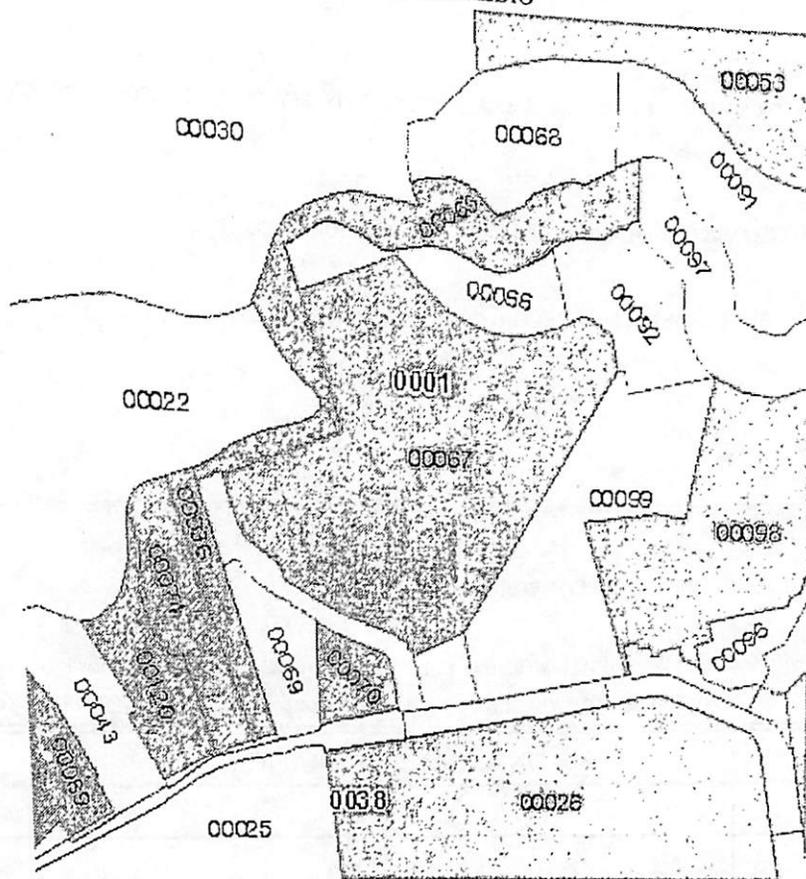
**ZONAS FÍSICAS**

Sector	Codigo Zona	Area
URBANO	10	6,55 m <sup>2</sup>
URBANO	10	14,95 m <sup>2</sup>
URBANO	42	0,99 m <sup>2</sup>
URBANO	42	2,63 m <sup>2</sup>

**ZONAS GEOECONÓMICAS**

Sector	Codigo Zona	Area
URBANO	4	7,54 m <sup>2</sup>
URBANO	4	17,58 m <sup>2</sup>

IMAGEN DEL PREDIO



Gerencia de Catastro

Calle 42B 52-106 Piso 11, oficina 1108 – Tel: (094) 383 92 14 – Fax: (094) 383 95 67

Centro Administrativo Departamental José María Córdova (La Alpujarra)

Línea de atención a la ciudadanía: 018000415140

Atención Ciudadanía Presencial: Sótano Gobernación Taquillas 20 y 21

Medellín – Colombia – Suramérica

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

Gerencia de Catastro

"No es un certificado plano catastral, este documento reemplaza la ficha física y es extraído de la base catastral como ficha digital a la fecha 01/08/2019".

<b>FICHA PREDIAL N°: 72345</b>											
MUNICIPIO: ITAGUI				CORREGIMIENTO: CABECERA							
BARRIO: DITAIRES				VEREDA: 1							
NOMBRE O DIRECCIÓN DEL PREDIO: CR 53 N 73 S-40 P 56											
<b>CEDULA CATASTRAL</b>											
MUNICIPIO	SECTOR	CORR.	BARRIO	MNZ.VRD:	PREDIO:	EDIFICIO	U.PREDIAL				
360	1	001	039	0001	00067	0001	00383				
<b>NÚMERO PREDIAL NACIONAL</b>											
DEPTO	MUNPIO	ZONA	SECTOR	COMUNA	BARRIO	MNZ.VRD	TERRENO	CND. PROP	EDIFICIO	N. PISO	U.PREDIAL
05	360	01	00	00	39	0001	0067	9	01	06	0383
DESTINO ECONÓMICO DEL PREDIO: HABITACIONAL: 100%											
CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO: R.P.H											
ADQUISICIÓN: TRADICIÓN		MODELO REGISTRAL: NUEVO		CÍRCULO - MATRÍCULA: 001 - 1085118		MATRÍCULA MADRE: N/D					
<b>PERSONA NATURAL O JURIDICA</b>											
No.	NOMBRES Y APELLIDOS / RAZÓN SOCIAL			SIGLA COMERCIAL	DOCUMENTO	TIPO		% DERECHO			
1	ANGELA MARIA MUÑOZ				43071735	CÉDULA DE CIUDADANÍA MUJER		100%			
<b>JUSTIFICACION DEL DERECHO DE PROPIEDAD O DE POSESION</b>											
No.	ESCRITURA	FECHA DD/MM/AAAA	ENTIDAD	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO						
1	2474	27/06/0214	NOTARIA	ANTIOQUIA	MEDELLIN						
<b>CONSTRUCCIONES</b>											
TIPO: RESIDENCIAL CONVENCIONAL: CONVENCIONAL IDENTIFICADOR USO: PARQUEADEROS EN EDIFICIOS RESIDENCIALES PRIVADOS O PARA VISITANTES (INCLUYE CUARTOS UTILES) PUNTOS: 44 ÁREA: 17,13(m²) TOTAL DE PISOS: 1 EDAD DE LA CONSTRUCCIÓN: 1 % CONSTRUIDO: 100											
1. ESTRUCTURA											
ARMAZÓN: CONCRETO CUATRO O MAS PISOS MUROS: BLOQUE LADRILLO, MADERA FINA CUBIERTA: PLACA IMPERMEABIL, CUBIERTA DE LUJO											
CONSERVACIÓN: EXCELENTE.											

**2. ACABADOS PRINCIPALES**

FACHADAS: BUENA CUBRIMIENTO DE MUROS: SIN CUBRIMIENTO PISOS: CEMENTO, MADERA BURDA CONSERVACIÓN: EXCELENTE.

**3. BAÑO**

TAMAÑO: SIN BAÑO ENCHAPES: MOBILIARIO: CONSERVACIÓN: .

**4. COCINA**

TAMAÑO: SIN COCINA ENCHAPES: MOBILIARIO: CONSERVACIÓN: .

**5. COMPLEMENTO INDUSTRIAL**

CERCHAS: .

**6. CONSTRUCCIONES GENERAL**

CLASIFICACIÓN: .

**AREAS**ÁREA TOTAL LOTE: 12.750 m<sup>2</sup> COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: 0,011%**COLINDANTES**

SUR - 3601001039000100067000100381 , NPN: 053600100003900010067901060381 SUR - 3601001039000100067000100382 , NPN: 053600100003900010067901060382 ESTE

ZONA COMUN NADIR - 3601001039000100067000100314 , NPN: 053600100003900010067901050314 NORTE - 3601001039000100067000100384 , NPN:

053600100003900010067901060384 OESTE - ZONA COMUN ZENIT - 3601001039000100067000100407 , NPN: 053600100003900010067901070407

**INFORMACIÓN GRÁFICA**

Indice plancha	Ventana	Escala	Vigencia
12		1:2000	2009

**INFORMACIÓN AEROFOTOGRAFICA**

Indice de vuelo	Faja	Foto	Vigencia	Ampliación	Escala
AE 113 C	06	739	2009		1:5000

VALOR TERRENO: \$ 1.598.981

VALOR CONSTRUCCIÓN: \$ 5.321.236

AVALÚO: \$ 6.920.217

**ZONAS FÍSICAS**

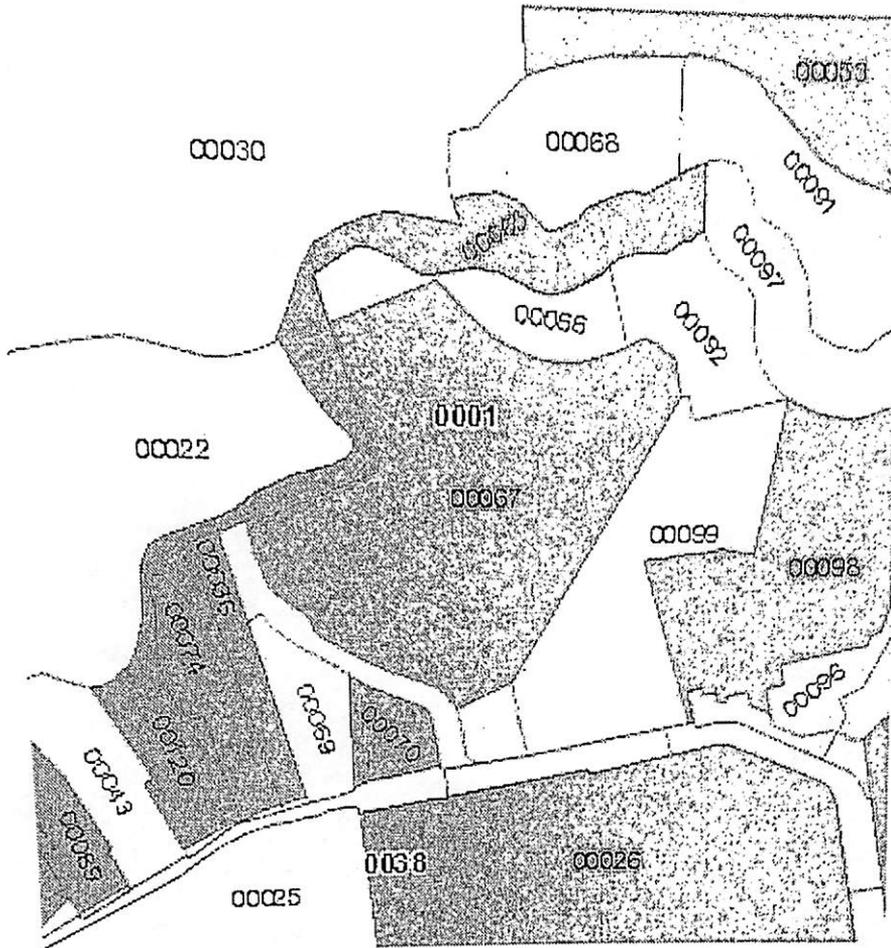
Sector	Codigo Zona	Area
URBANO	10	0,37 m <sup>2</sup>
URBANO	10	0,83 m <sup>2</sup>
URBANO	42	0,06 m <sup>2</sup>
URBANO	42	0,15 m <sup>2</sup>

**ZONAS GEOECONÓMICAS**

Sector	Codigo Zona	Area
URBANO	4	0,42 m <sup>2</sup>
URBANO	4	0,98 m <sup>2</sup>

46  
77

IMAGEN DEL PREDIO



Gerencia de Catastro

Calle 42B 52-106 Piso 11, oficina 1108 – Tel: (094) 383 92 14 – Fax: (094) 383 95 67

Centro Administrativo Departamental José María Córdova (La Alpujarra)

Línea de atención a la ciudadanía: 018000415140

Atención Ciudadanía Presencial: Sótano Gobernación Taquillas 20 y 21

Medellín – Colombia – Suramérica



REPUBLICA DE COLOMBIA  
Rama Judicial  
JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO  
ITAGÜÍ

Veintitrés de junio de dos mil veinte

AUTO INTERLOCUTORIO N° 629  
RADICADO N°. 2018-00088

Del avalúo presentado por la parte demandante que obra en el folio 62 a 77, se corre traslado a la parte demandada por el término de diez (10) días, para que se manifieste si lo considera pertinente (numeral 2° del artículo 444 del C. General del Proceso).

NOTIFÍQUESE,

  
SERGIO ESCOBAR HOLGUIN  
Juez

\*2\*

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ITAGÜÍ, ANTIOQUIA
El presente auto se notifica por el estado electrónico N°
<u>53</u> fijado en la página web de la rama judicial el
<u>03/07/2020</u> a las 8:00.a.m
 SECRETARIA