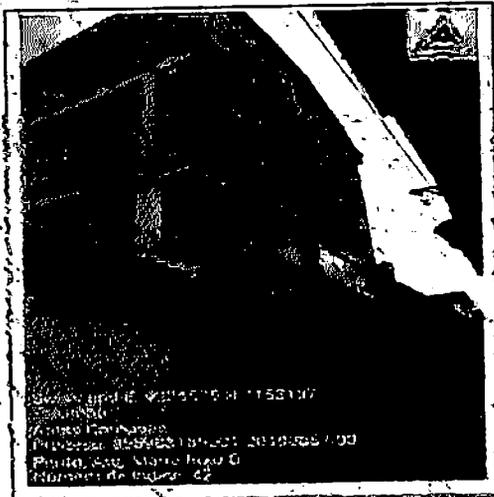




A-R-Q-U-I-T-E-C-T-O
Tulio Mario Rojo Guzmán
T.P. 05700-581232 Ant.
U.Nacional - M.B.A. en Gerencia Ceipa

AVALUO APARTAMENTO #202
(AVAL-06: Octubre 10 de 2020)



Fachada del Inmueble: Apto 201 al costado derecho en Mirador a la Via; sobre local comercial.

AREA URBANA - YOLOMBO:

Calle 20 Colombia # 20-351 Apto 202 Yolombo

MATRICULA INMOBILIARIA: 038-16003

AREA APTO 202: (Escritura #1695 Julio 02/2015)

94,68 m²

AREA APTO 202: (Certificado de Libertad #038-16003)

94,68 m²

AREA COMUN DE CIRCULACION*

21,73 m²

AREA CONSTRUIDA GENERAL Levantada**

109,34 m²

AVALUO:

\$ 127.563.326,00 Ciento Veinte Siete Millones, Cuientos Sesenta y Tres Mil, Trescientos Veintiseis Pesos (m/)

FECHA:

Octubre 10 de 2020

AVALUADOR:

ARQ. TULIO MARIO ROJO GUZMAN

T.P. 05700-58132 ANT AVAL-98450769

Registro PA-000125-17 con Vigencia Octubre 03 de 2021

* y ** : Corresponde a Levantamiento realizado "In situ" como parte Integral de este avalúo

Diseños Arquitectonicos & Estructurales - Formulación y Diseños de Proyectos - Topografía & Medición de Fincas -
Construcciones & Presupuestos - Desenglobes & Particiones - Interventorias de Obras - Alquiler de Equipos - Urbanismos - Avaluos.

📞 314-8935095.Movistar ✉️ construyasantarosa@hotmail.com

CONTENIDO

1. GENERALIDADES DE LA SOLICITUD
2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA LA VALORACIÓN
3. INFORMACION CATASTRAL DEL INMUEBLE
4. DESCRIPCION DEL SECTOR
5. REGLAMENTACIÓN URBANISTICA Y NORMA DE USO DEL SUELO
6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
 - 6.1. Localización
 - 6.2. Características generales del terreno
 - 6.3. Características generales de la construcción
 - 6.4. Información jurídica
 - 6.5. Resumen de áreas
7. METODO DE AVALUO
8. CONSIDERACIONES GENERALES
9. RESULTADO DEL AVALUO
10. POLITICAS Y CLAUSULAS
11. ANEXOS

1. GENERALIDADES DE LA SOLICITUD

FECHA: Octubre 10 de 2020

SOLICITANTE: Sr. JAIRO HENAO MARIN; c.c. 70.251.064

DESTINATARIO: Proceso Judicial

TIPO DE AVALUO: Avalúo comercial por método de comparación de mercado

TIPO DE INMUEBLE: Apartamento Urbano

USO: Residencial

DIRECCIÓN: Calle 20 Colombia #20-351 Apto 202 Municipio de Yolombo. Ant.

MOTIVO VALORACIÓN: Conocer el valor comercial por método de Mercado, con destino a litigio judicial. (Se incluyen otros DOS inmuebles colindantes).

FECHA EN QUE SE REALIZO LA VISITA: Octubre 01 de 2020

2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA LA VALORACIÓN

- Copia escritura No. 1695 de 02 de Julio de 2015 Notaria 23 de Medellín.
- Certificado de Libertad #038-16003
- Licencia de Construcción #RLU No. 097/2014
- Levantamiento "In situ" realizado el día de la visita.

3. INFORMACIÓN CATASTRAL DEL INMUEBLE: Pertenece a la zona Urbana del municipio de Yolombo. Perfectamente delimitado. Predio #1010010100007900000000

4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

DELIMITACIÓN: El Sector se ubica en la parte Urbana, sobre la vía principal que viene de Parque de Yolombo, denominada Calle 20 Colombia.

USOS PREDOMINANTES: Sector con destinación mixta: Los bajos y/o Primeros niveles de las edificaciones las destinan al uso comercial. Y los pisos superiores al uso de vivienda.

SERVICIOS PÚBLICOS: La energía eléctrica y el gas es servido por EPM; Acueducto por la empresa Espy; el alcantarillado va hacia la parte de atrás a unos colectores.

ESTRATO SOCIOECONÓMICO: Estrato 2

VÍAS DE ACCESO: Plana y Pavimentada A 353 metros lineales del parque.

SERVICIOS DE TRANSPORTE PÚBLICO: En el área urbana. hay transporte público prestado por buses, taxis y a través de "Chiveros", moto-taxis y motos.

VALORIZACIÓN: Influye positivamente en la valorización del Inmueble, terminados del inmueble, formación del lote, cercanía al colegio y a la iglesia del corregimiento y la destinación económica (mixta Comercio y vivienda) del sector.

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA Y NORMA DEL USO DEL SUELO

De acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Yolombo. A continuación se enuncian los parámetros normativos generales que rigen para el inmueble motivo de estudio.

El predio está localizado en zona de uso urbano Y los solares o áreas libres con uso agropecuario (se restringen las porquerizas o caballerizas en el área urbana).

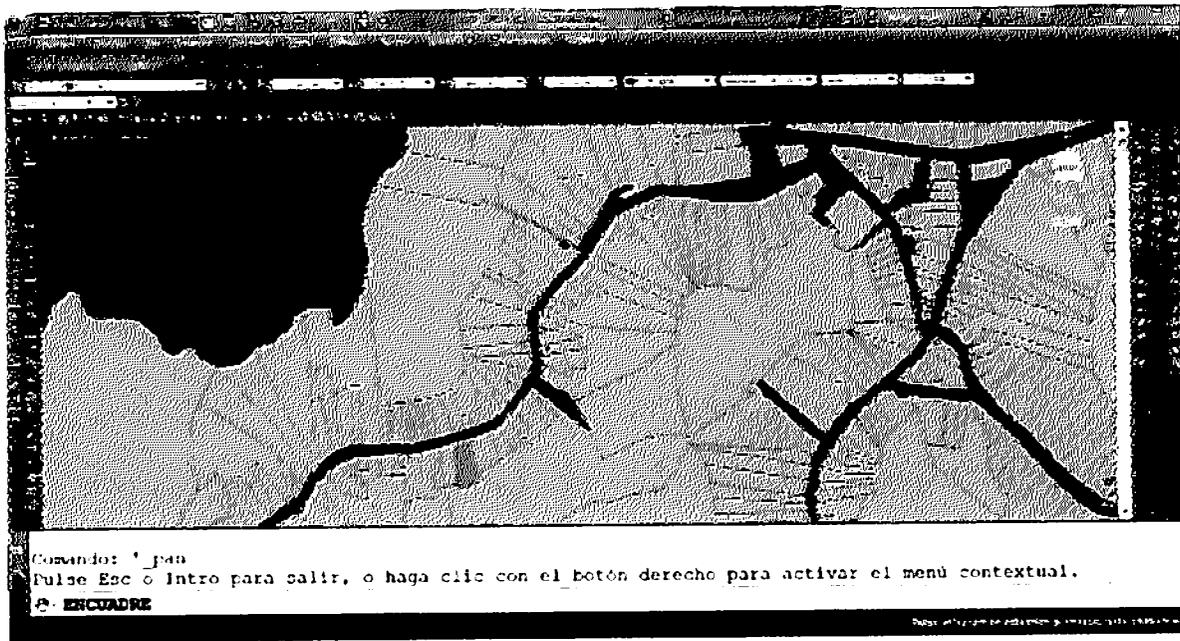
NORMATIVA REFERENTE A LA UBICACIÓN DEL INMUEBLE: Se encuentra ubicada en la Calle principal denominada Calle 20 Colombia.

Índice de Construcción: 2.5 max.

Índice de Ocupación: 80%

Uso Restringido: Construcciones que superen las alturas máximas permitidas, 4 pisos.

Uso Prohibido: Construcciones en altura superior a 4 pisos



6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

6.1 Localización: Calle Principal, Calle 20 Colombia, a 353 metros del parque principal de Yolombo, en sentido al Hospital.

6.2 Características generales del terreno (Lote General):

TOPOGRAFIA Y RELIEVE: Donde se asienta la edificación tiene: Pendiente: 65% y Plano: 35%

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Sector con destinación mixta (Comercial en los primeros niveles y residencia los niveles superiores y agropecuario en el fondo (solar))

FORMA RELACION - FRENTE FONDO: Tiene 11.75 ml de frente a la vía y un fondo 36.41 ml para una relación de un 32.27%

FRENTE DE VIA	11.75
ANCHO DE FONDO	36.27
FONDO PROMEDIO (Irregular)	36.41

6.3 Características Generales de la construcción

ESTRUCTURA INMUEBLE.

UBICACIÓN EN EL SECTOR: Se encuentra sobre una vía Principal de carácter urbano. (Eje longitudinal de la actividad económica y social del municipio). Vía principal en sentido de transito como salida del parque a puente pavas.

EDAD: Se estima una antigüedad para la construcción inicial de 3 años; la cual se ha desarrollado por etapas durante este periodo. Siento este apartamento perteneciente a la última etapa y aun en proceso de acabados en la actualidad.

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

Inmueble consistente en un Apartamento en el nivel 02 de la edificación; con formado por sala-comedor; 3 alcobas; 2 baños; zona de ropas Cocina y Sala Comedor.

Pisos en porcelanato; paredes revocadas, estucadas y pintadas. Puertas y closet en cada habitación. Cocina totalmente terminada. Apto para su uso inmediato con servicios públicos conectados y en funcionamiento.

Presenta unas humedades en dos sitios puntuales de la fachada en sus acabados existentes a causa de unas filtraciones de agua provenientes de vanos de ventana; y canoas del techo superior elaborado en teja tipo eternit. (ver anexo fotografías).

6.4 Información Jurídica

NÚMERO DE FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA:

038-16003

DIRECCION: En escritura y Certificado de libertad: Calle 20 Colombia #20-351 Apto 202

En la visita y como nomenclatura observada: Calle 20 Colombia #20-351 Apto 202

TITULARES DEL DERECHO DE POSESIÓN:

ANA ROSA GOMEZ DE OCHOA con c.c. 22.225.438

TITULO DE ADQUISICIÓN:

Escritura No. 1797 de Septiembre 16 de 2014 de la Notaria 29 de Medellín, Ant.

Matrícula #038-16003 abierta con base en la matrícula #038-3816

TITULO DE HIPOTECA:

Escritura No. 1695 de Julio 02 de 2015 de la Notaria 23 de Medellín, Ant.

LINDEROS:

COLINDANTES APTO 202				
CARDINAL	Del Punto	Al Punto	Distancia	COLINDA CON:
Norte	1	2	4.50	Vía Pública: Calle 20 Colombia

Oriente	2	3	19.04	Apto 201 y Vacio de taco de circulación
Sur	3	4	6.49	Vacio a Cubierta del Apto 102
Occidente	4	1	19.04	Benjamín Gallego
PERIMETRO			49.07	
AREA REAL LEVANTADA: 109.34 m2			Nota Colindantes Actualizados	

GRAVAMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO:

La propiedad con Matrícula 038-16003 en su certificado de libertad de fecha Abril 11 de 2019 PRESENTA LIMITACIONES Y ANOTACIONES QUE RESTRINGEN SU COMERCIALIZACION O DISFRUTE:

Nota: La anterior información no constituye estudio jurídico

6.5 Resumen de áreas

AREA LEVANTADA	109.34 m2
-----------------------	------------------

NOTA: "Las áreas esta sujetas a verificación por parte de la entidad peticionaria y son el resultado del levantamiento realizado "in situ" en la fecha de la realización de la visita y peritaje de avalúo. (Método: GPS marca Monterra de última generación y lienza de 30 mts. manual y metro electrónico marca Bosch)

AREA EN ESCRITURA	94.68
AREA EN CERTIFICADO DE LIBERTAD	94.68
AREA LEVANTADA "In Situ"	109.34

7. METODO DE AVALUO

Para la determinación de valor comercial de este inmueble se utilizó el método para obtención del valor, según la normatividad vigente que regula la metodología valuatoria en Colombia (Resolución 620 de 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.

8. CONSIDERACIONES GENERALES

Se trata de un predio urbano, en el municipio de Yolombo, de iguales y/o similares condiciones presentadas en el mercado local y regional; en donde se analizan variables del mercado por oferta y demanda en donde influyen factores económicos, sociales y culturales.

No se observan ningún tipo de afectaciones ambientales que puedan comprometer el inmueble avaluado. El sector presenta una infraestructura vial consolidada. No se conocen proyectos viales que puedan afectar el inmueble avaluado. La vacancia es poca, el comportamiento de los precios lo evidencian...

Para llegar a los precios se ha tenido en cuenta, entre otros, los siguientes factores:

1. El sector.
2. La ubicación dentro del sector.
3. La(s) construcción(es) (si existen), los materiales, su calidad, su antigüedad y su estado de conservación.
4. El terreno, su topografía, áreas y medidas. (Relación frente y fondo)

9. RESULTADO DEL AVALÚO

Hechas las consideraciones anteriores, el siguiente es el concepto sobre el valor comercial del inmueble:

Se determina por el método de mercado un valor del M2 a \$1.060.606,00 para un inmueble de similares características en estado terminado y de uso inmediato y posible ocupación.

Para este caso específico se NO se requieren realizar trabajos mayores para su ocupación.

APARTAMENTO	202
MATRICULA	038-16003
ESCRITURA No.	L.695 de fecha 02 de 2015 de la Notario 23 de Medellín
AVALUO PREDIAL (Trimestre Abril - Junio /2019)	No presenta
AREA GENERAL (m2)	109,34
AREA CONSTRUIDA (m2)	109,34

AREA LIBRE	0
FRENTE DE VIA	11.75
ANCHO DE FONDO	16.27
FONDO PROMEDIO (Irregular)	36.41
Valor Construcción (al 100%)	127.563.326,00
Parqueadero	No posee
Total	127.563.326,00

VALOR EN LETRAS: \$ 127.563.326,00 Ciento Veinti Siete Milones, Quinientos Sesenta y Tres Mil, Trescientos Veintí Seis Pesos m/c

Se considera un inmueble desocupado y no está siendo usado por sus propietarios (o bajo su autorización) y tenedores legales, asumiendo que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que de dicho inmueble se deriven.

Salvo las que sean perceptibles y de público conocimiento, en el avalúo presente no se tienen en cuenta las características geológicas ni la capacidad de soporte o resistencia del terreno avaluado

VIGENCIA DEL AVALÚO: De acuerdo con el Numeral 7 del Artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000, y el 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

10. POLÍTICAS Y CLÁUSULAS

POLÍTICA

El precio que asigna el evaluador al inmueble avaluado es siempre el que correspondería a una operación de contado, entendiéndose como tal la que se refiere al valor actual del bien, cubierto en el momento mismo de efectuarse la operación, sin consideración alguna referente a la situación financiera de los contratantes.

Para efectos de la conformación del valor del bien avaluado, el evaluador entre otros criterios, han tenido en cuenta los avalúos recientes y las transacciones en el sector al que, homogéneamente, pertenece el inmueble.

El avalúo del inmueble no tiene en cuenta aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como titulación, servidumbres activas o pasivas y -en general- asuntos de carácter legal, ~~excepto cuando quien solicita el avalúo haya informado específicamente de tal situación para que sea considerada en él~~.

En cuanto a la incidencia que sobre el precio pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otra índole, el evaluador desecha evaluar tales criterios en el análisis, y aplicación de técnicas especiales que no efectúan en el avalúo.

NOTAS

Es muy importante hacer énfasis en la diferencia existente entre las cifras del avalúo efectuado por el evaluador y el valor de una eventual negociación. Lo normal es que los dos valores no coincidan porque a pesar de que el estudio que efectúa el evaluador 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 los negociadores, 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 el comprador le vaya a dar al inmueble, etc., todos los cuales, sumados, distorsionan a veces en alto porcentaje -hacia arriba o hacia abajo- el monto del avalúo.

En ningún caso podrá entenderse que el avalúo realizado pueda garantizar que cumpla con las expectativas, propósitos u objetivos del solicitante o del propietario del inmueble, especialmente frente a la negociabilidad del mismo, la aprobación o concesión de créditos, o la recepción del mismo como garantía.

Se certifica que el evaluador ni ninguno de los peritos designados para la realización de este avalúo, tienen intereses comerciales o de otra índole en el inmueble analizado, salvo los inherentes a la ejecución del presente estudio.

RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR

El evaluador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto del solicitante y sólo lo hará con autorización escrita, salvo que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

CLÁUSULA DE PUBLICACIÓN DEL INFORME

Se prohíbe la publicación de parte o de la totalidad de este informe, o de cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, y al nombre y afiliación del Avaluador, sin su consentimiento.

VALIDEZ O LEGALIDAD DE LAS COPIAS

Solo se expiden copias originales impresas directamente por el Avaluador y no se publican o difunden de forma mecánica o escáner ya que podrían ser modificadas tecnológicamente. Para tal caso se debe consultar el resultado final con el Avaluador para efectos legales o jurídicos.

DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

- Las declaraciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el evaluador alcanza a conocer
- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe
- El evaluador no tiene intereses en el bien inmueble objeto de estudio
- Los honorarios del evaluador no dependen de aspectos del informe
- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta
- El evaluador ha cumplido con los requisitos de formación de su profesión
- El evaluador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando
- Nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe

DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN

El evaluador no tiene relación directa o indirecta con el solicitante ni con el propietario del inmueble.

Este informe de valuación es confidencial para las partes para el propósito específico del encargo. No se acepta ninguna responsabilidad ante terceros. No se acepta ninguna responsabilidad por la mala utilización de este informe.



Arquitecto U. Nal.- M.B.A. en Gerencia

TULIO MARIO ROJO GUZMÁN

C.C. 98.450.769 T.P. 05700-58132 ANT

Avaluador: Aval -98450769 RAA Vigencia Oct./03/2021

Diagonal 19 No. 18-81 Piso 2 Yolombo, Antioquia

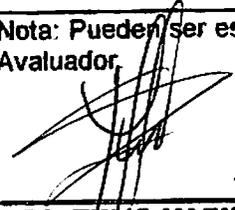
Cels: 314-8935095 y 350-8161656

A-R-Q-U-I-T-E-C-T-O
 Tulio Mario Rojo Guzmán
 T.P. 05700-58132 Ant.
 U.Nacional - M.B.A. en Gerencia Ceja

OBSERVACIONES:

Handwritten diagonal lines across the observation area.

Nota: Pueden ser escritas a mano y son válidas siempre y cuando sean firmadas y selladas por el Avaluador.

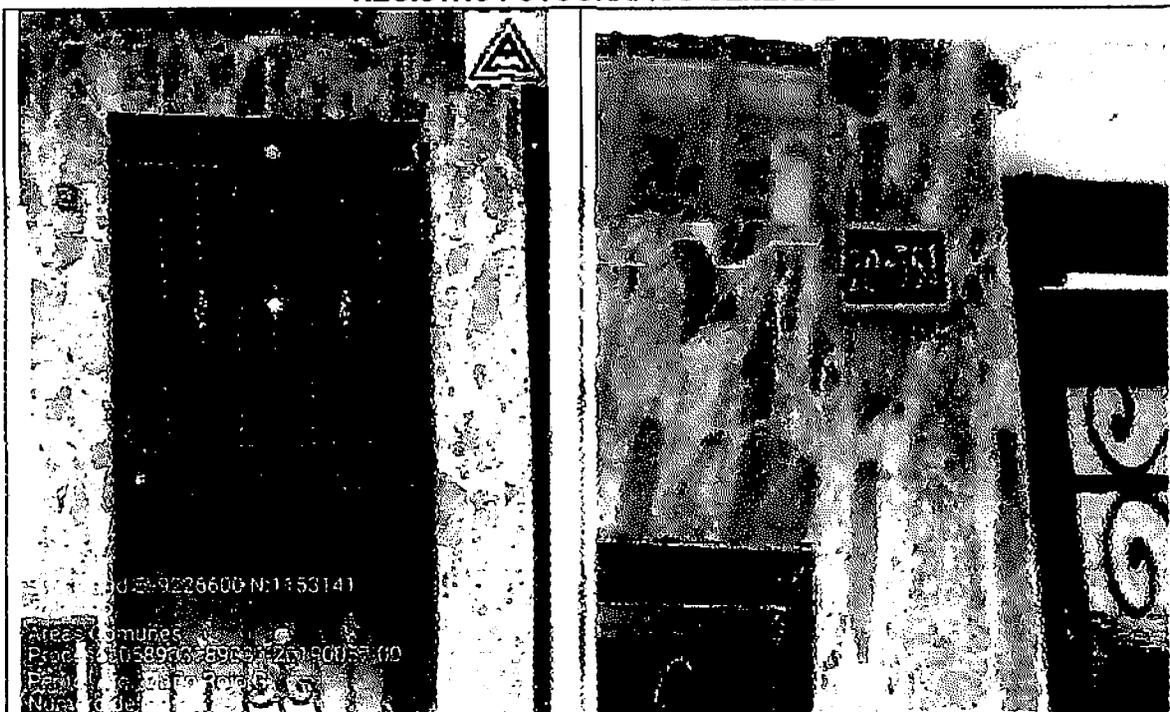


A-R-Q-U-I-T-E-C-T-O
Tulio Mario Rojo Guzmán
T.P. 05700-581232 Ant.
U.Nacional - M.B.A. en Gerencia Ceipa

ARQ. TULLIO MARIO ROJO GUZMAN
Vo. Bo. Observaciones

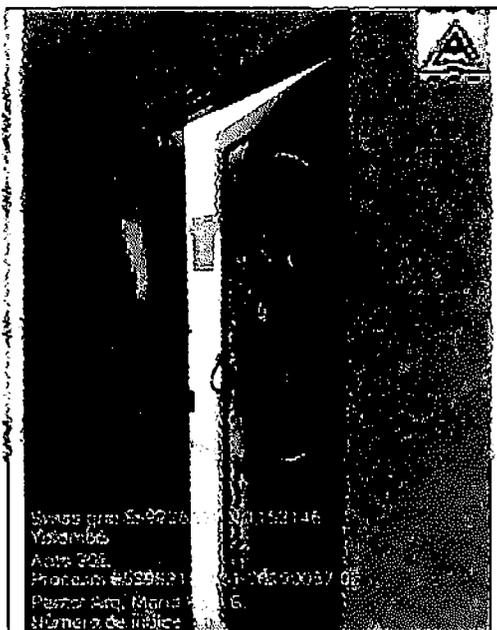
11. ANEXOS

REGISTRO FOTOGRÁFICO GENERAL

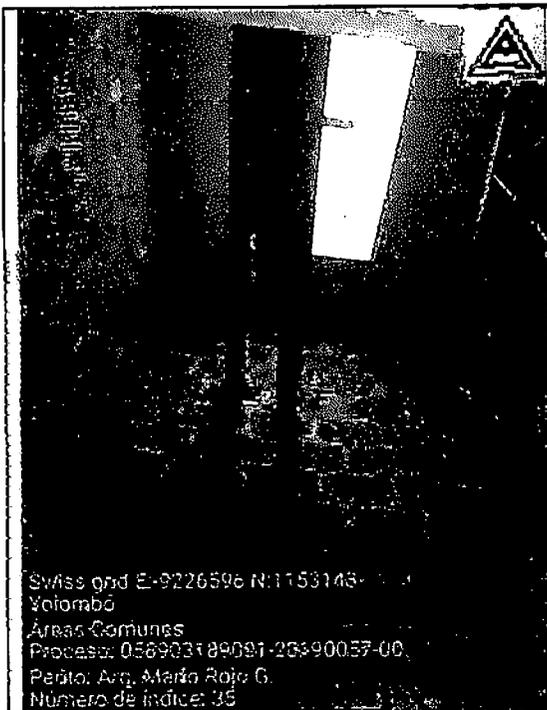


PUERTA DE ACCESO GENERAL

Calle 20 Colombia # 20-351 Apto 202

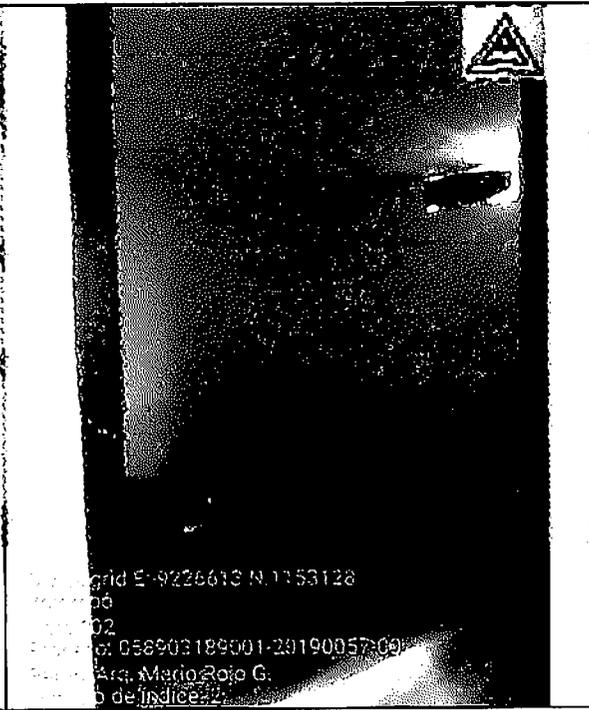
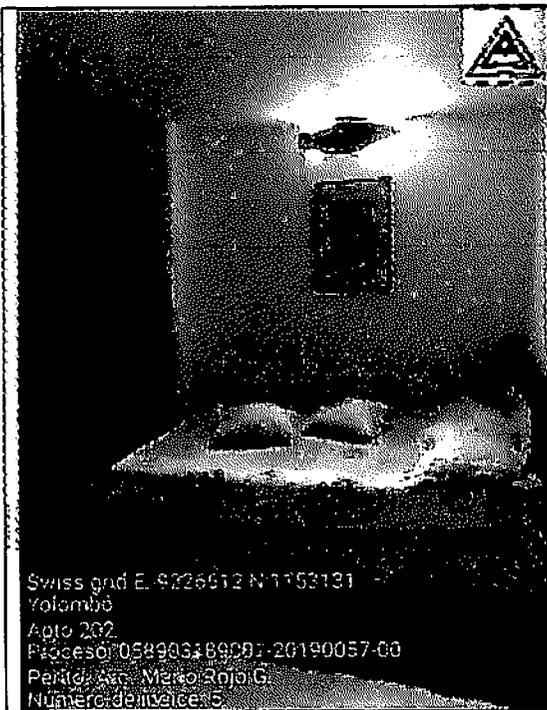


PUERTA DE ACCESO APTO 201



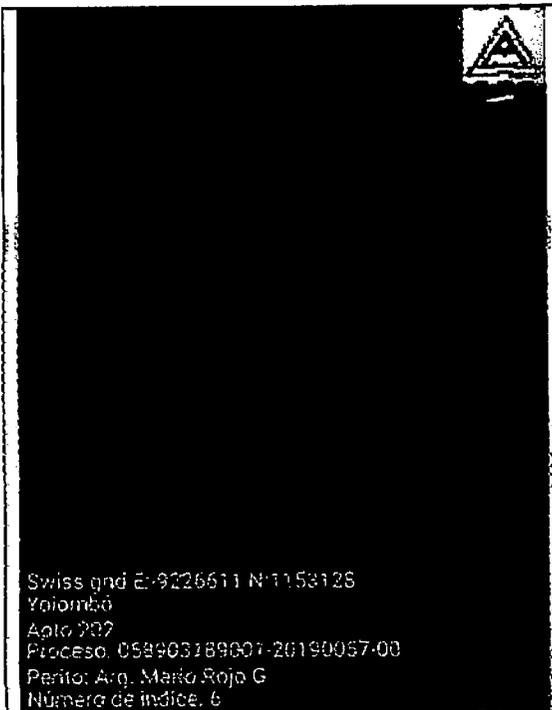
CUBIERTA DE TACO DE CIRCULACION

CABADOS DE ESCALAS (En Proceso)



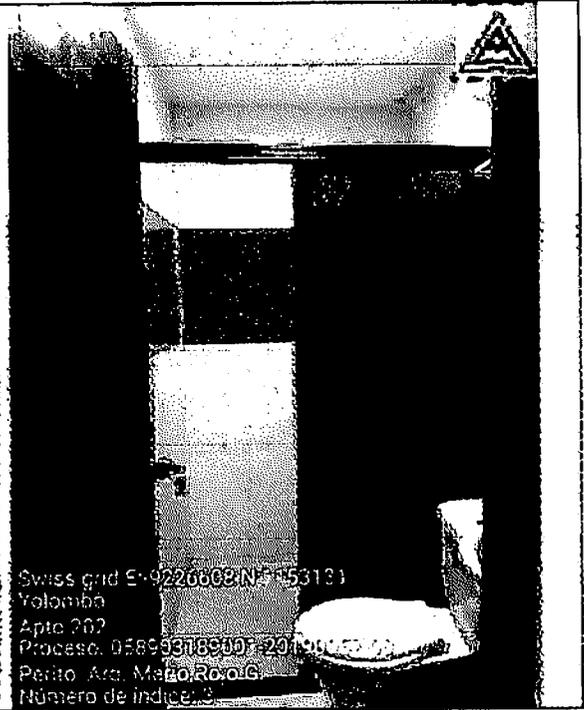
ALCOBA # 1

ALCOBA # 2



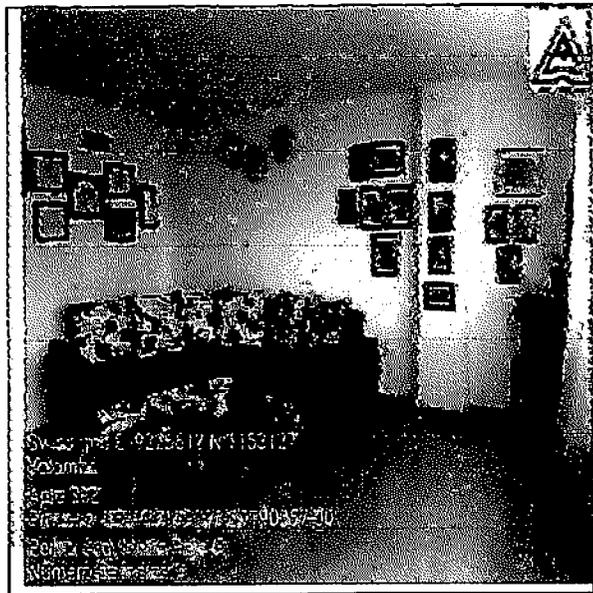
Swiss grid E-9226611 N-1153125
 Yalumba
 Apto 202
 Proceso: 058903189007-20190057-00
 Perito: Arg. María Rojo G
 Número de índice: 6

ALCOBA # 3 con Baño



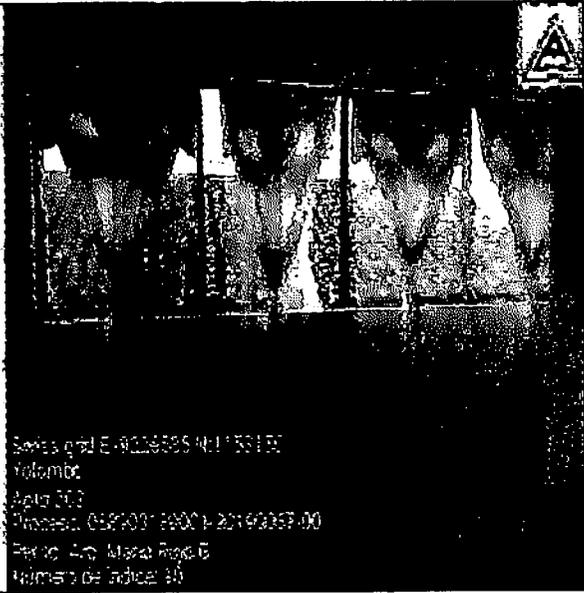
Swiss grid E-9226609 N-1153131
 Yalumba
 Apto 202
 Proceso: 058903189007-20190057-00
 Perito: Arg. María Rojo G
 Número de índice: 6

BANO SOCIAL



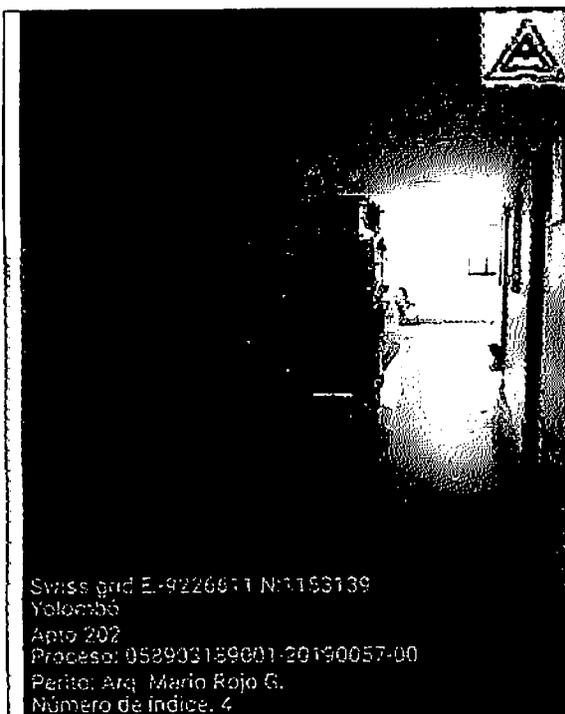
Swiss grid E-9226617 N-1153127
 Yalumba
 Apto 202
 Proceso: 058903189007-20190057-00
 Perito: Arg. María Rojo G
 Número de índice: 6

SALA



Swiss grid E-9226605 N-1153135
 Yalumba
 Apto 202
 Proceso: 058903189007-20190057-00
 Perito: Arg. María Rojo G
 Número de índice: 6

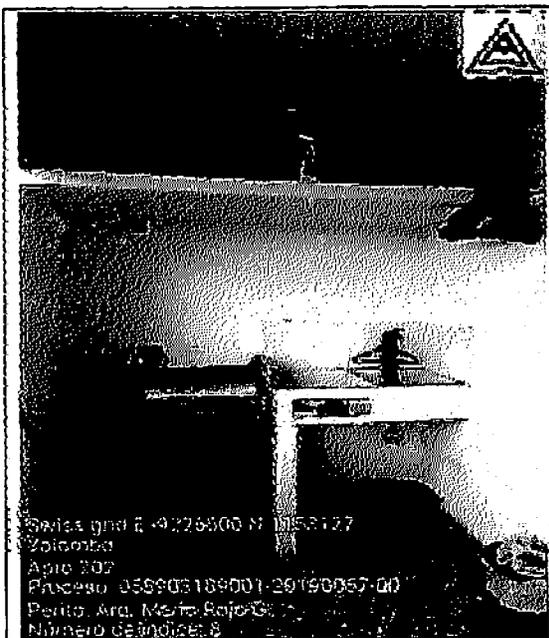
VENTANAL A LA VIA



AREA SOCIAL COMEDOR



COCINA INTEGRAL



ZONA DE ROPAS



AREA DE SECADO



PIN de Validación: a7c00a31



303

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) TULIO MARIO ROJO GUZMAN, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 98450769, 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 evaluador AVAL-98450769.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) TULIO MARIO ROJO GUZMAN se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Alcance	Fecha	Regimen
Categoría 1 Inmuebles Urbanos <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. 	04 Mayo 2018	Régimen de Transición

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 03 de Octubre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: YOLOMBÓ, ANTIOQUIA
Dirección: DIAGONAL 19 # 18 - 81
Teléfono: 3148935095
Correo Electrónico: rhojomario@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Arquitecto - Universidad Nacional de Colombia.

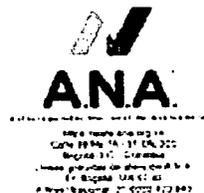
304



PIN de Validación: a7c00a31



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



Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) TULIO MARIO ROJO GUZMAN, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 98450769.

El(la) señor(a) TULIO MARIO ROJO GUZMAN se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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 Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

a7c00a31

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 nueve (09) días del mes de Octubre del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

REPUBLICA DE COLOMBIA
 IDENTIFICACION PERSONAL
 CEBILIA DE CIUDADANIA

NUMERO: 98.450.769

ROJO GUZMAN
 APellidos
 TULLIO MARIO
 Nombres




FECHA DE NACIMIENTO: 16-ENE-1967

LUGAR DE NACIMIENTO: YARUMAL (ANTIOQUIA)

1.62 O+ ESTATURA G.S. RH SEXO M

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION: 02-JUL-1983 BETANIA

NOCE DERECHO




A 0129800-0089654-14-0098450769-201170218 0053802465A 1 47821668

PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES URBANOS



Tullio Mario Rojo Guzman
 C.C. 98.450.769

Certificado de Competencias Laborales
 Esquema CE-E-02 bajo las normas:
 TCL 110302002
 NCL 210302001
 NCL 210302002



ISO/IEC 17024:2012
 16-007-001



PA-000125-17

CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE ARQUITECTURA Y SUS PROFESIONES AUXILIARES COLOMBIA



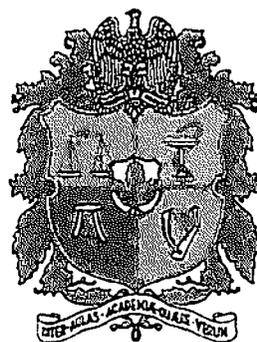

Arquitecto
TULLIO MARIO ROJO GUZMAN
 C.C. 98.450.769 de Betania
 UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA MEDELLIN

Matrícula profesional 05700-58132

Fecha de expedición 25/01/1996

REPÚBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL

LA UNIVERSIDAD NACIONAL
DE COLOMBIA



CONFIERE EL TÍTULO DE

Arquitecto

A

Tulio Mario Rojo Guzmán

C.C. 98.450.769 de Betania



EL ORGANISMO DE CERTIFICACIÓN DE PERSONAS
SABER LONJA CERTIFICACIONES
Otorga certificado en competencias laborales a:

PA-000125-17



ISO/IEC 17024:2012
16-OCP-001

Tulio Mario Rojo Guzman

C.C. 98.450.769

Quien cumple con los requisitos de competencia de la evaluación de la conformidad de acuerdo al Esquema-CE-E-01 bajo las normas:
TCL 110302002 - NCL 210302001 - NCL 210302002

PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES URBANOS

Fecha de Aprobación: 4 de Octubre de 2017
Fecha Ultimo Mantenimiento: 3 de Octubre de 2020
Fecha de Vencimiento: 3 de Octubre de 2021

Erika Liliana Cubillos Cadena
Representante Legal
Saber Lonja Certificaciones

CE-F-026

307

RECEIVED
FEB 10 1964



STANDARD
FEB 10 1964



CERTIFICADO DE ANTECEDENTES

CERTIFICADO ESPECIAL No. 151840473



WEB

22:58:04

Hoja 1 de 01

308

Bogotá DC, 11 de octubre del 2020

La PROCURADURIA GENERAL DE LA NACIÓN certifica que una vez consultado el Sistema de Información de Registro de Sanciones e Inhabilidades (SIRI), el(la) señor(a) TULLIO MARIO ROJO GUZMAN identificado(a) con Cédula de ciudadanía número 98450769:

NO REGISTRA SANCIONES NI INHABILIDADES VIGENTES

INHABILIDAD ESPECIAL

Cargo: DIRECTOR DE DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

Observación: NO PRESENTA INHABILIDADES ESPECIALES APLICADAS AL CARGO.

ADVERTENCIA: La certificación de antecedentes deberá contener las anotaciones de providencias ejecutoriadas dentro de los cinco (5) años anteriores a su expedición y, en todo caso, aquellas que se refieren a sanciones o inhabilidades que se encuentren vigentes en dicho momento. Cuando se trate de nombramiento o posesión en cargos que exijan para su desempeño ausencia de antecedentes, se certificarán todas las anotaciones que figuren en el registro. (Artículo 174 Ley 734 de 2002).

NOTA: El certificado de antecedentes disciplinarios es un documento que contiene las anotaciones e inhabilidades generadas por sanciones penales, disciplinarias, inhabilidades que se deriven de las relaciones contractuales con el estado, de los fallos con responsabilidad fiscal, de las decisiones de pérdida de investidura y de las condenas proferidas contra servidores, ex servidores públicos y particulares que desempeñen funciones públicas en ejercicio de la acción de repetición o llamamiento en garantía. Este documento tiene efectos para acceder al sector público, en los términos que establezca la ley o demás disposiciones vigentes. Se integran al registro de antecedentes solamente los reportes que hagan las autoridades nacionales colombianas. En caso de nombramiento o suscripción de contratos con el estado, es responsabilidad de la Entidad, validar la información que presente el aspirante en la página web: <http://www.procuraduria.gov.co/portal/antecedentes.html>

MARIO ENRIQUE CASTRO GONZALEZ
Jefe División Centro de Atención al Público (CAP)

ATENCIÓN :
ESTE CERTIFICADO CONSTA DE 01 HOJA(S), SOLO ES VALIDO EN SU TOTALIDAD. VERIFIQUE QUE EL NUMERO DEL CERTIFICADO SEA EL MISMO EN TODAS LAS HOJAS.

División Centro de Atención al Público (CAP)
Línea gratuita 018000910315; dcap@procuraduria.gov.co
Carrera 5 No. 15 - 60 Piso 1; Pbx 5878750 ext. 13105; Bogotá D.C.
www.procuraduria.gov.co

309

CONSEJO PROFESIONAL
NACIONAL DE ARQUITECTURA
Y SUS PROFESIONES AUXILIARES



E356348

CERTIFICA

Que el Arquitecto TULLIO MARIO ROJO GUZMAN identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 98450769 de Betania, registra matrícula profesional No. 05700-58132, expedida en cumplimiento de la Resolución No.475 del 25 de Enero de 1996 por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura.

La matrícula profesional actualmente se encuentra vigente y no presenta sanciones disciplinarias en el ejercicio de su profesión por parte del Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares.

La anterior información corresponde en su integridad con los datos del Registro de Arquitectos y Profesionales Auxiliares de la Arquitectura.

El presente certificado tiene una vigencia de seis (6) meses a partir de la fecha de su expedición.

Dado en Bogotá, D.C., a los 11 días del mes de Octubre de 2020.

ENRIQUE URIBE BOTERO
Director Ejecutivo

El presente es un documento público expedido electrónicamente con firma digital que garantiza su plena validez jurídica y probatoria, según lo establecido en la Ley 527 de 1999. La falta de firma del titular no invalida el certificado.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la página web
[<https://cpnaa.gov.co/verificacion-de-autenticidad-del-certificado-de-vigencia-profesional-digital>]
y digite el siguiente código de verificación UQn0652



Carrera 6 No. 26B-85 Oficina 201, Bogotá, D.C. – Colombia
PBX 3502700 Ext. 1101-1124
info@cpnaa.gov.co
www.cpnaa.gov.co

SC 5502-1

Documento firmado digitalmente por: Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares.
Certificado digital con N° de serie 51 00 21 15 AA E8 0E D1 55 F0 9D 12 7B F4 E3 61
Emisor del certificado: Certificamara SA, Entidad de Certificación Digital Abierta autorizada por la SIC.
Página 1 de un total de 1 página (5)

CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE ARQUITECTURA Y SUS PROFESIONES AUXILIARES | 

E356348

CERTIFICA

Que el Arquitecto TULIO MARIO ROJO GUZMAN identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 98450769 de Betania, registra matrícula profesional No. 05700-58132, expedida en cumplimiento de la Resolución No. 475 del 25 de Enero de 1996 por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura.

La matrícula profesional actualmente se encuentra vigente y no presenta sanciones disciplinarias en el ejercicio de su profesión por parte del Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares.

La anterior información corresponde en su integridad con los datos del Registro de Arquitectos y Profesionales Auxiliares de la Arquitectura.

El presente certificado tiene una vigencia de seis (6) meses a partir de la fecha de su expedición.

Dado en Bogotá, D.C., a los 11 días del mes de Octubre de 2020.

ENRIQUE URIBE BOTERO
Director Ejecutivo

El presente es un documento público expedido electrónicamente con firma digital que garantiza su plena validez jurídica y probatoria, según lo establecido en la Ley 527 de 1999. La falta de firma del titular no invalida el certificado.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la página web [<https://cpnaa.gov.co/verificacion-de-autenticidad-del-certificado-de-vigencia-profesional-digital>] y digite el siguiente código de verificación uQn0652



Carrera 6 No. 26B-85 Oficina 201, Bogotá, D.C. - Colombia
PBX 3502700 Ext. 1101-1124
info@cpnaa.gov.co
www.cpnaa.gov.co

Documento firmado digitalmente por: Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares.
Certificado digital con N° de serie S1 0021 15AA E8 0E D1 55 F0 9D 12 7B F4 E3 61
Emisor del certificado: Certificara SA Entidad de Certificación Digital Abierta autorizada por la SIC.
Página 1 de un total de 1 página(s)



311

LA ASOCIACIÓN DE PROFESIONALES DE DRONES

ENTIDAD SIN ÁNIMO DE LUCRO
INSCRIPCIÓN CCB S0050803

CERTIFICA A

TULIO MARIO ROJO GUZMAN

C.C. 98450769

Cumplió exitosamente las exigencias del Curso

Especialización en Fotogrametría con Sistema de Aeronave Pilotada a Distancia (RPAS/Drones)

Intensidad: 30 hrs. Teórico/prácticas

Este curso se realiza según el Pensum de APD Colombia

Pablo Heredia Cantillana
Presidente - Director Ejecutivo
APD

Elsy Liliana Lozano Latorre
Coordinadora Académica
APD

Sello de seguridad APD

COL5190MFXO



31 agosto 2019

Certifica

Que:

TULIO MARIO ROJO GUZMÁN
C.C. 98450769

Asistió al Taller Virtual, Cohorte I, TALLER CATASTRO
MULTIPROPÓSITO,
realizado entre los días 08 al 25 de junio del 2020,
con una duración de 20 horas.


Darío Duván Izquierdo Ochoa
Gerente



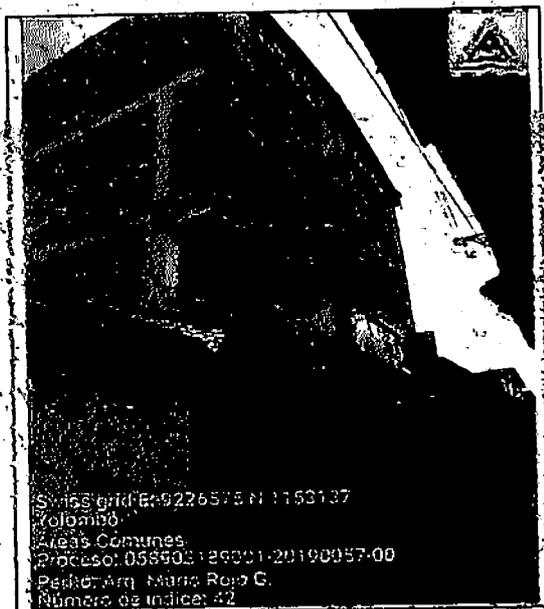
Corporación Lenja
Villa de las Palmas
Socio-Fundador

Seagrario
Sociedad para el Éxito Agrario S.A. 312



A-R-Q-U-I-T-E-C-T-O
Tulio Mario Rojo Guzmán
T.P. 05700-581232 Ant.
U.Nacional - M.B.A. en Gerencia Ceipa

AVALUO APARTAMENTO #301
(AVAL-07: Octubre 10 de 2020)



Swiss grid: E:9226573 N:1153137
Yolambo
Áreas Comunes
Proceso: 056903-186001-20190057-00
Registro: Arq. Mario Rojo G.
Número de índice: 42

Fachada del Inmueble: Apto 301 al costado izquierdo en Mirador la Vía, sobre marcador abierto de apto 201.

- AREA URBANA - YOLOMBO:**
Calle 20 Colombia # 20-351 Apto 301 Yolambo
- MATRICULA INMOBILIARIA: 038-16004**
- AREA APTO 301: (Escritura #2391 Sept 11/2015)**
65,14 m²
- AREA APTO 301: (Certificado de Libertad #038-15004)**
65,14 m²
- AREA COMUN DE CIRCULACION***
21,73 m²
- AREA CONSTRUIDA GENERAL Levantada****
105,01 m²

AVALUO:
\$ 73.506.295,00 Setenta y Tres Milones, Quinientos Seis Mil, Novecientos Noventa y Cinco Pesos m²

FECHA:
Octubre 10 de 2020

AVALUADOR:
ARQ. TULIO MARIO ROJO GUZMAN
T.P. 05700-58132 ANT AVAL-98450769
Registro PA-000125-17 con Vigencia Octubre 03 de 2021

* y **: Corresponde a Levantamiento realizado "In situ" como parte integral de este avalúo

Diseños Arquitectonicos & Estructurales - Formulación y Diseños de Proyectos - Topografía & Medición de Fincas -
Construcciones & Presupuestos - Desenglobes & Particiones - Interventorias de Obras - Alquiler de Equipos - Urbanismos - Avaluos.

314-8935095.Movistar construyasantarosa@hotmail.com

CONTENIDO

1. GENERALIDADES DE LA SOLICITUD
2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA LA VALORACIÓN
3. INFORMACION CATASTRAL DEL INMUEBLE
4. DESCRIPCION DEL SECTOR
5. REGLAMENTACIÓN URBANISTICA Y NORMA DE USO DEL SUELO
6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
 - 6.1. Localización
 - 6.2. Características generales del terreno
 - 6.3. Características generales de la construcción
 - 6.4. Información jurídica
 - 6.5. Resumen de áreas
7. METODO DE AVALUO
8. CONSIDERACIONES GENERALES
9. RESULTADO DEL AVALUO
10. POLITICAS Y CLAUSULAS
11. ANEXOS

1. GENERALIDADES DE LA SOLICITUD**FECHA:** Octubre 10 de 2020**SOLICITANTE:** Sr. JAIRO HENAO MARIN; c.c. 70.251.064**DESTINATARIO:** Proceso Judicial**TIPO DE AVALUO:** Avalúo comercial por método de comparación de mercado**TIPO DE INMUEBLE:** Apartamento Urbano**USO:** Residencial**DIRECCIÓN:** Calle 20 Colombia #20-351 Apto 301, Municipio de Yolombo, Ant**MOTIVO VALORACIÓN:** Conocer el valor comercial por método de Mercado, con destino a litigio judicial. (Se incluyen otros tres inmuebles colindantes).**FECHA EN QUE SE REALIZO LA VISITA:** Octubre 01 de 2020**2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA LA VALORACIÓN**

- Copia escritura No. 2391 de 11 de Septiembre de 2015 Notaria 23 de Medellín.
- Certificado de Libertad #038-16004
- Licencia de Construcción #RLU No. 097/2014
- Levantamiento 'In situ' realizado el día de la visita.

3. INFORMACIÓN CATASTRAL DEL INMUEBLE: Pertenace a la zona Urbana del municipio de Yolombo. Perfectamente delimitado. Predio #1010010100007900000000**4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR****DELIMITACIÓN:** El Sector se ubica en la parte Urbana, sobre la vía principal que viene de Parque de Yolombo, denominada Calle 20 Colombia.

USOS PREDOMINANTES: Sector con destinación mixta: Los bajos y/o Primeros niveles de las edificaciones las destinan al uso comercial. Y los pisos superiores al uso de vivienda.

SERVICIOS PÚBLICOS: La energía eléctrica y el gas es servido por EPM; Acueducto por la empresa Espy; el alcantarillado va hacia la parte de atrás a unos colectores.

ESTRATO SOCIOECONÓMICO: Estrato 2

VÍAS DE ACCESO: Plana y Pavimentada. A 353 metros lineales del parque.

SERVICIOS DE TRANSPORTE PÚBLICO: En el área urbana, hay transporte público prestado por buses, taxis y a través de "Chiveros", moto-taxis y motos.

VALORIZACIÓN: Influye positivamente en la valorización del Inmueble, terminados del inmueble, formación del lote, cercanía al colegio y a la iglesia del corregimiento y la destinación económica (mixta: Comercio y vivienda) del sector.

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA Y NORMA DEL USO DEL SUELO

De acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Yolombo. A continuación se enuncian los parámetros normativos generales que rigen para el inmueble motivo de estudio.

El predio está localizado en zona de uso urbano. Y los solares o áreas libres con uso agropecuario (se restringen las porquerizas o caballerizas en el área urbana).

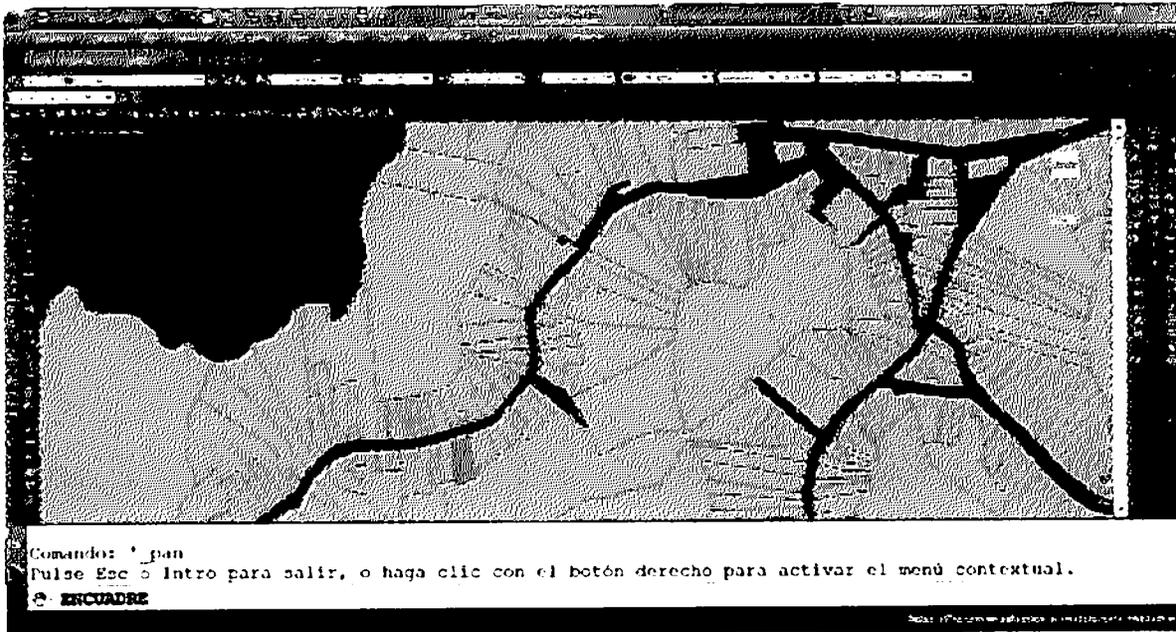
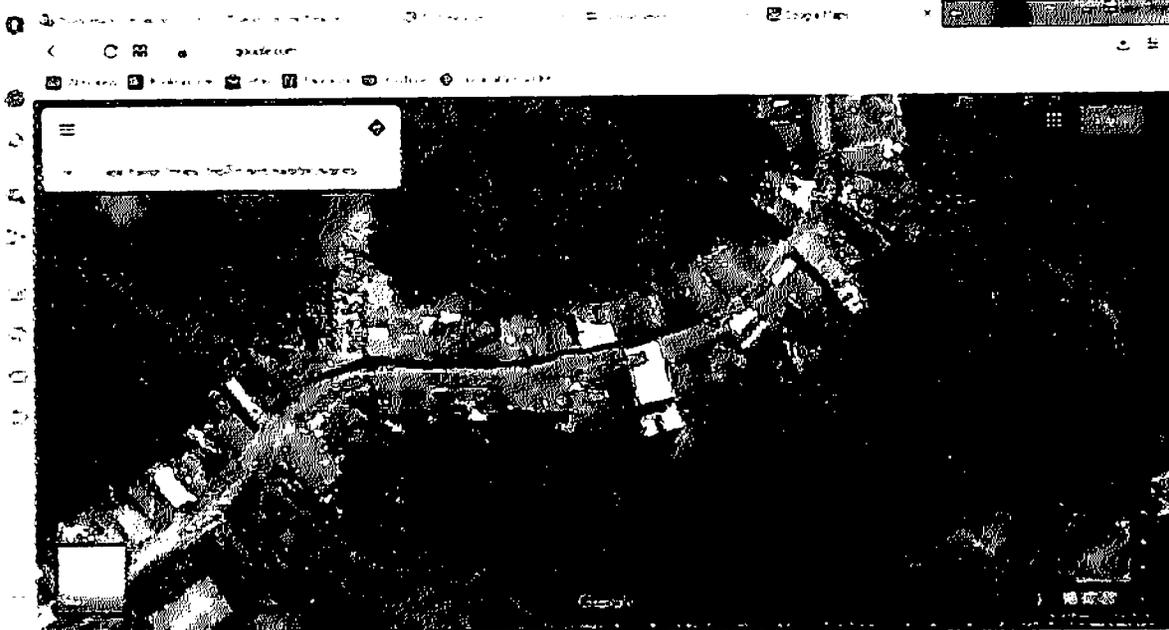
NORMATIVA REFERENTE A LA UBICACIÓN DEL INMUEBLE: Se encuentra ubicada en la Calle principal denominada Calle 20 Colombia.

Índice de Construcción: 2.5 max.

Índice de Ocupación: 80%

Uso Restringido: Construcciones que superen las alturas máximas permitidas, 4 pisos.

Uso Prohibido: Construcciones en altura superior a 4 pisos



6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

6.1 **Localización:** Calle Principal, Calle 20 Colombia, a 353 metros del parque principal de Yolombo, en sentido al Hospital.

6.2 Características generales del terreno (Lote General):

TOPOGRAFIA Y RELIEVE: Donde se asienta la edificación tiene Pendiente: 65% y Plano: 35%

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Sector con destinación mixta (Comercial en los primeros niveles y residencia los niveles superiores y agropecuario en el fondo (solar))

FORMA RELACION - FRENTE FONDO: Tiene 11.75 ml de frente a la vía y un fondo 36,41 ml para una relación de un 32,27%

FRENTE DE VIA	11.75
ANCHO DE FONDO	36.27
FONDO PROMEDIO (Irregular)	36.41

6.3 Características Generales de la construcción

ESTRUCTURA INMUEBLE.

UBICACIÓN EN EL SECTOR: Se encuentra sobre una vía Principal de carácter urbano. (Eje longitudinal de la actividad económica y social del municipio). Vía principal en sentido de transito como salida del parque a puente pavas.

EDAD: Se estima una antigüedad para la construcción inicial de 3 años; la cual se ha desarrollado por etapas durante este periodo. Siento este apartamento perteneciente a la última etapa y aun en proceso de acabados en la actualidad.

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

Inmueble consistente en un Apartamento en el nivel 03 de la edificación; con formado por sala-comedor; 3 alcobas; 2 baños; zona de ropas Cocina y Sala Comedor.

Pisos en cemento; paredes en adobe sin acabado. Cielo en losa a la vista.

No posee aun servicios públicos de acueducto y energía eléctrica

No tiene cerrajería ni en madera ni metálica. Excepto la puerta de acceso en metal.

No hay baños conformados ni cocina.

6.4 Información Jurídica

NÚMERO DE FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA:

038-16004

DIRECCION: En escritura y Certificado de libertad. Planta en Tercer Piso Casa o Apartamento 301.

En la visita y como nomenclatura observada: Calle 20 Colombia #20-351 Apto 202

TITULARES DEL DERECHO DE POSESIÓN:

ANA ROSA GOMEZ DE OCHOA con c.c 22 225.438

TITULO DE ADQUISICIÓN:

Escritura No 1797 de Septiembre 16 de 2014 de la Notaria 29 de Medellín, Ant. Matricula #038-16003 abierta con base en la matricula #038-3816

TITULO DE HIPOTECA: PRIMER GRADO:

Escritura No. 2391 de Septiembre 11 de 2015 de la Notaria 23 de Medellín, Ant.

TITULO DE HIPOTECA: SEGUNDO GRADO:

Escritura No. 798 de Marzo 29 de 2017 de la Notaria 29 de Medellín, Ant.

MEDIDA CAUTELAR: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL

Oficio 1566 del 13 de Junio de 2018; Juzgado 24 de Medellín, Ant.

LINDEROS:

COLINDANTES APTO 301					
CARDINAL	Del Punto	Al Punto	Distancia	COLINDA CON:	
Norte	1	2	5.64	Vía Pública: Calle 20 Colombia	
Oriente	2	3	19.04	Alfonso Gallego E.	
Sur	3	4	5.89	Vacio a Cubierta del Apto 101	
Occidente	4	1	19.04	Apto 302 Y Vacio de taco de Circulación	
PERIMETRO			49.61		
AREA REAL LEVANTADA: 105,01 m2			Nota Colindantes Actualizados		

GRAVAMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO:

La propiedad con Matrícula 038-16004 en su certificado de libertad de fecha Abril 11 de 2019 PRESENTA LIMITACIONES Y ANOTACIONES QUE RESTRINGEN SU COMERCIALIZACION O DISFRUTE:

Nota: La anterior información no constituye estudio jurídico

6.5 Resumen de áreas

AREA LEVANTADA	105,01 m2
-----------------------	------------------

NOTA: "Las áreas esta sujetas a verificación por parte de la entidad peticionaria y son el resultado del levantamiento realizado "in situ" en la fecha de la realización de la visita y peritaje de avalúo. (Método: GPS marca Monterra de última generación y lienza de 30 mts. manual y metro electrónico marca Bosch)

AREA EN ESCRITURA	65,14
AREA EN CERTIFICADO DE LIBERTAD	65,14
AREA LEVANTADA "in Situ"	105,01

7. METODO DE AVALUO

Para la determinación de valor comercial de este inmueble se utilizó el método para obtención del valor, según la normatividad vigente que regula la metodología valuatoria en Colombia (Resolución 620 de 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.

8. CONSIDERACIONES GENERALES

Se trata de un predio urbano en el municipio de Yolombo, de iguales y/o similares condiciones presentadas en el mercado local y regional; en donde se analizan variables del mercado por oferta y demanda en donde influyen factores económicos, sociales y culturales.

No se observan ningún tipo de afectaciones ambientales que puedan comprometer el inmueble avaluado. El sector presenta una infraestructura vial consolidada. No se conocen proyectos viales que puedan afectar el inmueble avaluado. La vacancia es poca, el comportamiento de los precios lo evidencian...

Para llegar a los precios se ha tenido en cuenta, entre otros, los siguientes factores:

- 1. El sector.
- 2. La ubicación dentro del sector.
- 3. La(s) construcción(es) (si existen), los materiales, su calidad, su antigüedad y su estado de conservación
- 4. El terreno, su topografía, áreas y medidas. (Relación frente y fondo)

9. RESULTADO DEL AVALÚO

Hechas las consideraciones anteriores, el siguiente es el concepto sobre el valor comercial del inmueble:

Se determina por el método de mercado un valor del M2 a \$1.060.606,00 para un inmueble de similares características en estado terminado y de uso inmediato y posible ocupación.

Para este caso específico; teniendo en cuenta el estado de la obra y los faltantes para darle uso a la propiedad como vivienda se determina un valor de M2 de \$636.363,00.

APARTAMENTO	301
MATRICULA	038-16004
ESCRITURA No.	2.391 de Sept. 11 de 2015 de la Notario 23 de Medellín

AVALUO PREDIAL (Trimestre Abril - Junio /2019)	No presenta
AREA GENERAL (m2)	105,01
AREA CONSTRUIDA (m2)	105,01
AREA LIBRE	0
FRENTE DE VIA	11.75
ANCHO DE FONDO	16.27
FONDO PROMEDIO (Irregular)	36.41
Valor Construcción (al 60%)	73.506.995,00
Parqueadero	No posee
Total	73.506.995,00

VALOR EN LETRAS: \$ 73.506.995,00 Setenta Y Tres Millones, Quinientos Seis Mil Novecientos Noventa y Cinco Pesos m/i)

Se considera un inmueble desocupado y no está siendo usado por sus propietarios (o bajo su autorización) y tenedores legales, asumiendo que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que de dicho inmueble se deriven.

Salvo las que sean perceptibles y de público conocimiento, en el avalúo presente no se tienen en cuenta las características geológicas ni la capacidad de soporte o resistencia del terreno avaluado.

VIGENCIA DEL AVALÚO: 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.

10. POLÍTICAS Y CLÁUSULAS

POLÍTICA

El precio que asigna el evaluador al inmueble avaluado es siempre el que correspondería a una operación de contado, entendiéndose como tal la que se refiere al valor actual del bien, cubierto en el momento mismo de efectuarse la

operación, sin consideración alguna referente a la situación financiera de los contratantes.

Para efectos de la conformación del valor del bien avaluado, el evaluador entre otros criterios, han tenido en cuenta los avalúos recientes y las transacciones en el sector al que, homogéneamente, pertenece el inmueble.

El avalúo del inmueble no tiene en cuenta aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como titulación, servidumbres activas o pasivas y -en general- asuntos de carácter legal, excepto cuando quien solicita el avalúo haya informado específicamente de tal situación para que sea considerada en él.

En cuanto a la incidencia que sobre el precio pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otra índole, el evaluador desecha evaluar tales criterios en el análisis, y aplicación de técnicas especiales que no efectúan en el avalúo.

NOTAS

Es muy importante hacer énfasis en la **diferencia** existente entre las cifras del avalúo efectuado por el evaluador y el valor de una eventual negociación. Lo normal es que los dos valores no coincidan porque a pesar de que el estudio que efectúa el evaluador 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 los negociadores, 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 el comprador le vaya a dar al inmueble, etc., todos los cuales, sumados, distorsionan a veces en alto porcentaje -hacia arriba o hacia abajo- el monto del avalúo.

En ningún caso podrá entenderse que el avalúo realizado pueda garantizar que cumpla con las expectativas, propósitos u objetivos del solicitante o del propietario del inmueble, especialmente frente a la negociabilidad del mismo, la aprobación o concesión de créditos, o la recepción del mismo como garantía.

Se certifica que el evaluador ni ninguno de los peritos designados para la realización de este avalúo, **tienen** intereses comerciales o de otra índole en el inmueble analizado, salvo los inherentes a la ejecución del presente estudio.

RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR

El evaluador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto del solicitante y sólo lo hará con autorización escrita, salvo que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

CLÁUSULA DE PUBLICACIÓN DEL INFORME

Se prohíbe la publicación de parte o de la totalidad de este informe, o de cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, y al nombre y afiliación del Avaluador, sin su consentimiento.

VALIDEZ O LEGALIDAD DE LAS COPIAS

Solo se expiden copias originales impresas directamente por el Avaluador y no se publican o difunden de forma mecánica o escáner ya que podrían ser modificadas tecnológicamente. Para tal caso se debe consultar el resultado final con el Avaluador para efectos legales o jurídicos.

DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

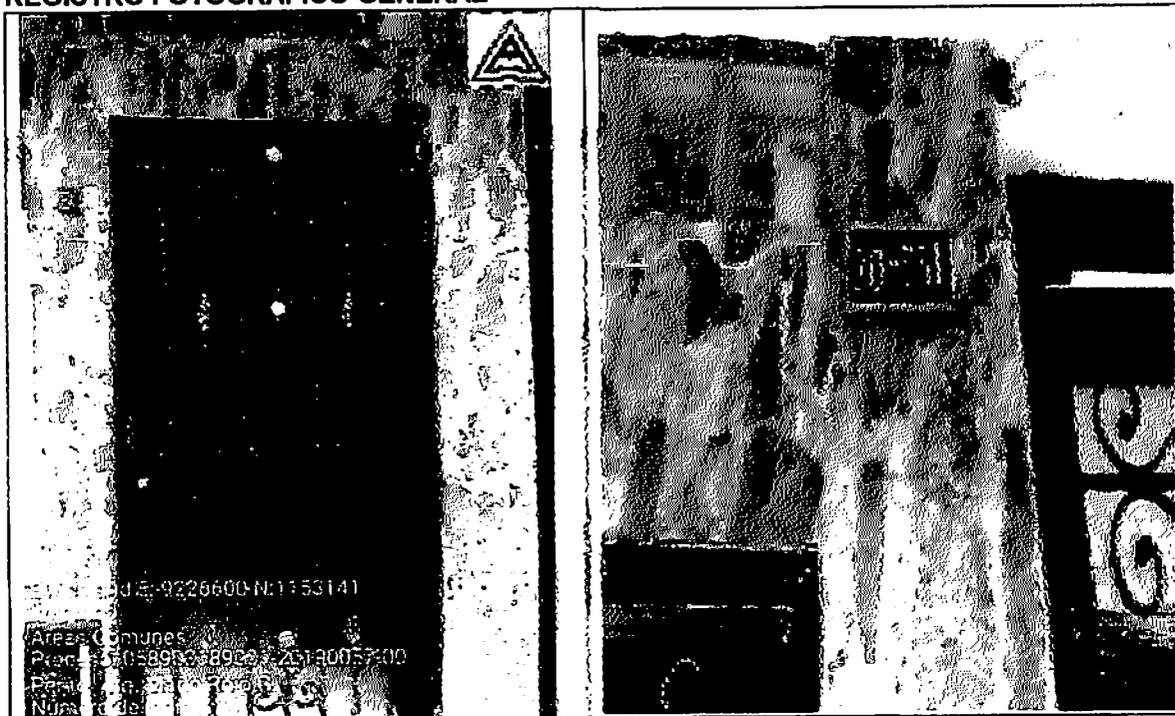
- Las declaraciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el evaluador alcanza a conocer
- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe
- El evaluador no tiene intereses en el bien inmueble objeto de estudio
- Los honorarios del evaluador no dependen de aspectos del informe
- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta
- El evaluador ha cumplido con los requisitos de formación de su profesión
- El evaluador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando
- Nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe

DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN

El evaluador no tiene relación directa o indirecta con el solicitante ni con el propietario del inmueble.

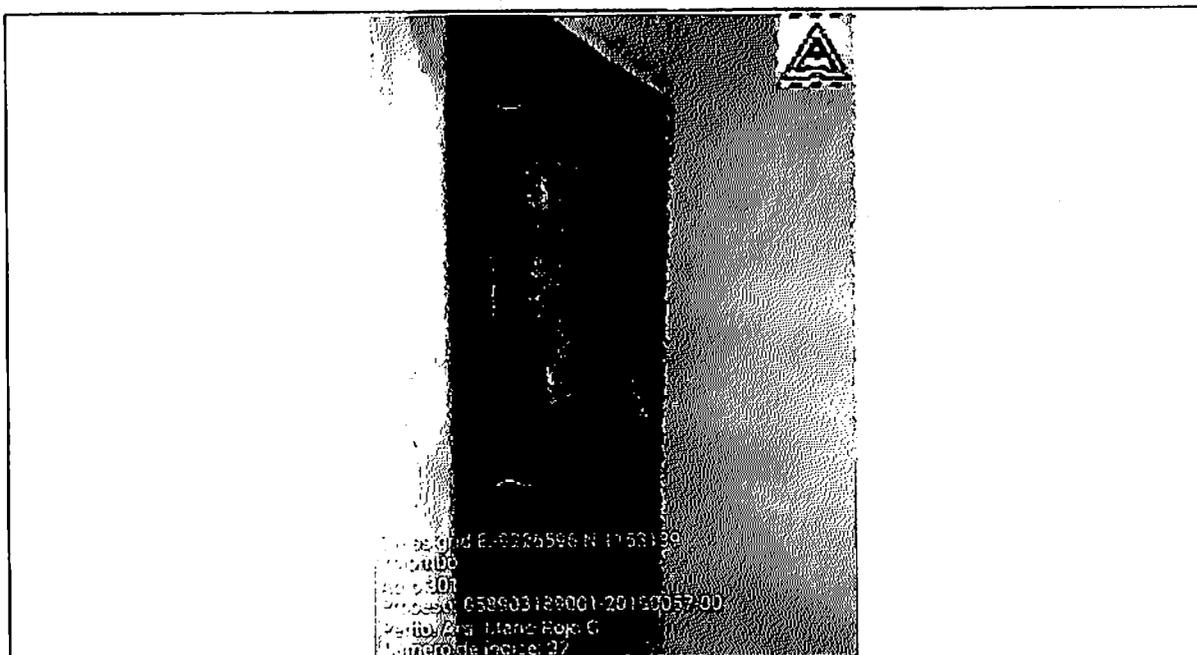
11. ANEXOS

REGISTRO FOTOGRÁFICO GENERAL

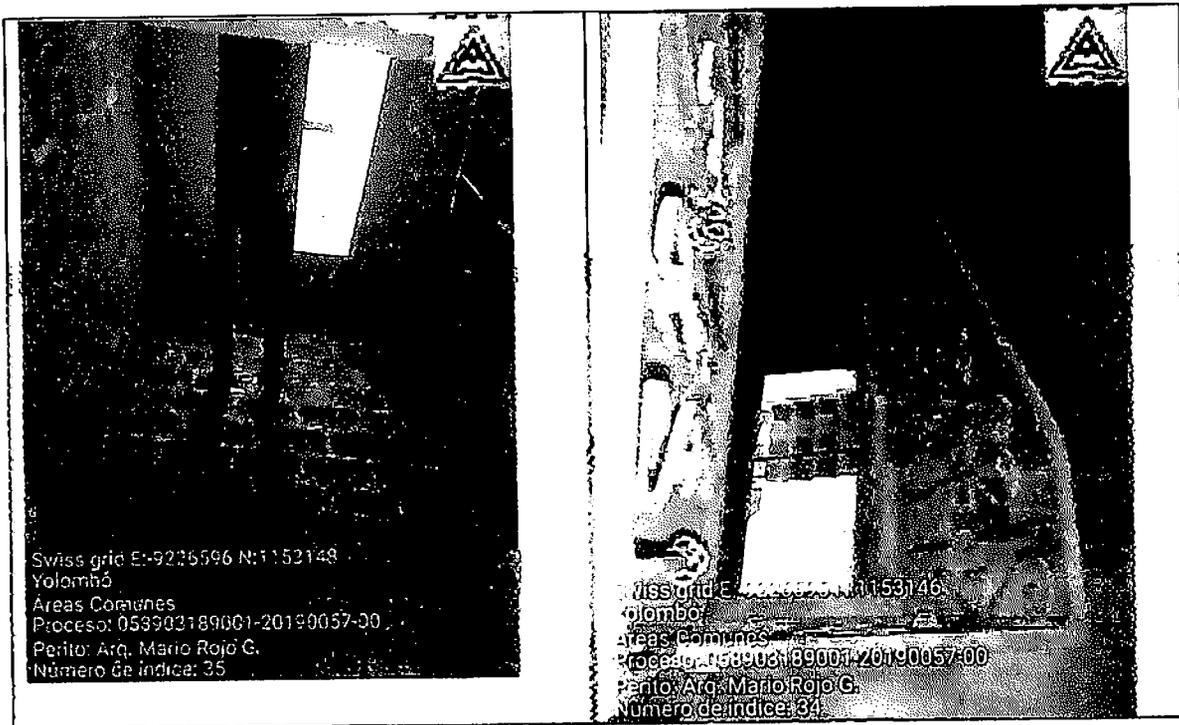


PUERTA DE ACCESO GENERAL

Calle 20 Colombia # 20-351 Apto 301

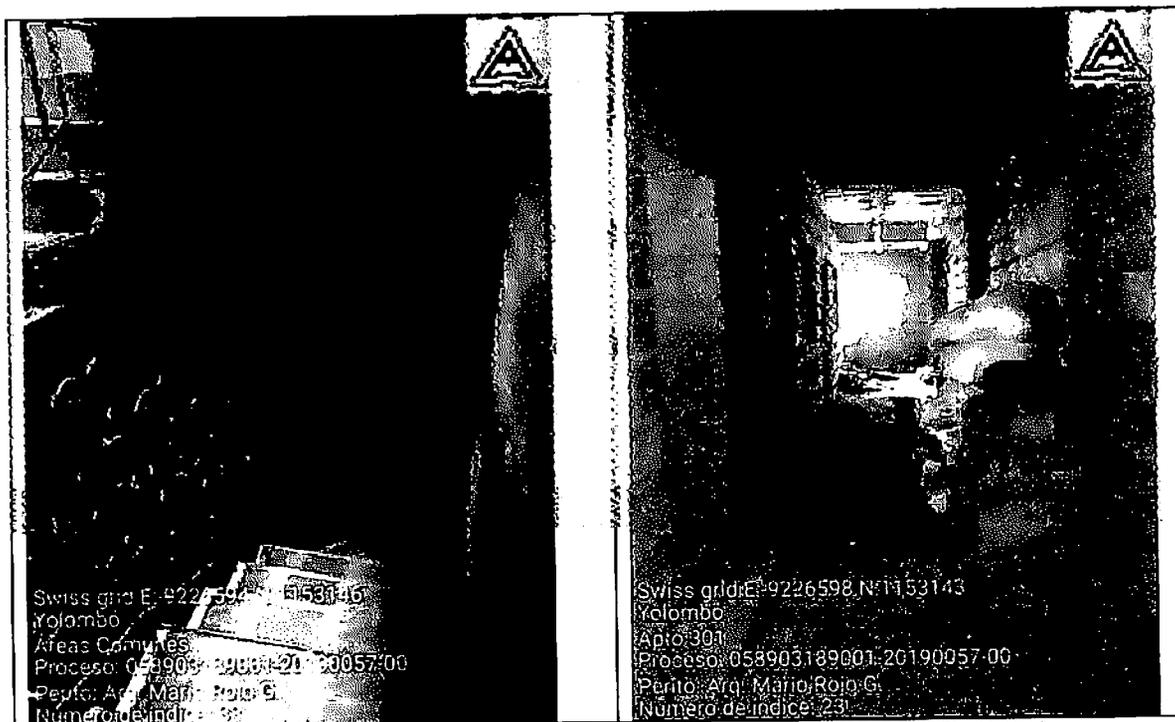


PUERTA DE ACCESO AL APTO 301



CUBIERTA DE TACO DE CIRCULACION

ACABADOS DE ESCALAS (Nivel 3)



ESCALAS DESDE NIVEL 3 AL 2

CORREDOR APTO 301



Swiss grid E: 9226597 N: 1153143
 Yolombo
 Apto. 301
 Proceso: 058903189001-20190057-00
 Perito: Arq. Mario Rojo G.
 Numero de indice: 42

Swiss grid E: 9226597 N: 1153142
 Yolombo
 Apto. 301
 Proceso: 058903189001-20190057-00
 Perito: Arq. Mario Rojo G.
 Numero de indice: 25

MIRADOR CERRADO
Ambiente Interior

SALA-COMEDOR

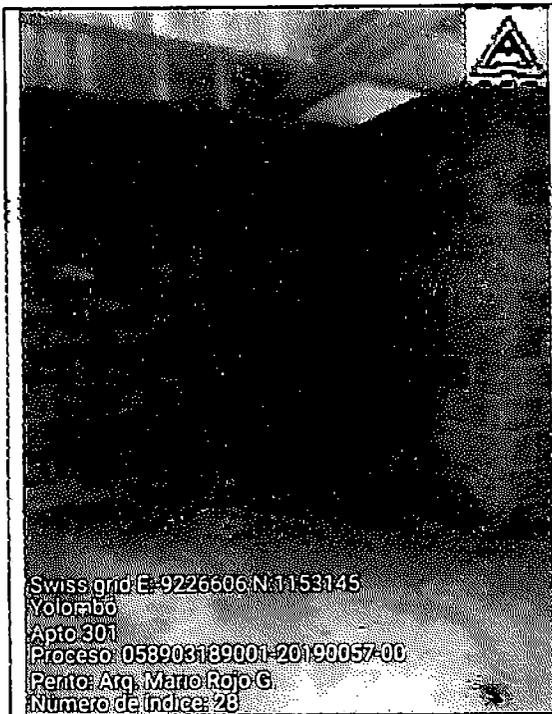


Swiss grid E: 9226603 N: 1153147
 Yolombo
 Areas Comunes
 Proceso: 058903189001-20190057-00
 Perito: Arq. Mario Rojo G.
 Numero de indice: 29

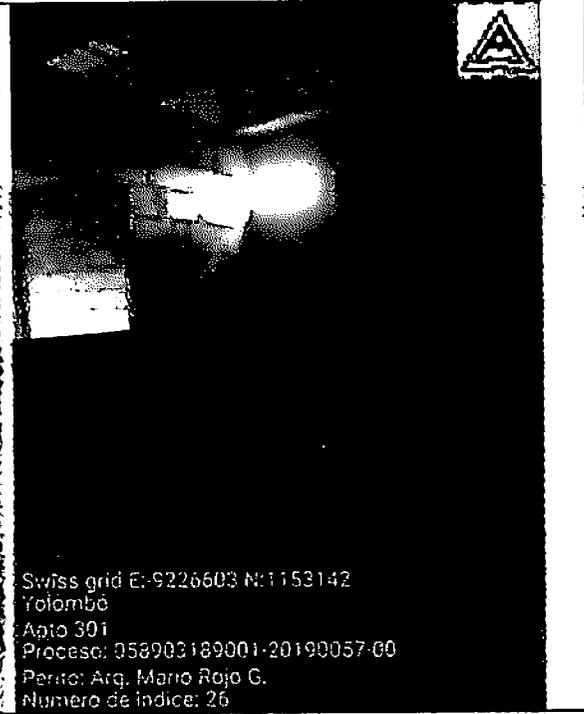
Swiss grid E: 9226576 N: 1153137
 Yolombo
 Areas Comunes
 Proceso: 058903189001-20190057-00
 Perito: Arq. Mario Rojo G.
 Numero de indice: 42

ALCOBA # 1 con W.C.

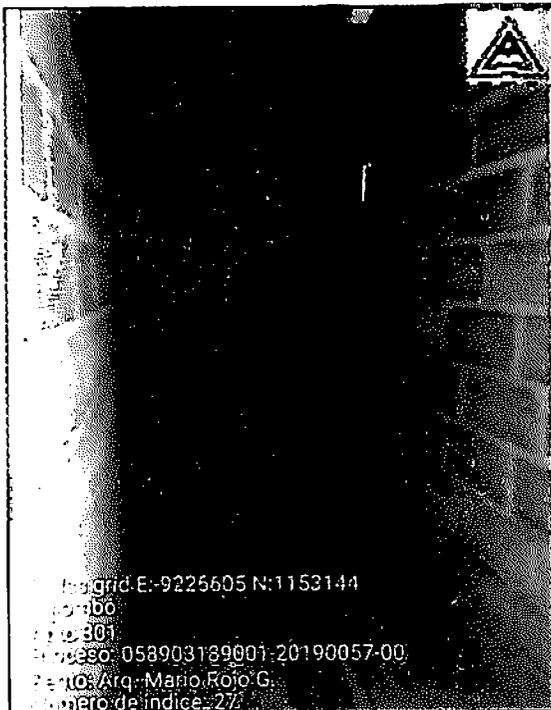
FACHADA (Nivel 03 sobre mirador Abierto)



ALCOBA # 2



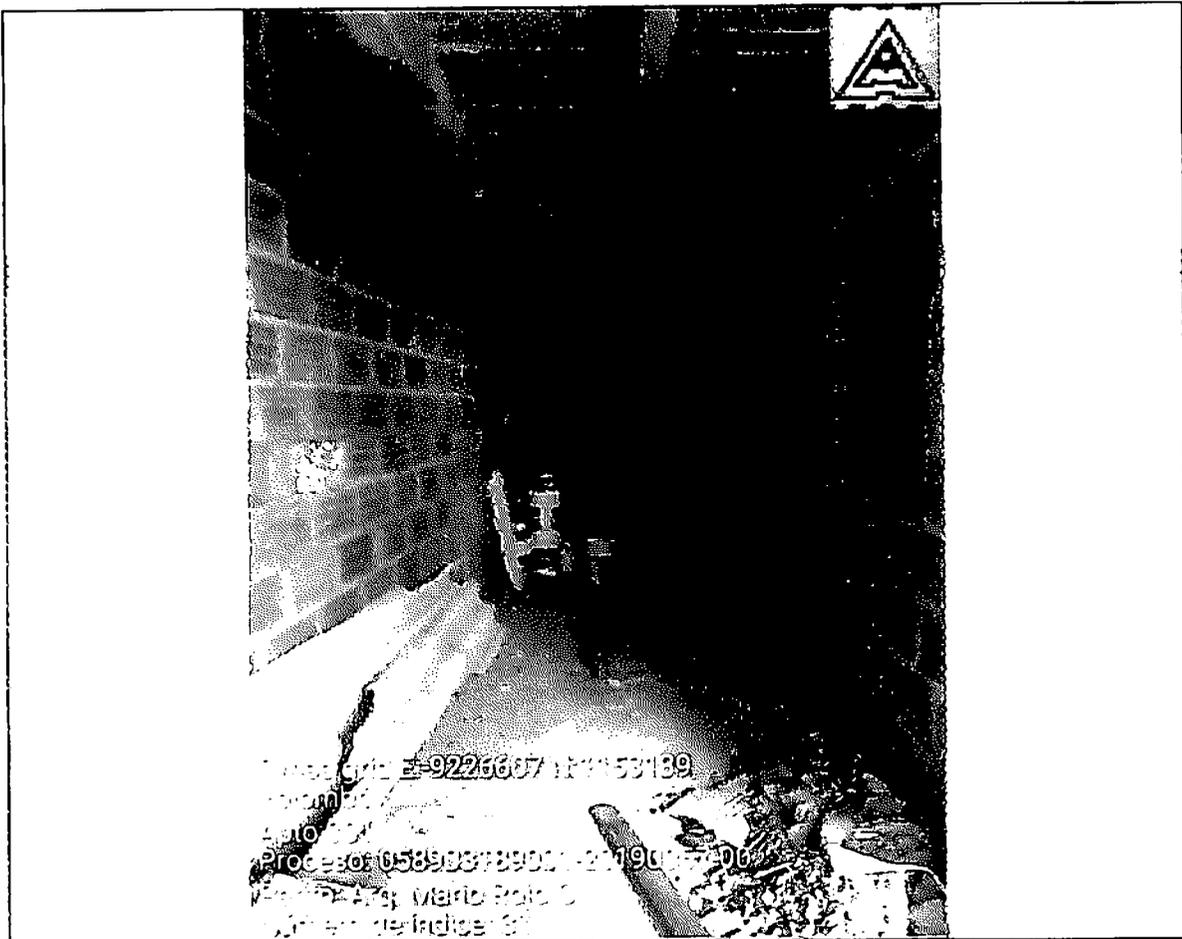
ALCOBA # 3



BANO SOCIAL



ZONA DE ROPAS

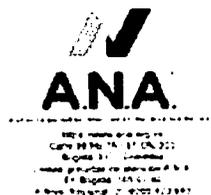


92266871R1153189
Procesor: (658) 93878901-2719077906
Módulo: Mario Roldán
Código de índice: 37

CORREDOR con espacio para FUTURA COCINA



PIN de Validación: a7c00a31



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) TULIO MARIO ROJO GUZMAN, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 98450769, 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 evaluador AVAL-98450769.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) TULIO MARIO ROJO GUZMAN se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Alcance	Fecha	Regimen
Categoría 1 Inmuebles Urbanos <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. 	04 Mayo 2018	Régimen de Transición

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 03 de Octubre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: YOLOMBÓ, ANTIOQUIA
Dirección: DIAGONAL 19 # 18 - 81
Teléfono: 3148935095
Correo Electrónico: rhojomario@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Arquitecto - Universidad Nacional de Colombia.



PIN de Validación: a7c00a31



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



Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) TULIO MARIO ROJO GUZMAN, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 98450769.

El(la) señor(a) TULIO MARIO ROJO GUZMAN se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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 Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

a7c00a31

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 nueve (09) días del mes de Octubre del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 98.450.769

ROJO GUZMAN

TULIO MARIO

[Handwritten signature]



FECHA DE NACIMIENTO 16-ENE-1967

YARUMAL

(ANTIOQUIA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.62

O+

M

ESTATURA O.S. RH

02-JUL-1965 BETANIA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

RECEIVED



A 0129800 00964654-14-0059450769 20170218 00539024654 1 4/201958

PERITO AVALUADOR
DE BIENES
INMUEBLES URBANOS



Tulio Mario Rojo Guzman
C.C. 98.450.769

Certificado de Competencias laborales
Esquema-CE-E-02 bajo las normas:
TCL 110302002
NCL 110302001
NCL 210302002

PA-000125-17



CONSEJO PROFESIONAL
NACIONAL DE ARQUITECTURA
Y SUS PROFESIONES AUXILIARES
COLOMBIA



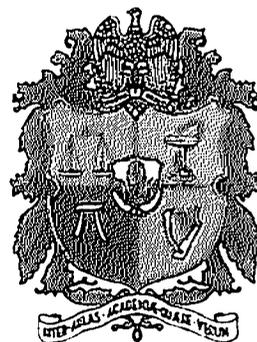
Arquitecto
TULIO MARIO ROJO GUZMAN
C.C. 98.450.769 de Betania
UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA MEDELLIN

Matrícula profesional
05700-58132

Fecha de expedición
25/01/1996

REPÚBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL

LA UNIVERSIDAD NACIONAL
DE COLOMBIA



CONFIERE EL TÍTULO DE

Arquitecto

A

Tulio Mario Rojo Guzmán

C.C. 98.450.769 de Betania



EL ORGANISMO DE CERTIFICACIÓN DE PERSONAS
SABER LONJA CERTIFICACIONES
Otorga certificado en competencias laborales a:

PA-000125-17



ISO/IEC 17024:2012
16-OCP-001

Tulio Mario Rojo Guzman

C.C. 98.450.769

Quien cumple con los requisitos de competencia de la evaluación de la conformidad de acuerdo al Esquema-CE-E-01 bajo las normas:
TCL 110302002 - NCL 210302001 - NCL 210302002

PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES URBANOS

Fecha de Aprobación: 4 de Octubre de 2017
Fecha Ultimo Mantenimiento: 3 de Octubre de 2020
Fecha de Vencimiento: 3 de Octubre de 2021

Erika Liliana Cubillos Cadena
Representante Legal
Saber Lonja Certificaciones

CE-F-026

335

1950-1951

1950-1951

1950-1951

MEMORANDUM FOR THE DIRECTOR

1950-1951

1950-1951

1950-1951

1950-1951

1950-1951

1950-1951

1950-1951



CERTIFICADO DE ANTECEDENTES
CERTIFICADO ESPECIAL
No. 151840473



WEB
22:58:04
Hoja 1 de 01

336

Bogotá DC, 11 de octubre del 2020

La PROCURADURIA GENERAL DE LA NACIÓN certifica que una vez consultado el Sistema de Información de Registro de Sanciones e Inhabilidades (SIRI), el(la) señor(a) TULIO MARIO ROJO GUZMAN identificado(a) con Cédula de ciudadanía número 98450769:

NO REGISTRA SANCIONES NI INHABILIDADES VIGENTES

INHABILIDAD ESPECIAL

Cargo: DIRECTOR DE DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

Observación: NO PRESENTA INHABILIDADES ESPECIALES APLICADAS AL CARGO.

ADVERTENCIA: La certificación de antecedentes deberá contener las anotaciones de providencias ejecutoriadas dentro de los cinco (5) años anteriores a su expedición y, en todo caso, aquellas que se refieren a sanciones o inhabilidades que se encuentren vigentes en dicho momento. Cuando se trate de nombramiento o posesión en cargos que exijan para su desempeño ausencia de antecedentes, se certificarán todas las anotaciones que figuren en el registro. (Artículo 174 Ley 734 de 2002).

NOTA: El certificado de antecedentes disciplinarios es un documento que contiene las anotaciones e inhabilidades generadas por sanciones penales, disciplinarias, inhabilidades que se deriven de las relaciones contractuales con el estado, de los fallos con responsabilidad fiscal, de las decisiones de pérdida de investidura y de las condenas proferidas contra servidores, ex servidores públicos y particulares que desempeñen funciones públicas en ejercicio de la acción de repetición o llamamiento en garantía. Este documento tiene efectos para acceder al sector público, en los términos que establezca la ley o demás disposiciones vigentes. Se integran al registro de antecedentes solamente los reportes que hagan las autoridades nacionales colombianas. En caso de nombramiento o suscripción de contratos con el estado, es responsabilidad de la Entidad, validar la información que presente el aspirante en la página web: <http://www.procuraduria.gov.co/portal/antecedentes.html>

MARIO ENRIQUE CASTRO GONZALEZ
Jefe División Centro de Atención al Público (CAP)

ATENCIÓN :
ESTE CERTIFICADO CONSTA DE 01 HOJA(S), SOLO ES VALIDO EN SU TOTALIDAD. VERIFIQUE QUE EL NUMERO DEL CERTIFICADO SEA EL MISMO EN TODAS LAS HOJAS.

División Centro de Atención al Público (CAP)
Línea gratuita 018000910315; dcap@procuraduria.gov.co
Carrera 5 No. 15 - 60 Piso 1; Pbx 5878750 ext. 13105; Bogotá D.C.
www.procuraduria.gov.co



337

LA ASOCIACIÓN DE PROFESIONALES DE DRONES

ENTIDAD SIN ÁNIMO DE LUCRO
INSCRIPCIÓN CCB 50050803

CERTIFICA A

TULIO MARIO ROJO GUZMAN

C.C. 98450769

Cumplió exitosamente las exigencias del Curso

Especialización en Fotogrametría con Sistema de Aeronave Pilotada a Distancia (RPAS/Drones)

Intensidad: 30 hrs. Teórico/prácticas

Este curso se realiza según el Pensum de APD Colombia

Pablo Heredia Cantillana
Presidente - Director Ejecutivo
APD

Elsy Liliana Lozano Latorre
Coordinadora Académica
APD

31 agosto 2019

Sello de seguridad APD

COL5190MFXQ



Certifica

Que:

TULIO MARIO ROJO GUZMÁN
C.C. 98450769

Asistió al Taller Virtual, Cohorte I, **TALLER CATASTRO MULTIPROPÓSITO**,
realizado entre los días 08 al 25 de junio del 2020,
con una duración de 20 horas.


Darío Duván Izquierdo Ochoa
Gerente



338



A-R-Q-U-I-T-E-C-T-O
Tulio Mario Rojo Guzmán
T.P. 05700-581232 Ant.
U.Nacional - M.B.A. en Gerencia Ceipa

AVALUO APARTAMENTO #302

(AVAL-08: Octubre 10 de 2020)



Fachada del Inmueble: Apto 302 el costado Derecho en Mirador a la Via, sobre fachada cerrada del apto 302.

AREA URBANA - YOLOMBO:
Calle 20 Colombia # 20-351 Apto 302 Yolombo
MATRICULA INMOBILIARIA: 038-16005
AREA APTO 302: (Escritura #2391 Sept 11/2016)
63,37 m²
AREA APTO 302: (Certificado de Libertad #038-16005)
63,37 m²

AREA COMUN DE CIRCULACION*
21,73 m²
AREA CONSTRUIDA GENERAL Levantada**
109,34 m²

AVALUO:
\$ 76.597.856,00 Sesenta y Seis Millones, Cincuenta Treinta y Siete Mil, Novecientos Noventa y Seis Pesos (m/l)

FECHA:
OCTUBRE 10 de 2020

AVALUADOR:
ARQ. TULIO MARIO ROJO GUZMAN
T.P. 05700-58132 ANT AVAL-98450769
Registro PA-000125-17 con Vigencia Octubre 03 de 2021

* y ** : Corresponde a Levantamiento realizado "In situ" como parte integral de este avalúo.

Diseños Arquitectónicos & Estructurales - Formulación y Diseños de Proyectos - Topografía & Medición de Fincas -
Construcciones & Presupuestos - Desenglobes & Particiones - Interventorias de Obras - Alquiler de Equipos - Urbanismos - Avaluos.

📞 314-8935095.Movistar ✉️ construyasantarosa@hotmail.com

CONTENIDO

- 1. GENERALIDADES DE LA SOLICITUD**
- 2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA LA VALORACIÓN**
- 3. INFORMACION CATASTRAL DEL INMUEBLE**
- 4. DESCRIPCION DEL SECTOR**
- 5. REGLAMENTACIÓN URBANISTICA Y NORMA DE USO DEL SUELO**
- 6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE**
 - 6.1. Localización
 - 6.2. Características generales del terreno
 - 6.3. Características generales de la construcción
 - 6.4. Información jurídica
 - 6.5. Resumen de áreas
- 7. METODO DE AVALUO**
- 8. CONSIDERACIONES GENERALES**
- 9. RESULTADO DEL AVALUO**
- 10. POLITICAS Y CLAUSULAS**
- 11. ANEXOS**

1. GENERALIDADES DE LA SOLICITUD

FECHA: Octubre 10 de 2020

SOLICITANTE: Sr. JAIRO HENAO MARIN; c.c. 70.251.064

DESTINATARIO: Proceso Judicial

TIPO DE AVALUO: Avalúo comercial por método de comparación de mercado

TIPO DE INMUEBLE: Apartamento Urbano

USO: Residencial

DIRECCIÓN: Calle 20 Colombia #20-351 Apto 302 Municipio de Yolombo, Arz.

MOTIVO VALORACIÓN: Conocer el valor comercial por método de Mercado, con destino a litigio judicial. (Se incluyen otros tres inmuebles colindantes).

FECHA EN QUE SE REALIZO LA VISITA: Octubre 01 de 2020

2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA LA VALORACIÓN

- Copia escritura No. 2391 de 11 de Septiembre de 2015 Notaria 23 de Medellín.
- Certificado de Libertad #038-16004
- Licencia de Construcción #RLU No. 097/2014
- Levantamiento "In situ" realizado el día de la visita.

3. INFORMACIÓN CATASTRAL DEL INMUEBLE: Pertenece a la zona Urbana del municipio de Yolombo. Perfectamente delimitado. Predio #1010010100007900000000

4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

DELIMITACIÓN: El Sector se ubica en la parte Urbana, sobre la vía principal que viene de Parque de Yolombo, denominada Calle 20 Colombia.

USOS PREDOMINANTES: Sector con destinación mixta: Los bajos y/o Primeros niveles de las edificaciones las destinan al uso comercial. Y los pisos superiores al uso de vivienda.

SERVICIOS PÚBLICOS: La energía eléctrica y el gas es servido por EPM; Acueducto por la empresa Espy; el alcantarillado va hacia la parte de atrás a unos colectores.

ESTRATO SOCIOECONÓMICO: Estrato 2

VÍAS DE ACCESO: Plana y Pavimentada A 353 metros lineales del parque.

SERVICIOS DE TRANSPORTE PÚBLICO: En el área urbana hay transporte público prestado por buses, taxis y a través de "Chiveros"; moto-taxis y motos.

VALORIZACIÓN: Influye positivamente en la valorización del inmueble, terminados del inmueble, formación del lote, cercanía al colegio y a la iglesia del corregimiento y la destinación económica (mixta: Comercio y vivienda) del sector.

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA Y NORMA DEL USO DEL SUELO

De acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Yolombo. A continuación se enuncian los parámetros normativos generales que rigen para el inmueble motivo de estudio.

El predio está localizado en zona de uso urbano Y los solares o áreas libres con uso agropecuario (se restringen las porquerizas o caballerizas en el área urbana).

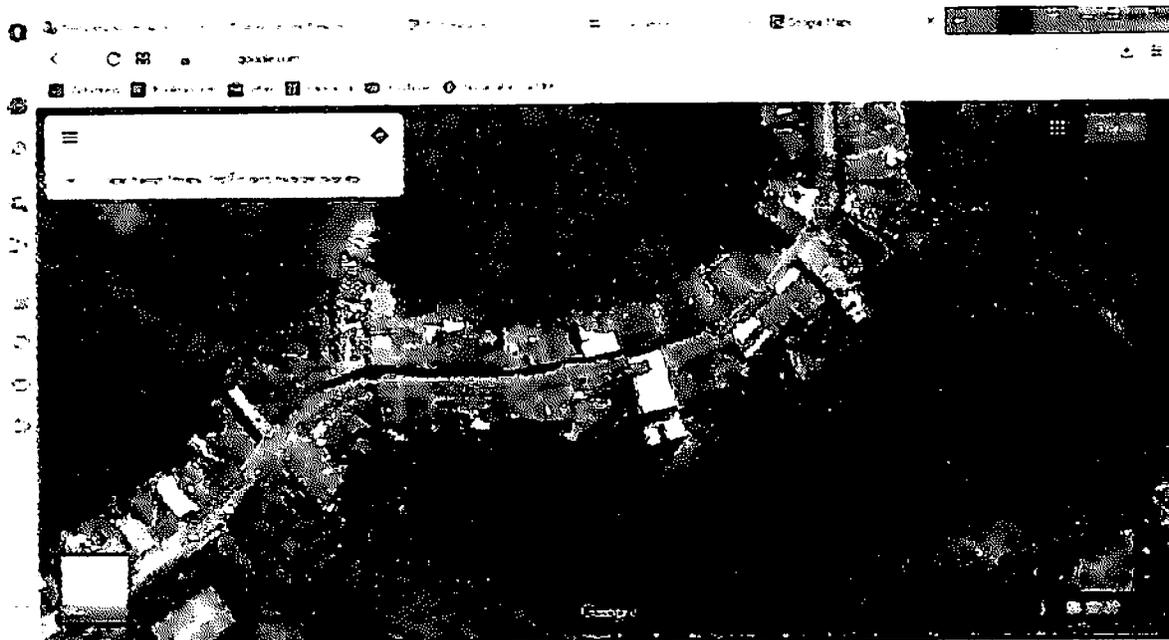
NORMATIVA REFERENTE A LA UBICACIÓN DEL INMUEBLE: Se encuentra ubicada en la Calle principal denominada Calle 20 Colombia.

Índice de Construcción: 2.5 max.

Índice de Ocupación: 80%

Uso Restringido: Construcciones que superen las alturas máximas permitidas, 4 pisos.

Uso Prohibido: Construcciones en altura superior a 4 pisos



6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

6.1 **Localización:** Calle Principal, Calle 20 Colombia, a 353 metros del parque principal de Yolombo, en sentido al Hospital.

6.2 Características generales del terreno (Lote General):

TOPOGRAFIA Y RELIEVE: Donde se asienta la edificación tiene: Pendiente: 65% y Plano: 35%

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Sector con destinación mixta (Comercial en los primeros niveles y residencia los niveles superiores y agropecuario en el fondo (solar))

FORMA RELACION - FRENTE FONDO: Tiene 11.75 ml de frente a la vía y un fondo 36,41 ml para una relación de un 32,27%

FRENTE DE VIA	11.75
ANCHO DE FONDO	16.27
FONDO PROMEDIO (Irregular)	36.41

6.3 Características Generales de la construcción

ESTRUCTURA INMUEBLE.

UBICACIÓN EN EL SECTOR: Se encuentra sobre una vía Principal de carácter urbano. (Eje longitudinal de la actividad económica y social del municipio). Vía principal en sentido de tránsito como salida del parque a puente pavas.

EDAD: Se estima una antigüedad para la construcción inicial de 3 años; la cual se ha desarrollado por etapas durante este periodo. Siento este apartamento perteneciente a la última etapa y aun en proceso de acabados en la actualidad.

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

Inmueble consistente en un Apartamento en el nivel 03 de la edificación; con formado por sala-comedor; 3 alcobas; 2 baños; zona de ropas Cocina y Sala Comedor.

Pisos en cemento; paredes en adobe sin acabado. Cielo en tosa a la vista.

No posee aun servicios públicos de acueducto y energía eléctrica

No tiene cerrajería ni en madera ni metálica. Excepto la puerta de acceso en metal.

No hay baños conformados ni cocina.

6.4 Información Jurídica

NÚMERO DE FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA:

038-16005

DIRECCION: En escritura y Certificado de libertad. Plania en Tercer Piso Casa o Apartamento 302.

En la visita y como nomenclatura observada: Calle 20 Colombia #20-351 Apto 302

TITULARES DEL DERECHO DE POSESIÓN:

ANA ROSA GOMEZ DE OCHOA con c.c. 22 225.438

TITULO DE ADQUISICIÓN:

Escritura No. 1797 de Septiembre 16 de 2014 de la Notaria 29 de Medellín, Ant. Matrícula #038-16005 abierta con base en la matrícula #038-3816

TITULO DE HIPOTECA: PRIMER GRADO:

Escritura No 2391 de Septiembre 11 de 2015 de la Notaria 23 de Medellín, Ant.

TITULO DE HIPOTECA: SEGUNDO GRADO:

Escritura No. 2466 de Septiembre 15 de 2017 de la Notaria 29 de Medellín, Ant.

LINDEROS:

COLINDANTES APTO 302					
CARDINAL	Del Punto	Al Punto	Distancia	COLINDA CON:	
Norte	1	2	4.50	Vía Pública: Calle 20 Colombia	
Oriente	2	3	19.04	Apto 301 y Vacio de taco de circulación	
Sur	3	4	6.49	Vacio a Cubierta del Apto 102	
Occidente	4	1	19.04	Benjamín Gallego	
PERIMETRO			49.07		
AREA REAL LEVANTADA: 109,34 m2			Nota Colindantes Actualizados		

GRAVAMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO:

La propiedad con Matrícula 038-16005 en su certificado de libertad de fecha Abril 11 de 2019 PRESENTA LIMITACIONES Y ANOTACIONES QUE RESTRINGEN SU COMERCIALIZACION O DISFRUTE:

Nota: La anterior información no constituye estudio jurídico

6.5 Resumen de áreas

AREA LEVANTADA	109,34 m2
-----------------------	------------------

NOTA: "Las áreas esta sujetas a verificación por parte de la entidad peticionaria y son el resultado del levantamiento realizado "in situ" en la fecha de la realización de la visita y peritaje de avalúo (Método: GPS marca Monterra de última generación y lienza de 30 mts. manual y metro electrónico marca Bosch)

AREA EN ESCRITURA	63,37
AREA EN CERTIFICADO DE LIBERTAD	63,37
AREA LEVANTADA "In Situ"	109,34

7. METODO DE AVALUO

Para la determinación de valor comercial de este inmueble se utilizó el método para obtención del valor, según la normatividad vigente que regula la metodología valuatoria en Colombia (Resolución 620 de 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.

8. CONSIDERACIONES GENERALES

Se trata de un predio urbano: en el municipio de Yolombo, de iguales y/o similares condiciones presentadas en el mercado local y regional; en donde se analizan variables del mercado por oferta y demanda en donde influyen factores económicos, sociales y culturales.

No se observan ningún tipo de afectaciones ambientales que puedan comprometer el inmueble avaluado. El sector presenta una infraestructura vial consolidada. No se conocen proyectos viales que puedan afectar el inmueble avaluado. La vacancia es poca, el comportamiento de los precios lo evidencian...

Para llegar a los precios se ha tenido en cuenta entre otros, los siguientes factores:

1. El sector.
2. La ubicación dentro del sector.
3. La(s) construcción(es) (si existen), los materiales, su calidad, su antigüedad y su estado de conservación.
4. El terreno, su topografía, áreas y medidas. (Relación frente y fondo)

9. RESULTADO DEL AVALÚO

Hechas las consideraciones anteriores, el siguiente es el concepto sobre el valor comercial del Inmueble:

Se determina por el método de mercado un valor del M2 a \$1.060.606,00 para un inmueble de similares características en estado terminado y de uso inmediato y posible ocupación.

Para este caso específico, teniendo en cuenta el estado de la obra y los faltantes para darle uso a la propiedad como vivienda se determina un valor de M2 de \$636.363,00.

APARTAMENTO	302
MATRICULA	038-16005
ESCRITURA No.	2.391 de Sept. 11 de 2015 de la Notario 23 de

	Medellin
AVALUO PREDIAL (Trimestre Abril - Junio /2019)	No presenta
AREA GENERAL (m2)	109,34
AREA CONSTRUIDA (m2)	109,34
AREA LIBRE	0
FRENTE DE VIA	11,75
ANCHO DE FONDO	16,27
FONDO PROMEDIO (Irregular)	36,41
Valor Construcción (al 60%)	76.537.996,00
Parqueadero	No posee
Total	76.537.996,00

VALOR EN LETRAS: \$ 76.537.996,00 Sesenta y Seis Millones, Quinientos Treinta y Siete Mil, Novecientos Noventa y Seis Pesos (M)

Se considera un inmueble desocupado y no está siendo usado por sus propietarios (o bajo su autorización) y tenedores legales, asumiendo que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que de dicho inmueble se deriven.

Salvo las que sean perceptibles y de público conocimiento, en el avalúo presente no se tienen en cuenta las características geológicas ni la capacidad de soporte o resistencia del terreno avalúado.

VIGENCIA DEL AVALÚO: 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

10. POLÍTICAS Y CLÁUSULAS

POLÍTICA

El precio que asigna el evaluador al inmueble avalúado es siempre el que correspondería a una operación de contado, entendiéndose como tal la que se

refiere al valor actual del bien, cubierto en el momento mismo de efectuarse la operación, sin consideración alguna referente a la situación financiera de los contratantes.

Para efectos de la conformación del valor del bien avaluado, el evaluador entre otros criterios, han tenido en cuenta los avalúos recientes y las transacciones en el sector al que, homogéneamente, pertenece el inmueble.

El avalúo del inmueble no tiene en cuenta aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como titulación, servidumbres activas o pasivas y -en general- asuntos de carácter legal, excepto cuando quien solicita el avalúo haya informado específicamente de tal situación para que sea considerada en él.

En cuanto a la incidencia que sobre el precio pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otra índole, el evaluador desecha evaluar tales criterios en el análisis, y aplicación de técnicas especiales que no efectúan en el avalúo.

NOTAS

Es muy importante hacer énfasis en la diferencia existente entre las cifras del avalúo efectuado por el evaluador y el valor de una eventual negociación. Lo normal es que los dos valores no coincidan porque a pesar de que el estudio que efectúa el evaluador 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 los negociadores, 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 el comprador le vaya a dar al inmueble, etc., todos los cuales, sumados, distorsionan a veces en alto porcentaje -hacia arriba o hacia abajo- el monto del avalúo.

En ningún caso podrá entenderse que el avalúo realizado pueda garantizar que cumpla con las expectativas, propósitos u objetivos del solicitante o del propietario del inmueble, especialmente frente a la negociabilidad del mismo, la aprobación o concesión de créditos, o la recepción del mismo como garantía.

Se certifica que el evaluador ni ninguno de los peritos designados para la realización de este avalúo, tienen intereses comerciales o de otra índole en el inmueble analizado, salvo los inherentes a la ejecución del presente estudio.

RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR

El evaluador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto del solicitante y sólo lo hará con autorización escrita, salvo que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

CLÁUSULA DE PUBLICACIÓN DEL INFORME

Se prohíbe la publicación de parte o de la totalidad de este informe, o de cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, y al nombre y afiliación del Avaluador, sin su consentimiento.

VALIDEZ O LEGALIDAD DE LAS COPIAS

Solo se expiden copias originales impresas directamente por el Avaluador y no se publican o difunden de forma mecánica o escáner ya que podrían ser modificadas tecnológicamente. Para tal caso se debe consultar el resultado final con el Avaluador para efectos legales o jurídicos.

DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

- Las declaraciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el evaluador alcanza a conocer
- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe
- El evaluador no tiene intereses en el bien inmueble objeto de estudio
- Los honorarios del evaluador no dependen de aspectos del informe
- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta
- El evaluador ha cumplido con los requisitos de formación de su profesión
- El evaluador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando
- Nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe

DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN

El evaluador no tiene relación directa o indirecta con el solicitante ni con el propietario del inmueble.

Este informe de valuación es confidencial para las partes para el propósito específico del encargo. No se acepta ninguna responsabilidad ante terceros. No se acepta ninguna responsabilidad por la mala utilización de este informe.



A-R-Q-U-I-T-E-C-T-O
Tulio Mario Rojo Guzmán
T.P. 05700-581232 Ant.
U. Nacional - M.B.A. en Gerencia Ceipa

Arquitecto U. Nat. - M.B.A. en Gerencia
TULIO MARIO ROJO GUZMAN
C.C. 33 450 799 T.P. 05700-58132 ANT
Avaluator Aval. 58450789 RAA Vigencia Oct. 03/2021
Diagonal 19 No. 18-81 Piso 2 Yumbo, Arauca
Cels. 314-8935095 y 350-8161856

OBSERVACIONES:

Lined area for observations, currently blank.

Nota: Pueden ser escritas a mano y son validas siempre y cuando sean firmadas y selladas por el Avaluador.



A-R-Q-U-I-T-E-C-T-O
Tulio Mario Rojo Guzmán
T.P. 05700-581232 Ant.
U. Nacional - M.B.A. en Gerencia Ceipa

ARQ. TULIO MARIO ROJO GUZMAN
Vo. Bo. Observaciones

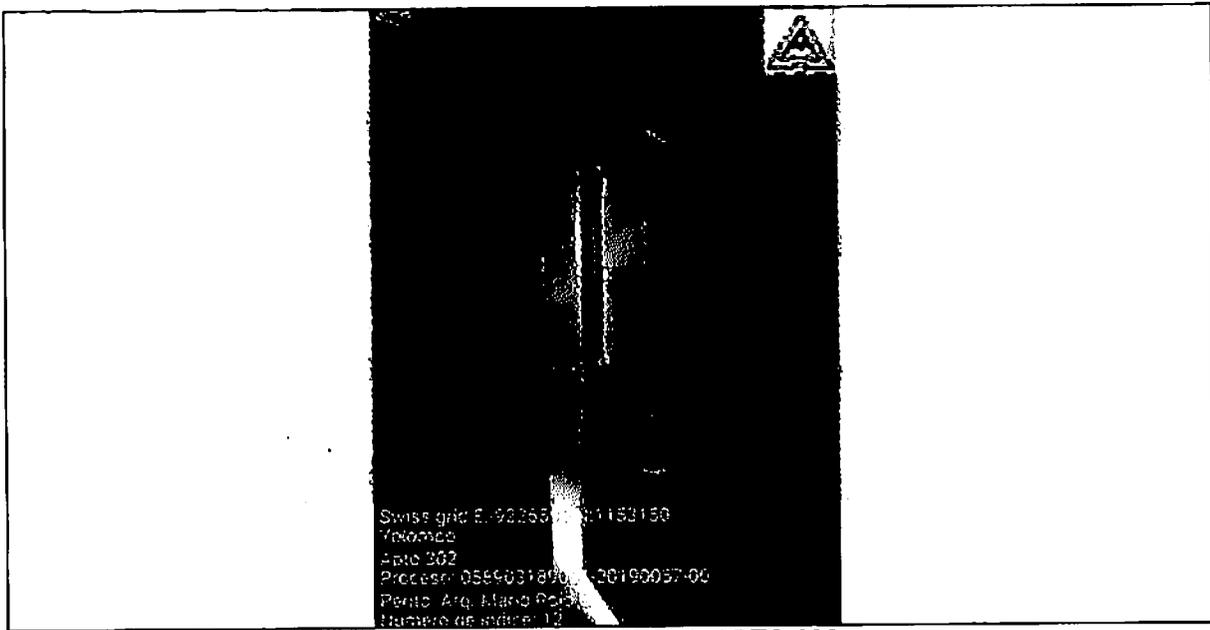
11. ANEXOS

REGISTRO FOTOGRÁFICO GENERAL



PUERTA DE ACCESO GENERAL

Calle 20 Colombia # 20-351 Apto 302



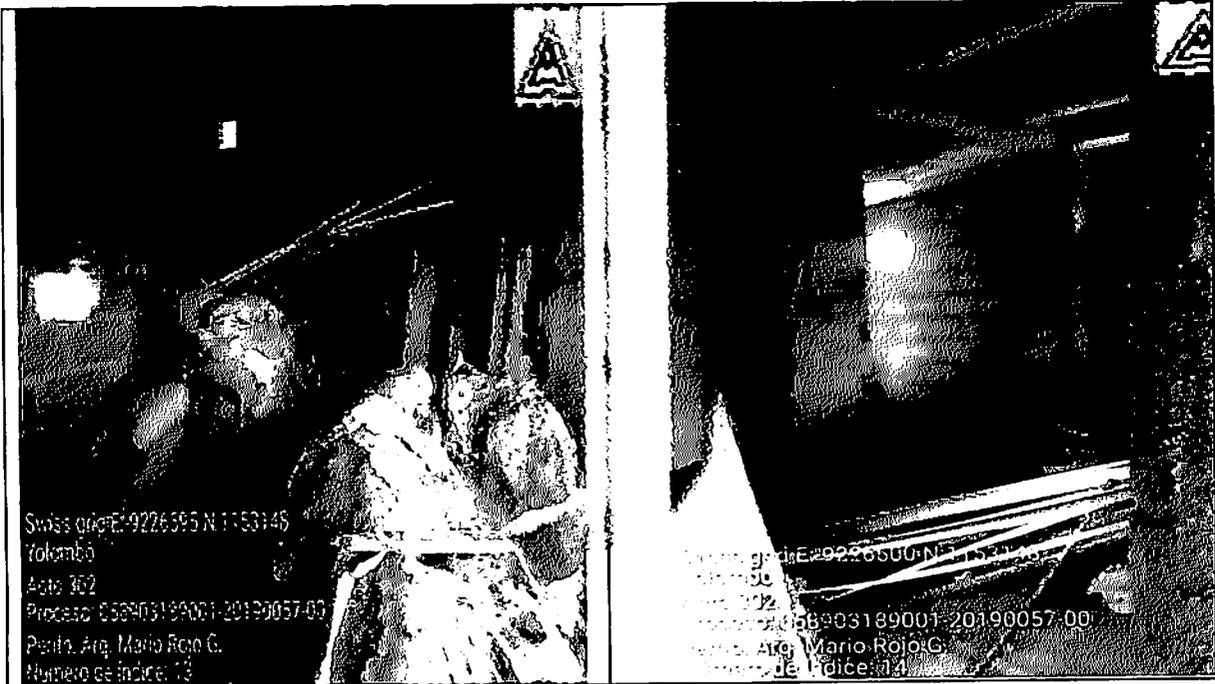
PUERTA DE ACCESO AL APTO 302



Swiss grid E 9226596 N 1153145
 Yokohama
 Areas Comunes
 Proceso 058903189001-20190057-00
 Punta, Arg. Mario Rojo G.
 Numero de indice: 25

CUBIERTA DE TACO DE CIRCULACION

ACABADOS DE ESCALAS (Nivel 3)

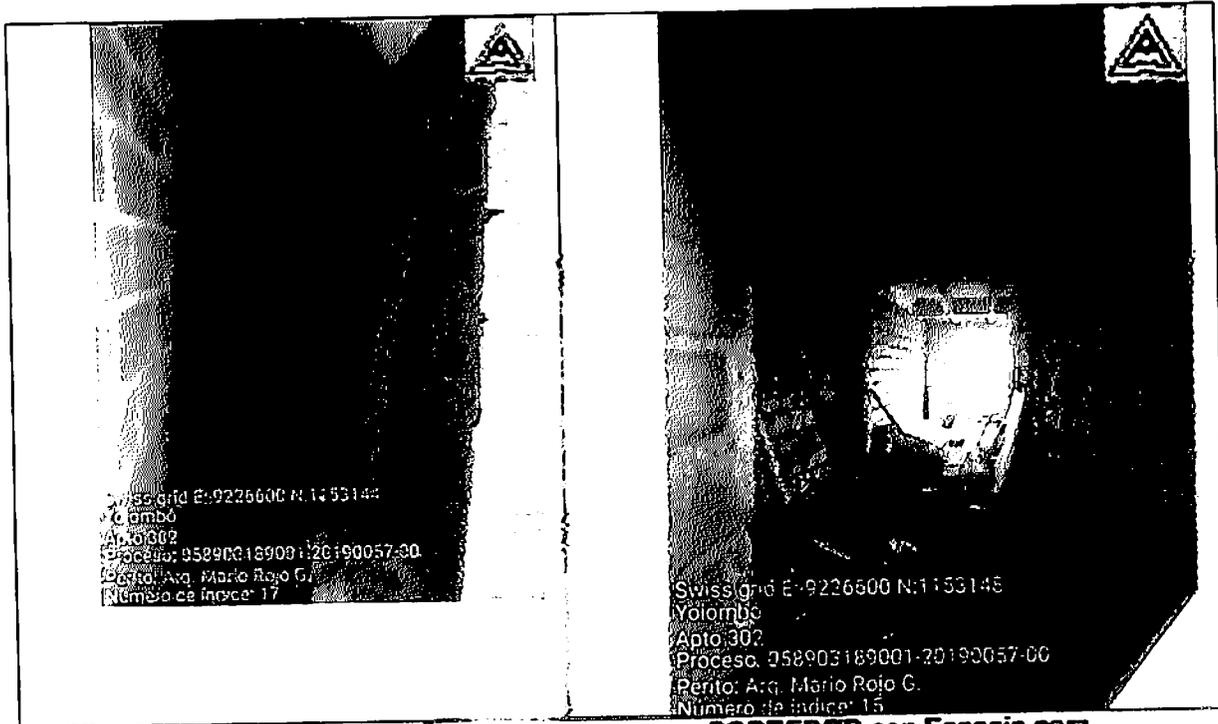


Swiss grid E 9226595 N 1153145
 Yokohama
 Apto 302
 Proceso 058903189001-20190057-00
 Punta, Arg. Mario Rojo G.
 Numero de indice: 13

Swiss grid E 9226595 N 1153145
 Yokohama
 Apto 302
 Proceso 058903189001-20190057-00
 Punta, Arg. Mario Rojo G.
 Numero de indice: 14

SALA APTO 302

COMEDOR APTO 302

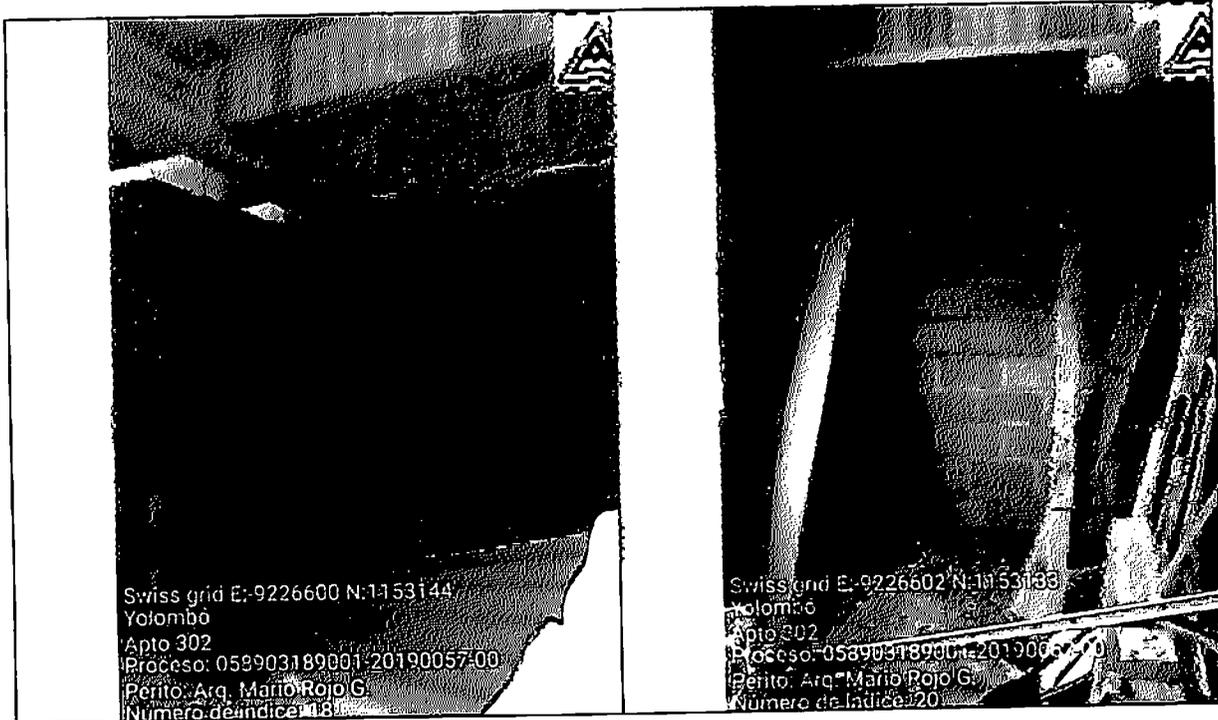


Swiss grid E-9226600 N:1153144
 Yolombó
 Apto 302
 Proceso: 058903189001-20190057-00
 Perito: Arq. Mario Rojo G.
 Número de índice: 17

Swiss grid E-9226600 N:1153144
 Yolombó
 Apto 302
 Proceso: 058903189001-20190057-00
 Perito: Arq. Mario Rojo G.
 Número de índice: 15

ESPACIO PARA EL BAÑO

CORREDOR con Espacio para Futura Cocina

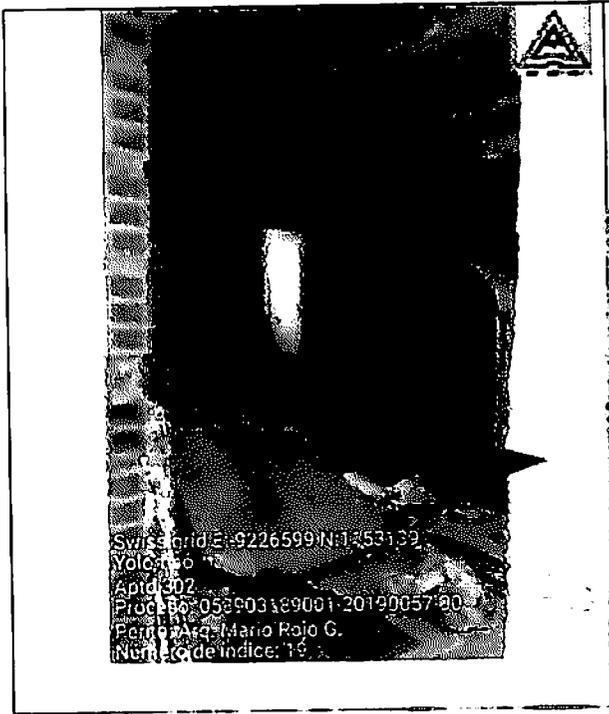


Swiss grid E-9226600 N:1153144
 Yolombó
 Apto 302
 Proceso: 058903189001-20190057-00
 Perito: Arq. Mario Rojo G.
 Número de índice: 18

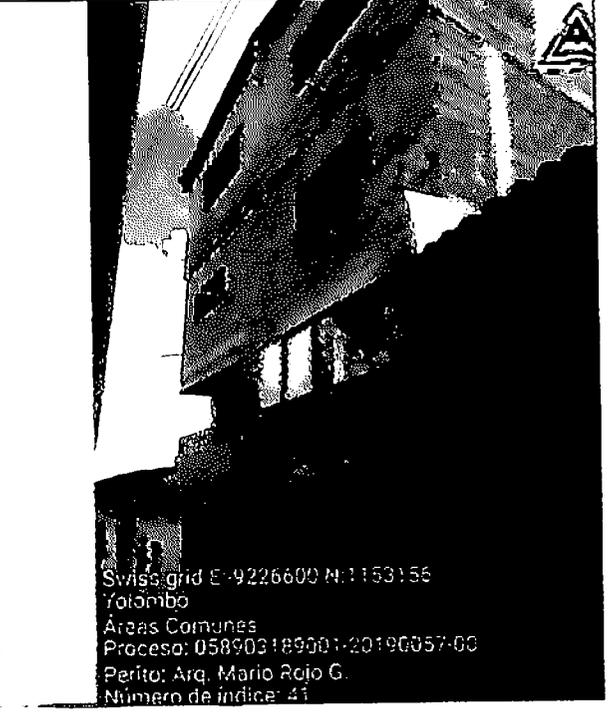
Swiss grid E-9226600 N:1153139
 Yolombó
 Apto 302
 Proceso: 058903189001-20190057-00
 Perito: Arq. Mario Rojo G.
 Número de índice: 20

ALCOBA # 1 con Espacio para Baño

ALCOBA # 2



ALCOBA # 3



**FACHADA Nivel 3
Cerrada en Volado**



PIN de Validación: a7c00c13*



https://www.raa.org.co



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) TULIO MARIO ROJO GUZMAN, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 98450769, 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-98450769.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) TULIO MARIO ROJO GUZMAN 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

04 Mayo 2018

Regimen

Régimen de Transición

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 03 de Octubre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: YOLOMBÓ, ANTIOQUIA
 Dirección: DIAGONAL 19 # 18 - 81
 Teléfono: 3148935095
 Correo Electrónico: rhojomario@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
 Arquitecto - Universidad Nacional de Colombia.



PIN de Validación: a7c00a31



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



Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) TULIO MARIO ROJO GUZMAN, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 98450769.

El(la) señor(a) TULIO MARIO ROJO GUZMAN se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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 Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

a7c00a31

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 nueve (09) días del mes de Octubre del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
 Alexandra Suarez
 Representante Legal

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDEJA DE CIUDADANIA

NUMERO **98.450.769**
ROJO GUZMAN
 APELLIDO:
TULIO MARIO
 NOMBRES





FECHA DE NACIMIENTO **16-ENE-1967**
YARUMAL
 (ANTIOQUIA)
 LUGAR DE NACIMIENTO
1.62 **O+** **M**
 ESTATURA G.S RH SEXO
02-JUL-1985 BETANIA
 FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADO NACIONAL
 JEAN CARLOS GARCIA VELOZ



A 0129800 00884654-M-0098450789-20170218 0053902465A 1 47821658



PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES URBANOS



ISO/IEC 17024:2012 10-OCF-001

Tulio Mario Rojo Guzman
C.C. 98.450.769



PA-000125-17

Certificado de Competencias laborales
Esquema-CE-E-02 bajo las normas:
TCL 110302002
NCL 210302001
NCL 210302002



CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE ARQUITECTURA Y SUS PROFESIONES AUXILIARES COLOMBIA



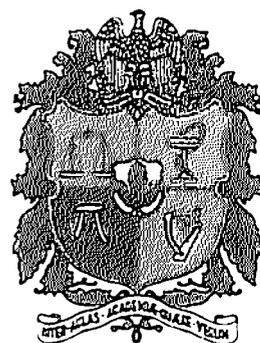
Arquitecto
TULIO MARIO ROJO GUZMAN
 C.C. 98.450.769 de Betania
 UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA MEDELLIN

Fecha de expedición
25/01/1996

Matricula profesional
05700-58132
 CO 1 DE 00001 1987 CO 001 25-03-11

REPÚBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL

LA UNIVERSIDAD NACIONAL
DE COLOMBIA



CONFIERE EL TÍTULO DE

Arquitecto

A

Julio Mario Rojo Guzmán

C.C. 98.450.769 de Betania



PA-000125-17



ISO/IEC 17024:2012
16-OCF-001

EL ORGANISMO DE CERTIFICACIÓN DE PERSONAS
SABER LONJA CERTIFICACIONES

Otorga certificado en competencias laborales a:

Fabio Mario Pojo Guzman

C.C. 98.450.769

Quien cumple con los requisitos de competencia de la evaluación de la conformidad de acuerdo al Esquema-CE-E-01 bajo las normas:
TCL 110302002 - NCL 210302001 - NCL 210302002

PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES URBANOS

Fecha de Aprobación: 4 de Octubre de 2017
Fecha Ultimo Mantenimiento: 3 de Octubre de 2020
Fecha de Vencimiento: 3 de Octubre de 2021

Erika Liliana Cubillos Cadena
Representante Legal
Saber Lonja Certificaciones

CE-F-026

260



CERTIFICADO DE ANTECEDENTES
CERTIFICADO ESPECIAL
No. 151840473



WEB
22:58:04
Hoja 1 de 01

361

Bogotá DC, 11 de octubre del 2020

La PROCURADURIA GENERAL DE LA NACIÓN certifica que una vez consultado el Sistema de Información de Registro de Sanciones e Inhabilidades (SIRI), el(la) señor(a) TULIO MARIO ROJO GUZMAN identificado(a) con Cédula de ciudadanía número 98450769:

NO REGISTRA SANCIONES NI INHABILIDADES VIGENTES

INHABILIDAD ESPECIAL

Cargo: DIRECTOR DE DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

Observación: NO PRESENTA INHABILIDADES ESPECIALES APLICADAS AL CARGO.

ADVERTENCIA: La certificación de antecedentes deberá contener las anotaciones de providencias ejecutoriadas dentro de los cinco (5) años anteriores a su expedición y, en todo caso, aquellas que se refieren a sanciones o inhabilidades que se encuentren vigentes en dicho momento. Cuando se trate de nombramiento o posesión en cargos que exijan para su desempeño ausencia de antecedentes, se certificarán todas las anotaciones que figuren en el registro. (Artículo 174 Ley 734 de 2002).

NOTA: El certificado de antecedentes disciplinarios es un documento que contiene las anotaciones e inhabilidades generadas por sanciones penales, disciplinarias, inhabilidades que se deriven de las relaciones contractuales con el estado, de los fallos con responsabilidad fiscal, de las decisiones de pérdida de investidura y de las condenas proferidas contra servidores, ex servidores públicos y particulares que desempeñen funciones públicas en ejercicio de la acción de repetición o llamamiento en garantía. Este documento tiene efectos para acceder al sector público, en los términos que establezca la ley o demás disposiciones vigentes. Se integran al registro de antecedentes solamente los reportes que hagan las autoridades nacionales colombianas. En caso de nombramiento o suscripción de contratos con el estado, es responsabilidad de la Entidad, validar la información que presente el aspirante en la página web: <http://www.procuraduria.gov.co/portal/antecedentes.html>

MARIO ENRIQUE CASTRO GONZALEZ
Jefe División Centro de Atención al Público (CAP)

ATENCIÓN :
ESTE CERTIFICADO CONSTA DE 01 HOJA(S), SOLO ES VALIDO EN SU TOTALIDAD. VERIFIQUE QUE EL NUMERO DEL CERTIFICADO SEA EL MISMO EN TODAS LAS HOJAS.

División Centro de Atención al Público (CAP)
Línea gratuita 018000910315; dcap@procuraduria.gov.co
Carrera 5 No. 15 - 60 Piso 1; Pbx 5878750 ext. 13105; Bogotá D.C.
www.procuraduria.gov.co

CONSEJO PROFESIONAL
NACIONAL DE ARQUITECTURA
Y SUS PROFESIONES AUXILIARES



E356348

CERTIFICA

Que el Arquitecto TULLIO MARIO ROJO GUZMAN identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 98450769 de Betania, registra matrícula profesional No. 05700-58132, expedida en cumplimiento de la Resolución No. 475 del 25 de Enero de 1996 por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura.

La matrícula profesional actualmente se encuentra vigente y no presenta sanciones disciplinarias en el ejercicio de su profesión por parte del Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares.

La anterior información corresponde en su integridad con los datos del Registro de Arquitectos y Profesionales Auxiliares de la Arquitectura.

El presente certificado tiene una vigencia de seis (6) meses a partir de la fecha de su expedición.

Dado en Bogotá, D.C., a los 11 días del mes de Octubre de 2020.

ENRIQUE URIBE BOTERO
Director Ejecutivo

El presente es un documento público expedido electrónicamente con firma digital que garantiza su plena validez jurídica y probatoria, según lo establecido en la Ley 527 de 1999. La falta de firma del titular no invalida el certificado.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la página web
[<https://cpnaa.gov.co/verificacion-de-autenticidad-del-certificado-de-vigencia-profesional-digital>]
y digite el siguiente código de verificación uQno652



Carrera 6 No. 26B-85 Oficina 201, Bogotá, D.C. - Colombia
PBX 3502700 Ext. 1101-1124
info@cpnaa.gov.co
www.cpnaa.gov.co

Documento firmado digitalmente por: Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares.
Certificado digital con N° de serie: 51 00 21 15 AA E8 0E D1 55 F0 9D 12 7B F4 E3 61
Emisor del certificado: Certificamara SA, Entidad de Certificación Digital Abierta autorizada por la SIC.
Página 1 de un total de 11 página(s)



LA ASOCIACIÓN DE PROFESIONALES DE DRONES

ENTIDAD SIN ÁNIMO DE LUCRO
INSCRIPCIÓN CCB S0050803

CERTIFICA A

TULIO MARIO ROJO GUZMAN

C.C. 98450769

Cumplió exitosamente las exigencias del Curso

**Especialización en Fotogrametría con
Sistema de Aeronave Pilotada a Distancia
(RPAS/Drones)**

Intensidad: 30 hrs. Teórico/prácticas

Este curso se realiza según el Pensum de APD Colombia

Pablo Heredia Cantillana
Presidente - Director Ejecutivo
APD

Elsy Liliana Lozano Latorre
Coordinadora Académica
APD

31 agosto 2019

Sello de seguridad APD

COL5190MFXO

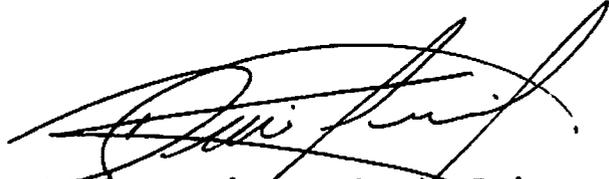


Certifica

Que:

TULIO MARIO ROJO GUZMÁN
C.C. 98450769

Asistió al Taller Virtual, Cohorte I, **TALLER CATASTRO MULTIPROPÓSITO**,
realizado entre los días 08 al 25 de junio del 2020,
con una duración de 20 horas.


Darío Duván Izquierdo Ochoa
Gerente





JUZGADO PROMISCUO DEL CIRCUITO
Yolombó, doce (12) de noviembre de dos mil veinte (2020)

PROCESO: EJECUTIVO CON GARANTÍA REAL
DDTE: JAIRO DE JESÚS HENAO MARÍN
DDDA: ANA ROSA GÓMEZ DE OCHOA
RADICADO: 058903189001-2019-00057-00
ASUNTO : APRUEBA LIQUIDACIÓN CRÉDITO

Por disposición del numeral 3° del artículo 446 del CGP, se aprueba la liquidación del crédito realizada por la parte demandante

NOTIFÍQUESE

EL JUEZ

José Foción de N. Soto Buriticá
JOSÉ FOCIÓN DE N. SOTO BURITICÁ
JUZGADO PROMISCUO DEL CIRCUITO
DE YOLOMBO

Se notifica el presente auto por ESTADOS
No. 43 Fijado hoy en la secretaría del
Juzgado a las 8:00 a.m.
Yolombó, 13 de noviembre de 2020

Paola Alexandra Martínez García
PAOLA ALEXANDRA MARTINEZ GARCIA
Secretaria



JUZGADO PROMISCOUO DEL CIRCUITO
Yolombó, doce (12) de noviembre de dos mil veinte (2020)

PROCESO: EJECUTIVO CON GARANTÍA REAL
DDTE: JAIRO DE JESÚS HENAO MARÍN
DDDA: ANA ROSA GÓMEZ DE OCHOA
RADICADO: 058903189001-2019-00057-00
ASUNTO : APRUEBA LIQUIDACIÓN CRÉDITO

Por disposición del numeral 3° del artículo 446 del CGP, se aprueba la liquidación del crédito realizada por la parte demandante

NOTIFÍQUESE

EL JUEZ

José Foción de N. Soto Buriticá
JOSÉ FOCIÓN DE N. SOTO BURITICÁ
JUZGADO PROMISCOUO DEL CIRCUITO
DE YOLOMBO
Se notifica el presente auto por ESTADOS
No. 43 Fijado hoy en la secretaría del
Juzgado a las 8:00 a.m.
Yolombó, 13 de noviembre de 2020
Paola Alexandra Martínez García
PAOLA ALEXANDRA MARTINEZ GARCIA
Secretaria