

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Segovia Antioquia, septiembre veintiuno (21) de dos mil veintitrés (2023)

INTERLOCUTORIO No. *2005*

RAD: 2021-00172-00

Teniendo en cuenta el experticio aportado por la apoderada del demandado en la demanda de Reconvención, el despacho en consecuencia RESUELVE:

CORRER traslado del anterior dictamen pericial a las partes por el termino de tres (3) días para los fines indicados en el artículo 228 del Código General del Proceso.

NOTIFIQUESE,

El Juez,



JOSE LIBARDO HERNANDEZ PERDOMO

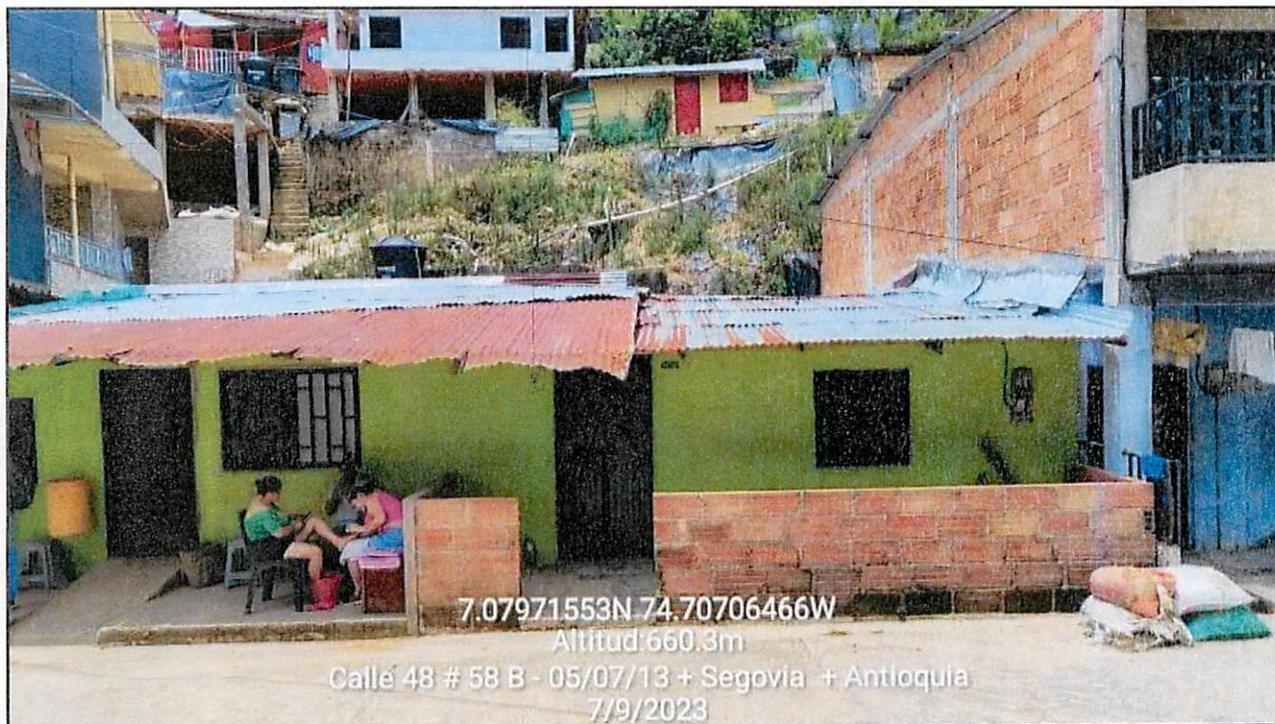
3
119

INFORME TECNICO DE AVALUO URBANO.
CALLE 48 # 58 B - 05/07/13 - SEGOVIA - ANTIOQUIA.

INFORME TECNICO DE AVALUO URBANO.
"MEJORAS"

MATRICULA INMOBILIARIA 027 - 18882

CALLE 48 # 58 B - 05/07/13
SEGOVIA - ANTIOQUIA - COLOMBIA
SEPTIEMBRE DE 2.023



JUAN CARLOS CHICA RESTREPO AVAL - 71638328 ANAV.
Carrera 45 # 79-sur-176, Sabaneta, Antioquia.
Celular: 312 850 14 10 - 3207269040.
jsavaluos620@gmail.com

4
120

**INFORME TECNICO DE AVALUO URBANO.
CALLE 48 # 58 B – 05/07/13 – SEGOVIA – ANTIOQUIA.**

CONTENIDO

	Pág.
1. DATOS DEL INFORME.....	6
1.1 Fecha del Informe.....	6
1.2 Informe Técnico de Avalúo Urbano No	6
2. IDENTIFICACIÓN DEL CLIENTE	6
2.1 Nombre o Razón Social.....	6
2.2 Tipo Documento	6
2.3 Número de Documento.....	6
3. IDENTIFICACIÓN DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN.....	6
3.1 OBJETO DE LA VALUACIÓN	6
3.2 DESTINATARIO DE LA VALUACIÓN.....	6
4. RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR	6
5. FECHA DEL INFORME Y APLICACIÓN DEL VALOR.....	6
6. BASES DE LA VALUACION, TIPO Y DEFINICION DE VALO.	7
6.1 BASES DE LA VALUACIÓN.....	7
6.2 DEFINICIÓN.....	7
6.3 TIPO DE VALOR.	7
7. IDENTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERESES VALORADOS.....	8
7.1 NATURALEZA DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD Y TÍTULO DE ADQUISICIÓN.....	8
7.2 IDENTIFICACIÓN DE LOS PROPIETARIOS.....	8
7.3 LINDEROS.....	8
8. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL INMUEBLE.....	9
8.1 UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DE LA VALUACIÓN	9
8.2 LOCALIZACIÓN DEL PREDIO.....	9
8.2 COORDENADAS GEOGRÁFICAS DEL INMUEBLE.	10
9. CARACTERIZACIÓN DE LA REGIÓN.....	10
9.1 LOCALIZACIÓN. Nombre de la zona, comuna o localidad en donde se ubica el bien inmueble	10
9.2 SERVICIOS PÚBLICOS.....	11
9.3 USOS PREDOMINANTES.....	11
9.5 NORMATIVIDAD URBANÍSTICA DEL SECTOR.....	11



5
121

**INFORME TECNICO DE AVALUO URBANO.
CALLE 48 # 58 B – 05/07/13 – SEGOVIA – ANTIOQUIA.**

9.6 VÍAS DE ACCESO.....	11
9.6.1 Elementos.....	11
9.6.2 Estado de Conservación.....	11
9.7 AMOBLAMIENTO URBANO.....	12
9.8 TOPOGRAFÍA.....	12
9.9 SERVICIO DE TRANSPORTE PÚBLICO.....	12
9.10 EDIFICACIONES IMPORTANTES DEL SECTOR.....	13
Edificaciones, obras civiles, construcciones y cualquier otro desarrollo que afecte el valor del bien inmueble objeto de valuación.....	13
9.11 PERSPECTIVAS DE DESARROLLO Y VALORIZACIÓN.....	13
10. INFORMACIÓN DEL BIEN INMUEBLE.....	13
10.1 FORMA GEOMÉTRICA (Croquis).....	13
10.3 USO ACTUAL.....	14
Corresponde al uso que se le está dando al bien inmueble desde el punto de vista económico.....	14
10.4 UBICACIÓN.....	14
10.5 TERRENO.....	14
10.5.1 Topografía.....	14
10.5.2 Cerramientos.....	14
10.5.3 Forma.....	14
10.5.4 Área Privada.....	14
10.5.5 Reglamentación del Uso del Suelo.....	15
10.5 CONSTRUCCIONES.....	15
10.6 SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.....	17
11. CARACTERÍSTICAS DE LA AGRUPACIÓN O CONJUNTO.....	17
12. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS.....	17
12.1 MATRÍCULA INMOBILIARIA.....	17
12.2 ESCRITURA DE PROPIEDAD.....	17
12.3 CONSULTA DE LA CÉDULA CATASTRAL.....	18
12.4 OBSERVACIONES A LOS DOCUMENTOS (12.1 – 12.2 – 12.3).....	18
12.5 CHIP.....	18
12.6 LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.....	18
12.7 DOCUMENTO DE CONSTITUCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL.....	18
12.8 COEFICIENTE DE COPROPIEDAD DEL BIEN OBJETO DE AVALÚO.....	18
13. DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE DEL TRABAJO DE LA VALUACIÓN.....	19
14. DESCRIPCIÓN DE HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS.....	19
14.1 PROBLEMAS DE ESTABILIDAD Y SUELOS.....	19



JUAN CARLOS CHICA RESTREPO, AVAL - 71638328 ANAV.
Carrera 45 # 79-sur-170, Sabáneta, Antioquia.
Celular: 312-859-1411 / 3207269040.
jsavaluosb20@gmail.com

6
122

**INFORME TECNICO DE AVALUO URBANO.
CALLE 48 # 58 B – 05/07/13 – SEGOVIA – ANTIOQUIA.**

14.2 IMPACTOS AMBIENTALES.....	19
14.3 SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES.	19
14.4 SEGURIDAD.....	19
14.5 PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS.....	19
15. DESCRIPCION DE LA INFORMACION Y DATOS EXAMINADOS DEL ANALISIS DE MERCADO, DE LOS METODOS SEGUIDOS Y ARGUMENTACION QUE RESPALDA LOS ANALISIS, OPINIONES Y RESULTADOS.	20
15.1 METODOLOGÍA VALUATORIA EMPLEADA.....	20
15.2.5 Avalúo de las Construcciones.	20
15.2.5.1. Avalúo de la Vivienda	20
15.2.5.2. Avalúo de Muro de Contención.....	21
15.3 RESÚMEN DE LOS AVALÚOS REALIZADOS.....	23
16. CLÁUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME	24
17. CONSIDERACIONES GENERALES.	24
Anexo 1. Registro Fotográfico	25
Anexo 2. Certificación de Avaluador - JUAN CARLOS CHICA RESTREPO	34
Anexo 3. Documentos Aportados por el Cliente.	35

7
123

**INFORME TECNICO DE AVALUO URBANO.
CALLE 48 # 58 B – 05/07/13 – SEGOVIA – ANTIOQUIA.**

LISTA DE MAPAS

	Pág.
IMAGEN 01. LINDEROS DEL INMUEBLE OBJETO DE AVALÚO	8
IMAGEN 02. MAPA DE LOCALIZACIÓN DEL PREDIO OBJETO DE AVALÚO	9
IMAGEN 03. VISTA SATELITAL DEL PREDIO OBJETO DE AVALÚO	10
IMAGEN 04. DELIMITACIÓN DEL SECTOR DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DE AVALÚO.....	10



124

**INFORME TECNICO DE AVALUO URBANO.
 CALLE 48 # 58 B – 05/07/13 – SEGOVIA – ANTIOQUIA.**

1. DATOS DEL INFORME.

1.1 Fecha del Informe	1.2 Informe Técnico de Avalúo Urbano No.
septiembre de 2.023	09082023

2. IDENTIFICACIÓN DEL CLIENTE

CRISTIAN DAVID LOAIZA JARAMILLO	C.C.	1.045.137.555.
--	-------------	-----------------------

3. IDENTIFICACIÓN DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN.

3.1 OBJETO DE LA VALUACIÓN.

Determinar el valor comercial de las mejoras existentes (construcciones y adecuaciones) en el predio con matrícula inmobiliaria 027 - 18882, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Municipio de Segovia, Antioquia; para ser presentado en Juzgado Promiscuo Municipal, Segovia, Antioquia Radicado 057364089001 202100172, Proceso de pertenencia verbal especial prescripción adquisitiva de dominio; DEMANDANTE: Cristian David Loaiza Jaramillo y otros; DEMANDADO: Luz del Carmen Gil Pérez y Personas indeterminadas.

3.2 DESTINATARIO DE LA VALUACIÓN.

CRISTIAN DAVID LOAIZA JARAMILLO. C.C. 1.045.137.555.

4. RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR

1. El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma (escritura).
2. El valuador no revelara información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito el encargo valuatorio y sólo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

5. FECHA DEL INFORME Y APLICACIÓN DEL VALOR.

Fecha de visita e inspección ocular al inmueble	Fecha de informe e inicio de la vigencia.
07 de septiembre de 2023	15 de septiembre de 2023



JUAN CARLOS CHICA RESTREPO AVAL - 71638328 ANAV.
 Carrera 45 # 79-sur-176, Sabaneta, Antioquia.
 Celular: 312 850 14 10 – 3207269040.
 jsavaluos620@gmail.com

9
125

**INFORME TECNICO DE AVALUO URBANO.
CALLE 48 # 58 B – 05/07/13 – SEGOVIA – ANTIOQUIA.**

6. BASES DE LA VALUACION, TIPO Y DEFINICION DE VALO.

6.1 BASES DE LA VALUACIÓN.

Para determinar el valor comercial de los inmuebles, se tuvieron en cuenta los criterios establecidos para inmuebles urbanos en la normatividad vigente que se relaciona a continuación:

- 1) **Decreto 1420 del 24 de Julio de 1998.** Por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto-ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el artículo 11 del Decreto-ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos.
- 2) **Resolución IGAC 620 del 23 de septiembre de 2008.** Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.
- 3) **Ley 1673 del 19 de Julio de 2013.** Por la cual se reglamenta la actividad del evaluador y se dictan otras disposiciones.
- 4) **Decreto 556 del 14 de marzo del 2014.** Por el cual se reglamenta la Ley 1673 del 2013.
- 5) **Ley 388 del 18 de Julio de 1997.** Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 3 de 1991 y se dictan otras disposiciones.
- 6) **Norma Técnica Sectorial Colombiana NTS I 01.** Contenido de Informes de Valuación de Bienes Inmuebles Urbanos.

6.2 DEFINICIÓN.

Se entiende por valor comercial de un inmueble el precio más favorable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien (Artículo 2 del Decreto 1420 de 1998).

6.3 TIPO DE VALOR.

El valor determinado en el presente informe es el VALOR COMERCIAL (Artículo 2 del Decreto 1420 de 1998).



126

**INFORME TECNICO DE AVALUO URBANO.
 CALLE 48 # 58 B – 05/07/13 – SEGOVIA – ANTIOQUIA.**

7. IDENTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERESES VALORADOS.

7.1 NATURALEZA DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD Y TÍTULO DE ADQUISICIÓN.

Descripción de la naturaleza del derecho.	Título de adquisición.
COMPRA VENTA LEY TOCAIMA	ESCRITURA 390 DEL 01 DE DICIEMBRE DE 1.998 NOTARIA UNIDA DE SEGOVIA, ANTIOQUIA.

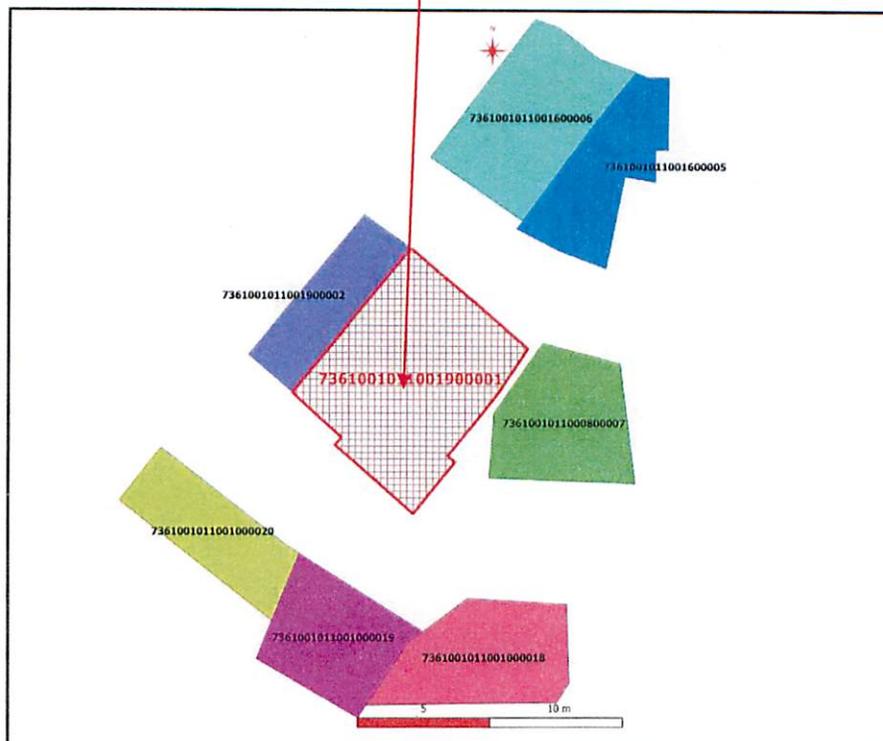
7.2 IDENTIFICACIÓN DE LOS PROPIETARIOS.

No.	Nombre del Propietario	Identificación del Propietario	%
1	LUZ DEL CARMEN GIL PEREZ	C.C. 43.672.611	100%

7.3 LINDEROS.

Los descritos en la escritura 390 del 01 diciembre de 1.998 de la Notaria Única de Segovia, Antioquia: "Por el Norte con Calle 13 de mayo en una extensión de 12,35 MTS²; Por el Sur con BARRANCO, en una extensión de 13 MTS²"; Por el Oriente, con BLANCA AURORA SALAS, en una extensión de 15,6 MTS²"; Por el Occidente, con CAMINO PEATONAL, en una extensión de 14 MTS²."

Imagen 01. Linderos del Inmueble Objeto de Avalúo.



**JUAN CARLOS CHICA RESTREPO AVAL - 71638328 ANAV.
 Carrera 45 # 79-sur-176, Sabaneta, Antioquia.
 Celular: 312 850 14 10 – 3207269040.
 jsavaluos620@gmail.com**

11
127

**INFORME TECNICO DE AVALUO URBANO.
CALLE 48 # 58 B – 05/07/13 – SEGOVIA – ANTIOQUIA.**

8. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL INMUEBLE.

8.1 UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DE LA VALUACIÓN.

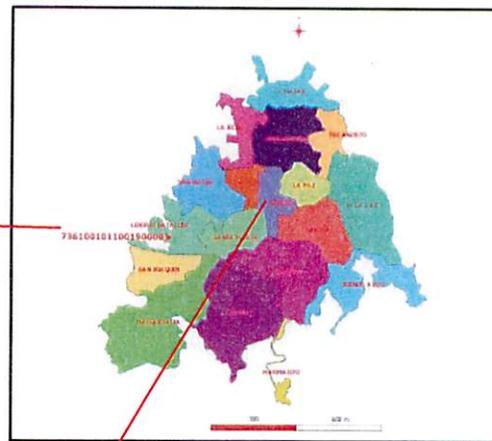
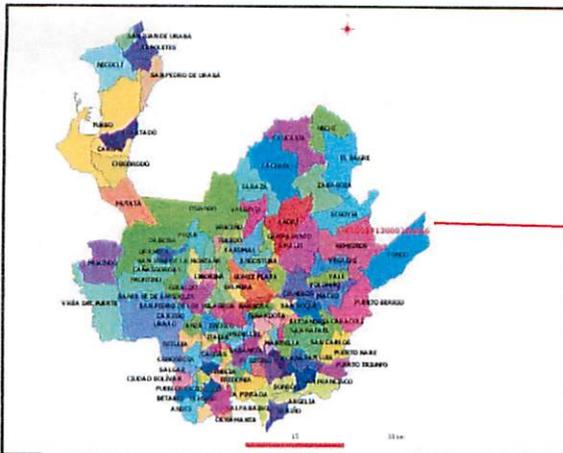
Dirección	CALLE 48 # 58 B – 05-07-13
Barrio	CORDOBA
Municipio	SEGOVIA
Departamento	ANTIOQUIA
País	COLOMBIA
Área Terreno	297,00 m ²
Área Construida	144,92 m ²

8.2 LOCALIZACIÓN DEL PREDIO.

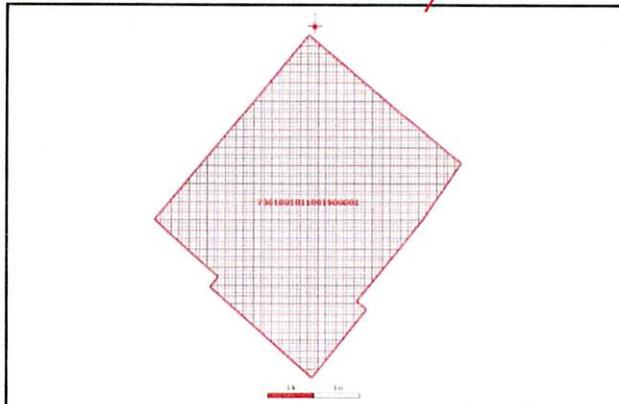
Imagen 02. Mapa de localización del predio objeto de avalúo

ANTIOQUIA

SEGOVIA



CALLE 48 # 58 B – 05/07/13

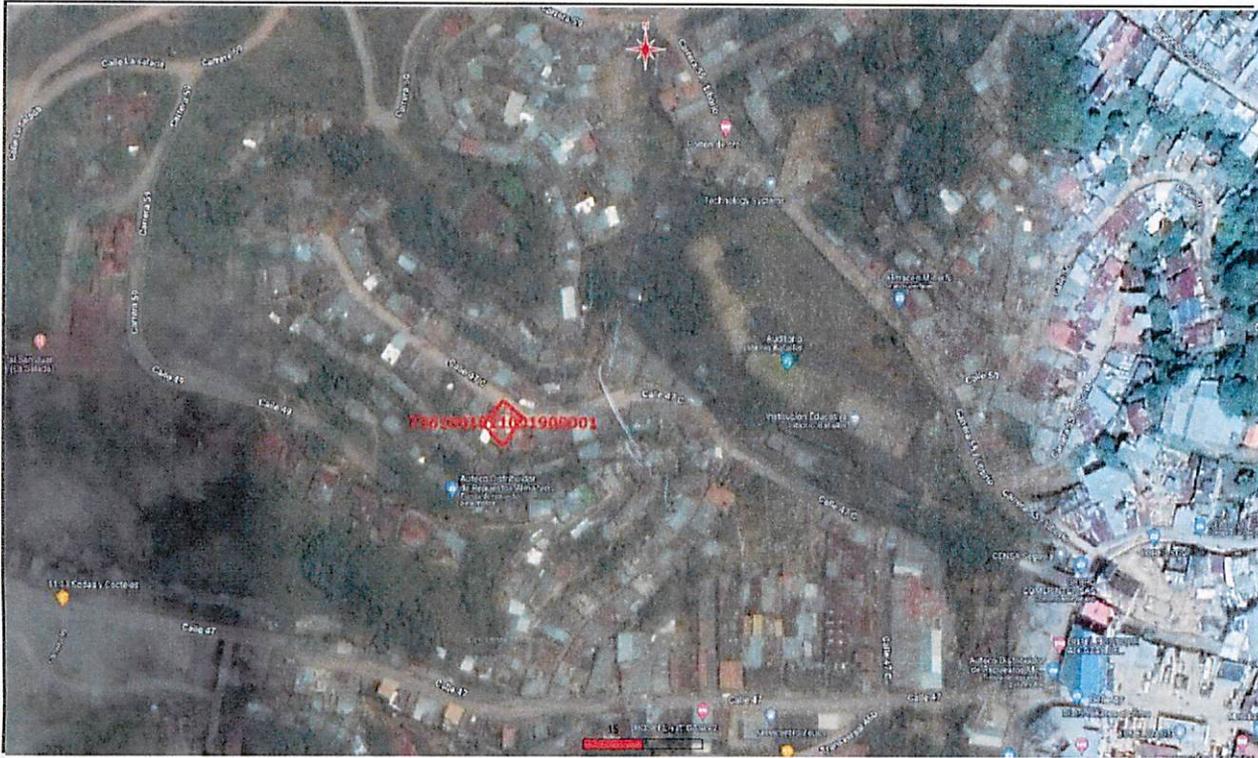


JUAN CARLOS CHICA RESTREPO AVAL - 71638328 ANAV.
 Carrera 45 # 79-sur-176, Sabaneta, Antioquia.
 Celular: 312 850 14 10 – 3207269040.
 jsavaluos620@gmail.com

12
228

**INFORME TECNICO DE AVALUO URBANO.
CALLE 48 # 58 B – 05/07/13 – SEGOVIA – ANTIOQUIA.**

Imagen 03. Vista satelital del predio objeto de avalúo.



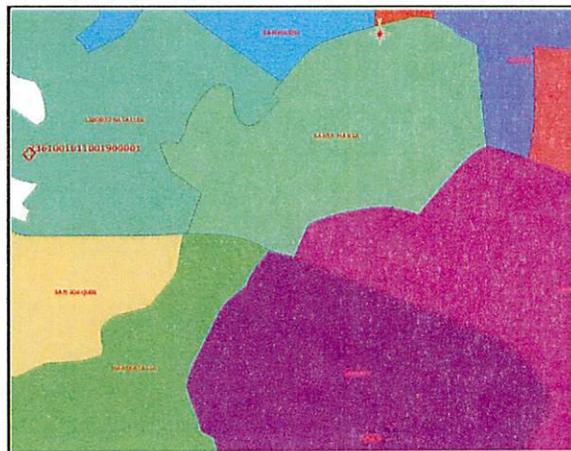
8.2 COORDENADAS GEOGRÁFICAS DEL INMUEBLE.

Sistema Coordenadas	Latitud (N)	Longitud (E)	Altitud (Z)
MAGNA SIRGAS	7.07969901 N	74.70706443 W	680,0 m.s.n.m.

9. CARACTERIZACIÓN DE LA REGIÓN.

9.1 LOCALIZACIÓN. Nombre de la zona, comuna o localidad en donde se ubica el bien inmueble

Imagen 04. Delimitación del sector de ubicación del inmueble objeto de avalúo



JUAN CARLOS CHICA RESTREPO AVAL - 71638328 ANAV.
Carrera 45 # 79-sur-176, Sabaneta, Antioquia.
Celular: 312 850 14 10 – 3207269040.
jsavaluos620@gmail.com

13
129

INFORME TECNICO DE AVALUO URBANO.
CALLE 48 # 58 B - 05/07/13 - SEGOVIA - ANTIOQUIA.

9.2 SERVICIOS PÚBLICOS.

Energía Eléctrica	Acueducto	Aseo	Telefonía Fija	Telefonía Celular	Alcantarillado	Gas Domiciliario	Alumbrado Público
SI	SI	SI	SI	SI	SI	NO	SI

9.3 USOS PREDOMINANTES.

Residencial	Comercial	Industrial	Mixto	Servicios	Especial	Otro
XXXX	No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica	

9.5 NORMATIVIDAD URBANÍSTICA DEL SECTOR.

Tipo de uso	Descripción del uso	Fuente
ZONA DU4	ZONA DE REHABILITACION URBANA (Z-REHUR) USO PRINCIPAL: RESIDENCIAL, COMERCIO DE BARRIO.	CERTIFICADO USO DEL SUELO

9.6 VÍAS DE ACCESO.

(Vías principales y secundarias, a través de las cuales se puede acceder al sector del inmueble – Artículo 105 Ley 769 de 2002).

Metro vía	Troncal	Férreas	Autopistas	Arterias	Principales	Secundarias	Colectoras
No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica	SI	NO	SI	SI
Ordinarias	Locales	Privadas	Ciclo rutas	Peatonales	Observaciones		
SI	SI	No Aplica	No Aplica	SI			

9.6.1 Elementos.

(Elementos de las vías principales y secundarias, a través de las cuales se puede acceder al sector).

Aceras o Andenes	Bahía de estacionamiento	Calzada	Glorieta	Estacionamiento	Señales de Tránsito	Sardineles	Semáforos
SI	NO APLICA	SI	NO APLICA	NO	NO	NO	NO APLICA
Separadores viales	Bermas	Observaciones					
NO APLICA	NO						

9.6.2 Estado de Conservación.

(Descripción del estado físico de las vías del sector en donde se ubica el bien inmueble objeto de avalúo).

Aceras o Andenes	Bahía de estacionamiento	Calzada	Glorieta	Estacionamiento	Señales de Tránsito	Sardineles	Semáforos
BUENOS	NO APLICA	BUENA	NO APLICA.	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
Separadores viales	Bermas	Observaciones					
NO APLICA.	NO APLICA	Sin observaciones					



14
130

**INFORME TECNICO DE AVALUO URBANO.
CALLE 48 # 58 B - 05/07/13 - SEGOVIA - ANTIOQUIA.**

9.7 AMOBLAMIENTO URBANO.

(Componentes de amueblamiento urbano con los que cuenta el sector de ubicación del bien inmueble objeto de avalúo (juegos para niños, ciccleteros, esculturas) y señalización (elementos de nomenclatura urbana, señalización vial, señalización geográfica, entre otros).

Bancas	Bolardos	Biciparqueadero	Canecas de Basura	Luminarias	Nomenclatura	Señalización Vial	Protección Vegetal
NO	NO	NO	NO	SI	SI	NO APLICA	NO
Paradero de Buses	Parasoles	Puestos de Ventas	Teléfono Público	Barandas	Baños Públicos	Vallas Publicitarias	Bebedores de Agua
NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
Parques o Zonas Verdes	Calles Peatonales	Plazoletas	Otros				
NO	NO	NO					

9.8 TOPOGRAFÍA.

(Descripción de las características fisiográficas del sector en donde se encuentra ubicado el bien inmueble objeto de avalúo).

No Aplica	XXXX	No Aplica				
-----------	------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

9.9 SERVICIO DE TRANSPORTE PÚBLICO.

(Tipo y las características del servicio de transporte público que se presta en el sector).

Tipo de Transporte	Cubrimiento	Frecuencia
Autobús	SI	No Aplica
Taxi	Urbano	Alta
Bus	SI	Alta
Tren	NO	No Aplica
Moto servicio	Servicio informal	No regulado
Metro	NO	No Aplica
Tranvía	NO	No Aplica
Teleférico	NO	No Aplica
Lancha o Canoa	NO	No Aplica
Barco	NO	No Aplica
Tracción Animal	NO	No Aplica
Otro	NO	No Aplica



131

**INFORME TECNICO DE AVALUO URBANO.
 CALLE 48 # 58 B – 05/07/13 – SEGOVIA – ANTIOQUIA.**

9.10 EDIFICACIONES IMPORTANTES DEL SECTOR.

Edificaciones, obras civiles, construcciones y cualquier otro desarrollo que afecte el valor del bien inmueble objeto de valuación.

Iglesia	Escuela o Colegio	Plaza de Mercado	Puesto de Salud	Hospital	Parque Principal	Centro Recreativo	Estación de Policía
SI	SI	NO	NO	NO	NO APLICA	NO	NO APLICA
Banco	Cajeros Electrónico	Ferreterías	Almacenes	Restaurantes	Hoteles	Otros	
NO APLICA	NO APLICA	SI	NO APLICA	SI	NO APLICA		

9.11 PERSPECTIVAS DE DESARROLLO Y VALORIZACIÓN.

Creciente	
	La ubicación geográfica del sector, cercana locales comerciales, institución educativa, el desarrollo urbanístico, la oferta institucional y las condiciones de seguridad

10. INFORMACIÓN DEL BIEN INMUEBLE

10.1 FORMA GEOMÉTRICA (Croquis).



16
132

INFORME TECNICO DE AVALUO URBANO.
CALLE 48 # 58 B – 05/07/13 – SEGOVIA – ANTIOQUIA.

10.2 TIPO DE INMUEBLE.

Tipo de Inmueble (Casa - Lote - Casa lote - Local - Oficina – Apartamento - Bodega - Parqueadero - Centro Recreativo – Hotel - Otro)	Tipo de Construcción			Solución Habitacional	
	Unifamiliar	Bifamiliar	Multifamiliar	VIS	No VIS
APARTAMENTOS	NO APLICA	SI	NO APLICA.	NO APLICA.	NO APLICA.

10.3 USO ACTUAL.

Corresponde al uso que se le está dando al bien inmueble desde el punto de vista económico.

Vivienda	Comercio	Oficinas	Otros
XXXXX	NO APLICA	NO APLICA	

10.4 UBICACIÓN.

Identificación del sitio que ocupa el bien inmueble en la cuadra o manzana.

Esquinero	Medianero	Cabecero	Dos Frentes	Manzanero	Interior	Observaciones
XXXXX	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA.	NO APLICA	

10.5 TERRENO.

10.5.1 Topografía.

Indicación del grado de pendiente del terreno objeto de avalúo.

Plano o Casi Plano (< 3%)	Ligeramente Ondulado (3% al 7%)	Moderadamente Ondulado (7% al 12%)	Fuertemente Ondulado (12% al 25%)	Ligeramente Inclinado (25% al 55%)	Fuertemente Inclinado (55% al 80%)	Muy Inclinado (>80%)
NO APLICA.	XXXXX.	NO APLICA.	NO APLICA.	NO APLICA.	NO APLICA.	NO APLICA.

10.5.2 Cerramientos.

Descripción del tipo de cerramiento que presenta el terreno contra los bienes inmuebles vecinos o colindantes.

Muro en bloque de cemento

10.5.3 Forma.

Irregular	Cuadrado	Rectangular	Triangular	Trapezoidal	Otra
XXXXX	NO APLICA.	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	

10.5.4 Área Privada.

Área de terreno expresada en metros cuadrados (m²).

297,00 m²



27
133

INFORME TECNICO DE AVALUO URBANO.
CALLE 48 # 58 B – 05/07/13 – SEGOVIA – ANTIOQUIA.

10.5.5 Reglamentación del Uso del Suelo.

Descripción de las normas vigentes expedidas por la autoridad competente aplicables al bien inmueble objeto de valuación en lo referentes a usos económicos permitidos, a las condiciones de edificabilidad y a los elementos del espacio privado relacionados con el espacio público.

Según lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial de Segovia, Antioquia establecido mediante el Acuerdo N° 036 expedido el 14 de diciembre de 2.002 por el Honorable Consejo Municipal de Segovia; Antioquia se tiene la siguiente Clase de Suelo: urbano, según acuerdo P.B.O.T. 036 – 2020 no tiene plan parcial aprobado.

Uso Principal	Residencial, Comercio de Barrio.
Usos Complementario	C1: Minorista básico cotidiano, alimentos y bebidas de consumo diario, artículos farmacéuticos, cosméticos, miscelánea, artículos variados, confecciones, adornos y limpieza. C2: Minorista medio suntuario, artículos para el hogar eléctricos, herramientas y ferreterías, artículos varios, estancos, estanquillos, papelerías oficinas, joyerías y similares. S15: Salubridad, clínicas, hospitales, consultorios médicos y odontológicos- Servicios institucionales,
Usos Restringido	El establecimiento de cultivos limpios en áreas con pendientes fuertes y con suelos muy susceptibles a la erosión.
Fuente	CERTIFICADO USO DEL SUELO

10.5 CONSTRUCCIONES.

Número de Pisos (Altura de la construcción expresada en pisos)	Número de Sótanos (Número total de sótanos que existen en la construcción)	Áreas Construidas (Superficie en m ² de las construcciones existentes)	Vetustez (Años) (Antigüedad de las construcciones expresada en Años)
UN (1,0) PISO	0	144,92 m ²	APROX. TRECE (13) AÑOS.

Estado de las Construcciones. Descripción del estado de terminación de las construcciones existentes

Nueva	Usada	Terminada	No Terminada	Obra Gris	Obra Negra	Avance de la Obra (%)
N.A.	XXXXX	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.

Estructura. Descripción y estado del tipo de esqueleto que sirve de sustento y fija al suelo la construcción objeto de avalúo.

Descripción del Tipo de Estructura	Estado
Mampostería en ladrillo estructural y toda su carga estructural en muros cargueros	BUENA

Fachada. Descripción y estado del tipo de acabado instalado en la fachada de la construcción objeto de avalúo.

Descripción de la Fachada	Estado
Sencilla, cubrimiento de muros en revoque y pintura	BUENA

Cubierta. Descripción y estado del tipo de cubierta instalada en la construcción y la estructura que la soporta.

Descripción de la Cubierta	Estado
Techo en teja de zinc sobre estructura de madera aserrada	BUENA



JUAN CARLOS CHICA RESTREPO AVAL - 71638328 ANAV.
Carrera 45 # 79-sur-176, Sabaneta, Antioquia.
Celular: 312 850 14 10 – 3207269040.
jsavaluos620@gmail.com

18
134

INFORME TECNICO DE AVALUO URBANO.
CALLE 48 # 58 B – 05/07/13 – SEGOVIA – ANTIOQUIA.

La edificación está levantada sobre bases, paredes en ladrillo internamente revocado y pintado, pisos en baldosa y cubierta general en teja de zinc, sobre estructura de madera aserrada.

APARTAMENTO UNO: COCINAS (2): Sencillas, mesón en concreto, enchapados una en baldosín, **BAÑO:** En baldosín, sencillo; **FACHADA:** Los muros interiores son en ladrillo revocado; **PISO:** Parte en baldosa y parte en cemento esmaltado. Consta de cocinas (2), sala-comedor, un (1) baños, dos (2) alcobas, zona de ropas y terreno.

APARTAMENTO DOS: COCINA: Sencillas, mesón en concreto, enchapado, **BAÑO:** En cemento esmaltado, sencillo; **FACHADA:** Los muros interiores son en ladrillo revocado; **PISO:** En cemento esmaltado. Consta de cocina, sala-comedor, un (1) baños, tres (3) alcobas, zona de ropas y terreno.

En la parte posterior se construyó un muro de contención tipo Dobela.

Condiciones de Iluminación y Ventilación. Descripción del tipo y condiciones de iluminación y ventilación con que cuenta el bien inmueble objeto de avalúo.

Condición	Natural			Artificial		
	Buena	Regular	Mala	Buena	Regular	Mala
Iluminación	x			x		
Ventilación	x			x		

Acabados. Descripción del tipo de terminados instalados en las dependencias que conforman el bien inmueble objeto de avalúo.

Terminados Instalados	Descripción del Terminado	Estado
Pisos	Con baldosa y cemento gris	BUENO
Muros	En ladrillo.	BUENO
Techos	Estructura en madera aserrada y teja de zinc	BUENO
Baños	Sencillos.	BUENO
Cocinas	Sencillas.	BUENO
Carpintería	Madera aserrada	BUENO
Puertas	Madera Aserrada	BUENO
Marcos de las Puertas	Madera Aserrada	BUENO
Ventanas	En madera	BUENO
Marcos de las Ventanas	En madera	BUENO
Lavaderos	Enchapados	BUENO.



29
135

INFORME TECNICO DE AVALUO URBANO.
CALLE 48 # 58 B – 05/07/13 – SEGOVIA – ANTIOQUIA.

10.6 SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.

Inventario de los servicios públicos básicos y complementarios legalizados a los que se encuentra conectado el bien inmueble objeto de avalúo.

Estrato	Energía Eléctrica	Agua Potable	Aseo	Telefonía Fija o Celular	Tratamiento de Residuos	Gas Domiciliario	Alumbrado Público
UNO (1)	SI	SI	SI	SI	SI	NO	SI

11. CARACTERÍSTICAS DE LA AGRUPACIÓN O CONJUNTO

Sólo en el evento que el bien inmueble objeto de avalúo esté sometido al régimen de propiedad horizontal.

NÚMERO DE EDIFICIOS. (No. total de edificios que conforman la agrupación o conjunto)	NÚMERO DE UNIDADES. (No. total de unidades habitacionales privadas que conforman la agrupación o conjunto)	UBICACIÓN EN LA AGRUPACIÓN. (ubicación de la fachada del bien inmueble objeto de avalúo)	
N.A.	N.A.	Interior (vista hacia el interior de la agrupación)	
		Exterior (vista hacia el exterior de la agrupación)	

DOTACIÓN COMUNAL. Inventario de las dependencias y equipos comunes con que dispone el edificio, agrupación o conjunto para el desarrollo de su objeto.

Parqueadero	Cuarto Útil	Salón Social	Piscina	Área de Recreación	Zonas Verdes	Pasillos	Corredores
N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
Escaleras	Ascensores	Calles internas	Circulación Peatonal	Otros			
N.A.	N.A.	N.A.	N.A.				

12. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS.

12.1 MATRÍCULA INMOBILIARIA.

Información básica contenida en el Certificado de Tradición y Libertad.

Estado del Folio	No. de Matrícula	Fecha de Expedición	Oficina de Registro
ACTIVO	027 - 18882	06 de junio de 2.023	SEGOVIA
Dirección	Municipio	Departamento	Área (m ²)
CALLE 48 # 58 B – 05/07/13	SEGOVIA	ANTIOQUIA	297,00

12.2 ESCRITURA DE PROPIEDAD.

Identificación del último documento de transferencia de dominio del bien objeto de avalúo registrado en el Certificado de Tradición y Libertad.

	No. del Documento	Fecha del Documento	Entidad que lo Expide
Escritura Pública	390	01 de diciembre de 1.998	Notaría Única de Segovia, Antioquia
Dirección	Municipio	Departamento	Área Construida (m ²)
TRECE DE MAYO No.05/07/13.	SEGOVIA	ANTIOQUIA	0,0.



JUAN CARLOS CHICA RESTREPO AVAL - 71638328 ANAV.
Carrera 45 # 79-sur-176, Sabaneta, Antioquia.
Celular: 312 850 14 10 – 3207269040.
jsavaluos620@gmail.com

20
136

INFORME TECNICO DE AVALUO URBANO.
CALLE 48 # 58 B – 05/07/13 – SEGOVIA – ANTIOQUIA.

12.3 CONSULTA DE LA CÉDULA CATASTRAL.

Identificación de la información básica catastral del inmueble objeto de avalúo.

Código Predial		Fecha de Consulta	Entidad que lo Expide
7361001011001900001		20 de agosto de 2.023	Catastro Gobernación de Antioquia.
Municipio	Departamento	Área Privada (m ²)	El Área corresponde con la Matricula Inmobiliaria
SEGOVIA	ANTIOQUIA	N.A.	N.A.

12.4 OBSERVACIONES A LOS DOCUMENTOS (12.1 – 12.2 – 12.3).

El área que figura en el certificado tradición y libertad 027 - 18882 es de 297,00 m², en la escritura 390 del 01 de diciembre de 1.998 de la Notaria Única de Segovia, Antioquia se reporta de igual manera 297,00 m².

****La escritura 237 del 14 de marzo de 2.003 de la Notaria Única de Segovia, Antioquia describe la declaración de una construcción en el inmueble.**

**** El oficio 1254 del 25 de junio de 2.021 del Juzgado Promiscuo Municipal de Segovia describe una medida cautelar de demanda en proceso de pertenencia.**

12.5 CHIP.

Corresponde al código homologado de identificación predial asignado al bien objeto de avalúo por parte de la autoridad de catastro municipal (donde aplique).

No aplica

12.6 LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

Corresponde a la identificación del acto por medio del cual la autoridad competente autoriza o autorizó la construcción o reforma de edificaciones en el bien objeto de avalúo.

Documento	Número	Fecha	Nombre de la Entidad que Emite el Documento	Área Total del Lote (m ²)	Área Total Construida (m ²)	Área Total Libre (m ²)
NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Índice de Construcción	Índice de Ocupación	Uso Autorizado	Nombre del Curador Urbano	Observaciones		
NA	NA	NA	NA			

12.7 DOCUMENTO DE CONSTITUCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL.

Solo para bienes inmuebles sometidos a régimen de propiedad horizontal.

12.8 COEFICIENTE DE COPROPIEDAD DEL BIEN OBJETO DE AVALÚO.

Solo aplica para bienes inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal; y corresponde a la identificación del coeficiente de copropiedad asignado al bien inmueble objeto de avalúo en el régimen de propiedad horizontal.



2'
137

INFORME TECNICO DE AVALUO URBANO.
CALLE 48 # 58 B – 05/07/13 – SEGOVIA – ANTIOQUIA.

13. DESCRIPCION DEL ALCANCE DEL TRABAJO DE LA VALUACION.

INSTRUCCIONES DEL ENCARGO VALUATORIO.

Descripción del alcance o extensión del trabajo de valuación de acuerdo con los lineamientos establecidos por el solicitante del mismo.

Determinar el valor comercial de las mejoras presentes en el bien inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 027-18882, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Municipio de Segovia, Antioquia; para ser presentado en Juzgado Promiscuo Municipal, Segovia, Antioquia Radicado 2021-00172, Proceso de pertenencia verbal especial prescripción adquisitiva de dominio.

14. DESCRIPCIÓN DE HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS

Es la descripción del alcance o extensión del trabajo de valuación de acuerdo con los lineamientos establecidos por el solicitante del mismo.

14.1 PROBLEMAS DE ESTABILIDAD Y SUELOS.

Indicar si el Barrio o sector de ubicación del inmueble objeto de avalúo se afecta por alguna de las siguientes situaciones:

Zona de Riesgo por			Terreno Afectado por			¿La construcción presenta problemas en su estructura? (En caso afirmativo, aclarar)
Inestabilidad Geológica	Inundaciones	Deslizamiento de Tierra	Adecuación de Canteras	Relleno Sanitario	Otro	
NO	NO	NO	NO	NO		NO

14.2 IMPACTOS AMBIENTALES.

No existen elementos o problemáticas ambientales que afecten de manera positiva o negativa el inmueble objeto de avalúo.

14.3 SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES.

Manifestación de que el inmueble objeto de avalúo se encuentra afectado por algún tipo de servidumbre.

Descripción de la Servidumbre	Tipo de Servidumbre	Aprobada sin ejecutar	Aprobada en ejecución
NO EXISTEN	NA	NA	NA

14.4 SEGURIDAD

Indicación si el inmueble se encuentra afectado por condiciones de seguridad que pongan en riesgo la integridad de los ciudadanos temporal o permanentemente.

Las condiciones de seguridad son buenas al momento de la visita al inmueble.

14.5 PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS.

Indicación de la existencia de acciones de grupo o problemáticas sociales que afecten negativamente la comercialización y el valor del inmueble objeto de avalúo.

No se observan



2238
↓

INFORME TECNICO DE AVALUO URBANO.
CALLE 48 # 58 B – 05/07/13 – SEGOVIA – ANTIOQUIA.

15. DESCRIPCION DE LA INFORMACION Y DATOS EXAMINADOS DEL ANALISIS DE MERCADO, DE LOS METODOS SEGUIDOS Y ARGUMENTACION QUE RESPALDA LOS ANALISIS, OPINIONES Y RESULTADOS.

15.1 METODOLOGÍA VALUATORIA EMPLEADA

En la realización de este avalúo se tomaron en cuenta las metodologías y lineamientos estipulados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante la Resolución 620 de septiembre 23 de 2008.

PARA DETERMINAR EL VALOR COMERCIAL DE LAS CONSTRUCCIONES.

MÉTODO DE COSTOS DE REPOSICIÓN. Resolución IGAC 620 de 2008 - Artículo 3º.- Método de costo de reposición. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno.

En esta investigación se analizaron ofertas de predios con condiciones similares al inmueble objeto de avalúo con que nos permiten llegar a determinar un valor comercial, con la utilización de estas metodologías.

15.2.5 Avalúo de las Construcciones.

15.2.5.1. Avalúo de la Vivienda

AVALÚO VIVIENDA			
1	Vida Útil (Años)	70	Valor Ajustado \$ 52.737.425
2	Vetustez (Años)	13	
3	% de Edad	33,00	
4	Estado	2,5	
5	Depreciación	28,26	
6	Valor Referencia por (\$/m ²)	\$ 508.662	
7	Valor Gastado por (\$/m ²)	\$ 143.748	
8	Valor Remanente (\$/m ²)	\$ 364.914	
9	Área Total (m ²)	144,52	
10	Valor Total (\$)	\$ 52.737.425	



INFORME TECNICO DE AVALUO URBANO.
CALLE 48 # 58 B - 05/07/13 - SEGOVIA - ANTIOQUIA.

23
139



VIVIENDA	
INDEXACION	
VALOR 2018	\$ 456.486
INDICE 2018	100
INDICE 2023 (agosto)	111,43
VALOR 2023	\$ 508.662



24
140

INFORME TECNICO DE AVALUO URBANO.
CALLE 48 # 58 B - 05/07/13 - SEGOVIA - ANTIOQUIA.

15.2.5.2. Avalúo de Muro de Contención.

AVALÚO MURO CONTENCIÓN			
1	Vida Útil (Años)	100	Valor Ajustado \$ 26.961.682
2	Vetustez (Años)	23	
3	% de Edad	13,00	
4	Estado	3,0	
5	Depreciación	24,12	
6	Valor Referencia por (\$/m3)	\$ 987.000	
7	Valor Gastado por (\$/m3)	\$ 238.064	
8	Valor Remanente (\$/m3)	\$ 748.936	
9	Área Total (m ²)	36,00	
10	Valor Total (\$)	\$ 26.961.682	

MATERIALES	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL
Bloque de concreto.	UNIDAD	11.256,000	1.781,14	20.048.511,84
Medio bloque de concreto	UNIDAD	0,473	1.666,97	788,48
Bloque de esquina de concreto, liso	UNIDAD	0,494	4.224,51	2.086,91
Bloque en U de concreto	UNIDAD	0,924	3.333,93	3.080,55
Acero en barras corrugadas	KG	0,630	2.009,56	1.266,02
Alambre galvanizado	KG	0,015	3.130,12	46,95
Armadura Horizontal prefabricadas	M	2.450,000	5.120,78	12.545.911,00
Cemento gris	KG	6.300,000	461,18	2.905.434,00
Agua	M3	0,008	3.130,12	25,04
Arena cribada	M4	0,009	74.278,70	668,51
Agregado grueso homogenizado	T	0,015	53.768,19	806,52
Arena de cantera	HORA	0,017	43.129,56	733,20
Concreteira eléctrica	HORA	0,017	8.427,18	143,26
Oficial Primera	HORA	0,435	23.384,58	10.172,29
Peón de obra	HORA	0,551	16.838,53	9.278,03
Oficial armador	HORA	0,132	24.323,89	3.210,75
Ayudante	HORA	0,132	18.180,17	2.399,78
Herramienta menor	HORA	20,000	70.206,14	35.534.563,15
				987.071,20



25
M 41

**INFORME TECNICO DE AVALUO URBANO.
CALLE 48 # 58 B – 05/07/13 – SEGOVIA – ANTIOQUIA.**

Muro portante de 0,60 cm de espesor de mampostería reforzada de bloque de concreto, liso estándar, color gris, resistencia normalizada, para revestir, con juntas horizontales y verticales de 10 mm de espesor, junta rehundida, recibida con mortero de cemento confeccionado en obra, con 300 kg/m³ de cemento, color gris, dosificación 1:5 suministrado en sacos, con piezas especiales tales como medios bloques, bloques de esquina y bloques en "U" en formación de zunchos horizontales y dinteles, reforzado con mortero de relleno,, clase de exposición, tamaño máximo del agregado 12,5 mm, manejabilidad fluida, preparado en obra, fundido con medios manuales, en dinteles, zunchos horizontales y zunchos verticales; y acero; armadura horizontal prefabricada en las juntas de acero galvanizado en caliente con recubrimiento de resina epoxi.

15.3 RESÚMEN DE LOS AVALÚOS REALIZADOS.

RESUMEN FINAL DE LOS AVALÚOS REALIZADOS

Descripción del Avalúo Realizado	Área (m ²)	Valor Unitario (\$/m ²)	Valor Avalúo (\$)	Valor Avalúo Ajustado (\$)
Avalúo - VIVIENDA	144,52	\$ 364,914	\$ 52,737,425	\$ 52,737,400
Avalúo – MURO CONTENCION	36,00	\$ 748,936	\$ 26,961,682	\$ 26,961,682
SUMATORIA DE LOS TOTALES DE LOS AVALÚOS REALIZADOS				\$ 79,699,082

**El valor total de la sumatoria de los AVALÚOS REALIZADOS es de: SETENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL OCHENTA Y DOS PESOS M.L.
(\$79,699,082)**



**JUAN CARLOS CHICA RESTREPO.
AVAL – 71638328 - ANAV**



JUAN CARLOS CHICA RESTREPO AVAL - 71638328 ANAV.
Carrera 45 # 79-sur-176, Sabaneta, Antioquia.
Celular: 312 850 14 10 – 3207269040.
jsavaluos620@gmail.com

26
142

INFORME TECNICO DE AVALUO URBANO.
CALLE 48 # 58 B – 05/07/13 – SEGOVIA – ANTIOQUIA.

16. CLÁUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME.

Cláusula que prohíbe la publicación de parte o la totalidad del informe de valuación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del valuador sin el consentimiento escrito del mismo.

17. CONSIDERACIONES GENERALES.

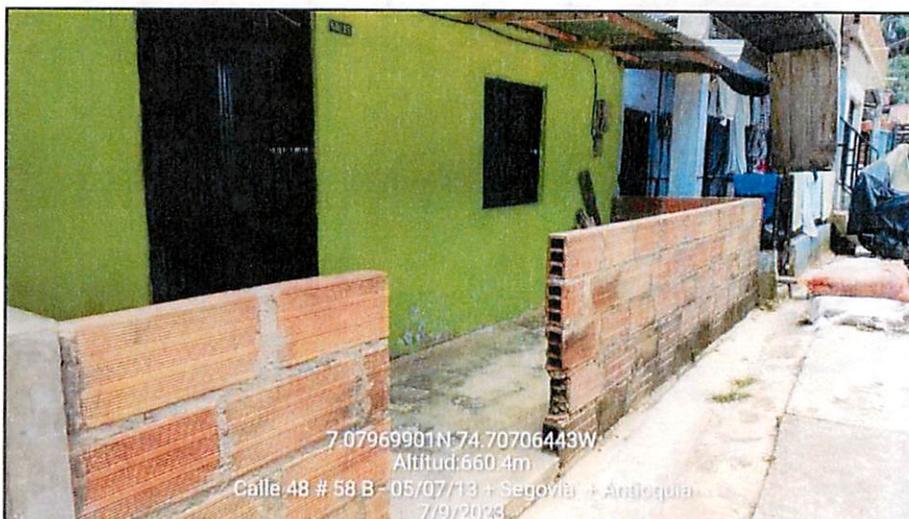
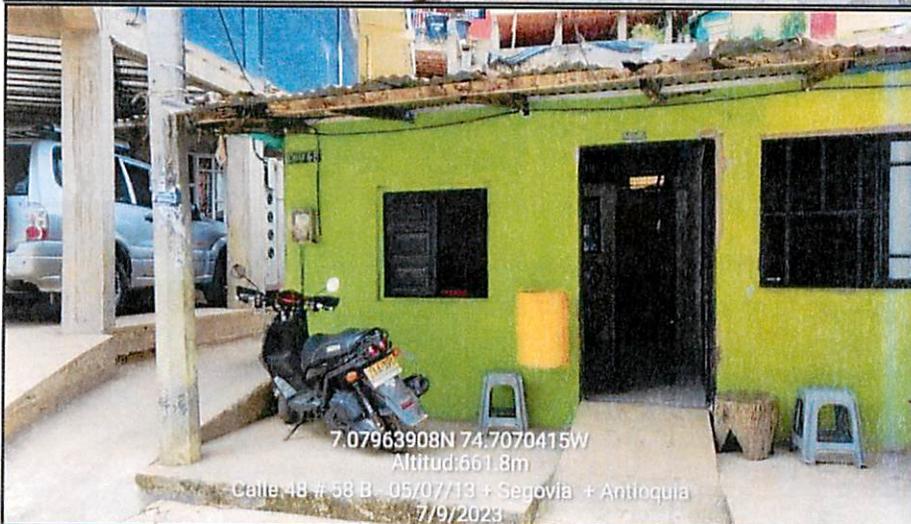
1. En la adopción de los valores se analizó la ubicación del predio en el contexto de los sectores que lo influyen, como también su posible desarrollo, teniendo en cuenta factores como acceso al inmueble, área, topografía, pendiente, vías de acceso, características agroecológicas y climáticas, ubicación, entre otros.
2. **Política del Avalúo:** En este estudio valuatorio se pretende hallar el valor Comercial a través de un estudio de mercado de predios equivalentes y comparables. En el Caso de que no sean comparables se corrigen las ofertas utilizando métodos Analíticos de las variables más significativas.
3. Se toma como área cierta, aquella suministrada por el cliente, a través de la información que se encuentra en los documentos anexos al Informe valuatorio.
4. El avalúo no tiene en cuenta aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como estudio de títulos, servidumbres ocultas activas o pasivas y en general asuntos de carácter legal.
5. El citar números de escrituras de adquisición y matriculas inmobiliarias, no implica un estudio de títulos completo sobre el inmueble. Por tanto, no se asumen responsabilidades sobre los mismos.
6. Se consultó el mercado en la zona, analizando las ofertas en el sector. Estas consideraciones, han servido de base para determinar el valor comercial de los inmuebles. El tratamiento final es el análisis de varianza de los registros considerados en el Estudio de Mercado, aplicando la metodología descrita en el Artículo No 1° de la Resolución 620 del 2008, Clasificar, Analizar e interpretación de la información.
7. Las fotografías del presente avalúo deben utilizarse solo como auxiliares del mismo y se adjuntan con el objeto de visualizar mejor el inmueble y el sector.
8. Para el cálculo del valor comercial del inmueble se tomó como valor del área privada, el área del Certificado de tradición del inmueble y la Escritura Pública, aportado por el cliente.
9. El equipo evaluador, dejan expresa constancia que a la fecha no tienen, ni han tenido interés actual o contemplado con los dueños ni con los bienes descritos, y que cumple con los requerimientos éticos y profesionales contemplados dentro del Código de Conducta del IVSC (Comité de Normas Internacionales de Valoración).
10. **Vigencia del avalúo:** Teniendo en cuenta el numeral 7 del artículo 2 del decreto 422 de marzo 08 de 2000 y el artículo 19 del Decreto 1420 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año contado a partir de la fecha de expedición del presente informe, siempre y cuando las condiciones no sufran alteraciones normativas y legales.
11. El informe de valuación se desarrolló bajo los parámetros establecidos en la Norma Técnica Sectorial NTS I 01, en la cual se establece el contenido de los informes de valuación para los bienes inmuebles urbanos.
12. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.
13. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.



INFORME TECNICO DE AVALUO URBANO.
CALLE 48 # 58 B - 05/07/13 - SEGOVIA - ANTIOQUIA.

at
143

Anexo 1. Registro Fotográfico.
ENTORNO DEL SECTOR



JUAN CARLOS CHICA RESTREPO AVAL - 71638328 ANAV.
Carrera 45 # 79-sur-176, Sabaneta, Antioquia.
Celular: 312 850 14 10 - 3207269040.
jsavaluos620@gmail.com

INFORME TECNICO DE AVALUO URBANO.
CALLE 48 # 58 B - 05/07/13 - SEGOVIA - ANTIOQUIA.

28
144



JUAN CARLOS CHICA RESTREPO AVAL - 71638328 ANAV.
Carrera 45 # 79-sur-176, Sabaneta, Antioquia.
Celular: 312 850 14 10 - 3207269040.
jsavaluos620@gmail.com

29
145

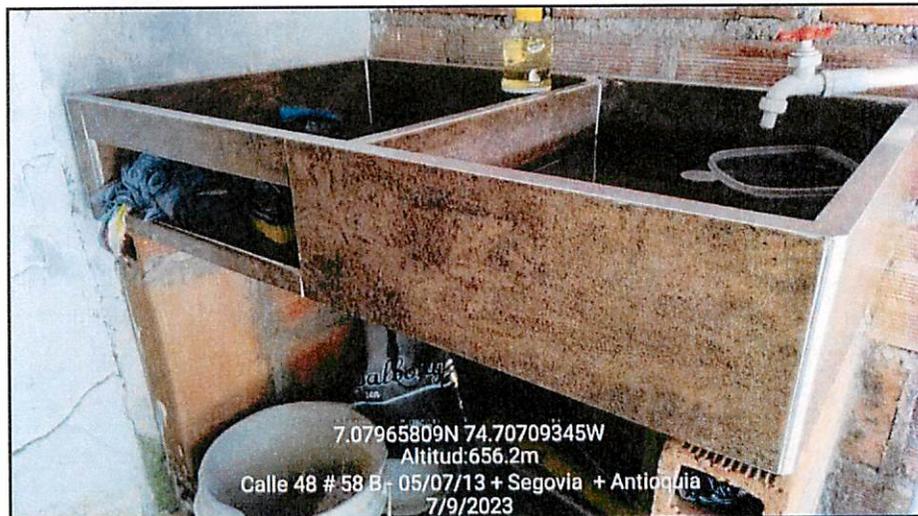
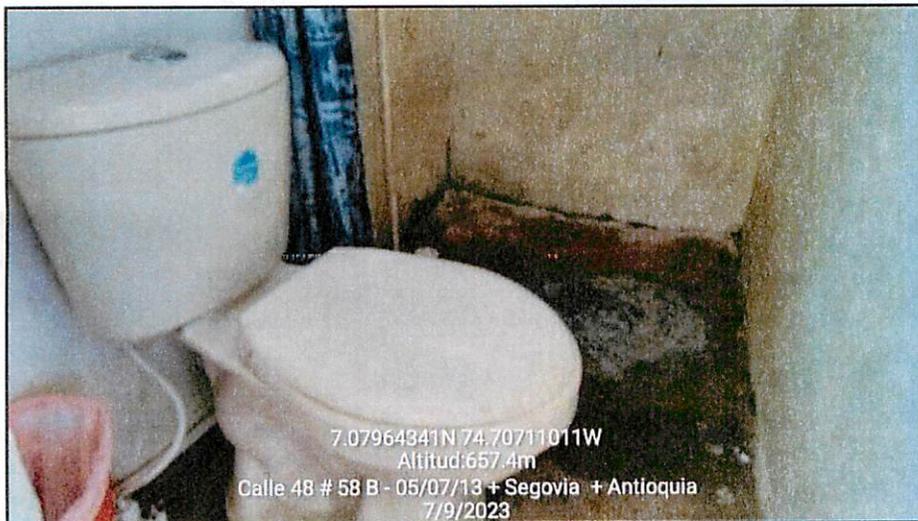
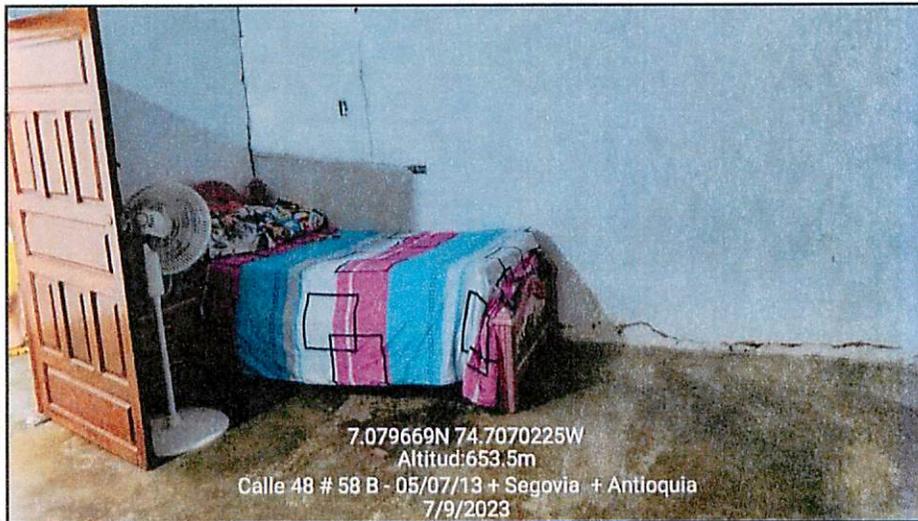
**INFORME TECNICO DE AVALUO URBANO.
CALLE 48 # 58 B - 05/07/13 - SEGOVIA - ANTIOQUIA.**



Carrera 45 # 79-sur-176, Sabaneta, Antioquia.
Celular: 312 850 14 10 - 3207269040.
jsavaluos620@gmail.com

30
146

INFORME TECNICO DE AVALUO URBANO.
CALLE 48 # 58 B - 05/07/13 - SEGOVIA - ANTIOQUIA.

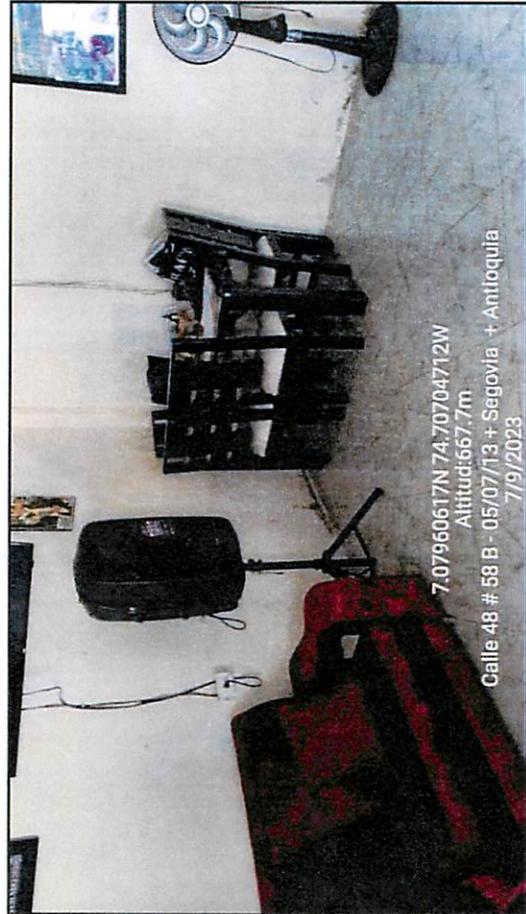
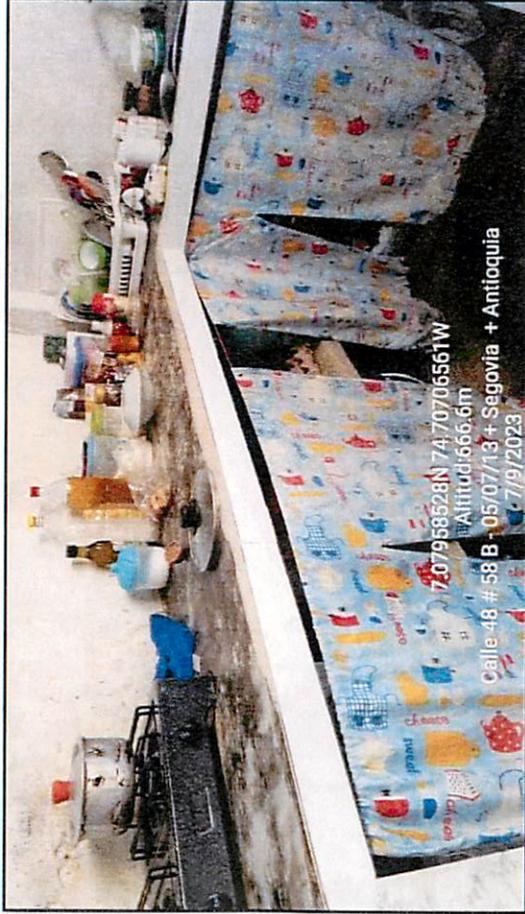


JUAN CARLOS CHICA RESTREPO AVAL - 71638328 ANAV.
Carrera 45 # 79-sur-176, Sabaneta, Antioquia.
Celular: 312 850 14 10 - 3207269040.
jsavaluos620@gmail.com



3^a *ffh*

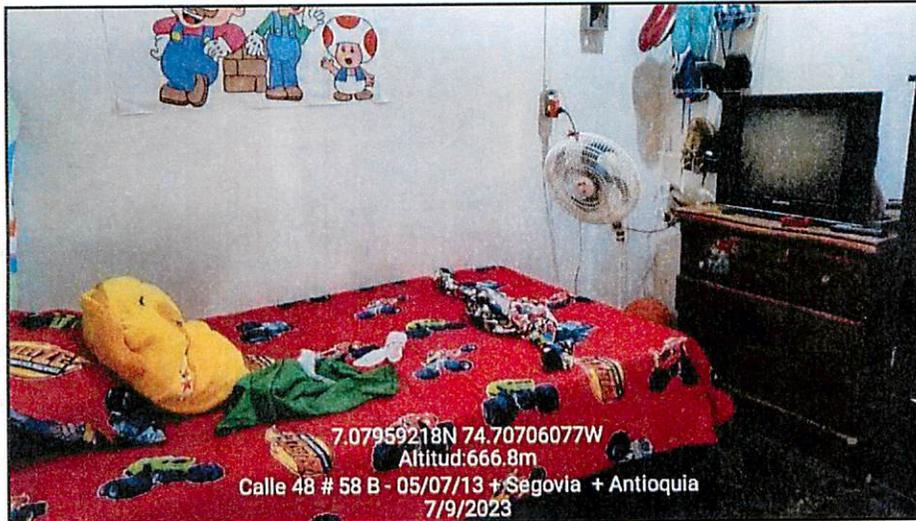
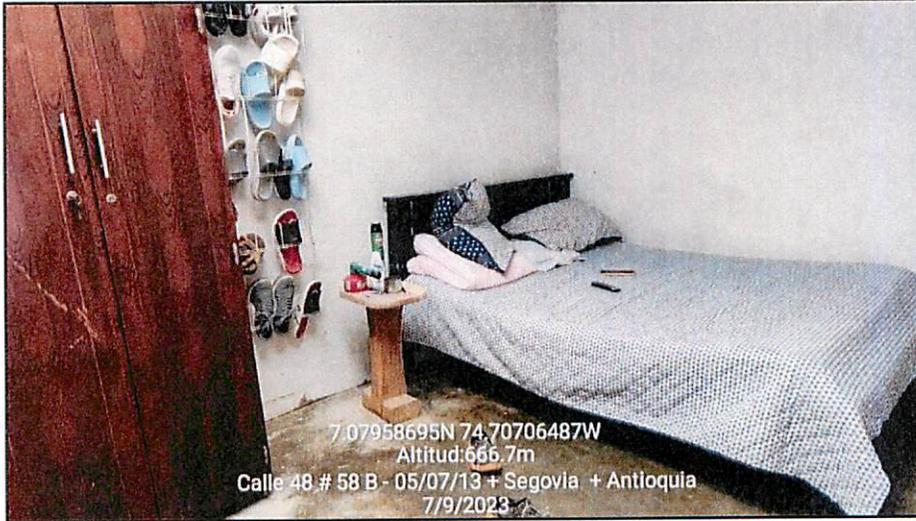
**INFORME TECNICO DE AVALUO URBANO.
CALLE 48 # 58 B - 05/07/13 - SEGOVIA - ANTIOQUIA.**



JUAN CARLOS CHICA RESTREPO AVAL - 71638328 ANAV.
Carrera 45 # 79-sur-176, Sabaneta, Antioquia.
Celular: 312 850 14 10 - 3207269040.
jsavaluos620@gmail.com

INFORME TECNICO DE AVALUO URBANO.
CALLE 48 # 58 B - 05/07/13 - SEGOVIA - ANTIOQUIA.

32
198

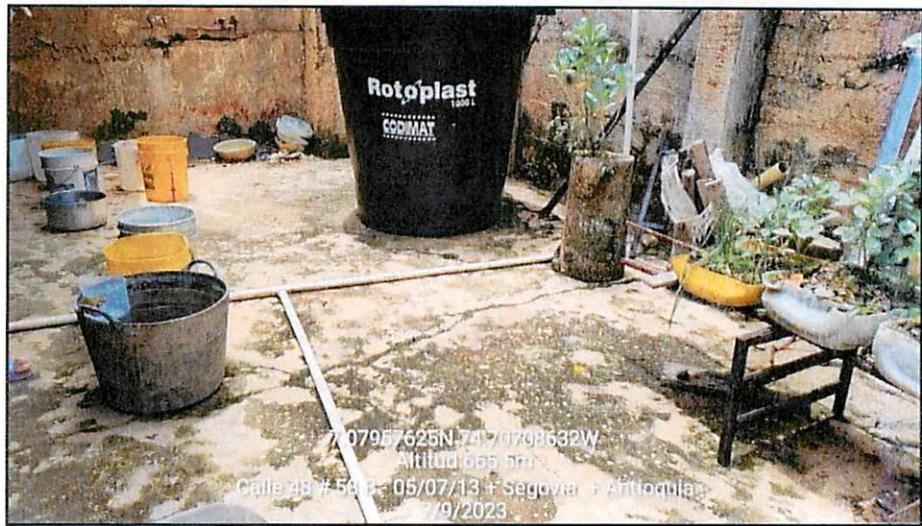


JUAN CARLOS CHICA RESTREPO AVAL - 71638328 ANAV.
Carrera 45 # 79-sur-176, Sabaneta, Antioquia.
Celular: 312 850 14 10 - 3207269040.
jsavaluos620@gmail.com



33
149

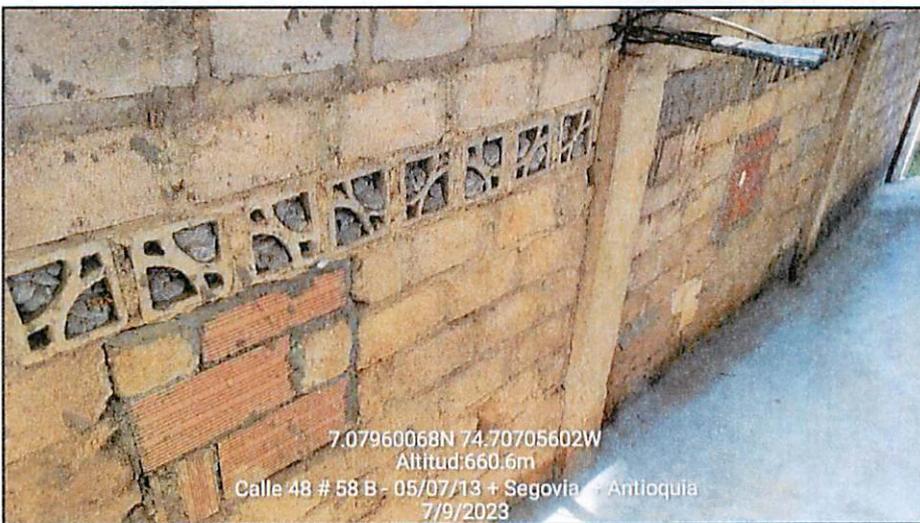
INFORME TECNICO DE AVALUO URBANO.
CALLE 48 # 58 B - 05/07/13 - SEGOVIA - ANTIOQUIA.



JUAN CARLOS CHICA RESTREPO AVAL - 71638328 ANAV.
Carrera 45 # 79-sur-176, Sabaneta, Antioquia.
Celular: 312 850 14 10 - 3207269040.
jsavaluos620@gmail.com

34
150

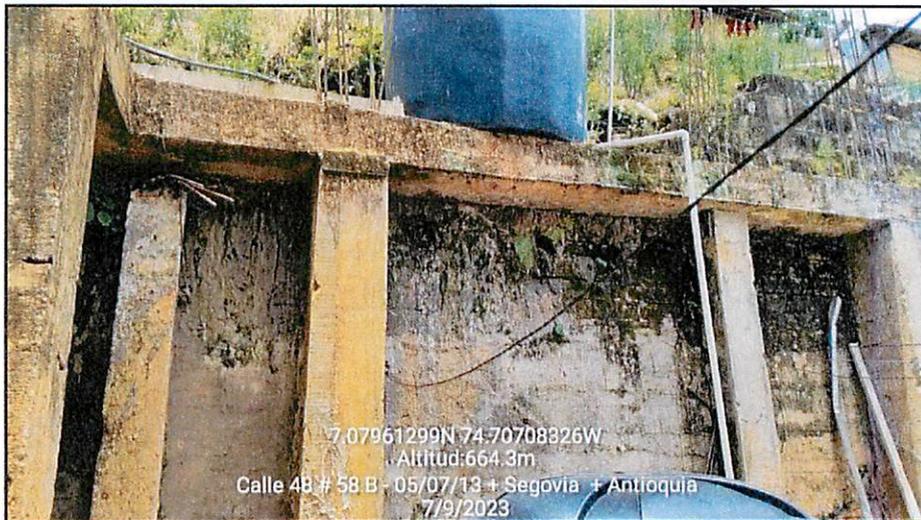
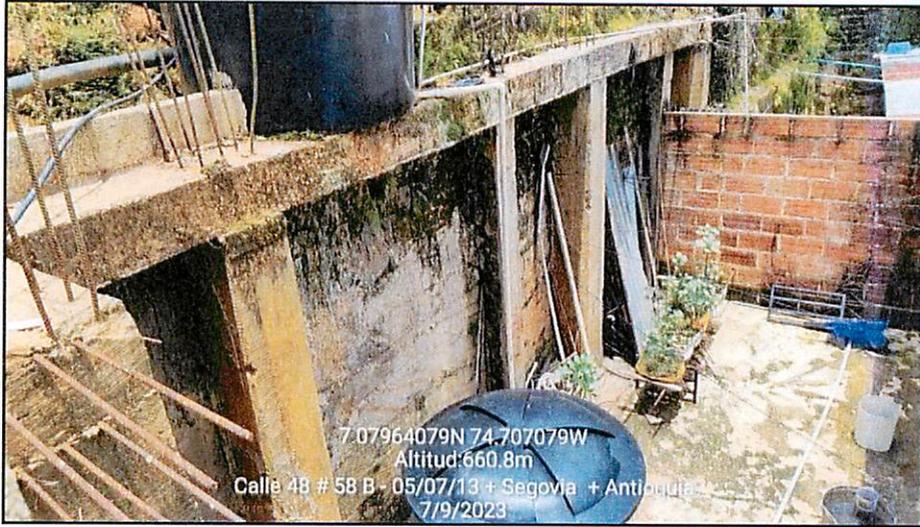
**INFORME TECNICO DE AVALUO URBANO.
CALLE 48 # 58 B - 05/07/13 - SEGOVIA - ANTIOQUIA.**



JUAN CARLOS CHICA RESTREPO AVAL - 71638328 ANAV.
Carrera 45 # 79-sur-176, Sabaneta, Antioquia.
Celular: 312 850 14 10 - 3207269040.
jsavaluos620@gmail.com

35
151

**INFORME TECNICO DE AVALUO URBANO.
CALLE 48 # 58 B - 05/07/13 - SEGOVIA - ANTIOQUIA.**



JUAN CARLOS CHICA RESTREPO AVAL - 71638328 ANAV.
Carrera 45 # 79-sur-176, Sabaneta, Antioquia.
Celular: 312 850 14 10 - 3207269040.
jsavaluos620@gmail.com

37
153

**INFORME TECNICO DE AVALUO URBANO.
CALLE 48 # 58 B - 05/07/13 - SEGOVIA - ANTIOQUIA.**

Anexo 3. Documentos Aportados por el Cliente.

1. Certificado de tradición del inmueble objeto de avalúo.
2. Certificado Catastral.
3. Factura EPM servicios públicos.
4. Escritura 390 del 01 de diciembre de 1.998 de la Notaria Única de Segovia, Antioquia
5. Escritura 237 del 14 de marzo de 2.003 de la Notaria Única de Segovia, Antioquia
6. Uso suelo.





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SEGOVIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Handwritten number 28 and signature

Certificado generado con el Pin No: 230915129682578430

Nro Matrícula: 027-18882

Pagina 1 TURNO: 2023-027-1-6761

Impreso el 15 de Septiembre de 2023 a las 04:11:13 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 027 - SEGOVIA DEPTO: ANIOQUIA MUNICIPIO: SEGOVIA VEREDA: SEGOVIA

FECHA APERTURA: 16-07-2002 RADICACIÓN: 0741 DEL 2002 CON: ESCRITURA DE: 11-12-1998

CODIGO CATASTRAL: 057360100001100190001000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOT QUE MIDE 297 M2., CONSIDERADO COMO BALDIO URBANO, CEDIDO AL RESPECTIVO MUNICIPIO DE CONFORMIDAD CON LA LEY 137 DE 1.959, CUYOS LINDEROS CONSTAN EN LA ESCRITURA 390 DEL 11 DE 12 DE 1.998, NOTARIA UNICA DE SEGOVIA.- DECLARACION SOBRE CONSTRUCCION: UNA CASA EN MATERIA, TECHO DE ZINC, PISO DE CEMENTO, CON SEIS PIEZAS, LUZ, AGUA Y PUERTAS Y VENTANAS EN TABLA.- CON BASE EN LAS SIGUIENTES MATRICULAS: LEY 137/59



AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

La guarda de la fe publica

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

- 1) LOTE
2) BR 13 DE MAYO CON CASA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 16-07-2002 Radicación: 0741

Doc: ESCRITURA 390 DEL 11-12-1998 NOTARIA UNICA DE SEGOVIA

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA LEY TOCAIMA MODO DE ADQUISICION

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

DE: MUNICIPIO DE SEGOVIA

A: GIL PEREZ LUZ DEL CARMEN

CC# 43672611 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-03-2003 Radicación: 0473

Doc: ESCRITURA 237 DEL 14-03-2003 NOTARIA UNICA DE SEGOVIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION SOBRE CONSTRUCCION

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

DE: GIL PEREZ LUZ DEL CARMEN

CC# 43672611 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SEGOVIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

39

155

Certificado generado con el Pin No: 230915129682578430

Nro Matrícula: 027-18882

Pagina 2 TURNO: 2023-027-1-6761

Impreso el 15 de Septiembre de 2023 a las 04:11:13 PM

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

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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 01-07-2021 Radicación: 2021-027-6-1548

Doc: OFICIO 1254 DEL 25-06-2021 JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SEGOVIA DE SEGOVIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA

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

D: LOAIZA CORREA CINDY VANESSA

CC# 1040738910

DE: LOAIZA GARCIA JUAN FERNANDO

TI# 1045327396

DE: LOAIZA JARAMILLO CRISTIAN DAVID

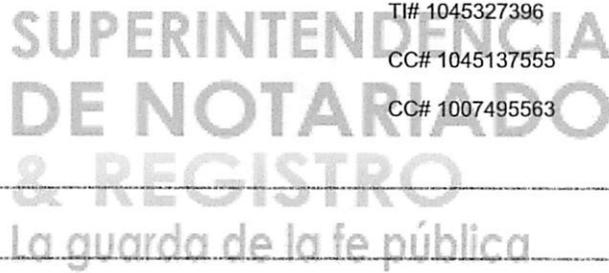
CC# 1045137555

DE: LOIZA TABORDA JUAN CARLOS

CC# 1007495563

A: GIL PEREZ LUZ CARMEN Y PERSONAS INDETERMINADAS

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*



SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: ICARE-2021

Fecha: 19-04-2021

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL, CON LA SUMINISTRADA POR CATASTRO DEPARTAMENTAL ANTIOQUIA, RES. 0000000068741 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-027-1-6761

FECHA: 15-09-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: WILLIAM COHEN MIRANDA

Fecha de generacion: 20/02/2019

156
40
21701133

MUNICIPIO: 736	CORREGIMIENTO: 01
BARRIO: 011	VEREDA: 019

NOMBRE O DIRECIÓN DEL PREDIO: CL 48 N 58B-05/07/13

CEDULA CATASTRAL							
MUNICIPIO	SECTOR	CORR.	BARRIO	MNZ/VRD	PREDIO	EDIFICIO	U. PREDIAL
736	1	01	011	019	00001	000	00000

CEDULA CATASTRAL ANTERIOR							
MUNICIPIO	SECTOR	CORR.	BARRIO	MNZ/VRD	PREDIO	EDIFICIO	U. PREDIAL
736	1	01	011	019	00001	000	00000

NÚMERO PREDIAL NACIONAL											
DEPTO	MUNPIO	ZONA	SECTOR	COMUNA	BARRIO	MNZ./VRD	TERRENO	CND. PROP	EDIFICIO	N.PISO	U.PREDIAL

DESTINO ECONÓMICO DEL PREDIO

01 <input checked="" type="checkbox"/> HABITACIONAL	02 INDUSTRIAL	03 COMERCIAL
04 AGROPECUARIO	05 MINERO	06 CULTURAL
07 RECREACIONAL	08 SALUBRIDAD	09 INSTITUCIONAL
10 MIXTO	11 OTROS	12 LOTE URBANIZADO NO CONSTRUIDO
13 LOTE URBANIZABLE NO URBANIZADO	14 LOTE NO URBANIZABLE	15 VIAS
16 UNIDAD PREDIAL NO CONSTRUIDA	17 PARQUES NACIONALES	18 COMUNIDADES ÉTNICAS
19 BIEN DE DOMINIO PUBLICO	20 RESERVA FORESTAL	21 PARCELA HABITACIONAL
22 PARCELA RECREACIONAL	23 PARCELA PRODUCTIVA	24 AGRICOLA
25 PECUARIO	26 SERVICIOS ESPECIALES	27 EDUCATIVO
28 AGROINDUSTRIAL	29 RELIGIOSO	30 FORESTAL
31 LOTE RURAL		

CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO			
01 <input checked="" type="checkbox"/> NORMAL	02 RPH EDIFICIO	03 RPH PARCELACION	04 RPH CONDOMINIO
05 PARQUE CEMENTERIO	06 EMBALSE	07 BALDIO	

ADQUISICION	LITIGIO (%)	TOMO	MATRICULA INMOBILIARIA
01 <input checked="" type="checkbox"/> DERECHO REAL	01 SI %	0	027-18882
02 POSESIÓN	02 NO <input checked="" type="checkbox"/>		
03 SUCESIÓN			

PERSONA NATURAL O JURIDICA

No	CPD	G	S	NOMBRE COMPLETO	SIGLAS COMERCIALES	CD	DOCUMENTO	DERECHO
1	1	1	2	LUZ DEL CARMEN GIL PEREZ		2	43672611	100.000000

JUSTIFICACIÓN DEL DERECHO DE PROPIEDAD O DE POSESIÓN

No	CA	PROPIETARIO ANTERIOR	ESCRITURA	DEPT.	MPIO.	NOTARIA	FECHA	FECHA REG
1			390	05	736	001	11-12-1998	16-07-2002

OTRAS CONSTRUCCIONES VALORABLES PRIVADAS

Nº CONT.	IDENTIFICADOR DE CONSTRUCCION	PUNTOS	AREA CONSTRUIDO	MEJORA	LEY 56
1	039	19	144.92	2	2

OTRAS CONSTRUCCIONES VALORABLES (NO CONVENCIONALES) PRIVADAS

Nº CONT.	IDENTIFICADOR DE CONSTRUCCION	PUNTOS	AREA CONSTRUIDO	MEJORA	LEY 56

UNIDAD	PUNTOS						
				XXXX	1		
TIPO	R	C	I	XXXX	R		

1. ESTRUCTURA

		PUNTOS							
ARMAZON	MADERA, TAPIA	0	4	4	111				
	PREFABRICADO	1	8	8	112				
	LADRILLO, BLOQUE, MADERA INMUNIZADA	2	12	12	113	2			
	CONCRETO HASTA TRES PISOS	4	22	22	114				
	CONCRETO CUATRO O MAS PISOS	6	22	XXXX	115				
MUROS	MATERIAL DE DESECHO, ESTERILLA	0	0	0	121				
	BAHAREQUE, ADOBE, TAPIA	1	1	1	122				
	MADERA	2	2	2	123				
	CONCRETO PREFABRICADO	3	3	3	124				
	BLOQUE, LADRILLO, MADERA FINA	4	4	4	125	4			
CUBIERTA	MATERIALES DE DESECHO, TELAS, ASFALTIC.	1	1	1	131				
	ZINC, TEJA DE BARRO, ETERNIT RUSTICO	3	3	3	132	3			
	ENTREPISO (CUBIERTA PROVISIONAL) PREFA.	6	6	6	133				
	ETERNIT O TEJA DE BARRO (CUBIERTA SENC.)	9	9	9	134				
	AZOTEA, ALUMINIO, PLACAS CON ETERNIT, TEJA BARRO	13	13	13	135				
	PLACAS IMPERMEABILI. CUBIERTA LUJ U ORNA.	16	16	XXXX	136				

157 u

CONSERV.	MALO	0	0	0	141	0			
	REGULAR	2	2	2	142				
	BUENO	4	4	4	143				
	EXCELENTE	5	5	5	144				
SUBTOTAL						9			
2. ACABADOS PRINCIPALES									
FACHADA	POBRE	0	2	2	211				
	SENCILLA	2	4	4	212	2			
	REGULAR	4	6	6	213				
	BUENA	6	8		214				
	LUJOSA	8	12		215				
CUBRIMIENTO DE MUROS	SIN CUBRIMIENTO	0	0	0	221				
	PANETE, PAPEL CUMUN, LADRILLO PRENSADO	1	2	2	222	1			
	ESTUCO, CERAMICA, PAPEL FINO	2	3		223				
	MADERA, PIEDRA ORNAMENT. LADRILLO FINO	3	5		224				
	MARMOL, LUJOSOS, OTROS	4	7		225				
PISOS	TIERRA PISADA	0	0	0	231				
	CEMENTO, MADERA BURDA	2	3	3	232	2			
	BALDOSA COMUN DE CEMENTO, TABLON LADR.	3	5	5	233				
	LISTON MACHIMEMBRADO	4	7		234				
	TABLETA, CAUCHO, ACRILICO. GRANITO, BALDOSAS FINA, CERAMICA	6	9	9	235				
	PARQUET, ALFONGRA, RETAL DE MARMOL	8	11		236				
	MARMOL, LUJOSOS, OTROS	9	13		237				
CONSERV.	MALO	0	0	0	241	0			
	REGULAR	2	2	2	242				
	BUENO	4	4	4	243				
	EXCELENTE	5	5	5	244				
SUBTOTAL						5			
3. BAÑO									
TAMAÑO	SIN BAÑO	0			311				
	PEQUEÑO	1			312	1			
	MEDIANO	2			313				
	GRANDE	3			314				
ENCHAPES	SIN CUBRIMIENTO	0			321				
	PAÑETE, BALDOSA COMÚN DE CEMENTO	1			322				
	BALDOSÍN, PAPEL COMÚN	2			323	2			
	CRISTANAC, GRANITO, PAPEL FINO	3			324				
	CERÁMICA	4			325				
	MÁRMO, ENCHAPE LUJOSO	5			326				

MOBILIARIO	POBRE	0	0		331	0			
	SENCILLO	3	3		332				
	REGULAR	6	6		333				
	BUENO	9	9		334				
	LUJOSO	11	15		335				
CONSERV.	MALO	0			341	0			
	REGULAR	2			342				
	BUENO	4			343				
	EXCELENTE	5			344				
SUBTOTAL						3			
4. COCINA									
TAMAÑO	SIN COCINA	0			411				
	PEQUEÑA	1			412	1			
	MEDIANA	2			413				
	GRANDE	3			414				
ENCHAPES	SIN CUBRIMIENTO	0			421				
	PAÑETE, BALDOSA COMÚN DE CEMENTO	1			422	1			
	BALDOSÍN, PAPEL COMÚN	2			423				
	CRISTANAC, GRANITO, PAPEL FINO	3			424				
	CERÁMICA	4			425				
	MÁRMO, ENCHAPE LUJOSO	5			426				
MOBILIARIO	POBRE	0	0		431	0			
	SENCILLO	2	3		432				
	REGULAR	3	6		433				
	BUENO	4	9		434				
	LUJOSO	6	13		435				
CONSERV.	MALO	0			441	0			
	REGULAR	2			442				
	BUENO	4			443				
	EXCELENTE	5			444				
SUBTOTAL						2			
5. COMPLEMENTO INDUSTRIAL									
CHERCHAS	MADERA RÚSTICA	6			511				
	METALI. O MADERA LIVIANA	12			512				
	METALI. O MADERA MEDIANA	22			513				
	METALICA PESADA	34			514				
	ALTURA	8			515				
SUBTOTAL									
TOTAL PUNTOS RESIDENCIALES, COMERCIALES E INDUSTRIALES						19			

ÁREA (HECTAREA) <u>0</u>	ÁREA (METROS) <u>198</u>	COEFICIENTE DE EDIFICIO <u>0.000000</u>
--------------------------	--------------------------	---

COLINDANTES

No	PUNTO CARDINAL	COLINDANTE
1	NORTE	7361001011001900002
2	NORTE	CL 48
3	ORIENTE	CL 48
4	ORIENTE	CR 58B
5	SUR	CL 47C
6	SUR	CR 58B
7	OCCIDENTE	7361001011001900002
8	OCCIDENTE	CL 47C

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA

No	PLANCHA	VENTANA	ESCALA	AÑO
1	117-II-B-3		1:2000	2017

INFORMACIÓN AEROGRÁFICA

No	VUELO	FAJA	FOTO	AÑO	AMPLIACIÓN	ESCALA
1	.	.	.	2017		1:2000

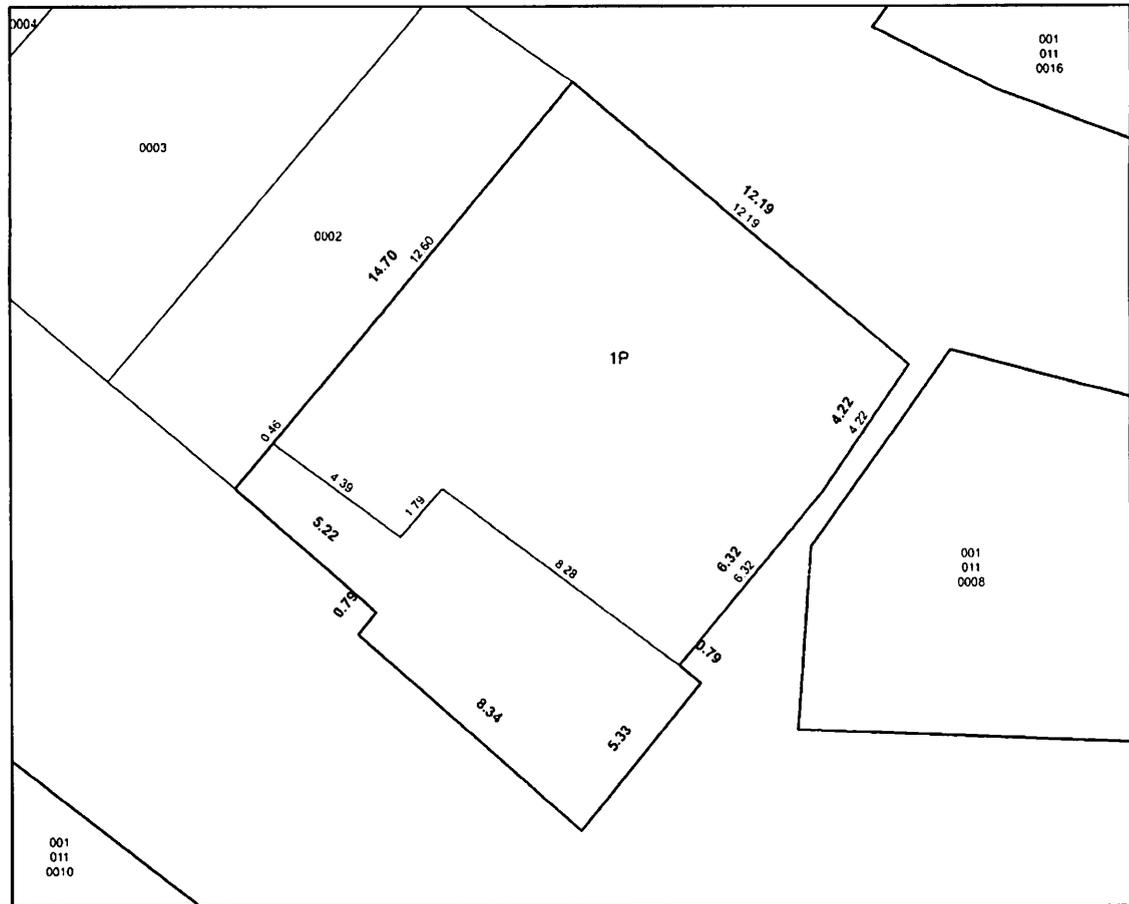
42
158

6. GENERAL				
ACUEDUCTO	2			
ALCANTARILLADO	1			
ENERGÍA ELÉCTRICA	1			
TELÉFONO	2			
GAS	2			
TOTAL PISOS	1			
EDAD DE LA CONSTRUCCIÓN EN AÑOS	23			
%CONSTRUIDO	100			

Ficha: 21701133
 Cedula Catastral: 7361001011001900001



1:200



Fecha de generacion: 20/02/2019

21701133

159 43

CONTRATISTA

EL INGENIERO RESIDENTE

PREDIADOR

EMPRESA

PROPIETARIO O REPRESENTANTE

FECHA

EL PROPIETARIO

O SU REPRESENTANTE

OBSERVACIONES



Siempre queremos estar en contacto contigo

Actualiza tus datos ingresando a www.epm.com.co

Así puedes:



Mejorar tu experiencia de cliente



Acceder a nuestros servicios



Recibir información oportuna y por medios digitales



Autogestionar tus trámites



\$180.028
Valor total a pagar

Factura julio de 2023

Contrato 12538347

Referente de pago: 958488806-04

Documento No: 135 0936498

Cliete: Yenni Jaramillo Zapata

CC/NIT: 32375698

Dirección de cobro: 13 DE MAYO

Segovia - Antioquia Estrato: 1 Ciclo: 123

190736105207710000-123-012305209

Pagar hasta el 18-ago-2023

El pago después de esta fecha generará intereses de mora

Resumen de facturación

▲ Incrementó ▼ Disminuyó ▶ Igual

Consumos	Valor a pagar
Energía	286 kwh ▲ \$ 146.970,48
Otras entidades	\$ 30.836,50
Acuerdos de pago	\$ 2.220,86
Ajuste al peso	\$ 0,16

Vigilado Superservicios

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

Línea ética: "Contacto Transparente" 018000522955 Exclusiva para denunciar actos indebidos.
Consulta la oficina más cercana a tu residencia: en la línea 018000415115 o en la página web www.epm.com.co

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

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

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

Puntos de Pago

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

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



Información técnica

Energía: Mayo-2023 Operador: epm - Dir. Oper: carrera 58 Nro 42 125 - Tel Oper: (604)4444115 - 018000415115 - Niu: 190736105207710000 - Circuito: 112 - 14 - Transfor.: 168026 - Grupo: 23 - Diu Gara.: 21.61 - Fiu Gara.: 21 - Diu: 6.452 - Fiu: 9 - Cec: 0 - Ceef: 0 - %t: 16 - Dt: 277.76 - T. Compe.: 0 - Hc: 0 - Vc: 0

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

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

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



Entidad que nos vigila Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios -SSPD Número único de registro: 4-50010000-1 - www.superservicios.gov.co
Entidades que nos regulan Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico CRA - www.cra.gov.co/
Comisión de Regulación de Energía y Gas CREG - www.creg.gov.co

Total a pagar **\$180.028**
Contrato 12538347

Fecha de facturación 29/07/2023



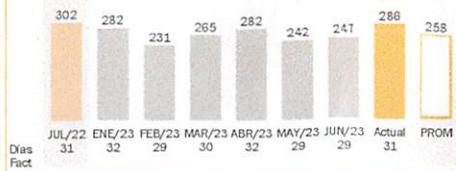
(415)7707173981008(8020)095848880604(3900)180028(96)20230813

Cálculo Consumo del 08 Jun al 09 Jul (31 días)

Lectura actual	Lectura anterior	constante	consumo
6.307	6.021	X 1	= 286 kWh
Valores Facturados		kWh x Costo (\$)	Valor (\$)
Energía jul-23		286 802.150	\$ 229.414,90
Subsidio			-82.444,42

Total Energía \$ 146.970,48

Histórico de consumos (kWh) y promedio



PROMEDIO DE LOS ÚLTIMOS 6 MESES = PROM

Producto: 130301719
Categoría: Residencial
Medidor: 46_b1b-0a3tel 240 5 /60_4604534072-3
Plant: Normal residencial

Componentes del costo
Generación 336,51
Transmisión 50,70
Distribución 290,15
Comercialización 65,81
Pérdidas 68,51
Restricciones 14,82
Cu-opción Tar 802,15

Energía

Otras Entidades

Acuerdos de pago y/o Diferidos Covid

Segovia Aseo Segovia Aseo S.a. E.s.p. Nit: 9001701531 Tel:6048314385 Email: serviciospublicos@aserservicios.co Dir: calle lozada # 52 - 83 Web: www.segoviasseo.com **Producto:** 130338777

Usuario: Yenni Jaramillo Zapata - Residencial - Estrato 1 - 13 De Mayo - Segovia - Antioquia **Frecuencias:** Semanal **No Aprovechables:** 2 - Barrido: 7 **Mensual Corte:** 1 - Poda: 1 - Lavado: 1 **Periodo de consumo:** Junio 2023 **Aforo:** **Pago periodo anterior:** \$ 21.430,50

Valores facturados		Valor Servicio facturado (últimos 6 meses)		Residuos del periodo (ton)		Cantidad de residuos (ton)	
Cargo Fijo	\$ 28.574,00	May-23 \$ 21.430,50	Feb-23 \$ 20.160,75	No Aprov - Ordinarios	102		0
Subsidio 25%	\$ -7.143,50	Abr-23 \$ 20.160,75	Ene-23 \$ 20.160,75	Barrido y limpieza	31	Jun-23	0
Total Aseo	\$ 21.430,50	Mar-23 \$ 20.160,75	Dic-22 \$ 20.160,75	Limpieza urbana	0	May-23	0
				Rechazados	0	Abr-23	0
							1.052
							1.082
							1.135

Alumbrado Público Municipio De Segovia Nit: 8909813912 Tel: 604 8314128 Email: segoviasaes@gmail.com Dir: cl lozada n* 51-66 Web: **Segovia** www.segovia-antioquia.gov.co **Producto:** 130421904

Valores Facturados **Usuario:** Yenni Jaramillo Zapata - Residencial - Estrato 1 - 13 De Mayo - Segovia - Antioquia - Acuerdo N° Alumbrado Público \$ 9.406,00 016 De Julio 03 De 2012 - Ccu Cláusula 36 Parágrafo 3 **Pago periodo anterior:** \$ 9.406,00
Total Alumbrado \$ 9.406,00
Total Otras Entidades \$ 30.836,50

Servicio	Descripción	Día/Mes/Año	Ctas Pend./Ptdas	Saldo	Valor Cuota	Tasa Interés %
Energía	Cuota Hab Vivienda	16/07/2021	11/36	\$ 29.008,82	\$ 2.220,86	1,640% em

Ten en cuenta



El hurto de la infraestructura y el fraude en las redes de gas, atenta contra la seguridad de la comunidad



Reporta en el 604 44 44 115

- Presencia de personal ajeno a EPM o sus contratistas trabajando en las redes de gas o en los centros de medición.
- Olor a gas en el ambiente.
- Centros de medición abiertos o violentados.
- Tubería de distribución de gas destapada.

Desde marzo 2020, EPM habilitó opción tarifaria para el mercado regulado de energía (Res. CREG 012, 058 y 152 de 2020); en publicación tarifaria de junio 2023, se aplican disposiciones transitorias establecidas en las Res. CREG 101 027 y 101 031 de 2022, con variación de -0.6% en costo por kWh, respecto al mes anterior.



Portal Web y APP

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



Recaudó Electrónico

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

Estar en línea con EPM



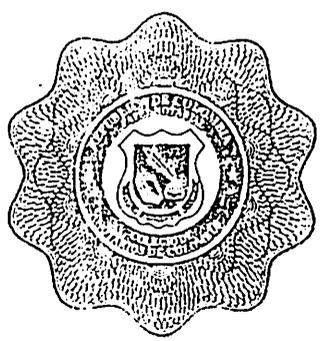
es hacer tus trámites desde casa a través de Ema, nuestra asesora virtual.

Interactúa con Ema en:

- Nuestra página web www.epm.com.co
- La nueva línea de WhatsApp 302 3000 115

AA 2742925

45
161



(390)

NÚMERO: NOVECIENTOS NOVENTA. = = = = =
CONTRATO: VENTA DE BALDÍO URBANO. = = = = =
DE: EL MUNICIPIO DE SEGOVIA. = = = = =
A: LUZ DEL CARMEN GIL PEREZ. = = = = =

En el Municipio de Segovia, Departamento de Antioquia,

República de Colombia, hoy Martes primero (1), de Diciembre de mil novecientos noventa y ocho (1998), ante mí, CESAR VARGAS, NOTARIO UNICO DEL CIRCULO DE SEGOVIA, comparación del señor MARTIN ALBERTO CUASSI CIFUENTES, identificado con la cédula Nro. 70.066.393 de Medellín, de estado civil soltero y manifestó: PRIMERO: Que obra en nombre y representación del MUNICIPIO DE SEGOVIA, en su condición de ALCALDE POPULAR, condición que acredita con el acta de su posesión. SEGUNDO: Que en el carácter antes mencionado enajena a título de venta y como cuerpo cierto, a favor de LUZ DEL CARMEN GIL PEREZ, vecina del Municipio de Segovia, identificada con la cédula Nro. 42.672.611 expedida en el Antioquia en adelante se llamará la ADJUDICATARIA, el derecho de dominio que el Municipio de Segovia tiene sobre un lote de terreno baldío urbano situado en este Municipio, con una área de 297 MTS2, ubicado en 13 DE Mayo, Nr. 57-121, y cuyos linderos son: Por el Norte con Calle 13 de Mayo en una extensión de 12.35 MTS2; Por el Sur con BARRANCO, en una extensión de 13 MTS2; Por el Oriente con BLANCA AURORA SALAS, en una extensión de 15.6 MTS2; Por el Occidente con CAMINO PEATONAL, en una extensión de 14 MTS2. TERCERO: Que el lote de terreno enajenado en favor de la ADJUDICATARIA, fue solicitado por ésta en venta como lote de terreno baldío urbano. CUARTO: Que a la solicitud se le dió el trámite establecido por la ley 137 de 1959 y los Decretos reglamentarios 1943 de 1960 y 3313 de 1959 y que se han acreditado los requisitos y condiciones para la expedición del título de dominio en favor de la ADJUDICATARIA. QUINTO: Que el inmueble descrito en el numeral segundo de esta escritura lo adquirió el Municipio de conformidad con la presunción establecida por el Artículo 10, del Decreto 1943 de 1960. SEXTO: Que el lote de terreno que se adjudica cumple con el requisito

ESTE PAPEL ES DE MI CONTADO AL SER PARA EL USUARIO

YARLEY

27 APR 1999

Este documento es una copia de la escritura original que se encuentra en el archivo de la Notaría.

consagrado en el parágrafo 1o. del Artículo 4o, del Decreto 3313 de 1965, es decir, su extensión es inferior a los 2000 metros cuadrados. SEPTIMO: Que el precio de esta venta por adjudicación es por la suma de Cien Mil pesos (\$100.000). OCTAVO: Que el presente inmueble se encuentra libre de toda clase de gravámenes y condiciones resolutorias o limitaciones de dominio, excepto de las consagradas en el presente instrumento público. NOVENO: La presente adjudicación queda sujeta a las disposiciones incorporadas al régimen legal de baldíos urbanos y la reglamentación que para tal efecto fue expedida por el Honorable Consejo Municipal. DECIMO: El predio objeto de esta adjudicación queda sujeto a las servidumbres pasivas para la construcción de vías, acueductos, alcantarillados, y demás obras de interés público que determine el Municipio mediante Resolución motivada. UNDECIMO: Que solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos se le abra al inmueble referido en esta escritura el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria. DODECIMO: Que por motivo de la adjudicación de un lote de terreno baldío, se deja expresa constancia que no queda afectado a vivienda familiar, ni queda sometido a patrimonio de familia inembargable. Presente en el acto la compradora de las condiciones civiles ya anotadas manifiesta que acepta la presente escritura que se hace en su favor, así como las obligaciones y declaraciones que ella contiene. Leído que fue el instrumento precedente por los exponentes le imparten aprobación a todas y cada una de las cláusulas y en señal de su asentimiento firman ante mí, el Notario, quien les advirtió sobre las formalidades legales que del contrato se derivan en forma principal lo relacionado con el registro de esta escritura ante la Oficina respectiva. Derechos Notariales \$3.450, Superintendencia de Notariado y Registro \$3.420, Resolución 0037 del 15 de Enero de 1998. Se extendió en la hoja de seguridad AA 2742925


MARTIN ALBERTO CUASSI CIFUENTES
ALCALDE MUNICIPAL


LUZ DEL CARMEN GIL PÉREZ
COMPRADORA

CESAR VARGAS
NOTARIO

48
162

ESCRITURA 390 DEL 11 DE 12 DE 1.998
NOTARIA UNICA DE SEGOVIA.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS	
SECCIONAL SEGOVIA	
FECHA DE REGISTRO	NO. MATRICULA
JULIO 16/2002	027-0018382
NOMBRE DEL INSTRUMENTO	
CLASE DE REGISTRO	COMPRAVENTA.
FAVOR INFORMAR AL REGISTRADOR CUALQUIER ERROR EN EL REGISTRO DE ESTE INSTRUMENTO	

TURNO: 0741 del 2002

EL REGISTRADOR,

[Handwritten signature]
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
REGISTRADOR
SEGOVIA

AA 11840507

16

163
47



(237)

NÚMERO: DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE.- - -
 FECHA: VIERNES CATORCE (14) DE MARZO DE
 DOS MIL TRES (2003).- - - - -
 ACTO: DECLARACION DE MEJORAS EN TERRENO
 PROPIO.- - - - -

POR: LUZ DEL CARMEN GIL PEREZ. - - - - -
 MATRICULA Nº 027-0018882. - - - - -
 DIRECCION: CR 57B Nº57-121, BARRIO 13 DE MAYO, SEGOVIA, ANTIOQUIA.
 PAZ Y SALVO Nº 0715.- - - - -
 CUANTIA: \$500.000. - - - - -

En el Municipio de Segovia, Departamento de Antioquia, República de Colombia, hoy Viernes catorce (14) de Marzo de dos mil tres (2003), ante mí, CESAR VARGAS, NOTARIO UNICO DE SEGOVIA, compareció la señora LUZ DEL CARMEN GIL PEREZ, identificada con la cédula Nº 43'672.611 expedida en Bello, (Ant), de estado civil soltera, y manifestó. **PRIMERO:** Que por medio de este público instrumento viene a declarar unas mejoras que tiene en un lote de terreno de su propiedad así: Un lote de terreno baldío urbano situado en este Municipio, con un área de 297 M², ubicado en el 13 de Mayo, Nº57-121 y cuyos linderos son: Por el NORTE con calle 13 de Mayo en una extensión de 12.35 Mts; por el Sur con BARRANCO, en una extensión de 13 Mts²; por el Oriente con Blanca Aurora Salas, en una extensión de 15.60 MTS²; por el Occidente con CAMINO PEATONAL, en una extensión de 14 MTS². **SEGUNDO:** Que adquirió el lote por medio de la escritura Nº 390 del 1 de Diciembre de 1998, de ésta Notaría, inmueble con matrícula Nº 027-0018882 de la la Oficina de Registro de II.PP. de Segovia,(Ant). **TERCERO:** Que las mejoras consisten en una casa en material, techo de zinc, piso de cemento con 6 piezas, con luz con agua y puertas y ventanas en tabla. **CUARTO:** Garantiza la compareciente las mejoras libres de toda clase de gravámenes, como censo, hipoteca, pleito pendiente, embargo judicial, anticresis, registro por demanda civil y que saldrá al saneamiento conforme a la Ley **QUINTO:** - Que para todos los efectos legales se le asigna a las mejoras un valor

DESPACHADO 13 MAR 2003

de QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000). Presente en el acto la señora LUZ DEL CARMEN GIL PEREZ, de las condiciones civiles ya anotadas, dijo:
A) El inmueble anteriormente descrito no lo afecta a vivienda familiar, por haber poseído el lote anteriormente y ser soltera y sin compañero, según Ley 258 de Enero de 1996 y b) Que acepta esta escritura de mejoras en su favor. Leído por las partes, lo aprueban y firman por ante mí y conmigo, el Notario, quien les advirtió sobre las formalidades legales que del contrato se derivan en forma principal, lo relacionado con el registro de esta escritura ante la oficina respectiva. Derechos Notariales \$17.512, Superintendencia de Notariado y Registro \$5.280, Resolución 4105 del 17 de Diciembre de 2002. Se agrega paz y salvo N° 0715, P:UR: 999-1126, DR: CR 57B N°57-121, Avalúo: \$3'879.976, Superficie: 187 Mts. Se extendió en la hoja de papel de seguridad AA11840507.

Luz del Carmen Gil Perez
LUZ DEL CARMEN GIL PEREZ.

COMPARECIENTE.

CESAR VARGAS.

NOTARIO.

gloria.



NOTARIA UNICA SEGOVIA - ANTIOQUIA
AUTENTICACION COPIA O FOTOCOPIA
El Notario Único de Circulo de Segovia Antioquia da fe de que la presente Copia o Fotocopia coincide exactamente con el original que tengo a la vista.
Fecha: 14/07/23



CAR

MBRE
NTRAT
ANTIA
CHA

CHC
or del A
as Orig
as Cop
enticac
ocopias
os

BTOTAL

CAUDO

del 16%
fención e
uesto d
perintenc
do espe

BTOTAL

TAL



164
48

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACIÓN, DEL MUNICIPIO DE SEGOVIA ANTIOQUIA EN USO DE SUS FACULTADES

CERTI23-229

CERTIFICA:

Que el predio identificado con cedula catastral 7361010110190000100000000, ficha predial 21701133, matrícula inmobiliaria **027-18882**. Con dirección CL 48 N 58B-05/07/13. Ubicado en el sector "13 DE MAYO". Propiedad de la señora **LUZ DEL CARMEN GIL PEREZ**, identificada con cédula de ciudadanía 43.672.611. Con base en la zonificación general del Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Segovia establecido mediante el Acuerdo No. 036 expedido el 14 de diciembre del 2002 por el Honorable consejo municipal de Segovia. Antioquia, en uso de sus atribuciones y legales, en especial las conferidas por la ley 136 de 1.994, que se encuentra vigente tiene la siguiente **Clase de Suelo** conforme a los artículos 30, 31, 32 y 33 de la Ley 388 de 1997:

URBANO: Según acuerdo P.B.O.T.036.2002, No tiene plan parcial aprobado. SEGÚN EL TÍTULO III DE LAS NORMAS URBANÍSTICA DE CARÁCTER GENERAL, CAPITULO 1 DE LA ZONIFICACIÓN HOMOGÉNEA DEL MUNICIPIO, SECCIÓN 1. DE LAS ZONAS HOMOGÉNEAS URBANAS. ARTÍCULOS 187,188, #4.

ZONIFICACIÓN: ZONA DU4- ZONA DE REHABILITACIÓN URBANA (Z-REHUR): Es el área periférica a la zona central cuyo uso predominante es el residencial, con actividades comerciales e institucionales complementarias. Comprende el resto del sector consolidado del área urbana y que se extiende a lo largo de las vías urbanas.

CRITERIOS DE MANEJO: Debe conservarse la mezcla de usos (Comerciales e institucionales) que sean complementarios a la vivienda de modo que se conserven las características de la zona y así evitar deterioro.

Para esta zona se implementaran las siguientes estrategias:

a- Conservación de la infraestructura existente.

b- generar y desarrollar una mejor infraestructura en edificaciones, espacio público y equipamiento.

USO PRINCIPAL:	Residencial, Comercio de Barrio.
USO COMPLEMENTARIO:	Comercio básico -C1- Minorista básico cotidiano, alimentos y bebidas de consumo diario, artículos farmacéuticos, cosméticos y misceláneas, artículos varios, confesiones, adornos y limpieza. -C2- Minorista medio suntuario, artículos para el hogar, eléctricos, herramientas y ferreterías, artículos varios, estancos, estanquillos, papelerías, oficinas, joyerías y similares.



ALCALDÍA DE SEGOVIA
Palacio Municipal Cra 50 No 50-32
PBX: (604) 831 58 60 ext. 3001
Código postal: Segovia-052810
Correo: alcaldia@segovia-antioquia.gov.co

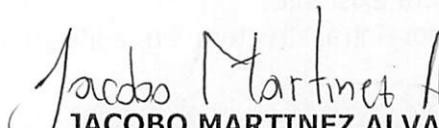


	<p>-S15-Salubridad, clínicas, hospitales, consultorios, médicos y odontológicos. -Servicios institucionales.</p>
USO RESTRINGIDO:	El establecimiento de cultivos limpios en áreas con pendientes fuertes y con suelos muy susceptibles a la erosión. Según la sección 4. Artículo 209, #3 del PBOT.

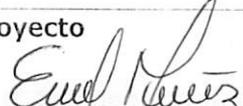
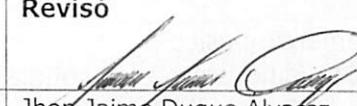
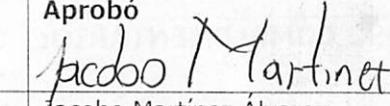
ARTICULO 326. DE LOS USOS YA ESTABLECIDOS. Los usos o actividades ya establecidos y clasificados como usos restringidos o prohibidos que estén en pleno funcionamiento a la fecha de entrada en vigencia del presente Estatuto y que no cumplieren con la clasificación de las condiciones específicas para su funcionamiento Y asignación de uso o actividad reglamentada para la zona donde se encuentra ubicados, si es el caso se toleraran hasta tanto desaparezca del sitio de ubicación por fallecimiento a cause del cierre voluntario u obligado, por traslado a otro sector que admita la actividad, por destrucción o por cambio en la reglamentación para el caso de que se trate. En estos casos la Secretaria de Planeación Municipal comunicara por escrito al interesado sobre la situación en la que se encuentra, poniéndole de presente que debe tratar de reubicarse en zonas apropiadas para dicha actividad y cumplir con los requisitos establecidos en el presente Estatuto, fijando el plazo para su traslado si fuese necesario.

Dado en la Secretaria de Planeación, del Municipio de Segovia Antioquia. Día 8 de septiembre de 2023.

Para constancia firma;


JACOBO MARTINEZ ALVAREZ

Secretario de Planeación, del Municipio de Segovia

Proyecto	Revisó	Aprobó
 Evelyn Melissa Muñoz Gómez. Auxiliar Administrativo Catastro	 Jhon Jaime Duque Álvarez Técnico Operativo Catastro	 Jacobo Martínez Álvarez Secretario de Planeación



ALCALDÍA DE SEGOVIA
Palacio Municipal Cra 50 No 50-32

PBX: (604) 831 58 60 ext. 3001

Código postal: Segovia-052810

Correo: alcaldia@segovia-antioquia.gov.co

Doctor
JOSE LIBARDO HERNANDEZ PERDOMO
Juez Promiscuo Municipal
Segovia - Antioquia

ORIGINAL

Pdo: Septiembre 15/2023
Hora 4:48 P.M.

Proceso : Declarativo de pertenencia
Demandantes : Cristian David Loaiza Jaramillo, Cindy Vanesa Loaiza Correa, Juan Carlos Loaiza Taborda y Luisa Fernanda García Cardona, quien actúa en presentación del menor Juan Fernando Loaiza García
Demandada : Luz del Carmen Gil Pérez y personas indeterminadas

Radicado: 2021-00072-00

Asunto : Presentación informe pericial y juramento estimatorio.

GLORIA ENID GUTIERREZ ZEA, obrando en nombre y representación de los señores **CRISTIAN DAVID LOAIZA JARAMILLO, CINDY VANESA LOAIZA CORREA, JUAN CARLOS LOAIZA TABORDA y LUISA FERNANDA GARCIA CARDONA** quien actúa en representación al menor **JUAN FERNANDO LOAIZA GARCIA**, mayores de edad y vecinos del municipio de Segovia (Ant.), mediante el presente escrito, de acuerdo al poder que me fue otorgado, interponer ante su despacho, demanda en proceso **VERBAL ESPECIAL –Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio-** en contra de la señora **LUZ DEL CARMEN GIL PEREZ y las PERSONAS INDETERMINADAS** que se crean con derechos en el inmueble descrito en esta demanda, para que se declare la prescripción a favor de la masa sucesoral o sucesión ilíquida del señor **LUIS EDUARDO LOAIZA RÚA**, de la manera mas respetuosa les manifiesto

Que incorporo informe pericial de mejoras, tendiendo de presente el dictamen pericial allegado solicito se reconozcan mejoras por la suma de \$62.496.245.

JURAMENTO ESTIMATORIO:

Conforme el articulo 206 del Código General del Proceso, bajo la gravedad del juramento hago juramento estimatorio que el valor de las mejoras de acuerdo al dictamen pericial se estima en la suma de \$62.496.245.

Z / 166

Con lo anterior, espero dar cumplimiento a lo preceptuado por el artículo 206 del C.G.P., con la presentación de lo pedido, informe pericial de las mejoras y juramento estimatorio acordado.

Agradezco su atención y colaboración.

Atentamente,

Gloria Gutierrez Zea

GLORIA ENID GUTIERREZ ZEA

CC. No. 42.936442 de Segovia (Ant.)

T.P. No. 264.152 del C.S de la Jra.

Onstancia: Sagovia. Septiembre 19/2023. anexo
al proceso memorial con sus respectivos
anexos recibidos por la Apoderada de la
Parta Actora.

Dora
Notificadora