

AVALÚO DE LOTES UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE MONTEBELLO, DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA.



CLIENTE:

**AVOVITE S.A.S.
NIT 901446849-9**

AVALUADOR:

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

MAYO DE 2.022

INFORME DE AVALÚOS DE PREDIOS RURALES

1. INFORMACIÓN BÁSICA

1.1 NOMBRE OFICINA: Oficina Particular – Biokasa S.A.S.		1.2. DEPARTAMENTO: Antioquia.
1.3 NOMBRE CLIENTE: AVOVITE S.A.S.		1.4 NUMERO DE IDENTIFICACIÓN: NIT 901446849-9
1.5 NOMBRE DEL PREDIO: "La Casita". "La Montañita". "Lote N 2". "Lote Cártama 2". "Lote Manga Larga". "Lote Cártama 3.		1.6 ESCRITURA No: 023-13573: 924 023-2183: 1913 023-11597: 1037 023-2184: 242 023-11593: 210 023-2182: 131
1.7 FECHA DE LA ESCRITURA: 023-13573: 30/11/2021 023-2183: 17/11/1981 023-11597: 09/10/1994 023-2184: 15/02/2022 023-11593: 10/02/2022 023-2182: 31/01/2017	1.8 NOTARIA No: 023-13573: Única. 023-2183: 2 023-11597: Única. 023-2184: 17 023-11593: 17 023-2182: 28	1.9 MUNICIPIO DE LA NOTARIA: 023-13573: Santa Bárbara. 023-2183: Medellín. 023-11597: Santa Bárbara. 023-2184: Medellín. 023-11593: Medellín. 023-2182: Medellín.
1.10 REGISTRO CATASTRAL NRO: Sin información.	1.11 NRO MATRÍCULA INMOBILIARIA: 023-13573 023-2183 023-11597 023-2184 023-11593 023-2182	
1.12 USO DEL INMUEBLE: Rural. Agropecuario.	1.13 TIPO DE INMUEBLE: Lotes rurales.	1.14 ESTRATO SOCIOECONÓMICO: Dos (2)
1.15 VEREDA: Zarcitos.	1.16 MUNICIPIO: Montebello.	1.17 DEPARTAMENTO: Antioquia.

1.18 NOMBRE(S) DE LOS PROPIETARIOS: 023-13573: Sofía Pérez de Pizano – Jaime Suárez Perdomo 023-2183: Norman Diego de Jesús Pizano Ramírez 023-11597: Luz Amelia Naranjo de Ramírez 023-2184: AVOVITE S.A.S. 023-11593: AVOVITE S.A.S. 023-2182: Sofía Pérez de Pizano – Jaime Suárez Perdomo		1.19 NUMEROS DE IDENTIFICACIÓN: 023-13573: C.C. 21375008 – C.C. 2831036 023-2183: C.C. 8243692 023-11597: C.C. 21375228 023-2184: NIT 901446849-9 023-11593: NIT 901446849-9 023-2182: C.C. 21375008 – C.C. 2831036.
1.20 DIRECCION Y/O UBICACIÓN DEL PREDIO: Ubicado en la vereda Zarcitos del municipio de Montebello, departamento de Antioquia.		1.21 TELÉFONO DEL CLIENTE: 301 3973443
1.22 ZONA UBICACIÓN UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR: Zona Relativamente Homogénea No. 4 — Suroeste: Unidad agrícola familiar: según la potencialidad de explotación, así: agrícola: 5-7 has.; mixta: 13-17 has. y ganadera: 41-56 has.	1.23 LATITUD: 5°58'37.6"N LONGITUD: 75°34'54.1"W	
FECHA VISITA: 25/04/2022		FECHA INFORME: 11/05/2022

2. INFORMACION DEL SECTOR

2.1 DESARROLLO ECONOMICO: La zona en la que se ubica el predio está catalogada como de uso rural, agropecuario y residencial. En ella se encuentran fincas dedicadas a las producciones agropecuarias, industrial y algunas fincas para recreación.
2.2 NIVEL SOCIOECONÓMICO: Los lotes por su localización y por sus características constructivas están clasificados en el estrato socioeconómico dos (2).
2.3 COMERCIALIZACIÓN: La comercialización se realiza en la cabecera municipal de Montebello. Versalles, Santa Bárbara.
2.4 VÍAS DE ACCESO Y CARACTERÍSTICAS: Partiendo de la cabecera municipal de Montebello continúa por la vía Versalles-Montebello hasta llegar a la vereda Zarcitos durante aproximadamente 10,2 kilómetros. Queda muy cerca de Versalles a 5 minutos.
2.5 SERVICIOS COMUNALES: La vereda cuenta con escuela básica primaria, junta de acción comunal e iglesia, los demás servicios se encuentran en la cabecera municipal de Montebello. Y Versalles.
2.6 SERVICIOS PÚBLICOS: Cuenta con varios nacimientos de agua. Quebradas, acueducto veredal. Tiene todos los servicios básicos, Energía telefonía celular.
2.7 SITUACION DE ORDEN PÚBLICO: El sector presenta tranquilidad en el orden público al momento de la visita. Está cerca del casco urbano de Versalles.

2.8 PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN: Buenas perspectivas de valorización por su buena administración, cercanía a la cabecera municipal de Versalles, Santa Bárbara, Montebello, buenas vías de acceso y buen comportamiento desde el punto de vista inmobiliario gracias al desarrollo agropecuario del suroeste antioqueño. Y a la cercanía a Medellín.

3. GENERALIDADES DEL PREDIO

3.1 LINDEROS Y COLINDANTES:

A)- LOTE UNO (1). Situado en jurisdicción rural del Municipio de Montebello, Antioquia, en el paraje Zarcitos; De TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (3.665 MTS), de ÁREA TOTAL, alinderado así: Por el Norte y Occidente, lindando con el lote de terreno número dos (2) de esta división material; por el Sur, lindando con la vía que conduce de Montebello a Versalles; por el Oriente, lindando con propiedad del señor Julio Escobar.

Los propietarios se obligan a dar a los bienes alinderados, una destinación diferente a la explotación agrícola, como lo señala el literal b) del artículo 45 de la Ley 160 de 1994, pues de lo contrario el presente acto será nulo como lo contempla el artículo 44 de la misma norma.

B)- LOTE DOS (2). Situado en jurisdicción rural del Municipio de Montebello, Antioquia, en el paraje Zarcitos; De SESENTA MIL DOSCIENTOS METROS CUADRADOS (60.200 MTS), de ÁREA TOTAL, alinderado así: Por el Norte, lindando con el lote de terreno número tres (3) de esta división material; por el Sur, lindando con la carretera veredal que conduce al Municipio de Montebello; por el Oriente, lindando propiedades de los señores Albeiro Escobar, Julio Escobar y con el lote de terreno número uno (1) de esta división material.

C)- LOTE TRES (3). Situado en jurisdicción rural del Municipio de Montebello, Antioquia, en el paraje Zarcitos; De CINCUENTA Y SEIS MIL CIENTO TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS (56.135 MTS), de ÁREA TOTAL, alinderado así: Por el Norte, lindando con propiedades de los señores José Manuel Barragán y Bernardo Ramírez; por el Sur, lindando con el lote de terreno número dos (2) de esta división material; por el Oriente, lindando con propiedades de un señor Johnny y Héctor Baena;

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO UBICADO EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTEBELLO, VEREDA ZARCITOS, PUNTO DENOMINADO SIBERIA, CUYOS LINDEROS CONSTAN EN LA ESCRITURA NRO.494 DE AGOSTO 23 DE 1980 DE LA NOTARIA UNICA DE SANTA BARBARA

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO CON UN AREA DE 5 HAS.UBICADO EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTEBELLO,VEREDA LA HONDA,PUNTO DENOMINADO ZARCITOS,CUYOS LINDEROS CONSTAN EN LA ESCRITURA NRO.1037 DE OCTUBRE 9 DE 1994 DE LA NOTARIA UNICA DE SANTA BARBARA,LOTE B

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO UBICADO EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTEBELLO,VEREDA ZARCITOS, PUNTO DENOMINADO SIBERIA , CUYOS LINDEROS CONSTAN EN LA ESCRITURA NRO.1913 DE NOVIEMBRE 17 DE 1981, DE LA NOTARIA SEGUNDA DE MEDELLIN

3.2. CONDICIONES CLIMÁTICAS Y METEOROLÓGICAS

ALTITUD (MSNM): 2.350 MSNM	TEMPERATURA: 16 ° C.	PRECIPITACION Año (mm): 3.2.
CLIMA: Frío.		DISTRIBUCION DE LLUVIAS (MESES): Según régimen bimodal.

3.3. UBICACIÓN Y DESCRIPCIÓN

CENTROS DE MERCADEO: Versalles, Montebello.	MEDIOS DE TRANSPORTE: Vehicular.	Distancia Km: 3 Km, 10,2
		Tiempo Recorrido: 5 minutos, 20 minutos.
POBLACION MAS CERCANA: Versalles, Montebello.	MEDIOS DE TRANSPORTE: Vehicular.	Distancia Km.: 3 Km, 10,2
		Tiempo Recorrido: 5 minutos, 20 minutos.

4. CARACTERISTICAS DEL PREDIO**4.1 CONDICIONES AGROLÓGICAS, RELIEVE Y PENDIENTE.**

CLASES AGROLÓGICAS	RELIEVE	PENDIENTE	HAS	LIMITANTES
III-IV	Ondulado	7-20%	69.275	Ninguna.

4.2 RECURSOS HIDRÍCOS.

TIPO DE FUENTE	CALIDAD	PERIODICIDAD	RESTRICCIONES PARA SU USO
NATURALES: Nacimiento. Quebradas	Buena.	Permanente.	Hervir para consumo humano.
ARTIFICIALES: No tiene. Acueducto veredal			

4.3 VÍAS (Internas)

CLASE	OBSERVACIONES
No tiene. Las vías veredales llegan al predio.	Tiene buenas vías de acceso.

4.4. EXPLOTACIÓN ECONÓMICA Y POSIBILIDADES DE MECANIZACIÓN.

El predio se encuentra en potreros dedicados a la agricultura, específicamente al cultivo de aguacate Hass, frijol y pasto Kikuyo. Se plantea sembrar todo en aguacate Hass.

5. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA Y CÁLCULOS

5.1. SUSTENTACION DEL AVALÚO.

RESOLUCIÓN NÚMERO 620 DE 2008 (23 septiembre 2008).

Artículo 1º.- Método de comparación o de mercado (para establecer valor del lote). 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.

5.2. ESTUDIO DEL MERCADO COMPLETO

FUENTE	ÁREA REFERENTE (M2)	VR. M2	VALOR MEJORAS	VALOR TOTAL FINCA	VALOR SIN MEJORAS	FACTOR DE ÁREA	FACTOR DE NEGOCIACIÓN	ÁREA AVALUADA*	VR M2 HOMOGENIZADO*
http://www.doomos.com.co/de/7244726_se-vende-finca-d	60.000	\$ 3.083	\$ 50.000.000	\$ 235.000.000	\$ 185.000.000	1,07	0,90	48290,00	\$ 2.968
http://www.doomos.com.co/de/7267790_se-vende-finca-d	50.000	\$ 3.300	\$ 80.000.000	\$ 245.000.000	\$ 165.000.000	1,01	0,90	48290,00	\$ 3.002
https://inmueble.mercadolibre.com.co/MCO-883776388-ve	45.000	\$ 4.444	\$ 98.000.000	\$ 298.000.000	\$ 200.000.000	0,98	0,90	48290,00	\$ 3.913
http://www.doomos.com.co/de/7251119_se-vende-finca-d	40.000	\$ 5.000	\$ 160.000.000	\$ 360.000.000	\$ 200.000.000	0,94	0,90	48290,00	\$ 4.245
http://www.doomos.com.co/de/7151891_se-vende-finca-d	70.000	\$ 4.286	\$ 250.000.000	\$ 550.000.000	\$ 300.000.000	1,12	0,90	48290,00	\$ 4.328
https://casas.mitula.com.co/adform/00000036400156482984	96.000	\$ 4.167	\$ 230.000.000	\$ 630.000.000	\$ 400.000.000	1,24	0,90	48290,00	\$ 4.640
http://www.doomos.com.co/de/7268012_gran-finca-cafete	160.000	\$ 3.750	\$ 80.000.000	\$ 680.000.000	\$ 600.000.000	1,45	0,90	48290,00	\$ 4.893
https://casas.mitula.com.co/adform/00000051500176442652	550.400	\$ 2.906	\$ 550.400.000	\$ 2.150.000.000	\$ 1.599.600.000	2,13	0,90	48290,00	\$ 5.561
https://casas.mitula.com.co/adform/00000075500096503940	20.322	\$ 14.762	\$ 250.000.000	\$ 550.000.000	\$ 300.000.000	0,76	0,90	48290,00	\$ 10.159
https://casas.mitula.com.co/detalle/666/4780015650975452	9.000	\$ 22.222	\$ 129.000.000	\$ 329.000.000	\$ 200.000.000	0,59	0,90	48290,00	\$ 11.881
https://casas.mitula.com.co/detalle/666/1170024645102418	8.500	\$ 23.529	\$ 210.000.000	\$ 410.000.000	\$ 200.000.000	0,58	0,90	48290,00	\$ 12.359
http://www.doomos.com.co/de/7355643_vende-finca-santa	51.200	\$ 13.672	\$ 270.000.000	\$ 970.000.000	\$ 700.000.000	1,02	0,90	48290,00	\$ 12.530
https://casas.mitula.com.co/detalle/666/1170024645102418	8.500	\$ 35.294	\$ 110.000.000	\$ 410.000.000	\$ 300.000.000	0,58	0,90	48290,00	\$ 18.538

5.2.1. ESTADÍSTICA DESCRIPTIVA

ESTADÍSTICA DESCRIPTIVA

Muestra	Oferta Inmueble	Area	Valor M2 muestra	Dispersión simple	Dispersión cuadrada	puntos criticos
1	https://inmueble.mercadolibre.com.co/MCO-883776388-ve	45.000	\$ 3.913	249	61.754	1,39
2	http://www.doomos.com.co/de/7251119_se-vende-finca-d	40.000	\$ 4.245	83	6.860	-0,46
3	http://www.doomos.com.co/de/7151891_se-vende-finca-d	70.000	\$ 4.328	166	27.449	-0,93
		PROMEDIO	\$ 4.162	SUMATORIA	96.063	
				VARIANZA	32.021	
				DESVIA ESTÁNDAR	179	
				COEF VARIACION	4,30%	
				MEDIANA	4.245	
				MAXIMO	4.328	
				MINIMO	3.913	

6. MEJORAS

6.1 CERCAS.

Matrícula 023-13573. La Montañita

Clase	Metros	Materiales	Estado actual	\$ Metro lineal	Valor Total
Alambre de púas.	4.000	Estacones de madera y alambre de púas.	Bueno.	\$5.000	20.000.000
				Subtotal	20.000.000

Matrícula 023-2183. Lote Cártama 3.

Clase	Metros	Materiales	Estado actual	\$ Metro lineal	Valor Total
Alambre de púas.	4.000	Estacones de madera y alambre de púas.	Bueno.	\$5.000	20.000.000
				Subtotal	20.000.000

Matrícula 023-11597. Lote Manga Larga. Área 9.70 Ha.

Clase	Metros	Materiales	Estado actual	\$ Metro lineal	Valor Total
Alambre de púas.	4.000	Estacones de madera y alambre de púas.	Bueno.	\$5.000	20.000.000
				Subtotal	20.000.000

Matrícula 023-2184. Lote Los Dragos. Área 17.10 Ha.

Clase	Metros	Materiales	Estado actual	\$ Metro lineal	Valor Total
Alambre de púas.	4.000	Estacones de madera y alambre de púas.	Bueno.	\$5.000	20.000.000

Subtotal	20.000.000
-----------------	-------------------

Matrícula 023-11593. Lote Mi casita. Área 4.83 Ha.

Clase	Metros	Materiales	Estado actual	\$ Metro lineal	Valor Total
Alambre de púas.	2.000	Estacones de madera y alambre de púas.	Bueno.	\$5.000	10.000.000
Subtotal					10.000.000

Matrícula 023-2182. Lote Cártama 2. Área de 8.175 Ha.

Clase	Metros	Materiales	Estado actual	\$ Metro lineal	Valor Total
Alambre de púas.	2.000	Estacones de madera y alambre de púas.	Bueno.	\$5.000	10.000.000
Subtotal					10.000.000

6.2 USO ACTUAL DEL SUELO.

Matrícula 023-13573. La Montañita. 14.30 Ha.

Cultivo	Tipo de cultivo y Estado	HAS	\$ por unidad	\$ Cultivo
Aguacate Hass.	Semipermanente, bueno.	1	20.000.000.	20.000.000.
Pasto Kikuyo.	Permanente, bueno.	8.0	2.000.000.	16.000.000.
Bosque nativo.	Permanente, bueno.	5.3	2.000.000.	10.600.000.
Subtotal				46.600.000

Matrícula 023-2183. Lote Cártama 3. 12.24 Ha.

Cultivo	Tipo de cultivo y Estado	HAS	\$ por unidad	\$ Cultivo
Pasto Kikuyo.	Permanente, bueno.	5.0	2.000.000.	10.000.000.

Bosque nativo.	Permanente, bueno.	7.00	2.000.000.	14.000.000.
Subtotal				24.000.000.

Matrícula 023-11597. Lote Manga Larga. 9.70 Ha.

Cultivo	Tipo de cultivo y Estado	HAS	\$ por unidad	\$ Cultivo
Pasto Kikuyo.	Permanente, bueno.	4	2.000.000.	8.000.000.
Frijol. Aguacate.	Transitorio.	1.	10.000.000.	10.000.0000.
Monte Nativo.	Permanente.	4	2.000.000.	8.000.000.
Subtotal				26.000.000.

Matrícula 023-2184. Lote Los Dragos. Área 17.10 Ha.

Cultivo	Tipo de cultivo y Estado	HAS	\$ por unidad	\$ Cultivo
Pino Patula.	Semi Permanente, bueno.	2	10.000.000.	20.000.000
Pasto Kikuyo.	Permanente, bueno.	10	2.000.000.	20.000.000.
Bosque nativo.	Permanente, bueno.	5	2.000.000.	10.000.000.
Subtotal				50.000.000.

Matrícula 023-11593. Lote Mi Casita. Área 4.83 Ha.

Cultivo		HAS	\$ por unidad	\$ Cultivo
---------	--	-----	---------------	------------

	Tipo de cultivo y Estado			
Pasto Kikuyo.	Permanente, bueno.	2	10.000.000.	20.000.000
Bosque nativo.	Permanente, bueno.	2	10.000.000.	20.000.000
Subtotal				40.000.000.

Matrícula 023-2182. Cártama 2. Área 8.175.

Cultivo	Tipo de cultivo y Estado	HAS	\$ por unidad	\$ Cultivo
Pasto Kikuyo.	Permanente, bueno.	4	2.000.000.	8.000.000
Bosque nativo.	Permanente, bueno.	4	2.000.000.	8.000.000
Subtotal				16.000.000.

6.3 VALOR CONSTRUCCIONES: Los predios en cuestión no presentan construcciones.

7.0 RESUMEN DE VALORES:

Matrícula 023-13573. La Montañita. 14.2732,9 Ha.

Descripción	Área	Valor	Valor parcial
Lote matrícula 023-13573	142.732,9	\$ 4.162	\$ 594.054.330.
Cercas	4.000	\$ 5.000	\$ 20.000.000
Cultivos			\$ 46.600.000.
Valor total			\$ 660.654.330

Matrícula 023-2183. Lote Cártama 3. 12.238 Ha.

Descripción	Área	Valor por m2	Valor parcial
Lote matrícula 023-2183	122.380	\$ 4.162	\$ 509.345.560.
Cercas	4.000	\$ 5.000	\$ 20.000.000.
Cultivo			\$ 24.000.000.
Valor total			\$ 553.345.560.

Matrícula 023-11597. Lote Manga Larga. 9.69524 Ha.

Descripción	Área	Valor por m2	Valor parcial
Lote matrícula 023-11597	96.952,4.	\$ 4.162	\$ 403.515.889.
Cercas	4.000	\$ 5.000	\$ 20.000.000
Cultivo			\$ 26.000.000
Valor total			\$ 449.515889.

Matrícula 023-2184. Lote Los Dragos. Área 17.0752 Ha.

Descripción	Área	Valor por m2	Valor parcial
Lote matrícula 023-2184.	170.752.4	\$ 4.162	\$ 710.671.489
Cercas.	4000	\$ 5.000	\$ 20.000.000
Cultivos.			\$ 50.000.000.
Valor total			\$ 780.671.489.

Matrícula 023-11593. Lote Mi Casita. Área 4.8290 Ha.

Descripción	Área	Valor por m2	Valor parcial
Lote matrícula 023-11593.	48.290.3	\$ 4.162	\$ 200.984.229.
Cercas.	2000	\$ 5.000	\$ 10.000.000.
Cultivo.			\$ 10.000.000.
Valor total			\$ 220.984.229.

Matrícula 023-2182. Lote Cártama. 2. 8.17475 Ha.

Descripción	Área	Valor por m2	Valor parcial
Lote matrícula 023-2182	81.747.5	\$ 4.162	\$ 340.233.095.
Cercas	2.000	\$ 5.000	\$ 10.000.000
Cultivo			\$ 24.000.000
Valor total			\$ 374.233.095

7.1. VALOR TOTAL FINCA EN MONTEBELLO ANTIOQUIA.

Descripción lotes	Áreas	Valores
Matrícula 023-13573. La Montañita.	142732	\$ 660.654.330
Matrícula 023-2183. Lote Cártama 3.	122379	\$ 553.345.560
Matrícula 023-11597. Lote Manga Larga.	96952	\$ 449.515.889
Matrícula 023-2184. Lote Los Dragos.	170752	\$ 780.671.489
Matrícula 023-11593. Lote la Casita.	48290	\$ 220.984.229
Matrícula 023-2182. Lote Cártama 2	81747	\$ 374.233.095
Valor total	662852	\$ 3.039.404.592

Valor en letras: Tres mil treinta y nueve millones cuatrocientos mil quinientos noventa y dos pesos m/l.

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

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

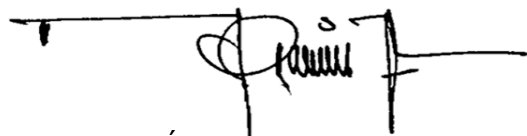
Nota 3: El área del lote se toma del certificado del documento expedido por Catastro del área metropolitana.

Nota 4: Se le asigna un coeficiente de comercialización medio-alto.

Nota 5: En el estudio de mercado se retiran las mejoras, además se aplican factores de homogenizaciones como área y negociación.

Nota 6: Si bien el inmueble pertenece a Barbosa, se accede por Don Matías.

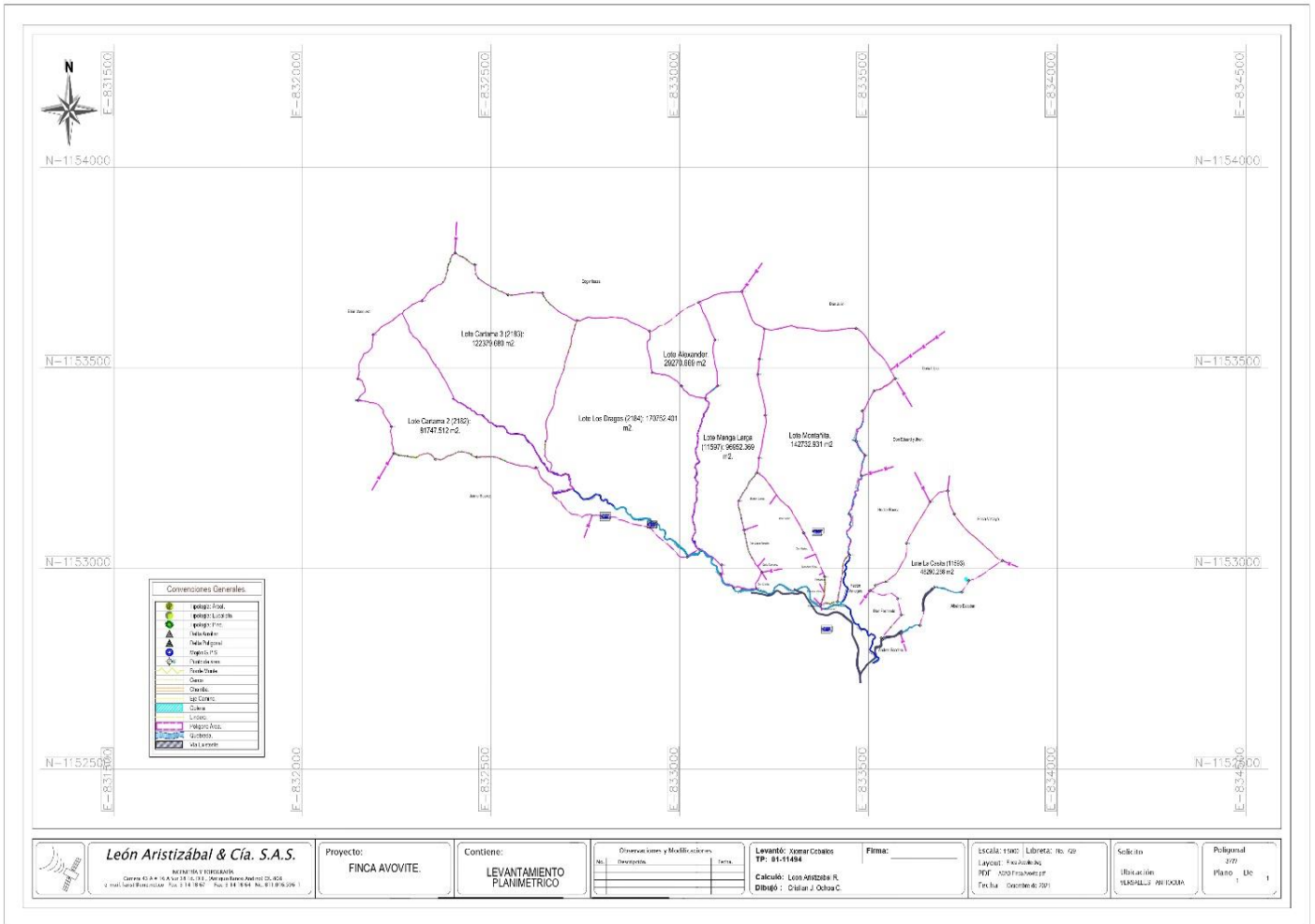
Atentamente,



Ramiro Álvarez Bedoya.
RAA: AVAL-70.092.745



8.0 ANEXOS:
8.1 PLANO LOTES DISTRIBUCIÓN ESQUEMÁTICA



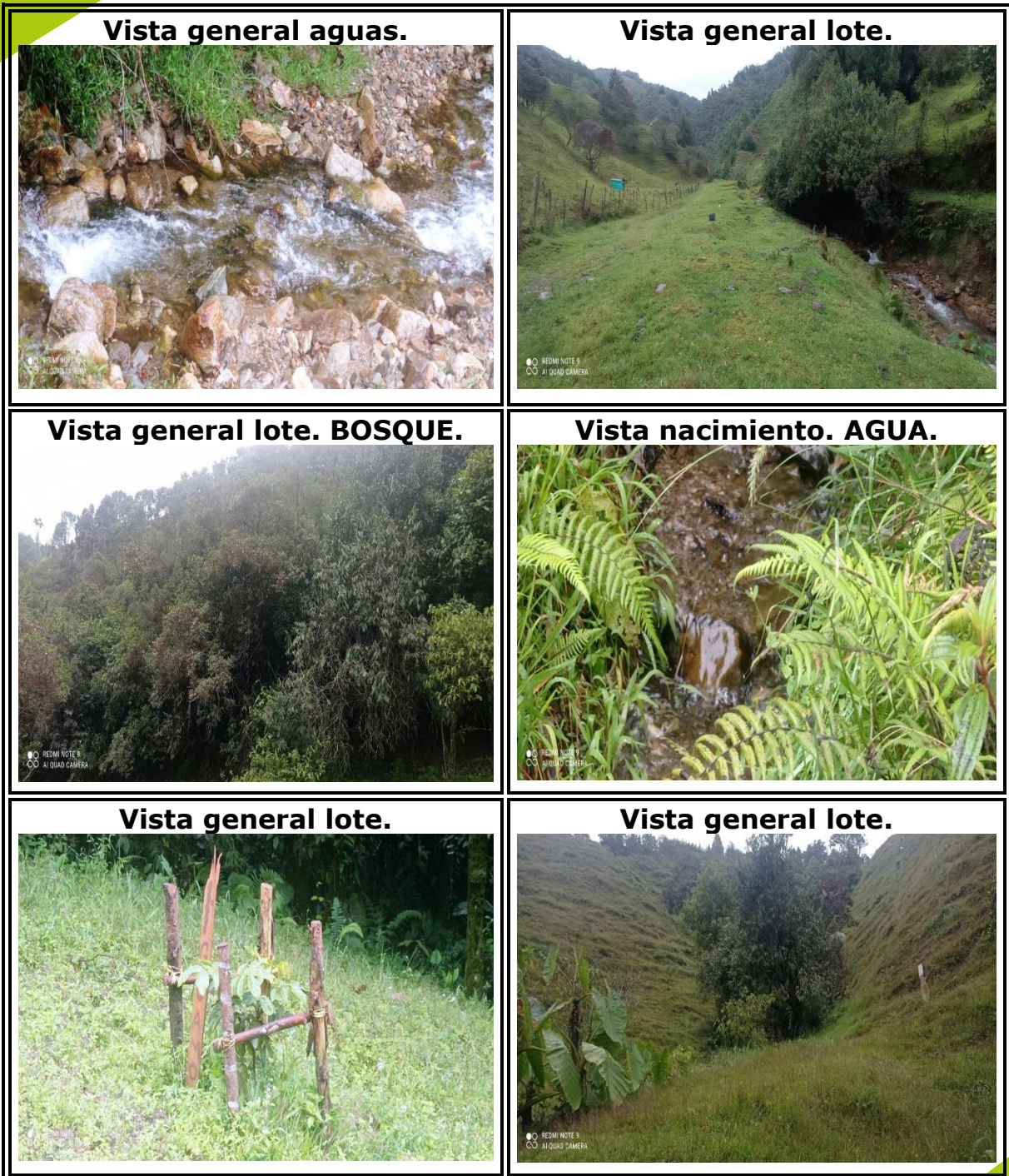
8.2 FOTOS



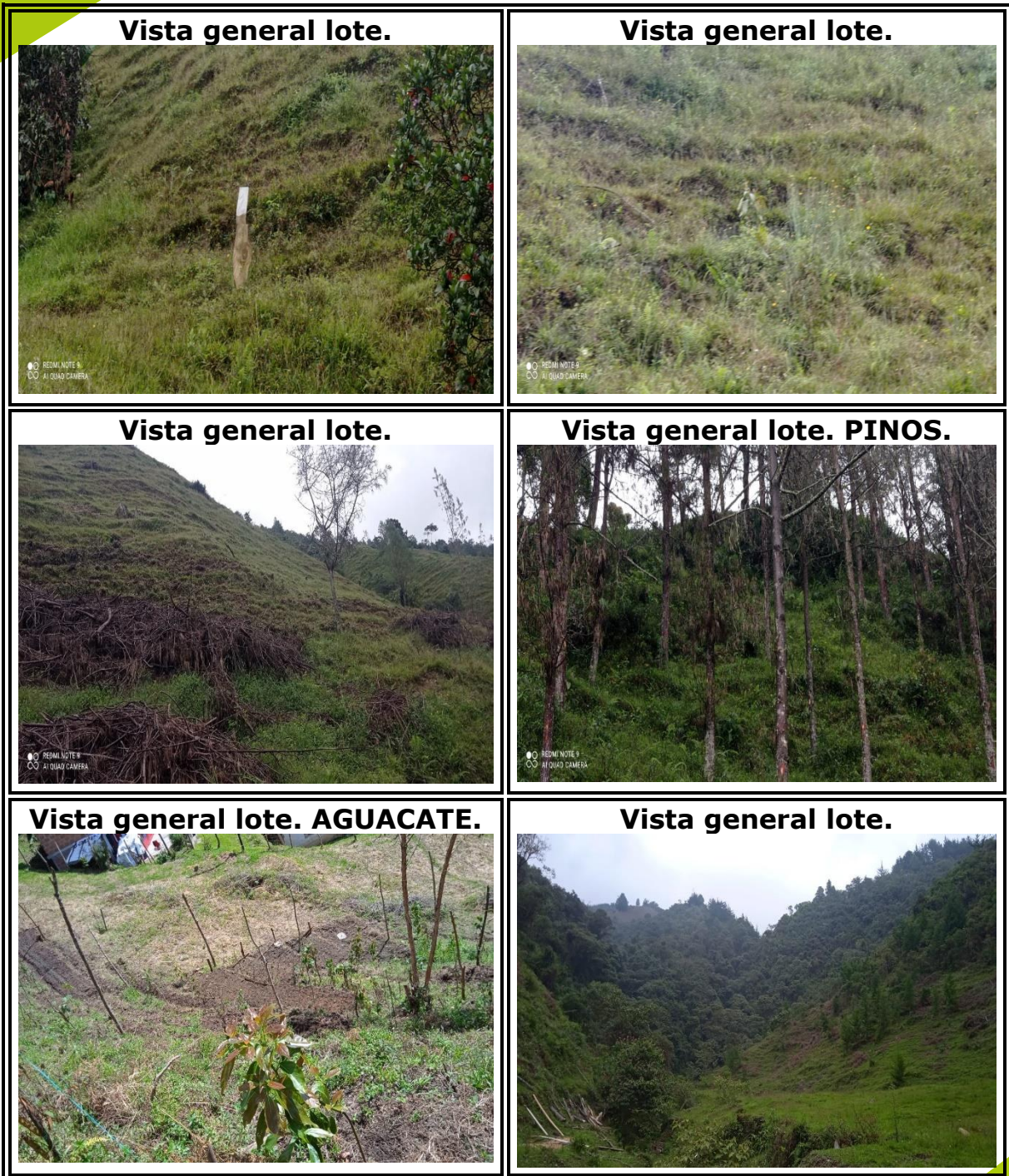
8.2 FOTOS



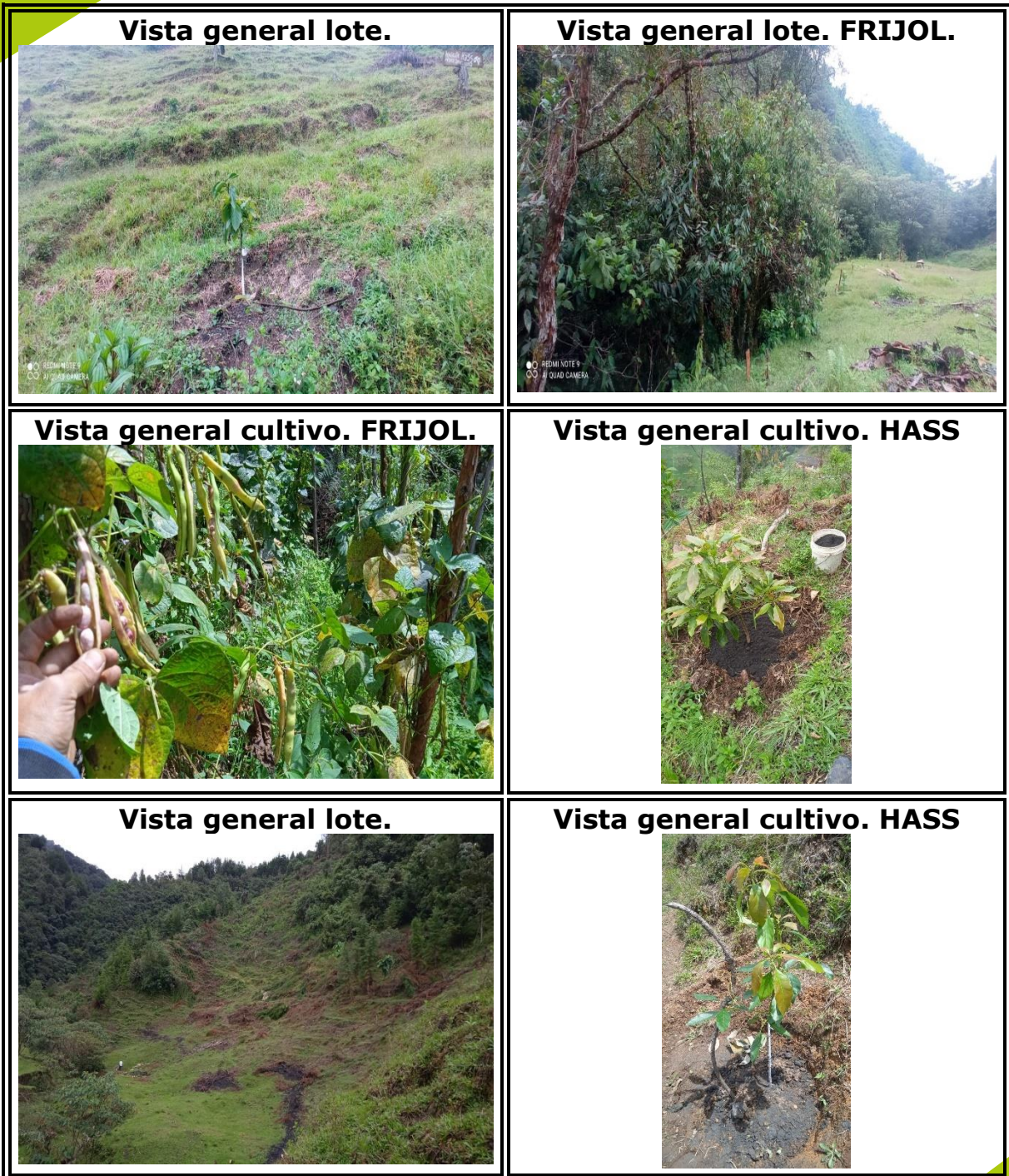
8.2 FOTOS



8.2 FOTOS



8.2 FOTOS



8.3 CERTIFICADOS DE TRADICIÓN Y LIBERTAD 023-13573



FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Página: 1

Impreso el 3 de Diciembre de 2021 a las 01:38:06 pm

Con el turno 2021-023-6-1514 se calificaron las siguientes matrículas:
023-13573

Nro Matricula: 023-13573

CIRCULO DE REGISTRO: 023 SANTA BARBARA No. Catastro: 2010000270015400000000
MUNICIPIO: MONTEBELLO DEPARTAMENTO: ANTIOQUIA VEREDA: ZARCITOS TIPO PREDIO: RURAL

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) LOTE DE TERRENO ZARCITOS

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 2/12/2021 Radicación 2021-023-6-1514
DOC: ESCRITURA 924 DEL: 30/11/2021 NOTARIA UNICA DE SANTA BARBARA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0918 DIVISION MATERIAL - SE FORMAN TRES (3) LOTES, DANDO APERTURA A LAS
MATRÍCULAS 023-21836 A 023-21838

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

A: PEREZ DE PIZANO SOFIA CC# 21375008 X
A: SUAREZ PERDOMO JAIME CC# 2831036 X

FOLIOS DERIVADOS DE LA ANOTACION

023-21836 LOTE UNO (1) 023-21837 LOTE DOS (2)
023-21838 LOTE TRES (3)

Nro Matricula: 023-21836

CIRCULO DE REGISTRO: 023 SANTA BARBARA No. Catastro:
MUNICIPIO: MONTEBELLO DEPARTAMENTO: ANTIOQUIA VEREDA: ZARCITOS TIPO PREDIO: RURAL

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) SIN DIRECCION LOTE UNO (1)

023-13573

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 2/12/2021 Radicación 2021-023-6-1514
DOC: ESCRITURA 924 DEL: 30/11/2021 NOTARIA UNICA DE SANTA BARBARA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0918 DIVISION MATERIAL

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

A: PEREZ DE PIZANO SOFIA CC# 21375008 X
A: SUAREZ PERDOMO JAIME CC# 2831036 X

Nro Matricula: 023-21837

CIRCULO DE REGISTRO: 023 SANTA BARBARA No. Catastro:
MUNICIPIO: MONTEBELLO DEPARTAMENTO: ANTIOQUIA VEREDA: ZARCITOS TIPO PREDIO: RURAL



FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Página: 2

Impreso el 3 de Diciembre de 2021 a las 01:38:06 pm

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) SIN DIRECCION LOTE DOS (2)

023-13573

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 2/12/2021 Radicación 2021-023-6-1514
 DOC: ESCRITURA 924 DEL: 30/11/2021 NOTARIA UNICA DE SANTA BARBARA VALOR ACTO: \$ 0
 ESPECIFICACION: OTRO : 0918 DIVISION MATERIAL
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 A: PEREZ DE PIZANO SOFIA CC# 21375008 X
 A: SUAREZ PERDOMO JAIME CC# 2831036 X

Nro Matricula: 023-21838

CIRCULO DE REGISTRO: 023 SANTA BARBARA No. Catastro:
 MUNICIPIO: MONTEBELLO DEPARTAMENTO: ANTIOQUIA VEREDA: ZARCITOS TIPO PREDIO: RURAL

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) SIN DIRECCION LOTE TRES (3)

023-13573

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 2/12/2021 Radicación 2021-023-6-1514
 DOC: ESCRITURA 924 DEL: 30/11/2021 NOTARIA UNICA DE SANTA BARBARA VALOR ACTO: \$ 0
 ESPECIFICACION: OTRO : 0918 DIVISION MATERIAL
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 A: PEREZ DE PIZANO SOFIA CC# 21375008 X
 A: SUAREZ PERDOMO JAIME CC# 2831036 X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 2/12/2021 Radicación 2021-023-6-1514
 DOC: ESCRITURA 924 DEL: 30/11/2021 NOTARIA UNICA DE SANTA BARBARA VALOR ACTO: \$ 230.000.000
 ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD NOVIS
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 DE: PEREZ DE PIZANO SOFIA CC# 21375008
 DE: SUAREZ PERDOMO JAIME CC# 2831036
 A: AVOVITE S.A.S. NIT# 901446849-9 X

.....



FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Página: 3

Impreso el 3 de Diciembre de 2021 a las 01:38:06 pm

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en el registro de los documentos

llrc

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

Usuario que realizo la calificacion: 62867



023-11597

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA BARBARA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220419220257777898

Nro Matricula: 023-11597

Pagina 1 TURNO: 2022-023-1-2122

Impreso el 19 de Abril de 2022 a las 01:56:58 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: 023 - SANTA BARBARA DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: MONTEBELLO VEREDA: LA HONDA

FECHA APERTURA: 12-10-1994 RADICACIÓN: 1193 CON: ESCRITURA DE: 09-10-1994

CODIGO CATASTRAL: 05467000100000027032500000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE DE TERRENO CON UN AREA DE 5 HAS. UBICADO EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTEBELLO, VEREDA LA HONDA, PUNTO DENOMINADO ZARCITOS, CUYOS LINDEROS CONSTAN EN LA ESCRITURA NRO. 1037 DE OCTUBRE 9 DE 1994 DE LA NOTARIA UNICA DE SANTA BARBARA, LOTE B

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HÉCTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

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

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

ADQUIRO EN MAYOR EXTENSION RAMIREZ RENDON LUIS OBDULIO POR COMPRA A ESCOBAR RAMIREZ MARTIN ELIAS SEGUN ESCRITURA NRO 505 DE OCTUBRE 2 DE 1972 DE LA NOTARIA UNICA DE SANTA BARBARA, REGISTRADA EL 28 DE OCTUBRE DE 1972 EN EL LIBRO PRIMERO RESPECTIVO ACTUALMENTE EN EL FOLIO 023-0011596

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE DE TERRENO ZARCITOS

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

023 - 11596

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-10-1994 Radicación: 1193

Doc: ESCRITURA 1037 DEL 09-10-1994 NOTARIA UNICA DE SANTA BARBARA

VALOR ACTO: \$2,353,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRA VENTA DE ESTE Y OTRO

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

DE: RAMIREZ RENDON LUIS OBDULIO

A: NARANJO DE RAMIREZ LUZ AMELIA

CC# 21375228 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 30-08-1995 Radicación: 943

Doc: OFICIO 134 DEL 25-08-1995 JUZADO PROMISCOU CIRCUITO DE SANTA BARBARA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO PROCESO EJECUTIVO ESTE Y OTRO

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

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA BARBARA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220419220257777898

Nro Matricula: 023-11597

Pagina 2 TURNO: 2022-023-1-2122

Impreso el 19 de Abril de 2022 a las 01:56:58 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

DE: RAMIREZ RENDON LUIS OBDULIO

A: NARANJO LUZ AMELIA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 18-11-1999 Radicación: 1137

Doc: OFICIO 188 DEL 23-09-1999 JUZGADO 1 PROMISCOUO DEL DE SANTA BARBARA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGO

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

DE: RAMIREZ RENDON LUIS OBDULIO

A: NARANJO LUZ AMELIA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-12-2004 Radicación: 994

Doc: OFICIO 8311065171 DEL 23-11-2004 DIAN DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0442 EMBARGO EN PROCESO JURISDICCION COACTIVA POR IMPUESTOS NACIONALES NATURALEZA Y

NRO: 831106 5171 -1468

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

DE: ADMINISTRACION DE IMPUESTOS NACIONALES-MEDELLIN-DIRECCION DE IMPUESTOS NACIONALES Y ADUANAS NACIONAL

A: NARANJO DE RAMIREZ LUZ

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 18-04-2022 Radicación: 2022-023-6-396

Doc: OFICIO 20220232000087 DEL 28-03-2022 DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS DE MEDELLIN DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE EMBARGO EN PROCESO JURISDICCION COACTIVA POR IMPUESTOS NACIONALES

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

DE: DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES - D I A N -

A: NARANJO DE RAMIREZ LUZ AMELIA

CC# 21375228 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: ICARE-2021 Fecha: 18-04-2021

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.



La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supemotariado.gov.co



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA BARBARA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220419220257777898
Pagina 3 TURNO: 2022-023-1-2122

Nro Matricula: 023-11597

Impreso el 19 de Abril de 2022 a las 01:56:58 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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-023-1-2122

FECHA: 19-04-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MARTHA LUCIA RAMIREZ CUERVO



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



023-2184



**FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION**

Página: 1

Impreso el 11 de Marzo de 2022 a las 09:01:03 am

Con el turno 2022-023-6-259 se calificaron las siguientes matrículas:
023-2184

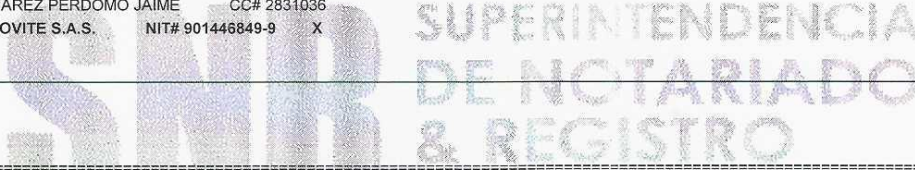
Nro Matricula: 023-2184

CIRCULO DE REGISTRO: 023 SANTA BARBARA No. Catastro: 2010000270020900000000
MUNICIPIO: MONTEBELLO DEPARTAMENTO: ANTIOQUIA VEREDA: ZARCITOS TIPO PREDIO: RURAL

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) LOTE DE TERRENO SIBERIA

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 10/3/2022 Radicación 2022-023-6-259
DOC: ESCRITURA 242 DEL: 15/2/2022 NOTARIA DIECISIETE DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$ 210.000.000
ESPECIFICACIÓN: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD NOVIS
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: PEREZ DE PIZANO SOFIA CC# 21375008
DE: SUAREZ PERDOMO JAIME CC# 2831036
A: AVOVITE S.A.S. NIT# 901446849-9 X



FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en el registro de los documentos

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

Usuario que realizo la calificacion: 62867



023-11593


**FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION**

Página: 1

Impreso el 10 de Marzo de 2022 a las 05:23:41 pm

Con el turno 2022-023-6-257 se calificaron las siguientes matriculas:
023-11593

Nro Matricula: 023-11593

CIRCULO DE REGISTRO: 023 SANTA BARBARA No. Catastro:
MUNICIPIO: SANTA BARBARA DEPARTAMENTO: ANTIOQUIA VEREDA: ZARCITOS TIPO PREDIO: RURAL

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) LOTE DE TERRENO ZARCITOS

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 10/3/2022 Radicación 2022-023-6-257
DOC: ESCRITURA 210 DEL: 10/2/2022 NOTARIA DIECISIETE DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION - DE LA ESCRITURA N° 1037 DEL 09/10/1994, DE LA NOTARÍA
ÚNICA DE SANTA BÁRBARA (ANOTACIÓN 4), EN CUANTO EL NOMBRE CORRECTO DE LA TITULAR ES LUZ AMELIA NARANJO PIZANO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: NARANJO PIZANO LUZ AMELIA X CC#21375228

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 10/3/2022 Radicación 2022-023-6-257
DOC: ESCRITURA 210 DEL: 10/2/2022 NOTARIA DIECISIETE DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$ 80.000.000
ESPECIFICACION MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD NOVIS
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: NARANJO PIZANO LUZ AMELIA CC# 21375228
A: AVOVITE S.A.S. NIT# 901446849-9 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en el registro de los documentos

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

Usuario que realizo la calificación: 62867

023-2182

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA BARBARA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210420481142060213

Nro Matricula: 023-2182

Pagina 1 TURNO: 2021-023-1-2247

Impreso el 20 de Abril de 2021 a las 05:40:59 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: 023 - SANTA BARBARA DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: MONTEBELLO VEREDA: ZARCITOS

FECHA APERTURA: 13-02-1981 RADICACIÓN: S/N CON: OFICIO DE: 21-03-1979

CODIGO CATASTRAL: 05467000100000027020700000000000 COD CATASTRAL ANT: 2010000270020700000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE DE TERRENO UBICADO EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTEBELLO, VEREDA ZARCITOS, PUNTO DENOMINADO SIBERIA, CUYOS LINDEROS CONSTAN EN LA ESCRITURA NRO. 1913 DE NOVIEMBRE 17 DE 1981, DE LA NOTARIA SEGUNDA DE MEDELLIN

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

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

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE DE TERRENO SIBERIA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 22-07-1963 Radicación: 201

Doc: ESCRITURA 2819 DEL 20-06-1963 NOTARIA 2 DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: RENDON SALAZAR BERTHA LIA

DE: RENDON SALAZAR CARLOS HORACIO

DE: SALAZAR VDA DE RENDON MERCEDES

A: VALLEJO O ARTURO**X****ANOTACION: Nro 002** Fecha: 18-02-1974 Radicación: 070

Doc: ESCRITURA 1431 DEL 13-12-1973 NOTARIA DE RIONEGRO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: VALLEJO OROZCO ARTURO

A: FIGUEROA RENDON GABRIEL DE JESUS**X**

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA BARBARA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210420481142060213

Nro Matricula: 023-2182

Pagina 2 TURNO: 2021-023-1-2247

Impreso el 20 de Abril de 2021 a las 05:40:59 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: 12-11-1977 Radicación: 632

Doc: ESCRITURA 1845 DEL 30-06-1977 NOTARIA 3 DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: FIGUEROA RENDON GABRIEL

A: ARROYAVE RAMIREZ FABIO DE JESUS

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 17-04-1978 Radicación: 208

Doc: ESCRITURA 147 DEL 09-02-1978 NOTARIA UNICA DE STA.BARBARA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: ARROYAVE RAMIREZ FABIO DE JESUS

A: ALVAREZ MANUEL SALVADOR

X

A: ESCOBAR RAMIREZ MARTIN ELIAS

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-02-1981 Radicación: 104

Doc: ESCRITURA 494 DEL 23-08-1980 NOTARIA UNICA DE STA.BARBARA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA DE ESTE Y OTROS

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

DE: ALVAREZ FIGUEROA MANUEL SALVADOR

DE: ESCOBAR RAMIREZ MARTIN ELIAS

A: SUAREZ PERDOMO JAIME

CC# 2831036

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 17-11-1981 Radicación: 926

Doc: ESCRITURA 1913 DEL 17-11-1981 NOTARIA 2 DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA DE LA MITAD EN ESTE DE OTROS

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

DE: SUAREZ PERDOMO JAIME

A: PIZANO RAMIREZ NORMAN DIEGO DE J

CC# 8243692

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 18-08-1983 Radicación: 718

Doc: ESCRITURA 1540 DEL 11-08-1983 NOTARIA 10 DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA EN ESTE Y OTROS LOTES

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

DE: PIZANO RAMIREZ NORMAN DIEGO DE JESUS

X

DE: SUAREZ PERDOMO JAIME

X

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA BARBARA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210420481142060213

Nro Matrícula: 023-2182

Pagina 3 TURNO: 2021-023-1-2247

Impreso el 20 de Abril de 2021 a las 05:40:59 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

A: BANCO GANADERO

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 03-07-2015 Radicación: 2015-023-6-712

Doc: ESCRITURA 5924 DEL 05-06-2015 NOTARIA QUINCE DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$2,000,000

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA ABIERTA

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"

NIT# 8600030201 ANTES BANCO

GANADERO

A: PIZANO RAMIREZ NORMAN DIEGO DE J

CC# 8243692 X

A: SUAREZ PERDOMO JAIME

CC# 2831036 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 06-06-2017 Radicación: 2017-023-6-547

Doc: ESCRITURA 131 DEL 31-01-2017 NOTARIA VEINTIOCHO DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$10,435,945

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0115 ADJUDICACION SUCESION PARTICION ADICIONAL CUOTA 50% PROINDIVISO EN ESTE Y SEIS PREDIOS MAS (ES DE ADVERTIR QUE LOS LINDEROS DE ESTE PREDIO NO COINCIDEN CON LOS QUE REPOSAN EN LOS ANTECEDENTES REGISTRALES)

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

DE: PIZANO RAMIREZ NORMAN DIEGO DE JESUS

CD# 8243692 CAUSANTE

A: PEREZ DE PIZANO SOFIA

CC# 21375008 X 50%

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 06-06-2017 Radicación: 2017-023-6-548

Doc: ESCRITURA 758 DEL 17-05-2017 NOTARIA VEINTIOCHO DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION DE LA ESCRITURA N° 131 DEL 31/1/2017, NOTARIA 28 DE MEDELLÍN, EN CUANTO A LOS LINDEROS DE ESTE Y TRES PREDIOS MAS

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

DE: PIZANO RAMIREZ NORMAN DIEGO DE JESUS

CC# 8243692 CAUSANTE

A: PEREZ DE PIZANO SOFIA

CC# 21375008 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: ICARE-2021

Fecha: 18-04-2021

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.

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2012-023-3-200

Fecha: 17-10-2012

SE AGREGA COMPLEMENTACIÓN A LA DIRECCIÓN POR ERROR EN EL PROCESO DE GRABACIÓN



La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA BARBARA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210420481142060213
Pagina 4 TURNO: 2021-023-1-2247

Nro Matricula: 023-2182

Impreso el 20 de Abril de 2021 a las 05:40:59 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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-023-1-2247

FECHA: 20-04-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

MRC

El Registrador: MARTHA LUCIA RAMIREZ CUERVO



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

8.4 R.A.A. RAMIRO ÁLVAREZ



PIN de Validación: aeBa0a3b

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

Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
23 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
23 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
23 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico

Página 1 de 5



PIN de Validación: aeBa0a3b



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Puentes , Acueductos y conducciones

Fecha de inscripción
23 Ene 2020Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
23 Ene 2020Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
23 Ene 2020Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
23 Ene 2020Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: aeBa0a3b



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
23 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
23 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas , Patentes , Nombres comerciales , Prima comercial , Otros similares

Fecha de inscripción
23 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: aeBa0a3b



Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Ene 2020Regimen
Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MEDELLÍN, ANTIOQUIA

Dirección: CALLE 9 SUR NO. 79 C 199 APTO 2835 T-2

Teléfono: 3117859596

Correo Electrónico: ramirobiokasa@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Avaluos - Compuestudio.

Arquitecto- La Universidad Nacional de Colombia.

El avaluador registra un traslado el 18 Nov 2019 de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA a la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) RAMIRO DE JESUS ALVAREZ BEDOYA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 70092745.

El(la) señor(a) RAMIRO DE JESUS ALVAREZ BEDOYA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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



PIN de Validación: aebe0a3b



PIN DE VALIDACIÓN

aebe0a3b

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los veinticuatro (24) días del mes de Abril del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

8.5 CERTIFICADO COLEGIO DE AVALUADORES RAMIRO ÁLVAREZ

CERTIFICADO
COLEGIADO

CORPORACIÓN COLEGIO NACIONAL DE AVALUADORES



NIT: 9014854819 PERSONERÍA JURÍDICA 55-0000000002280.12

www.colegionacionaldeavaluadores.org

Sabaneta, Antioquia: enero 17 2022

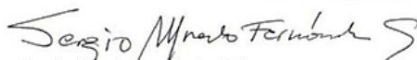
A QUIEN LE INTERESA

Que el Señor(a), RAMIRO DE JESÚS ÁLVAREZ BEDOYA, identificado con la cedula de ciudadanía No 70092745 de se encuentra afiliado como Colegiado Fundador, de LA CORPORACIÓN, COLEGIO NACIONAL DE AVALUADORES, con personería Jurídica No 50.0000000002280 otorgada por la Cámara de Comercio Aburrá Sur, Antioquia.

Al momento de la expedición de este certificado, el COLEGIADO(A), Señor(a) RAMIRO DE JESÚS ÁLVAREZ BEDOYA, Se encuentra Registrado en el Registro Abierto de Avaluadores, RAA, con el número AVAL-70092745, reside en la Ciudad de MEDELLÍN del departamento de ANTIOQUIA

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de su respectiva ERA, no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) RAMIRO DE JESÚS ÁLVAREZ BEDOYA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 70092745. El(la) señor(a) RAMIRO DE JESÚS ÁLVAREZ BEDOYA se encuentra al día con las obligaciones y deberes de la Corporación

Quien Certifica:



Sergio Alfredo Fernández Gómez.
Presidente y Representante Legal
Corporación Colegio Nacional de Avaluadores

Calle 75 A SUR 47 A 13 IN 408 Sabaneta Antioquia

3503979797