

**AVALÚO URBANO UBICADO EN LA  
CARRERA 50 E No 01 SUR – 27 SEGUNDO PISO,  
DEL MUNICIPIO DE MEDELLÍN  
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA.**



**CLIENTE:  
LEONARDO RENDÓN  
C.C. 8.316.663**

**AVALUADOR:  
RAMIRO ÁLVAREZ BEDOYA.  
MAIL: [ramirobiokasa@gmail.com](mailto:ramirobiokasa@gmail.com)  
CELULAR: 3117859596**

**AGOSTO / 2.020.**

## INFORME DE AVALUO DE PREDIO URBANO.

### 1.0 INFORMACION BASICA.

<b>1.1 NOMBRE OFICINA:</b> No aplica.		<b>1.2 REGIONAL:</b> Antioquia
<b>1.3 NOMBRE CLIENTE:</b> Leonardo Rendón Ríos.		<b>1.4 NÚMERO DE IDENTIFICACION:</b> C.C. 8.316.663
<b>1.5 NOMBRE DEL PREDIO:</b> N/A.		<b>1.6 ESCRITURA No:</b> 2.271
<b>1.7 FECHA DE LA ESCRITURA:</b> 05/06/2019	<b>1.8 NOTARIA No:</b> 19	<b>1.9 CIUDAD DE LA NOTARIA:</b> Medellín.
<b>1.10 REGISTRO CATASTRAL NRO:</b> 050010106150900470025000000000		<b>1.11 NRO MATRICULA INMOBILIARIA:</b> 001-17725
<b>1.12. DESTINO Y/O USO DEL INMUEBLE:</b> Vivienda.	<b>1.13. TIPO DE INMUEBLE:</b> Casa.	<b>1.14 ESTRATO SOCIOECONOMICO:</b> Estrato tres (3).
<b>1.15 BARRIO:</b> Cristo Rey.	<b>1.16 MUNICIPIO:</b> Medellín.	<b>1.17 DEPARTAMENTO:</b> Antioquia.
<b>1.18 NOMBRE(S) DE LOS PROPIETARIOS:</b>  Rendon Ríos Leonardo Rendon Ríos Gladys del Socorro Rendon Ríos Adriana Patricia Rendon Ríos Nelly de Jesús Rendon Ríos Norberto de Jesús Rendon Ríos Álvaro de Jesús Rendon Ríos Juan Carlos Rendon Ríos Francisco Antonio Rendon Ríos Margarita María Rendon Ríos Beatriz Elena Rendon Ríos Olga Luz		<b>1.19 N° DE IDENTIFICACIONES</b> C.C. 8316663 C.C. 42759462 C.C. 42781456 C.C. 4268676 C.C. 70509671 C.C. 70504505 C.C. 98520869 C.C. 70058862 C.C. 42789568 C.C. 42766695 C.C. 21399183
<b>1.19 DIRECCION Y/O UBICACIÓN DEL PREDIO:</b> Carrera 50 E No 01 Sur - 27		<b>1.20 TELEFONO DEL CLIENTE:</b> 301 6437844
<b>1.21 FECHA VISITA:</b> 18/08/2020		<b>1.22 FECHA INFORME:</b> 20/08/2020

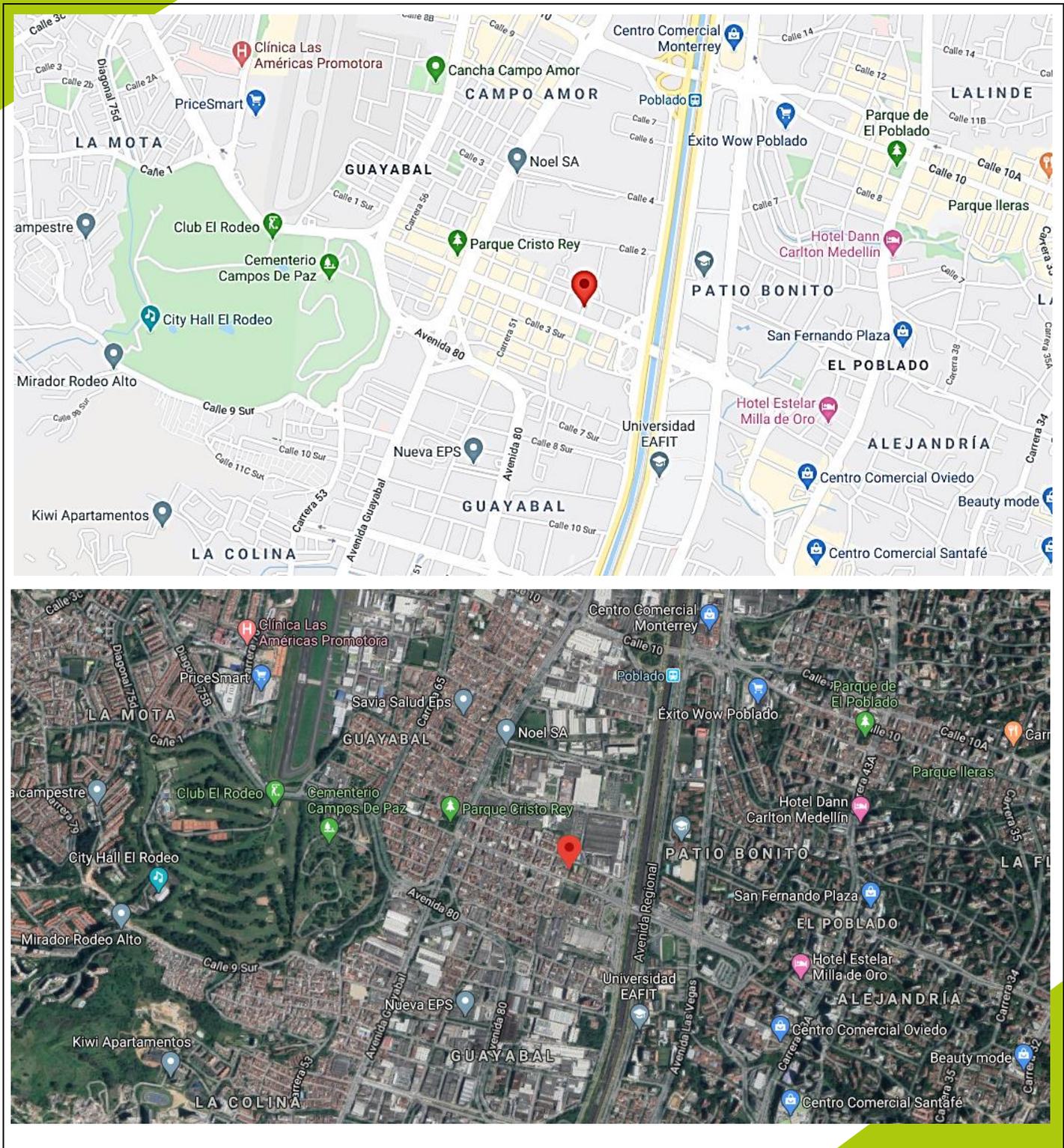
## 2.0. CARACTERÍSTICAS.

<b>2.1 CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR DE LOCALIZACIÓN:</b> Buena por su ubicación, topografía plana y buen servicio de transporte.		
<b>2.2 DELIMITACIÓN DEL SECTOR CATASTRAL:</b> Guardan similitud en cuanto a su entorno, edificios de hasta 1 a 3 niveles.	<b>2.3 SECTORES CATASTRALES PRÓXIMOS:</b> Vivienda, comercio e institucional.	
<b>2.4 ACTIVIDADES PREDOMINANTES DEL SECTOR:</b> Vivienda y comercio.	<b>2.5 TIPOS DE EDIFICACIÓN DEL SECTOR:</b> Vivienda y comercio.	
<b>2.6 EDIFICIOS IMPORTANTES DEL SECTOR:</b> Cercano a la Institución Educativa Cristo Rey, a la cancha Cristo Rey, al parque Cristo Rey, al centro de Comercio el Rodeo y a la avenida Guayabal.	<b>2.7 VÍAS DE ACCESO:</b> Calle 1 y Calle 2 Sur.	<b>2.8 TRANSPORTE PÚBLICO:</b> Cercano a la estación Poblado del Metro de Medellín, buena oferta de transporte de taxis, rutas integradas y buses urbanos.
<b>2.9 ACTIVIDAD EDIFICADORA.</b> Se observó en el sector, la construcción de nuevos proyectos de obras públicas y privadas.		
<b>2.9.1 MERCADO DE SOLUCIONES HABITACIONALES:</b> No se observó en el sector, la construcción de nuevos proyectos habitacionales.		
<b>2.9.2 PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:</b> Buenas perspectivas de valoración debido a la cercanía a la Autopista Sur, Calle 2 sur y diferentes centros de comercio.		

### 3.0 CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO

<b>3.1 IDENTIFICACIÓN URBANÍSTICA:</b> Eminentemente comercial teniendo en cuenta que se encuentra completamente desarrollado desde el punto de vista urbanístico.		<b>FUENTE:</b> POT. Visita al inmueble.	
<b>3.2 CABIDA SUPERFICIA:</b> Área lote: 192,80 m <sup>2</sup> .		<b>FUENTE:</b> Geoportal de Medellín <a href="https://www.medellin.gov.co/geomedellin/index.hyg#openModal">https://www.medellin.gov.co/geomedellin/index.hyg#openModal</a>	
<b>3.3 LINDEROS:</b> NORTE: Carrera 50E # 1sur-21 SUR: Carrera 50E # 1sur-33 ORIENTE: Carrera 50E OCCIDENTE: Carrera 50F # 1-sur-18.			
<b>3.3.1 FUENTE:</b> Geoportal de Medellín			
<b>3.4. FORMA GEOMÉTRICA:</b> Polígono Irregular.	<b>3.5 FRENTE:</b> 8,00 m	<b>3.6 FONDO (PROMEDIO):</b> 24,10. m	<b>3.7 RELACIÓN FRENTE-FONDO:</b> 1-3

### 3.8. ESQUEMA DE UBICACIÓN DE LA PROPIEDAD:



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

#### 4. CARACTERISTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCION.

##### 4.1 GENERALIDADES:

Ubicado en el casco urbano del Municipio de Medellín.

**FACHADA:** En Pañete, revocada, estucada y pintada. Enchapado en cerámica.

**CUBIERTA:** En losa de concreto reforzada. Impermeabilizada.

**MUROS INTERIORES:** Medianeros y divisorios, revocados, estucados y pintados.

**CIELO RASO:** Concreto revocado estucado y pintado.

**ALCOBAS:** Piso en cerámica y muros revocados, estucados y pintados.

**COCINAS:** Integral, con mesón en acero inoxidable, enchape en muro en cerámica, muebles superiores e inferiores en madecor caramelo o similar y pisos en cerámica.

**BAÑOS:** Enchapados en su totalidad en cerámica de dos colores, cabina en vidrio templado y aparatos sanitarios en porcelana.

**ZONA DE ROPAS:** Con pozuelo prefabricado y pisos en cerámica.

**TERRAZA:** Con pisos en mortero impermeabilizado.

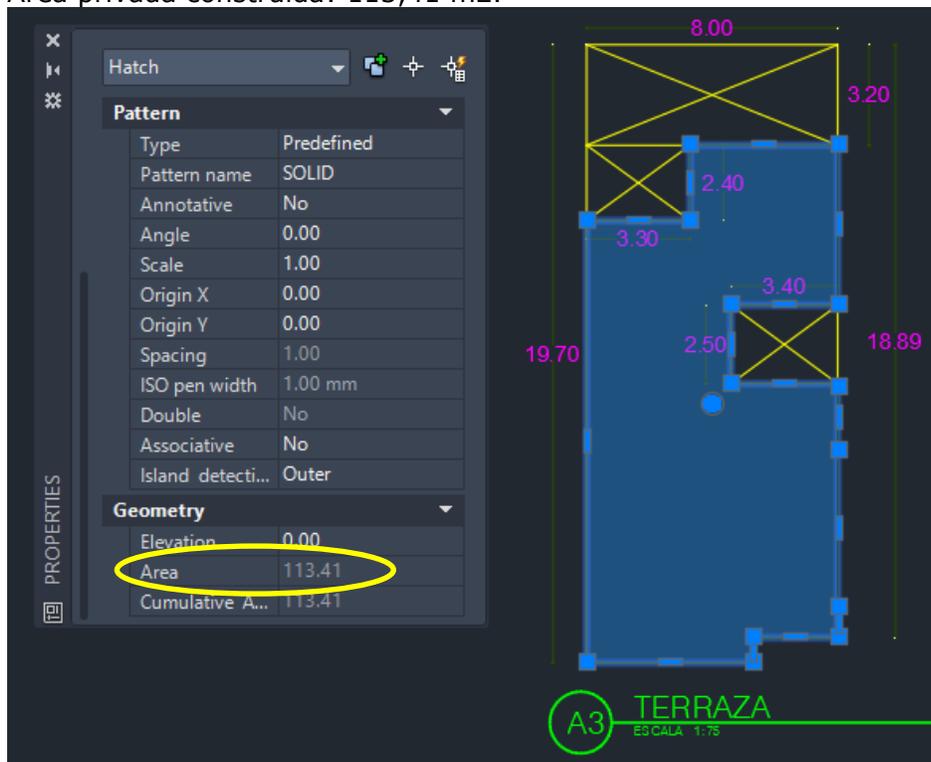
**PUERTAS Y VENTANAS:** Principal en metal e internas en madera. Ventadas en aluminio anodizado.

**PATIO:** Con pisos en baldosa común.

**GARAJE:** N/A.

##### 4.2 ÁREA DE CONSTRUCCIÓN: (Fuente: Levantamiento con cinta métrica y AutoCAD)

Área privada construida: 113,41 m<sup>2</sup>.



**TOTAL, AREA CONSTRUIDA:** 113,41 m<sup>2</sup>

**4.3. DISTRIBUCIÓN GENERAL:** En la visita técnica se observó lo siguiente: Se accede al predio por medio de una puerta el inmueble cuenta con sala, posteriormente a los cuartos a mano izquierda, comedor, cocina, patio con zona de ropas, cuarto útil y terraza.

**4.4. EDAD DE LA EDIFICACIÓN:** 51 años (tiempo de edad transcurrido) + 2 años (tiempo de reforma acabados) =  $53/2 = 27$  años (tiempo promedio) Según entrevista con uno de los habitantes.

**4.5. ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS:** Muros de carga, probablemente viga de fundación y cubierta en concreto.

**4.6. VIDA UTIL DE LA EDIFICACIÓN:** 70 años por tener estructura de muros de carga.

**4.7. ESTADO DE CONSERVACIÓN:** Bueno. Aunque presenta dos humedades en los bajantes de la terraza.

**4.8 EQUIPAMIENTO ESPECIAL:** Ninguno.

**4.9 TIPO DE SERVICIOS PÚBLICOS:** Los básico, agua, gas, luz, internet, etc.

## 5.0 CONSIDERACIONES GENERALES.

### 5.1 METODOLOGIA AVALUATORIA

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

**6.1 CONSTRUDATA:** Se toma el valor de metro cuadrado según construdata (Revista especializada para arquitectos, empresas constructoras, diseñadores, ingenieros. Propiedad de Legis S.A.



TABLA DE DEPRECIACION POR ESTADO			
ESTADOS	CONDICIONES FISICAS	CLASIFICACION NORMAL	COEFICIENTE DE DEPRECIACION
1	Nuevo	Optimo (O)	1
	No ha sufrido ni necesita reparaciones	Muy Bueno (MB)	0.99
2	Regular	Bueno (B)	0.975
	Requiere o ha recibido reparaciones sin importancia	Intermedio	0.92
3	Regular	Regular (R)	0.82
	Requiere reparaciones importantes	Deficiente (D)	0.66
4	Requiere muchas reparaciones importantes	Malo (M)	0.47
	Sin valor	Muy Malo (MM)	0.25
5	Valor de demolición	Demolición (D)	0.135



Continuación de la Resolución Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997. <sup>2</sup>

---

Parágrafo.- Se entiende por vida remanente la diferencia entre la vida útil del bien y la edad que efectivamente posea el bien. Para inmuebles cuyo sistema constructivo sea muros de carga, la vida útil será de 70 años; y para los que tengan estructura en concreto, metálica o mampostería estructural, la vida útil será de 100 años.

**Se toma el valor de M2 de multifamiliar VIS ya que es la tipología que mas se adapta a las características del inmueble objeto del avalúo. Y un estado de conservación de 2.5 debido a las humedades que presenta la edificación.**

1.211.118 Estado de conservación 2. Edad 27 años transcurridos (promedio) / 70 (por tener estructura en muro carguero) años de vida útil = 38 años. 28,08% de depreciación  
 $\$1.211.118 \times (100 - 28,08) = \$ 871.036$

**\$ 871.036m2 con depreciación aplicada.**

## 6.2 DETERMINACION DE PORCENTAJE DE COSTO DE CONSTRUCCION

PORCENTAJE VALORES DE CONSTRUCCION			
INCIDENCIA DE LOS CAPITULOS EN EL COSTO DIRECTO ("EL METODO DEL COSTO. AVALUO DE LA CONSTRUCCION NUEVA". OSCAR BORRERO OCHO)			
ITEM	CAPITULOS	MULTIFAMILIAR ESTRATO MEDIO	VALOR
1	PRELIMINARES	0,4	\$ 395.137
2	DESAGUES	0,6	\$ 592.705
3	MUROS	3,6	\$ 3.556.231
4	PAÑETES	4,9	\$ 4.840.425
5	ESTRUCTURA Y CIMENTACION	32,8	\$ 32.401.215
6	CUEBIERTAS	0,6	\$ 592.705
7	CIELORRASOS	0,1	\$ 98.784
8	PISOS	7,3	\$ 7.211.246
9	ENCHAPES, ACCESORIOS	2	\$ 1.975.684
10	HIDRAULICA Y SANITARIA	3,6	\$ 3.556.231
11	ELECTRICA	3,6	\$ 3.556.231
12	APARATOS SANITARIOS	1,6	\$ 1.580.547
13	CARPINTERIA DE MADERA	4	\$ 3.951.368
14	CARPINTERIA METALICA	3,2	\$ 3.161.094
15	EQUIPOS ESPECIALES	12,8	\$ 12.644.377
16	CERRAJERIA	0,5	\$ 493.921
17	VIDRIO	0,9	\$ 889.058
18	PINTURA	4,8	\$ 4.741.641
19	VARIOS (REMATES)	1	\$ 987.842
20	EQUIPO Y HERRAMIENTA	4,3	\$ 4.247.720
21	ADMINISTRACION DE OBRA	7,4	\$ 7.310.030
<b>TOTAL</b>		<b>100</b>	<b>\$ 98.784.193</b>

## 7.0. RESUMEN DE VALORES:

VALOR COSTO REPOSICION			
DESCRIPCION	AREA (M2)	VR. M2	VALOR TOTAL
MEJORAS CONSTRUIDAS CARRERA 50 E No 01 SUR - 27 SEGUNDO PISO	113,41	871.036	\$ 98.784.193

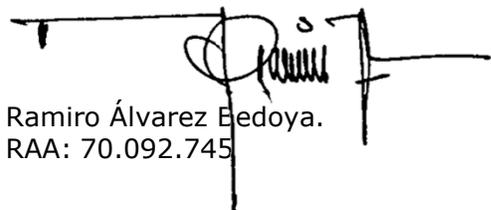
**VALOR EN LETRAS: NOVENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO Y TRES MIL CIENTO NOVENTA Y TRES PESOS. M/LEGAL.**

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

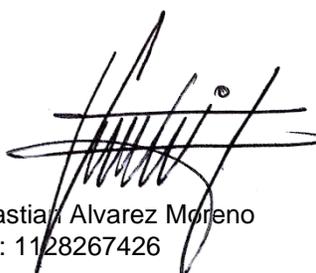
**Nota 2:** El presente avalúo no constituye un estudio de títulos de la propiedad.

**Nota 3:** Se toma el área construida realizando una toma de medidas con cinta métrica y AutoCAD.

**Nota 4:** No se valora la losa por ser área común y no estar des englobada ni legalizada ante curaduría. La propiedad en cuestión si bien no está legalizada al momento de la visita si es LEGALIZABLE según la normatividad vigente del POT de Medellín. (Licencia de construcción).



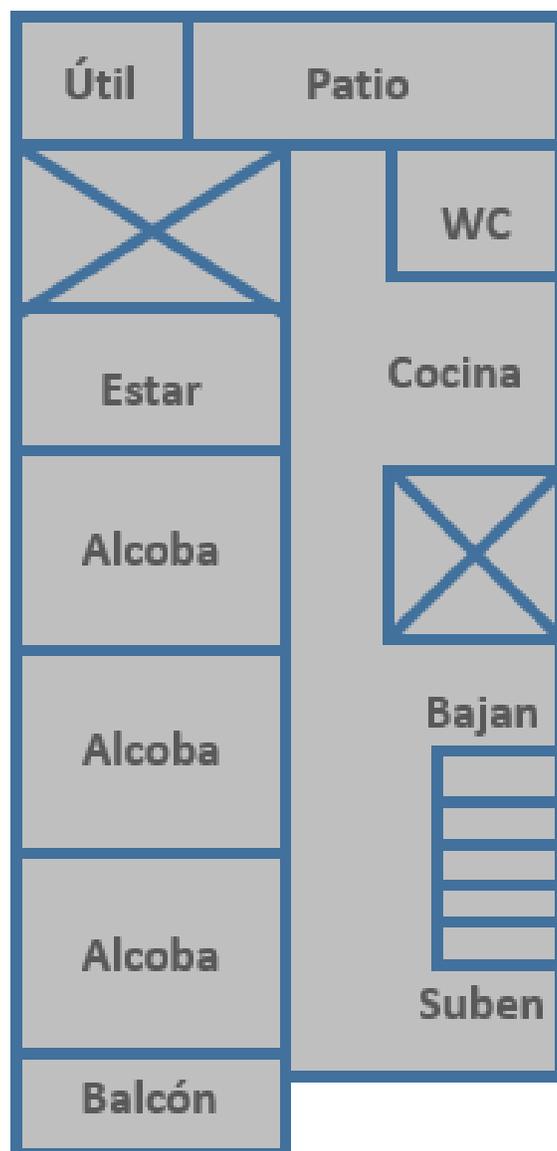
Ramiro Álvarez Bedoya.  
RAA: 70.092.745



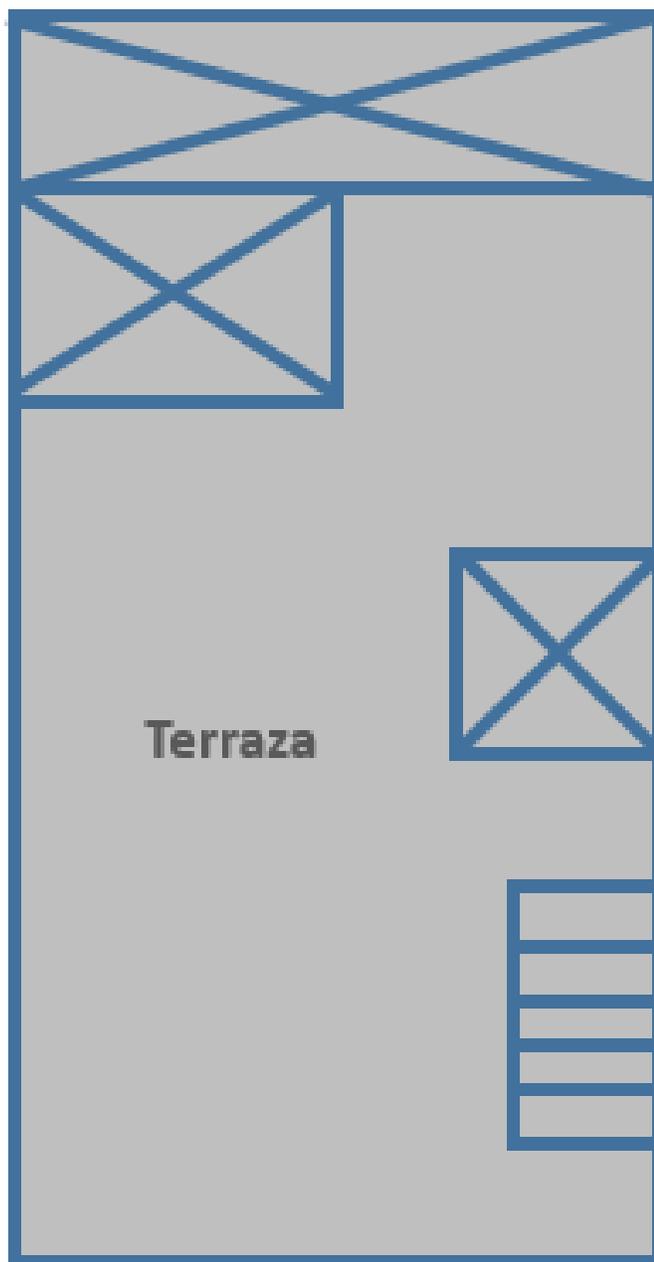
Sebastian Alvarez Moreno  
RAA: 1128267426

**7.0 ANEXOS:**

**7.1 DISTRIBUCIÓN ESQUEMÁTICA.**



**Piso 2 - Distribución esquemática**



## Terraza - Distribución esquemática

## 7.2 REGISTRO FOTOGRÁFICO.

Fachada.



Nomenclatura.



Vía de acceso.



Sala.



Comedor.



Cocina.



## 7.2 REGISTRO FOTOGRÁFICO.

**Cocina.**



**Baño.**



**Alcoba.**



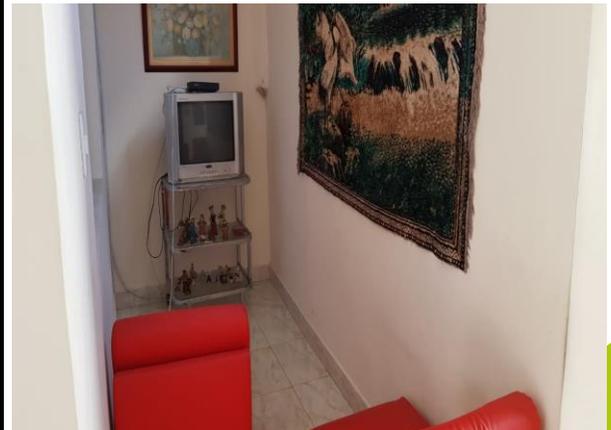
**Alcoba.**



**Alcoba.**



**Estar.**



## 7.2 REGISTRO FOTOGRÁFICO.

**Patio y zona de ropas.**



**Pasillo.**



**Terraza.**



**Terraza.**



**Terraza.**



**Terraza.**



## 7.4 RAA RAMIRO ALVAREZ



PIN de Validación: af260abe



<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 evaluador 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		
<b>Alcance</b> • 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.	<b>Fecha</b> 23 Mayo 2018	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
<b>Alcance</b> • 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.	<b>Fecha</b> 23 Mayo 2018	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección		
<b>Alcance</b> • 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.	<b>Fecha</b> 23 Ene 2020	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 4 Obras de Infraestructura		
<b>Alcance</b> • Puentes , Acueductos y conducciones	<b>Fecha</b> 23 Ene 2020	<b>Regimen</b> Régimen Académico

Página 1 de 4



PIN de Validación: af260abe



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



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.</li> </ul>	<b>Fecha</b> 23 Ene 2020	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.</li> </ul>	<b>Fecha</b> 23 Ene 2020	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	<b>Fecha</b> 23 Ene 2020	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.</li> </ul>	<b>Fecha</b> 23 Ene 2020	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Artes , Joyas , Orfebrería , Arqueológico , Paleontológico y similares</li> </ul>	<b>Fecha</b> 23 Ene 2020	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 10 Semovientes y Animales		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.</li> </ul>	<b>Fecha</b> 23 Ene 2020	<b>Regimen</b> Régimen Académico



PIN de Validación: af260abe



Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio		
<b>Alcance</b> • Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.	<b>Fecha</b> 23 Ene 2020	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 12 Intangibles		
<b>Alcance</b> • Marcas , Patentes , Nombres comerciales , Prima comercial , Otros similares	<b>Fecha</b> 23 Ene 2020	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales		
<b>Alcance</b> • 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.	<b>Fecha</b> 23 Ene 2020	<b>Regimen</b> Régimen Académico

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

**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: MEDELLÍN, ANTIOQUIA

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

Teléfono: 3117859596

Correo Electrónico: ramirobiokasa@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Avaluos - Compuestudio.

Arquitecto- La Universidad Nacional de Colombia.

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

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

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



PIN de Validación: af260abe



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



**PIN DE VALIDACIÓN**

**af260abe**

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 veintitres (23) días del mes de Enero del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal



## 7.5 RAA SEBASTIAN ALVAREZ



PIN de Validación: a5e409e2



**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) SEBASTIAN ALVAREZ MORENO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1128267426, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 12 de Diciembre de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1128267426.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
<p><b>A alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	<p><b>Fecha</b></p> <p>12 Dic 2019</p>	<p><b>Regimen</b></p> <p>Régimen Académico</p>
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
<p><b>A alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	<p><b>Fecha</b></p> <p>12 Dic 2019</p>	<p><b>Regimen</b></p> <p>Régimen Académico</p>
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección		
<p><b>A alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	<p><b>Fecha</b></p> <p>12 Dic 2019</p>	<p><b>Regimen</b></p> <p>Régimen Académico</p>
Categoría 4 Obras de Infraestructura		
<p><b>A alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Puentes , Acueductos y conducciones</li> </ul>	<p><b>Fecha</b></p> <p>12 Dic 2019</p>	<p><b>Regimen</b></p> <p>Régimen Académico</p>

Página 1 de 4



PIN de Validación: a5e409e2

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

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.</li> </ul>	<b>Fecha</b> 12 Dic 2019	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.</li> </ul>	<b>Fecha</b> 12 Dic 2019	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	<b>Fecha</b> 12 Dic 2019	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.</li> </ul>	<b>Fecha</b> 12 Dic 2019	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Artes , Joyas , Orfebrería , Arqueológico , Paleontológico y similares</li> </ul>	<b>Fecha</b> 12 Dic 2019	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 10 Semovientes y Animales		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.</li> </ul>	<b>Fecha</b> 12 Dic 2019	<b>Regimen</b> Régimen Académico



PIN de Validación: a5e409e2



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



Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio		
<b>Alcance</b> • Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.	<b>Fecha</b> 12 Dic 2019	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 12 Intangibles		
<b>Alcance</b> • Marcas , Patentes , Nombres comerciales , Prima comercial , Otros similares	<b>Fecha</b> 12 Dic 2019	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales		
<b>Alcance</b> • 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.	<b>Fecha</b> 12 Dic 2019	<b>Regimen</b> 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: CIRCULAR TERCERA N° 66 B - 46

Teléfono: 3186322714

Correo Electrónico: [sebastian.alvarez@biokasa.co](mailto:sebastian.alvarez@biokasa.co)

**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) SEBASTIAN ALVAREZ MORENO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1128267426.**

**El(la) señor(a) SEBASTIAN ALVAREZ MORENO 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: a5e409e2



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



**PIN DE VALIDACIÓN**

**a5e409e2**

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 doce (12) días del mes de Diciembre del 2019 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal

República de Colombia  
Consejo Superior de la Judicatura sala Administrativa  
Oficina Judicial Medellín

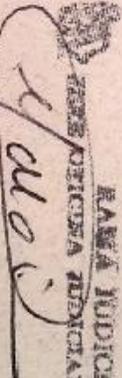


LICENCIA PARA EJERCER EL CARGO DE AUXILIARES DE LA JUSTICIA  
Nombres y Apellidos: RAMIRO DE JESUS ALVAREZ BEDOYA  
C.C 70.692.745 Medellín  
Vigencia: Agosto 21 de 2019  
Ciudad: Medellín  
Expedición: Agosto 21 de 2014

FAVOR UNICAMENTE PARA POSESIÓN

CARGOS INSCRITOS:  
Perito Avaluador: Bienes Muebles,  
Maguinaria Pesada, De Daños y Perjuicios,  
Arquitecto.

RAMA JUDICIAL  
OFICINA JUDICIAL



JEFE OFICINA JUDICIAL AUXILIAR DE LA JUSTICIA

EN CASO DE PÉRDIDA, FAVOR DEVOY VER ESTE AL JUZGADO U OFICINA JUDICIAL MAS CERCA

Renovación de Licencia Período 2014 -2019

Scanned by CamScanner

## 7.5 ESCRITURA DE SUCESIÓN


**República de Colombia**


MIV -----  
**SUCESION DE MARIA AURORA RIOS DE RENDON.** -----  
 FECHA: JUNIO 5 DE 2019. -----  
**ESCRITURA PÚBLICA: DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UNO (2271).**

En el municipio de Medellín, departamento de Antioquia, república de Colombia, a los CINCO (5) días del mes de JUNIO de dos mil diecinueve (2019) al despacho de la notaría Diecinueve del Círculo de Medellín, donde es notario titular el doctor CARLOS JAVIER PALACIOS CALLE, compareció el doctor **DAVID ALEJANDRO SÁNCHEZ LOTERO**, mayor y vecino(a) de esta ciudad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía Numero 1.037.605.202 Y Tarjeta profesional de abogado en ejercicio número 242.587 del Consejo Superior de la Judicatura, y manifestó:

**PRIMERO.-** Que obrando en calidad de apoderado especial de los señores **NELLY DE JESÚS RENDON RÍOS**, con cédula de ciudadanía número 42.968.676 **LEONARDO RENDON RÍOS**, identificado con cédula de ciudadanía número 8.316.663; **FRANCISCO ANTONIO RENDON RÍOS**, identificado con cedula de ciudadanía número 70.058.862; **ALVARO DE JESÚS RENDON RÍOS**, identificado con cédula de ciudadanía número 70.504.505; **OLGA LUZ RENDON RÍOS**, identificada con cédula de ciudadanía número 21.399.183; **NORBERTO DE JESÚS RENDON RÍOS**, identificada con cédula de ciudadanía número 70.509.671, **GLADYS DEL SOCORRO RENDON RÍOS**, identificada con cédula de ciudadanía número 42.759.462; **BEATRIZ ELENA RENDON RÍOS**, identificada con cédula de ciudadanía numero 42.766.695; **JUAN CARLOS RENDON RÍOS**, identificado con cédula de ciudadanía número 98.520.869, y **ADRIANA PATRICIA RENDON RÍOS**, identificada con cédula de ciudadanía número 42.781.456; y **MARGARITA MARÍA RENDON RÍOS**, identificada con cédula de ciudadanía número 42.789.568, en la liquidación de la sucesión intestada de **MARIA AURORA RIOS DE RENDON**, fallecida el día primero de septiembre de 2015 en el municipio de Medellín y quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía número 21.731.777, eleva a escritura pública el correspondiente trabajo de partición y adjudicación de bienes relictos, escritura con la cual se protocoliza la siguiente documentación: Solicitud y anexos; acta sobre la iniciación del trámite, comunicaciones a la Superintendencia de Notariado y Registro y a la Administración de Impuestos Nacionales-DIAN; edicto emplazatorio fijado en esta notaría; un ejemplar del periódico El Colombiano,

Papel notarial para uso exclusivo de cartuchos públicos, certificados y documentos del archivo notarial  
 LA 19 de Medellín  
 NOTARIA DELEGADA DEL CÍRCULO DE NOTARIOS DE MEDIELLÍN

constancia de la emisora radial referentes a la publicación del mencionado edicto, y oficio de la Administración de Impuestos Nacionales DIAN. -----

SEGUNDO.- Que el trabajo de partición y adjudicación de bienes que de conformidad con el Decreto 902 de 1988, se eleva a escritura pública, es del siguiente tenor: -----

**ACTIVO** -----

**PARTIDA ÚNICA:** Inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria 001-17725, código catastral 405205010002900000. Lote de terreno, con casa de habitación, situado en el barrio Cristo Rey de esta ciudad de Medellín, en la manzana 26 y que tiene un área total de 192 metros cuadrados. Y que linda por el frente u oriente, en 8.00 metros con la Carrera 47 entre las calles 2 y 3, por el occidente, en igual extensión con propiedad del vendedor, por el norte, en 24.00 metros con propiedad de Mercedes Roldan y por el Sur, con propiedad de Mercedes Roldan, prometida en venta a Fabriciano Valencia en igual extensión. Según escritura 3127 del 22-12-93 Notaria 14 de Medellín se actualiza la nomenclatura a Kra 50E #1Sur 27/29. -----

**MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 001-17725 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLIN, ZONA SUR.** -----

**DIRECCION CATASTRAL: CARRERA 50E NÚMERO 1 SUR-29.** -----

**CODIGO CATASTRAL: 050010106150900470025000000000.** -----

**TRADICIÓN:** Adquirió la causante el inmueble antes delimitado, en sucesión del señor **MANUEL SALVADOR RENDON ARCILA**, mediante escritura pública No. 3.127 del 22 de Diciembre de 1993 de la Notaria 14 de Medellín, a su vez el señor **MANUEL SALVADOR RENDON ARCILA** adquirió el inmueble por compra que le hiciera al señor José María Lopera, mediante escritura pública No. 5.190 protocolizada en la Notaria 4 del Circulo de Medellín el día 25 de Agosto de 1962. --

**NOTA ACLARATORIA:** En el año 2003, específicamente en el mes de marzo se instauró demanda de pertenencia por parte de la Sra. **ROCÍO GAVIRIA DE RENDÓN**, en contra de la Sra. **MARÍA AURORA RIOS DE RENDÓN**, proceso que finaliza con la sentencia del Tribunal Superior de Medellín Sala Segunda Civil de Decisión, con fecha del catorce (14) de Enero de 2019, en donde se niegan la totalidad de las pretensiones de la demandante permaneciendo así el bien inmueble en propiedad de la Sra. **MARÍA AURORA RIOS DE RENDÓN (QEPD).** -----

*Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario*

constancia de la emisora radial referentes a la publicación del mencionado edicto, y oficio de la Administración de Impuestos Nacionales DIAN. -----

SEGUNDO.- Que el trabajo de partición y adjudicación de bienes que de conformidad con el Decreto 902 de 1988, se eleva a escritura pública, es del siguiente tenor: -----

**ACTIVO** -----

**PARTIDA ÚNICA:** Inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria 001-17725, código catastral 405205010002900000. Lote de terreno, con casa de habitación, situado en el barrio Cristo Rey de esta ciudad de Medellín, en la manzana 26 y que tiene un área total de 192 metros cuadrados. Y que linda por el frente u oriente, en 8.00 metros con la Carrera 47 entre las calles 2 y 3, por el occidente, en igual extensión con propiedad del vendedor, por el norte, en 24.00 metros con propiedad de Mercedes Roldan y por el Sur, con propiedad de Mercedes Roldan, prometida en venta a Fabriciano Valencia en igual extensión. Según escritura 3127 del 22-12-93 Notaria 14 de Medellín se actualiza la nomenclatura a Kra 50E #1Sur 27/29. -----

**MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 001-17725 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLIN, ZONA SUR.** -----

**DIRECCION CATASTRAL: CARRERA 50E NÚMERO 1 SUR-29.** -----

**CODIGO CATASTRAL: 050010106150900470025000000000.** -----

**TRADICIÓN:** Adquirió la causante el inmueble antes delimitado, en sucesión del señor **MANUEL SALVADOR RENDON ARCILA**, mediante escritura pública No. 3.127 del 22 de Diciembre de 1993 de la Notaria 14 de Medellín, a su vez el señor **MANUEL SALVADOR RENDON ARCILA** adquirió el inmueble por compra que le hiciera al señor José María Lopera, mediante escritura pública No. 5.190 protocolizada en la Notaria 4 del Circulo de Medellín el día 25 de Agosto de 1962. --

**NOTA ACLARATORIA:** En el año 2003, específicamente en el mes de marzo se instauró demanda de pertenencia por parte de la Sra. **ROCÍO GAVIRIA DE RENDÓN**, en contra de la Sra. **MARÍA AURORA RIOS DE RENDÓN**, proceso que finaliza con la sentencia del Tribunal Superior de Medellín Sala Segunda Civil de Decisión, con fecha del catorce (14) de Enero de 2019, en donde se niegan la totalidad de las pretensiones de la demandante permaneciendo así el bien inmueble en propiedad de la Sra. **MARÍA AURORA RIOS DE RENDÓN (QEPD).** -----

*Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario*

**República de Colombia**

3

Aa059277602 Ca324641657

Se retira la medida mediante oficio proferido por el **JUZGADO DIECISEIS DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN.**

**AVALÚO:** El inmueble descrito se inventaría en la suma de **CIENTO VEINTISIETE MILLONES CINCUENTA MIL PESOS** ..... (\$127.050.000)

**TOTAL ACTIVOS:** La suma total del activo es de **CIENTO VEINTISIETE MILLONES CINCUENTA MIL PESOS** ..... (\$127.050.000)

**PASIVOS:** No existen pasivos que relacionar..... 0

**TOTAL ACTIVO LIQUIDO SUCESORAL**..... \$ 127.050.000,00

Para liquidar y adjudicar se tiene en cuenta: -----

- 1.- La señora **MARIA AURORA RÍOS DE RENDÓN** falleció el día primero de septiembre del año 2015 en el municipio de Medellín, lugar que constituyó su último domicilio. -----
- 2.- La causante había contraído matrimonio religioso con el señor **MANUEL SALVADOR RENDÓN ARCILÁ.** Por el hecho del matrimonio se formó entre los contrayentes una sociedad conyugal, disuelta y liquidada por medio de la escritura pública número 3.127 de fecha 22 de diciembre de 1993 de la notaría Catorce de Medellín, conjuntamente con la liquidación de la sucesión del señor **MANUEL SALVADOR RENDÓN ARCILÁ,** fallecido el día 30 de enero de 1992. -----
- 3.- La causante procreó los siguientes hijos: **NELLY DE JESUS RENDON RIOS,** **LEONARDO RENDON RIOS,** **FRANCISCO ANTONIO RENDÓN RIOS,** **ALVARO DE JESUS RENDON RIOS,** **OLGA LUZ RENDON RIOS,** **NORBERTO DE JESUS RENDON RÍOS,** **GLADYS DEL SOCORRO RENDON RIOS,** **BEATRIZ ELENA RENDON RIOS,** **JUAN CARLOS RENDON RIOS,** **ADRIANA PATRICIA RENDON RIOS,** y **MARGARITA MARIA RENDON RIOS,** mayores de edad en la actualidad. Se desconoce la existencia la otros herederos con igual o mejor derecho. -----
- 4.- Se trata de una sucesión intestada y no hubo donaciones por parte de los causantes, se declara además que todos los herederos aceptaron la herencia con beneficio de inventario. -----

**ADJUDICACION.** -----

**HIJUELA ÚNICA.-** Para **NELLY DE JESÚS RENDON RÍOS,** con cédula de ciudadanía número 42.968.676, **LEONARDO RENDON RÍOS,** identificado con cédula de ciudadanía número 8.316.663; **FRANCISCO ANTONIO RENDON RÍOS,** identificado con cedula de ciudadanía número 70.058.862; **ALVARO DE JESÚS**

**Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario**

RENDON RÍOS, identificado con cédula de ciudadanía número 70.504.505; **OLGA LUZ RENDON RÍOS**, identificada con cédula de ciudadanía número 21.399.183; **NORBERTO DE JESÚS RENDON RÍOS**, identificada con cédula de ciudadanía número 70.509.671, **GLADYS DEL SOCORRO RENDON RÍOS**, identificada con cédula de ciudadanía número 42.759.462; **BEATRIZ ELENA RENDON RÍOS**, identificada con cédula de ciudadanía número 42.766.695; **JUAN CARLOS RENDON RÍOS**, identificado con cédula de ciudadanía número 98.520.869; y **ADRIANA PATRICIA RENDON RÍOS**, identificada con cédula de ciudadanía número 42.781.456; y **MARGARITA MARÍA RENDON RÍOS**, identificada con cédula de ciudadanía número 42.789.568.- Les corresponde por su herencia, en su condición de hijos de la fallecida, la suma de **CIENTO VEINTISIETE MILLONES CINCUENTA MIL PESOS MCTE. (\$127.050.000.00)**.- En pago se les adjudica, en proporciones iguales para todos ellos, el derecho de dominio y posesión real y material plenos sobre el siguiente bien inmueble, con sus mejoras, anexidades y dependencias: Inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria 001-17725, código catastral 405205010002900000. Lote de terreno, con casa de habitación, situado en el barrio Cristo Rey de esta ciudad de Medellín, en la manzana 26 y que tiene un área total de 192 metros cuadrados. Y que linda por el frente u oriente, en 8.00 metros con la Carrera 47 entre las calles 2 y 3, por el occidente, en igual extensión con propiedad del vendedor, por el norte, en 24.00 metros con propiedad de Mercedes Roldan y por el Sur, con propiedad de Mercedes Roldan, prometida en venta a Fabriciano Valencia en igual extensión. Según escritura 3127 del 22-12-93 Notaria 14 de Medellín se actualiza la nomenclatura a Kra 50E #1Sur 27/29. -----

**MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 001-17725 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLIN, ZONA SUR.** -----

**DIRECCION CATASTRAL: CARRERA 50E NÚMERO 1 SUR-29.** -----

**CODIGO CATASTRAL: 050010106150900470025000000000.** -----

**TRADICIÓN:** Adquirió la causante el inmueble antes delimitado, en sucesión del señor **MANUEL SALVADOR RENDON ARCILA**, mediante escritura pública No. 3.127 del 22 de Diciembre de 1993 de la Notaria 14 de Medellín, a su vez el señor **MANUEL SALVADOR RENDON ARCILA** adquirió el inmueble por compra que le hiciera al señor José María Lopera, mediante escritura pública No. 5.190 protocolizada en la Notaria 4 del Circulo de Medellín el día 25 de Agosto de 1962. --

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



5

Aa059277603 Ca324

**NOTA ACLARATORIA:** En el año 2003, específicamente en el mes de marzo se instauró demanda de pertenencia por parte de la Sra. **ROCÍO GAVIRIA DE RENDÓN**, en contra de la Sra. **MARÍA AURORA RIOS DE RENDÓN**, proceso que finaliza con la sentencia del Tribunal Superior de Medellín Sala Segunda Civil de Decisión, con fecha del catorce (14) de Enero de 2019, en donde se niegan la totalidad de las pretensiones de la demandante permaneciendo así el bien inmueble en propiedad de la Sra. **MARÍA AURORA RIOS DE RENDÓN (QEPD)**.

Se retira la medida mediante oficio proferido por el **JUZGADO DIECISEIS DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN**.

Se adjudica este inmueble en la suma de **CIENTO VEINTISIETE MILLONES CINCUENTA MIL PESOS** ..... (\$127.050.000)

**SUMA ESTA HIJUELA Y QUEDA PAGADA** ..... (\$127.050.000).

**TERCERO.** Que en esta forma se ha dado cumplimiento al decreto 902 de 1988 para el trámite notarial de liquidación de sucesiones y sociedades conyugales vinculadas a ellas.

**CLAUSULA ESPECIAL.** La presente escritura pública es leída en su totalidad por la compareciente, advertida de su registro la encontró conforme a sus conocimientos y voluntad y por no observar ERROR alguno en su contenido, le imparte su aprobación y procede a firmarla, declarando expresamente estar notificada de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, respecto al nombre e identificación de cada contratante, a la identificación, cabida, dimensiones, linderos y títulos de adquisición del inmueble objeto de este contrato da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los otorgantes, conforme lo establece el artículo 102 del Decreto- Ley 960 de 1970.

**DERECHOS NOTARIALES:** \$ 460.599. Recaudo IVA \$ 103.399.00 ==

**APORTE FONDO ESPECIAL SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO:** \$ 28.200 Resolución 691/2019.

**ANEXOS:** PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO NÚMERO 0001320588 EXPEDIDO POR LA SECRETARÍA DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN EL DÍA 12 DE MARZO DE 2019 A NOMBRE DE MARIA AURORA RIOS RENDON, C.C. 21.731.777, VÁLIDO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019.

**AVALÚO TOTAL DE LO INVENTARIADO Y ADJUDICADO:** \$ 126.399.000.00/

**PAZ Y SALVO DE VALORIZACIÓN NÚMERO 0439605 EXPEDIDO POR EL**

**Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario**

Escaneado con CamScanner

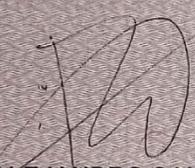
**Ramiro Alvarez**  
**Arq. Avaluador Esp. Gestión inmobiliaria**  
**Circular 3 # 66b-46 San Joaquín**  
**Celular: 311 7859596 – 318 6322714**

**Biokasa.co**

FONDO DE VALORIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN EL DÍA 4 DE JUNIO DE 2019 A NOMBRE DE MARIA AURORA RÍOS DE RENDON, C.C. 21.731.777, VÁLIDO HASTA EL 30 DE JUNIO DE 2019.

SE EXTENDIÓ EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL Aa 059277601/ ==== 059277602/ 059277603.

ENMENDADO "42.968.676" VALE. ENMENDADO "70.509.671" VALE:

  
DAVID ALEJANDRO SANCHEZ LOTERO  
C.C. 1037605202  
T.P. 242587

  
CARLOS JAVIER PALACIOS CALLE  
NOTARIO DIECINUEVE



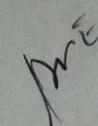
NOTARÍA DIECINUEVE DE MEDELLÍN

Es primera copia tomada del original, se destina para el (ella) interesado (a)

Medellín, 26 JUN 2019



## 7.6 CERTIFICADO DE TRADICIO Y LIBERTAD





**FORMULARIO DE CALIFICACION  
CONSTANCIA DE INSCRIPCION**

Pagina 1

Impreso el 28 de Agosto de 2019 a las 03:46:42 p.m  
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

**Con el turno 2019-60396 se calificaron las siguientes matriculas:**  
17725

**Nro Matricula: 17725**

CIRCULO DE REGISTRO: 001 MEDELLIN ZONA SUR No. Catastro: 050010106150900470025000000000  
MUNICIPIO: MEDELLIN DEPARTAMENTO: ANTIOQUIA TIPO PREDIO: URBANO

---

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

- 1) CARRERA 50-E # 1-SUR-27/29 ...HOY
- 2) CARRERA 50 ES # 1 - 29 (DIRECCION CATASTRAL)
- 3) CARRERA 50E # 1 SUR - 29 (DIRECCION CATASTRAL)

**ANOTACION: Nro 10** Fecha: 13-08-2019 Radicacion: 2019-60396 VALOR ACTO: \$ 127,050,000.00  
Documento: ESCRITURA 2271 del: 05-06-2019 NOTARIA DIECINUEVE de MEDELLIN  
ESPECIFICACION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION (MODO DE ADQUISICION)

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

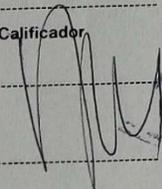
DE: RIOS DE RENDON MARIA AURORA	21731777	
A: RENDON RIOS LEONARDO	8316663	X
A: RENDON RIOS GLADYS DEL SOCORRO	42759462	X
A: RENDON RIOS ADRIANA PATRICIA	42781456	X
A: RENDON RIOS NELLY DE JESUS	42968676	X
A: RENDON RIOS NORBERTO DE JESUS	70509671	X
A: RENDON RIOS ALVARO DE JESUS C.C. 70.504.505		X
A: RENDON RIOS JUAN CARLOS	98520869	X
A: RENDON RIOS FRANCISCO ANTONIO	70058862	X
A: RENDON RIOS MARGARITA MARIA	42789568	X
A: RENDON RIOS BEATRIZ ELENA	42766695	X
A: RENDON RIOS OLGA LUZ	21399183	X

---

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

Funcionario Calificador:



ABOGAD72.

Fecha:

Dia	Mes	Año	Firma
29	AGO	2019	

El Registrador:



**ALICIA VELEZ BEDOYA**  
REGISTRADORA PRINCIPAL  
REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS  
MEDELLIN ZONA SUR



Información de Localización Urbana	
<b>CBML:</b>	15090470025
<b>Comuna - Corregimiento:</b>	15 - Guayabal
<b>Barrio - Vereda:</b>	1509 - Cristo Rey



**Nota:**

- \* La información gráfica presentada en éste reporte, no modifica, ni reemplaza el texto del Acuerdo 48 de 2014 POT. Para obtener una información oficial deberá solicitarla ante cualquier Curaduría de la ciudad.
- \* En caso de presentarse alguna inconsistencia gráfica prevalecerá lo escrito en el Acuerdo 48 de 2014 POT. Le solicitamos que por favor se ponga en contacto con el Departamento Administrativo de Planeación y reporte el hallazgo.

Informe Ubicación Urbana

Informe Ubicación Urbana

<b>Área de lote:</b>	192,80 m2
<b>Clasificación del suelo:</b>	Urbano

Aplicación de Instrumentos de Planificación Complementaria	
<b>Instrumentos:</b>	Suroccidental

Tratamientos Urbanos	
Tratamiento	Código del Polígono
Consolidación Nivel 1	Z6_CN1_5

Documento informativo. No tiene valor comercial.

Usos Generales del Suelo Urbano					
Porcentaje	Categoría de Uso	SubCategoría de Uso	Requerimiento de PAU y Categorías		
100,00000	Áreas y corredores de alta mixtura	Centralidades con predominancia económica	<a href="#">Ver Reporte</a>		
Aprovechamientos Urbanos					
Tratamiento	Densidad habitacional al máxima (Viv/ha)	Densidad habitacional máxima total por venta de derechos de construcción	Índice de construcción máximo	Índice de Construcción máximo con venta de derechos de construcción	Altura Normativa
Z6_CN1_5	350	0	No Aplica	0	5
Índice de Ocupación					
Área (m2)		Índice de Ocupación			
192,80		80% del área neta del lote en plataforma y 60% del área neta del lote en torre. Para vivienda de tipologías Uni, Bi y Trifamiliar, la ocupación será dada por la norma de patios y vacíos			
Aprovechamiento e Intensidad de Usos					
Código Tratamiento	Categoría Tratamiento	Aprovechamiento e intensidad de usos			
Z6_CN1_5	Consolidación Nivel 1	<a href="#">Ver Reporte</a>			
Cesiones Públicas en Suelo Urbano					
Código del Polígono	Tratamiento	Aprovechamientos y Cesiones Urbanas			
Z6_CN1_5	Consolidación Nivel 1	<a href="#">Ver Reporte</a>			
Restricción por Amenaza y Riesgo					
Amenaza por movimientos en masa:		Muy Baja			
Estructura Ecológica					
Tipo	Detalle	Información Adicional	Porcentaje		
* Si el lote comparte suelo urbano y rural, la información aparece duplicada en ambos reportes.					
Estacionamientos en suelo urbano					
Estrato	Norma de Parqueaderos				
3	<a href="#">Ver Reporte</a>				
Normas volumétricas y de habitabilidad en suelo urbano					

## Normas volumétricas y de habitabilidad en suelo urbano

Área mínima construida para vivienda:

[Ver Reporte](#)

Áreas y frentes mínimos de lote:

[Ver Reporte](#)

**Nota:**

\* La información gráfica presentada en éste reporte, no modifica, ni reemplaza el texto del Acuerdo 48 de 2014 POT. Para obtener una información oficial deberá solicitarla ante cualquier Curaduría de la ciudad.

\* En caso de presentarse alguna inconsistencia gráfica prevalecerá lo escrito en el Acuerdo 48 de 2014 POT. Le solicitamos que por favor se ponga en contacto con el Departamento Administrativo de Planeación y reporte el hallazgo.

Documento informativo. No tiene valor comercial.

Documento informativo. No tiene valor comercial.