



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1094890181

RESUMEN EJECUTIVO					ANTECEDENTES																																																																							
CLIENTE YONATTAN GALLARDO MONTES					FECHA VISITA	01/02/2023																																																																						
NIT / C.C CLIENTE 1094890181					FECHA INFORME	02/02/2023																																																																						
DIRECCIÓN CL57 69-27 SEGUNDA ET. RINCON DEL BOSQUE P.H. AP 1663 SEGUNDA ET TO 3 Y PQ VEHICULO 69					DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía																																																																						
SECTOR Urbano Estrato 3					EDAD (AÑOS)	10 años																																																																						
BARRIO Trapiche					REMODELADO																																																																							
CIUDAD Bello					OCCUPANTE	Desocupado																																																																						
DEPARTAMENTO Antioquia					TIPO DE INMUEBLE	Apartamento																																																																						
PROPOSITO Modelo 8-14					USO ACTUAL	Vivienda																																																																						
TIPO AVALUO valor comercial																																																																												
VALUADOR DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO																																																																												
IDENTIFICACIÓN 21429294																																																																												
ASPECTOS JURIDICOS																																																																												
<table border="1"> <tr> <td>PROPIETARIO</td><td colspan="5">ALBA LUZ JIMENEZ GONZALEZ</td></tr> <tr> <td>NUM. ESCRITURA</td><td>2069 Escritura</td><td>NOTARIA</td><td>Segunda</td><td>FECHA</td><td>23/09/2021</td></tr> <tr> <td>ESCRITURA</td><td colspan="5">Propiedad</td></tr> <tr> <td>CIUDAD</td><td>Bello</td><td>DEPTO</td><td colspan="3">Antioquia</td></tr> <tr> <td>ESCRITURA</td><td colspan="5"></td></tr> <tr> <td>CEDULA</td><td colspan="5">050880100051300050003904160637</td></tr> <tr> <td>CATASTRAL</td><td colspan="5"></td></tr> <tr> <td>LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN</td><td colspan="5">Sin información</td></tr> <tr> <td>NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO</td><td colspan="5">RINCON DEL BOSQUE P.H</td></tr> <tr> <td>VALOR ADMINISTRACIÓN</td><td>Tiene</td><td>MENSUALIDAD</td><td>130000</td><td>VRxM2</td><td>2115.2</td><td></td></tr> <tr> <td>COEFICIENTE DE COPROPIEDAD</td><td colspan="5">0.2773</td><td></td></tr> </table>	PROPIETARIO	ALBA LUZ JIMENEZ GONZALEZ					NUM. ESCRITURA	2069 Escritura	NOTARIA	Segunda	FECHA	23/09/2021	ESCRITURA	Propiedad					CIUDAD	Bello	DEPTO	Antioquia			ESCRITURA						CEDULA	050880100051300050003904160637					CATASTRAL						LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Sin información					NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	RINCON DEL BOSQUE P.H					VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	130000	VRxM2	2115.2		COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.2773						<table border="1"> <tr> <td>M. INMOB.</td><td>N°</td></tr> <tr> <td>APTO 1663 ET. 2 TO 3</td><td>01N-5360363</td></tr> <tr> <td># 69 SOTANO 2</td><td>01N-5351910</td></tr> </table>	M. INMOB.	N°	APTO 1663 ET. 2 TO 3	01N-5360363	# 69 SOTANO 2	01N-5351910	
	PROPIETARIO	ALBA LUZ JIMENEZ GONZALEZ																																																																										
	NUM. ESCRITURA	2069 Escritura	NOTARIA	Segunda	FECHA	23/09/2021																																																																						
	ESCRITURA	Propiedad																																																																										
	CIUDAD	Bello	DEPTO	Antioquia																																																																								
	ESCRITURA																																																																											
	CEDULA	050880100051300050003904160637																																																																										
CATASTRAL																																																																												
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Sin información																																																																											
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	RINCON DEL BOSQUE P.H																																																																											
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	130000	VRxM2	2115.2																																																																							
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.2773																																																																											
M. INMOB.	N°																																																																											
APTO 1663 ET. 2 TO 3	01N-5360363																																																																											
# 69 SOTANO 2	01N-5351910																																																																											

OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto de avalúo corresponde a un apartamento usado localizado en el piso 16 de RINCON DEL BOSQUE P.H en el barrio Trapiche del Municipio de Bello. El sector cuenta como vía principal la Calle 57. NOTA1: El inmueble cuenta con todos los servicios disponibles. Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.

ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Normal	Bueno.
Comedor	Normal	Bueno.
Cocina	Normal	Bueno.
Baño	Normal	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpintería	Normal	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

Portería	Si	Bicicletero	No	Acensores	Si
Piscinas	Si	TerrazaComunal	Si	JardinInfantil	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	Si	Gimnasio	Si	BombaEyectora	No
Porteria	Si	Tanque	Si	Cancha	Si
ZonaVerde	Si	Shut	Si	Citofono	Si
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	Si

VALOR COMERCIAL \$ COP 179,449,999.84

VALOR ASEGURABLE \$ COP 179,450,000.00

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es favorable para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14

NOMBRES Y FIRMAS


DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO
 Perito Actuante
 C.C: 21429294
 RAA: AVAL-21429294

Los Rosales Constructora
Inmobiliaria S.A.S.

Nombre de la firma

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	64
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Privado

INMUEBLE SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL. Ley 675 de 2001.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	-	AREA	M2	61.46
AREA PRIVADA	M2	61.46	AVALO	PESOS	55198000
AREA PRIVADA PQ 69	M2	11.04	CATASTRAL 2023		

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	61.46	AREA PRIVADA VALORADA	M2	61.46
AREA LIBRE MEDIDA	M2	0	AREA PRIVADA PQ 69	M2	11.04

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL57 69-27 SEGUNDA ET. RINCON DEL BOSQUE P.H. AP 1663 SEGUNDA ET TO 3 Y PQ VEHICULO 69 | Trapiche | Bello | Antioquia está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 863, fecha: 24/04/2013, Notaría: PRIMERA y ciudad: BELLO.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno 100-200
Escolar	Bueno 300-400
Asistencial	Bueno 300-400
Estacionamientos	Bueno 100-200
Áreas verdes	Bueno 100-200
Zonas recreativas	Bueno 100-200

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vias Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	
	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	SI

Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:
NO Si SI

Impacto Ambiental

Aire: Basura: Ruido: Cond.seguridad: Aguas servidas:
NO NO NO NO NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	sistema dual o combinado
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	16
Nº de Sótanos	2
Vida Util	100
Vida Remanente	90
Estructura	Mixto
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CL57 69-27 SEGUNDA ET. RINCON DEL BOSQUE P.H. AP 1663 SEGUNDA ET TO 3 Y PQ VEHICULO 69

Ajuste sismo resistente	SI
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Año de Construcción	2013

Comentarios de estructura

Se encontró una estructura usada con aproximadamente 10 años de construcción, la cual se encuentra en aparente estado de conservación.

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ - Dirección: Calle 151 #18A-34 OF. 505 Edificio San Telmo - Cedritos; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APTO 1663 ET. 2 TO 3	61.46	M2	\$2,626,911.81	89.97%	\$161,449,999.84
Area Privada	Parqueadero 69	1	Global	\$18,000,000.00	10.03%	\$18,000,000.00
TOTALES					100%	\$179,449,999.84

Valor en letras Ciento setenta y nueve millones cuatrocientos cuarenta y nueve mil novecientos noventa y nueve Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL \$179,449,999.84
OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

Perspectivas de valoración:

Comportamiento Oferta y Demanda:

Actualidad edificadora:

SALVEDADES

El inmueble objeto de avalúo corresponde a un apartamento usado localizado en el piso 16 de RINCON DEL BOSQUE P.H en el barrio Trapiche del Municipio de Bello. El sector cuenta como vía principal la Calle 57. NOTA1: El inmueble cuenta con todos los servicios disponibles. **Salvedades:** El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.

Estudiado el certificado de tradición del inmueble objeto de este estudio, se encontró que no existe gravámenes y / o limitaciones al dominio.

El apartamento cuenta con garaje sencillo de uso privado # 69 SÓTANO 2.

El sector del Trapiche donde se encuentra ubicado el inmueble cuenta con todos sus servicios públicos, zonas recreativas, iglesia, colegio, centro de salud, comercio, buen transporte público.

Escríptura: 863, Fecha escritura: 24/04/2013, Notaría escritura: PRIMERA, Ciudad escritura: BELLO, Administración: 130000, Total unidades: 64, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 16, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Aire acondicionado: No, Teatrino: No, Sauna: Si, Club: No, Bomba eyectora: No, Gimnasio: Si, Bicicletero: No, Garaje visitante: Si, Golfito: No, Calefacción: No, Planta eléctrica: No, Jardín infantil: No, Terraza comunal: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 2, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1

Se encontró una estructura usada con aproximadamente 10 años de construcción , la cual se encuentra en aparente estado de conservación.

Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Patio interior: 0, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Estar: 0, Bodega: 0, Estudio: 0, Cuarto servicio: 0, Baño servicio: 0, Zona ropas: 1, Local: 0, Balcón: 0, Jardín: No, Zona verde: No, Oficina: 0, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Verde. N/C, Oficina: 0, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Los acabados del apartamentos son normales pisos en porcelanato, muros con revoque y pintura, cocina con cajonera superior e inferior, baños enchapados y cabinados. En aparente estado de conservación.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Lev 388 de 1997**: se utiliza el siguiente (s) método(s):

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	CALLE 57 69-27 RINCON DEL BOSQUE	14	\$190,000,000	0.97	\$184,300,000	1	\$18,000,000		\$	\$2,705,824.93	3116022260
2	CALLE 57 69-27 RINCON DEL BOSQUE	12	\$180,000,000	0.97	\$174,600,000	1	\$18,000,000		\$	\$2,547,998.70	3174078670
3	CALLE 57 69-27 RINCON DEL BOSQUE	13	\$185,000,000	0.97	\$179,450,000	1	\$18,000,000		\$	\$2,626,911.81	3052658450
Del inmueble		piso 16		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	10	61.46	61.46	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,705,824.93
2	10	61.46	61.46	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,547,998.70
3	10	61.46	61.46	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,626,911.81
	10 años									
								PROMEDIO		\$2,626,911.81
								DESV. STANDAR		\$78,913.12
								COEF. VARIACION		3.00%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,705,824.93	TOTAL	\$166,300,000.10
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,547,998.70	TOTAL	\$156,600,000.00
VALOR TOTAL		\$161,449,999.84		

Observaciones:

Enlaces:

1.-https://apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-1060133284-hermoso-apto-económico-en-la-unidad-rincon-del-bosque-bello-conv-por_JM#position=6&search_layout=grid&type=item&tracking_id=3093739-6aa0-4218-bcc2-b48c19bc7955

2.-https://inmuebles.wasi.co/Apartamento-Vender-Bello/4826849?utm_source=Lfull-connect&utm_medium=referrer

3.-https://inmuebles.wasi.co/Apartamento-Vender-Bello/5677010?utm_source=Lfull-connect&utm_medium=referrer

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CL57 69-27 SEGUNDA ET. RINCON DEL BOSQUE P.H. AP 1663
SEGUNDA ET TO 3 Y PQ VEHICULO 69 | Trapiche | Bello |
Antioquia

COORDENADAS (DD)

Latitud: 6.34388

Longitud: -75.57685

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 6° 20' 37.968''

Longitud: 75° 34' 36.6594''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Agua



Contador de Gas



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Fachada del Inmueble



Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



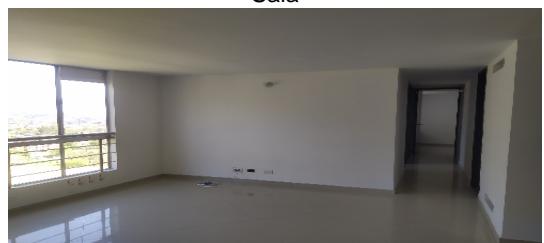
Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



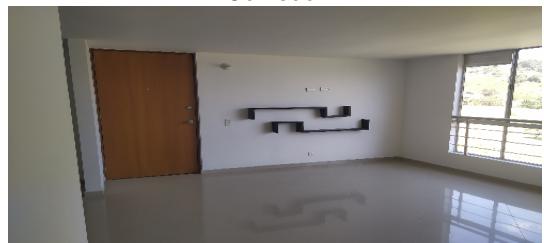
Sala



Sala



Comedor



REGISTRO FOTOGRÁFICO

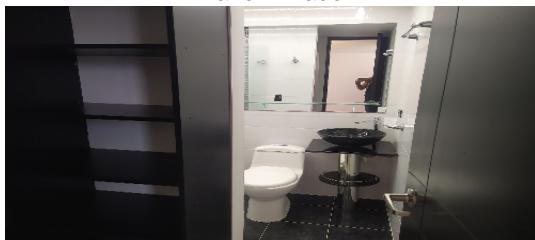
Cocina



Zona de Ropas



Baño Privado



Habitación 1



Closest 1



Habitación 2



Closest 2



Habitación 3



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Closest 3



Baño Social 1



Garaje



Juegos Infantiles-CJ



Piscinas-CJ



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

VOCABULARIO: **PRECIO:** Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. --- **AVALÚO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad. --- **VALOR COMERCIAL:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.

ABREVIACIONES: **Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR--- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE

----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997**:

1. Método de comparación o de mercado: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

2. Método de capitalización de rentas o ingresos: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

3. 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. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

4-) Método o técnica Residual: Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. ---- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ----No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de valuador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien recibido del solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valorar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología**, o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal -según la vida útil consumida- de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo el avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1094890181



PIN de Validación: b8a40aba



<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) DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 21429294, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 25 de Julio de 2019 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-21429294.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO 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
25 Jul 2019

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
25 Jul 2019

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BELLO, ANTIOQUIA

Dirección: CARRERA 58 AA NO 31 - 19

Teléfono: 3122740653

Correo Electrónico: dianaportalavaluos2018@gmail.com



PIN de Validación: b8a40aba



<https://www.raa.org.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) DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 21429294.

El(La) Señor(a) DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO no ha cumplido con el requisito legal de sufragar la cuota de autoregulación 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

b8a40aba

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 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____

Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230117665870539618

Nro Matrícula: 01N-5360363

Página 1 TURNO: 2023-8008

Impreso el 17 de Enero de 2023 a las 02:58:10 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: 01N - MEDELLIN NORTE DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: BELLO VEREDA: BELLO

FECHA APERTURA: 29-05-2013 RADICACIÓN: 2013-20893 CON: ESCRITURA DE: 16-05-2013

CODIGO CATASTRAL: 050880100051300050003904160637 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 863 de fecha 24-04-2013 en NOTARIA PRIMERA de BELLO APARTAMENTO 1663 SEGUNDA ETAPA TORRE 3 con area de 61.46 M² con coeficiente de 0.2773% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

POR MANDATO DE LA LEY 675/01, LA PERSONA JURIDICA "PROMOTORA RINCON DEL BOSQUE S.A.S.", REALIZO REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN LA ESCRITURA NUMERO 2317 DEL 8 DE NOVIEMBRE DE 2012 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BELLO, REGISTRADA EL 23 DE NOVIEMBRE DE 2012, EN LOS FOLIOS NUMERO 01N-5351546, 01N-5351547 Y 01N-5351558, EN CUANTO A INCLUIR LA SEGUNDA ETAPA DE RINCON DEL BOSQUE. *ADQUIRIO: PROMOTORA RINCON DEL BOSQUE S.A.S., POR COMPRA A AGUAPE/A S.A.S., SEGUN ESCRITURA NUMERO 1189 DEL 20 DE ABRIL DE 2012 DE LA NOTARIA VEINTE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 24 DE ABRIL DE 2012, EN EL FOLIO NUMERO 01N-5338594. *ADQUIRIO: AGUAPE/A S. A. S., ANTES AGUAPE/A S. A., EN TRES PORCIONES O LOTES, ASI: 1) LOS LOTES CON MATRICULA NUMERO 01N-288302 Y 01N-288305, POR COMPRA A CONSTRUCCIONES LA PRIMAVERA S. A. EN LIQUIDACION, SEGUN ESCRITURA NUMERO 101 DEL 19 DE ENERO DE 2007 DE LA NOTARIA PRIMERA DE ITAGUI, REGISTRADA EL 9 DE FEBRERO DE 2007, EN EL FOLIO NUMERO 01N-288302. **PARAgraFO: POR ESCRITURA NUMERO 3556 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 1992 DE LA NOTARIA DIECISIETE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 16 DE MARZO DE 1993, EN EL FOLIO NUMERO 01N-288302 Y 01N-288305, CONSTRUCCIONES LA PRIMAVERA E CONCORDATO, TRANSFIRIO A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL A FIDUCIARIA ALIANZA S. A. *ADQUIRIO: INVERSIONES LA PRIMAVERA LTDA, ANTES, HOY CONSTRUCCIONES LA PRIMAVERA S.A., EN DOS PORCIONES, O LOTES ASI: A)UN LOTE POR COMPRA A MERCEDES ROSAURA Y ENRIQUETA MOLINA FRANCO, POR ESCRITURA # 1055 DE 11 DE JUNIO DE 1.980 DE LA NOTARIA 10. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 8 DE JULIO SIGUIENTE EN EL FOLIO DE MATRICULA 001-034505. *ADQUIRIERON: MERCEDES ROSAURA Y ENRIQUETA MOLINA FRANCO, POR ADJUDICACION EL LA LIQ. DE LA COM. FORMADA CON JOSE, JOSE DOMINGO, HORACIO DE JESUS, LIBIA, MARIA JESUS Y AVELINO MOLINA FRANCO, POR ESCRITURA # 3416 DE 13 DE JULIO DE 1.973 DE LA NOTARIA 3. DE MED., REGISTRADA EL 23 DE AGOSTO SIGUIENTE EN EL FOLIO ANTES DICHO. *ADQUIRIERON LOS COMUNEROS NOMBRADOS EN EL APARTE INMEDIATO ANTERIOR EL INMUEBLE MAYOR DEL CUAL SE DESPREnde EL QUE POR ESTE REGISTRO ES OBJETO DE ESTUDIO ASI: POR ESCRITURA # 676 DE 13 DE ABRIL DE 1.936 DE LANOTARIA 4. DE MED., O SEA ANTES DE LOS VEINTE A/OS, LEOPOLDINO MONINA Y ANA DE JESUS FRANCO, VENDIERON A ANA JULIA, ENRIQUETA Y FLORA MOLINA F. LUEGO POR ESCRITURA # 2526 DE 27 DE JULIO DE 1.942 DE LA NOTARIA 1. DE MED., TAMBIEN ANTES DE LOS VEINTE A/OS, ANA JULIA MOLINA FRANCO, VENDIO A ROSAURA MOLINA FRANCO, SU DERECHO DE TERCERA PARTE. EN LA SUCESION DE FLORA DE J. MOLINA FRANCO, CUYA SENTENCIA APROBATORIA DE LA PARTICION FUE DICTADA POR EL JUEZ 1. CIVIL MPAL DE MEDELLIN EL 24 DE NOVIEMBRE DE 1.967 Y REGISTRADA JUNTO CON LAS HIJUELAS RESPECTIVAS EL 31 DE ENERO DEL A/O SIGUIENTE EN EL LIBRO 1. IMPRS. B TOMO 1 FOLIO 397 # 424, SE ADJUDICO A MARIA ENRIQUETA, MERCEDES ROSAURA, Y LIBIA MOLINA FRANCO Y A ANDRES AVELINO, JOSE DOMINGO, HORACIO DE JESUS, LEOPOLDO DE J. Y MARIA JESUS MOLINA FRANCO, LA TERCERA PARTE QUE LA CAUSANTE POSEIA EN EL INMUEBLE. POR ESCRITURA # 619 DE 14 DE FEBRERO DE 1.972 DE LA NOTARIA 3. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 24 DE LOS MISMOS EN EL LIBRO 1. IMPRS. B TOMO 3 FOLIO 199 # 661, LEOPOLDO MOLINA FRANCO, VENDE A LIBIA MOLINA FRANCO, SU DERECHO. B)OTRO LOTE DE TERRENO, POR COMPRA A HORACIO DE JESUS, LIBIA, ANDRES AVELINO Y JOSE DOMINGO MOLINA FRANCO Y MARIA JESUS MOLINA VDA. DE JURADO, POR ESCRITURA # 1056 DE 11 DE JUNIO DE 1.980 DE LA NOTARIA 10. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 10 DE JULIO SIGUIENTE EN EL FOLIO 001-0228906. *PARAgraFO: EL LOTE RELACIONADO EN EL APARTE INMEDIATO ANTERIOR FUE EL PRODUCTO DE UN ENGLOBE HECHO POR LOS MENTADOS TRADENTES EN ESTE LITERAL, POR ESCRITURA # 1056



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230117665870539618

Nro Matrícula: 01N-5360363

Página 2 TURNO: 2023-8008

Impreso el 17 de Enero de 2023 a las 02:58:10 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 FECHA Y REGISTRO ANTES CITADO. *ADQUIRIERON: LIBIA, HORACIO DE JESUS, JOSE DOMINGO, ANDRES AVELINO MOLINA FRANCO Y MARIA JESUS MOLINA VDA. DE JURADO, EL PREDIO OBEJTO DE ENGLOBE POR PARTICION CELEBRADA CON JOSE, ENRIQUETA MOLINA FRANCO Y MERCEDES ROSAURA MOLINA FRANCO, POR MEDIO DE LA ESCRITURA # 3416 DE 13 DE JULIO DE 1.973 DE LA NOTARIA 3. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 23 DE AGOSTO DEL MISMO A/O EN LOS FOLIOS DE MATRICULAS 001-0034506, 34509/10/11/12/13. *ADQUIRIERON LOS PARTIDORES NOMBRADOS EN EL APARTE ANTERIOR, EN LA FORMA Y TERMINOS EXPRESADOS EN LOS APARTES ANTERIORES DEL LITERAL A) NOTA: ESTE TERRENO ASI ENGLOBOADO, POSTERIORMENTE Y POR MEDIO DE LA MISMA ESCRITURA SERA SOMETIDO A NUEVO RELOTEO, ABRIENDOSE A CADA UNO DE LOS PREDIOS LAS MATRICULAS CORRESPONDIENTES, MATRICULAS QUE SE ESPECIFICARAN EN CADA UNO DE LOS CERTIFICADOS QUE A ELLO DA LUGAR (ESCRITURA # 2006 DE 15 DE JULIO DE 1.982 DE LA NOTARIA 11. DE MEDELLIN2) EL PREDIO CON MATRICULA NUMERO 01N-6247575, LO ADQUIRIO AGUAPE/A S. A., POR COMPRA A CONSTRUCCIONES LA PRIMAVERA S.A., SEGUN ESCRITURA NUMERO 101 DEL 19 DE ENERO DE 2007 DE LA NOTARIA PRIMERA DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 9 DE FEBRERO DE 2007. *ADQUIRIO: CONSTRUCCIONES LA PRIMAVERA S.A. POR RESTITUCION DE FIDUCIA DE ALIANZA FIDUCIARIA SOCIEDAD COMERCIAL SEGUN ESCRITURA 2959 DEL 24 DE JULIO DE 1998 DE LA NOTARIA 11 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 10 DE SEPTIEMBRE DE 1998 EN EL FOLIO DE MATRICULA 001-287896/288308. * ADQUIRIO: FIDUCIARIA ALIANZA S.A. POR FIDUCIA MERCANTIL DE CONSTRUCCIONES LA PRIMAVERA S.A EN CONCORDATO SEGUN ESCRITURA 3556 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 1992 DE LA NOTARIA 17 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 16 DE MARZO DE 1993 EN EL FOLIO DE MATRICULA 001- 287896/288308. *ADQUIRIO: INVERSIONES LA PRIMAVERA LTDA, ANTES, HOY CONSTRUCCIONES LA PRIMAVERA S.A., EL PREDIO OBJETO DE LAS PRESENTES DECLARACIONES DE ENGLOBE, EN DOS PORCIONES, O LOTES ASI: A) UN LOTE POR COMPRA A MERCEDES ROSAURA Y ENRIQUETA MOLINA FRANCO, POR ESCRITURA # 1055 DE 11 DE JUNIO DE 1.980 DE LA NOTARIA 10. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 8 DE JULIO SIGUIENTE EN EL FOLIO DE MATRICULA 001-034505. ADQUIRIERON: MERCEDES ROSAURA Y ENRIQUETA MOLINA FRANCO, POR ADJUDICACION EL LA LIQ. DE LA COM. FORMADA CON JOSE, JOSE DOMINGO, HORACIO DE JESUS, LIBIA, MARIA JESUS Y AVELINOMOLINA FRANCO, POR ESCRITURA # 3416 DE 13 DE JULIO DE 1.973 DE LA NOTARIA 3. DE MED., REGISTRADA EL 23 DE AGOSTO SIGUIENTE EN EL FOLIO ANTES DICHO. ADQUIRIERON: LOS COMUNEROS NOMBRADOS EN EL APARTE INMEDIATO ANTERIOR EL INMUEBLE MAYOR DEL CUAL SE DESPRENDE EL QUE POR ESTE REGISTRO ES OBJETO DE ESTUDIO ASI:POR ESCRITURA # 676 DE 13 DE ABRIL DE 1.936 DE LANOTARIA 4. DE MED., O SEA ANTES DE LOS VEINTE A/OS, LEOPOLDINO MONINA Y ANA DE JESUS FRANCO, VENDIERON A ANA JULIA, ENRIQUETA Y FLORA MOLINA F., LUEGO POR ESCRITURA # 2526 DE 27 DE JULIO DE 1.942 DE LA NOTARIA 1. DE MED., TAMBIEN ANTES DE LOS VEINTE A/OS, ANA JULIA MOLINA FRANCO, VENDIO A ROSAURA MOLINA FRANCO, SU DERECHO DE TERCERA PARTE. EN LA SUCESION DE FLORA DE J. MOLINA FRANCO, CUYA SENTENCIA APROBATORIA DE LA PARTICION FUE DICTADA POR EL JUEZ 1. CIVIL MPAL DE MEDELLIN EL 24 DE NOVIEMBRE DE 1.967 Y REGISTRADA JUNTO CON LAS HIJUELAS RESPECTIVAS EL 31 DE ENERO DEL A/O SIGUIENTE EN EL LIBRO 1. IMPRS. B TOMO 1 FOLIO 397 # 424, SE ADJUDICO A MARIA ENRIQUETA, MERCEDES ROSAURA, Y LIBIA MOLINA FRANCO Y A ANDRES AVELINO, JOSE DOMINGO, HORACIO DE JESUS, LEOPOLDO DE J. Y MARIA JESUS MOLINA FRANCO, LA TERCERA PARTE QUE LA CAUSANTE POSEIA EN EL INMUEBLE. POR ESCRITURA # 619 DE 14 DE FEBRERO DE 1.972 DE LA NOTARIA 3. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 24 DE LOS MISMOS EN EL LIBRO 1. IMPRS. B TOMO 3 FOLIO 199 # 661, LEOPOLDO MOLINA FRANCO, VENDE A LIBIA MOLINA FRANCO, SU DERECHO. B)OTRO LOTE DE TERRENO, POR COMPRA A HORACIO DE JESUS, LIBIA, ANDRES AVELINO Y JOSE DOMINGO MOLINA FRANCO Y MARIA JESUS MOLINA VDA. DE JURADO, POR ESCRITURA # 1056 DE 11 DE JUNIO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230117665870539618

Nro Matrícula: 01N-5360363

Pagina 3 TURNO: 2023-8008

Impreso el 17 de Enero de 2023 a las 02:58:10 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 1.980 DE LA NOTARIA 10. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 10 DE JULIO SIGUIENTE EN EL FOLIO 001-0228906. *PARA
GRAFO: EL LOTE
RELACIONADO EN EL APARTE INMEDIATO ANTERIOR FUE EL PRODUCTO DE UN ENGLOBE HECHO POR LOS MENTADOS TRADENTES EN ESTE
LITERAL, POR ESCRITURA # 1056 DE FECHA Y REGISTRO ANTES CITADO. *ADQUIRIERON: LIBIA, HORACIO DE JESUS, JOSE DOMINGO, ANDRES
AVELINO MOLINA FRANCO Y MARIA JESUS MOLINA VDA. DE JURADO, EL PREDIO OBEJTO DE ENGLOBE POR PARTICION CELEBRADA CON JOSE,
ENRIQUETA MOLINA FRANCO Y MERCEDES ROSAURA MOLINA FRANCO, POR MEDIO DE LA ESCRITURA # 3416 DE 13 DE JULIO DE 1.973 DE LA
NOTARIA 3. DE MEDELLIN. REGISTRADA EL 23 DE AGOSTO DEL MISMO A/O EN LOS FOLIOS DE MATRICULAS 001-0034506, 34509/10/11/12/13.

*ADQUIRIERON LOS PARTIDORES NOMBRADOS EN EL APARTE ANTERIOR, EN LA FORMA Y TERMINOS EXPRESADOS EN LOS APARTES ANTERIORES DEL LITERAL A) NOTA: ESTE TERRENO ASI ENGLOBADO, POSTERIORMENTE Y POR MEDIO DE LA MISMA ESCRITURA SERA SOMETIDO A NUEVO RELOTEO, ABRIENDOSE A CADA UNO DE LOS PREDIOS LAS MATRICULAS CORRESPONDIENTES, MATRICULAS QUE SE ESPECIFICARAN EN CADA UNO DE LOS CERTIFICADOS QUE A ELLO DA LUGAR (ESCRITURA # 2006 DE 15 DE JULIO DE 1.982 DE LA NOTARIA 11. DE MEDELLIN. PARAGRAFO: POR ESCRITURA 4372 DEL 30 DE OCTUBRE DE 1998 DE LA NOTARIA 11 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 16 DE DICIEMBRE DE 1998 CONSTRUCCIONES LA PRIMAVERA S.A. FORMULO LOTE EN EL FOLIO DE MATRICULA 001- 5157208, ORIGINANDOSE ENTRE OTROS EL FOLIO DE MATRICULA 001- 5157246/5157247.LOSD CUALES SON HOY OBJETO DE ESTUDIO. * PARAGRAFO: POR ESCRITURA 3495 DEL 10 DE OCTUBRE DE 2005 DE LA NOTARIA 11 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 21 DE DICIEMBRE DE 2005, CONSTRUCCIONES LA PRIMAVERA S.A. EN LIQUIDACION FORMULO ENGLOBE EN LOS FOLIOS 001- 5157246/5157247/287896/288308, ORIGINANDOSE EL FOLIO DE MATRICULA 001- 5247559. EL CUAL ES HOY OBJETO DE ESTUDIO.--COMPLE 12. MARAGLADIS VELASQUEZ (05-07-2011).**PARAGRAFO: POR ESCRITURA NUMERO 6543 DEL 15 DE JUNIO DE 2011 DE LA NOTARIA QUINCE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 24 DE JUNIO DE 2011, EN LOS FOLIOS NUMERO 01N- 288302, 01N-288305 Y 01N-5306456, AGUAPE/A S.A.S., ANTES AGUAPE/A S.A., REALIZO DECLARACIONES SOBRE ENGLOBE, ORIGINANDO LA MATRICULA NUMERO 01N-5327448. **PARAGRAFO: POR LA MISMA ESCRITURA NUMERO 6543 DEL 15 DE JUNIO DE 2011 DE LA NOTARIA QUINCE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 24 DE JUNIO DE 2011, EN EL FOLIO NUMERO 01N-5327448, AGUAPE/A S.A.S., ANTES AGUAPE/A S.A., REALIZO DECLARACIONES SOBRE LOTE, DANDO ORIGEN ENTRE OTRAS A LA MATRICULA NUMERO 01N-5327463. **PARAGRAFO: POR ESCRITURA NUMERO 14131 DEL 12 DE DICIEMBRE DE 2011 DE LA NOTARIA QUINCE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 22 DE FEBRERO DE 2012, EN EL FOLIO NUMERO 01N-5327463, AGUAPE/A S.A.S. HOY, REALIZO DECLARACIONES DE LOTE, DANDO ORIGEN ENTRE OTRAS A LA MATRICULA NUMERO 01N-5338594, HOY OBJETO DE RELOTEO. COMPLE 12. MARAGLADIS VELASQUEZ (07-12-12).-----**PARAGRAFO: POR ESCRITURA NUMERO 2317 DEL 8 DE NOVIEMBRE DE 2012 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BELLO, REGISTRADA EL 23 DE NOVIEMBRE DE 2012, EN EL FOLIO NUMERO 01N-5338594, PROMOTORA RINCON DEL BOSQUE S.A.S., REALIZO DECLARACIONES DE RELOTEO, DANDO ORIGEN ENTRE OTRAS A LA MATRICULA NUMERO 01N-5351542, HOY OBJETO DE NUEVO ESTUDIO. COMPLE 12. MARAGLADIS VELASQUEZ (29-05-2013)

DIRECCION DE INMUEBLES

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 57 69-27 "SEGUNDA ETAPA RINCON DEL BOSQUE P.H." APARTAMENTO 1663 SEGUNDA ETAPA TORRE 3

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230117665870539618

Nro Matrícula: 01N-5360363

Página 4 TURNO: 2023-8008

Impreso el 17 de Enero de 2023 a las 02:58:10 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

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

01N - 5351542

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-01-1999 Radicación: 1999-14

Doc: ESCRITURA 3043 del 11-12-1998 NOTARIA 7. de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA (AREA 1.332.64 M2.).

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

DE: CONSTRUCCIONES LA PRIMAVERA S. A.

X

A: EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-01-1999 Radicación: 1999-14

Doc: ESCRITURA 3043 del 11-12-1998 NOTARIA 7 de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA (AREA 877.58 M2.).

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

DE: CONSTRUCCIONES LA PRIMAVERA S. A.

X

A: EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-01-1999 Radicación: 1999-14

Doc: ESCRITURA 3043 del 11-12-1998 NOTARIA 7. de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA (AREA 1.394.61 M2.).

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

DE: CONSTRUCCIONES LA PRIMAVERA S. A.

X

A: EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 24-04-2012 Radicación: 2012-21069

Doc: ESCRITURA 1189 del 20-04-2012 NOTARIA 20 de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE3 DE CUANTIA

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

DE: PROMOTORA RINCON DEL BOSQUE S.A.S.

NIT# 9004282436 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT.890.903.938-8

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 16-05-2013 Radicación: 2013-20893

Doc: ESCRITURA 863 del 24-04-2013 NOTARIA PRIMERA de BELLO VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DE: PROMOTORA RINCON DEL BOSQUE S.A.S.

NIT# 9004282436 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 25-10-2013 Radicación: 2013-47757



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230117665870539618

Nro Matrícula: 01N-5360363

Página 5 TURNO: 2023-8008

Impreso el 17 de Enero de 2023 a las 02:58:10 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

Doc: ESCRITURA 11964 del 12-09-2013 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$2,539,920

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DESAFECTACION DE HIPOTECA ANOTACION 4 CONFORME ESCRITURA 1189 DEL 20/04/2012 NOTARIA 20 MEDELLIN. ESTE Y OTRO.

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

DE: BANCOLOMBIA S.A. NIT.890.903.938-8

A: PROMOTORA RINCON DEL BOSQUE S.A.S.

NIT# 9004282436

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 25-10-2013 Radicación: 2013-47757

Doc: ESCRITURA 11964 del 12-09-2013 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$62,800,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.

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

DE: PROMOTORA RINCON DEL BOSQUE S.A.S.

NIT# 9004282436

A: ATEHORTUA MAZO GUSTAVO ADOLFO

CC# 71269941 X

A: ATEHORTUA MAZO LUZ EUGENIA

CC# 39447423 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 25-10-2013 Radicación: 2013-47757

Doc: ESCRITURA 11964 del 12-09-2013 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ESTE Y OTRO

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

DE: ATEHORTUA MAZO GUSTAVO ADOLFO

CC# 71269941 X

DE: ATEHORTUA MAZO LUZ EUGENIA

CC# 39447423 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A NIT.860.034.313-7

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 25-10-2013 Radicación: 2013-47757

Doc: ESCRITURA 11964 del 12-09-2013 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA ESTE Y OTRO.

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

DE: ATEHORTUA MAZO GUSTAVO ADOLFO

CC# 71269941 X

DE: ATEHORTUA MAZO LUZ EUGENIA

CC# 39447423 X

A: SUS HIJOS HABIDOS Y POR HABER CONYUGE O COMPA/ERO PERMANENTE.

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 20-11-2013 Radicación: 2013-51685

Doc: ESCRITURA 2263 del 26-09-2013 NOTARIA PRIMERA de BELLO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A QUE SE INCORPORA LA TERCERA ETAPA TORRES 9 Y 10 LEVANTADA SOBRE LAS MATRICULAS 01N-5351548/49, VARIA COEFICIENTES DE COPROPRIEDAD

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230117665870539618

Nro Matrícula: 01N-5360363

Página 6 TURNO: 2023-8008

Impreso el 17 de Enero de 2023 a las 02:58:10 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: PROMOTORA RINCON DEL BOSQUE S.A.S.

NIT# 9004282436

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 09-07-2014 Radicación: 2014-29740

Doc: ESCRITURA 989 del 06-05-2014 NOTARIA PRIMERA de BELLO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A QUE SE INCLUYE AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL LA ETAPA CUARTA DE LAS TORRES 6, 11 Y 12, LEVANTADA SOBRE LOS INMUEBLES CON MATRICULAS 01N-5351545, 5351550/51, SE MODIFICA LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD

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

DE: PROMOTORA RINCON DEL BOSQUE S.A.S.

NIT# 9004282436

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 17-09-2015 Radicación: 2015-43699

Doc: ESCRITURA 801 del 14-04-2015 NOTARIA PRIMERA de BELLO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LAS ESC 2317/12, 863/13,2263/13,989/14, NOTARIA 1 BELLO, EN CUANTO A QUE LOS INMUEBLES 01N-5351559/60, CORRESPONDEN A ZONAS COMUNES Y NO BIENES PRIVADOS POR CONSIGUIENTE QUEDEN CANCELADOS Y SIN NINGUNA VIGENCIA JURIDICA Y VALIDEZ ALGUNA

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

DE: RINCON DEL BOSQUE PROPIEDAD HORIZONTAL

(PERSONA JURIDICA)

DE: PROMOTORA RINCON DEL BOSQUE S.A.S.

NIT# 9004282436

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 17-09-2015 Radicación: 2015-43700

Doc: ESCRITURA 1858 del 31-07-2015 NOTARIA PRIMERA de BELLO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA ANOTACION ANTERIOR EN CUANTO A QUE LAS MATRICULAS 01N-5351559/60 SE REVIERTEN A TODOS LOS FOLIOS DE MAYORES EXTENSIONES, POR SER AREAS DEL USO COMUN, CITAN TODAS LAS MATRICULAS OBJETO DE R.P.H. Y REFORMAS AL R.P.H.

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

DE: RINCON DEL BOSQUE PROPIEDAD HORIZONTAL

(PERSONA JURIDICA)

DE: PROMOTORA RINCON DEL BOSQUE S.A.S.

NIT# 9004282436

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 17-09-2015 Radicación: 2015-43700

Doc: ESCRITURA 1858 del 31-07-2015 NOTARIA PRIMERA de BELLO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA ANOTACION ANTERIOR EN CUANTO A QUE LAS MATRICULAS 01N-5351559/60 SE REVIERTEN A TODOS LOS FOLIOS DE MAYORES EXTENSIONES, POR SER AREAS DEL USO COMUN, CITAN TODAS LAS MATRICULAS OBJETO DE R.P.H. Y REFORMAS AL R.P.H.

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

DE: RINCON DEL BOSQUE PROPIEDAD HORIZONTAL

(PERSONA JURIDICA)

DE: PROMOTORA RINCON DEL BOSQUE S.A.S.

NIT# 9004282436



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLIN NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230117665870539618

Nro Matrícula: 01N-5360363

Página 7 TURNO: 2023-8008

Impreso el 17 de Enero de 2023 a las 02:58:10 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 015 Fecha: 20-05-2016 Radicación: 2016-24181

Doc: ESCRITURA 817 del 06-04-2016 NOTARIA PRIMERA de BELLO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ESCRITURAS 2317/12,863/13, 2263/13, 989/14 Y 801/15 NOTARIA 1 DE BELLO, EN CUANTO A QUE POR LA INTEGRACION DE LA QUINTA ETAPA, VARIA COEFICIENTE DE COPROPIEDAD

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

DE: RINCON DEL BOSQUE PROPIEDAD HORIZONTAL

(PERSONA JURIDICA)

DE: PROMOTORA RINCON DEL BOSQUE S.A.S.

NIT# 9004282436

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 10-10-2016 Radicación: 2016-50353

Doc: ESCRITURA 2243 del 31-08-2016 NOTARIA PRIMERA de BELLO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A QUE SE INTEGRA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL LA 6 ETAPA TORRES 4, 14 Y 15 LEANTADA SOBRE LOS FOLIOS 01N-5351543/5351554/5351555 Y DEL INMUEBLE 01N-5351558, SURGEN MAS PARQUEADEROS, SE MODIFIAN LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD DE LAS ETAPAS 1, 2, 3, 4 Y 5

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

DE: RINCON DEL BOSQUE PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONA JURIDICA

DE: PROMOTORA RINCON DEL BOSQUE S.A.S.

NIT# 9004282436

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 13-01-2017 Radicación: 2017-809

Doc: ESCRITURA 3509 del 28-12-2016 NOTARIA PRIMERA de BELLO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A QUE SE INTEGRA AL R.P.H, LA SEPTIMA ETAPA TORRES 16 Y 17 LEVANTADA SOBRE LOS FOLIOS DE MATRICULA NUMERO 01N-5351556 Y 01N-5351557, SE MODIFICA EL COEFICIENTE DE COPROPIEDAD

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

DE: RINCON DEL BOSQUE PROPIEDAD HORIZONTAL (PERSONA JURIDICA)

DE: PROMOTORA RINCON DEL BOSQUE S.A.S.

NIT# 9004282436

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 24-11-2017 Radicación: 2017-55297

Doc: ESCRITURA 2005 del 28-07-2017 NOTARIA PRIMERA de BELLO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA: 0344 SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA (PREDIO DOMINANTE 01N-5351561)

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

DE: PROMOTORA RINCON DEL BOSQUE S.A.S.

NIT# 9004282436

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 02-08-2021 Radicación: 2021-33118

Doc: CERTIFICADO 995 del 30-06-2021 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$55,960,000



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230117665870539618

Nro Matrícula: 01N-5360363

Página 8 TURNO: 2023-8008

Impreso el 17 de Enero de 2023 a las 02:58:10 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

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA SEGUN ESCRITURA 7890 DEL 30-06-2021 DE LA NOTARIA 15 DE MEDELLIN.

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

DE: BANCO DE BOGOTA S.A NIT:860002964-4

A: ATEHORTUA MAZO GUSTAVO ADOLFO

CC# 71269941

A: ATEHORTUA MAZO LUZ EUGENIA

CC# 39447423

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 04-02-2022 Radicación: 2022-5328

Doc: ESCRITURA 2069 del 23-09-2021 NOTARIA SEGUNDA de BELLO VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: ATEHORTUA MAZO GUSTAVO ADOLFO

CC# 71269941

DE: ATEHORTUA MAZO LUZ EUGENIA

CC# 39447423

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 04-02-2022 Radicación: 2022-5328

Doc: ESCRITURA 2069 del 23-09-2021 NOTARIA SEGUNDA de BELLO

VALOR ACTO: \$90,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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

DE: ATEHORTUA MAZO GUSTAVO ADOLFO

CC# 71269941

DE: ATEHORTUA MAZO LUZ EUGENIA

CC# 39447423

A: JIMENEZ GONZALEZ ALBA LUZ

CC# 42780020 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *21*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación:

Fecha: 23-01-2021

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.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230117665870539618

Nro Matrícula: 01N-5360363

Pagina 9 TURNO: 2023-8008

Impreso el 17 de Enero de 2023 a las 02:58:10 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: 2023-8008 FECHA: 17-01-2023

FECHA: 17-01-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARÍAS Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA PEP PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN NORTE C.R.P. - SUPERINTENDENCIA DE INCENDIOS Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA PEP PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN NORTE C.R.P.


El Registrador: OSCAR IVAN HERNANDEZ HERNANDEZ

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

La guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230117665870539618

Nro Matrícula: 01N-5360363

Página 1 TURNO: 2023-8008

Impreso el 17 de Enero de 2023 a las 02:58:10 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: 01N - MEDELLIN NORTE DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: BELLO VEREDA: BELLO

FECHA APERTURA: 29-05-2013 RADICACIÓN: 2013-20893 CON: ESCRITURA DE: 16-05-2013

CODIGO CATASTRAL: 050880100051300050003904160637 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 863 de fecha 24-04-2013 en NOTARIA PRIMERA de BELLO APARTAMENTO 1663 SEGUNDA ETAPA TORRE 3 con area de 61.46 M² con coeficiente de 0.2773% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

POR MANDATO DE LA LEY 675/01, LA PERSONA JURIDICA "PROMOTORA RINCON DEL BOSQUE S.A.S.", REALIZO REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN LA ESCRITURA NUMERO 2317 DEL 8 DE NOVIEMBRE DE 2012 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BELLO, REGISTRADA EL 23 DE NOVIEMBRE DE 2012, EN LOS FOLIOS NUMERO 01N-5351546, 01N-5351547 Y 01N-5351558, EN CUANTO A INCLUIR LA SEGUNDA ETAPA DE RINCON DEL BOSQUE. *ADQUIRIO: PROMOTORA RINCON DEL BOSQUE S.A.S., POR COMPRA A AGUAPE/A S.A.S., SEGUN ESCRITURA NUMERO 1189 DEL 20 DE ABRIL DE 2012 DE LA NOTARIA VEINTE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 24 DE ABRIL DE 2012, EN EL FOLIO NUMERO 01N-5338594. *ADQUIRIO: AGUAPE/A S. A. S., ANTES AGUAPE/A S. A., EN TRES PORCIONES O LOTES, ASI: 1) LOS LOTES CON MATRICULA NUMERO 01N-288302 Y 01N-288305, POR COMPRA A CONSTRUCCIONES LA PRIMAVERA S. A. EN LIQUIDACION, SEGUN ESCRITURA NUMERO 101 DEL 19 DE ENERO DE 2007 DE LA NOTARIA PRIMERA DE ITAGUI, REGISTRADA EL 9 DE FEBRERO DE 2007, EN EL FOLIO NUMERO 01N-288302. **PARAgraFO: POR ESCRITURA NUMERO 3556 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 1992 DE LA NOTARIA DIECISIETE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 16 DE MARZO DE 1993, EN EL FOLIO NUMERO 01N-288302 Y 01N-288305, CONSTRUCCIONES LA PRIMAVERA E CONCORDATO, TRANSFIRIO A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL A FIDUCIARIA ALIANZA S. A. *ADQUIRIO: INVERSIONES LA PRIMAVERA LTDA, ANTES, HOY CONSTRUCCIONES LA PRIMAVERA S.A., EN DOS PORCIONES, O LOTES ASI: A)UN LOTE POR COMPRA A MERCEDES ROSAURA Y ENRIQUETA MOLINA FRANCO, POR ESCRITURA # 1055 DE 11 DE JUNIO DE 1.980 DE LA NOTARIA 10. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 8 DE JULIO SIGUIENTE EN EL FOLIO DE MATRICULA 001-034505. *ADQUIRIERON: MERCEDES ROSAURA Y ENRIQUETA MOLINA FRANCO, POR ADJUDICACION EL LA LIQ. DE LA COM. FORMADA CON JOSE, JOSE DOMINGO, HORACIO DE JESUS, LIBIA, MARIA JESUS Y AVELINO MOLINA FRANCO, POR ESCRITURA # 3416 DE 13 DE JULIO DE 1.973 DE LA NOTARIA 3. DE MED., REGISTRADA EL 23 DE AGOSTO SIGUIENTE EN EL FOLIO ANTES DICHO. *ADQUIRIERON LOS COMUNEROS NOMBRADOS EN EL APARTE INMEDIATO ANTERIOR EL INMUEBLE MAYOR DEL CUAL SE DESPREnde EL QUE POR ESTE REGISTRO ES OBJETO DE ESTUDIO ASI: POR ESCRITURA # 676 DE 13 DE ABRIL DE 1.936 DE LANOTARIA 4. DE MED., O SEA ANTES DE LOS VEINTE A/OS, LEOPOLDINO MONINA Y ANA DE JESUS FRANCO, VENDIERON A ANA JULIA, ENRIQUETA Y FLORA MOLINA F. LUEGO POR ESCRITURA # 2526 DE 27 DE JULIO DE 1.942 DE LA NOTARIA 1. DE MED., TAMBIEN ANTES DE LOS VEINTE A/OS, ANA JULIA MOLINA FRANCO, VENDIO A ROSAURA MOLINA FRANCO, SU DERECHO DE TERCERA PARTE. EN LA SUCESION DE FLORA DE J. MOLINA FRANCO, CUYA SENTENCIA APROBATORIA DE LA PARTICION FUE DICTADA POR EL JUEZ 1. CIVIL MPAL DE MEDELLIN EL 24 DE NOVIEMBRE DE 1.967 Y REGISTRADA JUNTO CON LAS HIJUELAS RESPECTIVAS EL 31 DE ENERO DEL A/O SIGUIENTE EN EL LIBRO 1. IMPRS. B TOMO 1 FOLIO 397 # 424, SE ADJUDICO A MARIA ENRIQUETA, MERCEDES ROSAURA, Y LIBIA MOLINA FRANCO Y A ANDRES AVELINO, JOSE DOMINGO, HORACIO DE JESUS, LEOPOLDO DE J. Y MARIA JESUS MOLINA FRANCO, LA TERCERA PARTE QUE LA CAUSANTE POSEIA EN EL INMUEBLE. POR ESCRITURA # 619 DE 14 DE FEBRERO DE 1.972 DE LA NOTARIA 3. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 24 DE LOS MISMOS EN EL LIBRO 1. IMPRS. B TOMO 3 FOLIO 199 # 661, LEOPOLDO MOLINA FRANCO, VENDE A LIBIA MOLINA FRANCO, SU DERECHO. B)OTRO LOTE DE TERRENO, POR COMPRA A HORACIO DE JESUS, LIBIA, ANDRES AVELINO Y JOSE DOMINGO MOLINA FRANCO Y MARIA JESUS MOLINA VDA. DE JURADO, POR ESCRITURA # 1056 DE 11 DE JUNIO DE 1.980 DE LA NOTARIA 10. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 10 DE JULIO SIGUIENTE EN EL FOLIO 001-0228906. *PARAgraFO: EL LOTE RELACIONADO EN EL APARTE INMEDIATO ANTERIOR FUE EL PRODUCTO DE UN ENGLOBE HECHO POR LOS MENTADOS TRADENTES EN ESTE LITERAL, POR ESCRITURA # 1056



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230117665870539618

Nro Matrícula: 01N-5360363

Página 2 TURNO: 2023-8008

Impreso el 17 de Enero de 2023 a las 02:58:10 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 FECHA Y REGISTRO ANTES CITADO. *ADQUIRIERON: LIBIA, HORACIO DE JESUS, JOSE DOMINGO, ANDRES AVELINO MOLINA FRANCO Y MARIA JESUS MOLINA VDA. DE JURADO, EL PREDIO OBEJTO DE ENGLOBE POR PARTICION CELEBRADA CON JOSE, ENRIQUETA MOLINA FRANCO Y MERCEDES ROSAURA MOLINA FRANCO, POR MEDIO DE LA ESCRITURA # 3416 DE 13 DE JULIO DE 1.973 DE LA NOTARIA 3. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 23 DE AGOSTO DEL MISMO A/O EN LOS FOLIOS DE MATRICULAS 001-0034506, 34509/10/11/12/13. *ADQUIRIERON LOS PARTIDORES NOMBRADOS EN EL APARTE ANTERIOR, EN LA FORMA Y TERMINOS EXPRESADOS EN LOS APARTES ANTERIORES DEL LITERAL A) NOTA: ESTE TERRENO ASI ENGLOBOADO, POSTERIORMENTE Y POR MEDIO DE LA MISMA ESCRITURA SERA SOMETIDO A NUEVO RELOTEO, ABRIENDOSE A CADA UNO DE LOS PREDIOS LAS MATRICULAS CORRESPONDIENTES, MATRICULAS QUE SE ESPECIFICARAN EN CADA UNO DE LOS CERTIFICADOS QUE A ELLO DA LUGAR (ESCRITURA # 2006 DE 15 DE JULIO DE 1.982 DE LA NOTARIA 11. DE MEDELLIN2) EL PREDIO CON MATRICULA NUMERO 01N-6247575, LO ADQUIRIO AGUAPE/A S. A., POR COMPRA A CONSTRUCCIONES LA PRIMAVERA S.A., SEGUN ESCRITURA NUMERO 101 DEL 19 DE ENERO DE 2007 DE LA NOTARIA PRIMERA DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 9 DE FEBRERO DE 2007. *ADQUIRIO: CONSTRUCCIONES LA PRIMAVERA S.A. POR RESTITUCION DE FIDUCIA DE ALIANZA FIDUCIARIA SOCIEDAD COMERCIAL SEGUN ESCRITURA 2959 DEL 24 DE JULIO DE 1998 DE LA NOTARIA 11 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 10 DE SEPTIEMBRE DE 1998 EN EL FOLIO DE MATRICULA 001-287896/288308. * ADQUIRIO: FIDUCIARIA ALIANZA S.A. POR FIDUCIA MERCANTIL DE CONSTRUCCIONES LA PRIMAVERA S.A EN CONCORDATO SEGUN ESCRITURA 3556 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 1992 DE LA NOTARIA 17 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 16 DE MARZO DE 1993 EN EL FOLIO DE MATRICULA 001- 287896/288308. *ADQUIRIO: INVERSIONES LA PRIMAVERA LTDA, ANTES, HOY CONSTRUCCIONES LA PRIMAVERA S.A., EL PREDIO OBJETO DE LAS PRESENTES DECLARACIONES DE ENGLOBE, EN DOS PORCIONES, O LOTES ASI: A) UN LOTE POR COMPRA A MERCEDES ROSAURA Y ENRIQUETA MOLINA FRANCO, POR ESCRITURA # 1055 DE 11 DE JUNIO DE 1.980 DE LA NOTARIA 10. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 8 DE JULIO SIGUIENTE EN EL FOLIO DE MATRICULA 001-034505. ADQUIRIERON: MERCEDES ROSAURA Y ENRIQUETA MOLINA FRANCO, POR ADJUDICACION EL LA LIQ. DE LA COM. FORMADA CON JOSE, JOSE DOMINGO, HORACIO DE JESUS, LIBIA, MARIA JESUS Y AVELINOMOLINA FRANCO, POR ESCRITURA # 3416 DE 13 DE JULIO DE 1.973 DE LA NOTARIA 3. DE MED., REGISTRADA EL 23 DE AGOSTO SIGUIENTE EN EL FOLIO ANTES DICHO. ADQUIRIERON: LOS COMUNEROS NOMBRADOS EN EL APARTE INMEDIATO ANTERIOR EL INMUEBLE MAYOR DEL CUAL SE DESPRENDE EL QUE POR ESTE REGISTRO ES OBJETO DE ESTUDIO ASI:POR ESCRITURA # 676 DE 13 DE ABRIL DE 1.936 DE LANOTARIA 4. DE MED., O SEA ANTES DE LOS VEINTE A/OS, LEOPOLDINO MONINA Y ANA DE JESUS FRANCO, VENDIERON A ANA JULIA, ENRIQUETA Y FLORA MOLINA F., LUEGO POR ESCRITURA # 2526 DE 27 DE JULIO DE 1.942 DE LA NOTARIA 1. DE MED., TAMBIEN ANTES DE LOS VEINTE A/OS, ANA JULIA MOLINA FRANCO, VENDIO A ROSAURA MOLINA FRANCO, SU DERECHO DE TERCERA PARTE. EN LA SUCESION DE FLORA DE J. MOLINA FRANCO, CUYA SENTENCIA APROBATORIA DE LA PARTICION FUE DICTADA POR EL JUEZ 1. CIVIL MPAL DE MEDELLIN EL 24 DE NOVIEMBRE DE 1.967 Y REGISTRADA JUNTO CON LAS HIJUELAS RESPECTIVAS EL 31 DE ENERO DEL A/O SIGUIENTE EN EL LIBRO 1. IMPRS. B TOMO 1 FOLIO 397 # 424, SE ADJUDICO A MARIA ENRIQUETA, MERCEDES ROSAURA, Y LIBIA MOLINA FRANCO Y A ANDRES AVELINO, JOSE DOMINGO, HORACIO DE JESUS, LEOPOLDO DE J. Y MARIA JESUS MOLINA FRANCO, LA TERCERA PARTE QUE LA CAUSANTE POSEIA EN EL INMUEBLE. POR ESCRITURA # 619 DE 14 DE FEBRERO DE 1.972 DE LA NOTARIA 3. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 24 DE LOS MISMOS EN EL LIBRO 1. IMPRS. B TOMO 3 FOLIO 199 # 661, LEOPOLDO MOLINA FRANCO, VENDE A LIBIA MOLINA FRANCO, SU DERECHO. B)OTRO LOTE DE TERRENO, POR COMPRA A HORACIO DE JESUS, LIBIA, ANDRES AVELINO Y JOSE DOMINGO MOLINA FRANCO Y MARIA JESUS MOLINA VDA. DE JURADO, POR ESCRITURA # 1056 DE 11 DE JUNIO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230117665870539618

Nro Matrícula: 01N-5360363

Pagina 3 TURNO: 2023-8008

Impreso el 17 de Enero de 2023 a las 02:58:10 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 1.980 DE LA NOTARIA 10. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 10 DE JULIO SIGUIENTE EN EL FOLIO 001-0228906. *PARA
GRAFO: EL LOTE
RELACIONADO EN EL APARTE INMEDIATO ANTERIOR FUE EL PRODUCTO DE UN ENGLOBE HECHO POR LOS MENTADOS TRADENTES EN ESTE
LITERAL, POR ESCRITURA # 1056 DE FECHA Y REGISTRO ANTES CITADO. *ADQUIRIERON: LIBIA, HORACIO DE JESUS, JOSE DOMINGO, ANDRES
AVELINO MOLINA FRANCO Y MARIA JESUS MOLINA VDA. DE JURADO, EL PREDIO OBEJTO DE ENGLOBE POR PARTICION CELEBRADA CON JOSE,
ENRIQUETA MOLINA FRANCO Y MERCEDES ROSAURA MOLINA FRANCO, POR MEDIO DE LA ESCRITURA # 3416 DE 13 DE JULIO DE 1.973 DE LA
NOTARIA 3. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 23 DE AGOSTO DEL MISMO A/O EN LOS FOLIOS DE MATRICULAS 001-0034506, 34509/10/11/12/13.

*ADQUIRIERON LOS PARTIDORES NOMBRADOS EN EL APARTE ANTERIOR, EN LA FORMA Y TERMINOS EXPRESADOS EN LOS APARTES ANTERIORES DEL LITERAL A) NOTA: ESTE TERRENO ASI ENGLOBADO, POSTERIORMENTE Y POR MEDIO DE LA MISMA ESCRITURA SERA SOMETIDO A NUEVO RELOTEO, ABRIENDOSE A CADA UNO DE LOS PREDIOS LAS MATRICULAS CORRESPONDIENTES, MATRICULAS QUE SE ESPECIFICARAN EN CADA UNO DE LOS CERTIFICADOS QUE A ELLO DA LUGAR (ESCRITURA # 2006 DE 15 DE JULIO DE 1.982 DE LA NOTARIA 11. DE MEDELLIN. PARAGRAFO: POR ESCRITURA 4372 DEL 30 DE OCTUBRE DE 1998 DE LA NOTARIA 11 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 16 DE DICIEMBRE DE 1998 CONSTRUCCIONES LA PRIMAVERA S.A. FORMULO LOTE EN EL FOLIO DE MATRICULA 001- 5157208, ORIGINANDOSE ENTRE OTROS EL FOLIO DE MATRICULA 001- 5157246/5157247.LOSD CUALES SON HOY OBJETO DE ESTUDIO. * PARAGRAFO: POR ESCRITURA 3495 DEL 10 DE OCTUBRE DE 2005 DE LA NOTARIA 11 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 21 DE DICIEMBRE DE 2005, CONSTRUCCIONES LA PRIMAVERA S.A. EN LIQUIDACION FORMULO ENGLOBE EN LOS FOLIOS 001- 5157246/5157247/287896/288308, ORIGINANDOSE EL FOLIO DE MATRICULA 001- 5247559. EL CUAL ES HOY OBJETO DE ESTUDIO.---COMPLE 12. MARAGLADIS VELASQUEZ (05-07-2011).**PARAGRAFO: POR ESCRITURA NUMERO 6543 DEL 15 DE JUNIO DE 2011 DE LA NOTARIA QUINCE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 24 DE JUNIO DE 2011, EN LOS FOLIOS NUMERO 01N- 288302, 01N-288305 Y 01N-5306456, AGUAPE/A S.A.S., ANTES AGUAPE/A S.A., REALIZO DECLARACIONES SOBRE ENGLOBE, ORIGINANDO LA MATRICULA NUMERO 01N-5327448. **PARAGRAFO: POR LA MISMA ESCRITURA NUMERO 6543 DEL 15 DE JUNIO DE 2011 DE LA NOTARIA QUINCE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 24 DE JUNIO DE 2011, EN EL FOLIO NUMERO 01N-5327448, AGUAPE/A S.A.S., ANTES AGUAPE/A S.A., REALIZO DECLARACIONES SOBRE LOTE, DANDO ORIGEN ENTRE OTRAS A LA MATRICULA NUMERO 01N-5327463. **PARAGRAFO: POR ESCRITURA NUMERO 14131 DEL 12 DE DICIEMBRE DE 2011 DE LA NOTARIA QUINCE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 22 DE FEBRERO DE 2012, EN EL FOLIO NUMERO 01N-5327463, AGUAPE/A S.A.S. HOY, REALIZO DECLARACIONES DE LOTE, DANDO ORIGEN ENTRE OTRAS A LA MATRICULA NUMERO 01N-5338594, HOY OBJETO DE RELOTEO. COMPLE 12. MARAGLADIS VELASQUEZ (07-12-12).-----**PARAGRAFO: POR ESCRITURA NUMERO 2317 DEL 8 DE NOVIEMBRE DE 2012 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BELLO, REGISTRADA EL 23 DE NOVIEMBRE DE 2012, EN EL FOLIO NUMERO 01N-5338594, PROMOTORA RINCON DEL BOSQUE S.A.S., REALIZO DECLARACIONES DE RELOTEO, DANDO ORIGEN ENTRE OTRAS A LA MATRICULA NUMERO 01N-5351542. HOY OBJETO DE NUEVO ESTUDIO. COMPLE 12. MARAGLADIS VELASQUEZ (29-05-2013)

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 57 69-27 "SEGUNDA ETAPA RINCON DEL BOSQUE P.H." APARTAMENTO 1663 SEGUNDA ETAPA TORRE 3

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230117665870539618

Nro Matrícula: 01N-5360363

Página 4 TURNO: 2023-8008

Impreso el 17 de Enero de 2023 a las 02:58:10 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

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

01N - 5351542

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-01-1999 Radicación: 1999-14

Doc: ESCRITURA 3043 del 11-12-1998 NOTARIA 7. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA (AREA 1.332.64 M2.).

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

DE: CONSTRUCCIONES LA PRIMAVERA S. A.

X

A: EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-01-1999 Radicación: 1999-14

Doc: ESCRITURA 3043 del 11-12-1998 NOTARIA 7 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA (AREA 877.58 M2.).

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

DE: CONSTRUCCIONES LA PRIMAVERA S. A.

X

A: EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-01-1999 Radicación: 1999-14

Doc: ESCRITURA 3043 del 11-12-1998 NOTARIA 7. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA (AREA 1.394.61 M2.).

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

DE: CONSTRUCCIONES LA PRIMAVERA S. A.

X

A: EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 24-04-2012 Radicación: 2012-21069

Doc: ESCRITURA 1189 del 20-04-2012 NOTARIA 20 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE3 DE CUANTIA

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

DE: PROMOTORA RINCON DEL BOSQUE S.A.S.

NIT# 9004282436 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT.890.903.938-8

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 16-05-2013 Radicación: 2013-20893

Doc: ESCRITURA 863 del 24-04-2013 NOTARIA PRIMERA de BELLO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DE: PROMOTORA RINCON DEL BOSQUE S.A.S.

NIT# 9004282436 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 25-10-2013 Radicación: 2013-47757



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230117665870539618

Nro Matrícula: 01N-5360363

Página 5 TURNO: 2023-8008

Impreso el 17 de Enero de 2023 a las 02:58:10 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 última página

Doc: ESCRITURA 11964 del 12-09-2013 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$2,539,920

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DESAFECTACION DE HIPOTECA ANOTACION 4 CONFORME ESCRITURA 1189 DEL 20/04/2012 NOTARIA 20 MEDELLIN. ESTE Y OTRO.

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

DE: BANCOLOMBIA S.A. NIT.890.903.938-8

A: PROMOTORA RINCON DEL BOSQUE S.A.S.

NIT# 9004282436

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 25-10-2013 Radicación: 2013-47757

Doc: ESCRITURA 11964 del 12-09-2013 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$62,800,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.

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

DE: PROMOTORA RINCON DEL BOSQUE S.A.S.

NIT# 9004282436

A: ATEHORTUA MAZO GUSTAVO ADOLFO

CC# 71269941 X

A: ATEHORTUA MAZO LUZ EUGENIA

CC# 39447423 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 25-10-2013 Radicación: 2013-47757

Doc: ESCRITURA 11964 del 12-09-2013 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ESTE Y OTRO

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

DE: ATEHORTUA MAZO GUSTAVO ADOLFO

CC# 71269941 X

DE: ATEHORTUA MAZO LUZ EUGENIA

CC# 39447423 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A NIT.860.034.313-7

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 25-10-2013 Radicación: 2013-47757

Doc: ESCRITURA 11964 del 12-09-2013 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA ESTE Y OTRO.

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

DE: ATEHORTUA MAZO GUSTAVO ADOLFO

CC# 71269941 X

DE: ATEHORTUA MAZO LUZ EUGENIA

CC# 39447423 X

A: SUS HIJOS HABIDOS Y POR HABER CONYUGE O COMPA/ERO PERMANENTE.

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 20-11-2013 Radicación: 2013-51685

Doc: ESCRITURA 2263 del 26-09-2013 NOTARIA PRIMERA de BELLO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A QUE SE INCORPORA LA TERCERA ETAPA TORRES 9 Y 10 LEVANTADA SOBRE LAS MATRICULAS 01N-5351548/49, VARIA COEFICIENTES DE COPROPRIEDAD

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230117665870539618

Nro Matrícula: 01N-5360363

Página 6 TURNO: 2023-8008

Impreso el 17 de Enero de 2023 a las 02:58:10 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: PROMOTORA RINCON DEL BOSQUE S.A.S.

NIT# 9004282436

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 09-07-2014 Radicación: 2014-29740

Doc: ESCRITURA 989 del 06-05-2014 NOTARIA PRIMERA de BELLO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A QUE SE INCLUYE AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL LA ETAPA CUARTA DE LAS TORRES 6, 11 Y 12, LEVANTADA SOBRE LOS INMUEBLES CON MATRICULAS 01N-5351545, 5351550/51, SE MODIFICA LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD

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

DE: PROMOTORA RINCON DEL BOSQUE S.A.S.

NIT# 9004282436

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 17-09-2015 Radicación: 2015-43699

Doc: ESCRITURA 801 del 14-04-2015 NOTARIA PRIMERA de BELLO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LAS ESC 2317/12, 863/13,2263/13,989/14, NOTARIA 1 BELLO, EN CUANTO A QUE LOS INMUEBLES 01N-5351559/60, CORRESPONDEN A ZONAS COMUNES Y NO BIENES PRIVADOS POR CONSIGUIENTE QUEDEN CANCELADOS Y SIN NINGUNA VIGENCIA JURIDICA Y VALIDEZ ALGUNA

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

DE: RINCON DEL BOSQUE PROPIEDAD HORIZONTAL

(PERSONA JURIDICA)

DE: PROMOTORA RINCON DEL BOSQUE S.A.S.

NIT# 9004282436

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 17-09-2015 Radicación: 2015-43700

Doc: ESCRITURA 1858 del 31-07-2015 NOTARIA PRIMERA de BELLO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA ANOTACION ANTERIOR EN CUANTO A QUE LAS MATRICULAS 01N-5351559/60 SE REVIERTEN A TODOS LOS FOLIOS DE MAYORES EXTENSIONES, POR SER AREAS DEL USO COMUN, CITAN TODAS LAS MATRICULAS OBJETO DE R.P.H. Y REFORMAS AL R.P.H.

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

DE: RINCON DEL BOSQUE PROPIEDAD HORIZONTAL

(PERSONA JURIDICA)

DE: PROMOTORA RINCON DEL BOSQUE S.A.S.

NIT# 9004282436

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 17-09-2015 Radicación: 2015-43700

Doc: ESCRITURA 1858 del 31-07-2015 NOTARIA PRIMERA de BELLO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA ANOTACION ANTERIOR EN CUANTO A QUE LAS MATRICULAS 01N-5351559/60 SE REVIERTEN A TODOS LOS FOLIOS DE MAYORES EXTENSIONES, POR SER AREAS DEL USO COMUN, CITAN TODAS LAS MATRICULAS OBJETO DE R.P.H. Y REFORMAS AL R.P.H.

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

DE: RINCON DEL BOSQUE PROPIEDAD HORIZONTAL

(PERSONA JURIDICA)

DE: PROMOTORA RINCON DEL BOSQUE S.A.S.

NIT# 9004282436



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLIN NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230117665870539618

Nro Matrícula: 01N-5360363

Página 7 TURNO: 2023-8008

Impreso el 17 de Enero de 2023 a las 02:58:10 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 015 Fecha: 20-05-2016 Radicación: 2016-24181

Doc: ESCRITURA 817 del 06-04-2016 NOTARIA PRIMERA de BELLO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ESCRITURAS 2317/12,863/13, 2263/13, 989/14 Y 801/15 NOTARIA 1 DE BELLO, EN CUANTO A QUE POR LA INTEGRACION DE LA QUINTA ETAPA, VARIA COEFICIENTE DE COPROPIEDAD

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

DE: RINCON DEL BOSQUE PROPIEDAD HORIZONTAL

(PERSONA JURIDICA)

DE: PROMOTORA RINCON DEL BOSQUE S.A.S.

NIT# 9004282436

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 10-10-2016 Radicación: 2016-50353

Doc: ESCRITURA 2243 del 31-08-2016 NOTARIA PRIMERA de BELLO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A QUE SE INTEGRA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL LA 6 ETAPA TORRES 4, 14 Y 15 LEANTADA SOBRE LOS FOLIOS 01N-5351543/5351554/5351555 Y DEL INMUEBLE 01N-5351558, SURGEN MAS PARQUEADEROS, SE MODIFIAN LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD DE LAS ETAPAS 1, 2, 3, 4 Y 5

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

DE: RINCON DEL BOSQUE PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONA JURIDICA

DE: PROMOTORA RINCON DEL BOSQUE S.A.S.

NIT# 9004282436

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 13-01-2017 Radicación: 2017-809

Doc: ESCRITURA 3509 del 28-12-2016 NOTARIA PRIMERA de BELLO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A QUE SE INTEGRA AL R.P.H, LA SEPTIMA ETAPA TORRES 16 Y 17 LEVANTADA SOBRE LOS FOLIOS DE MATRICULA NUMERO 01N-5351556 Y 01N-5351557, SE MODIFICA EL COEFICIENTE DE COPROPIEDAD

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

DE: RINCON DEL BOSQUE PROPIEDAD HORIZONTAL (PERSONA JURIDICA)

DE: PROMOTORA RINCON DEL BOSQUE S.A.S.

NIT# 9004282436

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 24-11-2017 Radicación: 2017-55297

Doc: ESCRITURA 2005 del 28-07-2017 NOTARIA PRIMERA de BELLO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA: 0344 SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA (PREDIO DOMINANTE 01N-5351561)

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

DE: PROMOTORA RINCON DEL BOSQUE S.A.S.

NIT# 9004282436

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 02-08-2021 Radicación: 2021-33118

Doc: CERTIFICADO 995 del 30-06-2021 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$55,960,000



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230117665870539618

Nro Matrícula: 01N-5360363

Página 8 TURNO: 2023-8008

Impreso el 17 de Enero de 2023 a las 02:58:10 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

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA SEGUN ESCRITURA 7890 DEL 30-06-2021 DE LA NOTARIA 15 DE MEDELLIN.

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

DE: BANCO DE BOGOTA S.A NIT:860002964-4

A: ATEHORTUA MAZO GUSTAVO ADOLFO

CC# 71269941

A: ATEHORTUA MAZO LUZ EUGENIA

CC# 39447423

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 04-02-2022 Radicación: 2022-5328

Doc: ESCRITURA 2069 del 23-09-2021 NOTARIA SEGUNDA de BELLO VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: ATEHORTUA MAZO GUSTAVO ADOLFO

CC# 71269941

DE: ATEHORTUA MAZO LUZ EUGENIA

CC# 39447423

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 04-02-2022 Radicación: 2022-5328

Doc: ESCRITURA 2069 del 23-09-2021 NOTARIA SEGUNDA de BELLO VALOR ACTO: \$90,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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

DE: ATEHORTUA MAZO GUSTAVO ADOLFO

CC# 71269941

DE: ATEHORTUA MAZO LUZ EUGENIA

CC# 39447423

A: JIMENEZ GONZALEZ ALBA LUZ

CC# 42780020 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *21*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 23-01-2021

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.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230117665870539618

Nro Matrícula: 01N-5360363

Pagina 9 TURNO: 2023-8008

Impreso el 17 de Enero de 2023 a las 02:58:10 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: 2023-8008 FECHA: 17-01-2023

FECHA: 17-01-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARÍAS Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA PEP. PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN NORTE C.R.P. SUPERINTENDENCIA DE INCENDIOS Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA PEP. PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN NORTE C.R.P.


El Registrador: OSCAR IVAN HERNANDEZ HERNANDEZ

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

La guarda de la fe pública