


INFORME DE AVALUO LRLEASING-1061732839
RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	JEISSON JAVIER BENAVIDES GALEANO
NIT / C.C CLIENTE	1061732839
DIRECCIÓN	CARRERA 67A # 42 SUR - 109 INT 1107, TORRE 1 ETAPA 1, URBANIZACION PALMAR DE SAN ANTONIO P.H.
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	Urbanización Palmar de San Antonio
CIUDAD	Medellín
DEPARTAMENTO	Antioquia
PROPOSITO	Leasing
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	CARLOS ALBERTO RENDON PULGARIN
IDENTIFICACIÓN	98635223

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	03/02/2023
FECHA INFORME	07/02/2023
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	13 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	GARCES GARCES MARTIN EMILIO				
NUM.	2739 EscrituraDe	NOTARIA	Segunda	FECHA	31/10/2017
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Medellín	DEPTO	Antioquia		
ESCRITURA					
CEDULA	050010208800004360054901110007				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	N/A				
NOMBRE DEL CO NUNTO/EDIFICIO	URBANIZACION PALMAR DE SAN ANTONIO P.H.				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	140000	VRxM2	3495.63
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.62853				

M. INMOB.	N°
APTO 1107	001-1051679

OBSERVACIONES GENERALES

CARRERA 67 A # 42, SUR - 109, INT 1107, TOE 1 ET 1, URB. PALMAR DE SAN ANTONIO P.H. LOS GARAJES SON COMUNALES Y CUENTA CON SERVICIOS PÚBLICOS.

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.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Semilnt	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	0
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	0

Garajes	Exclusivo	NO	Sencillo	NO
Cubierto	Privado	NO	Doble	NO
Descubierto	Comunal	NO	Servidumb.	
IntegralAla				
Vivienda				

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.

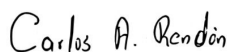
DOTACIÓN COMUNAL

Portería	Si	Bicicletero	No	Acensores	Si
Piscinas	Si	TerrazaCom	Si	JardinInfant	No
		unal		il	
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Gimnasio	No	BombaEyec	No
				tora	
Portería	Si	Tanque	Si	Cancha	No
ZonaVerde	Si	Shut	Si	Citofono	Si
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 136,144,968.75
VALOR ASEGURABLE \$ COP 136,144,969.00
CALIFICACIÓN DE GARANTÍA
FAVORABLE: No

Observación de Favorabilidad

El inmueble no es favorable para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Hipotecario. El solicitante debe aportar carta de la administración, donde indique cuantos garajes cuenta el conjunto, y si el inmueble tiene garaje común asignado, y debe mostrar de donde toma la información para dicha certificación. O en su defecto escritura donde indique la asignación de garaje.

NOMBRES Y FIRMAS


CARLOS ALBERTO RENDON PULGARIN
Perito Actuante
C.C: 98635223
RAA: AVAL-98635223

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	160
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

INMUEBLE SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL. Ley 675 de 2001.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	42.42	AREA	M2	S/I
AREA PRIVADA	M2	40.05	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	95.676.000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	40.05	AREA PRIVADA VALORADA	M2	40.05

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CARRERA 67A # 42 SUR - 109 INT 1107, TORRE 1 ETAPA 1, URBANIZACION PALMAR DE SAN ANTONIO P.H. | Urbanización Palmar de San Antonio | Medellín | Antioquia está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1175, fecha: 25/05/2010, Notaría: 22 y ciudad: Medellín.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vías Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	100-200
Escolar	Bueno	mas de 500
Asistencial	Bueno	mas de 500
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	300-400

	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	SI

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO Zonas verdes: Si Arborización: SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	sistema dual o combinado
Avance(En construcción)	100 %
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	20
N° de Sótanos	0
Vida Útil	100
Vida Remanente	87
Estructura	Industrializado
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CARRERA 67A # 42 SUR - 109 INT 1107, TORRE 1 ETAPA 1, URBANIZACION PALMAR DE SAN ANTONIO P.H.

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	ladrillo a la vista
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	2010

Comentarios de estructura

No se ven problemas en su estructura aparentemente.

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 1107	40.05	M2	\$3,399,375.00	100.00%	\$136,144,968.75
TOTALES					100%	\$136,144,968.75

Valor en letras

Ciento treinta y seis millones ciento cuarenta y cuatro mil novecientos sesenta y ocho Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL

\$136,144,968.75

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

12

Perspectivas de valoración:

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias

Comportamiento Oferta y Demanda:

Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.

Actualidad edificadora:

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

CARRERA 67 A # 42, SUR - 109, INT 1107, TOE 1 ET 1, URB. PALMAR DE SAN ANTONIO P.H. LOS GARAJES SON COMUNALES Y CUENTA CON SERVICIOS PÚBLICOS. **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.**

De acuerdo con la información en la visita, los garajes son comunales.

Es una zona residencial, con unidades cerradas cercanas de apartamentos y casas, acceso vehicular, transporte público, comercio barrial en general.

Escritura: 1175, Fecha escritura: 25/05/2010, Notaría escritura: 22, Ciudad escritura: Medellín, Administración: 140000, Total unidades: 160, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 20, Portería: Sí, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Sí, Zonas verdes: Sí, Shut: Sí, Citófono: Sí, Terraza comunal: Sí, Piscina: Sí, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: Sí, Nro. Ascensores: 2

No se ven problemas en su estructura aparentemente.

Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Los acabados del inmueble están en buen estado de conservación, piso en porcelanato, muros en adobe, revoque y pintura, techo en concreto, puertas en madera, cocina integral y baño en vidrio templado.

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 **Ley 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	Apto. San Antonio Prado	15	\$138,000,000	0.98	\$135,240,000	0	\$0	0	\$0	\$3,381,000.00	3102186571
2	Apto. San Antonio Prado	12	\$137,000,000	0.98	\$134,260,000	0	\$0	0	\$0	\$3,356,500.00	3102186571
3	Apto. San Antonio Prado	12	\$145,000,000	0.98	\$142,100,000	0	\$0	0	\$0	\$3,552,500.00	3103753183
4	Apto. San Antonio Prado	15	\$135,000,000	0.98	\$132,300,000	0	\$0	0	\$0	\$3,307,500.00	3022947296
Del inmueble		APT O 1107		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	10	40	40	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,381,000.00
2	13	42	40	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,356,500.00
3	13	42	40	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,552,500.00
4	10	41	40	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,307,500.00
	13 años									
									PROMEDIO	\$3,399,375.00
									DESV. STANDAR	\$106,558.57
									COEF. VARIACION	3.13%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,505,933.57	TOTAL	\$140,412,639.54
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,292,816.43	TOTAL	\$131,877,297.96
VALOR TOTAL	\$136,144,968.75			

Observaciones:			
Las ofertas son tomadas en la misma zona, con areas, vetustez y acabados similares.			
Enlaces:			
<div>1-https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-4954-a85487a85372-86fe-c1e5a70a-861?page=1&pos=4&l_sec=206&l_or=2&l_pvid=004d538b-7213-444a-8c94-d4e8758fafa6&req_sgmt=REVTS1RPUDITRUR87U0VSUDs%3D</div> <div>2-https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-4674-3dc76dd47a7b-a623-96d46f19-51a3?page=1&pos=7&l_sec=206&l_or=2&l_pvid=004d538b-7213-444a-8c94-d4e8758fafa6&req_sgmt=REVTS1RPUDITRUR87U0VSUDs%3D</div> <div>3-https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-4b49-bcbeebf631b9-bc35-fc6f5e-923c?page=1&pos=11&l_sec=206&l_or=2&l_pvid=004d538b-7213-444a-8c94-d4e8758fafa6&req_sgmt=REVTS1RPUDITRUR87U0VSUDs%3D</div> <div>4-https://apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-1175186289-apartamento-en-venta-en-medellin-sa-n-antonio-de-prado-_JM#position=16&search_layout=grid&type=item&tracking_id=721a72c5-6084-4353-a715-c1b07f33609</div>			

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CARRERA 67A # 42 SUR - 109 INT 1107, TORRE 1 ETAPA 1,
URBANIZACION PALMAR DE SAN ANTONIO P.H. |
Urbanización Palmar de San Antonio | Medellín | Antioquia

COORDENADAS (DD)

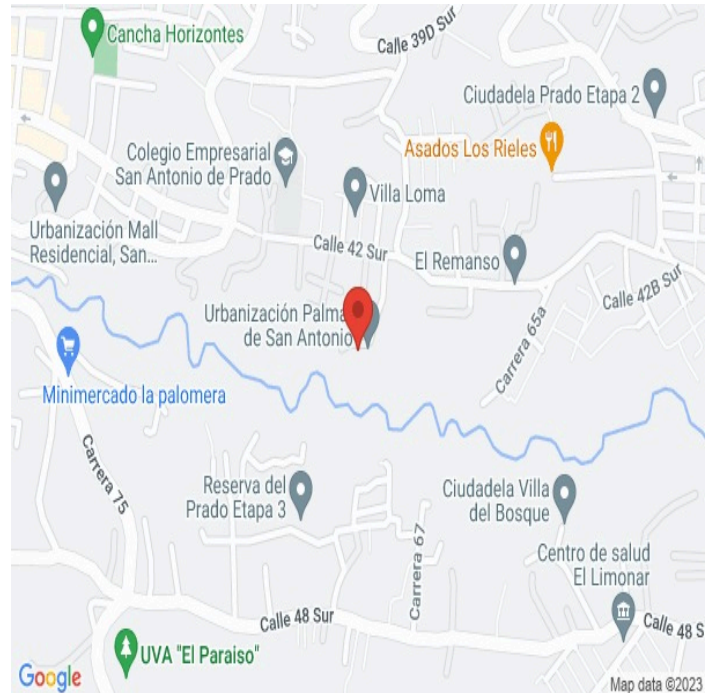
Latitud: 6.1816650

Longitud:-75.6490133

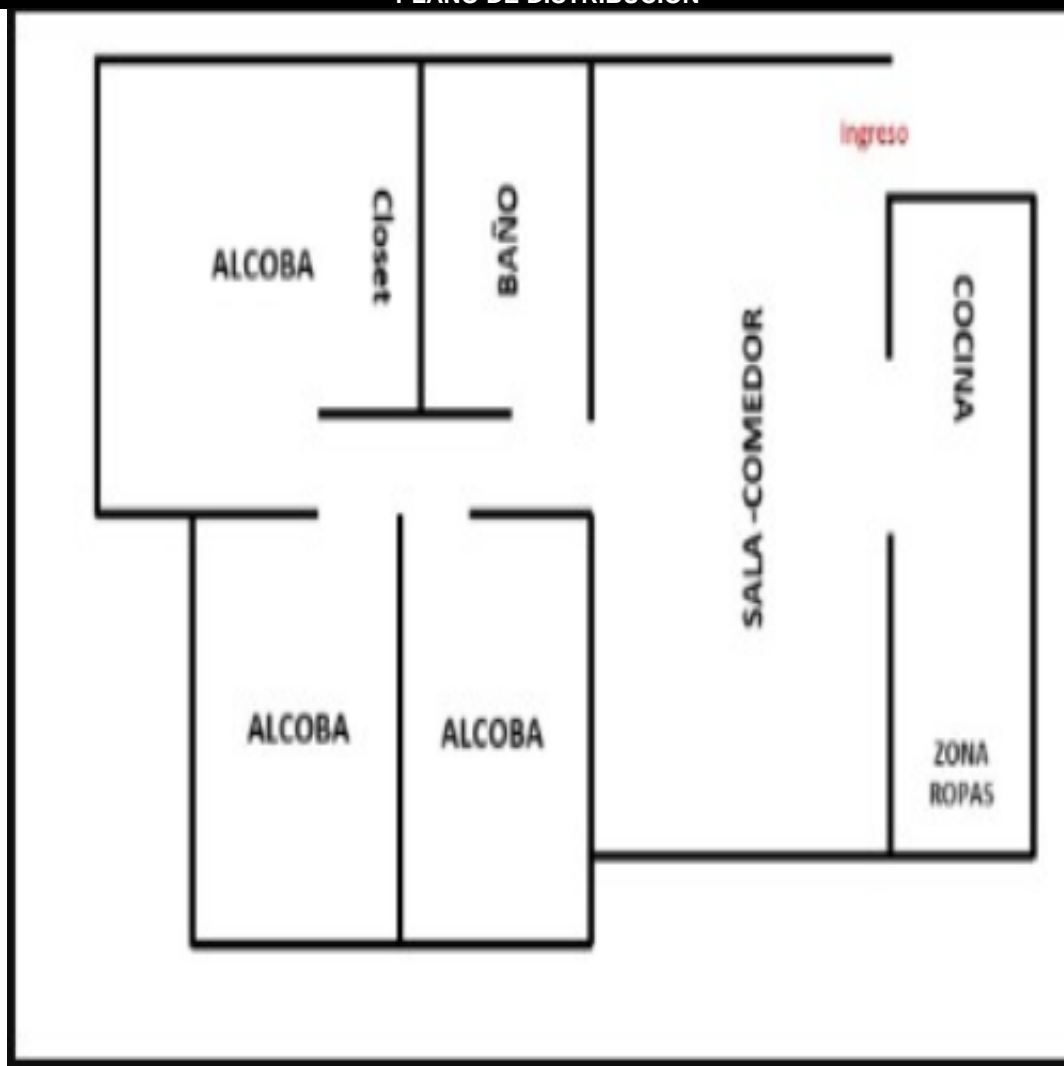
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 6° 10' 53.9934''

Longitud:75° 38' 56.4462''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Closet hab. Principal



Habitación 1



Habitación 2



Habitación 3



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Baño Social 1



Ascensor-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Piscinas-CJ



Otras Zonas Sociales-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 --- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Eta**

----- **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.

DECLARACION 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 evaluador 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 informe.

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 valuar 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 LRLEASING-1061732839



PIN de Validación: ae8c0aa0



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) CARLOS ALBERTO RENDON PULGARIN, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 98635223, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-98635223.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CARLOS ALBERTO RENDON PULGARIN 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
26 Abr 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Demás construcciones civiles de infraestructura similar

Fecha de inscripción
12 Sep 2019

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ae8c0aa0



Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
12 Sep 2019

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
12 Sep 2019

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
12 Sep 2019

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
12 Sep 2019

Regimen
Régimen de Transición



PIN de Validación: ae8c0aa0



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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 31 de Agosto de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 30 de Junio de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: ITAGÜÍ, ANTIOQUIA

Dirección: CRA 58 NO. 14 SUR - 40 APTO. 1704

Teléfono: 3113136951

Correo Electrónico: crendon60@hotmail.com

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	24 Abr 2019

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) CARLOS ALBERTO RENDON PULGARIN, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 98635223.

El(la) señor(a) CARLOS ALBERTO RENDON PULGARIN 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: ae8c0aa0



PIN DE VALIDACIÓN

ae8c0aa0

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 cuatro (04) 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 SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230119690870671584

Nro Matrícula: 001-1051679

Pagina 1 TURNO: 2023-17849

Impreso el 19 de Enero de 2023 a las 02:05:08 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: 001 - MEDELLIN SUR DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: MEDELLIN VEREDA: MEDELLIN

FECHA APERTURA: 27-07-2010 RADICACIÓN: 2010-43761 CON: ESCRITURA DE: 02-07-2010

CODIGO CATASTRAL: **AAB0057MPUFCOD** CATASTRAL ANT: 050010208800004360054901110007

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1175 de fecha 25-05-2010 en NOTARIA 22 de MEDELLIN DECIMO PRIMER PISO APTO 1110 TORRE 1 ETAPA 1 con area de 40.05 M2. con coeficiente de 0.62853% (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:

ADQUIRIO:CONALTURA CONSTRUCCION Y VIVIENDA S.A. EL INMUEBLE OBJETO DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ASI:POR ESCRITURA 5087 DEL 29-08-2008 NOTARIA 1 DE MEDELLIN COMPRAVENTA, DE: INVERSIONES FELIX S.A. , A : CONALTURA CONSTRUCCION Y VIVIENDA S.A. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 90014.EL 17-09-2008.POR ESCRITURA 2524 DEL 30-12-2009 NOTARIA 22 DE MEDELLIN RATIFICACION CONTRATO DE: INVERSIONES FELIX S.A. , A : CONALTURA CONSTRUCCION Y VIVIENDA S.A. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 90014.EL 27-01-2010.POR ESCRITURA 1522 DEL 30-03-2001 NOTARIA 1 DE MEDELLIN COMPRAVENTA. MODO DE ADQUIRIR, DE: ISAZA OCHOA ANGEL GABRIEL, GUSTAVO QUINCHIA RESTREPO Y CIA S. EN C. , A : INVERSIONES FELIX S.A. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 90014.EL 06-07-2001.POR ESCRITURA 1806 DEL 29-09-1998 NOTARIA 23 DE MEDELLIN COMPRAVENTA. MODO DE ADQUIRIR, DE: INVERSIONES GOMEZ UPEGUI LTDA. , A : ISAZA OCHOA ANGEL GABRIEL, GUSTAVO QUINCHIA RESTREPO Y CIA EN COMANDITA SIMPLE S. EN C. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 90014.EL 16-08-2000.POR ESCRITURA 1878 DEL 13-09-1996 NOTARIA 23. DE MEDELLIN COMPRAVENTA, DE: MONCADA DE RUIZ MARIELA, A : GOMEZ UPEGUI Y CIA LTDA , REGISTRADA EN LA MATRICULA 90014.EL 25-10-1996.POR ESCRITURA 1829 DEL 11-11-1994 NOTARIA 2. DE BELLO COMPRAVENTA, DE: OSCAR LOPEZ Y CIA EN C SIMPLE , A : MONCADA DE RUIZ MARIELA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 90014.EL 15-11-1994.POR ESCRITURA 3380 DEL 30-08-1993 NOTARIA DE ITAGUI COMPRAVENTA, DE: LOPEZ CADAVID JOSE MARIO, A : OSCAR LOPEZ Y CIA S EN C SIMPLE , REGISTRADA EN LA MATRICULA 90014.EL 25-10-994.POR ESCRITURA 110 DEL 25-01-1984 NOTARIA 10 DE MEDELLIN COMPRAVENTA, DE: MEDINA VANEGAS MARTHA LUCIA, A : LOPEZ CADAVID JOSE MARIO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 90014.EL 08-02-1984.PARAGRAFO: POR ESCRITURA 1174 DE 25-05-2010 NOTARIA 22 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 02-07-2010 CONALTURA CONSTRUCCION Y VIVIENDA S.A. FORMULO DECLARACIONES DE LOTEIO SOBRE EL PREDIO CON MATRICULA 001-090014 DANDO ORIGEN ENTRE OTROS AL PREDIO CON MATRICULA 001-1051607 OBJETO DEL PRESENTE ESTUDIO.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

5) CARRERA 67A # 42 SUR - 109 INT 1107 (DIRECCION CATASTRAL)

4) CARRERA 67 A #42 SUR 109 INT. 1107

3) CARRERA 67A # 42 SUR-109 INT. 1107 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CARRERA 67 A # 42 SUR-109 INT. 1102 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 1 ESTE 9-109 URBANIZACION PALMAR DE SAN ANTONIO P.H. DECIMO PRIMER PISO APTO 1110 TORRE 1 ETAPA 1

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:



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

Certificado generado con el Pin No: 230119690870671584

Nro Matrícula: 001-1051679

Pagina 2 TURNO: 2023-17849

Impreso el 19 de Enero de 2023 a las 02:05:08 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)

001 - 1051607

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-01-2010 Radicación: 2010-4665

Doc: ESCRITURA 2525 del 30-12-2009 NOTARIA 22 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CONALTURA CONSTRUCCION Y VIVIENDA S.A.

NIT# 8110208042X

A: BBVA COLOMBIA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 02-07-2010 Radicación: 2010-43761

Doc: ESCRITURA 1175 del 25-05-2010 NOTARIA 22 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DE: CONALTURA CONSTRUCCION Y VIVIENDA S.A.

NIT# 8110208042X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 08-10-2010 Radicación: 2010-68718

Doc: ESCRITURA 3647 del 24-09-2010 NOTARIA 19 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO QUE SE DESAFECTA UN AREA DE 523,00 M2., DEL DOMINIO COMUN AL DOMINIO PARTICULAR, PARA CEDER AL MUNICIPIO DE MEDELLIN

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

DE: CONALTURA CONSTRUCCION Y VIVIENDA S.A.

NIT# 8110208042X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 17-11-2010 Radicación: 2010-77599

Doc: ESCRITURA 2556 del 28-10-2010 NOTARIA 22 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$257,125

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DESAFECTACION DE HIPOTECA ESC. 2525, ANOT. 1.

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

DE: BBVA COLOMBIA

A: CONALTURA CONSTRUCCION Y VIVIENDA S.A.

NIT# 8110208042X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-11-2010 Radicación: 2010-77599

Doc: ESCRITURA 2556 del 28-10-2010 NOTARIA 22 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$36,050,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.

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

DE: CONALTURA CONSTRUCCION Y VIVIENDA S.A.

NIT# 8110208042

A: CARMONA SALAZAR TATIANA

CC# 42827232 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230119690870671584

Nro Matrícula: 001-1051679

Pagina 3 TURNO: 2023-17849

Impreso el 19 de Enero de 2023 a las 02:05:08 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 006 Fecha: 17-11-2010 Radicación: 2010-77599

Doc: ESCRITURA 2556 del 28-10-2010 NOTARIA 22 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CARMONA SALAZAR TATIANA

CC# 42827232 X

A: BBVA COLOMBIA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 17-11-2010 Radicación: 2010-77599

Doc: ESCRITURA 2556 del 28-10-2010 NOTARIA 22 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: CARMONA SALAZAR TATIANA

CC# 42827232 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 18-05-2011 Radicación: 2011-32818

Doc: ESCRITURA 1133 del 13-05-2011 NOTARIA 22 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO POR CREACION DE SEGUNDA ETAPA SE ACTUALIZAN LOS COEFICIENTES.

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

DE: CONALTURA CONSTRUCCION Y VIVIENDA S.A.

NIT# 8110208042

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 16-10-2012 Radicación: 2012-73428

Doc: ESCRITURA 1351 del 05-06-2012 NOTARIA VEINTIDOS de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA PUBLICA NRO. 1.175 DEL 25-05-2010 DE LA NOTARIA 22 DE MEDELLIN REFORMADA POR LA ESCRITURA PUBLICA NRO. 3647 DEL 24-09-2010 DE LA NOTARIA 19 DE MEDELLIN, EN EL SENTIDO DE ACLARAR LOS COEFICIENTES DE PROPIEDAD HORIZONTAL. ESTE Y OTROS

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

DE: CONALTURA CONSTRUCCION Y VIVIENDA S.A.

NIT# 8110208042

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 10-01-2013 Radicación: 2013-622

Doc: ESCRITURA 3079 del 20-12-2012 NOTARIA VEINTIDOS de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

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

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

DE: "BBVA COLOMBIA"

A: CONALTURA CONSTRUCCION Y VIVIENDA S.A.

NIT# 8110208042



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230119690870671584

Nro Matrícula: 001-1051679

Pagina 4 TURNO: 2023-17849

Impreso el 19 de Enero de 2023 a las 02:05:08 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 011 Fecha: 17-02-2015 Radicación: 2015-11314

Doc: ESCRITURA 207 del 29-01-2015 NOTARIA SEXTA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE PATRIMONIO DE FAMILIA. CON AUTORIZACION DEL ACREEDOR HIPOTECARIO.

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

DE: CARMONA SALAZAR TATIANA

CC# 42827232 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 17-02-2015 Radicación: 2015-11314

Doc: ESCRITURA 207 del 29-01-2015 NOTARIA SEXTA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

DE: CARMONA SALAZAR TATIANA

CC# 42827232 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 17-02-2015 Radicación: 2015-11314

Doc: ESCRITURA 207 del 29-01-2015 NOTARIA SEXTA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$49,125,758

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CARMONA SALAZAR TATIANA

CC# 42827232

A: RESTREPO FLOREZ ANDRES FELIPE

CC# 1036615074 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 17-02-2015 Radicación: 2015-11314

Doc: ESCRITURA 207 del 29-01-2015 NOTARIA SEXTA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: RESTREPO FLOREZ ANDRES FELIPE

CC# 1036615074 X

A: FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO"

NIT: 899.999.284-4.

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 23-04-2015 Radicación: 2015-28485

Doc: ESCRITURA 973 del 16-04-2015 NOTARIA VEINTIDOS de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

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

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

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

NIT.860003020-1

A: CARMONA SALAZAR TATIANA

CC# 42827232



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

Certificado generado con el Pin No: 230119690870671584

Nro Matrícula: 001-1051679

Pagina 5 TURNO: 2023-17849

Impreso el 19 de Enero de 2023 a las 02:05:08 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 016 Fecha: 17-11-2017 Radicación: 2017-88412

Doc: ESCRITURA 3874 del 09-11-2017 NOTARIA QUINTA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

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

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

DE: FONDO NACIONAL DE AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO

NIT# 8999992844

A: RESTREPO FLOREZ ANDRES FELIPE

CC# 1036615074 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 20-11-2017 Radicación: 2017-88945

Doc: ESCRITURA 2739 del 31-10-2017 NOTARIA SEGUNDA de ITAGUI

VALOR ACTO: \$51,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: RESTREPO FLOREZ ANDRES FELIPE

CC# 1036615074

A: GARCES GARCES MARTIN EMILIO

CC# 70062247 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *17*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-4114 Fecha: 10-10-2011

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL SUMINISTRADO POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO - MEDELLIN, RES. N. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO SNR-CATASTRO DE 23-09-2008).

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-315 Fecha: 29-01-2014

SE INCORPORA NUEVA NOMENCLATURA SUMINISTRADA POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO-MEDELLIN, SEGUN DOC. RESOL. 3 DE 2013 PROFERIDO POR ESA ENTIDAD, RES. N. 2337 DE 25-03-2011 DE LA SNR.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: C2014-831 Fecha: 05-03-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR LA SECRETARIA DE CATASTRO MUNICIPAL (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO CATASTROS-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 4 Radicación: C2014-2560 Fecha: 09-07-2014

SE INCORPORA (CORREGIDA) NUEVA NOMENCLATURA SUMINISTRADA POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO-MEDELLIN, SEGUN DOC. RESOLUCION # 3 DE 2014 PROFERIDO POR ESA ENTIDAD, RES. N. 2337 DE 25-03-2011 DE LA SNR.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 5 Radicación: Fecha: 15-06-2020

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL MEDELLIN, RES. 202050027985 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.



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

Certificado generado con el Pin No: 230119690870671584

Nro Matrícula: 001-1051679

Pagina 6 TURNO: 2023-17849

Impreso el 19 de Enero de 2023 a las 02:05:08 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: 2023-17849

FECHA: 19-01-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA

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