


INFORME DE AVALUO LRCAJA-80798884
RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	ÓSCAR IVÁN ORTIZ HUERTAS
NIT / C.C CLIENTE	80798884
DIRECCIÓN	CALLE 65 # 97AE - 20 INT. 1511 CONJ RES.URBANIZACION LUNA DEL BOSQUE PH QUINCE PISO APTO 1511 TORRE 2 ETAPA 2
SECTOR	Urbano
BARRIO	Estrato 3
CIUDAD	Pajarito
DEPARTAMENTO	Medellín
PROPOSITO	Antioquia
TIPO AVALUO	Modelo 8-14
VALUADOR	valor comercial
IDENTIFICACIÓN	JORGE HUMBRETO CELIS MENDOZA 70095288

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	07/02/2023
FECHA INFORME	08/02/2023
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	5 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	CASTRILLON TORRES WILMAR ALEJANDRO				
NUM.	2334 EscrituraDe	NOTARIA	28	FECHA	30/09/2022
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Medellin	DEPTO	Antioquia		
ESCRITURA					
CEDULA	050010007609800380315901150011				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	N/A				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL LUNA DEL BOSQUE				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	S/I	VRxM2	
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0,158				

M. INMOB.	N°
APTO 1511 TO 2	01N-5440114

OBSERVACIONES GENERALES

INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 65 # 97 AE - 20 INT. 1511 CONJ. RES. URBANIZACIÓN LUNA DEL BOSQUE PH QUINCE PISO APTO 1511 TORRE 2 ETAPA 2. EI PREDIO NO TIENE GARAJES, 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	1
Cocina	Semilnt	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	0
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	1

Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	NO
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	NO
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	
IntegralAla	NO				
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	No	TerrazaCom	No	JardinInfant	No
		unal		il	
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	Si	Gimnasio	Si	BombaEyec	Si
				tora	
Portería	Si	Tanque	Si	Cancha	Si
ZonaVerde	Si	Shut	Si	Citofono	Si
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 181,212,463.54
VALOR ASEGURABLE \$ COP 181,212,464.00
CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: No

Observación de Favorabilidad

El inmueble no es favorable para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Prohibición de transferencia Fonvivienda y mi casa ya. SALVEDADES: Anotación 008 prohibiciones de transferencia. Anotación 009: Derecho de preferencia.

NOMBRES Y FIRMAS
JORGE HUMBRETO CELIS MENDOZA

 Perito Actuante
 C.C: 70095288
 RAA: AVAL-70095288

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	552
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	51.56	AREA	M2	46.81
AREA PRIVADA	M2	46.81	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	116.113.000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	46.81	AREA PRIVADA VALORADA	M2	46.81

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CALLE 65 # 97AE - 20 INT. 1511 CONJ RES.URBANIZACION LUNA DEL BOSQUE PH QUINCE PISO APTO 1511 TORRE 2 ETAPA 2 | Pajarito | Medellín | Antioquia
 está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 6998, fecha: 13/06/2017, Notaría: 15 y ciudad: Medellín.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Fuerte

	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	0-100
Escolar	Bueno	0-100
Asistencial	Bueno	0-100
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	0-100

	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	reticular celulado
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	23
N° de Sótanos	0
Vida Útil	100
Vida Remanente	95
Estructura	Industrializado
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CALLE 65 # 97AE - 20 INT. 1511 CONJ RES.URBANIZACION LUNA DEL BOSQUE PH QUINCE PISO APTO 1511 TORRE 2 ETAPA 2

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	ladrillo a la vista
Ancho Fachada	6-9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	2018

Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación y mantenimiento.

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 1511, TO 2	46.81	M2	\$3,871,234.00	100.00%	\$181,212,463.54
TOTALES					100%	\$181,212,463.54

Valor en letras

Ciento ochenta y un millones doscientos doce mil cuatrocientos sesenta y tres Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL

\$181,212,463.54

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 altas 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:

Sí se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 65 # 97 AE - 20 INT. 1511 CONJ. RES. URBANIZACIÓN LUNA DEL BOSQUE PH QUINCE PISO APTO 1511 TORRE 2 ETAPA 2. EI PREDIO NO TIENE GARAJES, 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.**

SALVEDADES: Anotación 008 prohibición de transferencia. Anotación 009: Derecho de preferencia.

El conjunto tiene cinco pisos de parqueaderos, si embargo el apartamento avaluado no tiene garaje.

El sector donde se encuentra el inmueble está consolidado, tiene un equipamiento zonal adecuado con buenas características urbanísticas.

Escritura: 6998, Fecha escritura: 13/06/2017, Notaría escritura: 15, Ciudad escritura: Medellín, Administración: S/I, Total unidades: 552, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 23, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 3 Estructura en aparente buen estado de conservación y mantenimiento.

Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 2, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados en buen 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 **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	Pajarito	14	\$190,000,000	0.95	\$180,500,000	1	\$0	0	\$0	\$3,856,013.67	3104913119
2	Pajarito	10	\$188,000,000	0.95	\$178,600,000	1	\$0	0	\$0	\$3,815,424.05	3206673984
3	Pajarito	7	\$193,000,000	0.95	\$183,350,000	1	\$0	0	\$0	\$3,916,898.10	3016506023
4	Pajarito	9	\$192,000,000	0.95	\$182,400,000	1	\$0	0	\$0	\$3,896,603.29	3106481594
Del inmueble		APT O 1511, TO 2				0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	15	52	46.81	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,856,013.67
2	8	52	46.81	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,815,424.05
3	8	52	46.81	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,916,898.10
4	8	52	46.81	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,896,603.29
	5 años									
									PROMEDIO	\$3,871,234.78
									DESV. STANDAR	\$45,000.81
									COEF. VARIACION	1.16%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,916,235.59	TOTAL	\$183,318,988.05
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,826,233.96	TOTAL	\$179,106,011.82
VALOR TOTAL	\$181,212,463.54			

Observaciones:

El precio y el apartamento es favorable

Enlaces:

1.-<https://fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/robledo/medellin/6734348>

2.-<https://fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/pajarito/medellin/7239899>

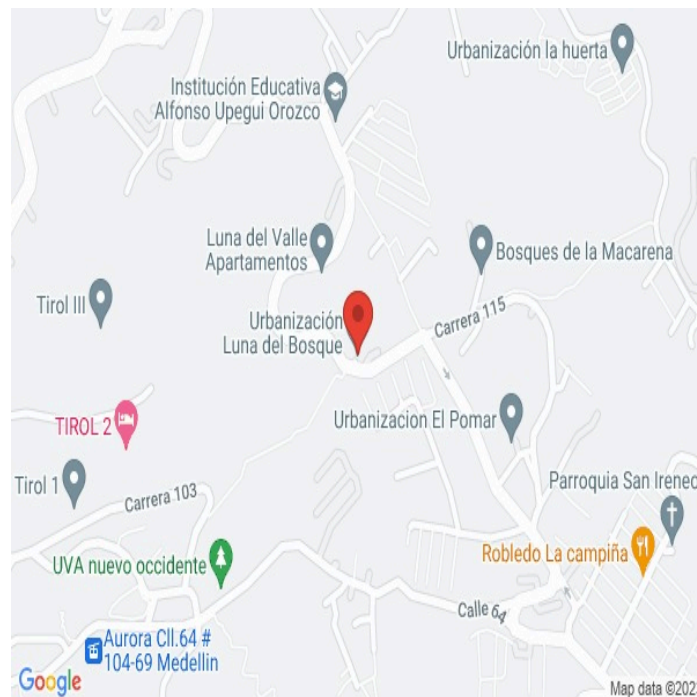
3.-<https://fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/occidente-robledo/medellin/7846910>

4.-<https://fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/robledo/medellin/7849159>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CALLE 65 # 97AE - 20 INT. 1511 CONJ RES.URBANIZACION
LUNA DEL BOSQUE PH QUINCE PISO APTO 1511 TORRE 2
ETAPA 2 | Pajarito | Medellín | Antioquia



COORDENADAS (DD)

Latitud: 6.2847163

Longitud: -75.6094227

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 6° 17' 4.9776''

Longitud: 75° 36' 33.9228''

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua

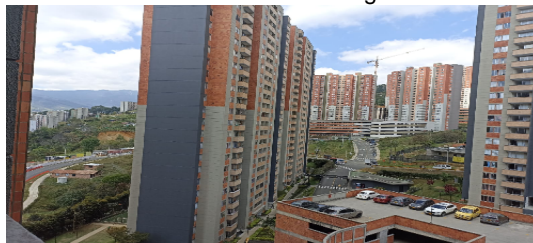


REGISTRO FOTOGRÁFICO

Contador de Gas



Vista Inmueble Contiguo



Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Cocina



Zona de Ropas



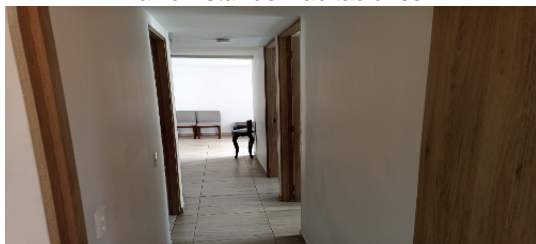
Hall o Estar de Habitaciones



Hall o Estar de Habitaciones



Hall o Estar de Habitaciones



Baño Privado



Habitación 1



Habitación 1



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Closet 1



Habitación 2



Closet 2



Habitación 3



Baño Social 2



Ascensor-CJ



Garajes Comunes-CJ



Juegos Infantiles-CJ



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Garajes para motos-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 LRCAJA-80798884



PIN de Validación: b1f60ac3



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) JORGE HUMBERTO CELIS MENDOZA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 70095288, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 05 de Febrero de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-70095288.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JORGE HUMBERTO CELIS MENDOZA 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
05 Feb 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
05 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MEDELLÍN, ANTIOQUIA

Dirección: CARRERA 51B # 70-31

Teléfono: 3208530201

Correo Electrónico: jorgecelis12@hotmail.com



PIN de Validación: b1f60ac3



Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AVALÚOS

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) JORGE HUMBERTO CELIS MENDOZA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 70095288.

EI(la) señor(a) JORGE HUMBERTO CELIS MENDOZA 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

b1f60ac3

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los doce (12) días del mes de 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: 230202543071393539

Nro Matrícula: 01N-5440114

Pagina 1 TURNO: 2023-21387

Impreso el 2 de Febrero de 2023 a las 07:18:34 AM

**"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: MEDELLIN VEREDA: MEDELLIN

FECHA APERTURA: 28-06-2017 RADICACIÓN: 2017-27125 CON: ESCRITURA DE: 15-06-2017

CODIGO CATASTRAL: **AAB0094PCOF**COD CATASTRAL ANT: 050010007609800380315901150011

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

QUINCE PISO APTO 1511 TORRE 2 ETAPA 2 CON AREA DE 46,81 M2 CON COEFICIENTE DE 0,158% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.6998 DE FECHA 13-06-2017 EN NOTARIA QUINCE DE MEDELLIN (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIO: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO LUNA DEL BOSQUE, EL INMUEBLE OBJETO DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA VOCERA DEL FIDEICOMISO P.A. PLAN PARCIAL PAJARITO, SEGUN ESCRITURA 5889 DEL 11 DE MAYO DE 2016 NOTARIA 15 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 28 DE JULIO DE 2016 EN EL FOLIO DE MATRICULA NUMERO 01N-5424621. * ADQUIRIO: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA VOCERA DEL FIDEICOMISO P.A. PLAN PARCIAL PAJARITO, EN MAYOR EXTENSION, EN DOS LOTES O PORCIONES ASI: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIN DE INVERSIONES PENAGOS V Y CIA SCA, ANTES TIRRENO S.A., INVERIONES D PENAGOS E & CIA SCA (ANTES ETICA Y ESTETICA S.A.) E INVERSIONES IGNACIO EL GRECO & CIA S.A. ANTES INVERSIONES DEL PRECO S.A., SEGUN ESCRITURA 7158 DEL 21 DE NOVIEMBRE DE 2013 NOTARIA 25 MEDELLIN, REGISTRADA EL 5 DE DICIEMBRE DE 2013 EN LOS FOLIOS DE MATRICULA NUMERO 01N-5269275 Y 01N-131120. * ADQUIRIERON : INVERSIONES PENAGOS & CIA SCA, ANTES TIRRENO S.A., INVERIONES D. PENAGOS E & CIA SCA (ANTES ETICA Y ESTETICA S.A.) E INVERIONES IGNACIO EL GRECO Y CIA S.A., ANTES INVERSIONES EL GRECO S.A., POR ESCISION POR ABSORCION DE INVERSIONES GENERALES S.A. EN LIQUIDACION, SEGUN ESCRITURA 1380 DEL 23 DE MARZO DE 2012 NOTARIA 25 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 13 DE ABRIL DE 2012 EN LOS FOLIOS DE MATRICULA NUMERO 01N-5269275 Y 01N-131120. * ADQUIRIO: INVERIONES GENERALES S.A., POR COMPRA A GUSTAVO ADOLFO SALDARRIAGA OSPINA, SEGUN ESCRITURA 522 DEL 26 DE ABRIL DE 2002 NOTARIA 14 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 14 DE MAYO DE 2002 EN EL FOLIO DE MATRICULA NUMERO 01N-131120. * ADQUIRIO: GUSTAVO ADOLFO SALDARRIAGA OSPINA, POR COMPRA A MARIA STELLA CORREA URIBE, SEGUN ESCRITURA 4465 DEL 29 DE MAYO DE 1998 NOTARIA 15 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 3 DE JUNIO DE 1998 EN EL FOLIO DE MATRICULA NUMERO 01N-131120. * ADQUIRIO: MARIA STELLA CORREA URIBE, POR COMPRA A METALURGICAS MIVASQUEZ LTDA, SEGUN ESCRITURA 1181 DEL 26 DE JUNIO DE 1978 NOTARIA 8 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 5 DE JULIO DE 1978 EN EL FOLIO DE MATRICULA NUMERO 01N-131120. ADQUIRIO: INVERSIONES GENERALES S.A. INGRAL S.A. (ANTES INGRAL LIMITADA), UN LOTE POR COMPRA A DARIO TIRADO MEJIA, SEGUN ESCRITURA 2467 DE 13 DE OCTUBRE DE 1993 DE LA NOTARIA 14. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 14 DE OCTUBRE DEL MISMO A/O, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-031979. * ADQUIRIO DARIO TIRADO MEJIA, POR COMPRA A MONICA MARIA GAVIRIA VILLA, SEGUN ESCRITURA 4121 DE 24 DE JUNIO DE 1988 DE LA NOTARIA 15. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 28 DE JUNIO DEL MISMO A/O, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-031979. ADQUIRIO: MONICA MARIA GAVIRIA VILLA, EN ADJUDICACION POR SUCESION DE ENRIQUE GAVIRIA PARDO, SEGUN SENTENCIA DE 11 DE JULIO DE 1987 DEL JUZGADO 3. CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 27 DE JUNIO DE 1987, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-031979. * ADQUIRIO: ENRIQUE GAVIRIA PARDO, EN ADJUDICACION POR SUCESION DE MARIA JOSEFA PARDO DE GAVIRIA, SEGUN SENTENCIA DE 7 DE JULIO DE 1950, DEL JUZGADO 6. VICIL MUNICIPA DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 11 DFE AGOSTO DEL MISMO A/O, EN EL LIBRO 1. RESPECTIVO, HOY FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-031979. O O SEA POR TITULO ANTERIOR A LOS 20 A/Os. * EL OTRO LOTE POR COMPRA A DARIO TIRADO MEJIA, POR ESCRITURA 2467 DE 13 DE OCTUBRE DE 1993 DE LA NOTARIA 14. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 14 DE OCTUBRE DEL MISMO A/O, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-0491300. * ADQUIRIO: DARIO TIRADO MEJIA, POR COMPRA DERECHOS A YOLANDA RESTREPO DE PALACIO,



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

Certificado generado con el Pin No: 230202543071393539

Nro Matrícula: 01N-5440114

Pagina 2 TURNO: 2023-21387

Impreso el 2 de Febrero de 2023 a las 07:18:34 AM

**"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

LIBIA RESTREPO DE TORO, ELVIA RESTREPO DE OCHOA, SEGUN ESCRITURA 4407 DE 28 DE SEPTIEMBRE DE 1987 DE LA NOTARIA 4. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 29 DE JULIO DEL MISMO AÑO, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-0491300. ADQUIRIO: DARIO TIRADO MEJIA OTRO DERECHO, POR COMPRA A RESTREPOS DE COLOMBIA Y COMPAÑIA S. EN C., (RESCO), SEGUN ESCRITURA 4406 DE 28 DE SEPTIEMBRE DE 1987, DE LA NOTARIA 4. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 29 DE OCTUBRE DEL MISMO AÑO, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-0491300. * ADQUIRIO DARIO TIRADO MEJIA, OTRO DERECHO, POR COMPRA A SONIA RESTREPO DE MORA, GLORIA RESTREPO DE HOYOS, ROCIO RESTREPO DE ARCILA, IVAN, PEDRO LUIS, Y DARIO RESTREPO URIBE, SEGUN ESCRITURA 4405 DE 28 DE SEPTIEMBRE DE 1987, DE LA NOTARIA 4. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 2 DE OCTUBRE DEL MISMO AÑO, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-0491300. * PARAGRAFO: POR ESCRITURA 4404 DE 28 DE SEPTIEMBRE DE 1987 DE LA NOTARIA 4. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 29 DE OCTUBRE DEL MISMO AÑO, SONIA RESTREPO DE MORA, GLORIA RESTREPO DE HOYOS, ROCIO RESTREPO DE ARCILA, IVAN, PEDRO LUIS Y DARIO RESTREPO URIBE, YOLANDA RESTREPO DE PALACIO, LIBIA RESTREPO DE TORO, ELVIA RESTREPO DE OCHOA, RESTREPOS DE COLOMBIA Y COMPAÑIA S. EN C. (RESCO), HICIERON DECLARACIONES DE ENGLOBE ORIGINANDOSE EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-0491300, EL CUAL ES HOY OBJETO DE ENGLOBE. ADQUIRIO: IVAN RESTREPO URIBE, EN MAYOR EXTENSION, EN ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL DERECHO CON MARIA CECILIA OCHOA DERESTREPO, SEGUN ESCRITURA 2997 DE 14 DE JUNIO DE 1978 DE LA NOTARIA 4. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 29 DE AGOSTO DE 1979 EN LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-0135826/746. * ADQUIRIO: RESTREPOS DE COLOMBIA Y COMPAÑIA S. EN C. (RESCO), POR APOORTE DERECHO DE 1/8 PARTE DE WILLIAM JAVIER RESTREPO MORENO, SEGUN ESCRITURA 1811 DE 7 DE OCTUBRE DE 1977 DE LA NOTARIA 2. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 18 DE NOVIEMBRE DE 1977, EN LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-0135826/746. * ADQUIRIO: SONIA RESTREPO DE MORA, GLORIA RESTREPO DE HOYOS, ROCIO RESTREPO DE ARCILA IVA, PEDRO LUIS Y DARIO RESTREPO URIBE, EN LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD MITAD, CON HENARES LIMITADA, SEGUN ESCRITURA 4173 DE 21 DE DICIEMBRE DE 1970 DE LA NOTARIA 2. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 30 DE DICIEMBRE DEL MISMO AÑO, EN EL LIBRO 1. RESPECTIVO, HOY FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-135826/746. * ADQUIRIO: JAVIER RESTREPO MORENO, YOLANDA RESTREPO DE PALACIO, ELVIA RESTREPO DE OCHOA, LIBIA RESTREPO DE TORO, EN ADJUDICACION POR SUCESION MITAD DE DARIO RESTREPO BOTERO, SEGUN SENTENCIA DE 14 DE MAYO DE 1968, DEL JUZGADO 12. CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 10 DE JUNIO DE 1968, EN EL LIBRO 1. RESPECTIVO, HOY FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-135826/746. * ADQUIRIO: PEDRO LUIS RESTREPO E HIJOS LIMITADA, EN APOORTE MITAD DE PEDRO LUIS RESTREPO B. SEGUN ESCRITURA 8396, DEL 31 DE DICIEMBRE DE 1959, DE LA NOTARIA 3. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 11 DE MARZO DE 1960 EN EL LIBRO 1. RESPECTIVO, HOY FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-0135826/746. *ADQUIRIO: DARIO RESTREPO BOTERO, EN ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL MITAD, CON GRACIELA MORENO DE RESTREPO, SEGUN ESCRITURA 7558 DE 23 DE DICIEMBRE DE 1958 DE LA NOTARIA 3. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 3 DE MARZO DE 1959, EN EL LIBRO 1. RESPECTIVO, HOY FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-0135826/746. * ADQUIRIERON: PEDRO LUIS Y DARIO RESTREPO BOTERO, LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE EN ADJUDICACION POR REMATE DE MERCEDES Y AMALIA BOTERO SALDARRIAGA, SEGUN SENTENCIA DEL 3 DE DICIEMBRE DE 1957 DEL JUZGADO 2. CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 30 DE DICIEMBRE DEL MISMO AÑO, EN EL LIBRO 1. RESPECTIVO, HOY FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-0135826/746. O SEA POR TITULO ANTERIOR A LOS 20 AÑOS QUE COMPRENDE ESTE CERTIFICADO. * PARAGRAFO: POR ESCRITURA 1691 DE 17 DE SEPTIEMBRE DE 1996 DE LA NOTARIA 14. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 30 DE DICIEMBRE DEL MISMO AÑO,



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

Certificado generado con el Pin No: 230202543071393539

Nro Matrícula: 01N-5440114

Pagina 3 TURNO: 2023-21387

Impreso el 2 de Febrero de 2023 a las 07:18:34 AM

**"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

INGRAL LIMITADA (INVERSIONES GENERALES), EFECTUO DECLARACIONES DE ENGLOBE, ORIGINANDOSE EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-5119121, EL CUAL ES OBJETO DE LOTE. *** PARAGRAFO: POR ESCRITURA 1691 DEL 17 DE SEPTIEMBRE DE 1996 DE LA NOTARIA 14 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 30 DE DICIEMBRE DE 1996 INGRAL LTDA FORMULO LOTE EN EL FOLIO 001-5119121, ORIGINANDOSE EL FOLIO 001-5119142 EL CUAL ES HOY OBJETO DE ESTUDIO. *** PARAGRAFO: MEDIANTE ESCRITURA 516 DEL 30 DE MARZO DE 2007 NOTARIA 10 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 22 DE AGOSTO DE 2007, INVERSIONES S.A. LTDA, FORMULO DECLARACIONES DE LOTE EN EL FOLIO DE MATRICULA NUMERO 01N-5119142, DANDO ORIGEN A LA MATRICULA NUMERO 01N-5269275, EL CUAL HOY ES OBJETO DE ESTUDIO. *** MEDIANTE ESCRITURA 5889 DEL 11 DE MAYO DE 2016 NOTARIA 15 DE MEDELLIN, FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA VOCERA DEL FIDEICOMISO P.A. PLAN PARCIAL PAJARITO, FORMULO DECLARACIONES DE ENGLOBE EN LOS FOLIOS DE MATRICULA NUMERO 01N-5269272 Y 01N-131120, DANDO ORIGEN A LA MATRICULA NUMERO 01N-5424604, EL CUAL HOY ES OBJETO DE LOTE. *** PARAGRAFO: MEDIANTE ESCRITURA 5889 DEL 11 DE MAYO DE 2016 NOTARIA 15 DE MEDELLIN, FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA VOCERA DEL FIDEICOMISO P.A. PLAN PARCIAL PAJARITO, FORMULO LOTE EN EL FOLIO DE MATRICULA NUMERO 01N-5424604, DANDO ORIGEN A LA MATRICULA Nmero 01N-5424621, EL CUAL HOY ES OBJETO DE ESTUDIO. V.E.S.V. (28-06-2017).

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CALLE 65 # 97AE - 20 INT. 1511 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 65 97AE-20 CONJ RES.URBANIZACION LUNA DEL BOSQUE PH QUINCE PISO APTO 1511 TORRE 2 ETAPA 2

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

01N - 5424621

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-04-2007 Radicación: 2002-18387

Doc: ESCRITURA 523 del 26-02-2007 NOTARIA 11 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE AGUAS NEGRAS PASIVA: 0337 SERVIDUMBRE DE AGUAS NEGRAS PASIVA (SERVIDUMBRE DE ALCANTARILLADO PARA AGUAS RESIDUALES)

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

DE: INVERSIONES GENERALES S.A. (INGRAL S.A.)

X

A: EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN E.S.P.

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-04-2007 Radicación: 2002-18387

Doc: ESCRITURA 523 del 26-02-2007 NOTARIA 11 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA: 0335 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA (SERVIDUMBRE DE IMPULSION DE ACUEDUCTO DE TANQUE CUCARACHO AL TANQUE PAJARITO)

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

DE: INVERSIONES GENERALES S.A. (INGRAL S.A.)

X



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

Certificado generado con el Pin No: 230202543071393539

Nro Matrícula: 01N-5440114

Pagina 4 TURNO: 2023-21387

Impreso el 2 de Febrero de 2023 a las 07:18:34 AM

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

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

A: EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN E.S.P.

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-07-2016 Radicación: 2016-36091

Doc: ESCRITURA 5889 del 11-05-2016 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO LUNA DEL BOSQUE

X NIT.830.053.700-6

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT.860.034.313-7

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 15-06-2017 Radicación: 2017-27125

Doc: ESCRITURA 6998 del 13-06-2017 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL (LEY 675 DE 2001)

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO LUNA DEL BOSQUE

X NIT.830.053.700-6

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-09-2018 Radicación: 2018-39397

Doc: ESCRITURA 11527 del 15-08-2018 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1,106,000

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DESAFECTACION DE HIPOTECA, ESCRITURA 5889/16, NOTARIA 15 DE MEDELLIN, ANOTACION 03

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT.860.034.313.7

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LUNA DEL BOSQUE

NIT.830.053.700.6

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 03-09-2018 Radicación: 2018-39397

Doc: ESCRITURA 11527 del 15-08-2018 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$105,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO FAMILIAR OTORGADO POR MI CASA YA Y FONVIVIENDA

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DEL FIDEICOMISO LUNA DEL BOSQUE

NIT.830.053.700.6

A: MIRANDA GIRALDO DAVID

CC# 1128407561 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 03-09-2018 Radicación: 2018-39397

Doc: ESCRITURA 11527 del 15-08-2018 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA (CREDITO APROBADO)



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

Certificado generado con el Pin No: 230202543071393539

Nro Matrícula: 01N-5440114

Pagina 5 TURNO: 2023-21387

Impreso el 2 de Febrero de 2023 a las 07:18:34 AM

**"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

\$67.500.000)

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

DE: MIRANDA GIRALDO DAVID

CC# 1128407561 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT.860.034.313.7

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 03-09-2018 Radicación: 2018-39397

Doc: ESCRITURA 11527 del 15-08-2018 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991: 0362 PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991 EL TITULAR DEL INMUEBLE SE OBLIGA A NO ENAJENAR EL BIEN EN EL TERMINO DE 10 A/OS

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

DE: FONVIVIENDA

DE: MI CASA YA

A: MIRANDA GIRALDO DAVID

CC# 1128407561 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 03-09-2018 Radicación: 2018-39397

Doc: ESCRITURA 11527 del 15-08-2018 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DERECHO DE PREFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991: 0369 DERECHO DE PREFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991

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

DE: FONVIVIENDA

DE: MI CASA YA

A: MIRANDA GIRALDO DAVID

CC# 1128407561 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 03-09-2018 Radicación: 2018-39397

Doc: ESCRITURA 11527 del 15-08-2018 NOTARIA QUINCE 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: MIRANDA GIRALDO DAVID

CC# 1128407561

A: A SUS HIJOS HABIDOS Y POR HABER

A: FLOREZ MEJIA LEYLA ESTEFANY

CC# 1017193134

A: MIRANDA GIRALDO DAVID

CC# 1128407561

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 03-09-2018 Radicación: 2018-39397

Doc: ESCRITURA 11527 del 15-08-2018 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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: 230202543071393539

Nro Matrícula: 01N-5440114

Pagina 6 TURNO: 2023-21387

Impreso el 2 de Febrero de 2023 a las 07:18:34 AM

**"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: MIRANDA GIRALDO DAVID

CC# 1128407561 X

A: FLOREZ MEJIA LEYLA ESTEFANY

CC# 1017193134

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 09-07-2020 Radicación: 2020-18742

Doc: ESCRITURA 2937 del 05-05-2020 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$700,000,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA, CERTIFICADO #515 DEL 5/05/2020 DE LA NOTARIA 15 DE MEDELLIN, ESTE Y OTROS

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT. 860.034.313-7

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO LUNA DEL BOSQUE

NIT. 830.053.700-6

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 29-03-2022 Radicación: 2022-13796

Doc: CERTIFICADO 4736 del 18-03-2022 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$67,500,000

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA CONTENIDA EN ESCRITURA 11527 DE 15/08/2018 DE NOTARIA 15 MEDELLIN, MEDIANTE ESCRITURA 5328 DE 18/03/2022 DE NOTARIA 29 DE BOGOTA D.C.

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT.860034313-7

A: MIRANDA GIRALDO DAVID

CC# 1128407561

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 04-08-2022 Radicación: 2022-36444

Doc: ESCRITURA 1505 del 12-07-2022 NOTARIA VEINTIOCHO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE PATRIMONIO DE FAMILIA (POR SUSTITUCION)

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

DE: MIRANDA GIRALDO DAVID

CC# 1128407561 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 04-08-2022 Radicación: 2022-36444

Doc: ESCRITURA 1505 del 12-07-2022 NOTARIA VEINTIOCHO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

DE: FLOREZ MEJIA LEYLA ESTEFANY

CC# 1017193134



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

Certificado generado con el Pin No: 230202543071393539

Nro Matrícula: 01N-5440114

Pagina 7 TURNO: 2023-21387

Impreso el 2 de Febrero de 2023 a las 07:18:34 AM

**"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: MIRANDA GIRALDO DAVID

CC# 1128407561 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 13-10-2022 Radicación: 2022-49320

Doc: ESCRITURA 2334 del 30-09-2022 NOTARIA VEINTIOCHO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$105,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MIRANDA GIRALDO DAVID

CC# 1128407561

A: CASTRILLON TORRES WILMAR ALEJANDRO

CC# 98506824 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *16*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 11-06-2022

SE INCLUYE/ACTUALIZA CHIP/FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL MEDELLIN, RES. 202250071893-26/05/2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-21387

FECHA: 02-02-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: OSCAR IVAN HERNANDEZ HERNANDEZ