



QR validez del avalúo



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA
Informe de Valuación de un Inmueble de uso

Vivienda

Urbano



AVALUO: LRCAJA-1017126379

Fecha del avalúo	14/02/2023	Fecha de visita	14/02/2023
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	CR 116D # 41 - 11 INT. 0604 (DIRECCION CATASTRAL) URBANIZACION ALTOS DE SAN JUAN PH AP 0604 ETAPA XIX (19)		
Barrio	Altos de San Juan		
Ciudad	Medellín		
Departamento	Antioquia		
Propietario	LONDOÑO CARMONA ASTRID ELENA		

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com
Bogotá D.C.-COLOMBIA



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C., 14/02/2023

Señor(es):

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía

Avalúo solicitado por: ANDRES CAMILO LAVERDE QUINTERO

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **LONDOÑO CARMONA ASTRID ELENA** ubicado en la CR 116D # 41 - 11 INT. 0604 (DIRECCION CATASTRAL) URBANIZACION ALTOS DE SAN JUAN PH AP 0604 ETAPA XIX (19) Altos de San Juan, de la ciudad de Medellín.

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.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$97,661,592.57 pesos m/cte (Noventa y siete millones seiscientos sesenta y un mil quinientos noventa y dos).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APTO 604, ET 19	39.53	M2	\$2,470,569.00	100.00%	\$97,661,592.57
TOTALES					100%	\$97,661,592.57

Valor en letras
Noventa y siete millones seiscientos sesenta y un mil quinientos noventa y dos Pesos Colombianos

Perito actuante

JORGE HUMBRETO CELIS MENDOZA
RAA Nro: AVAL-70095288
C.C: 70095288

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	327.5783
Integral	0	2,496,316	Valor del avalúo en UVR	298,132.06
Proporcional	0	97,661,593	Valor asegurable	97,661,593
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12
Calificación garantía	Favorable			
Observación calificación	El inmueble es favorable para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. LIMITACIÓN DE DOMINIO: Anotación 008: prohibición de transferencia, Anotación 009: derecho de preferencia, Anotación 010: Patrimonio de familia. Se recomienda levantar las limitaciones.			
Observación	El inmueble se encuentra ubicado en la CARRERA 116D # 41 - 11 INT. 0604 URB. ALTOS DE SAN JUAN PH ETAPA XIX (19). No tiene garaje, 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. LIMITACIÓN DE DOMINIO: Anotación 008: prohibición de transferencia, Anotación 009: derecho de preferencia, Anotación 010: Patrimonio de familia. Los garajes son comunales. El sector donde se encuentra el inmueble está consolidado, tiene un equipamiento zonal adecuado con buenas características urbanísticas. Escritura: 1448, Fecha escritura: 24/10/2013, Notaría escritura: 31, Ciudad escritura: Medellín, Administración: S/I, Total unidades: 528, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 6, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Garaje visitante: Si, Ascensores: No Estructura en aparente buen estado de conservación y mantenimiento. Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1,			

Habitaciones: 3, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados en muy buenas condiciones, sencillos y limpios.

NOTA: Se toma como única área la mencionada en el certificado de libertad y tradición, ya que en la escritura aportada no se menciona.

GENERAL					
Código	LRCAJA-1017126379	Propósito	Modelo 8-14	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	NIT.	Documento	NIT 860021967-7	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	ANDRES CAMILO LAVERDE QUINTERO				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1017126379	Teléfono	3012378033
Email	laverdeyepesd@gmail.com				
Datos del propietario:					
Propietario	LONDOÑO CARMONA ASTRID ELENA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	43622195	Ocupante	Arrendatario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CR 116D # 41 - 11 INT. 0604 (DIRECCION CATASTRAL) URBANIZACION ALTOS DE SAN JUAN PH AP 0604 ETAPA XIX (19)				
Conjunto	URBANIZACION ALTOS DE SAN JUAN				
Ciudad	Medellín	Departamento	Antioquia	Estrato	1
Sector	Urbano	Barrio	Altos de San Juan	Condiciones PH	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	Si
Observación	El inmueble se encuentra ubicado en la CARRERA 116D # 41 - 11 INT. 0604 URB. ALTOS DE SAN JUAN PH ETAPA XIX (19). No tiene garaje, 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.				

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	APTO 604, ET 19																				
Clase inmueble	Multifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO																		
Justificación de 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 ; 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.																						
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>39.53</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>39.53</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA	M2	39.53	AREA PRIVADA	M2	39.53	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA</td><td>M2</td><td>S/I</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2022</td><td>PESOS</td><td>34.707.000</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA	M2	S/I	AVALUO CATASTRAL 2022	PESOS	34.707.000
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																					
AREA CONSTRUIDA	M2	39.53																					
AREA PRIVADA	M2	39.53																					
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																					
AREA	M2	S/I																					
AVALUO CATASTRAL 2022	PESOS	34.707.000																					
<table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA MEDIDA</td><td>M2</td><td>39.53</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	39.53	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>39.53</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA	M2	39.53						
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	39.53																					
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA VALORADA	M2	39.53																					
Perspectivas de valorización	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias																						
Actualidad edificadora	Si se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.																						
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.																						
Reglamentación urbanística:	INMUEBLE SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL. Ley 675 de 2001.																						

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
2707	EscrituraDePropiedad	14/12/2016	Segunda	Medellín

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
001-1177530	20/01/2023	1.92	0500101041316002 60203901069996	APTO 604, ET 19

Observación	LIMITACIÓN DE DOMINIO: Anotación 008: prohibición de transferencia, Anotación 009: derecho de preferencia, Anotación 010: Patrimonio de familia.
-------------	--

GARAJES Y DEPOSITOS

Observación	Los garajes son comunales.
-------------	----------------------------

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBILIAMIENTO URBANO		
	Sector	Inmueble		Sector	
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI	
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI	
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	SI	
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	SI	
CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	1	Barrio legal	Si	Topografia	Ligera
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		

EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	0-100	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	0-100	Tipo de vía	concreto flexible.	
Escolar	Bueno	0-100			
Comercial	Bueno	0-100			

IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	El sector donde se encuentra el inmueble está consolidado, tiene un equipamiento zonal adecuado con buenas características urbanísticas.				

PROPIEDAD HORIZONTAL					
Escritura de Propiedad Horizontal	1448		Fecha escritura	24/10/2013	
Notaria escritura	31		Ciudad escritura	Medellin	
Valor administración	S/I	Total unidades	528	Terraza comunal	No
Condiciones	Solo construcción	# Pisos edificio	6	Porteria	No
Horario vigilancia		Tanque	Si	Cancha	Si
Zonas verdes	Si	Shut	No	Citófono	No
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba eyectora	No	Gimnasio	No

Bicicletero	No	Garaje visitante	Si	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	No	Jardín infantil	No
Piscinas	No	Ascensores	No	#Ascensores	
#Sotanos					
Observación	Escritura: 1448, Fecha escritura: 24/10/2013, Notaría escritura: 31, Ciudad escritura: Medellin, Administración: S/I, Total unidades: 528, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 6, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Garaje visitante: Si, Ascensores: No				

ESTRUCTURA					
Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Industrializado	Estructura reforzada	NO
Material construcción	concreto reforzado	Tipo estructura	reticular celularado		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	Placa de concreto
Fachada	ladrillo a la vista	Ancho fachada	Mayor 9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipologia vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado	Otro tipologia vivienda	
Año construcción	2015	Edad Inmueble	8 años	Vida útil	100
Estado construcción	Usada	%Avance			
Licencia construcción	N/A				
Observación	Estructura en aparente buen estado de conservación y mantenimiento.				

DEPENDENCIAS					
INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Semilnt
Baños Sociales	1	Patio interior	0	Habitaciones	3
Closet	0	Baños privados	0	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	0	Jardin	0	Zona verde	0

Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

ACABADOS

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	Acabados en muy buenas condiciones, sencillos y limpios.							

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: CR 116D # 41 - 11 INT. 0604 (DIRECCION CATASTRAL) URBANIZACION ALTOS DE SAN JUAN PH AP 0604 ETAPA XIX (19) | Altos de San Juan | Medellín | Antioquia



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 6.2469424
GEOGRAFICAS : 6° 14' 48.9906''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -75.6288727
GEOGRAFICAS : 75° 37' 43.9422''

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	San Javier	9	\$115,000,000	0.95	\$109,250,000	0	\$0	0	\$0	\$2,601,190.48	3113154646
2	San Javier	1	\$120,000,000	0.95	\$114,000,000	0	\$0	0	\$0	\$2,425,531.91	3004744033
3	San Javier	1	\$110,000,000	0.95	\$104,500,000	0	\$0	0	\$0	\$2,322,222.22	3112143727
4	veinte de julio	2	\$120,000,000	0.95	\$114,000,000	0	\$0	0	\$0	\$2,533,333.33	3234642239
Del inmueble		APT O 604, ET 19				0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	15	42	42	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,601,190.48
2	15	47	47	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,425,531.91
3	15	45	45	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,322,222.22
4	1	45	45	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,533,333.33
	8 años									
									PROMEDIO	\$2,470,569.49
									DESV. STANDAR	\$122,524.06
									COEF. VARIACION	4.96%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,593,093.55	TOTAL	\$102,504,987.99
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,348,045.42	TOTAL	\$92,818,235.49
VALOR TOTAL	\$97,661,592.57			

Observaciones:
Enlaces: https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10570_archivopdflinks.html
1.- https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/san-javier/medellin/7884561 2.- https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/san-cristobal/medellin/7031969 3.- https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/san-javier/medellin/7848060 4.- https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/robledo/medellin/7193760

FOTOS

Vía frente al inmueble



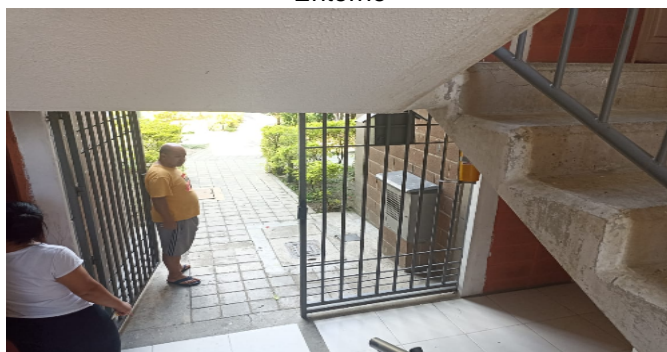
Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Agua



Contador de Gas



FOTOS

Contador de Gas



Contador de Gas



Vista Inmueble Contiguo



Fachada del Inmueble



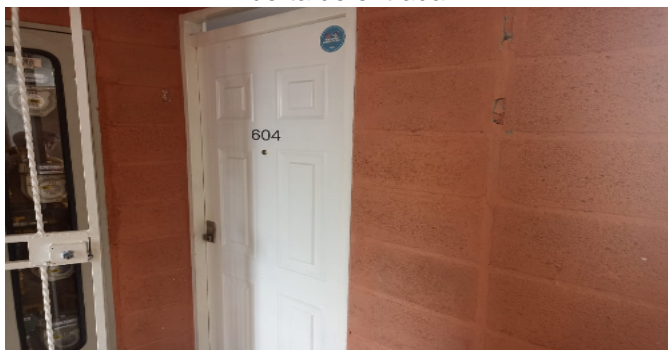
Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



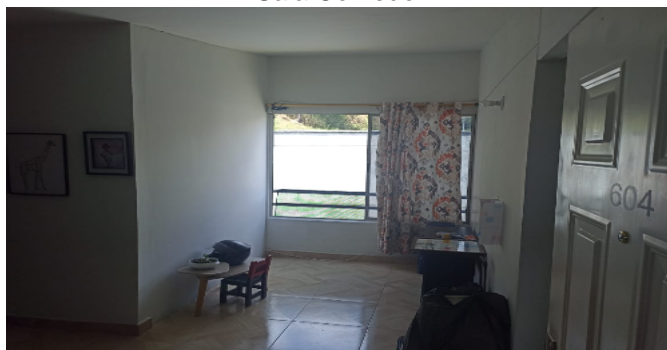
Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



FOTOS

Sala Comedor



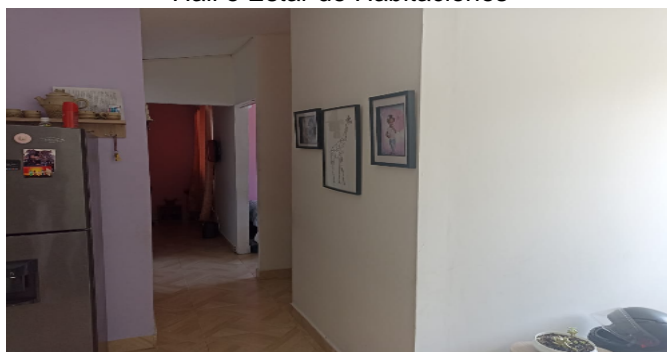
Cocina



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Hall o Estar de Habitaciones



Habitación 1



Habitación 1



Habitación 2



FOTOS

Habitación 3



Baño Social 1



Zonas verdes-Conjunto



Garajes Comunes-CJ



Escalera común - CJ



Juegos Infantiles-CJ



Garajes para motos-CJ



FOTOS



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 SALVEDADE 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 evaluador 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-1017126379



PIN de Validación: a6f50a3d



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: a6f50a3d



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.

El(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

a6f50a3d

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 trece (13) días del mes de Febrero 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: 230120242370715714

Nro Matrícula: 001-1177530

Pagina 1 TURNO: 2023-18991

Impreso el 20 de Enero de 2023 a las 10:09:37 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: 001 - MEDELLIN SUR DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: MEDELLIN VEREDA: MEDELLIN

FECHA APERTURA: 08-07-2014 RADICACIÓN: 2014-47944 CON: ESCRITURA DE: 27-06-2014

CODIGO CATASTRAL: **AAB00630JUB**COD CATASTRAL ANT: 050010104131600260203901069996

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 0604 ETAPA XIX (19) CON AREA DE 39,53 M2 AREA PRIVADA CON COEFICIENTE DE 1.92%

CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1448 DE FECHA 24-10-2013 EN NOTARIA TREINTA Y UNA 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 INVERSIONES ACUARELA CONSTRUCTORA DE OBRAS S.A.S. ACUARELA CDO S.A.S. EL INMUEBLE OBJETO DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN LOTEADO ASI: ADQUIRIO POR ESCRITURA 4103 DEL 27-12-2007 NOTARIA 26 DE MEDELLIN COMPRAVENTA, DE: ESCUELA DE INGENIERIA DE ANTIOQUIA , A : INVERSIONES ACUARELA CONSTRUCTORA DE OBRAS S.A-ACUARELA CDO S.A , REGISTRADA EL DIA 16-01-2008 EN LA MATRICULA 001-735975, POSTERIORMENTE POR ESCRITURA 2879 DEL 10-10-2012 NOTARIA SEPTIMA DE MEDELLIN, SE REALIZO CAMBIO DE RAZON SOCIAL DE: INVERSIONES ACUARELA CONSTRUCTORA DE OBRAS S.A.S. "ACUARELA CDO S.A.S." , REGISTRADA EL DIA 23-10-2012.ADQUIRIO POR ESCRITURA 8766 DEL 28-12-2006 NOTARIA 29 DE MEDELLIN DONACION, DE: BANCOLOMBIA S.A. , A : ESCUELA DE INGENIERIA DE ANTIOQUIA , REGISTRADA EL DIA 26-01-2007 EN LA MATRICULA 001-735975.ADQUIRIO POR ESCRITURA 8766 DEL 28-12-2006 NOTARIA 29 DE MEDELLIN FUSION DERECHO DE 66,24%, ADICION ESCRITURA 3974 DEL 30-07-2005 DE LA NOTARIA 29 DE MEDELLIN QUE CONTIENE EL ACTO DE FUSION DE LAS ENTIDADES DE: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A. , A : BANCOLOMBIA S.A. , REGISTRADA EL DIA 26-01-2007 EN LA MATRICULA 001-735975.ADQUIRIO POR ESCRITURA 5424 DEL 20-12-1999 NOTARIA 29 DE MEDELLIN DACION EN PAGO, DE: P. S. I. PROYECTOS Y SERVICIOS DE INGENIERIA S.A. , A : CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI , BANCOLOMBIA S.A. , REGISTRADA EL DIA 25-01-2000 EN LA MATRICULA 735975.ADQUIRIO P. S. I PROYECTOS Y SERVICIOS DE INGENIERIA S.A., EN DOS PORCIONES O LOTES ASI: AMBOS POR COMPRA A PRODUCTOS TERRIGENO LTDA., SEGUN ESCRITURA NRO. 2042 DEL 11-12-97 DE LA NOTARIA 26 DE MEDELLIN; REGISTRADA EL 27-01-98 A FOLIOS 001-735967 Y 001- 735969. - - -ADQUIRIO PRODUCTOS TERRIGENO LTDA. EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA A CARLOS EMILIO YEPES GOMEZ SEGUN ESCRITURA 5460 DE 23-10-73 NOTARIA 5 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 16-01-74 EN EL FOLIO DE MATRICULA 001-0053227.- - -POSTERIORMENTE ESTE INMUEBLE FUE LOTEADO EN DOS POR LA SOCIEDAD PRODUCTOS TERRIGENO LTDA., SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 1015 DEL 21-11-90 DE LA NOTARIA 20 DE MEDELLIN, RESULTANDO DOS INMUEBLES IDENTIFICADOS CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS 001-557346 Y 001-557347. POSTERIORMENTE POR ESCRITURA 1370 DEL 23 DE FEBRERO DE 1994 DE LA NOTARIA 12 DE MEDELLIN FORMULO DECLARACIONES DANDO ORIGEN ENTRE OTRAS A LA MATRICULA 001-629535, DE INMUEBLE SE DESPRENDIERON 5 LOTES IDENTIFICADOS CON LAS MATRICULAS 001-686711,001-686712, 001-686713, 001-686714 Y 001-686715 SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 10.555 DE DICIEMBRE 28 DE 1994 DE LA NOTARIA 12 DE MEDELLIN, ACLARADA POR LA ESCRITURA 609 DEL 8 DE FEBRERO DE 1996 DE LA NOTARIA 12 DE MEDELLIN. - - - POSTERIORMENTE SEGUN ESCRITURA NRO. 2817 DEL 21-10-96 DE LA NOTARIA 7 DE MEDELLIN; REGISTRADA EL 18-11-96 A FOLIO 001-629235: ESTE INMUEBLE FUE OBJETO DE DECLARACIONES SOBRE RESTO ORIGINANDOSE EL FOLIO 001-705578. DEL 21 DE OCTUBRE DE 1996 DE LA NOTARIA 7 DE MEDELLIN.- - -PARAGRAFO: POR ESCRITURA NRO. 2042 DEL 11-12-97 DE LA NOTARIA 26 DE MEDELLIN; REGISTRADA EL 27-01-98 A FOLIOS 001-557346 Y 001-705578 PRODUCTOS TERRIGENO LTDA. LLEVO A EFECTO LOTEADO EN AMBOS INMUEBLES, ORIGINANDOSE ENTRE OTROS LOS FOLIOS 001-735967 Y 001-735969 OBJETO DE ESTUDIO.PARAGRAFO: POR ESCRITURA NRO. 5460 DEL 23-10-73 DE LA NOTARIA DE LA NOTARIA 5 DE MEDELLIN; REGISTRADA EL 16-01-74 EN MAYOR EXTENSION, CARLOS E. YEPES G. CONSTITUYO SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA EN FAVOR DE PRODUCTOS TERRIGENO LIMITADA.SEGUN ESCRITURA NRO. 987 DEL 11-03-76 DE LA NOTARIA 5 DE MEDELLIN; REGISTRADA EL 23-03-76 EN MAYOR EXTENSION,



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230120242370715714

Nro Matrícula: 001-1177530

Pagina 2 TURNO: 2023-18991

Impreso el 20 de Enero de 2023 a las 10:09:37 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

PRODUCTOS TERRIGENO LIMITADA CONSTITUYO EN FAVOR DE LIGIA OSORIO OSORIO SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA.POR ESCRITURA 1595 DEL 11-05-90 DE LA NOTARIA DE ITAGUI; REGISTRADA EL 05-06-90 EN MAYOR EXTENSION, PRODUCTOS TERRIGENO LIMITADA CONSTITUYO SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA EN FAVOR DE LAS EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN. P A R A G R A F O : POR ESCRITURA 2042 DEL 11-12-1997 NOTARIA 26 DE MEDELLIN, SE REALIZO ENGLOBE DE: P. S. I. PROYECTOS Y SERVICIOS DE INGENIERIA S.A. , REGISTRADA EL DIA 27-01-1998 EN LA MATRICULA 001-735967 Y 001-735969 GENERANDOSE LA MATRICULA 001-735975. P A R A G R A F O : POR ESCRITURA 1448 DEL 24-10-2013 NOTARIA TREINTA Y UNA DE MEDELLIN CONSTITUCION DE URBANIZACION DE: INVERSIONES ACUARELA CONSTRUCTORA DE OBRAS S.A.S. ACUARELA CDO S.A.S. , REGISTRADA EL DIA 27-06-2014 EN LA MATRICULA 001-735975 GENERANDOSE LAS MATRICULAS 001-1177281 A 001-1177306.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CARRERA 116D # 41 - 11 INT. 0604 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 116D 41-11 URBANIZACION ALTOS DE SAN JUAN PH APARTAMENTO 0604 ETAPA XIX (19)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

001 - 1177298

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-01-1998 Radicación: 1998-5239

Doc: ESCRITURA 2042 del 11-12-1997 NOTARIA 26 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA: 0343 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA PREDIOS SIRVIENTES LOS IDENTIFICADOS CON MATRICULAS 001-735968 Y 001-735970.

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

DE: PRODUCTOS TERRIGENO LIMITADA

NIT# 890912824

A: P.S.I PROYECTOS Y SERVICIOS DE INGENIERIA S.A.

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-06-2014 Radicación: 2014-47944

Doc: ESCRITURA 1448 del 24-10-2013 NOTARIA TREINTA Y UNA 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: INVERSIONES ACUARELA CONSTRUCTORA DE OBRAS S.A.S. ACUARELA CDO S.A.S.

X NIT 811.001.017-1

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-06-2014 Radicación: 2014-47946

Doc: ESCRITURA 379 del 11-04-2014 NOTARIA TREINTA Y UNA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA 1448 EN CUANTO LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD

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 SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230120242370715714

Nro Matrícula: 001-1177530

Pagina 3 TURNO: 2023-18991

Impreso el 20 de Enero de 2023 a las 10:09:37 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: INVERSIONES ACUARELA CONSTRUCTORA DE OBRAS S.A.S ACUARELA CDO S.A.S.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 30-07-2014 Radicación: 2014-56499

Doc: OFICIO 1085 del 17-07-2014 SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO PROCESO DE REORGANIZACION LEY 1116 DE 2006: 0476 EMBARGO PROCESO DE REORGANIZACION LEY 1116 DE 2006 (RDO.2014-01-330622) - EXPEDIENTE 56769

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

DE: SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES - BOGOTA D.C. - GRUPO DE REORGANIZACION

A: INVERSIONES ACUARELA CONSTRUCTORA DE OBRAS S.A.S - ACUARELA CDO S.A.S

X NIT.811001017

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 21-10-2014 Radicación: 2014-79190

Doc: OFICIO 7800 del 08-10-2014 SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELACION DE EMBARGO PROCESO DE REORGANIZACION LEY 1116 DE 2006

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

DE: SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES BOGOTA D.C, GRUPO DE REORGANIZACION

A: INVERSIONES ACUARELA CONSTRUCTORA DE OBRAS S.A.S, ACUARELA CDO S.A.S

X NIT-811.001.017

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 22-12-2015 Radicación: 2015-97292

Doc: ESCRITURA 3341 del 03-12-2015 NOTARIA VEINTIDOS de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$41,265,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: INVERSIONES ACUARELA CONSTRUCTORA DE OBRAS S.A.S, EN REORGANIZACION JUDICIAL "ACUARELA CDO S.A.S EN REORGANIZACION JUDICIAL

NIT-811001017-1

A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A, SOCIEDAD FIDUCIARIA QUE ACTUA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA DEL P.A, ISVIMED 1

X NIT-830054539-0

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 22-02-2017 Radicación: 2017-12803

Doc: ESCRITURA 2707 del 14-12-2016 NOTARIA SEGUNDA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$43,120,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA V.I.P. CON SUBSIDIO EN ESPECIE DE FONVIVIENDA E ISVIMED, EFECTUADA POR FIDUCIARIA BOGOTA S.A, FIDEICOMISO PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA, ART.1506 C.C.ARTS.1226,1233 Y 1234 C DE CO.

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

DE: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO ISVIMED 1 NIT 830.054.539-0

A: LONDO/O CARMONA ASTRID ELENA

CC# 43622195 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230120242370715714

Nro Matrícula: 001-1177530

Pagina 4 TURNO: 2023-18991

Impreso el 20 de Enero de 2023 a las 10:09:37 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

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 22-02-2017 Radicación: 2017-12803

Doc: ESCRITURA 2707 del 14-12-2016 NOTARIA SEGUNDA 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 Y DEJAR DE RESIDIR EN EL ANTES DE TRANSCURRIDOS 10 A/OS, DESDE LA FECHA DE LA PRESENTE ESCRITURA.

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

DE: FONDO NACIONAL DE VIVIENDA-FONVIVIENDA.

DE: INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT DE MEDELLIN-ISVIMED- 900.014.480-8

A: LONDO/O CARMONA ASTRID ELENA

CC# 43622195 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 22-02-2017 Radicación: 2017-12803

Doc: ESCRITURA 2707 del 14-12-2016 NOTARIA SEGUNDA 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: LONDO/O CARMONA ASTRID ELENA

CC# 43622195 X

A: FONDO NACIONAL DE VIVIENDA-FONVIVIENDA.

A: INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT DE MEDELLIN-ISVIMED- 900.014.480-8

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 22-02-2017 Radicación: 2017-12803

Doc: ESCRITURA 2707 del 14-12-2016 NOTARIA SEGUNDA 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: LONDO/O CARMONA ASTRID ELENA

CC# 43622195 X

A: "A FAVOR SUYO Y DE LOS HIJOS HABIDOS O POR HABER"

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2018-5229 Fecha: 13-10-2018

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O NUMERO CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL, RESOLUCION 201850020949 DE 06 DE MARZO DE 2018 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 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.

Anotación Nro: 10 Nro corrección: 1 Radicación: C2017-1465 Fecha: 31-03-2017

ADICIONADO BENEFICIARIOS DEL PATRIMONIO DE FAMILIA. VALE FJLG



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

Certificado generado con el Pin No: 230120242370715714

Nro Matrícula: 001-1177530

Pagina 5 TURNO: 2023-18991

Impreso el 20 de Enero de 2023 a las 10:09:37 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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-18991

FECHA: 20-01-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA

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