


**INFORME DE AVALUO LRCAJA-1073971448\_2**
**RESUMEN EJECUTIVO**

CLIENTE	EDIER ALBERTO MORALES
NIT / C.C CLIENTE	1073971448
DIRECCIÓN	CARRERA 52 # 89 - 15 INT. 0307 EDIFICIO TORRE LUNA
SECTOR	Urbano
BARRIO	Aranjuez
CIUDAD	Medellín
DEPARTAMENTO	Antioquia
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	RUTH ELIZABETH VERA CONTRERAS
IDENTIFICACIÓN	60394693

**ANTECEDENTES**

FECHA VISITA	27/04/2023
FECHA INFORME	05/12/2023
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	8 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

**ASPECTOS JURIDICOS**

PROPIETARIO	JUAN SEBASTIAN ROJAS ORJUELA
NUM.	9032 Escritura De
ESCRITURA	Propiedad
CIUDAD	Medellín
ESCRITURA	DEPTO
CEDELA	050010101040400150150901030007
CATASTRAL	
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Sin información
NOMBRE DEL CO	EDIFICIO TORRELUNA PH
NUNTO/EDIFICIO	
VALOR ADMINIST	Tiene
RACIÓN	MENSUALIDAD
COEFICIENTE DE	130500
COPROPIEDAD	VRxM2
	3434.21
	0.51%

M. INMOB.	N°
APARTAMENTO 307	01N-5414034

**OBSERVACIONES GENERALES**

El inmueble objeto de avalúo se trata de un APARTAMENTO localizado en la CARRERA 52 # 89 - 15 TERCER PISO APARTAMENTO (307) EDIFICIO TORRE LUNA P.H. en la ciudad de Medellín. El inmueble se encuentra distribuido en sala, comedor, cocina, baño social, dos alcobas y zona de ropas. Cuenta con los servicios públicos de energía, gas y acueducto con sus respectivos contadores instalados. El inmueble cuenta con un área de 38 M2, áreas tomadas de la escritura pública suministrada.

**DEPENDENCIAS**

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	2
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	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
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
PlantaElect.	No	un		il	
Gar.Visit.	Si	Calefaccion	No	Golfito	No
Porteria	Si	Ginmnasio	No	BombaEyec	No
ZonaVerde	No			tora	
Aire	No	Tanque	No	Cancha	No
		Shut	Si	Citofono	Si
		Teatrino	No	Sauna	No

**VALOR COMERCIAL \$ COP 151,834,586.00**
**VALOR ASEGURABLE \$ COP 151,834,586.00**
**CALIFICACIÓN DE GARANTÍA**
**FAVORABLE: Si**
**Observación de Favorabilidad**

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

**NOMBRES Y FIRMAS**


RUTH ELIZABETH VERA CONTRERAS  
Perito Actuante  
C.C: 60394693  
RAA: AVAL-60394693 RNA-4228



Los Rosales Constructora Inmobiliaria  
S.A.S.  
Nombre de la firma

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

**INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD**

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	1 UND / PH: 192 UNDS
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 10902 del 25-09-2015 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN.  
**Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:** POT-Acuerdo 48 de 2014.

**CONSTRUCCIÓN**

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA PRIVADA	M2	38	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	S/I
AREA CONSTRUIDA	M2	38			
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	38	AREA PRIVADA VALORADA	M2	38

**OBSERVACIONES DE ÁREAS**

CARRERA 52 # 89 - 15 INT. 0307 EDIFICIO TORRE LUNA | Aranjuez | Medellín | Antioquia está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 10902, fecha: 25/09/2015, Notaría: Quince 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	100-200
Asistencial	Bueno	300-400
Estacionamientos	Bueno	100-200
Áreas verdes	Bueno	100-200
Zonas recreativas	Bueno	100-200

	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	24
N° de Sótanos	2
Vida Útil	100
Vida Remanente	92
Estructura	Mixto
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CARRERA 52 # 89 - 15 INT. 0307 EDIFICIO TORRE LUNA

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	2015

**Comentarios de estructura**

Se encontró una estructura usada con aproximadamente 7 años de construcción, la cual se encuentra en aparente estado de conservación. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura que no sea objeto de la valuación, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas.

### CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	AP 307	38	M2	\$3,995,647.00	100.00%	\$151,834,586.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$151,834,586.00</b>
Valor en letras			Ciento cincuenta y un millones ochocientos treinta y cuatro mil quinientos ochenta y seis Pesos Colombianos			

**TOTAL COMERCIAL \$151,834,586.00**

### OFERTA Y DEMANDA

<b>Tiempo esperado de comercialización (Meses):</b>	12
<b>Perspectivas de valoración:</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
<b>Comportamiento Oferta y Demanda:</b>	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.
<b>Actualidad edificadora:</b>	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

### SALVEDADES

**Jurídica: CERTIFICADO:** <https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/967620231205154811CLT.pdf>

**ESCRITURA:** <https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/678720230427053350DOCUMENTO%201.pdf>

La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

Actualización de escritorio, perito actuante en visita Diana patricia Vásquez Moreno. FECHA VISITA 27/04/2023\_ se encuentra dentro del periodo de validez, se realiza la actualización por solicitud del cliente a modelo 8-14, y certificado 01N-5414034 de fecha 2/12/2023.

**Garaje:** EL INMUEBLE NO CUENTA CON GARAJE NI DEPÓSITO.

**Entorno:** El sector de Aranjuez donde se encuentra ubicado el inmueble cuenta con todos sus servicios públicos, zonas recreativas, iglesia, colegio, centro de salud, comercio buen transporte público. No presenta problemas de orden público. IMPACTO AMBIENTAL NEGATIVOS, no se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 10902 , Fecha escritura: 25/09/2015, Notaría escritura: Quince, Ciudad escritura: Medellín, Administración: 130500, Total unidades: 1 UND / PH: 192 UNDS, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 24, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Shut: Si, Citófono: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: 2, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1

**Estructura:** Se encontró una estructura usada con aproximadamente 7 años de construcción, la cual se encuentra en aparente estado de conservación. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura que no sea objeto de la valuación, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas.

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

**Acabados:** Los acabados del apartamentos son normales pisos en cerámica, muros con revoque y pintura, cocina con cajonera superior e inferior, baño enchapado y cabinado, En aparente estado de conservación.

### EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **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	CALLE 50E # 82-43 ARANJUEZ	12	\$150,000,000	0.95	\$142,500,000	0	\$0	0	\$0	\$3,750,000.00	319 5056111
2	Aranjuez - Medellín - Antioquia	3	\$290,000,000	0.95	\$275,500,000		\$0	0	\$0	\$4,111,940.30	3103756837
3	CARRERA 52 # 89 - 15	6	\$165,000,000	0.95	\$156,750,000	0	\$0	0	\$0	\$4,125,000.00	350 4235555
Del inmueble		piso 3		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	8	41	38	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,750,000.00
2		69	67	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,111,940.30
3	8	40	38	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,125,000.00
	8 años									
									PROMEDIO	\$3,995,646.77
									DESV. STANDAR	\$212,836.53
									COEF. VARIACION	5.33%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$4,208,483.30	TOTAL	\$159,922,365.36
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,782,810.23	TOTAL	\$143,746,788.91
VALOR TOTAL	\$151,834,586.00			

Observaciones:
Enlaces: 2- <a href="https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/aranjuez/medellin/8271723">https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/aranjuez/medellin/8271723</a> 3- <a href="https://apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-1829668542-yendo-apartamento-en-unidad-cerrada-en-aranjuez-_-JM?position=1&amp;search_layout=grid&amp;type=item&amp;tracking_id=ec70fb7d-8b26-4447-a4f3-689417ac946b">https://apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-1829668542-yendo-apartamento-en-unidad-cerrada-en-aranjuez-_-JM?position=1&amp;search_layout=grid&amp;type=item&amp;tracking_id=ec70fb7d-8b26-4447-a4f3-689417ac946b</a>

# MERCADO

# MERCADO

# MERCADO

# MERCADO



## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

CARRERA 52 # 89 - 15 INT. 0307 EDIFICIO TORRE LUNA |  
Aranjuez | Medellín | Antioquia

### COORDENADAS (DD)

**Latitud:** 6.281321532380095

**Longitud:** -75.56370578604371

### COORDENADAS (DMS)

**Latitud:** 6° 16' 52.7592''

**Longitud:** 75° 33' 49.341''



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN





# FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble





# FOTOS General

Fachada del Inmueble



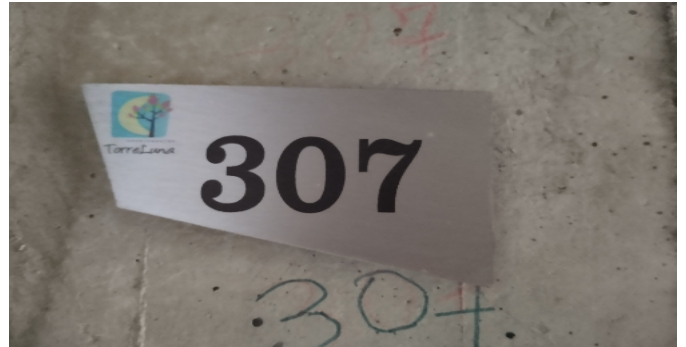
Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



# FOTOS General

Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Closet 1



Closet 2



Baño Social 1



Garajes Comunes-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**

**Información:** S/I ----- **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 avaluador 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, informada por el 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-1073971448\_2**



PIN de Validación: bcbf0b27



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



## Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

### Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) RUTH ELIZABETH VERA CONTRERAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 60394693, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 19 de Mayo de 2020 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-60394693.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) RUTH ELIZABETH VERA CONTRERAS 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  
**19 Mayo 2020**

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  
**19 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción  
**19 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: bcbf0b27



## Categoría 4 Obras de Infraestructura

### Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción  
**19 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**19 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## 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  
**19 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## 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  
**19 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**





PIN de Validación: bcbf0b27



## 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  
**19 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

### Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción  
**19 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**19 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

### Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción  
**19 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 12 Intangibles

### Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.



PIN de Validación: bcbf0b27



Fecha de inscripción  
**19 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 13 Intangibles Especiales

#### Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción  
**19 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

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

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CARRERA 16A # 135-50 APTO 203 CARDENAL2

Teléfono: 3246813964

Correo Electrónico: ruthvdj1@gmail.com

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

Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

**Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) RUTH ELIZABETH VERA CONTRERAS, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 60394693**

**El(la) señor(a) RUTH ELIZABETH VERA CONTRERAS se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.**

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 Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN de Validación: bcbf0b27



**PIN DE VALIDACIÓN**

**bcbf0b27**

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 un (01) días del mes de Diciembre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal



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

**Certificado generado con el Pin No: 231202421886209644**

**Nro Matrícula: 01N-5414034**

Pagina 1 TURNO: 2023-266322

Impreso el 2 de Diciembre de 2023 a las 09:45:34 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: 28-01-2016 RADICACIÓN: 2016-1346 CON: ESCRITURA DE: 15-01-2016

CODIGO CATASTRAL: **AAB0093RKKB**COD CATASTRAL ANT: 050010101040400150150901030007

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

TERCER PISO APARTAMENTO 0307 CON AREA DE 38,00 M2 CON COEFICIENTE DE 0,51% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.10902 DE FECHA 25-09-2015 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: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE TORRELUNA, EL INMUEBLE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, ASI: EN DOS LOTES O PORCIONES ASI: POR CONSTITUCION Y TRANSFERENCIA DE FIDUCIA MERCANTIL A LUZ HELENA RESTREPO CARMANA, MARTHA LIBIA RESTREPO CARMONA, FERDEMAN MESA Y COMPA/IA LIMITADA, JUAN CAMILO RESTREPO SANCHEZ, JOSE ALEJANDRO RESTREPO SANCHEZ, JORGE ALONSO RESTREPO SANCHEZ,, JUAN CARLOS RESTREPO ECHAVARRIA, GONZALO DE JESUS RESTREPO PULGARIN, JOSE RICARDO ISAZA RESTREPO, HERNAN DARIO RESTREPO ECHAVARRIA, MONICA MARIA RESTREPO ECHAVARRIA, LINA MARIA MARIA RESTREPO ECHAVARRIA, MARIA FANNY PULGARIN VDA DE RESTREPO, PAOLA ANDREA ISAZA RESTREPO, GLORIA CECILIA RESTREPO ECHAVARRIA, GABRIELA RESTREPO CARMONA, NESTOR RAUL RESTREPO PULGARIN, HECTOR DE JESUS RESTREPO CARMONA, SEGUN ESCRITURA 5546 DEL 29 DE ABRIL DE 2014 NOTARIA 15 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 24 DE JUNIO DE 2014 EN LOS FOLIOS DE MATRICULA NUMEROS 01N-112856 Y 01N-381081. \* ADQUIRIO: JOSE RICARDO Y PAOLA ANDREA ISAZA RESTREPO, POR ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE LUZ MARINA RESTREPO ECHAVARRIA, SEGUN ESCRITURA 702 DEL 28 DE ENERO DE 2014 NOTARIA 15 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 24 DE JUNIO DE 2014 EN EL FOLIO DE MATRICULA NUMEROS 01N-112856 Y 01N-381081. \* ADQUIRIERON: JUAN CAMILO, JOSE ALEJANDRO, JORGE ALONSO RESTREPO SANCHEZ, JUAN CARLOS RESTREPO ECHAVARRIA, GONZALO DE JESUS RESTREPO PULGARIN, HERNAN DARIO, MONICA MARIA, LINA MARIA, GLORIA CECILIA RESTREPO ECHAVARRIA, GABRIELA RESTREPO CARMONA, MARTHA LIBIA RESTREPO DE LOPEZ, LUZ ELENA RESTREPO CARMONA, NESTOR RAUL RESTREPO PULGARIN, HECTOR DE JESUS RESTREPO CARMONA, POR ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE MARI DE LA VIRGEN DE LOS DOLORES RESTREPO CARMONA, SEGUN ESCRITURA 3366 DEL 31 DE OCTUBRE DE 2013 NOTARIA 21 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 7 DE NOVIEMBRE DE 2013 EN EL FOLIO DE MATRICULA NUMERO 01N-112856 Y 01N-381051. \* ADQUIRIO: FEDERMAN MESA Y CIA LIMITADA, POR COMPRA DERECHO A ALBERTO RESTREPO CARMONA, SEGUN ESCRITURA 4391 DEL 16 DE JUNIO DE 2002 NOTARIA 15 DE MEDELLIN Y POR COMPRA DERECHO A ALVARO ANTONIO PABON ECHAVARRIA, SEGUN ESCRITURA 1288 DEL 13 DE AGOSTO DE 2000 NOTARIA 15 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 18 DE MAYO DE 2000 EN LOS FOLIOS DE MATRICULA NUMEROS 01N-112856 Y 01N-381051. \* ADQUIRIO: FEDERMAN MESA Y CIA LIMITADA, POR COMPRA DERECHO A GABRIELA RESTREPO CARMONA, SEGUN ESCRITURA 7040 DEL 18 DE SEPTIEMBRE DE 2001 NOTARIA 15 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2001 EN LOS FOLIOS DE MATRICULA NUMERO 01N-112856 Y 01N-381081. \* ADQUIRIERON: JUAN CARLOS, HERNAN DARIO, LINA MARIA, MONICA MARIA, LUZ MARINA, GLORIA CECILIA RESTREPO ECHAVARRIA, POR ADJUDICACION SUCESION DE JOSE MARIA RESTREPO CARMONA, SEGUN ESCRITURA 6654 DEL 28 DE AGOSTO DE 1998 NOTARIA 15 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 25 DE SEPTIEMBRE DE 1998 EN EL FOLIO DE MATRICULA NUMEROS 01N-112856 Y 01N-381081. \* ADQUIRIO: ALBERTO RESTREPO CARMONA, POR COMPRA DERECHO A JOSE ALEJANDRO Y JORGE ALONSO RESTREPO SANCHEZ, SEGUN ESCRITURA 1573 DEL 31 DE MARZO DE 1995 NOTARIA 18 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 7 DE ABRIL DE 1995 EN EL FOLIO DE MATRICULA 01N-112856. \* ADQUIRIO: ALBERTO RESTREPO CARMONA, POR ADJUDICACION REMATE DERECHO A JUAN CAMILO RESTREPO SANCHEZ, SEGUN AUTO DEL 25 DE MAYO DE 1994 DEL JUZGADO 8 DE FAMILIA DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 9 DE JUNIO DE 1994 EN EL FOLIO DE MATRICULA 01N-112856. \* ADQUIRIERON: JUAN CAMILO, JOSE ALEJANDRO, JORGE ALONSO RESTREPO SANCHEZ, POR ADJUDICACION DERECHO DE JORGE DE JESUS RESTREPO CARMONA, SEGUN SENTENCIA DEL 3 DE JUNIO DE 1987 DEL JUZGADO 7 CIVIL CIRCUITO DE



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 231202421886209644**

**Nro Matrícula: 01N-5414034**

Pagina 2 TURNO: 2023-266322

Impreso el 2 de Diciembre de 2023 a las 09:45:34 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

MEDELLIN, REGISTRADA EL 25 DE ABRIL DE 1990 EN EL FOLIO DE MATRÍCULA NUMERO 01N-112856. \* ADQUIRIO: ALBERTO RESTREPO CARMONA, POR COMPRA DERECHO A HECTOR DE JESUS RESTREPO CARMONA, SEGUN ESCRITURA 5250 DEL 28 DE NOVIEMBRE DE 1988 NOTARIA 18 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 28 DE 1988 EN EL FOLIO DE MATRÍCULA NUMERO 01N-112856. \* ADQUIRIO: MARIA FANNY PULGARIN VDA DE RESTREPO, POR COMPRA A JAIME RESTREPO PULGARIN, SEGUN ESCRITURA 174 DEL 31 DE ENERO DE 1997 NOTARIA 1 DE RIONEGRO, REGISTRADA EL 13 DE MARZO DE 1998 EN EL FOLIO DE MATRÍCULA 01N-381081. \* ADQUIRIO: ALVARO ANTONIO PABON ECHAVARRIA, POR REMATE DERECHO A HECTOR RESTREPO CARMONA, SEGUN AUTO DEL 3 DE OCTUBRE DE 1996 DEL JUZGADO 14 CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 29 DE OCTUBRE DE 1996 EN EL FOLIO DE MATRÍCULA NUMERO 0381081. \* ADQUIRIO: NESTOR ARAUL RESTREPO PULGARIN, POR COMPRA DERECHO A GONZALO DE JESUS RESTREPO PULGARIN, SEGUN ESCRITURA 5975 DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 1989 NOTARIA 12 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 13 DE OCTUBRE DE 1989 EN EL FOLIO DE MATRÍCULA NUMERO 01N-381081. \* ADQUIRIERON: JOSE MARIA, LUZ HELENA, MARIA DE LA VIRGEN DE LOS DOLORES, MARTHA LIBIA, ALBERTO, HECTOR DE JESUS, JORGE DE JESUS, GABRIELA RESTREPO CARMONA, POR ADJUDICACION SUCESION DE JOSE MARIA RESTREPO ZULETA, SEGUN SENTENCIA DEL 15 DE JULIO DE 1970 DEL JUZGADO 2 CIVIL CIRCUITO DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 19 DE SEPTIEMBRE DE 1970 EN EL FOLIO DE MATRÍCULA NUMERO 01N-112856 Y 01N-381081. \*\*\*\* PARAGRAFO: MEDIANTE ESCRITURA 10902 DEL 25 DE SEPTIEMBRE DE 2015 NOTARIA 15 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 15 DE ENERO DE 2016, ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE TORRELUNA, FORMULO ENGLOBE EN LOS FOLIOS DE MATRÍCULA NUMERO 01N-112856 Y 01N-381081, DANDO ENTRE OTRAS LA MATRÍCULA NUMERO 01N-5414015, EL CUAL HOY ES OBJETO DE ESTUDIO. V.E.S.V. (28-01-2016).

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CARRERA 52 # 89 - 15 INT. 0307 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 52 89-15 EDIFICIO "TORRELUNA" PROPIEDAD HORIZONTAL TERCER PISO APARTAMENTO 0307

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

#### MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)

01N - 5414015

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 25-08-2014 Radicación: 2014-37146

Doc: ESCRITURA 11306 del 22-08-2014 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ESTE Y OTRO. CREDITO INICIAL APROBADO \$ 315.000.000

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE TORRELUNA

X NIT.805.012.921-0

**A: BANCO DE BOGOTA S.A.**

**NIT.860.002.964-4**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 15-01-2016 Radicación: 2016-1346

Doc: ESCRITURA 10902 del 25-09-2015 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 231202421886209644**

**Nro Matrícula: 01N-5414034**

Pagina 3 TURNO: 2023-266322

Impreso el 2 de Diciembre de 2023 a las 09:45:34 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

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: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE TORRELUNA

X NIT.805.012.921-0

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 15-01-2016 Radicación: 2016-1363

Doc: ESCRITURA 103 del 14-01-2016 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA 10902 DEL 25/09/2015 NOTARIA 15 DE MEDELLIN, EN CUANTO A INDICAR LA REAL Y CORRECTA NOMENCLATURA DE ESTA UHNIDAD

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE TORRELUNA

NIT.805.012.921-0

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 10-05-2016 Radicación: 2016-22015

Doc: ESCRITURA 2784 del 14-03-2016 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1,608,352

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DESAFECTA DE HIPOTECA ANOTACION 1

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

DE: BANCO DE BOGOTA S.A.

NIT.860002964-4

**A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE TORRELUNA**

X NIT.805012921-0

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 10-05-2016 Radicación: 2016-22015

Doc: ESCRITURA 2784 del 14-03-2016 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$43,300,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL V.I.S.

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE TORRELUNA

NIT.805012921-0

**A: MONSALVE SILVA WILBER ALEJANDRO**

CC# 71269218 X

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 10-05-2016 Radicación: 2016-22015

Doc: ESCRITURA 2784 del 14-03-2016 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: MONSALVE SILVA WILBER ALEJANDRO

CC# 71269218 X

**A: BANCO DE BOGOTA S.A.**

NIT.860002964-4

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 10-05-2016 Radicación: 2016-22015

Doc: ESCRITURA 2784 del 14-03-2016 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$



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

**Certificado generado con el Pin No: 231202421886209644**

**Nro Matrícula: 01N-5414034**

Pagina 4 TURNO: 2023-266322

Impreso el 2 de Diciembre de 2023 a las 09:45:34 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

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: MONSALVE SILVA WILBER ALEJANDRO

CC# 71269218 X

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 18-08-2022 Radicación: 2022-38709

Doc: ESCRITURA 9032 del 12-07-2022 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$29,410,000

Se cancela anotación No: 6

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: BANCO DE BOGOTA S.A

860.002.964-4

**A: MONSALVE SILVA WILBER ALEJANDRO**

CC# 71269218

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 18-08-2022 Radicación: 2022-38709

Doc: ESCRITURA 9032 del 12-07-2022 NOTARIA QUINCE 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

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

DE: MONSALVE SILVA WILBER ALEJANDRO

CC# 71269218

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 18-08-2022 Radicación: 2022-38709

Doc: ESCRITURA 9032 del 12-07-2022 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$60,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MONSALVE SILVA WILBER ALEJANDRO

CC# 71269218

**A: ROJAS ORJUELA JUAN SEBASTIAN**

CC# 1024506534 X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*10\***

**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.

Anotación Nro: 4

Nro corrección: 1

Radicación: C2016-2289

Fecha: 01-08-2016

CORRIGE RAZON SOCIAL DEL FIDEICOMISO. ANOTACIONES 4 Y 5.VALE. PAGD.

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*



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

**Certificado generado con el Pin No: 231202421886209644**

**Nro Matrícula: 01N-5414034**

Pagina 5 TURNO: 2023-266322

Impreso el 2 de Diciembre de 2023 a las 09:45:34 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

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-266322**

**FECHA: 02-12-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**GEORGE ZABALETA TIQUE**  
REGISTRADOR PRINCIPAL

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