



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRCAJA-1045047510-V2

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	JORGE HERNAN RESTREPO BUSTAMANTE	FECHA VISITA	08/02/2024
NIT / C.C CLIENTE	1045047510	FECHA INFORME	22/02/2024
DIRECCIÓN	CALLE 62 109A-120 INT 0412	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 2	EDAD (AÑOS)	9 años
BARRIO	Santa Margarita	REMODELADO	
CIUDAD	Medellín	OCCUPANTE	Desocupado
DEPARTAMENTO	Antioquia	TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	CARLOS ALBERTO RENDON PULGARIN		
IDENTIFICACIÓN	98635223		

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	Daniel Alvarez Taborda					
NUM.	3090 Escritura De #NOTARIA	16	FECHA	28/04/2023		
ESCRITURA	Propiedad	DEPTO	Antioquia			
CIUDAD	Medellín					
ESCRITURA						
CEDULA	0500-10102072000150073901040012					
CATASTRAL						
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Sin información					
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	URB VERONA CIUDADELA VIP					
VALOR ADMINISTRACION	Tiene	MENSUALIDAD	120000	VRxM2		
COEFICIENTE DE COPROPRIEDAD	3049.56					
	0.403226					

M. INMOB.	N°
01N-5397056	Apto. 412

## OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto de la presente tasación corresponde a un apartamento ubicado en la Urbanización Verona, barrio Las Margaritas del Municipio de Medellín. Es una zona residencial con acceso vehicular, transporte público integrado y comercio barrial.

Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 113,166,665

VALOR ASEGURABLE \$ COP 113,166,665

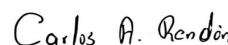
## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

## Observación de Favorabilidad

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

## NOMBRES Y FIRMAS



CARLOS ALBERTO RENDON PULGARIN

Perito Actuante

C.C: 98635223

RAA: AVAL-98635223

Los Rosales Constructora Inmobiliaria

S.A.S.

Nombre de la firma



MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 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: 490 UNDS
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 235. POT 048 de 2014.

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	45	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	83.054.000
AREA PRIVADA	M2	39.35			
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	39.35	AREA PRIVADA VALORADA	M2	39.35

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

CALLE 62 109A-120 INT 0412 | Santa Margarita | Medellín | Antioquia está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 235, fecha: 31/01/2015, Notaría: 21 y ciudad: Medellín.

## SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		
Comercial	Bueno	300-400	
Escolar	Bueno	400-500	
Asistencial	Bueno	mas de 500	
Estacionamientos	Regular	0-100	
Áreas verdes	Bueno	0-100	
Zonas recreativas	Bueno	mas de 500	

## Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:  
NO Si SI

## Impacto Ambiental

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

## EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	NO	
Tipo	VIP Vivienda Interes Prioritario	Cubierta	Placa de concreto	
Avance(En construcción)	100 %	Fachada	concreto texturizado	
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	Mayor 9 metros	
Nº de Pisos	31	Irregularidad Planta	No	
Nº de Sótanos	0	Irregularidad Altura	No	
Vida Util	100 años	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado	
Vida Remanente	91	Año de Construcción	2015	
Estructura	Mixto	Comentarios de estructura		
Material de Construcción	adobe	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación 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.		
Fecha de Remodelación				
Daños previos	No disponibles			
Ubicación	Apartamento Interior			

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

### CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Apto. 412	39.35	M2	\$2,875,900.00	100.00%	\$113,166,665.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$113,166,665</b>
Valor en letras	Ciento trece millones ciento sesenta y seis mil seiscientos sesenta y cinco Pesos Colombianos					
	<b>TOTAL COMERCIAL</b>					
	<b>OFERTA Y DEMANDA</b>					
<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:** La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

**Garaje:** El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito.

**Entorno:** Zona residencial, con vía de acceso vehicular, cerca a la vía al Mar que va hacia Urabá, acceso a comercio barrial en general.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 235, Fecha escritura: 31/01/2015, Notaría escritura: 21, Ciudad escritura: Medellín, Administración: 120000, Total unidades: 1 und / PH: 490 UNDS, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 4, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 5

**Estructura:** Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación 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.

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 2, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Piso en porcelanato, muro en adobe, revoque y pintura, mesón de cocina en acero inoxidable, baño enchapado con muebles en cerámica.

**-NOTA DE LIQUIDACIÓN:** Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.

### 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 valuaria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

# MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Apto. Ciudadela Verona	14	\$115,000,000	0.97	\$111,550,000	0	\$	0	\$	\$2,834,815.76	3163879195
2	Apto. Ciudadela Verona	16	\$120,000,000	0.97	\$116,400,000	0	\$		\$	\$2,958,068.61	3004125370
3	Apto. Ciudadela Verona	26	\$115,000,000	0.97	\$111,550,000	0	\$	0	\$	\$2,834,815.76	3163879195
<b>Del inmueble</b>		<b>4</b>		.		<b>0</b>		<b>0</b>			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	9	45	39.35	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,834,815.76
2	9	45	39.35	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,958,068.61
3	9	45	39.35	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,834,815.76
<b>9 años</b>										
								<b>PROMEDIO</b>	<b>\$2,875,900.04</b>	
								<b>DESV. STANDAR</b>	<b>\$71,160.07</b>	
								<b>COEF. VARIACION</b>	<b>2.47%</b>	

<b>VALOR MÁXIMO</b>	<b>POR Mt2</b>	<b>\$2,947,060.11</b>	<b>TOTAL</b>	<b>\$115,966,815.31</b>
<b>VALOR MINIMO</b>	<b>POR Mt2</b>	<b>\$2,804,739.98</b>	<b>TOTAL</b>	<b>\$110,366,518.10</b>
<b>VALOR TOTAL</b>		<b>\$113,166,665.00</b>		

## Observaciones:

Las ofertas son tomadas en la misma Urbanización.

## Enlaces:

1-<https://www.espaciourbano.com/Ficha.asp?xId=1282683>2-<https://www.espaciourbano.com/Ficha.asp?xId=1226478>3-<https://www.espaciourbano.com/Ficha.asp?xId=1217347>

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

CALLE 62 109A-120 INT 0412 | Santa Margarita | Medellín | Antioquia

### COORDENADAS (DD)

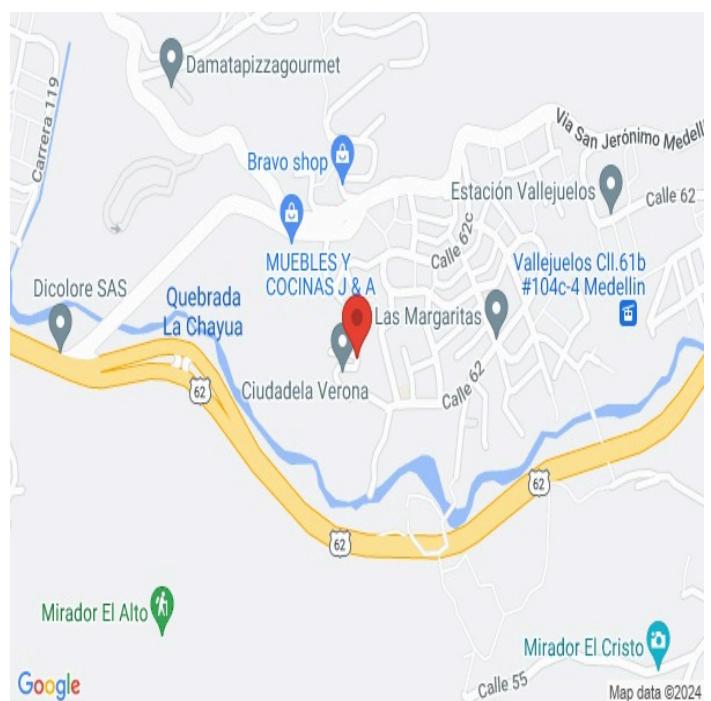
Latitud: 6.2748167

Longitud: -75.6190900

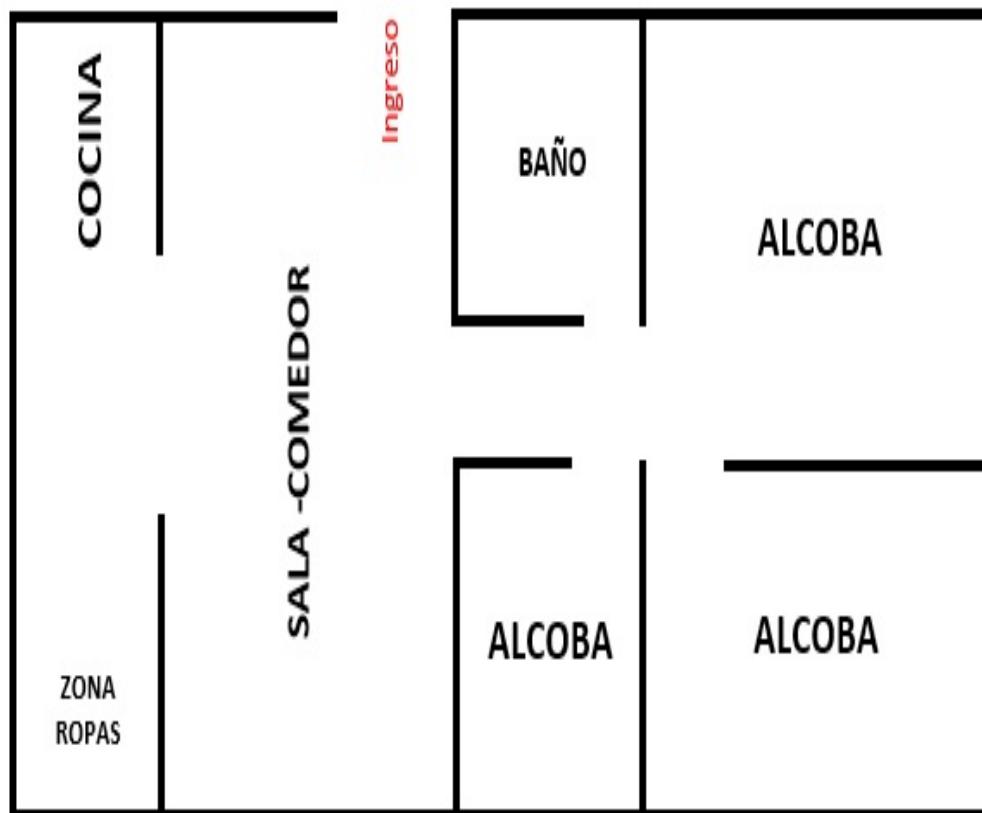
### COORDENADAS (DMS)

Latitud: 6° 16' 29.3406''

Longitud: 75° 37' 8.7234''



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN



## FOTOS General

Foto Selfie



Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Energia



Contador de Agua



## FOTOS General

Contador de Gas



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



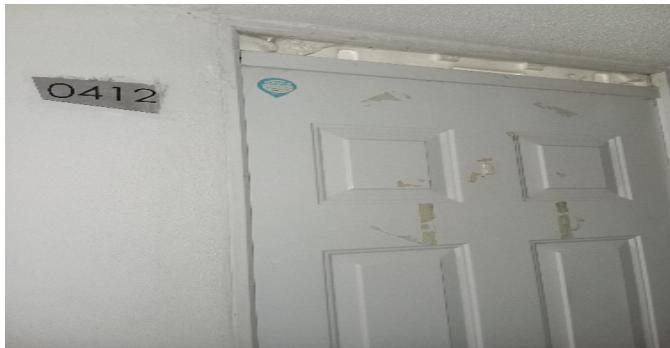
Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



## FOTOS General

Fachada del Conjunto



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



## FOTOS General

Habitación 3



Baño Social 1



Ascensor-CJ



Garajes Comunales-CJ



Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-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 --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT--- **SIN 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 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, 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 sufren 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 él 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-1045047510-V2**



PIN de Validación: ade90ab6



Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores ANAV  
NIT: 9000870027-5

Entidad Reconocida de Autoregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

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

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CARLOS ALBERTO RENDON PULGARIN se encuentra Activo y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción  
26 Abr 2018

Regímen  
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción  
26 Abr 2018

Regímen  
Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, acueductos y conducciones, demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción  
12 Sep 2019

Regímen  
Régimen Académico



PIN de Validación: ade90ab6

**Categoría 6 Inmuebles Especiales****Alcance**

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

Fecha de inscripción  
12 Sep 2019Régimen  
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, móndems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
12 Sep 2019Régimen  
Régimen Académico**Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales****Alcance**

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

Fecha de inscripción  
12 Sep 2019Régimen  
Régimen Académico**Categoría 10 Semovientes y Animales****Alcance**

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

Fecha de inscripción  
12 Sep 2019Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: ade90ab6



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

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

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: ITAGÜÍ, ANTIOQUIA  
 Dirección: CRA 58 NO. 14 SUR - 40 APTO. 1704  
 Teléfono: 3113136951  
 Correo Electrónico: crendon60@hotmail.com

### TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autoreguladora Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores ANAV	02 Ago 2019

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) **CARLOS ALBERTO RENDON PULGARIN**, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 98635223 El(La) Señor(a) **CARLOS ALBERTO RENDON PULGARIN** no ha cumplido con el requisito legal de sufragar la cuota de autoregulación con **CORPORACIÓN COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE AVALUADORES ANAV**.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN de Validación: ade90ab6



**PIN DE VALIDACIÓN**

ade90ab6

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 Febrero del 2024 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: 240128222388370631

Nro Matrícula: 01N-5397056

Página 1 TURNO: 2024-16744

Impreso el 28 de Enero de 2024 a las 11:16:27 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: 18-02-2015 RADICACIÓN: 2015-5543 CON: ESCRITURA DE: 09-02-2015

CODIGO CATASTRAL: AAB0092ZHEDCOD CATASTRAL ANT: 050010102072000150073901040012

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 0412 UBICADO 4 PISO LOTE I ETAPA I CON AREA DE 45.00 M<sup>2</sup> CON COEFICIENTE DE 0.403226% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.235 DE FECHA 31-01-2015 EN NOTARIA VEINTIUNO 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 Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CIUDADELA VERONA, EL INMUEBLE OBJETO DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN MAYOR EXTENSION, POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE INCIL INGENIEROS CIVILES S.A., SEGUN ESCRITURA NUMERO 2293 DEL 2 DE AGOSTO DE 2013 DE LA NOTARIA VEINTIUNO DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 13 DE AGOSTO DE 2013, EN EL FOLIO NUMERO 01N-5112736. \*ADQUIRIO: INCIL INGENIEROS CIVILES S.A., POR COMPRA A LAURA CAROLINA DUARTE REY Y CASA BULOVA JL Y CIA. LTDA., SEGUN ESCRITURA NUMERO 3227 DEL 21 DE DICIEMBRE DE 2010 DE LA NOTARIA VEINTIUNO DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 21 DE ENERO DE 2011, EN EL FOLIO NUMERO 01N-5112736. \*ADQUIRIERON: LAURA CAROLINA DUARTE REY Y CASA BULOVA JL Y CIA. LTDA., POR COMPRA A ANA CRISTINA GARCIA CARDONA, SEGUN ESCRITURA NUMERO 15452 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2008 DE LA NOTARIA QUINCE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 28 DE ABRIL DE 2009, EN EL FOLIO NUMERO 01N-5112736.

\*ADQUIRIO: ANA CRISTINA GARCIA CARDONA, POR COMPRA A RAMON DARIO GIRALDO VELASQUEZ, SEGUN ESCRITURA NUMERO 3021 DEL 29 DE OCTUBRE DE 2008 DE LA NOTARIA VEINTIUNO DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 31 DE OCTUBRE DE 2008, EN EL FOLIO NUMERO 01N-5112736.

\*ADQUIRIO: RAMON DARIO GIRALDO VELASQUEZ, EN VARIAS PORCIONES O LOTES, ASI: 1) - UN LOTE, POR COMPRA A ALVARO ARTURO GIRALDO VELASQUEZ, SEGUN ESCRITURA 3347 DEL 23 DE NOVIEMBRE DE 1989, DE LA NOTARIA PRIMERA DE ENVIGADO, REGISTRADA EL 30 DE NOVIEMBRE DE 1989, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-5023459. ADQUIRIO ALVARO GIRALDO VELASQUEZ POR COMPRA A CARLOS ALBERTO VILLEGAS FLOREZ Y MARIA JUDITH CORREA DE VILLEGAS, SEGUN ESCRITURA 2954 DEL 13 DE OCTUBRE DE 1989 DE LA NOTARIA 1.

DE ENVIGADO, REGISTRADA EL 31 DE OCTUBRE DE 1989, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-5023459. \* 2) - UN LOTE, POR COMPRA A CARMEN DURANGO DE MANCO, SEGUN ESCRITURA 980 DEL 21 DE ABRIL DE 1989 DE LA NOTARIA 17 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 7 DE JUNIO DE 1989, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-479957. \*ADQUIRIO CARMEN DURANGO DE MANCO POR COMPRA A CARLOS ALBERTO VILLEGAS FLOREZ Y MARIA JUDITH CORREA DE VILLEGAS, SEGUN ESCRITURA 2026 DEL 17 DE JUNIO DE 1987 DE LA NOTARIA 16 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 17 DE JULIO DE 1987, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-479597. \* 3)- DOS LOTES, POR COMPRA A CARLOS ALBERTO VILLEGAS FLOREZ Y MARIA JUDITH CORREA DE VILLEGAS, SEGUN ESCRITURA 1702 DEL 15 DE NOVIEMBRE DE 1990, DE LA NOTARIA 2.

DE ENVIGADO, REGISTRADA EL 29 DE NOVIEMBRE DE 1990, EN LOS FOLIOS DE MATRICULAS INMOBILIARIAS 001-5034823/24. \* 4)- UN LOTE, POR COMPRA A JORGE GUSTAVO RAMIREZ HENAO, SEGUN ESCRITURA 2364 DEL 5 DE DICIEMBRE DE 1990, DE LA NOTARIA 17 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 19 DE DICIEMBRE DE 1990, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-5002791. \*ADQUIRIO JORGE GUSTAVO RAMIREZ HENAO POR COMPRA A CARLOS ALBERTO VILLEGAS FLOREZ Y MARIA JUDITH CORREA DE VILLEGAS, SEGUN ESCRITURA 523 DEL 29 DE FEBRERO DE 1988, DE LA NOTARIA 16 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 4 DE MARZO DE 1988, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-5002791. \* 5) UN LOTE, POR COMPRA A GILBERTO ANTONIO MESA SOSA, SEGUN ESCRITURA 809 DEL 3 DE ABRIL DE 1992, DE LA NOTARIA 17 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 24 DE ABRIL DE 1992, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-5004426. \*ADQUIRIO GILBERTO ANTONIO MESA SOSA POR COMPRA A CARLOS ALBERTO VILLEGAS FLOREZ Y MARIA JUDITH CORREA DE VILLEGAS, SEGUN ESCRITURA 1226 DEL 21 DE ABRIL DE 1988 DE LA NOTARIA 16. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 28 DE ABRIL DE 1988, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-5004426. \*6) - UN



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240128222388370631**

**Nro Matrícula: 01N-5397056**

Página 2 TURNO: 2024-16744

Impreso el 28 de Enero de 2024 a las 11:16:27 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

LOTE, POR COMPRA A CARLOS ALBERTO VILLEGAS FLOREZ Y MARIA JUDITH CORREA DE VILLEGAS, SEGUN ESCRITURA 3488 DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 1992, DE LA NOTARIA 16 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 15 DE DICIEMBRE DE 1992, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-5058531. \*ADQUIRIERON: CARLOS ALBERTO VILLEGAS FLOREZ Y MARIA JUDITH CORREA DE VILLEGAS, LOS INMUEBLES MENTADOS EN EL APARTE ANTERIOR, EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A FRANCISCO JAVIER GOMEZ BUITRAGO, SEGUN ESCRITURA 794 DEL 16 DE MARZO DE 1984, DE LA NOTARIA 12 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 27 DE MARZO DEL MISMO A\O, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-335089.

\*ADQUIRIO: FRANCISCO JAVIER GOMEZ BUITRAGO, EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA A CLIMACO VILLEGAS VELASQUEZ, SEGUN ESCRITURA 2896 DEL 31 DE OCTUBRE DE 1983, DE LA NOTARIA 12 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 31 DE ENERO DE 1984, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-335089. \*ADQUIRIO: CLIMACO VILLEGAS VELASQUEZ EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A MARIO DE JESUS VILLEGAS FLOREZ Y MARIA ESTHER HENAO DE VILLEGAS, SEGUN ESCRITURA 245 DEL 28 DE FEBRERO DE 1983, DE LA NOTARIA 16. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 8 DE MARZO SIGUIENTE, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-238715. \*ADQUIRIERON: MARIO DE JESUS VILLEGAS FLOREZ Y MARIA ESTHER HENAO DE VILLEGAS POR COMPRA A JOSE LINO PANIAGUA RESTREPO, SEGUN ESCRITURA 4266 DEL 6 DE AGOSTO DE 1980 DE LA NOTARIA 5. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 18 DE NOVIEMBRE DEL MISMO A\O, EN EL FOLIO ANTES CITADO. ADQUIRIO JOSE LINO PANIAGUA RESTREPO, EN MAYOR EXTENSION Y ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD CON JOHN JARAMILLO MONTOYA, SEGUN ESCRITURA 1199 DEL 13 DE AGOSTO DE 1976, DE LA NOTARIA 12 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 23 DEL MISMO MES Y A\O, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-0131946, O SEA POR TITULO ANTERIOR A LOS VEINTE (20) A\OS QUE COMPRENDE ESTE ESTUDIO. 7) - OTRO LOTE, LO ADQUIRIO RAMON DARIO GIRALDO VELASQUEZ POR COMPRA EN MAYOR EXTENSION A JOSE LINO PANIAGUA RESTREPO, SEGUN ESCRITURA 1788 DEL 31 DE MARZO DE 1980, DE LA NOTARIA 15 DE MEDELLIN REGISTRADA EL 2 DE JULIO DEL MISMO A\O, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-228231. \*\*PARAGRAFO 1: POR ESCRITURA 1117 DEL 27 DE JUNIO DE 1996, DE LA NOTARIA 17 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 18 DE JULIO DE 1996, RAMON DARIO GIRALDO VELASQUEZ, EFECTUO DECLARACIONES SOBRE EL RESTO DEL INMUEBLE, ORIGINANDOSE EL PREDIO CON MATRICULA 001-5112706. \*\*PARAGRAFO 2: POR ESCRITURA 1019 DEL 27 DE MARZO DE 1981 DE LA NOTARIA 3. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 9 DE JUNIO DE 1981, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-228231, JOSE LINO PANIAGUA RESTREPO, HIZO ACLARACION A LA ESCRITURA 1788, EN CUANTO A QUE LA COMPROVENTA DE LA ANOTACION ANTERIOR SE DESPRENDIO DEL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-131946. \* 8) - OTRO LOTE, POR COMPRA A LUZ ELENA VALENCIA RESTREPO, SEGUN ESCRITURA 219 DEL 12 DE FEBRERO DE 1980, DE LA NOTARIA 1. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 7 DE ABRIL DE 1980, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-195352. \*ADQUIRIO: LUZ ELENA VALENCIA RESTREPO POR COMPRA A JOSE LINO PANIAGUA RESTREPO, SEGUN ESCRITURA 5781 DEL 27 DE NOVIEMBRE DE 1978, DE LA NOTARIA 5. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 29 DE DICIEMBRE DEL MISMO A\O, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-195352. \* 9) - OTRO LOTE, POR COMPRA A JOSE LINO PANIAGUA RESTREPO, SEGUN ESCRITURA 5782 DEL 27 DE NOVIEMBRE DE 1978 DE LA NOTARIA 5. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 29 DE DICIEMBRE DE 1978, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-195353. ESTA ESCRITURA FUE ACLARADA POR LA 1019 DEL 27 DE MARZO DE 1981, DE LA NOTARIA 3. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 9 DE JUNIO DEL MISMO A\O, EN CUANTO A QUE SE DESPREnde UNICAMENTE DEL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-131946. \* 10) - OTRO LOTE, POR COMPRA A MARIA VICTORIA BOLIVAR GARCIA, SEGUN ESCRITURA 546 DEL 27 DE MARZO DE 1996, DE LA NOTARIA 17 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 8 DE ABRIL DE 1996, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-441416. \*ADQUIRIO: MARIA VICTORIA BOLIVAR GARCIA EN



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240128222388370631**

**Nro Matrícula: 01N-5397056**

Página 3 TURNO: 2024-16744

Impreso el 28 de Enero de 2024 a las 11:16:27 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

PERMUTA CON MANUEL TIBERIO LARREA MONTOYA, SEGUN ESCRITURA 927 DEL 24 DE MARZO DE 1995, DE LA NOTARIA 1. DE ENVIGADO, REGISTRADA EL 25 DE MAYO DE 1995, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-441416. \*ADQUIRIO: MANUEL TIBERIO LARREA MONTOYA POR COMPRA A DIEGO VELEZ CALDERON Y MARIA DEL PILAR VELEZ, SEGUN ESCRITURA 416 DEL 11 DE FEBRERO DE 1994 DE LA NOTARIA 1. DE ENVIGADO, REGISTRADA EL 3 DE MARZO DE 1994, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-441416. \*ADQUIRIERON: DIEGO VELEZ CALDERON Y MARIA DEL PILAR VELEZ EN PERMUTA CON MARCO TULIO RESTREPO HENAO, SEGUN ESCRITURA 2482 DEL 21 DE SEPTIEMBRE DE 1992 DE LA NOTARIA 2. DE ENVIGADO, REGISTRADA EL 28 DE OCTUBRE DE 1992, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-441416.

\*ADQUIRIO: MARCO TULIO RESTREPO HENAO POR COMPRA A MAURO DE JESUS RESTREPO HENAO, SEGUN ESCRITURA 2103 DEL 12 DE AGOSTO DE 1992, DE LA NOTARIA 2. DE ENVIGADO, REGISTRADA EL 24 DE AGOSTO DE 1992, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-441416. \*ADQUIRIO: MAURO DE JESUS RESTREPO HENAO POR COMPRA A NELSON TOBON GOMEZ, SEGUN ESCRITURA 1191 DEL 1. DE ABRIL DE 1992, DE LA NOTARIA DE ITAGUI, REGISTRADA EL 12 DE MAYO DE 1992, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-441416. \*ADQUIRIO: NELSON TOBON GOMEZ POR COMPRA A MARIA GRACIELA FLOREZ OTALVARO, SEGUN ESCRITURA 870 DEL 22 DE MARZO DE 1988 DE LA NOTARIA 16 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 18 DE MAYO DE 1988, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-441416. \*ADQUIRIO: MARIA GRACIELA FLOREZ OTALVARO POR COMPRA A ARISTIDES DE JESUS CUARTAS VELASQUEZ, SEGUN ESCRITURA 2431 DEL 23 DE SEPTIEMBRE DE 1986, DE LA NOTARIA 2. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 7 DE OCTUBRE DE 1986, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-441416.

\*ADQUIRIO: ARISTIDES DE JESUS CUARTAS VELASQUEZ EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A JOSE LINO PANIAGUA RESTREPO, SEGUN ESCRITURA 5070 DEL 17 DE OCTUBRE DE 1978, DE LA NOTARIA 5. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 20 DE NOVIEMBRE DEL MISMO AÑO, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-191997. \*ADQUIRIO: JOSE LINO PANIAGUA RESTREPO, LOS INMUEBLES MENTADOS EN LOS NUMERALES 7, 8, 9 Y 10, EN MAYOR EXTENSION EN PARTICION CELEBRADA CON JOHN JARAMILLO MONTOYA, SEGUN ESCRITURA 1199 DEL 13 DE AGOSTO DE 1976, DE LA NOTARIA 12. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 23 DE LOS MISMOS, EN LOS FOLIOS DE MATRICULAS INMOBILIARIAS 001-131946 Y 001-131824, O SEA POR TITULO ANTERIOR A LOS VEINTE AÑOS QUE COMPRENDEN ESTE ESTUDIO. L.J. - MMP. COMPLE6-----

-----\*\*PARAGRAFO 2: MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 785 DEL 7 DE MAYO DE 1996 DE LA NOTARIA DIECISIETE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 18 DE JULIO DE 1996, EN LOS FOLIOS NUMERO 01N-195352, 01N-195353, 01N-479597, 01N-441416, 01N-5002791, 01N-5004426, 01N-5023459, 01N-5034823, 01N-5034824, 01N-5058531, 01N-5050609 Y 01N-5112706, RAMON DARIO GIRALDO VELASQUEZ, REALIZO DECLARACIONES DE ENGLOBE, ORIGINANDO LA MATRICULA NUMERO 01N-5112736, HOY OBJETO DE LOTEO. \*\*PARAGRAFO 3: SEGUN ESCRITURA NUMERO 235 DEL 31 DE ENERO DE 2015 DE LA NOTARIA VEINTIUNO DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 9 DE FEBRERO DE 2015, EN EL FOLIO NUMERO 01N-5112736, FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CIUDADELA VERONA, REALIZO DECLARACIONES DE LOTEO, DANDO ORIGEN ENTRE OTRAS A LA MATRICULA NUMERO 01N-5397020, HOY OBJETO DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL. COMPLE 12. MARAGLADIS VELASQUEZ (20-02-2015).

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CALLE 62 # 109A - 120 INT. 0412 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 62 109A-120 "URBANIZACION VERONA CIUDADELA VIP P.H." APARTAMENTO 0412 UBICADO 4 PISO LOTE I ETAPA I

DETERMINACION DEL INMUEBLE:



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240128222388370631

Nro Matrícula: 01N-5397056

Página 4 TURNO: 2024-16744

Impreso el 28 de Enero de 2024 a las 11:16:27 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

DESTINACION ECONOMICA:

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

01N - 5397020

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-08-1976 Radicación:**

Doc: ESCRITURA 1199 del 13-08-1976 NOTARIA 12. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 721 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA MAYOR EXTENSION

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

DE: JARAMILLO MONTOYA JOHN

A: PANIAGUA RESTREPO JOSE LINO

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-11-1978 Radicación:**

Doc: ESCRITURA 5070 del 17-10-1978 NOTARIA 5. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 721 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA MAYOR EXTENSION

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

DE: JARAMILLO MONTOYA JOHN

A: CUARTAS VELASQUEZ ARISTIDES DE JESUS

**ANOTACION: Nro 003 Fecha: 07-10-1986 Radicación:**

Doc: ESCRITURA 2431 del 23-09-1986 NOTARIA 2. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 322 SERVIDUMBRE DE AGUAS NEGRAS ACTIVA PREDIO DOMINANTE EL DE LA MATRICULA 002-0191997

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

DE: FLOREZ OTALVARO MARIA GRACIELA

CC# 32434456

A: CUARTAS VELASQUEZ ARISTIDES DE JESUS

**ANOTACION: Nro 004 Fecha: 13-08-2013 Radicación: 2013-35334**

Doc: ESCRITURA 2293 del 02-08-2013 NOTARIA VEINTIUNO 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. FIDEICOMISO CIUDADELA VERONA

X NIT.830053700-6

A: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT.860034313-7

**ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-02-2015 Radicación: 2015-5543**

Doc: ESCRITURA 235 del 31-01-2015 NOTARIA VEINTIUNO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A QUE SE CREA ESTA NUEVA UNIDAD DE DOMINIO PARTICULAR

**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: 240128222388370631

Nro Matrícula: 01N-5397056

Página 5 TURNO: 2024-16744

Impreso el 28 de Enero de 2024 a las 11:16:27 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: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CIUDADELA VERONA

X NIT.830.053.700.6

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 31-07-2015 Radicación: 2015-34579

Doc: ESCRITURA 2088 del 22-07-2015 NOTARIA DIECISIETE de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE AGUAS NEGRAS PASIVA: 0337 SERVIDUMBRE DE AGUAS NEGRAS PASIVA PASO PERMANENTE Y CONTINUO DE REDES DE AGUAS RESIDUALES EN LOTE 1. ETAPA 1. SOBRE UN AREA DE 364.31 M2.

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. P.A. FIDEICOMISO CIUDADELA VERONA NIT.830.053.700-6

A: EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN E.S.P. NIT.890.904.996-1

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 08-10-2015 Radicación: 2015-47637

Doc: ESCRITURA 2335 del 16-07-2015 NOTARIA VEINTIUNO de MEDELLIN VALOR ACTO: \$466,797

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DESAFECTA HIPOTECA CONTENIDA EN LA ESCRITURA # 2293

**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 (NIT # 800.182.281.5)VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CIUDADELA VERONA

NIT #830.053.700.6

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 08-10-2015 Radicación: 2015-47637

Doc: ESCRITURA 2335 del 16-07-2015 NOTARIA VEINTIUNO de MEDELLIN VALOR ACTO: \$43,900,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO, CON SUBSIDIO SE OBLIGA A NO ENAJENAR POR DOS A/OS

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A (NIT # 800.182.281.5)VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CIUDADELA VERONA

NIT # 830.053.700.6

A: ARMENTA MONARES WILFRIDO DARWIN CC# 91480034 X

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 08-10-2015 Radicación: 2015-47637

Doc: ESCRITURA 2335 del 16-07-2015 NOTARIA VEINTIUNO 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)**

DE: ARMENTA MONARES WILFRIDO DARWIN CC# 91480034 X

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 08-10-2015 Radicación: 2015-47637

Doc: ESCRITURA 2335 del 16-07-2015 NOTARIA VEINTIUNO de MEDELLIN VALOR ACTO: \$



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240128222388370631**

**Nro Matrícula: 01N-5397056**

Página 6 TURNO: 2024-16744

Impreso el 28 de Enero de 2024 a las 11:16:27 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: ARMENTA MONARES WILFRIDO DARWIN

CC# 91480034 X

### A: EN FAVOR DE LOS HIJOS HABIDOS Y POR HABER

**ANOTACION: Nro 011 Fecha: 27-03-2017 Radicación: 2017-13791**

Doc: ESCRITURA 264 del 07-02-2017 NOTARIA VEINTIUNO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

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

ESCRITURA 235 DEL 31/01/2015 NOTARIA 21 DE MEDELLIN, EN CUANTO A QUE POR LA INTEGRAN DE LA SEGUNDA ETAPA 2 TORRE 2, SE MODIFICO EL COEFICIENTE DE COPROPRIEDAD

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CIUDADELA VERONA

NIT.830.053.700-6

DE: URBANIZACION VERONA CIUDADELA VIP PROPIEDAD HORIZONTAL

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

**ANOTACION: Nro 012 Fecha: 15-03-2023 Radicación: 2023-10979**

Doc: ESCRITURA 1484 del 07-03-2023 NOTARIA DIECISEIS de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

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

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

DE: ARMENTA MONARES WILFRIDO DARWIN

CC# 91480034

DE: BRICE/O GARCIA NOHORA

CC# 63513276

**ANOTACION: Nro 013 Fecha: 15-03-2023 Radicación: 2023-10979**

Doc: ESCRITURA 1484 del 07-03-2023 NOTARIA DIECISEIS de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

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

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

DE: ARMENTA MONARES WILFRIDO DARWIN

CC# 91480034

DE: BRICE/O GARCIA NOHORA

CC# 63513276

**ANOTACION: Nro 014 Fecha: 11-05-2023 Radicación: 2023-18913**

Doc: ESCRITURA 3090 del 28-04-2023 NOTARIA DIECISEIS de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$50,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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

DE: ARMENTA MONARES WILFRIDO DARWIN

CC# 91480034



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

Certificado generado con el Pin No: 240128222388370631

Nro Matrícula: 01N-5397056

Pagina 7 TURNO: 2024-16744

Impreso el 28 de Enero de 2024 a las 11:16:27 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: ALVAREZ TABORDA DANIEL

CC# 1020446031 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*14\*

#### **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: 2024-16744 FECHA: 28-01-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**GEORGE ZABALETA TIQUE**  
REGISTRADOR PRINCIPAL