



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-8321682

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	CARLOS ALBERTO GUISAO PEREZ
NIT / C.C CLIENTE	8321682
DIRECCIÓN	CALLE 42 SUR 67A-81 INT 0103 URB PORTAL DEL PRADO
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	URB PORTAL DEL PRADO
CIUDAD	Medellín
DEPARTAMENTO	Antioquia
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	CARLOS ALBERTO RENDON PULGARIN
IDENTIFICACIÓN	98635223

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	20/02/2024
FECHA INFORME	23/02/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	23 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	Jovany Alirio Guerra Goez
NUM.	2581 EscrituraDe
ESCRITURA	Propiedad
CIUDAD	Itagüí
ESCRITURA	DEPTO
CEDELA	0500-10208800004360033901010003
CATASTRAL	
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Sin información
NOMBRE DEL CO	Portal del Prado
NUNTO/EDIFICI	
O	
VALOR ADMINIS	Tiene
RACIÓN	MENSUALIDAD
COEFICIENTE DE	160000
COPROPIEDAD	VRxM2
	3474.48
	0.897151

M. INMOB.	N°
001-795137	TORRE 2 APTO 103

OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto de la presente tasación corresponde a un apartamento primer piso ubicado en la torre 2 de la Urbanización. Es una zona residencial con buena vía de acceso vehicular por la carretera antigua del Corregimiento San Antonio de Prado, transporte público y comercio en general. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	1	Bsocial	1	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Normal	Bueno.
Comedor	Normal	Bueno.
Cocina	Normal	Bueno.
Baño	Normal	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpintería	Normal	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 145,584,000

VALOR ASEGURABLE \$ COP 145,584,000

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 A. Rendon

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: 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	66
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: 601 del 12-02-2001 NOTARIA 12 de MEDELLÍN. Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: POT 048 de 2014.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	46.05	AVALUO	PESOS	\$ 77.569.000
AREA PRIVADA	M2	46.05	CATASTRAL 2023		
AREA LIBRE PRIVADA	M2	4.13			

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	46.05	AREA PRIVADA VALORADA	M2	46.05
AREA LIBRE MEDIDA	M2	4.13	AREA LIBRE PRIVADA	M2	4.13

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CALLE 42 SUR 67A-81 INT 0103 URB PORTAL DEL PRADO | URB PORTAL DEL PRADO | Medellín | Antioquia está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 601, fecha: 12/02/2001, Notaría: 12 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	0-100
Escolar	Bueno	300-400
Asistencial	Bueno	mas de 500
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	0-100

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

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO Zonas verdes: SI Arborización: SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIS vivienda de interes Social
Avance(En construcción)	100 %
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	3
N° de Sótanos	0
Vida Util	100 años
Vida Remanente	77
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	adobe
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	Apartamento Interior

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	2001

Comentarios de 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.

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



CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Construcción	46.05	M2	\$3,000,000.00	94.89%	\$138,150,000.00
Area Privada Libre	Area libre	4.13	M2	\$1,800,000.00	5.11%	\$7,434,000.00
TOTALES					100%	\$145,584,000

Valor en letras

Ciento cuarenta y cinco millones quinientos ochenta y cuatro mil Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL**\$145,584,000**

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

15

Perspectivas de valoración:

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

Comportamiento Oferta y Demanda:

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

Actualidad edificadora:

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

General: El inmueble objeto de la presente tasación corresponde a un apartamento primer piso ubicado en la torre 2 de la Urbanización. Es una zona residencial con buena vía de acceso vehicular por la carretera antigua del Corregimiento San Antonio de Prado, transporte público y comercio en general. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

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

Garaje: La Urbanización tiene parqueaderos comunales para carros y motocicletas.

Entorno: Es una zona residencial de Urbanizaciones, con acceso vehicular, con acceso a comercio barrial en general.

Propiedad horizontal: Escritura: 601, Fecha escritura: 12/02/2001, Notaría escritura: 12, Ciudad escritura: Medellín, Administración: 160000, Total unidades: 66, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 3, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Citófono: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 0 Salón social. 11 torres de 3 pisos, 2 apartamentos por piso.

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, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Closet: 2, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Están en buen estado de conservación. Cocina integral con mesón en granito, baño con cabina en vidrio templado.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997**; se utiliza el siguiente (s) método(s):

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Apartamento Prado	4	\$140,000,000	0.97	\$135,800,000	0	\$	0	\$	\$2,952,173.91	3102343759
2	Apartamento Prado	2	\$189,000,000	0.97	\$183,330,000	0	\$	0	\$	\$3,055,500.00	3173636706
3	Apartamento Prado	2	\$180,000,000	0.97	\$174,600,000	0	\$	0	\$	\$2,862,295.08	3052403514
Del inmueble		1		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	25	46	46	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,952,173.91
2	25	60	60	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,055,500.00
3	25	6	61	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,862,295.08
	23 años									
									PROMEDIO	\$2,956,656.33
									DESV. STANDAR	\$96,680.42
									COEF. VARIACION	3.27%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,053,336.75	TOTAL	\$140,606,157.51
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,859,975.91	TOTAL	\$131,701,890.48
VALOR TOTAL	\$138,150,000.00			

Observaciones:
Las ofertas son tomadas en urbanizaciones similares en PH, con administraciones similares.

Enlaces:

1.-<https://www.espaciourbano.com/Ficha.asp?xId=1042904>2.-<https://www.espaciourbano.com/Ficha.asp?xId=1232942>3.-<https://www.espaciourbano.com/Ficha.asp?xId=1343688>



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CALLE 42 SUR 67A-81 INT 0103 URB PORTAL DEL PRADO |
URB PORTAL DEL PRADO | Medellín | Antioquia

COORDENADAS (DD)

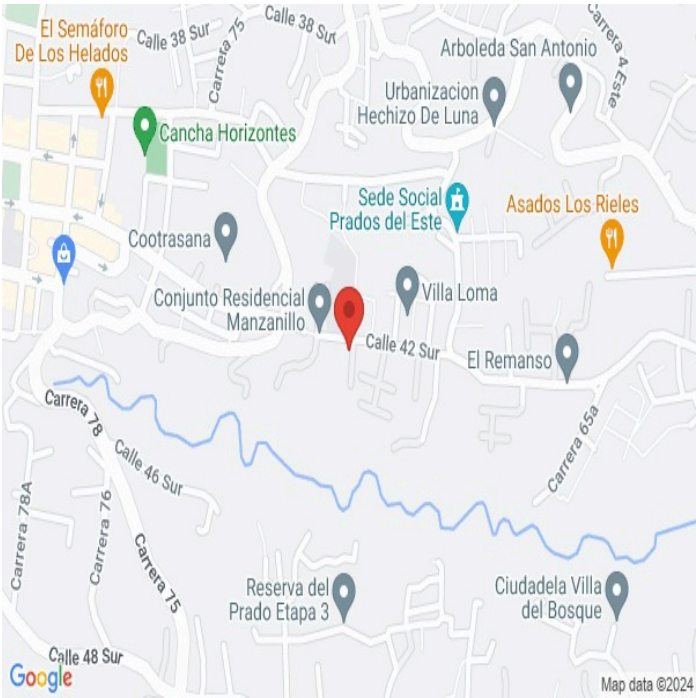
Latitud: 6.1828783

Longitud:-75.6501633

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 6° 10´ 58.3602´´

Longitud:75° 39´ 0.5868´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS General

Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala



Comedor



Cocina



FOTOS General

Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 3



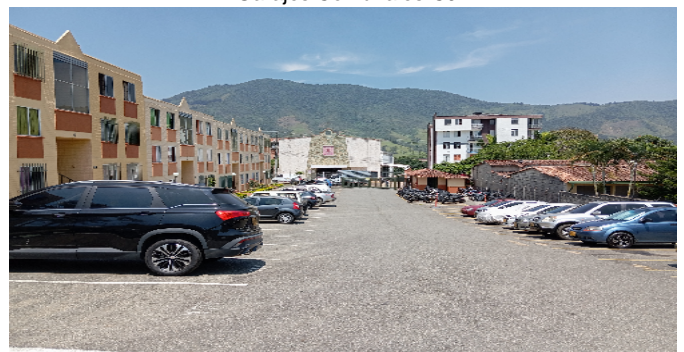
Baño Social 1



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



FOTOS General

Salón Social-CJ



Canchas-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 --- **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-8321682



PIN de Validación: ade90ab8



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV
NIT: 900870027-5

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
12 Sep 2018

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ade90ab8



Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
12 Sep 2019

Regimen
Régimen 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
12 Sep 2019

Regimen
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 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
12 Sep 2019

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ade90ab8



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

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

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: ITAGÜÍ, ANTIOQUIA

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

Teléfono: 3113136951

Correo Electrónico: crendon60@hotmail.com

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora 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 Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN de Validación: ade90ab8



PIN DE VALIDACIÓN

ade90ab8

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.

AVALUO: LRCAJA-8321682 M.I.: 001-795137

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 240214304589374070

Nro Matrícula: 001-795137

Pagina 1 TURNO: 2024-61136

Impreso el 14 de Febrero de 2024 a las 08:58:48 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 001 - MEDELLIN SUR DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: MEDELLIN VEREDA: MEDELLIN

FECHA APERTURA: 14-02-2001 RADICACIÓN: 2001-6873 CON: ESCRITURA DE: 13-02-2001

CODIGO CATASTRAL: AAB0042NBAACOD CATASTRAL ANT: 050010208800004360033901010003

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 601 de fecha 12-02-2001 en NOTARIA 12 de MEDELLIN TORRE 2 APTO 103 con area de 46.05 M2. con coeficiente de 0.897151% (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIO: INVERSIONES PALO DE ROSA S.A., EL BIEN INMUEBLE OBJETO DE REGLAMENTO DE P.H. PRIMERA ETAPA, POR COMPRA QUE HIZO A PROYECTOS Y SERVICIOS DE INGENIERIA S.A. P.S.I., SEGUN ESCRITURA 2636 DEL 30-10-2000 DE LA NOTARIA 9 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 02-11-2000 EN EL FOLIO 001-790237. ADQUIRIO: EL VENDEDOR ANTERIOR POR COMPRA QUE HIZO A EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN E.S.P. SEGUN ESCRITURA 913 DEL 13-04-2000 DE LA NOTARIA 9 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 02-11-2000. ADQUIRIO: EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN, EL PREDIO EN MAYOR EXTENSION ASI: UN LOTE POR COMPRA A ESTHER JIMENEZ HURTADO, POR ESCRITURA 1932 DE 23-04-86 NOTARIA 6A DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 06-05-86 EN EL FOLIO 001-424008. OTRO LOTE, POR COMPRA A CIUDAD DON BOSCO, POR ESCRITURA 888 DE 15-04-86 NOTARIA 7A DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 06-05-86 EN EL FOLIO 001-352095. ADQUIRIO: CIUDAD DON BOSCO, SU LOTE, POR COMPRA A ESTHER JIMENEZ HURTADO, POR ESCRITURA 812 DE 29-05-84 NOTARIA 14 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 18-06-84 EN EL FOLIO ANTES ANOTADO. ADQUIRIO: ESTER JIMENEZ HURTADO, EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA A JOSE ANDRES JIMENEZ Y JULIA HURTADO DE JIMENEZ, SEGUN ESCRITURA N. 2304 DE 12 DE JULIO DE 1942 DE LA NOTARIA 4. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 16 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO A/O, EN EL LIBRO 1. RESPECTIVO, HOY CON FOLIO REAL # 001-00175706. O SEA POR TITULO ANTERIOR A LOS VEINTE A/OS QUE COMPRENDE ESTE CERTIFICADO. PARAGRAFO: POR ESCRITURA 2168 DEL 07-11-1997 NOTARIA 23 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 20-11-1997 LAS EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN E.S.P. FORMULO DECLARACIONES DE ENGLOBE DANDO ORIGEN ENTRE OTRAS A LA MATRICULA 001-731120 OBJETO DEL PRESENTE ESTUDIO.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CALLE 42 SUR # 67A - 81 INT. 0103 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 10 3-81 URB. PORTAL DEL PRADO TORRE 2 APTO 103

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

001 - 794457

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-01-2001 Radicación: 2001-3515

Doc: ESCRITURA 144 del 23-01-2001 NOTARIA 9 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 240214304589374070

Nro Matrícula: 001-795137

Pagina 2 TURNO: 2024-61136

Impreso el 14 de Febrero de 2024 a las 08:58:48 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA. GRAVAMEN ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA.

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

DE: INVERSIONES PALO DE ROSA S.A.

X

A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

NIT# 8909133414

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-02-2001 Radicación: 2001-6873

Doc: ESCRITURA 601 del 12-02-2001 NOTARIA 12 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL. LIMITAC.DOMINIO PRIMERA ETAPA

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

DE: INVERSIONES PALO DE ROSA S.A.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 06-03-2001 Radicación: 2001-11366

Doc: ESCRITURA 833 del 22-02-2001 NOTARIA 12 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 902 REFORMA REGLAMENTO EN CUANTO SE CORRIGE Y ACTUALIZA EL ART. 20 Y POR ADICION DE LA SEGUNDA ETAPA Y DE
LOS PARQUEADEROS 16,17 Y 18 DE LA 1A. VARIA COEFICIENTE DE COPROPIEDAD.

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

DE: INVERSIONES PALO DE ROSA S.A.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-03-2001 Radicación: 2001-14634

Doc: ESCRITURA 1333 del 16-03-2001 NOTARIA 12 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$26,190,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA. MODO DE ADQUIRIR

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

DE: INVERSIONES PALO DE ROSA S.A.

A: MONA CHAVERRA YANET DEL SOCORRO

CC# 42686475 X

A: OCHOA CORDOBA LUIS ENRIQUE

CC# 655912 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 22-03-2001 Radicación: 2001-14634

Doc: ESCRITURA 1333 del 16-03-2001 NOTARIA 12 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 OTROS ORDENADOS EXPRESAMENTE POR LA LEY RENUNCIA A LA CONDICION RESOLUTORIA

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

DE: INVERSIONES PALO DE ROSA S.A.

A: MONA CHAVERRA YANET DEL SOCORRO

CC# 42686475 X

A: OCHOA CORDOBA LUIS ENRIQUE

CC# 655912 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 22-03-2001 Radicación: 2001-14634

Doc: ESCRITURA 1333 del 16-03-2001 NOTARIA 12 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 240214304589374070

Nro Matrícula: 001-795137

Pagina 3 TURNO: 2024-61136

Impreso el 14 de Febrero de 2024 a las 08:58:48 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 909 LIBERACION HIPOTECA ESCRITURA 144 DEL 23-01-2001 NOTARIA 9 DE MEDELLIN, DESAFECTA ESTE.

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

DE: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

NIT# 8909133414

A: INVERSIONES PALO DE ROSA S.A.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 22-03-2001 Radicación: 2001-14634

Doc: ESCRITURA 1333 del 16-03-2001 NOTARIA 12 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA. GRAVAMEN ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA.

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

DE: MONA CHAVERRA YANET DEL SOCORRO

CC# 42686475 X

DE: OCHOA CORDOBA LUIS ENRIQUE

CC# 655912 X

A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

NIT# 8909133414

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 22-03-2001 Radicación: 2001-14634

Doc: ESCRITURA 1333 del 16-03-2001 NOTARIA 12 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA. LIMITAC.DOMINIO

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

DE: MONA CHAVERRA YANET DEL SOCORRO

CC# 42686475 X

DE: OCHOA CORDOBA LUIS ENRIQUE

CC# 655912 X

A: SUS HIJOS HABIDOS Y POR HABER

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 05-02-2003 Radicación: 2003-6271

Doc: ESCRITURA 178 del 22-01-2003 NOTARIA 12 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO SOMETERSE A LA LEY 675 DE 2001

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

DE: YEPES OLGA LUCIA (ADMINISTRADORA URBANIZACION PORTAL DEL PRADO P.H.)

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 30-10-2003 Radicación: 2003-64281

Doc: OFICIO 1692 del 20-10-2003 JUZGADO 8 CIVIL MUNICIPAL de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL -HIPOTECARIO-

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

DE: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI -HOY CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A.-

A: MONA YANET DEL SOCORRO

X

A: OCHOA CORDOBA LUIS ENRIQUE

CC# 655912 X



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

Certificado generado con el Pin No: 240214304589374070 Nro Matrícula: 001-795137
Pagina 4 TURNO: 2024-61136

Impreso el 14 de Febrero de 2024 a las 08:58:48 PM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 18-08-2005 Radicación: 2005-52297
Doc: OFICIO 1056 del 24-06-2005 JUZGADO 8 CIVIL MUNICIPAL de MEDELLIN VALOR ACTO: \$
Se cancela anotación No: 10
ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL -CANCELA EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A. (HOY)

A: MONA YANET DEL SOCORRO X
A: OCHOA CORDOBA LUIS ENRIQUE CC# 655912 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 18-08-2005 Radicación: 2005-52299
Doc: ESCRITURA 3876 del 28-06-2005 NOTARIA 12 de MEDELLIN VALOR ACTO: \$19,990,000
Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL -CANCELA HIPOTECA (POR ORDEN JUDICIAL)

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

DE: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A. (HOY)

A: MONA CHAVERRA YANET DEL SOCORRO CC# 42686475 X
A: OCHOA CORDOBA LUIS ENRIQUE CC# 655912 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 18-08-2005 Radicación: 2005-52299
Doc: ESCRITURA 3876 del 28-06-2005 NOTARIA 12 de MEDELLIN VALOR ACTO: \$
Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL -CANCELA PATRIMONIO DE FAMILIA (POR ORDEN JUDICIAL)

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

DE: MONA CHAVERRA YANET DEL SOCORRO CC# 42686475 X
DE: OCHOA CORDOBA LUIS ENRIQUE CC# 655912 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 18-08-2005 Radicación: 2005-52300
Doc: AUTO SN del 20-05-2005 JUZGADO 8 CIVIL MUNICIPAL de MEDELLIN VALOR ACTO: \$18,307,450
ESPECIFICACION: ADJUDICACION DE LA COSA HIPOTECADA: 0107 ADJUDICACION DE LA COSA HIPOTECADA

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

DE: MONA CHAVERRA YANET DEL SOCORRO CC# 42686475
DE: OCHOA CORDOBA LUIS ENRIQUE CC# 655912

A: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A. (ANTES CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI)

X



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

Certificado generado con el Pin No: 240214304589374070

Nro Matrícula: 001-795137

Pagina 5 TURNO: 2024-61136

Impreso el 14 de Febrero de 2024 a las 08:58:48 PM

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

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

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 18-08-2005 Radicación: 2005-52301

Doc: AUTO SN del 08-07-2005 JUZGADO 8 CIVIL MUNICIPAL de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION AL AUTO DEL 20-05/2005 DEL JUZ.8 CIVIL MPAL DE MED, ANOT.14, EN CUANTO A LA DESCRIPCION CORRECTA DEL BIEN ADJUDICADO

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

DE: MONA CHAVERRA YANET DEL SOCORRO

CC# 42686475

DE: OCHOA CORDOBA LUIS ENRIQUE

CC# 655912

A: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A.

X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 29-01-2007 Radicación: 2007-6268

Doc: ESCRITURA 13181 del 31-10-2006 NOTARIA 15 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: FUSION: 0143 FUSION (ADICION A ESCRITURA 3974 DEL 30-07-2005, NOTARIA 29 DE MEDELLIN, QUE CONTIENE EL ACTO DE FUSION DE LAS ENTIDADES)

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

DE: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A.

A: BANCOLOMBIA S.A.

X NIT.890.903.938-8

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 29-01-2007 Radicación: 2007-6268

Doc: ESCRITURA 13181 del 31-10-2006 NOTARIA 15 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$26,600,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT.890.903.938-8

A: VERGARA VIDAL ABEL JOSE

CC# 72042147 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 29-01-2007 Radicación: 2007-6268

Doc: ESCRITURA 13181 del 31-10-2006 NOTARIA 15 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: VERGARA VIDAL ABEL JOSE

CC# 72042147 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT.890.903.938-8

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 12-07-2007 Radicación: 2007-49415

Doc: ESCRITURA 8105 del 28-06-2007 NOTARIA 15 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA



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

Certificado generado con el Pin No: 240214304589374070

Nro Matrícula: 001-795137

Pagina 6 TURNO: 2024-61136

Impreso el 14 de Febrero de 2024 a las 08:58:48 PM

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

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

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

A: VERGARA VIDAL ABEL JOSE

CC# 72042147 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 12-07-2007 Radicación: 2007-49415

Doc: ESCRITURA 8105 del 28-06-2007 NOTARIA 15 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$21,600,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: VERGARA VIDAL ABEL JOSE

CC# 72042147

A: GUERRA GOEZ JOVANY ALIRIO

CC# 15286905 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 26-08-2021 Radicación: 2021-60217

Doc: ESCRITURA 4165 del 22-07-2021 NOTARIA DIECISEIS de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$96,297,473

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA CON SUBSIDIO DE LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA

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

DE: GUERRA GOEZ JOVANY ALIRIO

CC# 15286905

A: GUERRA GOEZ JOHN FERNEY

CC# 8439740 X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 23-01-2024 Radicación: 2024-3137

Doc: ESCRITURA 2581 del 28-10-2023 NOTARIA SEGUNDA de ITAGUI

VALOR ACTO: \$100,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GUERRA GOEZ JOHN FERNEY

CC# 8439740

A: GUERRA GOEZ JOVANY ALIRIO

CC# 15286905 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *22*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radificación: C2012-4286

Fecha: 29-11-2012

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radificación: C2014-315

Fecha: 29-01-2014

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 3

Radificación:

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: 17

Nro corrección: 1

Radificación: C2007-1753

Fecha: 18-05-2007

CORREGIDO NOMBRE SI VALE.TC.1753 DEL 16-05-2007 ART. 35 DTO1250/70



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

Certificado generado con el Pin No: 240214304589374070

Nro Matrícula: 001-795137

Pagina 7 TURNO: 2024-61136

Impreso el 14 de Febrero de 2024 a las 08:58:48 PM

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

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

Anotación Nro: 18

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-1753

Fecha: 18-05-2007

CORREGIDO NOMBRE SI VALE.TC.1753 DEL 16-05-2007 ART. 35 DTO1250/70

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-61136

FECHA: 14-02-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA
REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública