



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1020414316

RESUMEN EJECUTIVO			ANTECEDENTES	
CLIENTE	LEIDY TATIANA MURILLO PALACIOS		FECHA VISITA	26/02/2024
NIT / C.C CLIENTE	1020414316		FECHA INFORME	27/02/2024
DIRECCIÓN	CARRERA 65A 68-44 URBANIZACION PARQUE RESIDENCIAL PAISAJES ETAPA 2 APTO 1405 TIPO 2 PISO 14 TORRES 3 URB PJS		DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 3	EDAD (AÑOS)	12 años
BARRIO	Paisajes		REMODELADO	
CIUDAD	Bello		OCUPANTE	Arrendatario
DEPARTAMENTO	Antioquia		TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Modelo 8-14		USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial			
VALUADOR	DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO			
IDENTIFICACIÓN	21429294			

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	LUZ ELENA VILLADA OCAMPO				
NUM. ESCRITURA	2054 Escritura De Propiedad	NOTARIA	Segunda	FECHA	30/08/2017
CIUDAD ESCRITURA	Medellin	DEPTO	Antioquia		
CEDULA CATASTRAL	050880100060500230008901010109				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No suministrada				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	Urbanización Parque Residencial Paisajes Etapa 2				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	125000	VRxM2	2244.17
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0,4036				

M. INMOB.	N°
01N-5332974	TIPO 2 PISO 14 TORRES 3

OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto de avalúo se trata de un apartamento localizado en la Carrera 65A # 68-44 apartamento 1405 Urbanización Parque Residencial Paisajes Etapa 2 P.H. en la ciudad de Bello. El inmueble se encuentra distribuido en sala, comedor, cocina, baño social, tres alcobas, baño privado y zona de ropas. Cuenta con los servicios públicos de energía, gas y acueducto con sus respectivos contadores instalados. NOTA: El inmueble cuenta con un área de 55.70 M2 áreas tomadas de la escritura pública suministrada. Inmueble ubicado en: Barrio Paisajes del Municipio de Bello. Al inmueble se llega así: Carrera 65A, Calle 68. 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	1
Cocina	SemInt	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	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	Si	TerrazaComunal	No	JardinInfant	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	Si	Gimnasio	Si	BombaEyectora	No
Portería	Si	Tanque	Si	Cancha	Si
ZonaVerde	Si	Shut	Si	Citofono	Si
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	Si

VALOR COMERCIAL \$ COP 160,861,600

VALOR ASEGURABLE \$ COP 160,861,600


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


DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO
Perito Actuante
C.C: 21429294
RAA: AVAL-21429294


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



INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	1 UND / PH: 120 UNDS
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 1562 del 16-09-2011 NOTARIA 10 de MEDELLIN
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: ACUERDO 033 DE 2009 SEPTIEMBRE 03 POT del municipio de Bello
Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	55.70	AREA	M2	0
AREA PRIVADA	M2	55.70	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	96410000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	55.70	AREA PRIVADA VALORADA	M2	55.70

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CARRERA 65A 68-44 URBANIZACION PARQUE RESIDENCIAL PAISAJES ETAPA 2 APTO 1405 TIPO 2 PISO 14 TORRES 3 URB PJES | Paisajes | Bello | Antioquia
está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1562 , fecha: 16/09/2011, Notaría: Diez y ciudad: Medellín.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	100-200
Escolar	Bueno	300-400
Asistencial	Bueno	300-400
Estacionamientos	Bueno	100-200
Áreas verdes	Bueno	100-200
Zonas recreativas	Bueno	100-200

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vías Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	

	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	15
N° de Sótanos	0
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	88
Estructura	Mixto
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Exterior

Ajuste sismo resistente	SI
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	2012

Comentarios de estructura

Se encontró una estructura usada con aproximadamente 12 años de construcción , la cual se encuentra en aparente estado de conservación. Nota: La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura que no sea objeto de la valuación, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas 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.



CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Apartamento 1405	55.70	M2	\$2,888,000.00	100.00%	\$160,861,600.00
TOTALES					100%	\$160,861,600

Valor en letras Ciento sesenta millones ochocientos sesenta y un mil seiscientos Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL \$160,861,600

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):	6
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 avalúo se trata de un apartamento localizado en la Carrera 65A # 68-44 apartamento 1405 Urbanización Parque Residencial Paisajes Etapa 2 P.H. en la ciudad de Bello. El inmueble se encuentra distribuido en sala, comedor, cocina, baño social, tres alcobas, baño privado y zona de ropas. Cuenta con los servicios públicos de energía, gas y acueducto con sus respectivos contadores instalados. **NOTA:** El inmueble cuenta con un área de 55.70 M2 áreas tomadas de la escritura pública suministrada. Inmueble ubicado en: Barrio Paisajes del Municipio de Bello Al inmueble se llega así: Carrera 65A, Calle 68. 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: EL INMUEBLE NO CUENTA CON GARAJE NI DEPÓSITO.

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

Propiedad horizontal: Escritura: 1562 , Fecha escritura: 16/09/2011, Notaría escritura: Diez, Ciudad escritura: Medellín, Administración: 125000, Total unidades: 1 UND / PH: 120 UNDS, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 15, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Sauna: Si, Gimnasio: Si, Garaje visitante: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 2

Estructura: Se encontró una estructura usada con aproximadamente 12 años de construcción , la cual se encuentra en aparente estado de conservación. **Nota:** La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura que no sea objeto de la valuación, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas 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.

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

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

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	CARRERA 65A 68-44 URBANIZACION PAISAJES	12	\$160,000,000	0.98	\$156,800,000	0	\$	0	\$	\$2,815,080.79	3178450734
2	TRAPICHE	15	\$210,000,000	0.98	\$205,800,000	1	\$20,000,000	0	\$	\$3,096,666.67	310 5064343
3	CARRERA 65A 68-44 URBANIZACION PAISAJES	13	\$183,000,000	0.98	\$179,340,000	1	\$20,000,000	0	\$	\$2,860,682.23	6042045655
4	CARRERA 65A 68-44 URBANIZACION PAISAJES	14	\$158,000,000	0.98	\$154,840,000	0	\$	0	\$	\$2,779,892.28	3024477086
Del inmueble		Piso 14		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	12	55.70	55.70	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,815,080.79
2	16	60	60	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,096,666.67
3	12	55.70	55.70	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,860,682.23
4	12	55.70	55.70	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,779,892.28
	12 años									
									PROMEDIO	\$2,888,080.49
									DESV. STANDAR	\$142,936.47
									COEF. VARIACION	4.95%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,031,016.96	TOTAL	\$168,827,644.86
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,745,144.02	TOTAL	\$152,904,522.00
VALOR TOTAL	\$160,861,600.00			

Observaciones:
Se realizó análisis de las muestras de bienes inmuebles comparables con la propiedad valuada en lo referente a superficie, edad, situación, distribución, entorno y ubicados en el mismo sector o cercano dependiendo de la oferta utilizada en el momento de la homogenización, sea utilizado un factor que se aprecia o deprecia la oferta teniendo en cuenta los factores intervinientes en la misma.

Enlaces:
1.-<https://viviendo.la/inmuebles/apartamento-en-venta-en-bello-en-san-gabriel/90446>
2.-<https://casas.trovit.com.co/listing/venta-de-apartamento-en-bello-88c3b652-4066-358f-a19a-c8f6faceb36>
3.-https://www.dooms.com.co/de/8054408_venta-de-apartamento-en-bello.html?utm_source=Lifvill-connect&utm_medium=referrer
4.-https://casas.mitula.com.co/adform/7d98ee54-6839-3742-9265-7bc21addc860?page=2&pos=9&l_sec=190&l_or=2&l_pvid=00507236-9d35-4777-b680-d62559aebc7&req_sgmt=REVTS1RPUDITRU87QURIUFEHRTs



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CARRERA 65A 68-44 URBANIZACION PARQUE RESIDENCIAL
PAISAJES ETAPA 2 APTO 1405 TIPO 2 PISO 14 TORRES 3
URB PJES | Paisajes | Bello | Antioquia

COORDENADAS (DD)

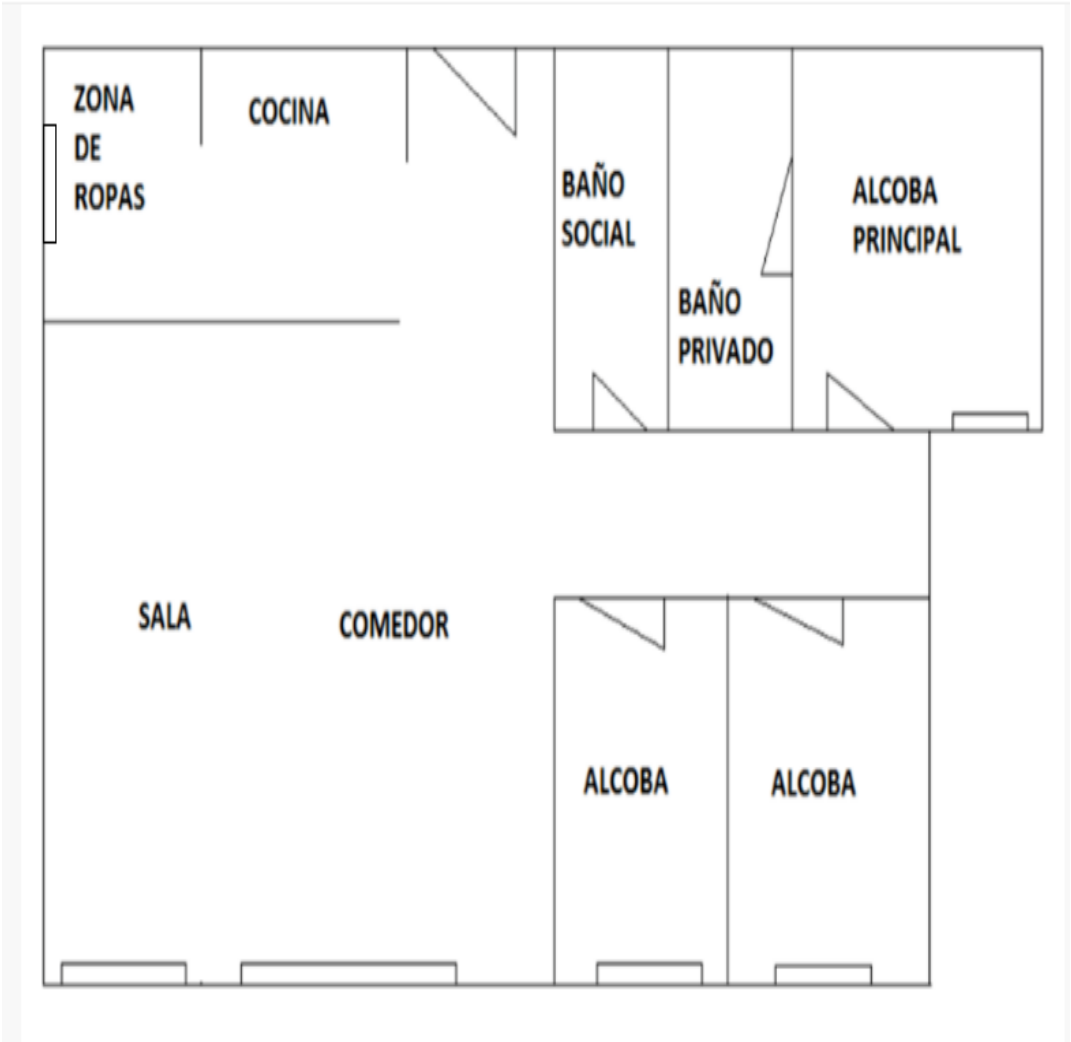
Latitud: 6.349174270273464
Longitud: -75.56735786175884

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 6° 20´ 57.0258´´
Longitud: 75° 34´ 2.4882´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



FOTOS General

Nomenclatura



Nomenclatura



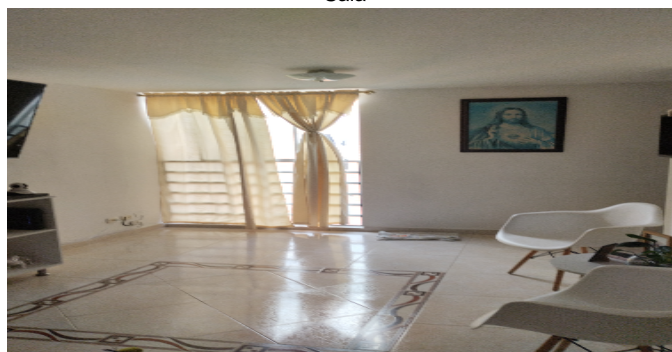
Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas

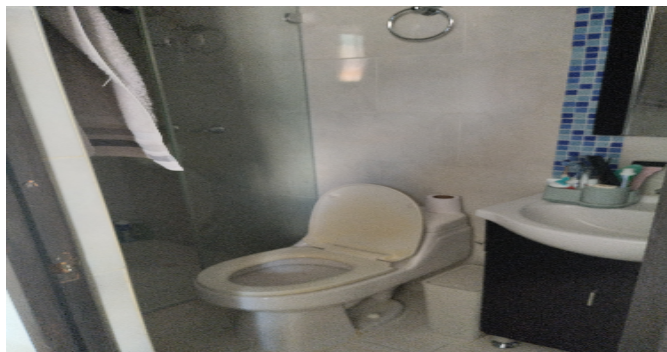


FOTOS General

Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Closet 1



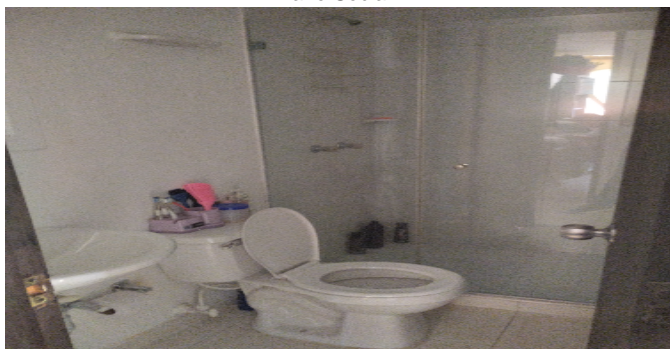
Habitación 3



Closet 2



Baño Social 1



Ascensor-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-1020414316



PIN de Validación: adb40a98



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) **DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 21429294, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 25 de Julio de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador **AVAL-21429294**.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO** 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
25 Jul 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
25 Jul 2019

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BELLO, ANTIOQUIA

Dirección: CARRERA 58 AA NO 31 - 19



PIN de Validación: adb40a98



Teléfono: 3122740653

Correo Electrónico: dianaportalavaluadores2018@gmail.com

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) **DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO**, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 21429294. El(La) Señor(a) **DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO** 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 electrónico, 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

adb40a98

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 nueve (09) 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: 240223300489889655

Nro Matrícula: 01N-5332974

Pagina 1 TURNO: 2024-40941

Impreso el 23 de Febrero de 2024 a las 01:43:43 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: 01N - MEDELLIN NORTE DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: BELLO VEREDA: BELLO

FECHA APERTURA: 19-10-2011 RADICACIÓN: 2011-43990 CON: ESCRITURA DE: 12-10-2011

CODIGO CATASTRAL: **AAX0014XWUCCOD** CATASTRAL ANT: 050880100060500230008901010109

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1562 de fecha 16-09-2011 en NOTARIA 10 de MEDELLIN ETAPA 2 APTO 1405 TIPO 2 PISO 14 TORRES 3 URB PJES con area de 55.70 M2 con coeficiente de 0,4036% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIERON: FUNDACION CONFIAR, EMPRESA COTRAFA DE SERVICIOS SOCIALES COTRAFA SOCIAL, CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMFENALCO -ANTIOQUIA- Y A.E.I. CONSTRUCTORES S. A. S., EL INMUEBLE OBJETO DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN DOS PORCIONES O LOTES, ASI: 1) EL LOTE CON MATRICULA NUMERO 01N-5084992, POR COMPRA A HONORATO DE JESUS VASQUEZ TOBON, SEGUN ESCRITURA NUMERO 472 DEL 30 DE MARZO DE 2010 DE LA NOTARIA DECIMA DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 25 DE MAYO DE 2010, EN EL FOLIO NUMERO 01N-5084992. *ADQUIRIO: HONORATO DE JESUS VASQUEZ TOBON, POR COMPRA A GRACILIANO BUILES RESTREPO, SEGUN ESCRITURA NUMERO 1166 DEL 29 DE JULIO DE 1967 DE LA NOTARIA DE BELLO, REGISTRADA EN EL FOLIO NUMERO 01N-5084992. 2) EL LOTE CON MATRICULA NUMERO 01N-5207839, POR COMPRA A ARIEL DE JESUS HERNANDEZ SERNA, SEGUN ESCRITURA NUMERO 1858 DEL 3 DE DICIEMBRE DE 2009 DE LA NOTARIA DECIMA DE MEDELLIN, REGISTRADA EN EL FOLIO NUMERO 01N-5207839. *ADQUIRIO: ARIEL DE JESUS HERNANDEZ SERNA, POR COMPRA DERECHOS A ROSA ELENA SANCHEZ CUERVO, VIVIANA PAOLA Y ALEJANDRA CATALINA RESTREPO SANCHEZ, SEGUN ESCRITURA NUMERO 7819 DEL 30 DE JUNIO DE 2009 DE LA NOTARIA QUINCE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 10 DE JULIO DE 2009. OTRO DERECHO DEL 21.5%, POR COMPRA A JAQUELINE DEL SOCORRO LOPEZ MEJIA Y OMAR ANTONIO LOPERA GOMEZ, SEGUN ESCRITURA NUMERO 729 DEL 27 DE MARZO DE 2009 DE LA NOTARIA VEINTITRES DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 1 DE ABRIL DE 2009, EN EL FOLIO NUMERO 01N-5207839. *ADQUIRIERON: JAQUELINE DEL SOCORRO LOPEZ MEJIA Y OMAR ANTONIO LOPERA GOMEZ, POR COMPRA DERECHO A ARIEL DE JESUS HERNANDEZ SERNA, SEGUN ESCRITURA NUMERO 509 DEL 4 DE MARZO DE 2008 DE LA NOTARIA VEINTITRES DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 11 DE MARZO DE 2008, EN EL FOLIO NUMERO 01N-5207839. *ADQUIRIERON: ARIEL DE JESUS HERNANDEZ SERNA, VIVIANA PAOLA Y ALEJANDRA CATALINA RESTREPO SANCHEZ Y ROSA ELENA SANCHEZ CUERVO, LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE POR COMPRA A MARIA CAROLINA BUILES DE ALZATE, ANA LIGIA BUILES DE GARCIA, LAURA ELISA BUILES ORTEGA, MARIELA DEL SOCORRO BUILES DE ACEVEDO, LINA MARIA BUILES BUSTAMANTE, FANNY DEL SOCORRO BUILES ORTEGA, MARGARITA MARIA BUILES DE RESTREPO Y MARIA EDILMA BUILES DE RODRIGUEZ, SEGUN ESCRITURA NUMERO 2374 DEL 5 DE OCTUBRE DE 2007 DE LA NOTARIA VEINTITRES DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 12 DE OCTUBRE DE 2007, EN EL FOLIO NUMERO 01N-5207839. *ADQUIRIERON: MARIA EDILMA BUILES DE RODRIGUEZ Y MARGARITA MARIA BUILES DE RESTREPO, UN DERECHO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE EDELMIRA BUILES ORTEGA, SEGUN ESCRITURA NUMERO 1534 DEL 15 DE JULIO DE 1998 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BELLO, REGISTRADA EL 27 DE NOVIEMBRE DE 1998, EN EL FOLIO NUMERO 01N-5098335. *PARAGRAFO: MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 3283 DEL 14 DE AGOSTO DE 2002 DE LA NOTARIA CUARTA DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 12 DE SEPTIEMBRE DE 2002, EN EL FOLIO NUMERO 01N-5098335, FANNY DEL SOCORRO BUILES ORTEGA, LAURA ELISA BUILES ORTEGA, MARIA EDILMA BUILES DE RODRIGUEZ, MARIELA DEL SOCORRO BUILES DE ACEVEDO, LINA MARIA BUILES BUSTAMANTE, ANA LIGIA BUILES DE GARCIA Y MARIA CAROLINA BUILES DE ALZATE, REALIZARON DECLARACIONES DE LOTE, ORIGINANDOSE ENTRE OTRAS LA MATRICULA NUMERO 01N-5207839, LA CUAL ES HOY OBJETO DE ESTUDIO. *ADQUIRIERON LAURA ELISA, EDELMIRA, FANNY DEL SOCORRO, MARIELA DEL SOCORRO BUILES ORTEGA, ANA LIGIA BUILES DE GARCIA, MARIA LINA BUILES BUSTAMANTE Y MARIA CAROLINA BUILES DE ALZATE, EL INMUEBLE OBJETO DE DECLARACIONES, EN MAYOR EXTENSION, EN ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD DE ELLOS MISMOS, SEGUN ESCRITURA 2502 DEL 10 DE AGOSTO DE 1994, NOTARIA 1. DE BELLO, REGISTRADA EL 06 DE SEPTIEMBRE DE 1994, EN EL FOLIO



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

Certificado generado con el Pin No: 240223300489889655

Nro Matrícula: 01N-5332974

Pagina 2 TURNO: 2024-40941

Impreso el 23 de Febrero de 2024 a las 01:43:43 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

DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-5086036. * POR ESCRITURA 2502 DEL 10 DE AGOSTO DE 1994, NOTARIA 1. DE BELLO, REGISTRADA EL 06 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO, EN EL FOLIO RESPECTIVO, LINA MARIA BUILES BUSTAMANTE, ANA LIGIA BUILES DE GARCIA, FANNY DEL SOCORRO BUILES DE GOMEZ, MARIELA DEL SOCORRO BUILES ACEVEDO (SIC), LAURA ELISA BUILES ORTEGA, MARIA CAROLINA BUILES DE ALZATE Y EDELMIRA BUILES DE BUILES, HICIERON DECLARACIONES SOBRE LOTE DE DOS LOTES. * ADQUIRIERON ANA LIGIA BUILES DE GARCIA, FANNY DEL SOCORRO BUILES ORTEGA, MARIELA DEL SOCORRO BUILES ORTEGA DE ACEVEDO, LAURA ELISA BUILES ORTETGA, MARIA CAROLINA BUILES DE ALZATE, EDELMIRA BUILES DE BUILES Y LINA MARIA BUILES BUSTAMANTE POR COMPRA DERECHO A GRACILIANO BUILES RESTREPO, SEGUN ESCRITURA 3382 DEL 28 DE AGOSTO DE 1991, DE LA NOTARIA DE BELLO, REGISTRADA EL 17 DE SEPTIEMBRE DE 1991, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-0367307. * ADQUIRIERON GRACILIANO BUILES RESTREPO, FANNY DEL SOCORRO BUILES ORTEGA, LAURA ELISA, MARIA EDELMIRA, MARIA CAROLINA, MARIELA DEL SOCORRO Y ANA LIGIA BUILES ORTEGA, EN ADJUDICACION POR SUCESION DE ANA FRANCISCA ORTEGA DE BUILES, SEGUN SENTENCIA DEL 31 DE OCTUBRE DE 1983, DEL JUZGADO 2. CIVIL DEL CIRCUITO DE BELLO, REGISTRADA EL 07 DE NOVIEMBRE DE 1984, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-0367307, O SEA POR TITULO ANTERIOR A LOS VEINTE A/OS QUE COMPRENDEN ESTE CERTIFICADO. *PARAGRAFO: POR ESCRITURA NUMERO 2502 DEL 10 DE AGOSTO DE 1994 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BELLO, REGISTRADA EL 6 DE SEPTIEMBRE DE 1994, EN EL FOLIO NUMERO 01N-367307. LINA MARIA BUILES BUSTAMANTE, ANA LIGIA BUILES DE GARCIA, FANNY DEL SOCORRO BUILES DE GOMEZ, MARIELA BUILES ACEVEDO (SIC), LAURA ELISA BUILES ORTEGA, MARIA CAROLINA BUILES DE ALZATE Y EDELMIRA BUILES DE BUILES, REALIZARON DECLARACIONES DE LOTE, ORIGINANDOSE ENTRE OTRAS, LA MATRICULA NUMERO 01N-5086036, LA CUAL ES HOY OBJETO DE ESTUDIO. COMPLE 12. MARAGLADIS VELASQUEZ.-----**PARAGRAFO: POR ESCRITURA NUMERO 222 DEL 9 DE FEBRERO DE 2011 DE LA NOTARIA DECIMA DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 11 DE FEBRERO DE 2011, EN LOS FOLIOS NUMERO 01N-5207839 Y 01N-5084992, FUNDACION CONFIAR, EMPRESA COTRAFA DE SERVICIOS SOCIALES COTRAFA SOCIAL, CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMFENALCO -ANTIOQUIA- Y AEI CONSTRUCTORES S.A.S., REALIZARON DECLARACIONES DE ENGLOBE, DANDO ORIGEN A LA MATRICULA NUMERO 01N-5321934, HOY OBJETO DE ESTUDIO. **PARAGRAFO: POR ESCRITURA NUMERO 1562 DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 2011, DE LA NOTARIA DECIMA DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 12 DE OCTUBRE DE 2011, EN EL FOLIO NUMERO 01N-5321934, FUNDACION CONFIAR, EMPRESA COTRAFA DE SERVICIOS SOCIALES COTRAFA SOCIAL, CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR CONFENALCO ANTIOQUIA Y AEI CONSTRUCTORES S.A.S., REALIZARON DECLARACIONES SOBRE LOTE, DANDO ORIGEN ENTRE OTRAS A LA MATRICULA NUMERO 01N-5332543, HOY OBJETO DE ESTUDIO. COMPLE 12 MARAGLADIS VELASQUEZ (21-10-2011).

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 65A 68-44 "URBANIZACION PARQUE RESIDENCIAL PAISAJES " ETAPA 2 APTO 1405 TIPO 2 PISO 14 TORRES 3 URB PJS

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

01N - 5332543

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 11-02-2011 Radicación: 2011-5600



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

Certificado generado con el Pin No: 240223300489889655

Nro Matrícula: 01N-5332974

Pagina 3 TURNO: 2024-40941

Impreso el 23 de Febrero de 2024 a las 01:43:43 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

Doc: ESCRITURA 222 del 09-02-2011 NOTARIA 10 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE CUANTIA, COMPARTIDA

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

DE: A.E.I. CONSTRUCTORES S.A.S.

X NIT.9000118925

DE: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMFENALCO-ANTIOQUIA.

NIT# 8909008426 X

DE: EMPRESA COTRAFA DE SERVICIOS SOCIALES COTRAFA SOCIAL

NIT# 8110170243 X

DE: FUNDACION CONFIAR

NIT# 8110076581 X

A: COTRAFA COOPERATIVA FINANCIERA

50%

A: CONFIAR COOPERATIVA FINANCIERA

NIT# 8909813951 50%

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-10-2011 Radicación: 2011-43990

Doc: ESCRITURA 1562 del 16-09-2011 NOTARIA 10 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DE: AEI CONSTRUCTORES S.A.S.

X NIT.9000.11892-5

DE: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMFENALCO-ANTIOQUIA.

NIT# 8909008426 X

DE: EMPRESA COTRAFA DE SERVICIOS SOCIALES COTRAFA SOCIAL

NIT# 8110170243 X

DE: FUNDACION CONFIAR

NIT# 8110076581 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-09-2012 Radicación: 2012-46260

Doc: ESCRITURA 1908 del 30-08-2012 NOTARIA SEGUNDA de BELLO

VALOR ACTO: \$269,082.12

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DESAFECTACION DE HIPOTECA ANOTACION 1 CONFORME ESCRITURA 222 DEL 09/02/2011 NOTARIA 10 MED.

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

DE: COTRAFA COOPERATIVA FINANCIERA NIT.890.901.176-3

DE: CONFIAR COOPERATIVA FINANCIERA

NIT# 8909813951

A: A.E.I.CONSTRUCTORES S.A.S. NIT.900.011.892-5

A: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMFENALCO-ANTIOQUIA.

NIT# 8909008426

A: EMPRESA COTRAFA DE SERVICIOS SOCIALES COTRAFA SOCIAL

NIT# 8110170243

A: FUNDACION CONFIAR

NIT# 8110076581

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-09-2012 Radicación: 2012-46260

Doc: ESCRITURA 1908 del 30-08-2012 NOTARIA SEGUNDA de BELLO

VALOR ACTO: \$60,415,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.

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

DE: A.E.I CONSTRUCTORES S.A.S. NIT.900.011.892-5



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

Certificado generado con el Pin No: 240223300489889655

Nro Matrícula: 01N-5332974

Pagina 4 TURNO: 2024-40941

Impreso el 23 de Febrero de 2024 a las 01:43:43 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

DE: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMFENALCO-ANTIOQUIA.

NIT# 8909008426

DE: EMPRESA COTRAFA DE SERVICIOS SOCIALES COTRAFA SOCIAL

NIT# 8110170243

DE: FUNDACION CONFIAR

NIT# 8110076581

A: MONSALVE ROLDAN CARLOS ANDRES

CC# 71790244 X

A: VILLADA OCAMPO LUZ ELENA

CC# 42688936 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 27-09-2012 Radicación: 2012-46260

Doc: ESCRITURA 1908 del 30-08-2012 NOTARIA SEGUNDA de BELLO

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: MONSALVE ROLDAN CARLOS ANDRES

CC# 71790244 X

DE: VILLADA OCAMPO LUZ ELENA

CC# 42688936 X

A: CONFIAR COOPERATIVA FINANCIERA

NIT# 8909813951

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 27-09-2012 Radicación: 2012-46260

Doc: ESCRITURA 1908 del 30-08-2012 NOTARIA SEGUNDA de BELLO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: MONSALVE ROLDAN CARLOS ANDRES

CC# 71790244 X

DE: VILLADA OCAMPO LUZ ELENA

CC# 42688936 X

A: SUS HIJOS HABIDOS Y POR HABER.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 15-06-2017 Radicación: 2017-27075

Doc: ESCRITURA 975 del 08-06-2017 NOTARIA DECIMA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA

CONTENIDA EN LA ESCRITURA 222 DEL 09/02/2011 DE LA NOATRIA 10 DE MEDELLIN.

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

DE: HOY COOPERATIVA FINANCIERA COTRAFA

NIT. 8909011763

DE: CONFIAR COOPERATIVA FINANCIERA

NIT# 8909813951

A: A.E.I. CONSTRUCTORES S.A.S.

NIT. 9000118925

A: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMFENALCO-ANTIOQUIA.

NIT# 8909008426

A: EMPRESA COTRAFA DE SERVICIOS SOCIALES COTRAFA SOCIAL

NIT# 8110170243

A: FUNDACION CONFIAR

NIT# 8110076581

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 31-07-2017 Radicación: 2017-34544

Doc: CERTIFICADO 140 del 25-07-2017 NOTARIA SEGUNDA de BELLO

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 240223300489889655

Nro Matrícula: 01N-5332974

Pagina 5 TURNO: 2024-40941

Impreso el 23 de Febrero de 2024 a las 01:43:43 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

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA,
ESCRITURA 1766/17, NOTARIA 2 DE BELLO

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

DE: CONFIAR COOPERATIVA FINANCIERA

NIT# 8909813951

A: MONSALVE ROLDAN CARLOS ANDRES

CC# 71790244

A: VILLADA OCAMPO LUZ ELENA

CC# 42688936

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 07-09-2017 Radicación: 2017-41663

Doc: ESCRITURA 2054 del 30-08-2017 NOTARIA SEGUNDA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

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

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

DE: MONSALVE ROLDAN CARLOS ANDRES

CC# 71790244 X

DE: VILLADA OCAMPO LUZ ELENA

CC# 42688936 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 07-09-2017 Radicación: 2017-41663

Doc: ESCRITURA 2054 del 30-08-2017 NOTARIA SEGUNDA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$19,617,152

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL: 0112 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL ESTE Y OTRO.

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

DE: MONSALVE ROLDAN CARLOS ANDRES

CC# 71790244

DE: VILLADA OCAMPO LUZ ELENA

CC# 42688936

A: VILLADA OCAMPO LUZ ELENA

CC# 42688936 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 23-01-2021

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL, CON LA SUMINISTRADA POR CATASTRO DEPARTAMENTAL ANTIOQUIA, RES. 0000000068741 PROFERIDA POR
ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.



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

Certificado generado con el Pin No: 240223300489889655

Nro Matrícula: 01N-5332974

Pagina 6 TURNO: 2024-40941

Impreso el 23 de Febrero de 2024 a las 01:43:43 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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-40941

FECHA: 23-02-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE

GEORGE ZABALETA TIQUE
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública