



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1020407594

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	FERNEY ANDRES RESTREPO HENAO
NIT / C.C CLIENTE	1020407594
DIRECCIÓN	CARRERA 54 64-106 -- APTO. URBANIZACION EL MIRADOR PRIMER PISO
SECTOR	Urbano Estrato 2
BARRIO	El mirador
CIUDAD	Bello
DEPARTAMENTO	Antioquia
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO
IDENTIFICACIÓN	21429294

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	28/02/2024
FECHA INFORME	29/02/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	41 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	JOSE LEONIDAS ARANGO ARANGO y OTROS				
NUM.	2077 EscrituraDe	NOTARIA	Venticuatro	FECHA	09/11/2023
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Medellín	DEPTO		Antioquia	
ESCRITURA					
CEDULA	050880100070500070016901010001				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No suministrada				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	Urbanización el Mirador				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	0	VRxM2	
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0				

M. INMOB.	N°
01N-312238	Primer piso

OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble se encuentra distribuido en sala, comedor, cocina, baño social, baño privado, cuatro alcobas, patio interior. Cuenta con los servicios públicos de energía, gas y acueducto con sus respectivos contadores instalados. NOTA:1 El inmueble cuenta con un área de 47.40 M2 según escrituras públicas un área de lote de 72 m2 Nota:2 Se realizó medida in situ donde se encuentra un área construida 69.5 m² y un área libre de patio de 2.50 M2, NOTA:3 Se liquida el área de 47.40 m², ya que el inmueble está sometido a reglamento de propiedad horizontal como área privada. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	4
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	0	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	Sencillo	Bueno.
Baño	Sencillo	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpintería	Normal	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 107,124,000

VALOR ASEGURABLE \$ COP 107,124,000

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: No

Observación de Favorabilidad

El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. SE RATIFICA LA NO FAVORABILIDAD, debido a que la escalera ocupa el antejardín, y la autorizada es paralela al paramento sin ocupar antejardín (PLANOS ADJUNTOS), esto sería construcción ilegal de la escalera de acceso, que hace parte de la copropiedad, generando un tema jurídico para los copropietarios.

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

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.		Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 1481 del 20/05/1983 Notaria 11 de Medellín 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
Área de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Casa	
Total unidades de vivienda	1 UND / PH: 2 UNDS	
Garajes	No tiene No.	
Tipo de Garaje		

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	47.5	AREA	M2	0
AREA PRIVADA	M2	47.5	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	23326000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	69.5	AREA PRIVADA VALORADA	M2	47.40
AREA LIBRE MEDIDA	M2	2.50			

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CARRERA 54 64-106 -- APTO. URBANIZACION EL MIRADOR PRIMER PISO | El mirador | Bello | Antioquia está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1481, fecha: 20/05/1983, Notaría: Once y ciudad: Medellín.

SECTOR

Uso predominante	Residencial		Tiene / No tiene	Estado de conserv.	
Demanda / interés	Media		Andenes	SI	Bueno

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.	Sardineles	SI	Bueno
Comercial	Bueno	100-200	Vías Pavimentadas	SI	Bueno
Escolar	Bueno	300-400	Transporte Público	Bueno	
Asistencial	Bueno	400-500			
Estacionamientos	Bueno	300-400			
Áreas verdes	Bueno	100-200			
Zonas recreativas	Bueno	300-400			

	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	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	VIP Vivienda Interes Prioritario	Cubierta	Placa de concreto
Avance(En construcción)	100	Fachada	pañete y pintura
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	3-6 metros
N° de Pisos	1	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos		Irregularidad Altura	No
Vida Util	100 años	Tipología Vivienda	Casa Continua
Vida Remanente	59	Año de Construcción	1983
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	adobe	Se encontró una estructura usada con aproximadamente 41 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.	
Fecha de Remodelación			
Daños previos	NO		
Ubicación	Casa Medianera		



CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Primer piso	47.40	M2	\$2,260,000.00	100.00%	\$107,124,000.00
TOTALES					100%	\$107,124,000

Valor en letras

Ciento siete millones ciento veinticuatro mil Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL**\$107,124,000**

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

12

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 primer piso localizado en la Carrera 54 # 64-106 Urbanización el Mirador P.H. en la ciudad de Bello. El inmueble se encuentra distribuido en sala, comedor, cocina, baño social, baño privado, cuatro alcobas, patio interior. Cuenta con los servicios públicos de energía, gas y acueducto con sus respectivos contadores instalados. NOTA:1 El inmueble cuenta con un área de 47.40 M2 según escrituras públicas un área de lote de 72 m2 Nota:2 Se realizó medida en sitio donde se encuentra un área construida 69.5 m² y un área libre de patio de 2.50 M2, NOTA:3 Se liquida el área de 47.40 m², ya que el inmueble está sometido a reglamento de propiedad horizontal como área privada. 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 El Mirador 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: 1481, Fecha escritura: 20/05/1983, Notaría escritura: Once, Ciudad escritura: Medellín, Administración: 0, Total unidades: 1 UND / PH: 2 UNDS, Ubicación: Casa Medianera, Nro. Pisos: 1, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

Estructura: Se encontró una estructura usada con aproximadamente 41 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: Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 4, Baño privado: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Los acabados de la casa son normales, pisos en baldosa, muros con revoque y pintura, cocina con cajonera superior, baños enchapados sin cabina. En aparente estado de conservación.

-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 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	BARRIO EL MIRADOR DE BELLO	1	\$180,000,000	0.98	\$176,400,000	0	\$	0	\$	\$2,290,909.09	3105297635
2	BARRIO EL MIRADOR DE BELLO	2	\$175,000,000	0.95	\$166,250,000	0	\$	0	\$	\$2,375,000.00	https://www.espaciourbano.com/Ficha.asp?xld=1165059
3	BARRIO EL MIRADOR DE BELLO	2	\$155,000,000	0.95	\$147,250,000	0	\$	0	\$	\$2,454,166.67	3007057780
4	BARRIO EL MIRADOR DE BELLO	1	\$190,000,000	0.98	\$186,200,000	0	\$	0	\$	\$2,270,731.71	3148949125
Del inmueble		Piso 1		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	40	77	77	0.95	1.0	1.0	1.0	1.0	0.95	\$2,176,363.64
2	41	70	70	1	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,375,000.00
3	40	60	60	0.95	1.0	1.0	1.0	1.0	0.95	\$2,331,458.34
4	40	82	82	0.95	1.0	1.0	1.0	1.0	0.95	\$2,157,195.12
	41 años									
									PROMEDIO	\$2,260,004.28
									DESV. STANDAR	\$109,384.91
									COEF. VARIACION	4.84%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,369,389.19	TOTAL	\$112,309,047.57
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,150,619.36	TOTAL	\$101,939,357.70
VALOR TOTAL	\$107,124,000.00			

Observaciones:
Se realizo metodo de comparacion con casas en la misma urbanización el Mirador con áreas superiores, ya que todos estos inmuebles cuentan con la ampliación.

Enlaces:

1.-https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/el-mirador/bello/10465666?_gl=1*3gr47a*_u_p*MQ_-&qclid=Cj0KCQA84CvRhCaARisAMkAvkjb0tUpZqZYc1Vos1HVEgneh0VcM_uDRIMDvc-0Zj_uDcGd61PkaAoRWEALw_wcB

2.-<https://www.espaciourbano.com/Ficha.asp?xld=1165059>

3.-https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-33fe-5bd3b9677577-869f-adb24bec-ab2c?page=1&pos=11&l_sec=1&l_or=2&l_pvid=c249f1b7-4b4d-4870-8936-4ab8a3bd4e0e

4.-3148949125



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CARRERA 54 64-106 -- APTO. URBANIZACION EL MIRADOR
PRIMER PISO | El mirador | Bello | Antioquia

COORDENADAS (DD)

Latitud: 6.3457361

Longitud: -75.5604323

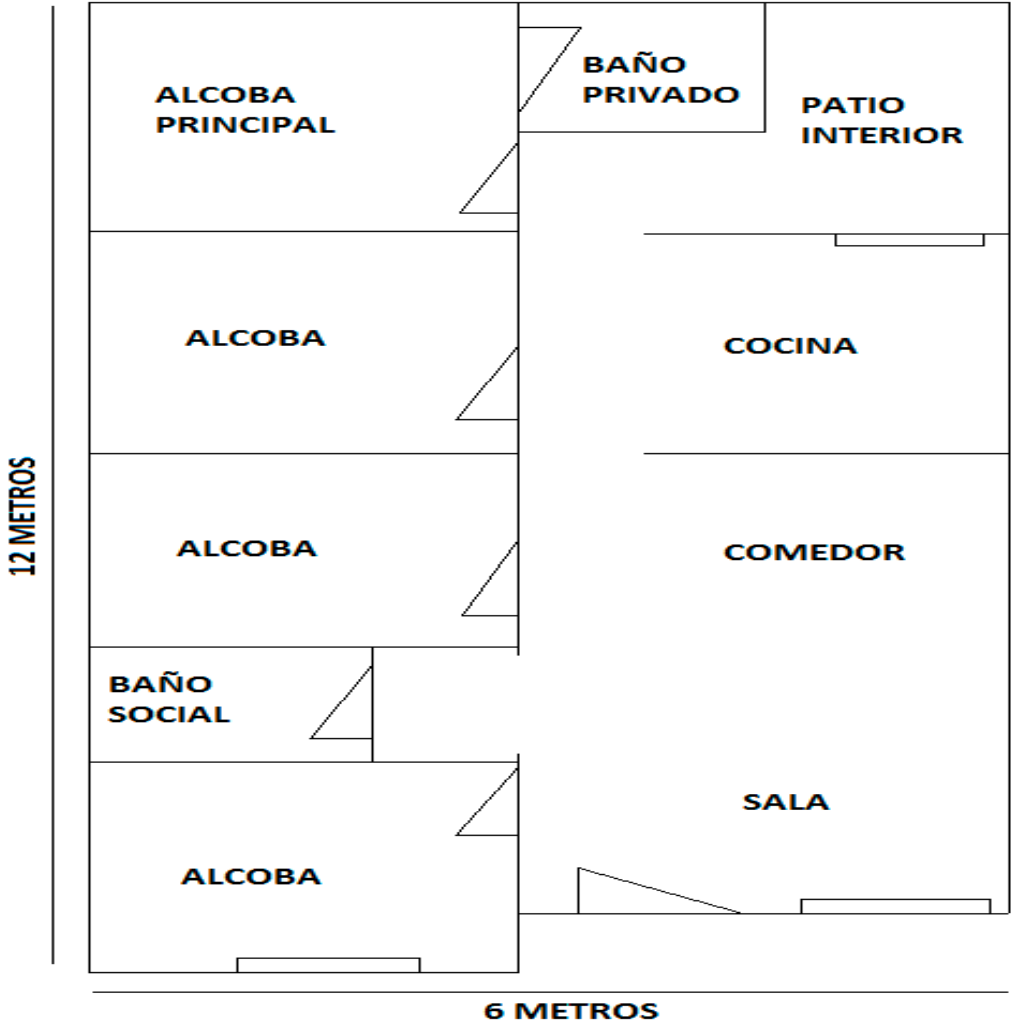
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 6° 20´ 44.649´´

Longitud: 75° 33´ 37.5552´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Entorno



Entorno



Contador de Energía



Contador de Agua



FOTOS General

Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala



Comedor



Cocina



Hab. 1 o Habitación Principal



FOTOS General

Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



Habitación 4



Baño Social 1



Baño Social 1



Patio Interior



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-1020407594



PIN de Validación: adb40a98



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



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



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



Teléfono: 3122740653

Correo Electrónico: dianaportalavaluos2018@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

EI(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 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.

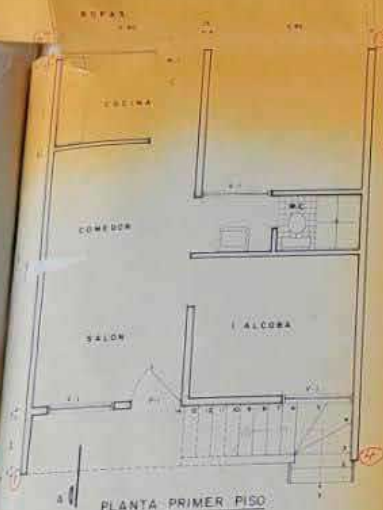


PIN DE VALIDACIÓN

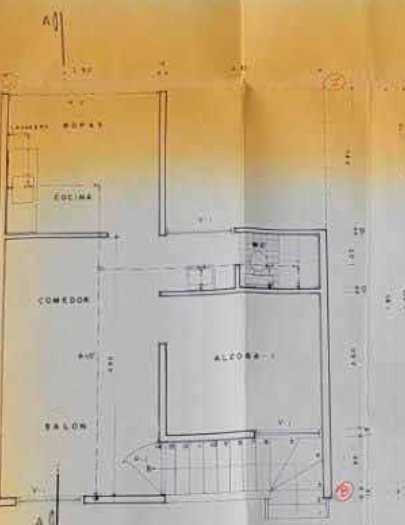
adb40a98

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.

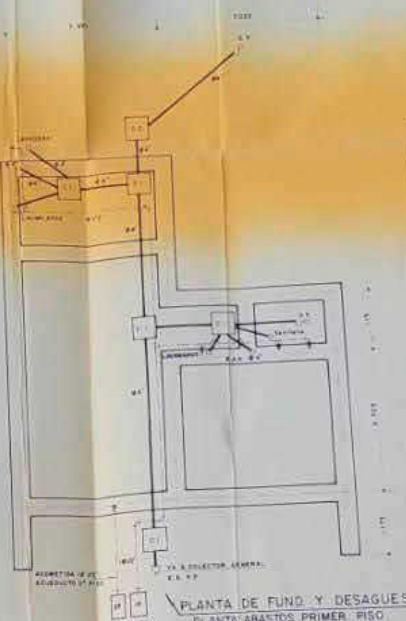
Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



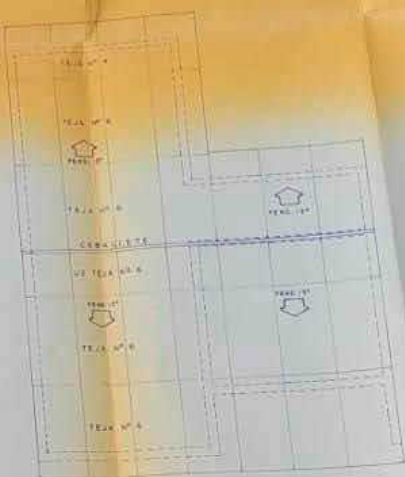
PLANTA PRIMER PISO



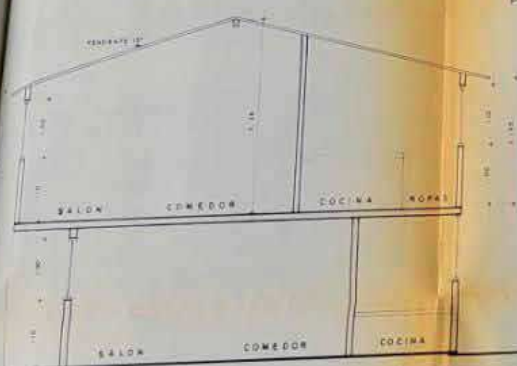
PLANTA SEGUNDO PISO
PLANTA DE ABASTOS 2º PISO



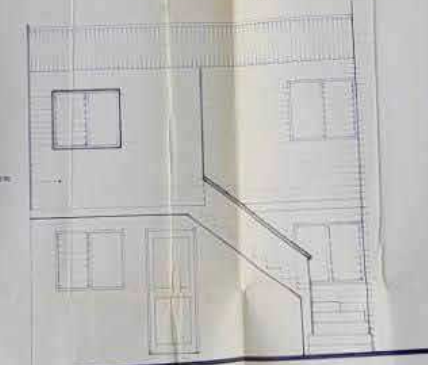
PLANTA DE FUND. Y DESAGUES
PLANTA ABASTOS PRIMER PISO



PLANTA DE TECHOS



CORTE LONGITUDINAL A-A

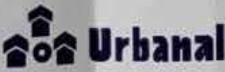


FACHADA

CONVENCIONES
TUBERIA ABASTOS

CUADRO DE AREAS	
AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	47.40 M2
AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	47.40 M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA	94.80 M2

URBANIZACION: EL MIRADOR



SURAMERICANA

ESCALA 1:50
FECHA FEBRERO 28-1985

CONTIENE
VIVIENDA BI-FAMILIAR

PROYECTO JORGE VEGA Y CIA
CALCULO IVAN ARISTIZABAL Y CIA

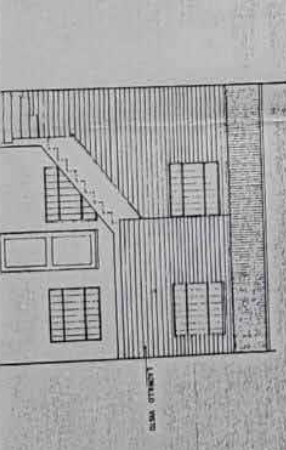
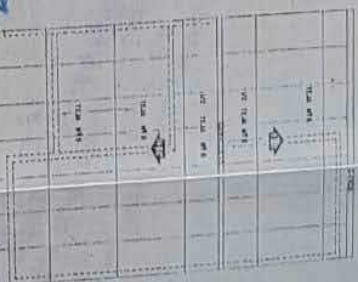
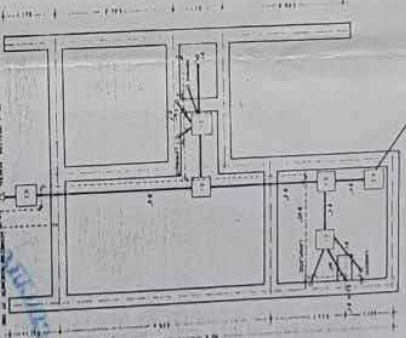
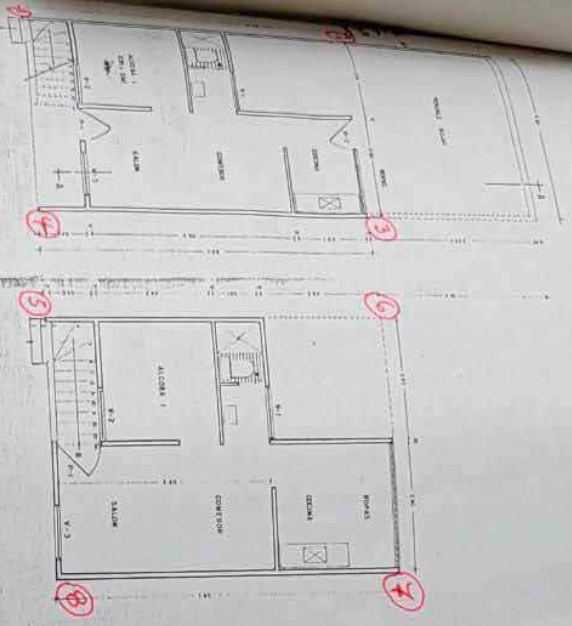
DISEÑO: ALICIA LARROSA JLR
REVISO

HOJA

1

OBSERVACIONES

906



PLANTA DE FUNDACIONES Y DETALLES
P. ASBESTOS PRIMER PISO

PLANTA DE TECHOS

FACHADA PRINCIPAL

Plano de Vivienda tipo 173

CUADRO DE AREAS	
AREA CONSTRUIDA	173 m ²
AREA CONSTRUIDA POR 2	346 m ²
AREA CONSTRUIDA TOTAL	346 m ²

PROYECTO DE BIVIO
SOLAR DE OBRAS
APROBADO
13 de mayo de 1973
Firma: [Firma]
Firma: [Firma]

- Requisitos para la aprobación de planos:
1. Planos con y sin escala de arquitectura.
 2. Plano de los puntos de acceso a la vivienda.
 3. Plano de los puntos de acceso a la vivienda.
 4. Plano de los puntos de acceso a la vivienda.

URBANIZACION
EL MIRADOR

SUPAMERICANA

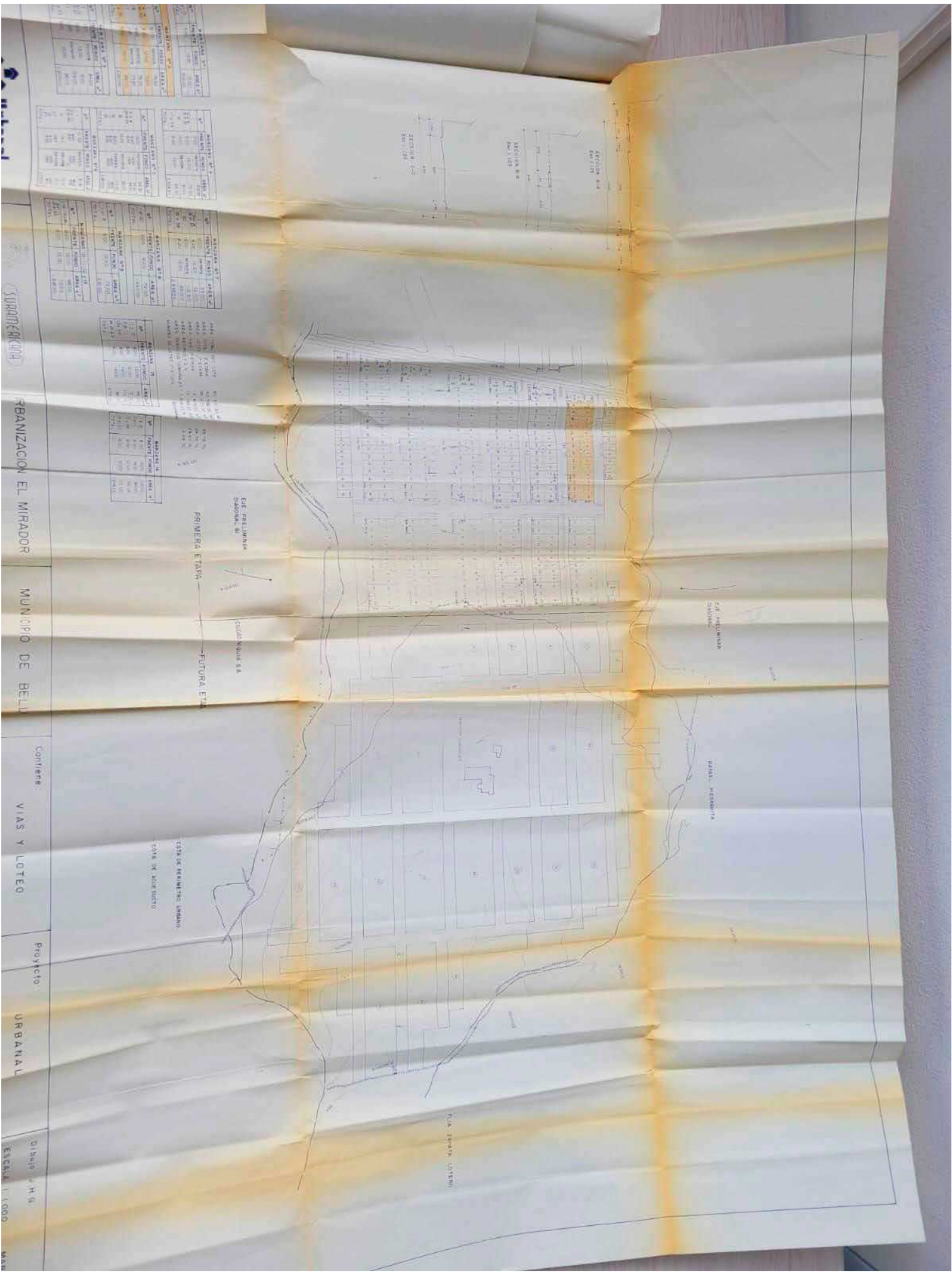
as Urbanal

JORGE VEGA Y CIA

PROYECTO

PROYECTO

HOJA



SECCION 1-1		SECCION 1-2		SECCION 1-3	
1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30
31	32	33	34	35	36
37	38	39	40	41	42
43	44	45	46	47	48
49	50	51	52	53	54
55	56	57	58	59	60
61	62	63	64	65	66
67	68	69	70	71	72
73	74	75	76	77	78
79	80	81	82	83	84
85	86	87	88	89	90
91	92	93	94	95	96
97	98	99	100	101	102
103	104	105	106	107	108
109	110	111	112	113	114
115	116	117	118	119	120
121	122	123	124	125	126
127	128	129	130	131	132
133	134	135	136	137	138
139	140	141	142	143	144
145	146	147	148	149	150
151	152	153	154	155	156
157	158	159	160	161	162
163	164	165	166	167	168
169	170	171	172	173	174
175	176	177	178	179	180
181	182	183	184	185	186
187	188	189	190	191	192
193	194	195	196	197	198
199	200	201	202	203	204
205	206	207	208	209	210
211	212	213	214	215	216
217	218	219	220	221	222
223	224	225	226	227	228
229	230	231	232	233	234
235	236	237	238	239	240
241	242	243	244	245	246
247	248	249	250	251	252
253	254	255	256	257	258
259	260	261	262	263	264
265	266	267	268	269	270
271	272	273	274	275	276
277	278	279	280	281	282
283	284	285	286	287	288
289	290	291	292	293	294
295	296	297	298	299	300
301	302	303	304	305	306
307	308	309	310	311	312
313	314	315	316	317	318
319	320	321	322	323	324
325	326	327	328	329	330
331	332	333	334	335	336
337	338	339	340	341	342
343	344	345	346	347	348
349	350	351	352	353	354
355	356	357	358	359	360
361	362	363	364	365	366
367	368	369	370	371	372
373	374	375	376	377	378
379	380	381	382	383	384
385	386	387	388	389	390
391	392	393	394	395	396
397	398	399	400	401	402
403	404	405	406	407	408
409	410	411	412	413	414
415	416	417	418	419	420
421	422	423	424	425	426
427	428	429	430	431	432
433	434	435	436	437	438
439	440	441	442	443	444
445	446	447	448	449	450
451	452	453	454	455	456
457	458	459	460	461	462
463	464	465	466	467	468
469	470	471	472	473	474
475	476	477	478	479	480
481	482	483	484	485	486
487	488	489	490	491	492
493	494	495	496	497	498
499	500	501	502	503	504
505	506	507	508	509	510
511	512	513	514	515	516
517	518	519	520	521	522
523	524	525	526	527	528
529	530	531	532	533	534
535	536	537	538	539	540
541	542	543	544	545	546
547	548	549	550	551	552
553	554	555	556	557	558
559	560	561	562	563	564
565	566	567	568	569	570
571	572	573	574	575	576
577	578	579	580	581	582
583	584	585	586	587	588
589	590	591	592	593	594
595	596	597	598	599	600
601	602	603	604	605	606
607	608	609	610	611	612
613	614	615	616	617	618
619	620	621	622	623	624
625	626	627	628	629	630
631	632	633	634	635	636
637	638	639	640	641	642
643	644	645	646	647	648
649	650	651	652	653	654
655	656	657	658	659	660
661	662	663	664	665	666
667	668	669	670	671	672
673	674	675	676	677	678
679	680	681	682	683	684
685	686	687	688	689	690
691	692	693	694	695	696
697	698	699	700	701	702
703	704	705	706	707	708
709	710	711	712	713	714
715	716	717	718	719	720
721	722	723	724	725	726
727	728	729	730	731	732
733	734	735	736	737	738
739	740	741	742	743	744
745	746	747	748	749	750
751	752	753	754	755	756
757	758	759	760	761	762
763	764	765	766	767	768
769	770	771	772	773	774
775	776	777	778	779	780
781	782	783	784	785	786
787	788	789	790	791	792
793	794	795	796	797	798
799	800	801	802	803	804
805	806	807	808	809	810
811	812	813	814	815	816
817	818	819	820	821	822
823	824	825	826	827	828
829	830	831	832	833	834
835	836	837	838	839	840
841	842	843	844	845	846
847	848	849	850	851	852
853	854	855	856	857	858
859	860	861	862	863	864
865	866	867	868	869	870
871	872	873	874	875	876
877	878	879	880	881	882
883	884	885	886	887	888
889	890	891	892	893	894
895	896	897	898	899	900
901	902	903	904	905	906
907	908	909	910	911	912
913	914	915	916	917	918
919	920	921	922	923	924
925	926	927	928	929	930
931	932	933	934	935	936
937	938	939	940	941	942
943	944	945	946	947	948
949	950	951	952	953	954
955	956	957	958	959	960
961	962	963	964	965	966
967	968	969	970	971	972
973	974	975	976	977	978
979	980	981	982	983	984
985	986	987	988	989	990
991	992	993	994	995	996
997	998	999	1000	1001	1002
1003	1004	1005	1006	1007	1008
1009	1010	1011	1012	1013	1014
1015	1016	1017	1018	1019	1020
1021	1022	1023	1024	1025	1026
1027	1028	1029	1030	1031	1032
1033	1034	1035	1036	1037	1038
1039	1040	1041	1042	1043	1044
1045	1046	1047	1048	1049	1050
1051	1052	1053	1054	1055	1056
1057	1058	1059	1060	1061	1062
1063	1064	1065	1066	1067	1068
1069	1070	1071	1072	1073	1074
1075	1076	1077	1078	1079	1080
1081	1082	1083	1084	1085	1086
1087	1088	1089	1090	1091	1092
1093	1094	1095	1096	1097	1098
1099	1100	1101	1102	1103	1104
1105	1106	1107	1108	1109	1110
1111	1112	1113	1114	1115	1116
1117	1118	1119	1120	1121	1122
1123	1124	1125	1126	1127	1128
1129	1130	1131	1132	1133	1134
1135	1136	1137	1138	1139	1140
1141	1142	1143	1144	1145	1146
1147	1148	1149	1150	1151	1152
1153	1154	1155	1156	1157	1158
1159	1160	1161	1162	1163	1164
1165	1166	1167	1168	1169	1170
1171	1172	1173	1174	1175	1176
1177	1178	1179	1180	1181	1182
1183	1184	1185	1186	1187	1188
1189	1190	1191	1192	1193	1194
1195	1196	1197	1198	1199	1200
1201	1202	1203	1204	1205	1206
1207	1208	1209	1210	1211	1212
1213	1214	1215	1216	1217	1218
1219	1220	1221	1222	1223	1224
1225	1226	1227	1228	1229	1230
1231	1232	1233	1234	1235	1236
1237	1238	1239	1240	1241	1242
1243	1244	1245	1246	1247	1248
1249	1250	1251	1252	1253	1254
1255	1256	1257	1258	1259	1260
1261	1262	1263	1264	1265	1266
1267	1268	1269	1270	1271	1272
1273	1274	1275	1276	1277	1278
1279	1280	1281	1282	1283	1284
1285	1286	1287	1288	1289	1290
1291	1292	1293	1294	1295	1296
1297	1298	1299	1300	1301	1302
1303	1304	1305	1306	1307	1308
1309	1310	1311	1312	1313	1314
1315	1316	1317	1318	1319	1320
1321	1322	1323	1324	1325	1326
1327	1328	1329	1330	1331	1332
1333	1334	1335	1336	1337	1338
1339	1340	1341	1342	1343	1344
1345	1346	1347	1348	1349	1350
1351	1352	1353	1354	1355	1356
1357	1358	1359	1360	1361	1362
1363	1364	1365	1366		



SUPERINTENDENCIA

URBANIZACION EL MIRADOR

MUNICIPIO DE BELLO

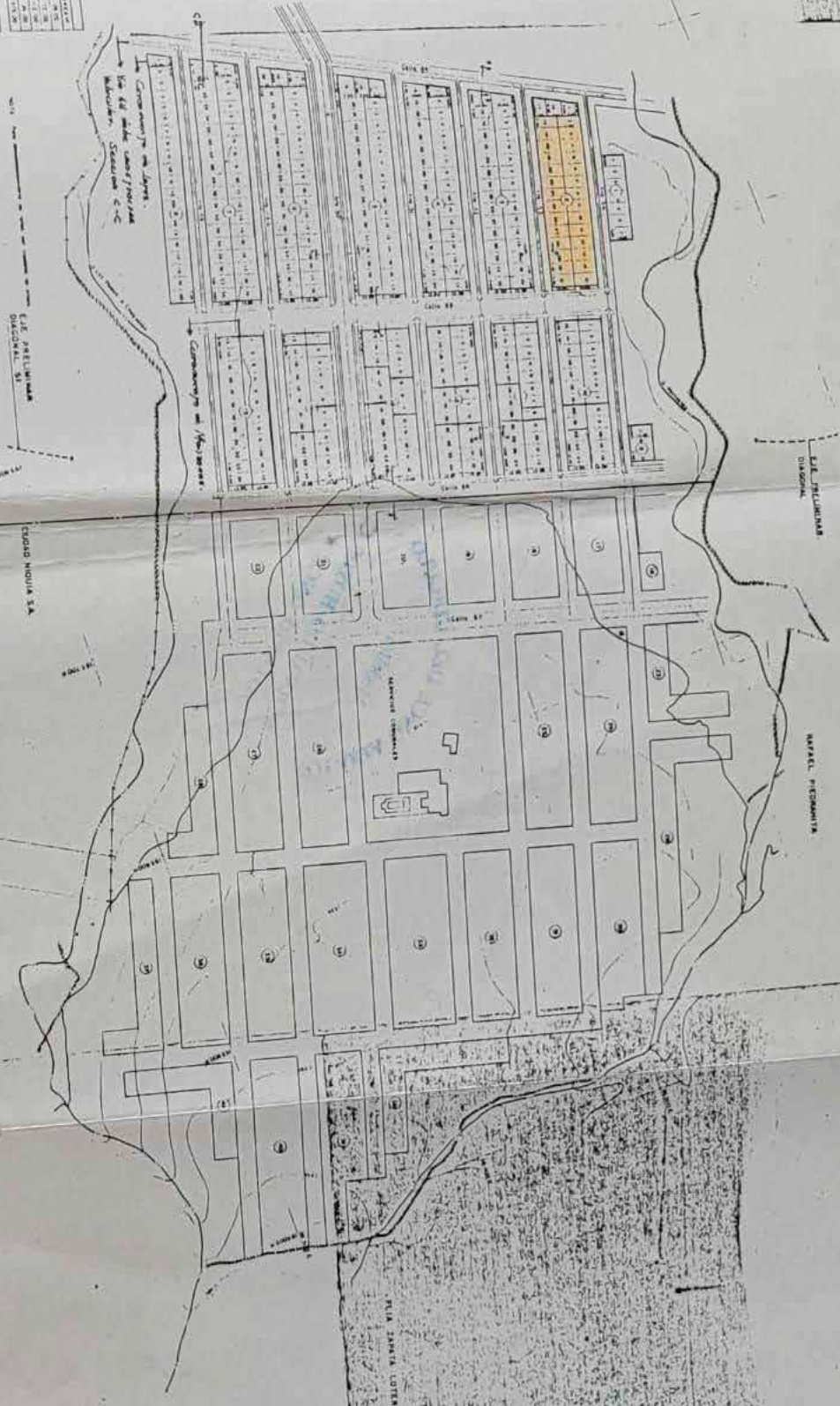
CONTIENE: VIAS Y LOTEO

PROYECTO URBANAL

DIBUJO S.C.J. - J.M.B.

ESCALA 1:1000 OCTUBRE DE 1978

COTAS DE LOTEOS	
1	10.00
2	10.00
3	10.00
4	10.00
5	10.00
6	10.00
7	10.00
8	10.00
9	10.00
10	10.00
11	10.00
12	10.00
13	10.00
14	10.00
15	10.00
16	10.00
17	10.00
18	10.00
19	10.00
20	10.00
21	10.00
22	10.00
23	10.00
24	10.00
25	10.00
26	10.00
27	10.00
28	10.00
29	10.00
30	10.00
31	10.00
32	10.00
33	10.00
34	10.00
35	10.00
36	10.00
37	10.00
38	10.00
39	10.00
40	10.00
41	10.00
42	10.00
43	10.00
44	10.00
45	10.00
46	10.00
47	10.00
48	10.00
49	10.00
50	10.00
51	10.00
52	10.00
53	10.00
54	10.00
55	10.00
56	10.00
57	10.00
58	10.00
59	10.00
60	10.00
61	10.00
62	10.00
63	10.00
64	10.00
65	10.00
66	10.00
67	10.00
68	10.00
69	10.00
70	10.00
71	10.00
72	10.00
73	10.00
74	10.00
75	10.00
76	10.00
77	10.00
78	10.00
79	10.00
80	10.00
81	10.00
82	10.00
83	10.00
84	10.00
85	10.00
86	10.00
87	10.00
88	10.00
89	10.00
90	10.00
91	10.00
92	10.00
93	10.00
94	10.00
95	10.00
96	10.00
97	10.00
98	10.00
99	10.00
100	10.00



Se han hecho los planos de loteo y se han dividido los lotes en lotes de 10.00 metros cuadrados cada uno. Se han dividido los lotes en lotes de 10.00 metros cuadrados cada uno. Se han dividido los lotes en lotes de 10.00 metros cuadrados cada uno.





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

Certificado generado con el Pin No: 240214833589371903

Nro Matrícula: 01N-312238

Pagina 1 TURNO: 2024-32040

Impreso el 14 de Febrero de 2024 a las 06:30:47 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: 14-07-1983 RADICACIÓN: 1983-25483 CON: DOCUMENTO DE: 14-07-1983

CODIGO CATASTRAL: AAX0010DJZECOD CATASTRAL ANT: 050880100070500070016901010001

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA #64-106, CARRERA 54, SITUADO EN LA PRIMERA PLANTA DE UN EDIFICIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, DE LA URBANIZACION EL MIRADOR DEL MPIO DE BELLO, TIENE UN AREA APROXIMADA DE 47,40 MTS.2. Y QUE LINDA: POR LA IZQUIERDA ENTRANDO EN LONGITUD APROXIMADA DE 7,90 MTS, CON MURO COMUN MEDIANERO CON LA CASA #64-114; POR EL FONDO EN LONGITUD APROXIMADA DE 6,00 MTS. CON SOLAR DEL EDIFICIO; POR LA DERECHA EN LONGITUD APROXIMADA DE 7,90 MTS. CON MURO MEDIANERO CON LA CASA #64-98, POR EL FRENTE EN LONGITUD APROXIMADA DE 6,00 MTS. CON MURO COMUN QUE FORMA LA FACHADA EXTERIOR SOBRE LA CARRERA 54, POR ABAJO CON PISO DEL EDIFICIO Y POR ARRIBA A UNA ALTURA APROXIMADA DE 2,10 MTS. CON PLACA DE CONCRETO QUE SIRVE DE PISO A LA SEGUNDA PLANTA DEL EDIFICIO, EL AREA ESTA DETERMINADA POR EL PERIMETRO MARCADO CON LOS PUNTOS 1,2,3,4, Y 1 PUNTO DE PARTIDA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIERON URBANIZADORA NACIONAL S.A. Y COMPA/IA INMOBILIARIA SURAMERICANA S.A. EL INMUEBLE OBJETO DE CONSTITUCION EN REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN VIRTUD DE DECLARACIONES SOBRE RELOTEO, REALIZADAS POR MEDIO DE LA ESCRITURA N.1481 DE 20 DE MAYO DE 1983 DE LA NOTARIA 11. DE MEDELLIN, REGISTRADA EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA # 001-0312237.- ADQUIRIERON URBANIZADORA NACIONAL S.A. Y COMPA/IA INMOBILIARIA SURAMERICANA S.A. (SU-INMOBILIARIA), EL INMUEBLE OBJETO DE RELOTEO, EN VIRTUD DE DECLARACIONES SOBRE RELOTEO, HECHAS MEDIANTE LA ESCRITURA N.505 DE 4 DE MARZO DE 1983 DE LA NOTARIA 7. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 14 DE LOS MISMOS, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA # 001-0303395.- QUE ES DE DONDE SE DESPRENDE EL NUEVO RELOTEO.-ADQUIRIERON URBANIZADORA NACIONAL S.A. Y COMPA/IA INMOBILIARIA SURAMERICANA S.A. (SU-INMOBILIARIA), EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA A JULIA MEJIA VDA. DE S., SEGUN ESCRITURA N. 2963 DE 22 DE DICIEMBRE DE 1981 DE LA NOTARIA 12. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 19 DE FEBRERO DE 1982, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA # 001-0134550.-ADQUIRIO JULIA MEJIA VDA. DE S., POR COMPRA A GILBERTO MERIZALDE U. Y CIA.S.C.S. SEGUN ESCRITURA N.2874 DE 15 DE DICIEMBRE DE 1981 DE LA NOTARIA 12. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 13 DE ENERO DE 1982. EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA # 001-0134550.-ADQUIRIO GILBERTO MERIZALDE U. Y COMPA/IA S.C.S., POR APORTE EN LA CONSTITUCION DE LA SOCIEDAD, HECHO POR GILBERTO MERIZALDE URIBE, SEGUN ESCRITURA N.1514 DE 30 DE ABRIL DE 1976 DE LA NOTARIA 6. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 16 DE JUNIO SIGUIENTE, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA # 001-0134550.-ADQUIRIO EL APORTANTE GILBERTO MERIZALDE URIBE POR TITULO ANTERIOR A LOS VEINTE A/OS QUE COMPRENDE ESTE CERTIFICADO (1944).-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 54 64-106 -- APTO. URBANIZACION EL MIRADOR

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

01N - 312237



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

Certificado generado con el Pin No: 240214833589371903 Nro Matrícula: 01N-312238
Pagina 2 TURNO: 2024-32040

Impreso el 14 de Febrero de 2024 a las 06:30:47 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 001 Fecha: 14-03-1983 Radicación: SN	
Doc: ESCRITURA 505 del 04-03-1983 NOTARIA 7 de MEDELLIN	VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA MAYOR EXTENSION	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)	
DE: COMPA/IA INMOBILIARIA SURAMERICANA S.A SU-INMOBILIARIA	X
DE: URBANIZADORA NACIONAL S.A	X
A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI	
ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-03-1983 Radicación: SN	
Doc: ESCRITURA 505 del 04-03-1983 NOTARIA 7 de MEDELLIN	VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION MAYOR EXTENSION	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)	
DE: COMPA/IA INMOBILIARIA SURAMERICANA S.A SU-INMOBILIARIA	X
DE: URBANIZADORA NACIONAL S.A	X
A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI	
ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-06-1983 Radicación: 8325483	
Doc: ESCRITURA 1481 del 20-05-1983 NOTARIA 11 de MEDELLIN	VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: : 360 CONSTITUCION EN PROPIEDAD HORIZONTAL - REGLAMENTO	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)	
DE: COMPA/IA INMOBILIARIA SURAMERICANA S.A	X
DE: URBANIZADORA NACIONAL S.A	X
ANOTACION: Nro 004 Fecha: 25-10-1983 Radicación: 8345585	
Doc: RESOLUCION 3908 del 05-09-1983 SUPERINTENDENCIA BANCARIA de MEDELLIN	VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: : 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)	
DE: SUPERINTENDENCIA BANCARIA	
A: COMPA/IA INMOBILIARIA SURAMERICANA S.A SUINMOBILIARIA	X
A: URBANIZADORA NACIONAL S.A	X
ANOTACION: Nro 005 Fecha: 02-01-1984 Radicación: 8364770	
Doc: ESCRITURA 3406 del 30-11-1983 NOTARIA 11 de MEDELLIN	VALOR ACTO: \$655,000
ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)	
DE: COMPA/IA INMOBILIARIA SURAMERICANA S.A SUINMOBILIARIA	



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

Certificado generado con el Pin No: 240214833589371903

Nro Matrícula: 01N-312238

Pagina 3 TURNO: 2024-32040

Impreso el 14 de Febrero de 2024 a las 06:30:47 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: URBANIZADORA NACIONAL S.A

A: ARANGO ARANGO ARACELLY

X C.C.22.107.620

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 02-01-1984 Radicación: 8364770

Doc: ESCRITURA 3406 del 30-11-1983 NOTARIA 11 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 RENUNCIA CONDICION RESOLUTORIA

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

DE: COMPA/IA INMOBILIARIA SURAMERICANA S.A SUINMOBILIARIA

DE: URBANIZADORA NACIONAL S.A

A: ARANGO ARANGO ARACELLY

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 02-01-1984 Radicación: 8364770

Doc: ESCRITURA 3406 del 30-11-1983 NOTARIA 11 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE

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

DE: ARANGO ARANGO ARACELLY

X

A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 02-01-1984 Radicación: 8364770

Doc: ESCRITURA 3406 del 30-11-1983 NOTARIA 11 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION

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

DE: ARANGO ARANGO ARACELLY

X

A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 19-11-1986 Radicación: 8678870

Doc: ESCRITURA 2679 del 10-10-1986 NOTARIA 7 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1,2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA Y ADMINISTRACION ESTE Y OTROS (840)

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

A: COMPA/IA INMOBILIARIA SURAMERICANA S.A

A: URBANIZADORA NACIONAL S.A

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 05-12-2001 Radicación: 2001-38949

Doc: ESCRITURA 1461 del 06-05-2001 NOTARIA 11. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$655,000

Se cancela anotación No: 7



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

Certificado generado con el Pin No: 240214833589371903

Nro Matrícula: 01N-312238

Pagina 4 TURNO: 2024-32040

Impreso el 14 de Febrero de 2024 a las 06:30:47 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: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

A: ARANGO ARANGO ARACELLY

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 05-12-2001 Radicación: 2001-38949

Doc: ESCRITURA 1461 del 06-05-2001 NOTARIA 11. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ANTICRESIS POR ESCRITURA PUBLICA

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

A: ARANGO ARANGO ARACELLY

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 26-10-2021 Radicación: 2021-48739

Doc: OFICIO 1160 del 19-10-2021 JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD de BELLO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RDO 2021-01010-00

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

DE: ARRENDAMIENTOS DEL NORTE CIA LTDA

NIT: 811.032.849-5

A: ARANGO ARANGO ARACELLY

CC# 22107620 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 17-07-2023 Radicación: 2023-28857

Doc: OFICIO 1351 del 04-11-2022 JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD de BELLO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO CON RADICADO NO.2021-01010-00

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

DE: ARRENDAMIENTOS DEL NORTE

NIT.811.032.849-5

A: ARANGO ARANGO ARACELLY

CC# 22107620

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 21-11-2023 Radicación: 2023-48032

Doc: ESCRITURA 2077 del 09-11-2023 NOTARIA VEINTICUATRO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$22,320,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: ARANGO ARANGO ARACELLY

CC# 22107620

A: ARANGO ARANGO JOSE LEONIDAS

CC# 98497794 X 25%



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

Certificado generado con el Pin No: 240214833589371903

Nro Matrícula: 01N-312238

Pagina 5 TURNO: 2024-32040

Impreso el 14 de Febrero de 2024 a las 06:30:47 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

A: ARANGO ARANGO JUAN GREGORIO

CC# 70300544 X 25%

A: ARANGO ARANGO MARIA DELFINA

CC# 43072172 X 25%

A: ARANGO ARANGO TERESA DEL CARMEN

CC# 22108626 X 25%

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *14*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-810 Fecha: 15-04-2011
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R
(CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)
Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 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.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-32040

FECHA: 14-02-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

GEORGE ZABALETA TIQUE

REGISTRADOR PRINCIPAL