



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-12202805

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	DUVER RODRIGUEZ PEREZ
NIT / C.C CLIENTE	12202805
DIRECCIÓN	CARRERA 45A #93-171 APARTAMENTO 9708
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	Berlín
CIUDAD	Medellín
DEPARTAMENTO	Antioquia
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	CARLOS ALBERTO RENDON PULGARIN
IDENTIFICACIÓN	98635223

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	19/03/2024
FECHA INFORME	22/03/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	11 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	Maria Patricia Mira Pineda				
NUM.	8682 Escritura De	NOTARIA	15	FECHA	06/10/2020
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Medellin	DEPTO	Antioquia		
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	0500-10101040100160120901970008				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Sin información				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO MIRADOR ARANJUEZ P.H				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	131000	VRxM2	3526.24
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.3295				

M. INMOB.	N°
01N-5370601	APARTAMENTO 9708 SITUADO NIVEL 97 (-3)

OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto de la presente tasación corresponde a un apartamento ubicado en el Conjunto Residencial Mirador de Aranjuez, ubicado en el Barrio Berlín del Municipio de Medellín, es una zona residencial, con buenas vías de acceso vehicular, transporte público y comercio barrial en general. La torre es de 25 pisos y 3 subniveles, 10 aptos por piso. Cuenta con portería 24 horas, salón social, juegos infantiles y parqueaderos comunales. El apto. Es el No. 9708 con un área de 37.15 m². Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	2
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Integral	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	No	TerrazaComunal	No	JardinInfantil	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Gimnasio	No	BombaEyectora	No
Porteria	Si	Tanque	Si	Cancha	No
ZonaVerde	Si	Shut	Si	Citofono	Si
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 130,025,000

VALOR ASEGURABLE \$ COP 130,025,000

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Limitaciones al dominio: anotación 15,16 del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

NOMBRES Y FIRMAS

Carlos A. Rendon

CARLOS ALBERTO RENDON PULGARIN
Perito Actuante
C.C: 98635223
RAA: AVAL-98635223

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

Nombre de la firma

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com



INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	1 UND / PH: 260 UNDS
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 16989 del 11 de diciembre de 2013.
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: POT 048 de 2014.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	37.15	AREA	M2	
AREA PRIVADA	M2	37.15	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	37.15	AREA PRIVADA VALORADA	M2	37.15

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CARRERA 45A #93-171 APARTAMENTO 9708 | Berlín | Medellín | Antioquia está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 16989, fecha: 11/12/2013, Notaría: 15 y ciudad: Medellín.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	0-100
Escolar	Bueno	400-500
Asistencial	Bueno	mas de 500
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas verdes	Bueno	300-400
Zonas recreativas	Bueno	mas de 500

	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: NO

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	25
N° de Sótanos	3
Vida Util	100 años
Vida Remanente	89
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	adobe
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	Apartamento Interior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	ladrillo a la vista
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	2013

Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física.



CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APARTAMENTO 9708 SITUADO NIVEL 97 (-3)	37.15	M2	\$3,500,000.00	100.00%	\$130,025,000.00
TOTALES					100%	\$130,025,000
Valor en letras			Ciento treinta millones veinticinco mil Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$130,025,000

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 la presente tasación corresponde a un apartamento ubicado en el Conjunto Residencial Mirador de Aranjuez, ubicado en el Barrio Berlín del Municipio de Medellín, es una zona residencial, con buenas vías de acceso vehicular, transporte público y comercio barrial en general. La torre es de 25 pisos y 3 subniveles, 10 aptos por piso. Cuenta con portería 24 horas, salón social, juegos infantiles y parqueaderos comunales. El apto. Es el No. 9708 con un área de 37.15 m². 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. Limitaciones al dominio: anotación 15,16 del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

Garaje: Garajes comunales, de acuerdo a lo informado en visita.

Entorno: Zona residencial, con buenas vías de acceso vehicular, buen transporte público y comercio barrial.

Propiedad horizontal: Escritura: 16989, Fecha escritura: 11/12/2013, Notaría escritura: 15, Ciudad escritura: Medellín, Administración: 131000, Total unidades: 1 UND / PH: 260 UNDS, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 25, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Nro. Sótanos: 3, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 3

Estructura: Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física.

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

Acabados: Piso en porcelanato, muros en adobe, revoque y pintura, techo en concreto, cocina integral con mesón en mármol, baño enchapado con cabina en acrílico.

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	Apto. Aranjuez	12	\$150,000,000	0.97	\$145,500,000	0	\$	0	\$	\$3,464,285.71	3207500743
2	Apto. Aranjuez	16	\$135,000,000	0.97	\$130,950,000	0	\$	0	\$	\$3,539,189.19	3206816335
3	Apto. Aranjuez	24	\$160,000,000	0.97	\$155,200,000	0	\$	0	\$	\$3,302,127.66	310 5030960
Del inmueble		-3		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	10	45	42	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,464,285.71
2	10	40	37	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,539,189.19
3	5	52	47	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,302,127.66
	11 años									
									PROMEDIO	\$3,435,200.85
									DESV. STANDAR	\$121,177.51
									COEF. VARIACION	3.53%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,556,378.36	TOTAL	\$132,119,456.20
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,314,023.34	TOTAL	\$123,115,967.21
VALOR TOTAL	\$130,025,000.00			

Observaciones:

Las ofertas son tomadas en la misma zona y con características similares.

Enlaces:

1.-<https://www.espaciourbano.com/Ficha.asp?xId=1243685>

2.-<https://www.espaciourbano.com/Ficha.asp?xId=1442620>

3.-https://apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-1347870485-hemoso-apartamento-en-aranjuez-.../Mfr?position=1&search_layout=stack&type=item&tracking_id=a9b141-90df-4b30-a01e-f206920c18be



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CARRERA 45A #93-171 APARTAMENTO 9708 | Berlín | Medellín
| Antioquia

COORDENADAS (DD)

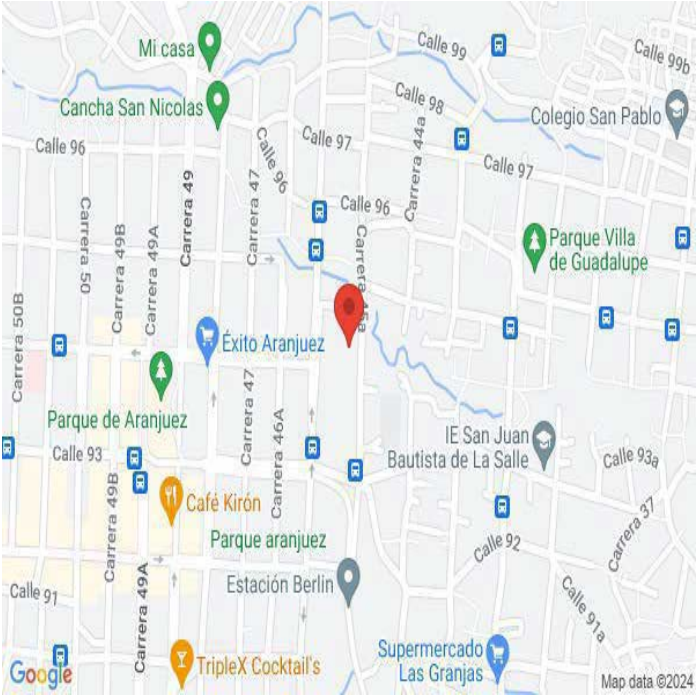
Latitud: 6.285919131520018

Longitud: -75.5529248714447

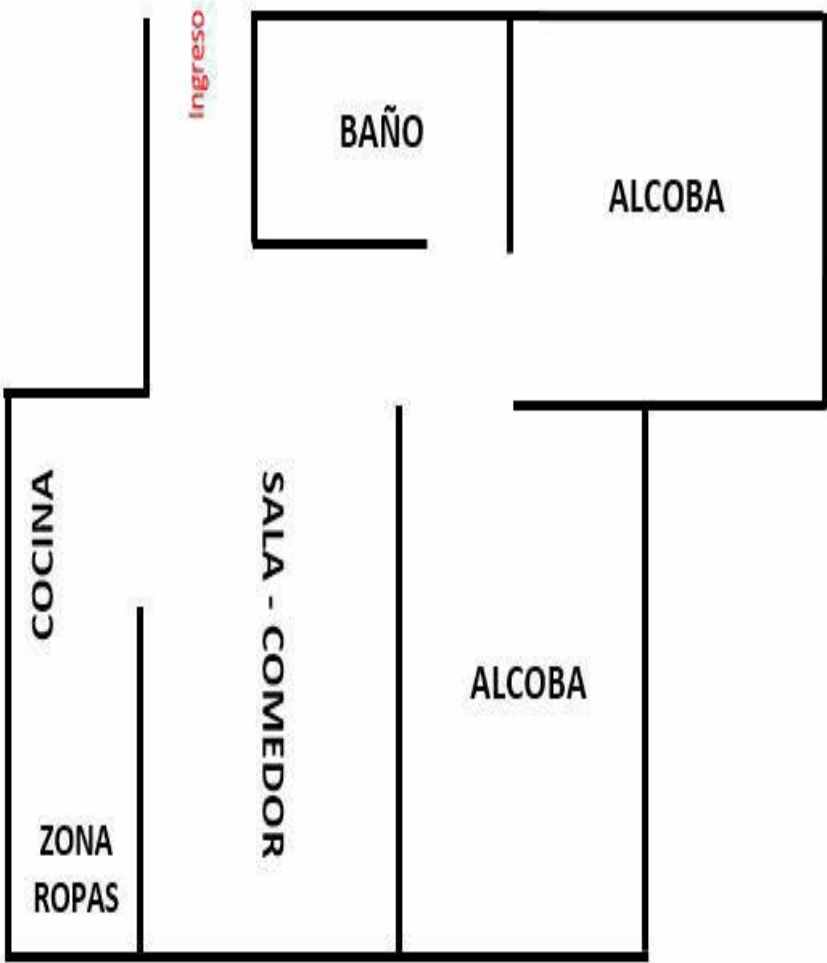
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 6° 17´ 9.3078´´

Longitud: 75° 33´ 10.53´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS General

Puerta de entrada



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



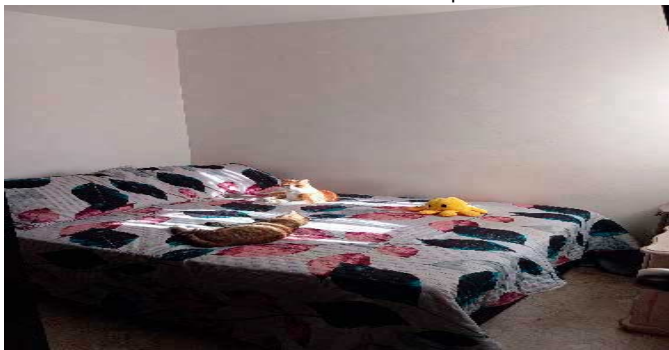
Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



FOTOS General

Baño Social 1



Garajes Comunes-CJ



Salón Social-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-12202805



PIN de Validación: b4e10a9e



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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
12 Sep 2019

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b4e10a9e

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

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
12 Sep 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
12 Sep 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
12 Sep 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
12 Sep 2019

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b4e10a9e



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

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

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: ITAGÜÍ, ANTIOQUIA

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

Teléfono: 3113136951

Correo Electrónico: crendon60@hotmail.com

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

Técnico laboral por competencias en Avalúos de Bienes muebles (maquinaria y equipo) e Inmuebles urbanos, rurales y especiales - Tecni-Incas

TRASLADOS DE ERA

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

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) **CARLOS ALBERTO RENDON PULGARIN**, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 98635223. El(la) señor(a) **CARLOS ALBERTO RENDON PULGARIN** se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación 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



PIN de Validación: b4e10a9e



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



contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

b4e10a9e

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 veintitres (23) 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

RAA AVALUO: LRCAJA 12202805 M.I.: 01N-5370601



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

Certificado generado con el Pin No: 240314537391050588

Nro Matrícula: 01N-5370601

Pagina 1 TURNO: 2024-60088

Impreso el 14 de Marzo de 2024 a las 12:23:29 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: MEDELLIN VEREDA: MEDELLIN

FECHA APERTURA: 18-12-2013 RADICACIÓN: 2013-56479 CON: ESCRITURA DE: 17-12-2013

CODIGO CATASTRAL: AAB0091PTHFCOD CATASTRAL ANT: 050010101040100160120901970008

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 9708 SITUADO NIVEL 97 (-3) CON AREA DE 37.15 M2 CON COEFICIENTE DE 0.3295% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.16989 DE FECHA 11-12-2013 EN NOTARIA QUINCE DE MEDELLIN (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIO: DIGNUS COLOMBIA S.A.S., EL INMUEBLE OBJETO DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN DOS PORCIONES O LOTES, ASI: *EL LOTE CON MATRICULA NUMERO 01N-123692, POR COMPRA A OLGA CECILIA OQUENDO LONDO/O, SEGUN ESCRITURA NUMERO 1037 DEL 25 DE MAYO DE 2011 DE LA NOTARIA VEINTISIETE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 1 DE JUNIO DE 2011, EN EL FOLIO NUMERO 01N-123692.

*ADQUIRIO: OLGA CECILIA OQUENDO LONDO/O, POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE MARIA ROSMIRA LONDO/O YARCE, SEGUN ESCRITURA NUMERO 1777 DEL 9 DE MAYO DE 2011 DE LA NOTARIA CUARTA DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 16 DE MAYO DE 2011, EN EL FOLIO NUMERO 01N-123692. *ADQUIRIO: MARIA ROSMIRA LONDO/O YARCE, POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL CON JAIME DE JESUS OQUENDO VALLE, SEGUN ESCRITURA NUMERO 5614 DEL 7 DE NOVIEMBRE DE 1995 DE LA NOTARIA DIECIOCHO DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 22 DE NOVIEMBRE DE 1995, EN EL FOLIO NUMERO 01N-123692. *ADQUIRIO: JAIME DE JESUS OQUENDO, POR COMPRA A LILLIAM ROJAS GONZALEZ, SEGUN ESCRITURA NUMERO 1385 DEL 20 DE AGOSTO DE 1976 DE LA NOTARIA PRIMERA DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 2 DE SEPTIEMBRE DE 1976, EN EL FOLIO NUMERO 01N-123692, O SEA POR TITULO ANTERIOR A LOS VEINTE A/OS. *EL OTRO LOTE CON MATRICULA NUMERO 01N-5127384, POR COMPRA A CARLOS ENRIQUE, GERARDO, JORGE, BERNARDO DE JESUS Y MARIA DOLORES VALENCIA ARBOLEDA, BERNARDO IGNACIO Y CLAUDIA INES VALENCIA DELGADO Y MARIA YANET PABON CARTAGENA, SEGUN ESCRITURA NUMERO 1340 DEL 30 DE JUNIO DE 2011 DE LA NOTARIA NOVENA DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 1 DE JULIO DE 2011, EN EL FOLIO NUMERO 01N-5127384. *ADQUIRIO: BERNARDO IGNACIO VALENCIA DELGADO, POR ADJUDICACION DERECHO EN LA SUCESION DE LUCILA VALENCIA DE PATI/O, SEGUN ESCRITURA NUMERO 886 DEL 5 D EMAYO DE 2011 DE LA NOTARIA NOVENA DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 8 DE JUNIO DE 2011, EN EL FOLIO NUMERO 01N-5127384. *ADQUIRIERON: CARLOS ENRIQUE, GERARDO, MARIA DOLORES, JORGE Y BERNARDO DE JESUS VALENCIA ARBOLEDA Y BERNARDO IGNACIO VALENCIA DELGADO, POR ADJUDICACION DERECHO EN LA SUCESION DE GUSTAVO ANTONIO VALENCIA ARBOLEDA, SEGUN ESCRITURA NUMERO 885 DEL 5 D EMAYO DE 2011 DE LA NOTARIA NOVENA DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 12 DE MAYO DE 2011, EN EL FOLIO NUMERO 01N-5127384. *ADQUIRIO: CLAUDIA INES VALENCIA DELGADO, POR COMPRA DERECHO A CONSUELO DE JESUS VALENCIA ARBOLEDA, SEGUN ESCRITURA NUMERO 1893 DEL 17 DE JULIO DE 2009 DE LA NOTARIA NOVENA DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2009, EN EL FOLIO NUMERO 01N-5127384. *ADQUIRIO: CLAUDIA INES VALENCIA DELGADO, POR COMPRA DERECHO A MAGDALENA VALENCIA ARBOLEDA, SEGUN ESCRITURA NUMERO 1442 DEL 30 DE AGOSTO DE 2007 DE LA NOTARIA DIECISEIS DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2007, EN EL FOLIO NUMERO 01N-5127384. *ADQUIRIERON: BERNARDO IGNACIO VALENCIA DELGADO Y MARIA YANET PABON CARTAGENA, POR COMPRA DERECHOS A JORGE Y MARIA DOLORES VALENCIA ARBOLEDA, SEGUN ESCRITURA NUMERO 1215 DEL 25 DE SEPTIEMBRE DE 2006 DE LA NOTARIA DIECISEIS DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 10 DE OCTUBRE DE 2006, EN EL FOLIO NUMERO 01N-5127384. *ADQUIRIO: BERNARDO IGNACIO VALENCIA DELGADO, POR COMPRA DERECHO A GERARDO VALENCIA ARBOLEDA, SEGUN ESCRITURA NUMERO 6216 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 1998 DE LA NOTARIA PRIMERA DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 4 DE ENERO DE 1999, EN EL FOLIO NUMERO 01N-5127384. **PARAGRAFO 1: MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 6554 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 1998 DE LA NOTARIA PRIMERA DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 4 DE ENERO DE 1999, EN EL FOLIO NUMERO 01N-5127384, SE REALIZO ACLARACION DE LA ESCRITURA NUMERO 6216 DEL 11-12-



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

Certificado generado con el Pin No: 240314537391050588

Nro Matrícula: 01N-5370601

Pagina 2 TURNO: 2024-60088

Impreso el 14 de Marzo de 2024 a las 12:23:29 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

1998 DE LA NOTARIA PRIMERA DE MEDELLIN, EN CUANTO A LINDEROS. *ADQUIRIO: BERNARDO VALENCIA ARBOLEDA, POR COMPRA DERECHO A LUIS ALFONSO VALENCIA A., SEGUN ESCRITURA NUMERO 5261 DEL 23 DE JULIO DE 1960 DE LA NOTARIA CUARTA DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 2 DE SEPTIEMBRE DE 1960, EN EL FOLIO NUMERO 01N-5127384. *ADQUIRIERON: JORGE VALENCIA ARBOLEDA, GUSTAVO A., BERNARDO DE J., CONSUELO DE JESUS, LUIS ALFONSO, CARLOS ENRIQUE Y MAGDALENA VALENCIA A., LUCIA, GERARDO Y ANA DOLORES VALENCIA ARBOLEDA, POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE RAFAEL VALENCIA, SEGUN SENTENCIA DEL 26 DE OCTUBRE DE 1951 DEL JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 23 DE ABRIL DE 1952, EN EL FOLIO NUMERO 01N-5127384, O SEA POR TITULO ANTERIOR A LOS VEINTE A/OS QUE COMPRENDEN ESTE CERTIFICADO. **PARAGRAFO 2: MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 162 DEL 12 DE FEBRERO DE 2013 DE LA NOTARIA VEINTISIETE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 15 DE MARZO DE 2013, EN EL FOLIO NUMERO 01N-5127384, DIGNUS COLOMBIA S.A.S., REALIZO LA CORRECCION DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA, ADEMAS DE LA ACTUALIZACION DE LA NOMENCLATURA. **PARAGRAFO 3: SEGUN ESCRITURA NUMERO 16.989 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2013 DE LA NOTARIA QUINCE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 17 DE DICIEMBRE DE 2013, EN LOS FOLIOS NUMERO 01N-123692 Y 01N-5127384, DIGNUS COLOMBIA S.A.S., REALIZO DECLARACIONES DE ENGLOBE, ORIGINANDO LA MATRICULA NUMERO 01N-5370168, HOY OBJETO DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL. COMPLE 12. MARAGLADIS VELASQUEZ (19-12-2013).

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CARRERA 45A # 93 - 171 INT. 9708 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 45A # 93-171 "CONJUNTO MIRADOR ARANJUEZ P.H." APARTAMENTO 9708 SITUADO NIVEL 97 (-3)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

01N - 5370168

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-07-2011 Radicación: 2011-11817

Doc: ESCRITURA 1341 del 30-06-2011 NOTARIA 9 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO ACTIVA: 0334 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO ACTIVA Y ALCANTARILLADO PREDIO SIRVIENTE 01N-5325798 (EN MAYOR EXTENSION)

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

DE: DIGNUS COLOMBIA S.A.

X NIT.900.151.021.7

A: VALENCIA ARBOLEDA BERNARDO DE JESUS

CC# 7397873

A: VALENCIA ARBOLEDA CARLOS ENRIQUE

CC# 521977

A: VALENCIA ARBOLEDA GERARDO

CC# 3322779

A: VALENCIA ARBOLEDA JORGE

CC# 3333722

A: VALENCIA ARBOLEDA MARIA DOLORES

CC# 43843903

A: VALENCIA DELGADO BERNARDO IGNACIO DE JESUS

CC# 8406338

A: VALENCIA DELGADO CLAUDIA INES

CC# 42679793



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

Certificado generado con el Pin No: 240314537391050588

Nro Matrícula: 01N-5370601

Pagina 3 TURNO: 2024-60088

Impreso el 14 de Marzo de 2024 a las 12:23:29 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 002 Fecha: 15-03-2013 Radicación: 2013-11817

Doc: ESCRITURA 162 del 12-02-2013 NOTARIA 27 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: DIGNUS COLOMBIA S.A.S.

X NIT.900.151.021.7

A: BCSC S.A.

NIT.860.007.335.4

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 17-12-2013 Radicación: 2013-56479

Doc: ESCRITURA 16989 del 11-12-2013 NOTARIA QUINCE 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: SOCIEDAD DIGNUS COLOMBIA S.A.S.

X NIT.900.151.021.7

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 15-04-2014 Radicación: 2014-17091

Doc: ESCRITURA 300 del 19-02-2014 NOTARIA VEINTISIETE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1,045,067

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DESAFECTACIN DE
HIPOTECA ANOTACION 2 ESCRITURA 162

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

DE: BCSC S.A.

NIT.860.007.335-4

A: DIGNUS COLOMBIA S.A.S

X NIT.900.151.021-7

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 15-04-2014 Radicación: 2014-17091

Doc: ESCRITURA 300 del 19-02-2014 NOTARIA VEINTISIETE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$43,120,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIOAL PRIORITARIA CON SUBSIDIO DE COMFENALCO
ANTIOQUIA.

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

DE: DIGNUS COLOMBIA S.A.S.

NIT.900.151.021-7

A: PERDOMO GONZALEZ LUZ IVONNE

CC# 43753405 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 15-04-2014 Radicación: 2014-17091

Doc: ESCRITURA 300 del 19-02-2014 NOTARIA VEINTISIETE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991: 0362 PROHIBICION
DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991

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

DE: COMFENALCO ANTIOQUIA

A: PERDOMO GONZALEZ LUZ IVONNE

CC# 43753405 X



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

Certificado generado con el Pin No: 240314537391050588

Nro Matrícula: 01N-5370601

Pagina 4 TURNO: 2024-60088

Impreso el 14 de Marzo de 2024 a las 12:23:29 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 007 Fecha: 15-04-2014 Radicación: 2014-17091

Doc: ESCRITURA 300 del 19-02-2014 NOTARIA VEINTISIETE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DERECHO DE PREFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991: 0369 DERECHO DE PREFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991

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

DE: COMFENALCO ANTIOQUIA

A: PERDOMO GONZALEZ LUZ IVONNE

CC# 43753405 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 15-04-2014 Radicación: 2014-17091

Doc: ESCRITURA 300 del 19-02-2014 NOTARIA VEINTISIETE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: PERDOMO GONZALEZ LUZ IVONNE

CC# 43753405 X

A: FUNDACION SANTA MARIA

NIT.890983994-2

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 15-04-2014 Radicación: 2014-17091

Doc: ESCRITURA 300 del 19-02-2014 NOTARIA VEINTISIETE de MEDELLIN

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: PERDOMO GONZALEZ LUZ IVONNE

CC# 43753405 X

A: A SU FAVOR DE SU CONYUGE O COMPA/ERO PERMANENTE Y DE LOS HIJOS MENORES HABIDOS Y POR HABER.

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 02-06-2017 Radicación: 2017-25114

Doc: CERTIFICADO 37 del 02-06-2017 NOTARIA VEINTISIETE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$25,133,440

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA, SEGUN ESCRITURA PUBLICA 459 DEL 23/05/2017 DE LA NOTARIA 27 DE MEDELLIN

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

DE: HOY FUNDACION ORGANIZACION "VID"

NIT: 890.983.994-2

A: PERDOMO GONZALEZ LUZ IVONNE

CC# 43753405

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 29-09-2020 Radicación: 2020-27261

Doc: ESCRITURA 7253 del 09-09-2020 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240314537391050588

Nro Matrícula: 01N-5370601

Pagina 5 TURNO: 2024-60088

Impreso el 14 de Marzo de 2024 a las 12:23:29 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

TRANSFERENCIA

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

DE: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMFENALCO ANTIOQUIA

NIT: 890.900.842-6

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 29-09-2020 Radicación: 2020-27261

Doc: ESCRITURA 7253 del 09-09-2020 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE DERECHO DE PREFERENCIA

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

DE: CAJA DE COMPENACION FAMILIAR COMFENALCO ANTIOQUIA

NIT: 890.900.842-6

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 29-09-2020 Radicación: 2020-27261

Doc: ESCRITURA 7253 del 09-09-2020 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

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

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

DE: PERDOMO GONZALEZ LUZ IVONNE

CC# 43753405

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 13-10-2020 Radicación: 2020-28464

Doc: ESCRITURA 8682 del 06-10-2020 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$60,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PERDOMO GONZALEZ LUZ IVONNE

CC# 43753405

A: MIRA PINEDA MARIA PATRICIA

CC# 43505629 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 22-12-2021 Radicación: 2021-58136

Doc: ESCRITURA 7465 del 11-11-2021 NOTARIA DIECISEIS de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$16,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA

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

DE: MIRA PINEDA MARIA PATRICIA

CC# 43505629 X

A: TOBON GRISALES JUAN ESTEBAN

CC# 71295253

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 05-08-2022 Radicación: 2022-36820

Doc: ESCRITURA 5075 del 14-07-2022 NOTARIA DIECISEIS de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$7,000,000

ESPECIFICACION: AMPLIACION DE HIPOTECA: 0201 AMPLIACION DE HIPOTECA CONTENIDA EN LA ESCRITURA 7465 DEL 11-11-2021 NOTARIA 16



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

Certificado generado con el Pin No: 240314537391050588

Nro Matrícula: 01N-5370601

Pagina 6 TURNO: 2024-60088

Impreso el 14 de Marzo de 2024 a las 12:23:29 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

MEDELLIN, HASTA LA SUMA DE \$ 23.000.000

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

DE: MIRA PINEDA MARIA PATRICIA

CC# 43505629 X

A: TOBON GRISALES JUAN ESTEBAN

CC# 71295253

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *16*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2018-3196 Fecha: 13-10-2018
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O NUMERO CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL, RESOLUCION 201850020949
DE 06 DE MARZO DE 2018 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.
Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 11-06-2022
SE INCLUYE/ACTUALIZA CHIP/FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL MEDELLIN, RES. 202250071893-
26/05/2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.
Anotación Nro: 8 Nro corrección: 1 Radicación: C2014-1330 Fecha: 14-05-2014
SE CORRIGE EL ACREEDOR HIPOTECARIO. VALE FJLG

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-60088

FECHA: 14-03-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

GEORGE ZABALETA TIQUE

REGISTRADOR PRINCIPAL