



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-98774027

RESUMEN EJECUTIVO			ANTECEDENTES	
CLIENTE	JOHNATTAN ALEXANDER SARMIENTO		FECHA VISITA	23/03/2024
NIT / C.C CLIENTE	GUARIN 98774027		FECHA INFORME	27/03/2024
DIRECCIÓN	CARRERA 62D 72 A 37 - PRIMER PISO		DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 2	EDAD (AÑOS)	33 años
BARRIO	Villas del Sol		REMODELADO	
CIUDAD	Bello		OCUPANTE	Arrendatario
DEPARTAMENTO	Antioquia		TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Modelo 8-14		USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial			
VALUADOR	DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO			
IDENTIFICACIÓN	21429294			

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	ISABEL CRISTINA CALLE CARDENAS				
NUM. ESCRITURA	3578 Escritura De Propiedad	NOTARIA	Venticinco	FECHA	24/08/2022
CIUDAD ESCRITURA	Medellin	DEPTO	Antioquia		
CEDULA CATASTRAL	050880100060800100040901010001				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No suministrada				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	Urbanización Villas del Sol segunda etapa				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	0	VRxM2	
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0				

M. INMOB.	N°
01N-5032658	APTO PRIMER PISO

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: El barrio Villas del Sol del Municipio de Bello
Al inmueble se llega así: Carrera 62D, Calle 72A.
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

ACABADOS

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

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Semilnt	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.	

DOTACIÓN COMUNAL

Portería	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	JardinInfantil	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Gimnasio	No	BombaEyectora	No
Porteria	No	Tanque	No	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 133,297,056

VALOR ASEGURABLE \$ COP 133,297,056

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 20 del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

NOMBRES Y FIRMAS

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

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



INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	1 UND / PH: 2 UNDS
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 1636 del 10-08-1990 NOTARIA 8 de MEDELLÍN
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: ACUERDO 033 DE 2009 SEPTIEMBRE 03 POT del municipio de Bello

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	57.70	AREA	M2	0
AREA PRIVADA	M2	51.28	AVALUO	PESOS	66560000
AREA LIBRE PRIVADA	M2	6.42	CATASTRAL 2024		

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	51.28	AREA PRIVADA VALORADA	M2	51.28
AREA LIBRE MEDIDA	M2	6.42	AREA LIBRE PRIVADA	M2	6.42

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CARRERA 62D 72 A 37 - PRIMER PISO URBANIZACION VILLA DEL SOL SEGUNDA ETAPA | Villas del Sol | Bello | Antioquia está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1636 , fecha: 10/08/1990, Notaría: Ocho y ciudad: Medellín.

SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media	Andenes	SI Bueno
		Sardineles	SI Bueno
		Vías Pavimentadas	SI Bueno
		Transporte Público	Bueno

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	100-200
Escolar	Bueno	100-200
Asistencial	Bueno	400-500
Estacionamientos	Bueno	300-400
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	100-200

	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	VIS vivienda de interes Social	Cubierta	Placa de concreto
Avance(En construcción)	100	Fachada	pañete y pintura
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	6-9 metros
N° de Pisos	2	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	0	Irregularidad Altura	No
Vida Útil	100 años	Tipología Vivienda	Casa Continua
Vida Remanente	67	Año de Construcción	1991
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	adobe	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física.	
Fecha de Remodelación			
Daños previos	NO		
Ubicación	Casa Medianera		



CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Primer piso	51.28	M2	\$2,505,300.00	96.38%	\$128,471,784.00
Area Privada Libre	Patio interior	6.42	M2	\$751,600.00	3.62%	\$4,825,272.00
TOTALES					100%	\$133,297,056

Valor en letras

Ciento treinta y tres millones doscientos noventa y siete mil cincuenta y seis Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL**\$133,297,056**

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: Inmueble ubicado en: El barrio Villas del Sol del Municipio de Bello Al inmueble se llega así: Carrera 62D, Calle 72A. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

Jurídica: Limitaciones al dominio: anotación 20 del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación. 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 Trapiche 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: 1636 , Fecha escritura: 10/08/1990, Notaría escritura: Ocho, Ciudad escritura: Medellín, Administración: 0, Total unidades: 1 UND / PH: 2 UNDS, Ubicación: Casa Medianera, Nro. Pisos: 2, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

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: Semi integral, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Closet: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Los acabados de la casa son normales, pisos en cerámica, muros con revoque y pintura, cocina con cajonera superior e inferior, baño enchapado y cabinado, En aparente estado de conservación.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	VILLAS DEL SOL	2	\$145,000,000	0.95	\$137,750,000	0	\$	0	\$	\$2,550,925.93	3184482002
2	VILLAS DEL SOL	1	\$139,000,000	0.98	\$136,220,000	0	\$	0	\$	\$2,348,620.69	3196079131
3	VILLAS DEL SOL	1	\$140,000,000	0.98	\$137,200,000	0	\$	0	\$	\$2,365,517.24	3136757672
4	VILLAS DEL SOL	2	\$128,000,000	0.98	\$125,440,000	0	\$	0	\$	\$2,240,000.00	3054175592
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	33	54	54	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,550,925.93
2	33	58	58	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,348,620.69
3	33	58	58	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,365,517.24
4	33	56	56	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,240,000.00
	33 años									
									PROMEDIO	\$2,376,265.97
									DESV. STANDAR	\$129,040.45
									COEF. VARIACION	5.43%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,505,306.41	TOTAL	\$128,472,112.94
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,247,225.52	TOTAL	\$115,237,724.43
VALOR TOTAL	\$128,471,784.00			

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

Enlaces:
1.-https://viviendo.la/inmuebles/casa-en-venta-en-bello-en-villas-del-sol/12754?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referrer
2.-https://www.doomos.com.co/de/8442311_casa-de-primer-piso-en-venta-62-m%C2%B2-villas-del-sol-bello-colombia.html?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referrer
3.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/bella-suiza/bello/10458974>
4.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-bello-villas-del-sol-3-habitaciones-1-banos/10159-M4770628>



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CARRERA 62D 72 A 37 - PRIMER PISO URBANIZACION VILLA DEL SOL SEGUNDA ETAPA | Villas del Sol | Bello | Antioquia

COORDENADAS (DD)

Latitud: 6.351121274686918

Longitud: -75.56601849712531

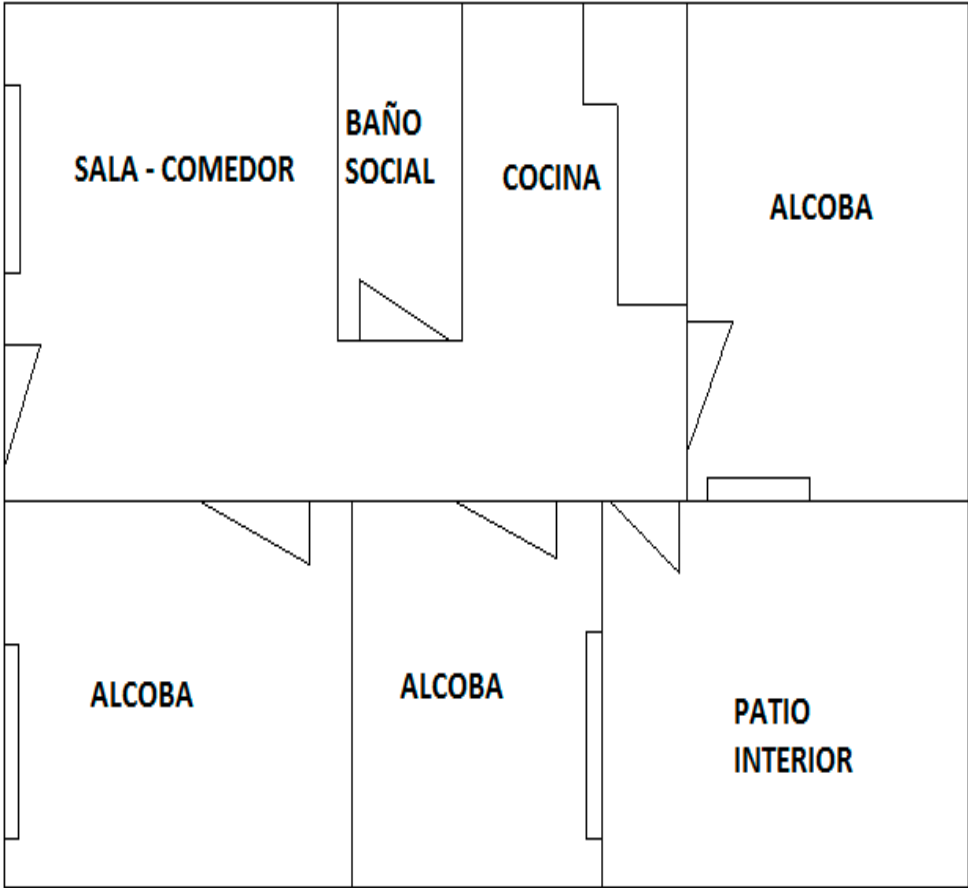
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 6° 21´ 4.0356´´

Longitud: 75° 33´ 57.6642´´

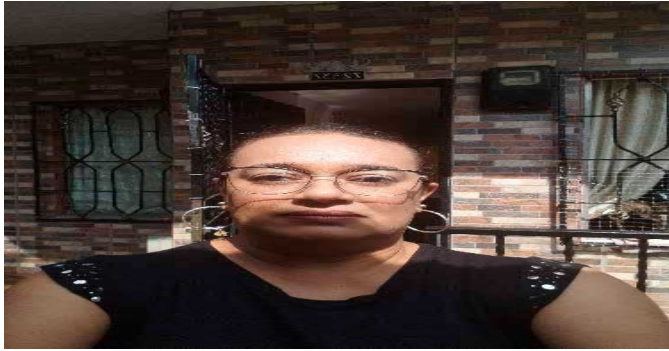


PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas

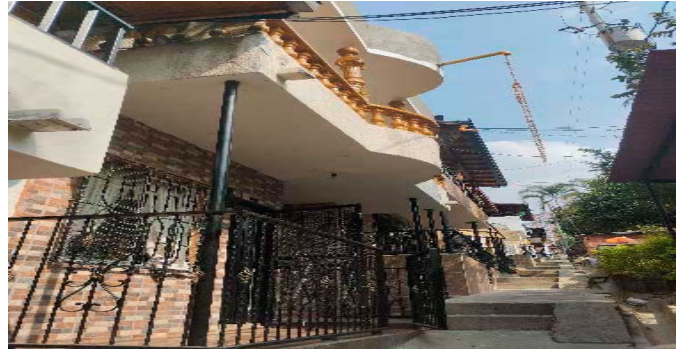


FOTOS General

Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala



Comedor



Cocina

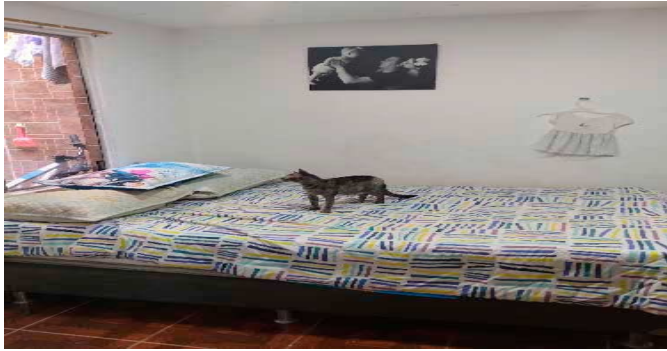


Hab. 1 o Habitación Principal



FOTOS General

Habitación 2



Closet 1



Habitación 3



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-98774027



PIN de Validación: b9990b0a



<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: b9990b0a



<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

El(la) señor(a) DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO 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 contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

b9990b0a

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 cinco (05) días del mes de Marzo del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 240226737190026554

Nro Matrícula: 01N-5032658

Pagina 1 TURNO: 2024-43261

Impreso el 26 de Febrero de 2024 a las 04:21:48 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 01N - MEDELLIN NORTE DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: BELLO VEREDA: BELLO

FECHA APERTURA: 05-10-1990 RADICACIÓN: 1990-26618 CON: CERTIFICADO DE: 05-10-1990

CODIGO CATASTRAL: AAX00100FRFCOD CATASTRAL ANT: 050880100060800100040901010001

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

EN LA ESCRITURA 1636 DE 10 DE AGOSTO DE 1990, NOTARIA 8. DE MEDELLIN, ANOTACION 002, AREA TOTAL APROXIMADA DE 57.70 MTS.2.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1. ADQUIRIO CONSTRUCTORA VILLA DEL SOL LTDA., EL INMUEBLE OBJETO DE DECLARACIONES DE LOTE, EN MAYOR EXTENSION, Y A LA VEZ REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, ASI:1).- TRES LOTES, POR COMPRA A BLANCA MERY TOCANCIPA DE CAMPO, JACOB GIL ORTEGA, ALFONSO HERNAN RAMON SANDOVAL, Y ROMULO CAMPO VICTORIA, POR MEDIO DE LA ESCRITURA # 181 DEL 9 DE FEBRERO DE 1984 DE LA NOTARIA DE BELLO, REGISTRADA EL 14 DE LOS MISMOS, EN LOS FOLIOS DE MATRICULAS 001-0189051, 001-195284,001-0178141.2).- OTRO LOTE, POR COMPRA A INVERSIONES ZAPATA LOTERO Y CIA. LTDA., POR ESCRITURA # 3703 DEL 30 DE JUNIO DE 1983 DE LA NOTARIA 15. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 18 DE AGOSTO DEL MISMO A/O, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-0316947.PARAGRAFO: POR ESCRITURA # 814 DE 02 DE ABRIL DE 1990 DE LA NOTARIA 8. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 17 DE LOS MISMOS EN LOS FOLIOS DE MATRICULAS 001-05027983; 001-05027984; 001-05027985; Y 001-05027986, CONSTRUCTORA VILLA DEL SOL LTDA., EFECTUO DECLARACIONES DE LOTE, DANDO LUGAR A LA APERTURA DE LOS FOLIOS YA CITADOS.PARAGRAFO: POR ESCRITURA # 3752 DE 27 DE JUNIO DE 1986 DE LA NOTARIA 15. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 17 DE JULIO DEL MISMO A/O, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-0430913, CONSTRUCTORA VILLA DEL SOL LTDA, HIZO DECLARACIONES DE LOTE, DANDO LUGAR A LA APERTURA DEL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA ANTES MENCIONADA.PARAGRAFO: POR MEDIO DE LA ESCRITURA # 181 DEL 9 DE FEBRERO DE 1984 DE LA NOTARIA DE BELLO, REGISTRADA EL 14 DE LOS MISMOS, CONSTRUCTORA VILLA DEL SOL LTDA., FORMULO DECLARACIONES DE ENGLOBE DE LOS PREDIOS DESCRITOS EN ESTA TRADICION EN LOS LITERALES 1) Y 2) DEL NUMERAL PRIMERO, ORIGINANDOSE LA MATRICULA INMOBILIARIA 001-0338304, EL CUAL POR ESTE MISMO ACTO SE SOMETE A LOTE.2. TIENEN LOS TRES INMUEBLES DEL LITERAL 1) LA SIGUIENTE TRADICION:A) POR ESCRITURA # 4715 DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 1978 DE LA NOTARIA 5. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 24 DE OCTUBRE SIGUIENTE, EN EL FOLIO DE MATRICULA 001-0189051, LIGIA GOMEZ VDA. DE JARAMILLO, BEATRIZ ELENA, JAVIER HUMBERTO, GONZALO, HERNAN, Y JORGE ALBERTO GOMEZ, VENDIERON A MARIO GIL ORTEGA, Y BLANCA MERY TOCANCIPA DE CAMPO, UN LOTE (001-0189051).B).- LUEGO, POR ESCRITURA # 188 DEL 5 DE FEBRERO DE 1981 DE LA NOTARIA DE BELLO, REGISTRADA EL 3 DE ABRIL DEL MISMO A/O, EN LA MATRICULA CITADA, MARIO DE JESUS GIL ORTEGA, VENDIO SU DERECHO DE MITAD PROINDIVISO A ALFONSO HERNAN RAMOS SANDOVAL.C) POR ESCRITURA # 1938 DEL 10 DE JUNIO DE 1981 DE LA NOTARIA DE BELLO, REGISTRADA EL 30 DE JULIO SIGUIENTE, EN EL FOLIO YA CITADO ALFONSO HERNAN RAMOS SANDOVAL, VENDIO SU MITAD A JOSE GIL ORTEGA.3. POR ESCRITURA # 4716 DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 1978 DE LA NOTARIA 5. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 24 DE OCTUBRE SIGUIENTE, BAJO LA MATRICULA 001-0195284, LIGIA GOMEZ VDA. DE JARAMILLO, BEATRIZ ELENA, JAVIER HUMBERTO, GONZALO, HERNAN, Y JORGE ALBERTO JARAMILLO GOMEZ, VENDIERON A ALFONSO HERNAN RAMOS SANDOVAL, OTRO LOTE DE TERRENO.4. LUEGO, POR ESCRITURA # 758 DEL 14 DE ABRIL DE 1981 DE LA NOTARIA DE BELLO, REGISTRADA EL 8 DE MAYO SIGUIENTE, EN LA MATRICULA CITADA, ALFONSO RAMOS SANDOVAL, VENDIO A ROMULO CAMPO VICTORIA, Y JACOB GIL ORTEGA, DOS DERECHO PROINDIVISO EN EL INMUEBLE.5. ADQUIRIERON LOS VENEDORES NOMBRADOS EN LOS LITERALES A) DEL NUMERAL SEGUNDO Y NUMERAL TERCERO, POR TITULO ANTERIOR A LOS VEINTE A/OS QUE COMPRENDE ESTE ESTUDIO. (1964).6. POR ESCRITURA # 564 DEL 29 DE ABRIL DE 1978 DE LA NOTARIA DE BELLO, REGISTRADA EL 8 DE JUNIO DEL MISMO A/O, EN EL FOLIO DE MATRICULA 001-0178741, ROBERTO ORTEGA BUILES, VENDIO A ALFONSO RAMOS, LA TOTALIDAD DE ESTE INMUEBLE.7. LUEGO POR ESCRITURA # 759 DEL 14 DE ABRIL DE 1981 DE LA NOTARIA DE BELLO, REGISTRADA EL 8 DE MAYO SIGUIENTE, EN LA MATRICULA CITADA, ALFONSO RAMOS SANDOVAL, VENDIO DERECHOS EQUIVALENTES AL 75% A ROMULO CAMPO



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

Certificado generado con el Pin No: 240226737190026554

Nro Matrícula: 01N-5032658

Pagina 2 TURNO: 2024-43261

Impreso el 26 de Febrero de 2024 a las 04:21:48 PM

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

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

VICTORIA, Y JACOB GIL ORTEGA, 25% Y 50% RESPECTIVAMENTE.8. ADQUIRIO ROBERTO ORTEGA, EN MAYOR EXTENSION, ANTES DE LOS VEINTE A/OS (1.950)9. ADQUIRIO INVERSIONES ZAPATA LOTERO Y COMPA/IA LTDA., EL INMUEBLE DEL LITERAL 2) DE ESTE CERTIFICADO, EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA A RAINERIO VALENCIA CARDONA, POR ESCRITURA # 3162 DEL 27 DE NOVIEMBRE DE 1978 DE LA NOTARIA 10. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 12 DE DICIEMBRE SIGUIENTE, EN EL FOLIO DE MATRICULA 001-0195044.10. ADQUIRIO RAINERIO VALENCIA CARDONA, EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA A RAUL ZAPATA LOTERO, POR ESCRITURA # 1511 DEL 10 DE SEPTIEMBRE DE 1976 DE LA NOTARIA DE BELLO, REGISTRADA EL 2 DE FEBRERO DE 1977, EN LA MATRICULA INMOBILIARIA 001-0145437.12. ADQUIRIO RAUL ZAPATA LOTERO, EN MAYOR EXTENSION, POR TITULOS ANTERIORES A LOS VEINTE A/OS QUE COMPRENDE ESTE ESTUDIO (1962-1968).PARAGRAFO: POSTERIORMENTE, POR MEDIO DE LA ESCRITURA # 5749 DEL 24 DE SEPTIEMBRE DE 1984 DE LA NOTARIA 15 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 4 DE OCTUBRE SIGUIENTE, CONSTRUCTORA VILLA DEL SOL LTDA., FORMULO DECLARACIONES DE LOTE O DEL INMUEBLE MAYOR CON MATRICULA 001-0363094, ORIGINANDOSE ENTRE OTRAS EL FOLIO DE MATRICULA 001-0363113 O LOTE "M" OBJETO DEL PRESENTE ESTUDIO.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 62D 72 A 37 - PRIMER PISO URBANIZACION VILLA DEL SOL SEGUNDA ETAPA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

01N - 5032410

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 13-06-1990 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 1162 del 05-06-1990 NOTARIA 8 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: CONSTRUCTORA VILLA DEL SOL LTDA.

X

A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-09-1990 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 1636 del 10-08-1990 NOTARIA 8 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 CONSTITUCION REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DE: CONSTRUCTORA VILLA DEL SOL LTDA.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-05-1991 Radicación: 1991-15725

Doc: ESCRITURA 891 del 06-05-1991 NOTARIA 8 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$3,500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CONSTRUCTORA VILLA DEL SOL LTDA.



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

Certificado generado con el Pin No: 240226737190026554

Nro Matrícula: 01N-5032658

Pagina 3 TURNO: 2024-43261

Impreso el 26 de Febrero de 2024 a las 04:21:48 PM

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

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

A: SOTO ZULUAGA HERNAN DARIO

CC# 70900538 X

A: ZULUAGA SILVA NEVIS DEL CARMEN

CC# 43087587 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 23-05-1991 Radicación: 1991-15725

Doc: ESCRITURA 891 del 06-05-1991 NOTARIA 8 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 RENUNCIA CONDICION RESOLUTORIA DERIVADA DEL PAGO

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

DE: CONSTRUCTORA VILLA DEL SOL LTDA.

A: SOTO ZULUAGA HERNAN DARIO

CC# 70900538 X

A: ZULUAGA SILVA NEVIS DEL CARMEN

CC# 43087587 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 23-05-1991 Radicación: 1991-15725

Doc: ESCRITURA 891 del 06-05-1991 NOTARIA 8 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: SOTO ZULUAGA HERNAN DARIO

CC# 70900538 X

DE: ZULUAGA SILVA NEVIS DEL CARMEN

CC# 43087587 X

A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 23-05-1991 Radicación: 1991-15725

Doc: ESCRITURA 891 del 06-05-1991 NOTARIA 8 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: SOTO ZULUAGA HERNAN DARIO

CC# 70900538 X

DE: ZULUAGA SILVA NEVIS DEL CARMEN

CC# 43087587 X

A: CORPORACION LEONISA PARA EL FOMENTO DE LA VIVIENDA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 23-05-1991 Radicación: 1991-15725

Doc: ESCRITURA 891 del 06-05-1991 NOTARIA 8 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO

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

DE: SOTO ZULUAGA HERNAN DARIO

CC# 70900538 X

DE: ZULUAGA SILVA NEVIS DEL CARMEN

CC# 43087587 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 12-07-1993 Radicación: 1993-24915

Doc: ESCRITURA 2137 del 30-06-1993 NOTARIA 8 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$407,000,000

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESTE Y OTROS



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

Certificado generado con el Pin No: 240226737190026554

Nro Matrícula: 01N-5032658

Pagina 4 TURNO: 2024-43261

Impreso el 26 de Febrero de 2024 a las 04:21:48 PM

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

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

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

DE: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

A: CONSTRUCTORA VILLA DEL SOL LTDA.

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 28-01-1994 Radicación: 1994-3395

Doc: ESCRITURA 1362 del 27-04-1993 NOTARIA 8 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1,000,000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION LEONISA PARA EL FOMENTO DE LA VIVIENDA

A: SOTO ZULUAGA HERNAN DARIO

CC# 70900538

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 17-08-1995 Radicación: 1995-28426

Doc: ESCRITURA 1615 del 08-08-1995 NOTARIA 23 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: SOTO ZULUAGA HERNAN DARIO

CC# 70900538

DE: ZULUAGA SILVA NEVIS DEL CARMEN

CC# 43087587

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 30-10-1995 Radicación: 1995-38430

Doc: ESCRITURA 4192 del 21-09-1995 NOTARIA 11 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$2,650,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: SOTO ZULUAGA HERNAN DARIO

CC# 70900538 X

DE: ZULUAGA SILVA NEVIS DEL CARMEN

CC# 43087587 X

A: LA CORPORACION LEONISA PARA EL FOMENTO DE LA VIVIENDA.

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 23-11-1995 Radicación: 1995-41708

Doc: ESCRITURA 1933 del 17-11-1995 NOTARIA 8 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1,900,000

Se cancela anotación No: 5

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: SOTO ZULUAGA HERNAN DARIO

CC# 70900538

A: ZULUAGA SILVA NEVIS DEL CARMEN

CC# 43087587



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

Certificado generado con el Pin No: 240226737190026554

Nro Matrícula: 01N-5032658

Pagina 5 TURNO: 2024-43261

Impreso el 26 de Febrero de 2024 a las 04:21:48 PM

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

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

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 16-11-1999 Radicación: 1999-39247

Doc: ESCRITURA 3642 del 11-11-1999 NOTARIA 11. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$2,650,000

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION LEONISA PARA EL FOMENTO DE LA VIVIENDA

A: SOTO ZULUAGA HERNAN DARIO

CC# 70900538

A: ZULUAGA SILVA NEVIS DEL CARMEN

CC# 43087587

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 27-05-2003 Radicación: 2003-19310

Doc: ESCRITURA 1133 del 16-05-2003 NOTARIA 9 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$3,222,640

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL: 0112 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL

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

DE: SOTO ZULUAGA HERNAN DARIO

CC# 70900538

DE: ZULUAGA SILVA NEVIS DEL CARMEN

CC# 43087587

A: SOTO ZULUAGA HERNAN DARIO

CC# 70900538 X 50%

A: ZULUAGA SILVA NEVIS DEL CARMEN

CC# 43087587 X 50%

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 27-10-2004 Radicación: 2004-43639

Doc: ESCRITURA 11468 del 21-10-2004 NOTARIA 15 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$6,800,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: SOTO ZULUAGA HERNAN DARIO

CC# 70900538

DE: ZULUAGA SILVA NEVIS DEL CARMEN

CC# 43087587

A: CASTA/EDA GARCIA NURY DEL SOCORRO

CC# 42962749 X

A: ORTIZ LUIS FELIPE

X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 08-09-2006 Radicación: 2006-36267

Doc: ESCRITURA 2042 del 30-08-2006 NOTARIA 2 de BELLO

VALOR ACTO: \$19,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CASTA/EDA GARCIA NURY DEL SOCORRO

CC# 42962749

DE: ORTIZ LUIS FELIPE

CC# 70547101

A: CARDONA CARVAJAL MARIA EUGENIA

CC# 21744181 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 08-09-2006 Radicación: 2006-36267



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

Certificado generado con el Pin No: 240226737190026554

Nro Matrícula: 01N-5032658

Pagina 6 TURNO: 2024-43261

Impreso el 26 de Febrero de 2024 a las 04:21:48 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 2042 del 30-08-2006 NOTARIA 2 de BELLO

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: CARDONA CARVAJAL MARIA EUGENIA

CC# 21744181 X

A: PROGRESSA ENTIDAD COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO PROGRESSA

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 25-06-2010 Radicación: 2010-25086

Doc: ESCRITURA 2365 del 16-12-2009 NOTARIA 5 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$10,000,000

Se cancela anotación No: 17

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

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

DE: PROGRESSA ENTIDAD COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO " PROGRESSA "

NIT# 830033907

A: CARDONA CARVAJAL MARIA EUGENIA

CC# 21744181 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 02-09-2022 Radicación: 2022-41878

Doc: ESCRITURA 3578 del 24-08-2022 NOTARIA VEINTICINCO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$100,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CARDONA CARVAJAL MARIA EUGENIA

CC# 21744181

A: CALLE CARDENAS ISABEL CRISTINA

CC# 1020426918 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 02-09-2022 Radicación: 2022-41878

Doc: ESCRITURA 3578 del 24-08-2022 NOTARIA VEINTICINCO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA CREDITO INICIAL APROBADO
POR \$ 70.000.000

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

DE: CALLE CARDENAS ISABEL CRISTINA

CC# 1020426918 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT 890903938-8

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *20*

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.



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

Certificado generado con el Pin No: 240226737190026554

Nro Matrícula: 01N-5032658

Pagina 7 TURNO: 2024-43261

Impreso el 26 de Febrero de 2024 a las 04:21:48 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-43261

FECHA: 26-02-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

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

GEORGE ZABALETA TIQUE
REGISTRADOR PRINCIPAL

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



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública