



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRCAJA-98706005

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	WILENDER ANDRES GUARIN MARTINEZ	FECHA VISITA	08/04/2024
NIT / C.C CLIENTE	98706005	FECHA INFORME	10/04/2024
DIRECCIÓN	CARRERA 66BB 55-51 CONJUNTO RESIDENCIAL TRIGALES PH SEXTO NIVEL APARTAMENTO 645 TORRE 6	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	EDAD (AÑOS)	7 años
BARRIO	Trapiche	REMODELADO	
CIUDAD	Bello	OCCUPANTE	Desocupado
DEPARTAMENTO	Antioquia	TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	<b>Modelo 8-14</b>	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO		
IDENTIFICACIÓN	21429294		

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	ARISTIZABAL GOMEZ HELDA LILIANA/MIRA HERNANDEZ JORGE ENRIQUE			
NUM. ESCRITURA	1890 Escritura De #NOTARIA	Primera	FECHA	18/07/2017
ESCRITURA Propiedad	Bello		DEPTO	Antioquia
CIUDAD ESCRITURA				
CEDULA CATASTRAL	AAX0004JPUF			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	N/A			
NOMBRE DEL CO NJUNTO/EDIFICI O	Conjunto Residencial Trigales P.H			
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	130000	VRxM2
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	3571.43			
0.0802%				

M. INMOB.	N°
01N-5432845	APTO 645 TO 6

## OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto de avalúo se trata de un apartamento localizado en la Carrera 66BB # 55-51 Conjunto Residencial Trigales P.H. Apartamento (645) en la ciudad de Bello. El inmueble se encuentra distribuido en sala, comedor, cocina, baño social, dos alcobas, zona de ropa. Cuenta con los servicios públicos de energía, gas y acueducto con sus respectivos contadores instalados. NOTA: El inmueble cuenta con un área de 36.40 M2 y un área Construida de 41.14 M2, áreas tomadas de la escritura pública suministrada.

**Inmueble ubicado en:** El barrio el Trapiche del Municipio de Bello.

**Al inmueble se llega así:** Carrera 66BB.

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.

## DOTACIÓN COMUNAL

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

**VALOR COMERCIAL \$ COP 121,758,000**

**VALOR ASEGURABLE \$ COP 121,758,000**

## 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 8, del certificado de tradición suministrado indica que el inmueble presenta patrimonio familiar, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

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

Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

## 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	1UND/PH:200UNDs
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad

**horizontal:** Escritura 4627 del 30-11-2016 NOTARIA VEINTE 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

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS			ÁREAS CATASTRAL		
ÁREA CONSTRUIDA	UND	VALOR	AREA	UND	VALOR
AREA PRIVADA	M2	41.14	AVALUO	PESOS	31402000
AREA PRIVADA	M2	36.40	CATASTRAL 2024		
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	36.40	AREA PRIVADA VALORADA	M2	36.40

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

CARRERA 66BB 55-51 CONJUNTO RESIDENCIAL TRIGALES PH SEXTO NIVEL APARTAMENTO 645 TORRE 6 | Trapiche | Bello | Antioquia está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 4627 , fecha: 30/11/2016, Notaría: VEINTE y ciudad: Medellín.

## SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		
Comercial	Bueno	300-400	
Escolar	Bueno	300-400	
Asistencial	Bueno	400-500	
Estacionamientos	Bueno	100-200	
Áreas verdes	Bueno	100-200	
Zonas recreativas	Bueno	100-200	
Andenes	SI	Bueno	
Sardineles	SI	Bueno	
Vías Pavimentadas	SI	Bueno	
Transporte Público	Bueno		
Acueducto	SI	SI	
Alcantarillado	SI	SI	
Energía Eléctrica	SI	SI	
Gas Natural	SI	SI	

## Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:  
NO Si SI

## Impacto Ambiental

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

## EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIS vivienda de interes Social
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
Nº de pisos	25
Nº de sótanos	0
Vida útil	100 años
Vida remanente	93
Estructura	Mixto
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Exterior

Ajuste sismo resistente	SI
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	páñete y pintura
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	2017

## Comentarios de estructura

Se encontró una estructura usada con aproximadamente 7 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.

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

Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

### CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Apartamento 645	36.40	M2	\$3,345,000.00	100.00%	\$121,758,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$121,758,000</b>
Valor en letras	Ciento veintiún millones setecientos cincuenta y ocho mil Pesos Colombianos					

<b>TOTAL COMERCIAL</b>	<b>\$121,758,000</b>
<b>OFERTA Y DEMANDA</b>	

**Tiempo esperado de comercialización (Meses):**

**Perspectivas de valoración:**

**Comportamiento Oferta y Demanda:**

**Actualidad edificadora:**

### SALVEDADES

**General:** El inmueble objeto de avalúo se trata de un apartamento localizado en la Carrera 66BB # 55-51 Conjunto Residencial Trigales P.H. Apartamento (645) en la ciudad de Bello. El inmueble se encuentra distribuido en sala, comedor, cocina, baño social, dos alcobas, zona de ropas. Cuenta con los servicios públicos de energía, gas y acueducto con sus respectivos contadores instalados. NOTA: El inmueble cuenta con un área de 36.40 M2 y un área Construida de 41.14 M2, áreas tomadas de la escritura pública suministrada. Inmueble ubicado en: El barrio el Trapiche del Municipio de Bello. Al inmueble se llega así: Carrera 66BB. 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 1,8, del certificado de tradición suministrado indica que el inmueble presenta una servidumbre eléctrica y además patrimonio familiar, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

**Garaje:** El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito, información dada en visita.

**Entorno:** No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 4627 , Fecha escritura: 30/11/2016, Notaría escritura: VEINTE, Ciudad escritura: Medellín, Administración: 130000, Total unidades: 1UND/PH:200UNDS, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 25, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Gimnasio: Si, Terraza comunal: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 2

**Estructura:** Se encontró una estructura usada con aproximadamente 7 años de construcción , la cual se encuentra en aparente estado de conservación. Nota: La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura que no sea objeto de la valuación, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación.

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

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

### EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

# MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	CARRERA 66BB 55-51 CONJUNTO RESIDENCIAL TRIGALES	7	\$130,200,000	0.97	\$126,294,000	0	\$	0	\$	\$3,469,615.38	3001079529
2	CARRERA 66BB 55-51 CONJUNTO RESIDENCIAL TRIGALES	19	\$143,000,000	0.97	\$138,710,000	1	\$20,000,000	0	\$	\$3,261,263.74	3104510345
3	CARRERA 66BB 55-51 CONJUNTO RESIDENCIAL TRIGALES	14	\$145,000,000	0.97	\$140,650,000	1	\$20,000,000	0	\$	\$3,314,560.44	3165279441
4	CARRERA 66BB 55-51 CONJUNTO RESIDENCIAL TRIGALES	8	\$140,000,000	0.97	\$135,800,000	1	\$20,000,000	0	\$	\$3,181,318.68	3206963307
<b>Del inmueble</b>		<b>Piso 6</b>		.	.	<b>0</b>		<b>0</b>			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	7	41.14	36.40	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,469,615.38
2	7	41.14	36.40	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,261,263.74
3	7	41.14	36.40	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,314,560.44
4	7	41.14	36.40	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,181,318.68
<b>7 años</b>								<b>PROMEDIO</b>		<b>\$3,306,689.56</b>
								<b>DESV. STANDAR</b>		<b>\$121,639.00</b>
								<b>COEF. VARIACION</b>		<b>3.68%</b>

<b>VALOR MÁXIMO</b>	<b>POR Mt2</b>	\$3,428,328.56	<b>TOTAL</b>	\$124,791,159.45
<b>VALOR MÍNIMO</b>	<b>POR Mt2</b>	\$3,185,050.56	<b>TOTAL</b>	\$115,935,840.52
<b>VALOR TOTAL</b>		\$121,758,000.00		

## Observaciones:

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.

## Enlaces:

1-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-bello-andalucia-3-habitaciones-1-banos/16772-M4813210>

2-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-bello-el-trapiche-2-habitaciones-1-banos-1-garajes/16958-M4883546>

3-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-bello-el-trapiche-2-habitaciones-1-banos-1-garajes/11086-M4696208>

4-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-bello-el-trapiche-2-habitaciones-1-banos/12257-M4775031>

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

CARRERA 66BB 55-51 CONJUNTO RESIDENCIAL TRIGALES  
PH SEXTO NIVEL APARTAMENTO 645 TORRE 6 | Trapiche |  
Bello | Antioquia

### COORDENADAS (DD)

**Latitud:** 6.339280709573991

**Longitud:** -75.57139456272125

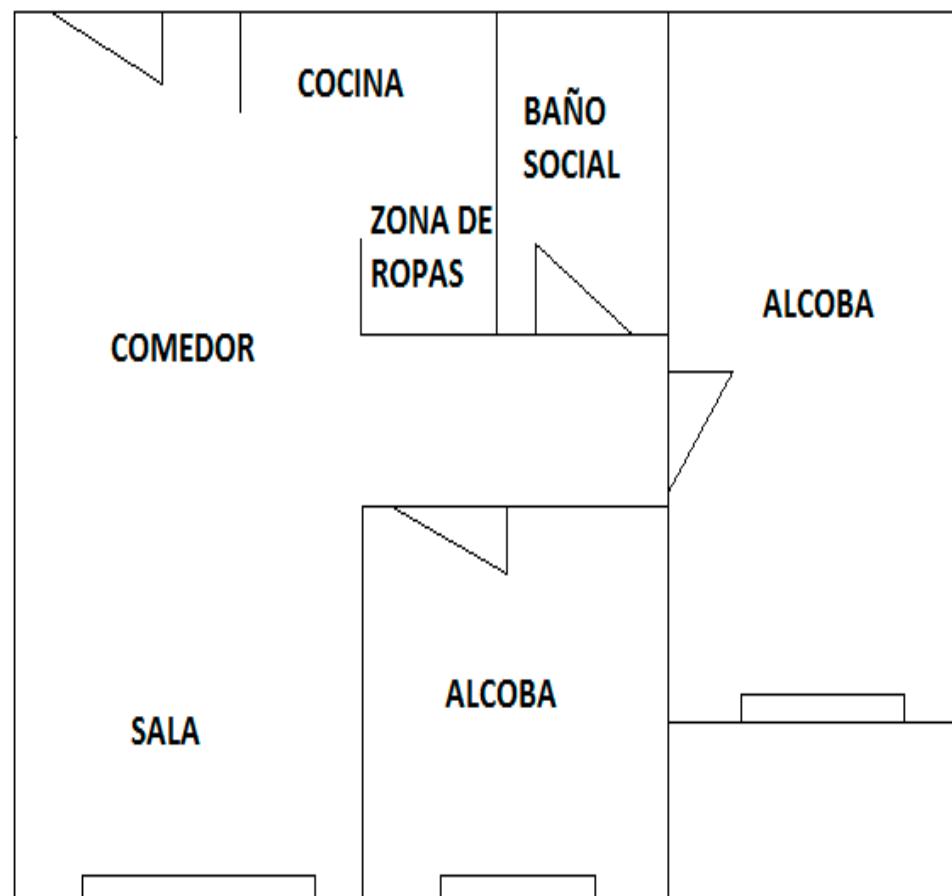
### COORDENADAS (DMS)

**Latitud:** 6° 20' 21.411"

**Longitud:** 75° 34' 17.0214"



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN



## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Agua



Contador de Gas



## FOTOS General

Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



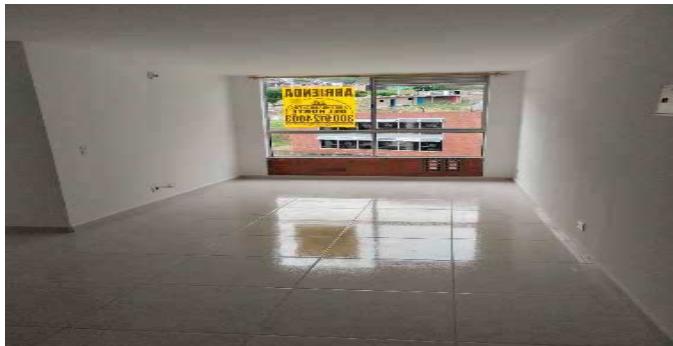
Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala



Comedor



## FOTOS General

Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Closest 1



Closest 2



Baño Social 1



Ascensor-CJ



## FOTOS General

Canchas-CJ



## CRUCE CARTOGRÁFICO

### Indices Norma

**APARTAMENTO 645:** Ubicado en el nivel 6 de la Torre 6 del Conjunto Residencial Trigales-Propiedad Horizontal, distinguida con el N° 55 – 51 de la Carrera 66BB de la nomenclatura urbana, Barrio El Trapiche, Municipio de Bello. Destinado a vivienda. Con una altura libre de 2,20 metros. Su área y linderos están determinados por el perímetro comprendido entre los puntos 41 al 50 y 41, punto de partida, de la planta típica de los pisos segundo al veinticinco de la Torre 6, plano RPH1A6-02. Área privada aproximada 36,40 m<sup>2</sup>. Área construida aproximada 41,14 m<sup>2</sup>.

MATRICULA INMOBILIARIA No. 01N- 5432845 ✓ DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLIN, ZONA

## 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 --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT--- **SIN 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 valuador 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 sufren 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 él 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-98706005**



PIN de Validación: bc7c0a96

<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 evaluador 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: bc7c0a96



<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.

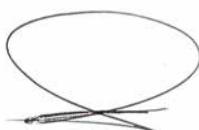
Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación 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

bc7c0a96

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 ocho (08) días del mes de Abril 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: 240326418691566606

Nro Matrícula: 01N-5432845

Página 1 TURNO: 2024-68223

Impreso el 26 de Marzo de 2024 a las 10:07:46 AM

#### "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: 11-01-2017 RADICACIÓN: 2016-65450 CON: ESCRITURA DE: 29-12-2016

CODIGO CATASTRAL: AAX0004JPUFCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

SEXTO NIVEL APARTAMENTO 645 TORRE 6 CON AREA DE 41,14 M2 CON COEFICIENTE DE 0,1% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.4627 DE FECHA 30-11-2016 EN NOTARIA VEINTE DE MEDELLIN (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) POR ADICION ESCRITURA 1888 DEL 9 DE JULIO DE 2018 NOTARIA 20 DE MEDELLIN, VARIO Y QUEDO EL COEFICIENTE 0,0802%.

#### AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

#### COMPLEMENTACION:

ADQUIRIO: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO TRIGALES, EL INMUEBLE OBJETO DE ADICION AL REGLAMENTO ESCRITURA 5354/2015 Y 1630/2016 NOTARIA 20 DE MEDELLIN, EN MAYOR EXTENSION, POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL, DE ARQUITECTURA DE LA TIERRA S.A.S. SEGUN ESCRITURA 2162 DEL 27 DE JUNIO DE 2014, NOTARIA 20 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 11 DE JULIO DEL MISMO A/O EN EL FOLIO DE MATRICULA DE MAYOR EXTENSION 01N-5382811. \*PARAGRAFO: ARQUITECTURA DE LA TIERRA S.A.S. HIZO DECLARACIONES DE LOTEO, SEGUN ESCRITURA 2162 DEL 27 DE JUNIO DE 2014, NOTARIA 20 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 11 DE JULIO DE 2014, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA DE MAYOR EXTENSION 01N-5267695, DANDO ORIGEN A LOS FOLIOS DE MATRICULAS 01N-5382811 A LA 01N-5382814, LOS CUALES SON OBJETO DE ESTUDIO.V.E.S.V. \* ADQUIRIO: ARQUITECTURA DE LA TIERRA S.A.S., EL PREDIO OBJETO DE LOTEO, POR APORTE A SOCIEDAD DE AGUAPE/A S.A.S., SEGUN ESCRITURA NUMERO 4002 DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 DE LA NOTARIA DIECISIETE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 11 DE FEBRERO DE 2013, EN EL FOLIO NUMERO 01N-5267695. \*ADQUIRIO: AGUAPE/A S.A., POR COMPRA A CONSTRUCCIONES LA PRIMAVERA S.A. EN LIQUIDACION, SEGUN ESCRITURA NUMERO 471 DEL 27 DE FEBRERO DE 2007 DE LA NOTARIA PRIMERA DE ITAGUI, REGISTRADA EL 13 DE JUNIO DE 2007, EN EL FOLIO NUMERO 01N-5267695.\*ADQUIRIO: INVERSIONES LA PRIMAVERA, EN DOS PORCIONES O LOTES ASI: UN LOTE POR COMPRA A MERCEDES ROSAURA Y ENRIQUETA MOLINA FRANCO, SEGUN ESCRITURA NUMERO 1055 DEL 11 DE JUNIO DE 1980 DE LA NOTARIA DECIMA DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 8 DE JULIO DE 1980, EN EL FOLIO NUMERO 01N-34505. EL OTRO LOTE POR COMPRA A MARIA JESUS MOLINA VIUDA DE JURADO, HORACIO DE JESUS, LIBIA, ANDRES AVELINO Y JOSE DOMINGO MOLINA FRANCO, SEGUN ESCRITURA NUMERO 1056 DEL 11 DE JUNIO DE 1980 DE LA NOTARIA DECIMA DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 10 DE JULIO DE 1980, EN EL FOLIO NUMERO 01N-228906, O SEA POR TITULO ANTERIOR A LOS VEINTE A/OS QUE COMPRENDEN ESTE CERTIFICADO. \*\*PARAGRAFO 1. POR ESCRITURA NUMERO 2006 DEL 15 DE JULIO DE 1982 DE LA NOTARIA ONCE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 9 DE AGOSTO DE 1982, EN LOS FOLIOS NUMERO 01N-34505 Y 01N-228906, CONSTRUCCIONES LA PRIMAVERA S.A. (ANTES INVERSIONES LA PRIMAVERA LTDA), REALIZO DECLARACIONES SOBRE ENGLOBE, ORIGINANDO LA MATRICULA NUMERO 01N-287668. \*\*PARAGRAFO 2: POR LA MISMA ESCRITURA NUMERO 2006 DEL 15 DE JULIO DE 1982 DE LA NOTARIA ONCE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 9 DE AGOSTO DE 1982, EN EL FOLIO NUMERO 01N-287668, CONSTRUCCIONES LA PRIMAVERA S.A., ANTES INVERSIONES LA PRIMAVERA LTDA., REALIZO DECLARACIONES DE LOTEO, DANDO ORIGEN ENTRE OTRAS A LA MATRICULA NUMERO 01N-287884. \*\*PARAGRAFO 3: POR LA MISMA ESCRITURA NUMERO 2006 DEL 15 DE JULIO DE 1982 DE LA NOTARIA ONCE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 9 DE AGOSTO DE 1982, EN EL FOLIO NUMERO 01N-287884, CONSTRUCCIONES LA PRIMAVERA S.A. (ANTES INVERSIONES LA PRIMAVERA LTDA.), REALIZO DECLARACIONES DE LOTEO, DANDO ORIGEN ENTRE OTRAS A LAS MATRICULAS NUMERO 01N-287886, 01N-287888, 01N-287890, 01N-287892 Y 01N-287893, LAS CUALES FUERON ENGLOBADAS MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 424 DEL 23 DE FEBRERO DE 1995 DE LA NOTARIA VEINTICINCO DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 6 DE MARZO DE 1995, DANDO ORIGEN A LA MATRICULA NUMERO 01N-5092442. \*\*PARAGRAFO 4: POR LA MISMA ESCRITURA NUMERO 424 DEL 23 DE FEBRERO DE 1995 DE LA NOTARIA VEINTICINCO DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 6 DE MARZO DE 1995, EN EL FOLIO NUMERO 01N-5092442, FIDUCIARIA ALIANZA S.A., REALIZO DECLARACIONES DE LOTEO, DANDO ORIGEN ENTRE OTRAS A LAS MATRICULAS



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

**Certificado generado con el Pin No: 240326418691566606**

Nro Matrícula: 01N-5432845

Pagina 2 TURNO: 2024-68223

Impreso el 26 de Marzo de 2024 a las 10:07:46 AM

**"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

NUMERO 01N-5092450 A 01N-5092453, 01N-5092455 Y 01N-5092456. \*\*PARAGRAFO 5: POR ESCRITURA NUMERO 4372 DEL 30 DE OCTUBRE DE 1998 DE LA NOTARIA ONCE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 16 DE DICIEMBRE DE 1998, EN LOS FOLIOS NUMERO 01N-5092450 A 01N-5092453, 01N-5092455 Y 01N-5092456, CONSTRUCCIONES LA PRIMAVERA S.A., REALIZARON DECLARACIONES DE ENGLOBE, DANDO ORIGEN A LA MATRICULA NUMERO 01N-5157208. \*\*PARAGRAFO 6: MEDIANTE LA MISMA ESCRITURA NUMERO 4372 DEL 30 DE OCTUBRE DE 1998 DE LA NOTARIA ONCE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 16 DE DICIEMBRE DE 1998, EN EL FOLIO NUMERO 01N-5157208, CONSTRUCCIONES LA PRIMAVERA S.A., REALIZO DECLARACIONES DE LOTE, DANDO ORIGEN ENTRE OTRAS A LAS MATRICULAS NUMERO 01N-5157246 Y 01N-5157247. \*\*PARAGRAFO 7: SEGUN ESCRITURA NUMERO 3495 DEL 10 DE OCTUBRE DE 2005 DE LA NOTARIA ONCE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 21 DE DICIEMBRE DE 2005, EN LOS FOLIOS NUMERO 01N-287896, 01N-288308, 01N-5157246 Y 01N-5157247, CONSTRUCCIONES LA PRIMAVERA S.A., EN LIQUIDACION, REALIZO DECLARACIONES DE ENGLOBE, ORIGINANDO LA MATRICULA NUMERO 01N-5247559. \*\*PARAGRAFO 8: MEDIANTE LA MISMA ESCRITURA NUMERO 3495 DEL 10 DE OCTUBRE DE 2005 DE LA NOTARIA ONCE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 21 DE DICIEMBRE DE 2005, EN EL FOLIO NUMERO 01N-5247559, CONSTRUCCIONES LA PRIMAVERA S.A., REALIZARON DECLARACIONES DE RELOTEO, DANDO ORIGEN ENTRE OTRAS A LA MATRICULA NUMERO 01N-5247574. \*\*PARAGRAFO 9: SEGUN ESCRITURA NUMERO 471 DEL 27 DE FEBRERO DE 2007 DE LA NOTARIA PRIMERA DE ITAGUI, REGISTRADA EL 13 DE JUNIO DE 2007, EN EL FOLIO NUMERO 01N-5247574, CONSTRUCCIONES LA PRIMAVERA S.A., REALIZO DECLARACIONES DE RELOTEO, DANDO ORIGEN ENTRE OTRAS A LA MATRICULA NUMERO 01N-5267695, HOY OBJETO DE LOTE. \*\*\* PARAGRAFO: 10 MEDIANTE ESSCRITURA 2162 DEL 27 DE JULIO DE 2014 NOTARIA 20 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 11 DE JULIO DE 2014, ARQUITECTURA DE LA TIERRA S.A.S. REALIZO DECLARACIONES DE LOTEO EN EL FOLIO DE MATRICULA NUMERO 5267695, DANDO ORIGEN EL FOLIO DE MATRICULA NUMERO 01N-5382811, EL CUAL HOY OBETO DE ESTUDIO. \*\*\* PARAGRAFO 11: MEDIANTE ESCRITURA 4760 DEL 27 DE NOVIEMBRE DE 2015 NOTARIA 20 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 14 DE DICIEMBRE DE 2015, FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO TRIGALES, REALIZO DECLARACIONES DE LOTEO EN EL FOLIO DE MATRICULA NUMERO 01N-5382811, DANDO ORIGEN ENTRE OTROS LA MATRICULA NUMERO 01-5412662, EL CUAL HOY ES OBJETO DE ESTUDIO. \*\*\* PARAGRAFO: MEDIANTE ESCRITURA 5354 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2015 NOTARIA 20 DE MEDELLIN, FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO TRIGALES, FORMULO DECLARACIONES DE LOTEO EN EL FOLIO DE MATRICULA NUMERO 01N-5412662, DANDO ORIGEN A LA MATRUCULA NUMERO 01N-5413250, EL CUAL HOY ES OBJETO DE ESTUDIO. V.E.S.V. (18-01-2016).

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 66BB 55-51 CONJUNTO RESIDENCIAL TRIGALES PH SEXTO NIVEL APARTAMENTO 645 TORRE 6

## DETERMINACION DEL INMUEBLE:

## DESTINACION ECONOMICA:

**MATRIZ DE ABERTURA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)**

01N - 5413250

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-01-1999 Radicación: 1999-14

VALOR ACTO: \$



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240326418691566606

Nro Matrícula: 01N-5432845

Página 3 TURNO: 2024-68223

Impreso el 26 de Marzo de 2024 a las 10:07:46 AM

#### "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: SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA AREA 877,58 METROS2

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

DE: CONSTRUCCIONES LA PRIMAVERA S.A.

X

#### A: EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-01-1999 Radicación: 1999-14

Doc: ESCRITURA 3043 del 11-12-1998 NOTARIA 7 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA AREA 1.394,61 METROS2

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

DE: CONSTRUCCIONES LA PRIMAVERA S.A.

X

#### A: EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 07-01-2015 Radicación: 2015-518

Doc: ESCRITURA 3805 del 12-12-2014 NOTARIA VEINTIDOS 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: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A (800.150.280.0) VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO P.A TRIGALES

X NIT # 830.054.539-0

#### A: BANCOLOMBIA S.A

NIT # 890.903.938/8

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-12-2016 Radicación: 2016-65450

Doc: ESCRITURA 4627 del 30-11-2016 NOTARIA VEINTE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL SE CREA ESTA UNIDAD DE DOMINIO PARTICULAR

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

DE: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO TRIGALES

X NIT.530.054.539-0

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 22-06-2017 Radicación: 2017-28293

Doc: ESCRITURA 2065 del 30-05-2017 NOTARIA VEINTE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A QUE VARIA EL COEFICIENTE DE COPROPIEDAD 0,084%

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

DE: CONJUNTO RESIDENCIAL TRIGALES PROPIEDAD HORIZONTAL

(PERSONA JURIDICA)

DE: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO TRIGALES

NIT.830.054.539-0



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240326418691566606**

**Nro Matrícula: 01N-5432845**

Página 4 TURNO: 2024-68223

Impreso el 26 de Marzo de 2024 a las 10:07:46 AM

### "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 006** Fecha: 05-09-2017 Radicación: 2017-41044

Doc: ESCRITURA 1890 del 18-07-2017 NOTARIA PRIMERA de BELLO VALOR ACTO: \$375,000

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DESAFECTACION DE HIPOTECA,ANOTACION 3 ESCRITURA 3805 DEL 12-12-2014 NOTARIA 22 DE MEDELLIN

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

DE: BANCOLOMBIA S.A. NIT.890.903.938-8

A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA FIDEICOMISO P.A. TRIGALES NIT.830.054.539-0

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 05-09-2017 Radicación: 2017-41044

Doc: ESCRITURA 1890 del 18-07-2017 NOTARIA PRIMERA de BELLO VALOR ACTO: \$50,640,190

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA V.I.S.

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

DE: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA FIDEICOMISO P.A. TRIGALES NIT.830.054.539-0

A: ARISTIZABAL GOMEZ HELDA LILIANA CC# 43630172 X

A: MIRA HERNANDEZ JORGE ENRIQUE CC# 98698547 X

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 05-09-2017 Radicación: 2017-41044

Doc: ESCRITURA 1890 del 18-07-2017 NOTARIA PRIMERA de BELLO VALOR ACTO: \$

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

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

DE: ARISTIZABAL GOMEZ HELDA LILIANA CC# 43630172 X

DE: MIRA HERNANDEZ JORGE ENRIQUE CC# 98698547 X

**A: A FAVOR DE SU CONYUGE O COMPAREO(A) PERMANENTE DE SUS HIJOS HABIDOS Y POR HABER**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 05-09-2017 Radicación: 2017-41044

Doc: ESCRITURA 1890 del 18-07-2017 NOTARIA PRIMERA de BELLO VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA CREDITO(\$35.448.133)

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

DE: ARISTIZABAL GOMEZ HELDA LILIANA CC# 43630172 X

DE: MIRA HERNANDEZ JORGE ENRIQUE CC# 98698547 X

**A: BANCOLOMBIA S.A. NIT.890.903.938-8**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 06-08-2018 Radicación: 2018-34619

Doc: ESCRITURA 1888 del 09-07-2018 NOTARIA VEINTE de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN



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

**Certificado generado con el Pin No: 240326418691566606**

**Nro Matrícula: 01N-5432845**

Pagina 5 TURNO: 2024-68223

Impreso el 26 de Marzo de 2024 a las 10:07:46 AM

**"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

CUANTO A QUE VARIA COEFICIENTE 0,0802%

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

DE: CONJUNTO RESIDENCIAL TRIGALES P.H.

**DE: CONFORT CONSTRUCTORES S.A.S.**

NIT# 9005113381

**ANOTACION: Nro 011 Fecha: 18-08-2020 Radicación: 2020-21659**

Doc: CERTIFICADO 450 del 29-07-2020 NOTARIA DOCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$35,448,133

Se cancela anotación No: 9

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

ESCRITURA 926 DEL 29-07-2010 NOT 12 DE MEDELLIN

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

DF: BANCOI OMBRIA S.A.

NIT:890.903.938-8

A: ARISTIZABAL GOMEZ HELDA LILIANA

CC# 43630172

A: MIRA HERNANDEZ JORGE ENRIQUE

CC# 98698547

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*11\*

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

**CALENDARIO (información anterior: Corregida)**

SE INCLUYE/ACTUALIZA CHIR/FECHA CATASTRAL CON LOS SUMINISTRADOS POR EL C.C. DEL AMVA. PES. CR 66RP N 55-51 PL 6 TO 6 AP 645

SE INCLUYE/ACTUALIZA CHIP/FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR EL GPROFERIDA POR ESA FECHA ENTRADA RES. NO. 26282 DE 26/12/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.P.

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: 240326418691566606

Nro Matrícula: 01N-5432845

Página 6 TURNO: 2024-68223

Impreso el 26 de Marzo de 2024 a las 10:07:46 AM

**"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: 2024-68223      FECHA: 26-03-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLIN NORTE DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLIN NORTE DNP

GEORGE ZABAleta TIQUE  
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública