



QR validez del avalúo



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA
Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano



AVALUO: LRCAJA-1033647376

Fecha del avalúo		Fecha de visita	10/05/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	CALLE 54 SUR 63-35 INT 0201		
Barrio	San Antonio de Prado		
Ciudad	Medellín		
Departamento	Antioquia		
Propietario	Pablo Andrés Mejía Giraldo		

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com
Bogotá D.C.-COLOMBIA



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía

Avalúo solicitado por: ELKIN ALEXANDER VASQUEZ LOPEZ

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **Pablo Andrés Mejía Giraldo** ubicado en la CALLE 54 SUR 63-35 INT 0201 San Antonio de Prado, de la ciudad de Medellín.

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.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$120,374,000.00 pesos m/cte (Ciento veinte millones trescientos setenta y cuatro mil).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com
Bogotá D.C.-COLOMBIA

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Apartamento	43.30	M2	\$2,780,000.00	100.00%	\$120,374,000.00
TOTALES					100%	\$120,374,000

Valor en letras
Ciento veinte millones trescientos setenta y cuatro mil Pesos Colombianos

Perito actuante

Carlos A. Rendón

CARLOS ALBERTO RENDON PULGARIN
RAA Nro: AVAL-98635223
C.C: 98635223

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	359.7374
Integral	0	2,780,000	Valor del avalúo en UVR	334,616.31
Proporcional	0	120,374,000	Valor asegurable	120,374,000
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12
Calificación garantía	Favorable			
Observación calificación	El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14.			
Observación	<p>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 Nro. 015 (Afectación a vivienda familiar), del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.</p> <p>Garaje: El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito.</p> <p>Entorno: Es una zona residencial con acceso peatonal, comercio barrial, buen transporte público.</p> <p>Propiedad horizontal: Escritura: 643, Fecha escritura: 31/07/2001, Notaría escritura: Unica, Ciudad escritura: La Estrella, Administración: 0, Total unidades: UN: 1 / PH: 2, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 2, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0</p> <p>Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno</p> <p>Acabados: Piso en porcelanato, muros en adobe, revoque y pintura, techo en teja de fibrocemento, baño enchapado en cerámica, cocina con mesón inoxidable, con cajoneras en la parte superior e inferior.</p>			

NOTA DE LIQUIDACIÓN: Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.

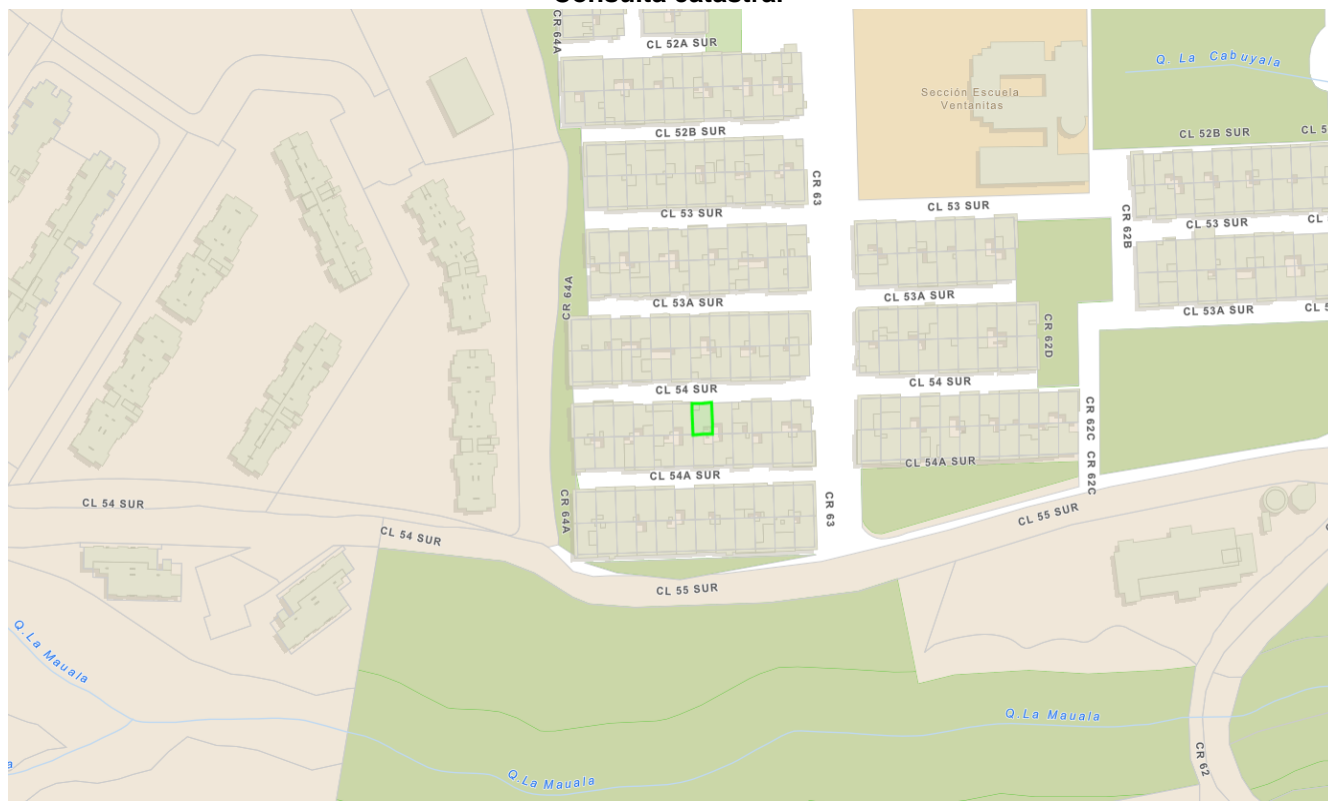
GENERAL					
Código	LRCAJA-1033647376	Propósito	Modelo 8-14	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	NIT.	Documento	NIT 860021967-7	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	ELKIN ALEXANDER VASQUEZ LOPEZ				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1033647376	Teléfono	3123219447
Email	elkinalexandervasquezlopez@gmail.com				
Datos del propietario:					
Propietario	Pablo Andrés Mejía Giraldo				
Tipo identificación	C.C.	Documento	80793441	Ocupante	Arrendatario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CALLE 54 SUR 63-35 INT 0201				
Conjunto	Edificio				
Ciudad	Medellín	Departamento	Antioquia	Estrato	2
Sector	Urbano	Barrio	San Antonio de Prado	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	VIS vivienda de interes Social	Sometido a PH	Si
Observación	El inmueble objeto de la presente tasación corresponde a un apartamento segundo piso, ubicado en la Barrio Limonar del Corregimiento de San Antonio de Prado del Municipio de Medellín. Es una zona residencial, con vía de acceso peatonal, con buen transporte público y acceso a comercio barrial. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.				

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	2																				
Clase inmueble	Bifamiliar	Otro	Residencial	Método evaluación	MERCADO																		
Justificación de 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 ; 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.																						
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>43.30</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>43.30</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA	M2	43.30	AREA PRIVADA	M2	43.30	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA</td><td>M2</td><td>Sin información</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2024</td><td>PESOS</td><td>\$38.073.000</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA	M2	Sin información	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$38.073.000
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																					
AREA CONSTRUIDA	M2	43.30																					
AREA PRIVADA	M2	43.30																					
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																					
AREA	M2	Sin información																					
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$38.073.000																					
<table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA MEDIDA</td><td>M2</td><td>43.30</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	43.30	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>43.30</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA	M2	43.30						
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	43.30																					
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA VALORADA	M2	43.30																					
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias																						
Actualidad edificadora	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.																						
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.																						
Reglamentación urbanística:	Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 643 de la Notaría única de la Estrella. Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Acuerdo 48 de 2014																						

CRUCE CARTOGRÁFICO

Consulta catastral



Áreas o Documentos

Segundo piso- 0201 No 63-35 DE LA CALLE 54 SUR, ubicado en el área urbana del municipio de Medellín, manzana 7, lote 19, de la urbanización El Limonar II, con un área construida de **43.30 metros cuadrados**. Área libre 0.0 metros cuadrados, área total privada de **43.30 metros cuadrados**. Está delimitado por los siguientes linderos: por el NORTE, en 3.00 metros con punto fijo común de acceso al edificio y en 3 metros con vacío que da a la calle 4 AA; por el SUR, en 3 metros con el lote No 6 y en 3 metros con vacío común que da al patio del primer piso; por el OCCIDENTE, en 7 metros con el lote No 20, en 2 metros con punto fijo común de acceso al edificio y en 0.30 metros con vacío que da a la calle 4 AA; por el ORIENTE, en 6.80 metros con el lote No 18, en 2.20 metros con vacío común que da al patio del primer piso y en 0.30 metros con vacío que da a la calle 4 AA; por el NADIR, con losa reforzada de concreto que sirve de piso a esta vivienda y la separa de la vivienda del primer piso calle 4 AA No 2C ESTE 41/101; por el cenit, con techo que sirve de cubierta general del edificio.

DIRECCION SEGÚN CERTIFICADO DE LIBERTAD # 4: CALLE 54 No 63-35 (0201)

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
95	EscrituraDePropiedad	20/02/2020	30	Medellín

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
001-802147	02/05/2024	47.20 %	0500102088000025 10019901020001	Apartamento 201 Piso 2

Observación	<p>La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.</p> <p>Limitaciones al dominio: anotación Nro. 015 (Afectación a vivienda familiar), del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.</p>
-------------	--

GARAJES Y DEPOSITOS

Observación	El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito.
-------------	--

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBAMIENTO URBANO		
	Sector	Inmueble		Sector	
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI	
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI	
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO	
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	NO	
CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	2	Barrio legal	Si	Topografia	Ligera
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		

EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	400-500	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	100-200	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	Vía peatonal.	
Escolar	Bueno	400-500			
Comercial	Bueno	100-200			

IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	Es una zona residencial con acceso peatonal, comercio barrial, buen transporte público.				

PROPIEDAD HORIZONTAL					
Escritura de Propiedad Horizontal	643		Fecha escritura	31/07/2001	
Notaria escritura	Unica		Ciudad escritura	La Estrella	
Valor administración	0	Total unidades	UN: 1 / PH: 2	Terraza comunal	No
Ubicación	Apartamento Exterior	# Pisos edificio	2	Porteria	No
Horario vigilancia	0 horas	Tanque	No	Cancha	No
Zonas verdes	No	Shut	No	Citófono	No
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba eyectora	No	Gimnasio	No
Bicicletero	No	Garaje	No	Golfito	No

		visitante			
Calefacción	No	Planta eléctrica	No	Jardín infantil	No
Piscinas	No	Ascensores	No	#Ascensores	0
#Sotanos	0				
Observación	Escritura: 643, Fecha escritura: 31/07/2001, Notaría escritura: Unica, Ciudad escritura: La Estrella, Administración: 0, Total unidades: UN: 1 / PH: 2, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 2, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0				

ESTRUCTURA					
Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO DISPONIBLE
Material construcción	concreto reforzado	Tipo estructura	Mampostería Confinada		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	pañete y pintura	Ancho fachada	3-6 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Casa Continua	Otro tipología vivienda	Edificio
Año construcción	2001	Edad Inmueble	23 años	Vida útil	100
Estado construcción	Usada	%Avance	100 %		
Licencia construcción	No suministrada				
Observación	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.				

DEPENDENCIAS					
INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Integral
Baños Sociales	1	Patio interior	0	Habitaciones	2
Closet	0	Baños privados	0	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0

Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	0	Jardin	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

ACABADOS

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	Piso en porcelanato, muros en adobe, revoque y pintura, techo en teja de fibrocemento, baño enchapado en cerámica, cocina con mesón inoxidable, con cajoneras en la parte superior e inferior.							

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: CALLE 54 SUR 63-35 INT 0201 | San Antonio de Prado | Medellín | Antioquia



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 6.174887

GEOGRAFICAS : 6° 10' 29.5932''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -75.645320

GEOGRAFICAS : 75° 38' 43.1514''

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Primer Piso El Limonar	1	\$148,000,000	0.97	\$143,560,000	0	\$	0	\$	\$2,871,200.00	3104289015
2	Primer Piso El Limonar	1	\$160,000,000	0.97	\$155,200,000	0	\$	0	\$	\$2,586,666.67	604277 7133
3	Segundo Piso El Limonar	2	\$160,000,000	0.97	\$155,200,000	0	\$	0	\$	\$2,874,074.07	3008681111
Del inmueble		2		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	25	50	50	1	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,871,200.00
2	25	60	60	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,586,666.67
3	20	54	54	1	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,874,074.07
	23 años									
									PROMEDIO	\$2,777,313.58
									DESV. STANDAR	\$165,111.32
									COEF. VARIACION	5.95%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,942,424.90	TOTAL	\$127,406,998.21
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,612,202.26	TOTAL	\$113,108,357.82
VALOR TOTAL	\$120,374,000.00			

Observaciones:
Enlaces: <div>1-https://www.espaciourbano.com/Ficha.asp?xid=14561192-https://www.espaciourbano.com/Ficha.asp?xid=13401983-https://www.espaciourbano.com/Ficha.asp?xid=1443022</div>

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS General

Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Baño Social 1



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 --- **Etapas:** 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 evaluador 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 valorar 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-1033647376



PIN de Validación: d78d0e72


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


Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 800870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 25403 del 18 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. 98835223, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 20 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-98835223.

RAA avalúa la expedición de esta certificación al registro del señor(a) CARLOS ALBERTO RENDON PULGARIN en su actividad profesional inscrita en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, talleres y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, las no clasificadas en la estructura acológica principal, las en su proceso de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Régimen
Régimen Asociativo

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Régimen
Régimen Asociativo

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

Régimen
Régimen Asociativo

Página 1 de 4



PIN de Validación: d76d0e72

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

Categoría B Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de Inscripción
12 Sep 2019

Régimen
Régimen Asociado

RAA AVALUO: LRCAJA-1033647376 M.I.: 001-802147

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, minería, agricultura, plantío, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos de infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadoras, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, radios, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electrocardiografía y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camiones, camionetas, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motocicletas, motocicletas, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de Inscripción
12 Sep 2019

Régimen
Régimen Asociado

Categoría B Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de Inscripción
12 Sep 2019

Régimen
Régimen Asociado

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de Inscripción
12 Sep 2019

Régimen
Régimen Asociado



PIN de Validación: d78d0e72


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


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

- 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.

RAA AVALUO: LRCAJA-1033647376 M.I.: 001-802147

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ANEXOS 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: ITAGUÍ, ANTIOQUIA

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

Teléfono: 3113138351

Correo Electrónico: crandon80@hotmail.com

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

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

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorreguladora 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(los) señor(los) CARLOS ALBERTO RENDÓN PULGARIN, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 98595223 B(a) señor(los) CARLOS ALBERTO RENDÓN 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 fijo con acceso a Internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando al PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá

Página 3 de 4



PIN de Validación: aB40a72



contiene la información que reporta la verificación con el código de barras inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

aB40a72

El presente avalúo se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluaciones RAA, a los sesenta (60) días del mes de Mayo del 2024 y tiene vigencia de 90 días calendario, contados a partir de la expedición.

RAA AVALUO: LRCAJA-1033647376 M.I.: 001-802147



Firma:
Antonio Hariberto Sabado Pizarro
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 240502748993864584

Nro Matrícula: 001-802147

Pagina 1 TURNO: 2024-182200

Impreso el 2 de Mayo de 2024 a las 08:37:14 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: 001 - MEDELLIN SUR DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: MEDELLIN VEREDA: MEDELLIN

FECHA APERTURA: 15-08-2001 RADICACIÓN: 2001-40982 CON: ESCRITURA DE: 13-08-2001

CODIGO CATASTRAL: AAB0042XNJFCOD CATASTRAL ANT: 050010208800002510019901020001

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 643 de fecha 31-07-2001 en NOTARIA UNICA de ESTRELLA SEGUNDO PISO-VIVIENDA CALLE 4 AA #2C ESTE-41 (201) con area de CONSTRUIDA 43,30 M2, LIBRE 0,00 M2, TOTAL PRIVADA 43,30 M2 con coeficiente de 47.20% (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIO ANA SOFIA VANEGAS BEDOYA EL INMUEBLE OBJETO DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL POR COMPRA A LA CORPORACION DE VIVIENDA Y DESARROLLO SOCIAL CORVIDE, SEGUN ESCRITURA #1384 DEL 15-11-95 DE LA NOTARIA DE COPACABANA, REGISTRADA EL 27-12-95 EN LA MATRICULA 001-0627947. ADQUIRIO: CORPORACION DEVIVIENDA Y DESARROLLO SOCIAL "CORVIDE", EL PREDIO OBJETO DE LOTE, EN MAYOR EXT. POR COMPRA A INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, POR ESCRITURA # 1327 DE 28 DE DICIEMBRE DE 1990, NOTARIA 20. DE MED., REGISTRADA EL 3 DE ENERO DEL A/O SIGUIENTE EN EL FOLIO 001-325004. ADQUIRIO: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, POR COMPRAVENTA-ENGLOBE QUE LE HIZO A JOSE ANTONIO LAVERDE VELEZ, POR ESCRITURA # 1283 DE 8 DE SEPTIEMBRE DE 1983, NOTARIA 9. DE MED., REGISTRADA EL 11 DE OCTUBRE SIGUIENTE, FL. CITADO. ADQUIRIO: JOSE ANTONIO LAVERDE VELEZ, EN CUATRO PORCIONES O LOTES, ASI: 1).- TRES LOTES POR ADJUDICACION EN REMATE DENTRO DEL PROCESO SUCESORIO DE JOSE LUIS LOPEZ CORREA, CUYA SENTENCIA APROBATORIA FUE DICTADA POR EL JUEZ 14. CIVIL DEL CTO. DE MED, ASI PARA DOS DE DICHOS LOTES EL 4 DE AGOSTO DE 1.976 Y REGISTRADA EL 19 DE OCTUBRE DEL MISMO A/O EN LOS FOLIOS 001-0117647 Y 001-0133256 Y PARA EL OTRO QUE FUE ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION CON MATRICULA 001-0188947, LA SENTENCIA FUE DICTADA EL 28 DE JUNIO DE 1.978 Y ACLARADA POR EL MISMO JUZGADO, EN CUANTO A SUS LINDEROS EL 16 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO A/O, REGISTRADAS EL 2 DE OCTUBRE DEL MISMO A/O. ADQUIRIO: JOSE LUIS LOPEZ CORREA, LOS TRES LOTES DE QUE TRATA EL NUMERAL ANTERIOR, ASI: A).- DOS LOTES EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A HERIBERTO ESCOBAR G. Y ROSMIRA (ROMELIA) ESCOBAR MEJIA, POR ESCRITURA # 5215 DE 3 DE AGOSTO DE 1.961 DE LA NOTARIA 4. DE MEDELLIN, O SEA ANTES DE LOS VEINTE A/OS. B).- Y OTRO LOTE POR COMPRA A ELISA URIBE MEJIA, POR ESCRITURA # 2967 DE 16 DE SEPTIEMBRE DE 1.963 DE LA NOTARIA 6. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 26 DE LOS MISMOS EN EL LIBRO 1. RESPECTIVO, HOY FOLIO 001-0117647, O SEA ANTES DE LOS VEINTE A/OS. 2).- Y POR ULTIMO UN CUARTO LOTE POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA SUCESION DE ALDEMAR AGUIRRE ESCOBAR, CUYA SENTENCIA APROBATORIA DE LA PARTICION FUE DICTADA POR EL JUEZ 4. CIVIL MPAL. DE MEDELLIN EL 2 DE MARZO DE 1.979 Y REGISTRADA EL 31 DE MAYO DEL MISMO A/O EN EL FOLIO 001-0131207. ADQUIRIO: EL CAUSANTE ALDEMAR AGUIRRE ESCOBAR, ASI: AA).- POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE ANTONIO AGUIRRE, CUYA SENTENCIA FUE DICTADA POR EL JUEZ 5. CIVIL DEL CTO. DE MEDELLIN EL 15 DE JULIO DE 1.946 O SEA ANTES DE LOS DE LOS VEINTE A/OS, SE ADJUDICO A MARIA HERMINIA, MARIA BERTA Y ALDEMAR AGUIRRE E. Y A ANTONIO JOSE AGUIRRE, LA TOTALIDAD DE ESTE ULTIMO LOTE EN COMENTO. BB).- POR ESCRITURA # 3828 DE 14 DE JUNIO DE 1.947 DE LA NOTARIA 4. DE MED., O SEA ANTES DE LOS VEINTE A/OS, MARIA BERTA AGUIRRE DE RESTREPO, VENDIO SU DERECHO A HERMINIA AGUIRRE DE RODAS. CC).- POR ESCRITURA # 842 DE 1. DE FEBRERO DE 1.952 DE LA NOTARIA 4. DE MED., O SEA ANTES DE LOS VEINTE A/OS, MARIA HERMINIA Y ANTONIO JOSE AGUIRRE E., LA PRIMERA VENDIO UN DERECHO Y EL SEGUNDO SU DERECHO A ALDEMAR AGUIRRE. CHCH).- POR ESCRITURA # 1537 DE 5 DE OCTUBRE DE 1.970 DE LA NOTARIA DE ITAGUI, REGISTRADA EL 26 DE LOS MISMOS EN EL LIBRO 1. RESPECTIVO, HOY FOLIO 001-0131207, MARIA HERMINIA AGUIRRE E. DE RODAS, VENDIO EL RESTO O EL OTRO DE RECHO QUE POSEIA A ALDEMAR AGUIRRE ESCOBAR, QUDANDO POR CONSIGUIENTE DUE/O DE LA TOTALIDAD DE ESTE PREDIO. DD).- POR ULTIMO Y POR ESCRITURA # 1354 DE 30 DE JULIO DE 1.976 DE LA NOTARIA DE ITAGUI, REGISTRADA EL 16 DE AGOSTO SIGUIENTE EN EL FOLIO 001-0131207,



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

Certificado generado con el Pin No: 240502748993864584

Nro Matrícula: 001-802147

Pagina 2 TURNO: 2024-182200

Impreso el 2 de Mayo de 2024 a las 08:37:14 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

MARIA BASILISA AGUIRRE VDA. DE AGUIRRE, GABRIEL DE JESUS, HERNANDO DE JESUS, MARIA GABRIELA, MARIA LETICIA, MARIA ALFONSINA DE JESUS Y MARIA BERNARDA AGUIRRE AGUIRRE, VENDIERON LOS DERECHOS HEREDITARIOS A JOSE ANTONIO LAVERDE VELEZ. PARAGRAFO: POR ESCRITURA #144 DEL 05-02-94 DE LA NOTARIA UNICA DE CALDAS, REGISTRADA EL 10-02-94 EN LA MATRICULA 001-0627675 LA CORPORACION DE VIVIENDA Y DESARROLLO SOCIAL CORVIDE FORMULO DECLARACIONES SOBRE LOTE0, ORIGINANDOSE ENTRE OTRAS, LA MATRICULA 001-0627947 OBJETO DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

5) CALLE 54 SUR # 63 - 35 INT 0201 (DIRECCION CATASTRAL)

4) CALLE 54 #63-35 (0201)

3) CALLE 54 SUR NRO.63-35(0201). #

2) CALLE 54 SUR # 63 - 35 INT. 0201 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 4 AA #2C ESTE-41 (201) SEGUNDO PISO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

001 - 627947

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 13-08-2001 Radicación: 2001-40982

Doc: ESCRITURA 643 del 31-07-2001 NOTARIA UNICA de ESTRELLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL. LIMITAC.DOMINIO

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

DE: VANEGAS BEDOYA ANA SOFIA

CC# 42749574 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-08-2001 Radicación: 2001-40982

Doc: ESCRITURA 643 del 31-07-2001 NOTARIA UINICA de ESTRELLA

VALOR ACTO: \$3,178,125

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA. MODO DE ADQUIRIR

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

DE: VANEGAS BEDOYA ANA SOFIA

CC# 42749574

A: CORPORACION DE VIVIENDA Y DESARROLLO SOCIAL CORVIDE

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-08-2001 Radicación: 2001-40982

Doc: ESCRITURA 643 del 31-07-2001 NOTARIA UINICA de ESTRELLA

VALOR ACTO: \$11,823,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA. MODO DE ADQUIRIR CON SUBSIDIO

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

DE: CORPORACION DE VIVIENDA Y DESARROLLO SOCIAL CORVIDE

A: RAMIREZ MARTINEZ LUZ ANGELA

CC# 43077199 X

A: VELASQUEZ MU/OZ JESUS MARIA

CC# 71588418 X



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

Certificado generado con el Pin No: 240502748993864584

Nro Matrícula: 001-802147

Pagina 3 TURNO: 2024-182200

Impreso el 2 de Mayo de 2024 a las 08:37:14 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 004 Fecha: 13-08-2001 Radicación: 2001-40982

Doc: ESCRITURA 643 del 31-07-2001 NOTARIA UINICA de ESTRELLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA. LIMITAC.DOMINIO

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

DE: RAMIREZ MARTINEZ LUZ ANGELA

CC# 43077199 X

DE: VELASQUEZ MU/OZ JESUS MARIA

CC# 71588418 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 06-07-2016 Radicación: 2016-50578

Doc: ESCRITURA 345 del 06-05-2016 NOTARIA UNICA de LA ESTRELLA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

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

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

DE: RAMIREZ MARTINEZ LUZ ANGELA

CC# 43077199 X

DE: VELASQUEZ MU/OZ JESUS MARIA

CC# 71588418 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 06-07-2016 Radicación: 2016-50578

Doc: ESCRITURA 345 del 06-05-2016 NOTARIA UNICA de LA ESTRELLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

DE: RAMIREZ MARTINEZ LUZ ANGELA

CC# 43077199 X

DE: VELASQUEZ MU/OZ JESUS MARIA

CC# 71588418 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 06-07-2016 Radicación: 2016-50578

Doc: ESCRITURA 345 del 06-05-2016 NOTARIA UNICA de LA ESTRELLA

VALOR ACTO: \$15,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: RAMIREZ MARTINEZ LUZ ANGELA

CC# 43077199

DE: VELASQUEZ MU/OZ JESUS MARIA

CC# 71588418

A: FRANCO OBANDO ANCIZAR

CC# 76311874 X

A: RODRIGUEZ BETANCUR LUZ CARMID

CC# 39414324 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 06-07-2016 Radicación: 2016-50578

Doc: ESCRITURA 345 del 06-05-2016 NOTARIA UNICA de LA ESTRELLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240502748993864584

Nro Matrícula: 001-802147

Pagina 4 TURNO: 2024-182200

Impreso el 2 de Mayo de 2024 a las 08:37:14 PM

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

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

DE: FRANCO OBANDO ANCIZAR

CC# 76311874 X

DE: RODRIGUEZ BETANCUR LUZ CARMID

CC# 39414324 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 13-10-2016 Radicación: 2016-80500

Doc: ESCRITURA 813 del 14-09-2016 NOTARIA UNICA de LA ESTRELLA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

DE: FRANCO OBANDO ANCIZAR

CC# 76311874 X

DE: RODRIGUEZ BETANCUR LUZ CARMID

CC# 39414324 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 13-10-2016 Radicación: 2016-80500

Doc: ESCRITURA 813 del 14-09-2016 NOTARIA UNICA de LA ESTRELLA

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: FRANCO OBANDO ANCIZAR

CC# 76311874 X

DE: RODRIGUEZ BETANCUR LUZ CARMID

CC# 39414324 X

A: LONDO/O GARCIA REGINA DEL SOCORRO

CC# 42745339

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 12-04-2018 Radicación: 2018-27160

Doc: ESCRITURA 297 del 12-03-2018 NOTARIA UNICA de LA ESTRELLA

VALOR ACTO: \$7,000,000

Se cancela anotación No: 10

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: LONDO/O GARCIA REGINA DEL SOCORRO

CC# 42745339

A: FRANCO OBANDO ANCIZAR

CC# 76311874

A: RODRIGUEZ BETANCUR LUZ CARMID

CC# 39414324

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 12-04-2018 Radicación: 2018-27160

Doc: ESCRITURA 297 del 12-03-2018 NOTARIA UNICA de LA ESTRELLA

VALOR ACTO: \$18,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: FRANCO OBANDO ANCIZAR

CC# 76311874

DE: RODRIGUEZ BETANCUR LUZ CARMID

CC# 39414324

A: GIRALDO ALZATE CLAVER ALEXANDER

CC# 98638297 X

A: GIRALDO ALZATE FREDY AURELIO

CC# 71270624 X



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

Certificado generado con el Pin No: 240502748993864584

Nro Matrícula: 001-802147

Pagina 5 TURNO: 2024-182200

Impreso el 2 de Mayo de 2024 a las 08:37:14 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: 26-03-2019 Radicación: 2019-22356

Doc: ESCRITURA 142 del 20-02-2019 NOTARIA UNICA de LA ESTRELLA

VALOR ACTO: \$18,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GIRALDO ALZATE CLAVER ALEXANDER

CC# 98638297

DE: GIRALDO ALZATE FREDY AURELIO

CC# 71270624

A: ALZATE PARRA EUGENIA DE JESUS

CC# 21908767 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 10-03-2020 Radicación: 2020-17409

Doc: ESCRITURA 95 del 20-02-2020 NOTARIA TREINTA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ALZATE PARRA EUGENIA DE JESUS

CC# 21908767

A: MEJIA GIRALDO PABLO ANDRES

CC# 80793441 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 10-03-2020 Radicación: 2020-17409

Doc: ESCRITURA 95 del 20-02-2020 NOTARIA TREINTA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

DE: MEJIA GIRALDO PABLO ANDRES

CC# 80793441 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *15*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2011-4185

Fecha: 13-10-2011

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL SUMINISTRADO POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO - MEDELLIN, RES. N. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO SNR-CATASTRO DE 23-09-2008).

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2014-315

Fecha: 29-01-2014

SE INCORPORA NUEVA NOMENCLATURA SUMINISTRADA POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO-MEDELLIN, SEGUN DOC. RESOL. 3 DE 2013 PROFERIDO POR ESA ENTIDAD, RES. N. 2337 DE 25-03-2011 DE LA SNR.

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 3

Radicación:

Fecha: 15-06-2020

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL MEDELLIN, RES. 202050027985 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.



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

Certificado generado con el Pin No: 240502748993864584

Nro Matrícula: 001-802147

Pagina 6 TURNO: 2024-182200

Impreso el 2 de Mayo de 2024 a las 08:37:14 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: 2024-182200

FECHA: 02-05-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA
REGISTRADORA PRINCIPAL

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública