



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRCAJA-1037581768

## RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	LUIS ALEJANDRO LONDOÑO HERRERA
NIT / C.C CLIENTE	1037581768
DIRECCIÓN	CALLE 34 # 107 - 59
SECTOR	Urbano <b>Estrato 2</b>
BARRIO	Belencito Betania
CIUDAD	Medellín
DEPARTAMENTO	Antioquia
PROPOSITO	<b>Modelo 8-14</b>
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO
IDENTIFICACIÓN	21429294

## ANTECEDENTES

FECHA VISITA	21/05/2024
FECHA INFORME	27/05/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	25 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	HERRERA LOPEZ PILAR			
NUM.	1845	Escritura De	#NOTARIA	Uno
ESCRITURA	Propiedad	DEPTO		30/07/2010
CIUDAD	Medellín		Antioquia	
ESCRITURA				
CEDULA	050010104131200050015000000000			
CATASTRAL				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No suministrada			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	N/A			
VALOR ADMINISTRACION	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2	

M. INMOB.	N°
001-770246	Casa

## OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: El barrio Belencito, Betania del municipio de Medellín  
Al inmueble se llega así: Calle 34, se ingresa por callejón que está en medio de dos casas.  
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

## ACABADOS

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

## DOTACIÓN COMUNAL

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

## VALOR COMERCIAL \$ COP 116,883,400

## VALOR ASEGURABLE \$ COP 116,883,400

## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: No

## Observación de Favorabilidad

El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. El predio presenta condiciones de riesgo mov. masa: Con condiciones de riesgo alta (100%). NO SUBSANABLE: El predio cuenta con 2 unidades habitacionales, esto incumple la política, artículo 6.2 criterios generales, guion 19. Esta política está siendo revisada por cajahonor, por favor comuníquese con Los Rosales a finales de mayo para saber si cambio o se mantiene.

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 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

Uso Principal Según Norma	Áreas de baja mixtura
Uso Compatible Según Norma	-
Uso Condicionado Según Norma	-
Uso Prohibido Según Norma	Sin información

Área Lote	41.8	Frente	3.8
Forma	Rectangular	Fondo	11
Topografía	Inclinada	Rel. Fte./Fdo.	1:2.89

Amenaza Riesgo Inundacion	Baja
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	Condiciones de riesgo mov. masa:
Suelos De Proteccion	No
Patrimonio	No

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	POT-Acuerdo 48 de 2014.
Antejardín	Sin información
Uso principal	Áreas de baja mixtura
Altura permitida pisos	2 pisos
Aislamiento posterior	9 m <sup>2</sup>
Índice de ocupación	Resultante de la aplicación de norma de patios y vacíos
Índice de construcción:	-
No. De Unidades:	2

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	41.8	AREA DE TERRENO	M2	56.61
AREA CONSTRUIDA	M2	-	AREA CONSTRUIDA	M2	89.3

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
ÁREA CONSTRUIDA PISO 1	M2	38.5	AREA DE TERRENO	M2	41.8
ÁREA CONSTRUIDA PISO 2	M2	38.5	AREA CONSTRUIDA	M2	65.6
ÁREA CONSTRUIDA PISO 3	M2	33			

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

## SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

## Amoblamiento Urbano

Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:
NO	Si	Si

## Impacto Ambiental

Aire:	Basura:	Ruido:
NO	NO	NO

Cond.seguridad:	SI	Aguas servidas:
		NO

## EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIP Vivienda Interes Prioritario
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	3
Nº de Sótanos	
Vida Util	100 años
Vida Remanente	75
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CALLE 34 # 107 - 59

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	ladrillo a la vista
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	1999

## Comentarios de estructura

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.

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 de Terreno	Lote	41.8	M2	\$913,000.00	32.65%	\$38,163,400.00
Area Construida	Casa	65.6	M2	\$1,200,000.00	67.35%	\$78,720,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$116,883,400</b>
Valor en letras	Ciento diecisésis millones ochocientos ochenta y tres mil cuatrocientos Pesos Colombianos					

**TOTAL COMERCIAL** **\$116,883,400**  
**OFERTA Y DEMANDA**

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

**Perspectivas de valoración:**

**Comportamiento Oferta y Demanda:**

**Actualidad edificadora:**

12

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias

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.

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

**SALVEDADES**

**Jurídica:** La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

**Garaje:** No cuenta con garaje ni depósito.

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

**Dependencia:** Casa. Consta de: sala: 2, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 2, Patio interior: 2, Habitaciones: 4, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Los acabados de la casa son sencillos pisos en baldosa y cemento liso, muros con revoque y pintura, cocina con cajonera inferior, baños enchapados sin cabinas,

**NOTA DE LIQUIDACIÓN:** **Área de terreno:** Se liquidó en el presente informe, área de terreno registrada en documentos jurídicos. **Área construida:** Se liquida el presente informe, con el criterio de la normatividad actual y vigente municipal, la cual sería el marco de referencia en el momento de legalización de áreas construidas, ya que no se aporta, ni se registra en escritura o certificado dichas áreas. Se registra en inspección: 110 m<sup>2</sup> aproximados, válidos por norma: 65.6 m<sup>2</sup>, existe una diferencia de 34.4 m<sup>2</sup> los cuales corresponden aproximadamente al 31.27% del área construida total. PARA UN TOTAL DE \$170.163.400 DE PESOS. El avalúo es susceptible a cambios de valor si se suministra documentos donde se legalice el área total construida. El predio cuenta con 3 pisos construidos, no obstante, la normativa aplicable al predio permite la construcción de 2 pisos.

**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 valuaria 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.

**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.

**MÉTODO (TÉCNICA) RESIDUAL:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el montó 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.

## MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	CALLE 39D CARRERA 115 BELEN CITO BETANIA	\$200,000,000	0.95	\$190,000,000	3160274230	60	105	\$1,300,000	\$136,500,000
2	CALLE 42 CARRERA 108 SAN JAVIER	\$320,000,000	0.95	\$304,000,000	304 2166450	85	160	\$1,400,000	\$224,000,000
3	CALASANZ MEDELLIN	\$200,000,000	0.95	\$190,000,000	3226458960	70	110	\$1,150,000	\$126,500,000
Del inmueble					41.8	65.6			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$53,500,000	\$891,667	1.0	1.0	1.00	\$891,667
2	\$80,000,000	\$941,176	1.0	1	1.00	\$941,176
3	\$63,500,000	\$907,143	1.0	1	1.00	\$907,143
			PROMEDIO	\$913,328.66		
			DESV. STANDAR	\$25,327.91		
			COEF. VARIACION	2.77%		

TERRENO	ADOPTADOM2	\$913,000.00	AREA	41.8	TOTAL	\$38,163,400.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,200,000.00	AREA	65.6	TOTAL	\$78,720,000.00
VALOR TOTAL		\$116,883,400.00				

## Observaciones:

## Enlaces:

1-<https://www.fincaraz.com.co/inmueble/casa-en-venta/belen-cito/medellin/7742712>2-<https://www.espaciourbano.com/Ficha.asp?Id=1458611>3-[https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-430c-efd9da3cc460-a6d0-fba993bc-142?page=2&pos=17&t\\_sec=1&t\\_or=2&t\\_pvId=569e42b3-8dcb-4c14-9c46-789b2031de8e](https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-430c-efd9da3cc460-a6d0-fba993bc-142?page=2&pos=17&t_sec=1&t_or=2&t_pvId=569e42b3-8dcb-4c14-9c46-789b2031de8e)

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

## DIRECCIÓN:

CALLE 34 # 107 - 59 | Belencito Betania | Medellín | Antioquia

## COORDENADAS (DD)

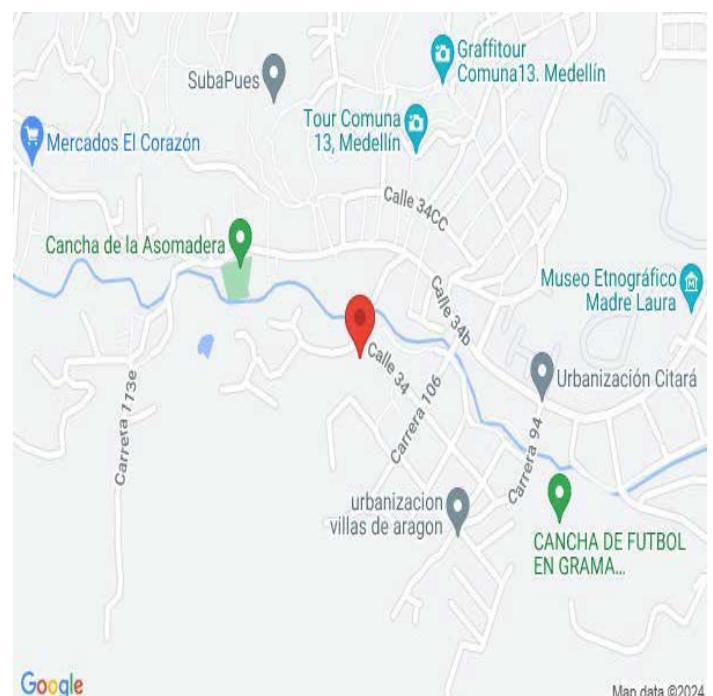
Latitud: 6.2453990

Longitud: -75.623052

## COORDENADAS (DMS)

Latitud: 6° 14' 43.4358''

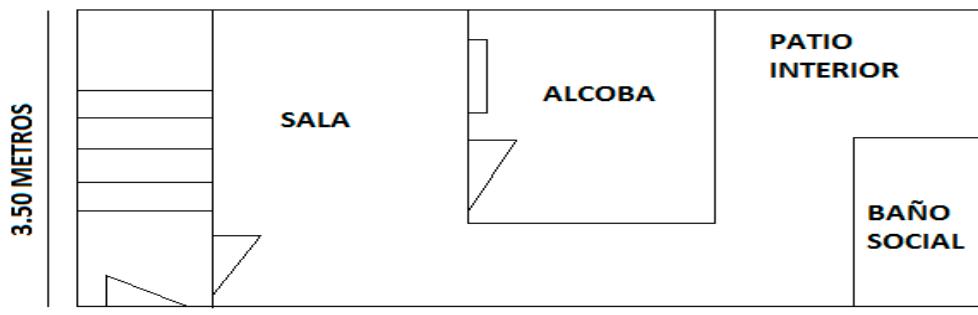
Longitud: 75° 37' 22.9872''



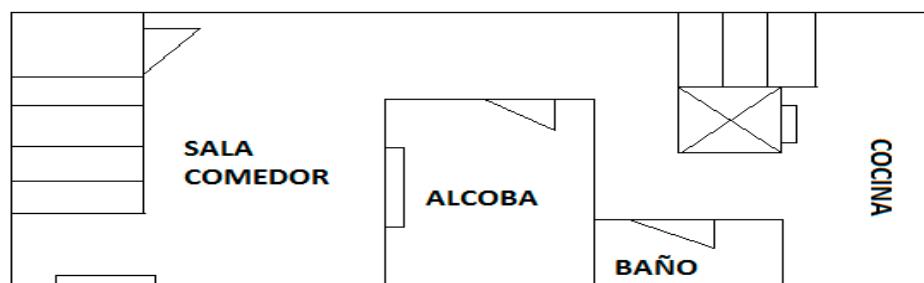
Map data ©2024

## PLANO DE DISTRIBUCIÓN

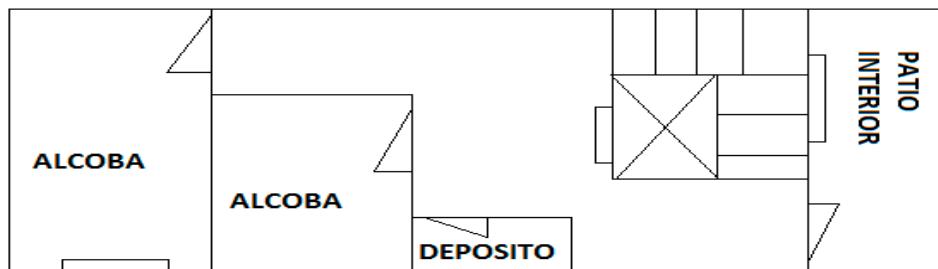
## PRIMER PISO



## SEGUNDO PISO



## TERCER PISO



## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Entorno



Contador de Energia



## FOTOS General

Contador de Agua



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Puerta de entrada



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala



Cocina



## FOTOS General

Escalera del inmueble



Escalera del inmueble



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 3



Habitación 4



Baño Social 1



Baño Social 2



## FOTOS General

Patio Interior



Patio Interior



Deposito



INGRESO PEATONAL AL INMUEBLE

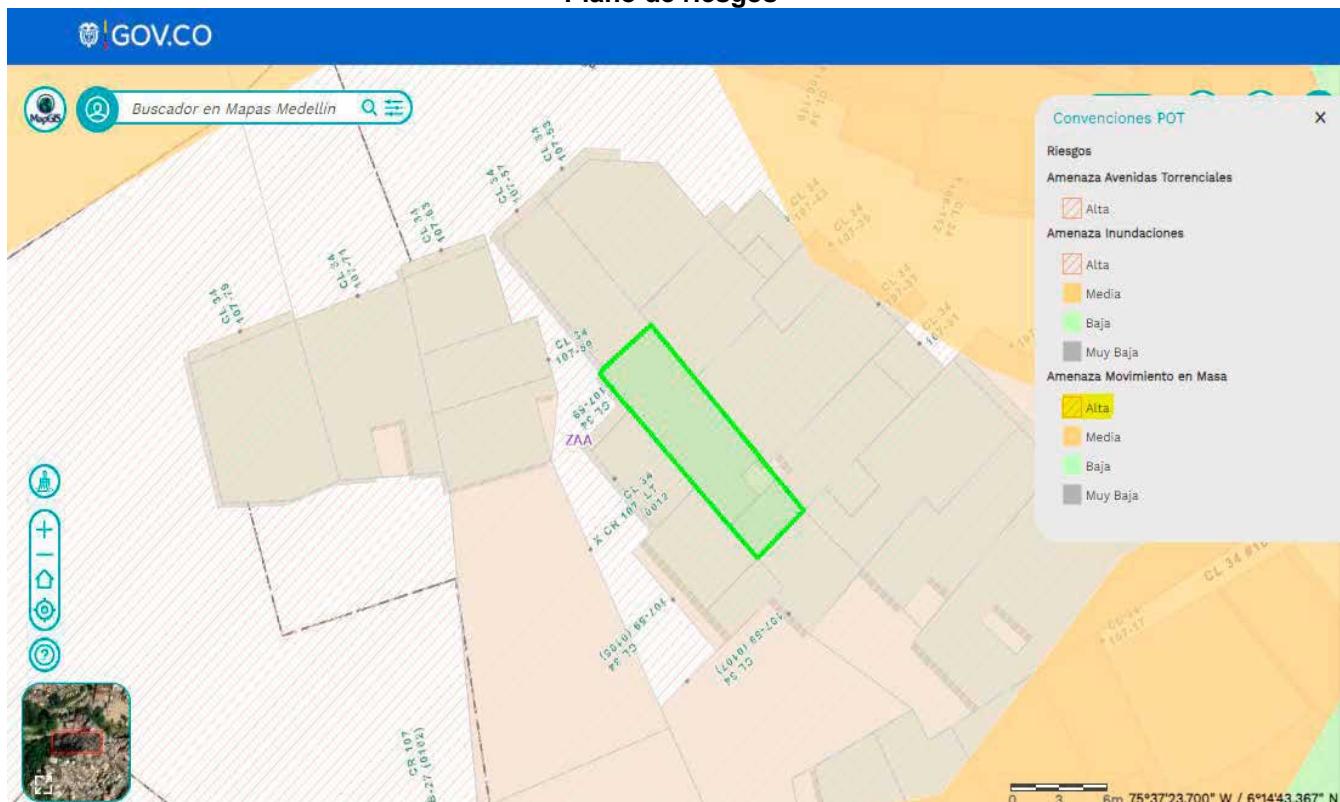


## CRUCE CARTOGRÁFICO

### Acuerdo o Decreto



### Plano de riesgos



## 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 valuador 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 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 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-1037581768**



PIN de Validación: c58f0bd2

<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: c58f0bd2



<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**

**c58f0bd2**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los nueve (09) días del mes de Mayo 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 SUR

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240520868494644929

Nro Matrícula: 001-770246

Página 1 TURNO: 2024-206175

Impreso el 20 de Mayo de 2024 a las 12:45:08 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: 07-07-1999 RADICACIÓN: 1999-35088 CON: ESCRITURA DE: 17-02-1999

CODIGO CATASTRAL: AAB0041HFSFCOD CATASTRAL ANT: 050010104131200050015000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 527 de fecha 17-02-99 en NOTARIA 18 de MEDELLIN. LOTE CON CASA con area de 3.8 X 11,00 MTS (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:

ADQUIRIERON TRITURADOS MONTEVERDE LTDA, ALVARO Y ESPERANZA MU/OZ ECHEVERRI EN MAYOR EXTENSION ASI: ALVARO Y ESPERANZA MU/OZ ECHEVERRI POR COMPRA A TRITURADOS MONTEVERDE POR ESCRITURA 143 DEL 19-01-99 NOTARIA 4 MEDELLIN, REGISTRADA EL 17-02-99 EN EL FOLIO 001-0756276. PARAGRAFO: POR ESCRITURA 3879 DEL 27-07-98 NOTARIA 4 MEDELLIN, REGISTRADA EL 17-12-98 TRITURADOS MENOTEVERDE LTDA FORMULO DECLARACIONES ORIGINANDO LA MATRICULA 001-0756276 LA CUAL ES OBJETO DEL PRESENTE ESTUDIO. ADQUIRIO TRITURADOS MONTEVERDE LTDA., EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA A EDGAR JARAMILLO VILLEGAS, POR ESCRITURA 3633 DE 06-06-85 DE LA NOTARIA 15. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 19-07-85 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-391840. - - - ADQUIRIO EDGAR JARAMILLO VILLEGAS, EN SIETE LOTES O PORCIONES, ASI: A).- UN LOTE, POR COMPRA A JUDITH ALVAREZ DE ORTIZ, SEGUN ESCRITURA 569 DE 28-03-83 DE LA NOTARIA 1. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 16-06-83 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-0217403. - - - ADQUIRIO JUDITH ALVAREZ, POR PARTICION CELEBRADA CON MARCELIANO, MARIA ESPERANZA, JUDITH, ANGELA LIA, Y EUGENIA ALVAREZ, Y LIGIA VALENCIA VDA. DE ALVAREZ, SEGUN ESCRITURA 2612 DEL 13-08-62 DE LA NOTARIA 1. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 08-09-62, EN EL LIBRO 1. CORRESPONDIENTE, HOY FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-0217403. - - - B).- UN LOTE, POR COMPRA A HERMELINA O HERMINIA GIRALDO DE GOMEZ, SEGUN ESCRITURA 2699 DE 16-06-77 DE LA NOTARIA 4. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 31-08-77, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-0160485. - - - C).- UN LOTE, POR COMPRA A MARIA ELENA BRAVO AGUDELO, SEGUN ESCRITURA 319 DE 24-05-75 DE LA NOTARIA 12. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 03-06-75 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-0101854. - - - D).- UN LOTE, POR ADJUDICACION EN REMATE DE GILBERTO FRANCO MARIN, SEGUN CONSTA EN EL AUTO DEL 05-11-1983 DICTADO POR EL JUZGADO 11. CIVIL DEL CT. DE MEDELLIN, REGISTRADO EL 04-01-84, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-0220761. - - - ADQUIRIO GILBERTO FRANCO MARIN, POR COMPRA A GABRIELA GARCIA DE ACEVEDO E INES LUCIA GARCIA DE SUAREZ, SEGUN ESCRITURA 1053 DEL 25-06-79 DE LA NOTARIA 1. DE MEDELLIN; Y ACLARADA, POR ESCRITURA 2183 DE 28-11-79 DE LA NOTARIA 1. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 04-01-80, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-0220761. - - - ADQUIRIERON INES LUCIA, Y GABRIELA GARCIA, EN TRES PORCIONES O LOTES, POR TITULO ANTERIOR A LOS VEINTE AOS QUE COMPRENDE ESTE ESTUDIO. (1961). - - - E).- UN LOTE, POR COMPRA A MARIA ELENA BRAVO AGUDELO, SEGUN ESCRITURA 318 DE 24-05-75 DE LA NOTARIA 12. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 02-06-75 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-0054416. - - - F).- UN LOTE, POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD CON LIBARDO RESTREPO MAYA, CONSUELO RESTREPO MEJIA DE TIRADO, AMPARO RESTREPO MEJIA DE AGUILAR, SEGUN ESCRITURA 4405 DE 21-09-82 DE LA NOTARIA 15. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 10-12-82 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-0157673. - - - ADQUIRIERON LOS COMUNEROS NOMBRADOS EN EL APARTE ANTERIOR, ASI: - - - POR ESCRITURA 2610 DE 11-08-78 DE LA NOTARIA 3. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 25-08-78 EN EL FOLIO DE MATRICULA 001-0157673, JOSE JUSTINIANO ALVAREZ, VENDIO A EDGAR JARAMILLO VILLEGAS, UN LOTE DE TERRENO. - - - POR ESCRITURA 2132 DEL 22-12-78 DE LA NOTARIA 13. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 20-04-79, EN EL FOLIO DE MATRICULA 001-0157673, EDGAR JARAMILLO VILLEGAS, VENDIO A INVERSIONES URIBE VELEZ LTDA., UN 78.64%; Y CARLOS EMILIO GALEANO, UN 10.69%, EN EL INMUEBLE DE SU PROPIEDAD. - - - POR ESCRITURA 2153 DE 10-10-79 DE LA NOTARIA 13. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 19-11-79 EN EL FOLIO DE MATRICULA 001-0157673, INVERSIONES URIBE VELEZ LTDA., VENDE A IVAN MEJIA, UN DERECHO SOBRE ESTE LOTE. - - - POR ESCRITURA 2148 DE 10-10-79 DE LA NOTARIA 13. DE MEDELLIN,



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

**Certificado generado con el Pin No: 240520868494644929**

Nro Matrícula: 001-770246

Pagina 2 TURNO: 2024-206175

Impreso el 20 de Mayo de 2024 a las 12:45:08 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

REGISTRADA EL 03-12-79 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-0157673, INVERSIONES URIBE VELEZ LTDA, VENDE A IGNACIO RUA CARDENAS, UN DERECHO SOBRE EL INMUEBLE. - - POR ESCRITURA 4405 DE 21-09-82 DE LA NOTARIA 15. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 10-12-82 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-0157673, INVERSIONES URIBE VELEZ LTDA., IVAN MEJIA, IGNACIO RUA CARDENAS, Y CARLOS EMILIO MEJIA GALEANO, VENDIERON A LIBARDO RESTREPO MAYA, CONSUELO RESTREPO MEJIA DE TIRADO Y AMPARO RESTREPO MEJIA DE AGUILAR, SUS DERECHOS EN EL INMUEBLE. - - G). - UN LOTE, COMPRA A RESTREPO QUINTERO Y CIA. S. C. S., SEGUN ESCRITURA 76 DEL 15-01-85 DE LA NOTARIA 15. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 23-01-85 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-0189194. - - ADQUIRIO RESTREPO QUINTERO & CIA. S. C. S., POR APORTE EN LA CONSTITUCION DE LA SOCIEDAD DE JULIO RESTREPO OSORIO, SEGUN ESCRITURA 4804 DE 07-12-82 DE LA NOTARIA 6. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 09-12-82, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-0189194. - - ADQUIRIO JULIO RESTREPO OSORIO, POR COMPRA A ERNESTO RESTREPO OSORIO, SEGUN ESCRITURA 267 DE 21-02-79 DE LA NOTARIA 13. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 27-02-79 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-0189194. - - ADQUIRIO ERNESTO RESTREPO OSORIO, POR ADJUDICACION EN SUCESION DE CARMEN JULIA OSORIO DE RESTREPO Y EMILIO RESTREPO MAYA, SEGUN SENTENCIA DICTADA EL 25-07-78 POR EL JUZGADO 1. CIVIL DEL CTO. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 13-10-78 EN EL FOLIO 001-0189194. - - PARAGRAFO: POR ESCRITURA 1459 DEL 30-06-93 DE LA NOTARIA 17A. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 23-09-93 "TRITURADOS MONTEVERDE LIMITADA", FORMULO DECLARACIONES SOBRE RESTO, DANDO ORIGEN A LA MATRICULA 001-615517 DE LA CUAL SE DESPRENDE EL INMUEBLE OBJETO DE ESTUDIO. - -

## DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CALLE 34 # 107 - 59 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 34 # 107- 59 (103) . . FRACCION BELEN CITO -BETANIA

## DETERMINACION DEL INMUEBLE:

#### DESTINACION ECONOMICA:

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

001 - 756276

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-12-1941 Radicación: SN**

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 321 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO

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

DE: ALVAREZ DANIEL ANTONIO

## A: RESTREPO MAYA EMILIO

x

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 07-03-1951 Radicación: SN**

Doc: ESCRITURA 780 del 29-01-1951 NOTARIA 4 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

## ESPECIFICACION: : 324 SERVIDUMBRE DE AGUAS

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

DE: ARANGO SANTAMARIA MAURICIO

X



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLIN SUR

## CERTIFICADO DE TRADICIÓN

### MATRÍCULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240520868494644929**

**Nro Matrícula: 001-770246**

Página 3 TURNO: 2024-206175

Impreso el 20 de Mayo de 2024 a las 12:45:08 PM

#### **"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"**

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

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 27-10-1964 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 3585 del 28-09-1964 NOTARIA 1 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 326 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA

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

DE: RESTREPO MAYA EMILIO

A: EMPRESAS PÚBLICAS DE MEDELLIN

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 06-04-1971 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 923 del 02-03-1971 NOTARIA 6 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 326 SERVIDUMBRE ENERGIA ELECTRICA

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

DE: RESTREPO MAYA EMILIO

A: ELECTRIFICADORA DE ANTIOQUIA S.A.

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 14-09-1971 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 3733 del 06-08-1971 NOTARIA 6 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 326 SERVIDUMBRE ENERGIA ELECTRICA

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

DE: ARANGO SANTAMARIA MAURICIO

A: ELECTRIFICADORA DE ANTIOQUIA S.A. (LINEA BELEN SANTA FE DE ANT.)

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 08-02-1990 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 38 del 29-01-1990 NOTARIA de ENTRERRIOS

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 321 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO ACTIVA

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

DE: TRITURADOS MONTEVERDE LIMITADA

A: EMPRESAS PÚBLICAS DE MEDELLIN

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 16-12-1996 Radicación: 1996-71283

Doc: ESCRITURA 6296 del 12-12-1996 NOTARIA 4 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$100,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: TRITURADOS MONTEVERDE LIMITADA

A: RICO DE RENDON EDELMIRA

CC# 21718045

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 11-03-1997 Radicación: 1997-13979



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240520868494644929**

**Nro Matrícula: 001-770246**

Página 4 TURNO: 2024-206175

Impreso el 20 de Mayo de 2024 a las 12:45:08 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 967 del 05-03-1997 NOTARIA 4 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$50,000,000

ESPECIFICACION: : 915 OTROS AMPLIACION HIPOTECA ANOT. 07 EN ...

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

DE: TRITURADOS MONTEVERDE LTDA.

X

A: RICO DE RENDON EDELMIRA

CC# 21718045

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 06-07-1999 Radicación: 1999-35088

Doc: ESCRITURA 527 del 17-02-1999 NOTARIA 18 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$115,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: TRITURADOS MONTEVERDE LTDA (SIC)

A: HERRERA LOPEZ PILAR

CC# 43533701 X

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 06-07-1999 Radicación: 1999-35090

Doc: ESCRITURA 1956 del 18-06-1999 NOTARIA 18 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS RATIFICACION ESCRITURA 527 ANOTACION ANTERIOR

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

DE: MU/OZ ECHEVERRI ALVARO

CC# 16050711

DE: MU/OZ ECHEVERRI ESPERANZA

CC# 32537551

DE: TRITURADOS MONTEVERDE LTDA

A: HERRERA LOPEZ PILAR

CC# 43533701 X

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 20-02-2001 Radicación: 2001-8526

Doc: ESCRITURA 603 del 16-02-2001 NOTARIA 4. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$150,000,000

Se cancela anotación No: 7,8

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA. Y DE AMPLIACION

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

DE: RICO DE RENDON EDELMIRA

CC# 21718045

A: TRITURADOS MONTE VERDE LTDA.

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 21-05-2001 Radicación: 2001-25493

Doc: ESCRITURA 1288 del 17-05-2001 NOTARIA 18 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$7,200,000

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: HERRERA LOPEZ PILAR

CC# 43533701

A: LOPERA MU/OZ ORLANDO DE JESUS

CC# 70126255 X



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLIN SUR

## CERTIFICADO DE TRADICIÓN

### MATRÍCULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240520868494644929**

**Nro Matrícula: 001-770246**

Página 5 TURNO: 2024-206175

Impreso el 20 de Mayo de 2024 a las 12:45:08 PM

#### "ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

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

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 21-05-2001 Radicación: 2001-25493

Doc: ESCRITURA 1288 del 17-05-2001 NOTARIA 18 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS CONDICION RESOLUTORIA

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

DE: LOPERA MU/OZ ORLANDO DE JESUS

CC# 70126255 X

A: HERRERA LOPEZ PILAR

CC# 43533701

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 10-08-2010 Radicación: 2010-52905

Doc: ESCRITURA 1845 del 30-07-2010 NOTARIA 1 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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

DE: LOPERA MU/OZ ORLANDO DE JESUS

CC# 70126255

A: HERRERA LOPEZ PILAR

CC# 43533701 X

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 11-03-2019 Radicación: 2019-18189

Doc: ESCRITURA 348 del 15-02-2019 NOTARIA PRIMERA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$17,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA

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

DE: HERRERA LOPEZ PILAR

CC# 43533701 X

A: CUERVO DE CARDONA MARIA JESUS

CC# 32431314

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 02-04-2019 Radicación: 2019-24388

Doc: OFICIO 123 del 14-02-2019 JUZGADO QUINTO DE PEQUE/AS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLE 20 DE JULIO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN PERSONAL RDO.2018 01061 00

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

DE: ARRENDAMIENTOS SANTA FE E.U.

NIT# 8909077523

A: HERRERA LOPEZ PILAR

CC# 43533701 X

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 20-10-2020 Radicación: 2020-49887

Doc: CERTIFICADO 146 del 13-10-2020 NOTARIA PRIMERA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$17,000,000

Se cancela anotación No: 15

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: CUERVO DE CARDONA MARIA JESUS

CC# 32431314

A: HERRERA LOPEZ PILAR

CC# 43533701





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

**Certificado generado con el Pin No: 240520868494644929**

**Nro Matrícula: 001-770246**

Página 7 TURNO: 2024-206175

Impreso el 20 de Mayo de 2024 a las 12:45:08 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: 2024-206175      FECHA: 20-05-2024**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLIN SUR C.R.P.

  
**LUIS ALFONSO YEPES GONZALEZ**  
REGISTRADOR PRINCIPAL (E)

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