



QR validez del avalúo



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

AVALUO: LRCAJA-1037581768

Fecha del avalúo		Fecha de visita	21/05/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	CALLE 34 # 107 - 59		
Barrio	Belencito Betania		
Ciudad	Medellín		
Departamento	Antioquia		
Propietario	HERRERA LOPEZ PILAR		

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



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía

Avalúo solicitado por: LUIS ALEJANDRO LONDOÑO HERRERA

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 **HERRERA LOPEZ PILAR** ubicado en la CALLE 34 # 107 - 59 Belencito Betania, 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 \$116,883,400.00 pesos m/cte (Ciento dieciséis millones ochocientos ochenta y tres mil cuatrocientos).

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 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
TOTALES					100%	\$116,883,400

Valor en letras
Ciento dieciséis millones ochocientos ochenta y tres mil cuatrocientos Pesos Colombianos

Perito actuante

DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO
RAA Nro: AVAL-21429294
C.C: 21429294

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	359.7374
Integral	3,830,737	1,455,680	Valor del avalúo en UVR	324,913.12
Proporcional	0	116,883,400	Valor asegurable	116,883,400
% valor proporcional		100	Tiempo esperado comercialización	12
Calificación garantía	No Favorable			
Observación calificación	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%). NOTA 2: El predio cuenta con 3 pisos construidos, no obstante, la normativa aplicable al predio permite la construcción de 2 pisos. NOTA: En la zona donde se ubican las escaleras de acceso al segundo piso, cuenta con acceso independiente al primer piso. Se aclara que esta unidad, no cuenta con cocina.			
Observación	<p>Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.</p> <p>Garaje: No cuenta con garaje ni depósito.</p> <p>Entorno: No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.</p> <p>Dependencia: Casa. Consta de: sala: 2, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 2, Patio interior: 2, Habitaciones: 4, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno</p> <p>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,</p> <p>NOTA DE LIQUIDACIÓN:Área de terreno: Se liquidó en el presente informe, área de</p>			

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 m² aproximados, válidos por norma: 65.6 m², existe una diferencia de 34.4 m² 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.

GENERAL					
Código	LRCAJA-1037581768	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	LUIS ALEJANDRO LONDOÑO HERRERA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1037581768	Teléfono	3045428002
Email	alejandro.14052019@gmail.com				
Datos del propietario:					
Propietario	HERRERA LOPEZ PILAR				
Tipo identificación	C.C.	Documento	43533701	Ocupante	Propietario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CALLE 34 # 107 - 59				
Conjunto	N/A				
Ciudad	Medellín	Departamento	Antioquia	Estrato	2
Sector	Urbano	Barrio	Belencito Betania	Ubicación	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	VIP Vivienda Interes Prioritario	Sometido a PH	No
Observación	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.				

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	3																							
Clase inmueble	Unifamiliar	Otro		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 DE TERRENO</td><td>M2</td><td>41.8</td></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>-</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	41.8	AREA CONSTRUIDA	M2	-	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>56.61</td></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>89.3</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2024</td><td>PESOS</td><td>\$56.089.000</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	56.61	AREA CONSTRUIDA	M2	89.3	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$56.089.000
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																								
AREA DE TERRENO	M2	41.8																								
AREA CONSTRUIDA	M2	-																								
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																								
AREA DE TERRENO	M2	56.61																								
AREA CONSTRUIDA	M2	89.3																								
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$56.089.000																								
<table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>ÁREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>110</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREA CONSTRUIDA	M2	110	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>41.8</td></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>65.6</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	41.8	AREA CONSTRUIDA	M2	65.6						
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																								
ÁREA CONSTRUIDA	M2	110																								
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																								
AREA DE TERRENO	M2	41.8																								
AREA CONSTRUIDA	M2	65.6																								
<table><tr><th>ÁREAS POR NORMA</th><th></th><th>VALOR</th></tr><tr><td>Indice ocupación</td><td>-</td><td>0</td></tr><tr><td>Indice construcción</td><td>-</td><td>0</td></tr></table>			ÁREAS POR NORMA		VALOR	Indice ocupación	-	0	Indice construcción	-	0															
ÁREAS POR NORMA		VALOR																								
Indice ocupación	-	0																								
Indice construcción	-	0																								
Forma Geometrica	Rectangular	Frente	3.8																							
Fondo	11	Relación frente fondo	1:2.89																							
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.																									
Comportamien to 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.																									

REGLAMENTACION URBANISTICA

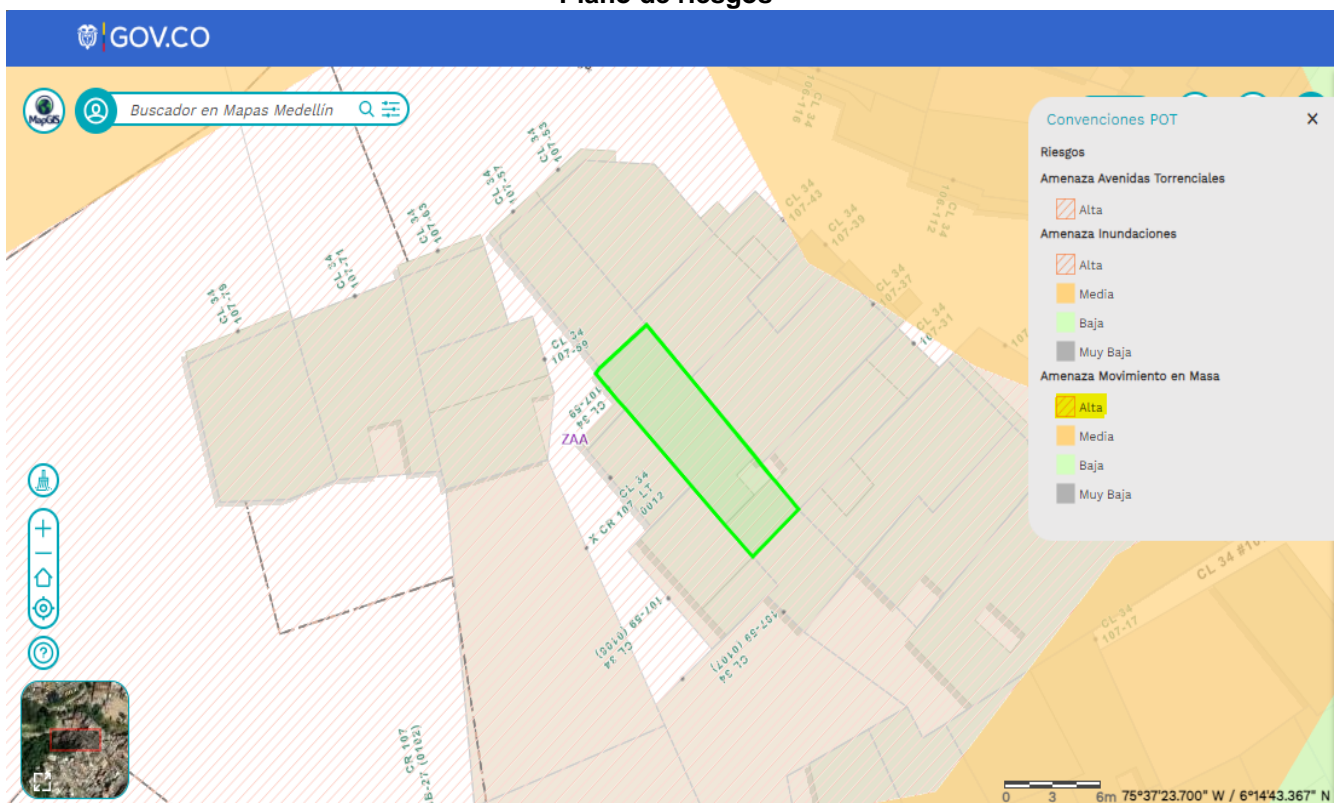
Acuerdo Decreto	POT-Acuerdo 48 de 2014.
Area Del Lote	41.8
Forma Del Lote	Rectangular
Topografia	Inclinada
# Unidades Predios(Predios subdivididos fisicamente)	2
Clasificacion Del Suelo	Urbano
Uso Principal Norma	Áreas de baja mixtura
Uso Compatible Norma	-
Uso Condicionado Norma	-
Uso Prohibido Norma	Sin información
Tratamiento	Consolidación Nivel 3
Actuaciones Estrategicas	N/A
Indice DeOcupacion	Resultante de la aplicación de norma de patios y vacios
Indice DeContruccion	-
Antejardin	Sin información
AislamientoPosterior	9 m²
Aislamiento Lateral	Sin información
Altura Permitida	2 pisos
Densidad	100
Amenaza Riesgo Inundacion	Baja
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	Condiciones de riesgo mov. masa: Con condiciones de riesgo
Suelos De Proteccion	No
Patrimonio	No
Observaciones Reglamentación urbanística:	

CRUCE CARTOGRÁFICO

Acuerdo o Decreto



Plano de riesgos



INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
1845	EscrituraDePropiedad	30/07/2010	Uno	Medellín

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle
001-770246	20/05/2024	05001010413120005001 5000000000	Casa

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

GARAJES Y DEPOSITOS

Observación	No cuenta con garaje ni deposito.
-------------	-----------------------------------

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	NO	Ciclo rutas	NO	
CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	2	Barrio legal	Si	Topografia	Inclinada
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		

EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	300-400	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	100-200	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	300-400	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	400-500	Tipo de vía	Pavimentadas	
Escolar	Bueno	300-400			
Comercial	Bueno	300-400			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	SI
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.				

ESTRUCTURA					
Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	SI
Material construcción	Bloque	Tipo estructura	mampostería reforzada-dovelas		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	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	Otro tipología vivienda	N/A
Año construcción	1999	Edad Inmueble	25 años	Vida útil	100 años
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	2	Comedor	1	Cocina	Sencilla
Baños Sociales	2	Patio interior	2	Habitaciones	4
Closet	0	Baños privados	0	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0

Baños servicio	0	Zona ropas	0	Local	0
Balcón	0	Jardin	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Casa. Consta de: sala: 2, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 2, Patio interior: 2, Habitaciones: 4, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

ACABADOS

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Sencillo	Sencillo	Sencillo	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	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,							

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

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



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 6.2453990

GEOGRAFICAS : 6° 14' 43.4358''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -75.623052

GEOGRAFICAS : 75° 37' 22.9872''

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	CALLE 39D CARRERA 115BELENCITO 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 TAMANO	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:

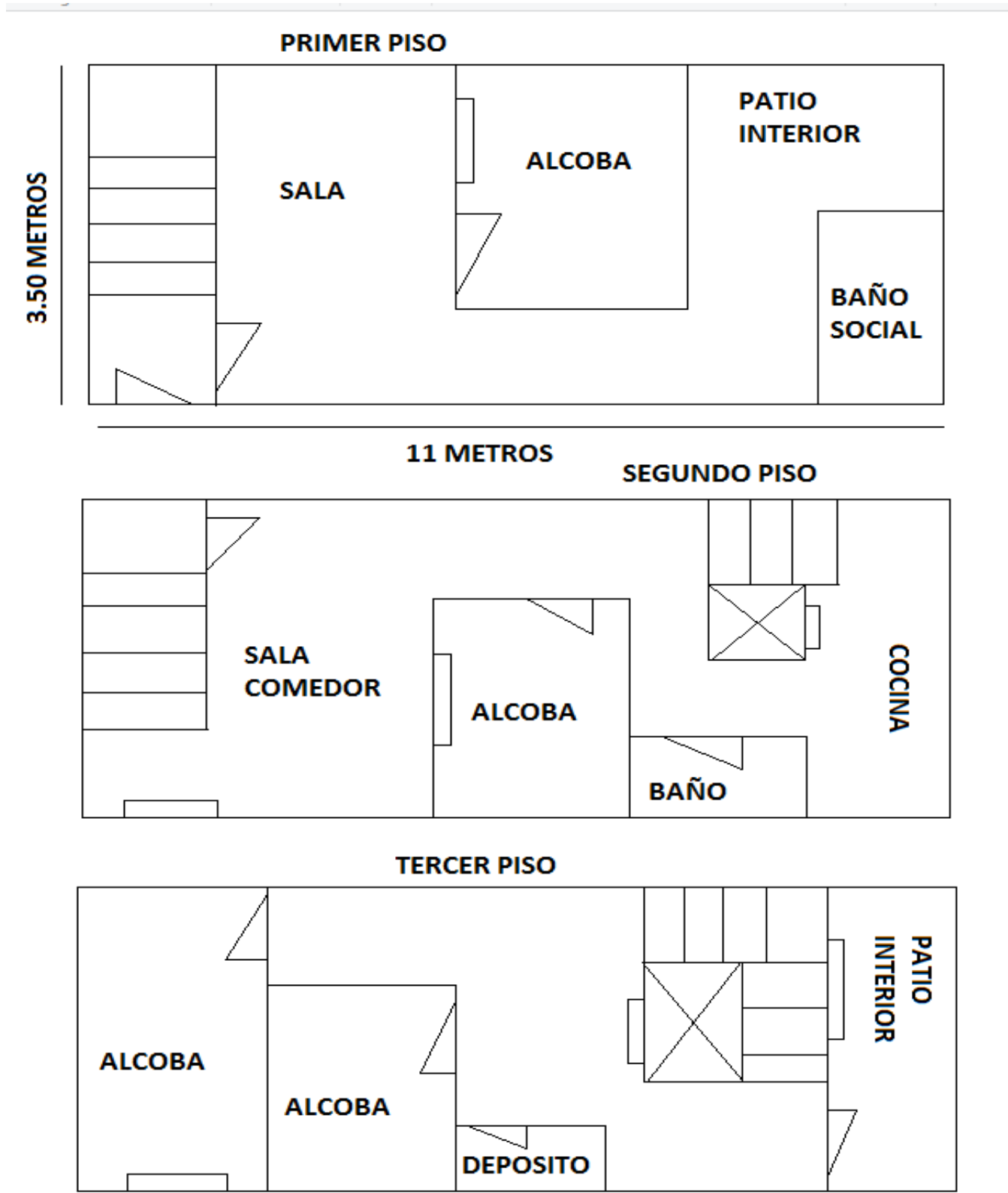
1 - <https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/belencito/medellin/7742717>

2 - <https://www.espaciourbano.com/Ficha.asp?xId=1458611>

3 - https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-430c-efd9da3cc460-a6d0-fba993bc-f42?page=2&pos=17&t_sec=1&t_or=2&t_pvid=569e42b3-8dcb-4c14-9c46-789b2031de8e

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



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



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 SALVEDADE 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-1037581768



PIN de Validación: c58t0bd2

<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) DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO, identificación(a) con la Cédula de ciudadanía No. 21429284, se encuentra inscrita(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 25 de Julio de 2018 y se la ha asignado el número de evaluador AVAL-21429284.

RAA AVALUO: LRCAJA-1037581768 M.I.: 001-770246

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
28 Jul 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 suito de expansión sin plan parcial adoptado, las para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
28 Jul 2018

Régimen
Régimen Asociativo

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BELLO, ANTIOQUIA

Dirección: CARRERA 5B AA NO 81 - 18

Página 1 de 2



PIN de Validación: c5810bd2


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


Teléfono: 3122740853

Correo Electrónico: dianaportalevaluas2018@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(los) señor(los) DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 21429234 B(los) señor(los) DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO se encuentra al día con el pago de los derechos de registro así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

Con el fin de que al destinatario pueda verificar el código QR se le asignó el siguiente código de QR, y pueda escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo electrónico a través de Internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación de la información se efectuará ingresando al PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia de la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código de la ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

c5810bd2

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 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: 240520868494644929

Nro Matrícula: 001-770246

Pagina 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 CTO. 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 APOORTE 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 BELENCITO -BETANIA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA 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

Doc: ESCRITURA 3187 del 18-12-1941 NOTARIA 2 de MEDELLIN

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 PUBLICOS DE MEDELLIN SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240520868494644929 Nro Matrícula: 001-770246
Pagina 3 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

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 X
A: EMPRESAS PUBLICAS 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 X
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 X
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 X
A: EMPRESAS PUBLICAS 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 X
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

Pagina 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 PUBLICOS DE MEDELLIN SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240520868494644929

Nro Matrícula: 001-770246

Pagina 5 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

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: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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 ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION 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

1990



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 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

LUIS ALFONSO YEPES GONZALEZ
REGISTRADOR PRINCIPAL (E)

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública