



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-98764202-2

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	JUAN ENRIQUE CRUZ MORENO
NIT / C.C CLIENTE	98764202
DIRECCIÓN	TRANSVERSAL 38AA 57-110 CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO PARAISO P.H. ETAPA 2 T2 P14 APARTAMENTO 1410, T PARQUEADEROS P1 PARQUEADERO Y CUARTO UTIL 01004
SECTOR	Urbano
BARRIO	Estrato 4
CIUDAD	Hospital mental
DEPARTAMENTO	Bello
PROPOSITO	Antioquia
TIPO AVALUO	Modelo 8-14
VALUADOR	valor comercial
IDENTIFICACIÓN	DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO
	21429294

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	08/06/2024
FECHA INFORME	13/06/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	4 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	OTONIEL MAURICIO ARANGO RAMIREZ / CRUZ MORENO BEATRIZ MAGALI			
NUM. ESCRITURA	9986 Escritura De	NOTARIA	Quince	FECHA
CIUDAD	Bello	DEPTO	Antioquia	10/08/2021
ESCRITURA				
CEDULA CATASTRAL	AAX0021JLSB			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No suministrada			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO PARAISO P.H.			
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	275369	VRxM2
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.215 %	5750.03		

M. INMOB.	N°
01N-5496929	ETAPA 2 T2 P14 APARTAMENTO 1410
MATRICULA	NRO. GARAJE
01N-5496006	PQ Y UTIL 01004

OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto de avalúo se trata de un Apartamento localizado en la Transversal 38AA # 57-110 Apartamento (1401) CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO PARAISO P.H. en la ciudad de Bello. El inmueble se encuentra distribuido en sala, comedor, cocina, baño social, tres alcobas, balcón, estudio y zona de ropas. Cuenta con los servicios públicos de energía, gas y acueducto con sus respectivos contadores instalados. NOTA: El inmueble cuenta con un área privada de 47.89 M2 y un área construida de 52.58 M2, áreas tomadas de la escritura pública suministrada. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	1	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
Cocina	SemInt	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	1
Garajes	1	Exclusivo	NO	Sencillo	SI
Cubierto	SI	Privado	SI	Doble	NO
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	NO

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 264,699,310

VALOR ASEGURABLE \$ COP 264,699,310


CALIFICACIÓN DE GARANTÍA


FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14

NOMBRES Y FIRMAS


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


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



INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	176
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Privado

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 6976 del 03-09-2020 NOTARIA QUINCE de MEDELLÍN.
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Acuerdo 033 del 2009

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	52.58	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 120.064.000
AREA PRIVADA	M2	47.89			
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	47.89	AREA PRIVADA VALORADA	M2	47.89

OBSERVACIONES DE ÁREAS

TRANSVERSAL 38AA 57-110 CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO PARAISO P.H. ETAPA 2 T2 P14 APARTAMENTO 1410, T PARQUEADEROS P1 PARQUEADERO Y CUARTO UTIL 01004 | Hospital mental | Bello | Antioquia está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 6976 , fecha: 03/09/2020, Notaría: Quince y ciudad: Medellín.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vías Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	

	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	SI

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO Zonas verdes: Si Arborización: SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	22
N° de Sótanos	0
Vida Util	100 años
Vida Remanente	96
Estructura	Mixto
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Exterior

Ajuste sismo resistente	SI
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	6-9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	2020

Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física.



CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Apartamento 1410	47.89	M2	\$4,900,800.00	88.67%	\$234,699,312.00
Area Privada	PARQUEADERO P1 Y CUARTO UTIL 01004	18.76	M2	\$1,599,147.00	11.33%	\$29,999,997.72
TOTALES					100%	\$264,699,310

Valor en letras

Doscientos sesenta y cuatro millones seiscientos noventa y nueve mil trescientos diez Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL**\$264,699,310**

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

12

Perspectivas de valoración:

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

Comportamiento Oferta y Demanda:

Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.

Actualidad edificadora:

En Construcción Urbanización Puerto Vallarta.

SALVEDADES

Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.**Garaje:** PARQUEADEROS P1 PARQUEADERO Y CUARTO UTIL 01004 C**Entorno:** El sector de Hospital Mental donde se encuentra ubicado el inmueble cuenta con todos sus servicios públicos, zonas recreativas, iglesia, colegio, centro de salud, comercio buen transporte público. No presenta problemas de orden público. IMPACTO AMBIENTAL NEGATIVOS, no se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.**Propiedad horizontal:** Escritura: 6976 , Fecha escritura: 03/09/2020, Notaría escritura: Quince, Ciudad escritura: Medellín, Administración: 275369, Total unidades: 176, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 22, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Sauna: Si, Gimnasio: Si, Garaje visitante: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 2**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Estudio: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno**Acabados:** Los acabados del apartamento son normales pisos en cerámica, muros con revoque y pintura, cocina Integral con cajonera superior e inferior, baños enchapados y cabinado, En aparente estado de conservación.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997**; se utiliza el siguiente (s) método(s):**MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	URBANIZACIÓN PUERTO PARAISO	8	\$270,000,000	0.95	\$256,500,000	1	\$25,000,000	0	\$	\$4,833,994.57	311 7843935
2	URBANIZACIÓN PUERTO PARAISO	15	\$285,000,000	0.95	\$270,750,000	1	\$25,000,000	1	\$5,000,000	\$5,027,145.54	313 7555799
3	URBANIZACIÓN PUERTO NUEVO	13	\$275,000,000	0.95	\$261,250,000	1	\$25,000,000		\$	\$4,921,875.00	311 7843935
4	URBANIZACIÓN PUERTO NUEVO	21	\$280,000,000	0.95	\$266,000,000	1	\$25,000,000		\$	\$4,820,000.00	321 7103159
Del inmueble		14		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	3	52.58	47.89	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,833,994.57
2	3	52.58	47.89	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,027,145.54
3	4	50.80	48	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,921,875.00
4	4	54	50	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,820,000.00
4 años										
									PROMEDIO	\$4,900,753.78
									DESV. STANDAR	\$95,566.64
									COEF. VARIACION	1.95%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$4,996,320.42	TOTAL	\$239,273,784.79
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$4,805,187.14	TOTAL	\$230,120,412.02
VALOR TOTAL	\$234,699,312.00			

Observaciones:

Enlaces:

1-https://apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-2427246106-apartamento-en-venta-unidad-puerto-paraiso-bello-_JM#position=1&search_layout=grid&type=item&tracking_id=80c48b25-1a59-4240-abf2-1870e17e489b

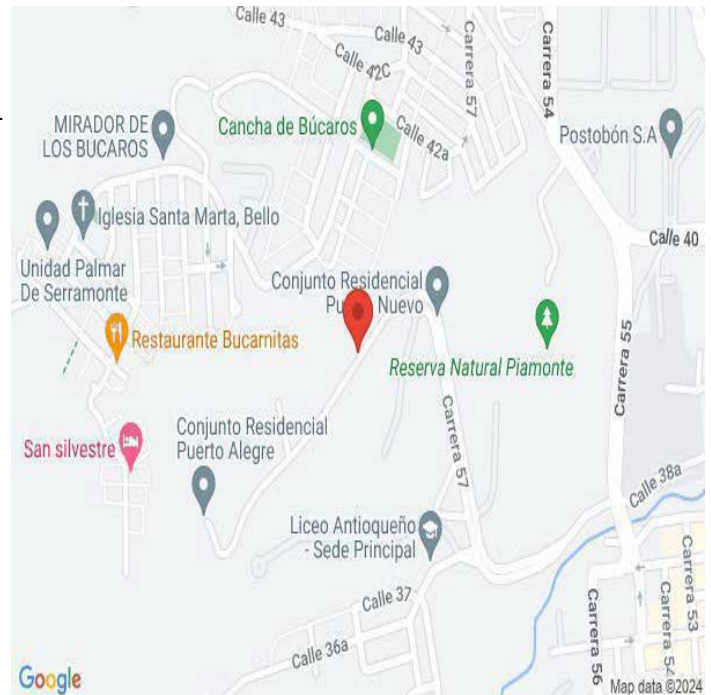
2-https://apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-1433830933-apartamento-en-venta-con-parqueadero-unidad-puerto-paraiso-bello-_JM#position=6&search_layout=grid&type=item&tracking_id=80c48b25-1a59-4240-abf2-1870e17e489b

3-https://apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-2427245984-apartamento-en-venta-en-unidad-puerto-nuevo-bello-_JM#position=15&search_layout=grid&type=item&tracking_id=80c48b25-1a59-4240-abf2-1870e17e489b

4-https://apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-1411283921-apartamento-en-venta-ciudad-de-los-puerros-bello-_JM#position=35&search_layout=grid&type=item&tracking_id=80c48b25-1a59-4240-abf2-1870e17e489b

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:
TRANSVERSAL 38AA 57-110 CONJUNTO RESIDENCIAL
PUERTO PARAISO P.H. ETAPA 2 T2 P14 APARTAMENTO
1410, T PARQUEADEROS P1 PARQUEADERO Y CUARTO UTIL
01004 | Hospital mental | Bello | Antioquia



COORDENADAS (DD)

Latitud: 6.325883017143896

Longitud: -75.56584521423316

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 6° 19' 33.1788''

Longitud: 75° 33' 57.0414''

PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Foto Selfie



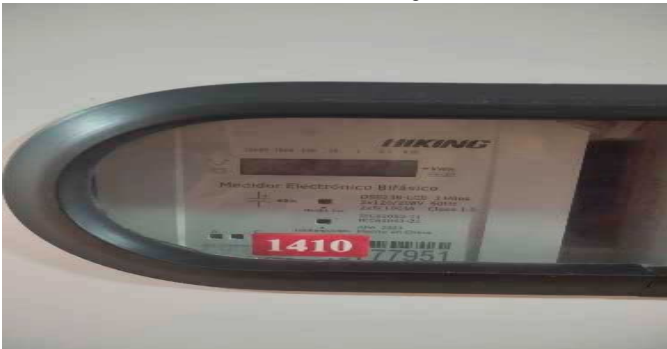
Via frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Agua



Contador de Gas



FOTOS General

Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



Sala



FOTOS General

Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Balcón



Estudio



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



FOTOS General

Closet 1



Habitación 3



Closet 2



Closet 3



Baño Social 1



Deposito



Garaje



Ascensor-CJ



FOTOS General

Salón Social-CJ



Salón Social-CJ



Canchas-CJ



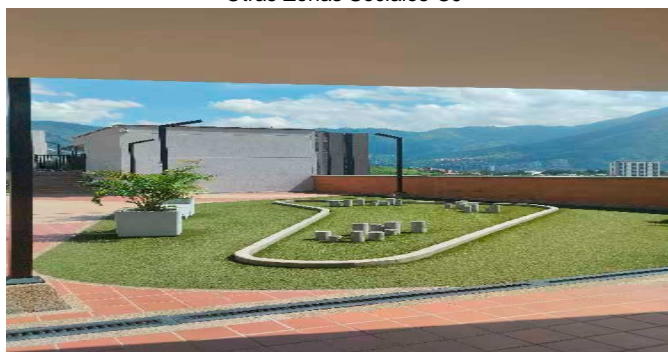
Juegos Infantiles-CJ



Piscinas-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

VOCABULARIO: PRECIO: Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. --- **AVALÚO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad. --- **VALOR COMERCIAL:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.

ABREVIACIONES: Apartamento: APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR --- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Eta**

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

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

2. Método de capitalización de rentas o ingresos: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

3. Método de costo de reposición: Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

4-) Método o técnica Residual: Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. --- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** --- No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El avaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal **-según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo el avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-98764202-2



PIN de Validación: b19e0aa1



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 21429294, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 25 de Julio de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-21429294.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
25 Jul 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
25 Jul 2019

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BELLO, ANTIOQUIA

Dirección: CARRERA 58 AA NO 31 - 19



PIN de Validación: b19e0aa1



<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

b19e0aa1

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 once (11) días del mes de Junio del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 240604760295377804

Nro Matrícula: 01N-5496929

Pagina 1 TURNO: 2024-119453

Impreso el 4 de Junio de 2024 a las 01:24:08 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: 01N - MEDELLIN NORTE DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: BELLO VEREDA: BELLO

FECHA APERTURA: 28-09-2020 RADICACIÓN: 2020-24265 CON: ESCRITURA DE: 09-09-2020

CODIGO CATASTRAL: AAX0021JLSBCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

ETAPA 2 T2 P14 APARTAMENTO 1410 CON AREA DE 47.89 M2 CON COEFICIENTE DE 0.215 % CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.6976 DE FECHA 03-09-2020 EN NOTARIA QUINCE DE MEDELLIN (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIO CONSTRUCTORA CAPITAL POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL QUE LE HICIERE FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA EN CALIDAD DE VOCERA DEL FIDEICOMISO P.A. ESE HOMO CAPITAL, MEDIANTE ESCRITURA 5287 DE 25-04-2018 DE LA NOTARIA 15 DE MEDELLIN, REGISTRADA EN EL FOLIO 01N-5455340. // ADQUIRIO: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO P.A. ESE HOMO CAPITAL, EL INMUEBLE OBJETO DE RELOTEO, POR CONTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUCIARIA CENTRAL S.A. FIDEICOMISO ESE HOMO, SEGUN ESCRITURA PUBLICA NRO. 2214 DEL 25 DE OCTUBRE DE 2012 NOTARIA 1 DE BELLO, REGISTRADA EL 15 DE FEBRERO DE 2013 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 01N-5329086. *ADQUIRIO FIDUCIARIA CENTRAL S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO ESE HOMO, POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DEL HOSPITAL MENTAL DE ANTIOQUIA E.S.E., SEGUN ESCRITURA PUBLICA NRO. 2668 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2011 NOTARIA 1 DE BELLO, REGISTRADA EL 18 DE ENERO DE 2012 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 01N-5329086. *ADQUIRIO: HOSPITAL MENTAL DE ANTIOQUIA E.S.E. EN MAYOR EXTENSION, POR CESION DEL SERVICIO SECCIONAL DE SALUD DE ANTIOQUIA, SEGUN ESCRITURA PUBLICA NRO. 2570 DEL 30 DE NOVIEMBRE DE 1977 NOTARIA 9 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 13 DE DICIEMBRE DE 1977, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 01N-168218, OSEA POR TITULO ANTERIOR A LOS VEINTE (20) A/OS QUE COMPRENDE ESTE CERTIFICADO. ***PARAGRAFO: POR ESCRITURA PUBLICA NRO. 1588 DEL 28 DE JULIO DE 2011 NOTARIA 2 DE BELLO, REGISTRADA EL 11 DE AGOSTO DE 2011, HOSPITAL MENTAL DE ANTIOQUIA E.S.E., EFECTUO LOTE O RESTO EN EL FOLIO DE MATRICULA 01N-162218, ORIGINANDO ENTRE OTROS EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 01N-5329077. **** PARAGRAFO: POR ESCRITURA PUBLICA NRO. 1588 DEL 28 DE JULIO DE 2011 NOTARIA 2 DE BELLO, REGISTRADA EL 11 DE AGOSTO DE 2011, HOSPITAL MENTAL DE ANTIOQUIA E.S.E., EFECTUO LOTE O EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 01N-5329077 ORIGINANDOSE ENTRE OTROS EL FOLIO 01N-5329086. ***** PARAGRAFO: POR ESCRITURA PUBLICA NRO. 6337 DEL 17 DE JUNIO DE 2015 NOTARIA 15 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 22 DE JUNIO DE 2015, FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA VOCERA DEL FIDEICOMISO P.A. ESE HOMO CAPITAL, FORMULO LOTE O EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 01N-5329086, ORIGINANDOSE ENTRE OTROS EL FOLIO 01N-5403137. ***** PARAGRAFO: POR ESCRITURA PUBLICA NRO. 7309 DEL 3 DE JUNIO DE 2016 NOTARIA 15 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 11 DE JULIO DE 2016, FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA VOCERA DEL FIDEICOMISO P.A. ESE HOMO CAPITAL, FORMULO LOTE O EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 01N-5403137 ORIGINANDOSE ENTRE OTROS EL FOLIO 01N-5424116, HOY OBJETO DE ESTUDIO.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) TRANSVERSAL 38AA 57-110 CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO PARAISO P.H. ETAPA 2 T2 P14 APARTAMENTO 1410

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:



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

Certificado generado con el Pin No: 240604760295377804

Nro Matrícula: 01N-5496929

Pagina 2 TURNO: 2024-119453

Impreso el 4 de Junio de 2024 a las 01:24:08 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

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

01N - 5495911

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-04-2018 Radicación: 2018-18054

Doc: ESCRITURA 5287 del 25-04-2018 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA CREDITO INICIAL APROBADO POR VALOR DE \$400.000.000. ESTE Y OTRO

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

DE: CONSTRUCTORA CAPITAL MEDELLIN S.A.S

X NIT 811.032.292-3

A: BANCO DAVIVIENDA S.A

X NIT 860.034.313-7

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-09-2020 Radicación: 2020-24265

Doc: ESCRITURA 6976 del 03-09-2020 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DE: CONSTRUCTORA CAPITAL MEDELLIN S.A.S.

X NIT: 811.032.292-3

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 06-05-2021 Radicación: 2021-18826

Doc: ESCRITURA 4542 del 27-04-2021 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN LA ESCRITURA PUBLICA NRO. 6976 DE 03 DE SEPTIEMBRE DE 2020 NOTARIA 15 DE MEDELLIN, EN CUANTO A QUE VARIA COEFICIENTE DE COPROPIEDAD DE ESTE INMUEBLE.

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

DE: CONSTRUCTORA CAPITAL MEDELLIN S.A.S.

NIT. 811.032.292-3

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 25-08-2021 Radicación: 2021-37508

Doc: ESCRITURA 9986 del 10-08-2021 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1,028,000

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DESAFECTACION DE HIPOTECA, ESC 5.287 DEL 25/04/2018 DE LA NOTARIA 15 DE MEDELLIN. ANOTACION 1. ESTE Y OTRO

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT. 860.034.313-7

A: CONSTRUCTORA CAPITAL MEDELLIN S.A.S. NIT. 811.032.292-3

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 25-08-2021 Radicación: 2021-37508

Doc: ESCRITURA 9986 del 10-08-2021 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$164,015,820

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: CONSTRUCTORA CAPITAL MEDELLIN S.A.S. NIT. 811.032.292-3



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

Certificado generado con el Pin No: 240604760295377804

Nro Matrícula: 01N-5496929

Pagina 3 TURNO: 2024-119453

Impreso el 4 de Junio de 2024 a las 01:24:08 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

A: ARANGO RAMIREZ OTONIEL MAURICIO

CC# 70786113 X 50%

A: CRUZ MORENO BEATRIZ MAGALI

CC# 43250344 X 50%

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 08-12-2023

SE INCLUYE/ACTUALIZA CHIP/FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR EL G.C. DEL AMVA, RES. TV 38AA N 57-110 ET 2 TO 2 AP 1410
PI14 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-119453

FECHA: 04-06-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

GEORGE ZABALETA TIQUE

REGISTRADOR PRINCIPAL



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

Certificado generado con el Pin No: 240604427795377805

Nro Matrícula: 01N-5496006

Pagina 1 TURNO: 2024-119454

Impreso el 4 de Junio de 2024 a las 01:24:08 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: 01N - MEDELLIN NORTE DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: BELLO VEREDA: BELLO

FECHA APERTURA: 28-09-2020 RADICACIÓN: 2020-24265 CON: ESCRITURA DE: 09-09-2020

CODIGO CATASTRAL: AAX0021KRFFCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

T PARQUEADEROS P1 PARQUEADERO Y CUARTO UTIL 01004 CON AREA DE 18.76 M2 CON COEFICIENTE DE 0.042 % CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.6976 DE FECHA 03-09-2020 EN NOTARIA QUINCE DE MEDELLIN (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIO CONSTRUCTORA CAPITAL POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL QUE LE HICIERE FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA EN CALIDAD DE VOCERA DEL FIDEICOMISO P.A. ESE HOMO CAPITAL, MEDIANTE ESCRITURA 5287 DE 25-04-2018 DE LA NOTARIA 15 DE MEDELLIN, REGISTRADA EN EL FOLIO 01N-5455340. // ADQUIRIO: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO P.A. ESE HOMO CAPITAL, EL INMUEBLE OBJETO DE RELOTEO, POR CONTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUCIARIA CENTRAL S.A. FIDEICOMISO ESE HOMO, SEGUN ESCRITURA PUBLICA NRO. 2214 DEL 25 DE OCTUBRE DE 2012 NOTARIA 1 DE BELLO, REGISTRADA EL 15 DE FEBRERO DE 2013 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 01N-5329086. *ADQUIRIO FIDUCIARIA CENTRAL S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO ESE HOMO, POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DEL HOSPITAL MENTAL DE ANTIOQUIA E.S.E., SEGUN ESCRITURA PUBLICA NRO. 2668 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2011 NOTARIA 1 DE BELLO, REGISTRADA EL 18 DE ENERO DE 2012 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 01N-5329086. *ADQUIRIO: HOSPITAL MENTAL DE ANTIOQUIA E.S.E. EN MAYOR EXTENSION, POR CESION DEL SERVICIO SECCIONAL DE SALUD DE ANTIOQUIA, SEGUN ESCRITURA PUBLICA NRO. 2570 DEL 30 DE NOVIEMBRE DE 1977 NOTARIA 9 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 13 DE DICIEMBRE DE 1977, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 01N-168218, OSEA POR TITULO ANTERIOR A LOS VEINTE (20) A/OS QUE COMPRENDE ESTE CERTIFICADO. ***PARAGRAFO: POR ESCRITURA PUBLICA NRO. 1588 DEL 28 DE JULIO DE 2011 NOTARIA 2 DE BELLO, REGISTRADA EL 11 DE AGOSTO DE 2011, HOSPITAL MENTAL DE ANTIOQUIA E.S.E., EFECTUO LOTE O RESTO EN EL FOLIO DE MATRICULA 01N-162218, ORIGINANDO ENTRE OTROS EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 01N-5329077. **** PARAGRAFO: POR ESCRITURA PUBLICA NRO. 1588 DEL 28 DE JULIO DE 2011 NOTARIA 2 DE BELLO, REGISTRADA EL 11 DE AGOSTO DE 2011, HOSPITAL MENTAL DE ANTIOQUIA E.S.E., EFECTUO LOTE O EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 01N-5329077 ORIGINANDOSE ENTRE OTROS EL FOLIO 01N-5329086. ***** PARAGRAFO: POR ESCRITURA PUBLICA NRO. 6337 DEL 17 DE JUNIO DE 2015 NOTARIA 15 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 22 DE JUNIO DE 2015, FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA VOCERA DEL FIDEICOMISO P.A. ESE HOMO CAPITAL, FORMULO LOTE O EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 01N-5329086, ORIGINANDOSE ENTRE OTROS EL FOLIO 01N-5403137. ***** PARAGRAFO: POR ESCRITURA PUBLICA NRO. 7309 DEL 3 DE JUNIO DE 2016 NOTARIA 15 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 11 DE JULIO DE 2016, FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA VOCERA DEL FIDEICOMISO P.A. ESE HOMO CAPITAL, FORMULO LOTE O EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 01N-5403137 ORIGINANDOSE ENTRE OTROS EL FOLIO 01N-5424116, HOY OBJETO DE ESTUDIO.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) TRANSVERSAL 38AA 57-110 CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO PARAISO P.H. T PARQUEADEROS P1 PARQUEADERO Y CUARTO UTIL 01004

DETERMINACION DEL INMUEBLE:



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

Certificado generado con el Pin No: 240604427795377805

Nro Matrícula: 01N-5496006

Pagina 2 TURNO: 2024-119454

Impreso el 4 de Junio de 2024 a las 01:24:08 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

DESTINACION ECONOMICA:

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

01N - 5495911

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-04-2018 Radicación: 2018-18054

Doc: ESCRITURA 5287 del 25-04-2018 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA CREDITO INICIAL APROBADO POR VALOR DE \$400.000.000. ESTE Y OTRO

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

DE: CONSTRUCTORA CAPITAL MEDELLIN S.A.S

X NIT 811.032.292-3

A: BANCO DAVIVIENDA S.A

X NIT 860.034.313-7

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-09-2020 Radicación: 2020-24265

Doc: ESCRITURA 6976 del 03-09-2020 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DE: CONSTRUCTORA CAPITAL MEDELLIN S.A.S.

X NIT: 811.032.292-3

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 06-05-2021 Radicación: 2021-18826

Doc: ESCRITURA 4542 del 27-04-2021 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN LA ESCRITURA PUBLICA NRO. 6976 DE 03 DE SEPTIEMBRE DE 2020 NOTARIA 15 DE MEDELLIN, EN CUANTO A QUE VARIA COEFICIENTE DE COPROPIEDAD DE ESTE INMUEBLE.

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

DE: CONSTRUCTORA CAPITAL MEDELLIN S.A.S.

NIT. 811.032.292-3

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 25-08-2021 Radicación: 2021-37508

Doc: ESCRITURA 9986 del 10-08-2021 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1,028,000

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DESAFECTACION DE HIPOTECA, ESC 5.287 DEL 25/04/2018 DE LA NOTARIA 15 DE MEDELLIN. ANOTACION 1. ESTE Y OTRO

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT. 860.034.313-7

A: CONSTRUCTORA CAPITAL MEDELLIN S.A.S. NIT. 811.032.292-3

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 25-08-2021 Radicación: 2021-37508

Doc: ESCRITURA 9986 del 10-08-2021 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$164,015,820

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO



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

Certificado generado con el Pin No: 240604427795377805

Nro Matrícula: 01N-5496006

Pagina 3 TURNO: 2024-119454

Impreso el 4 de Junio de 2024 a las 01:24:08 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

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

DE: CONSTRUCTORA CAPITAL MEDELLIN S.A.S. NIT. 811.032.292-3

A: ARANGO RAMIREZ OTONIEL MAURICIO

CC# 70786113 X 50%

A: CRUZ MORENO BEATRIZ MAGALI

CC# 43250344 X 50%

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 08-12-2023

SE INCLUYE/ACTUALIZA CHIP/FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR EL G.C. DEL AMVA, RES. TV 38AA N 57-110 TO 3 PA+CU 01004 PI1 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-119454

FECHA: 04-06-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

GEORGE ZABALETA TIQUE
REGISTRADOR PRINCIPAL