



**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA**  
**Informe de Valuación de un Inmueble de uso Comercial Urbano**

QR validez del avalúo

| Fecha del avalúo | Fecha de visita                                 | 05/07/2024 |
|------------------|---|------------|
| Dirigido a       | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía |            |
| Dirección        | CRR 46 # 108 A 10                               |            |
| Barrio           | Popular   |            |
| Ciudad           | Medellín  |            |
| Departamento     | Antioquia                                       |            |
| Propietario      | Wilson de Jesús Miranda Hurtado                 |            |

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)  
Bogotá D.C.-COLOMBIA



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

**Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía**

Avalúo solicitado por: WILYER DE JESUS MIRANDA GUTIERREZ

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 **Wilson de Jesús Miranda Hurtado** ubicado en la CRR 46 # 108 A 10 Popular, 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 \$146,282,400.00 pesos m/cte (Ciento cuarenta y seis millones doscientos ochenta y dos 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](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)  
Bogotá D.C.-COLOMBIA

**VALOR COMERCIAL**

| Tipo de Área       | Descripción  | Área  | Unidad | Valor unitario | %           | Valor total          |
|--------------------|--------------|-------|--------|----------------|-------------|----------------------|
| Area Privada       | Construcción | 61.23 | M2     | \$2,200,000.00 | 92.09%      | \$134,706,000.00     |
| Area Privada Libre | Area libre   | 8.77  | M2     | \$1,320,000.00 | 7.91%       | \$11,576,400.00      |
| <b>TOTALES</b>     |              |       |        |                | <b>100%</b> | <b>\$146,282,400</b> |

Valor en letras

Ciento cuarenta y seis millones doscientos ochenta y dos mil cuatrocientos Pesos Colombianos

Perito actuante



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

| VALORES/TIPO DE AREA.           |  | INFORMACIÓN UVR     |                                  |             |
|---------------------------------|--|---------------------|----------------------------------|-------------|
|                                 | <b>Terreno</b>   | <b>Construcción</b> | Valor UVR                        | 359.7374    |
| Integral                        | 0  | 2,389,064           | Valor del avalúo en UVR          | 406,636.62  |
| Proporcional                    | 0  | 146,282,400         | Valor asegurable                 | 146,282,400 |
| % valor proporcional            | 0  | 100                 | Tiempo esperado comercialización | 12          |
| <b>Calificación garantía</b>    | <b>Favorable</b>   |                     |                                  |             |
| <b>Observación calificación</b> | El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14  |                     |                                  |             |
| <b>Observación</b>              | <p><b>General:</b> El inmueble objeto de la presente tasación corresponde a un apartamento primer piso, ubicado en el barrio El Popular, sobre el corredor comercial de la carrera 46, es una zona comercial en primeros pisos y residencial piso superiores, tiene acceso vehicular y transporte público.</p> <p><b>Jurídica:</b> La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.</p> <p><b>Garaje:</b> El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito.</p> <p><b>Entorno:</b> Es una zona mixta, comercio en primer piso, residencial en pisos superiores, buen ingreso vehicular y transporte público.</p> <p><b>Propiedad horizontal:</b> Escritura: 5912, Fecha escritura: 28/08/2007, Notaría escritura: 1, Ciudad escritura: Medellín, Administración: 0, Total unidades: 3, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 3, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0</p> <p><b>Dependencia:</b> Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social:</p> |                     |                                  |             |

1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Acabados en buen estado de conservación, piso en cerámica, muros en adobe, revoque y pintura, cocina integral, baño enchapado con cabina de vidrio.

-En el presente informe, no se tiene en cuenta Goodwill, o demás valores derivados de marca; se valora terreno y construcciones principales, no se valora maquinaria y equipos, ni muebles y enseres, jardines, cultivos, enramadas, cerramientos, entre otros, esto por políticas de garantías de a quien se dirige el presente informe.

|   |  |                      |                                |                      |                 |
|---|--|----------------------|--------------------------------|----------------------|-----------------|
| <b>Código</b>                               | LRCAJA-10354<br>22313  | <b>Propósito</b>     | Modelo 8-14                    | <b>Tipo avalúo</b>   | valor comercial |
| <b>Datos del dirigido a:</b>                |  |                      |                                |                      |                 |
| <b>Dirigido A</b>                           | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía  |                      |                                |                      |                 |
| <b>Tipo identificación</b>                  | NIT.   | <b>Documento</b>     | NIT<br>860021967-7             | <b>Email</b>         |                 |
| <b>Datos del solicitante:</b>               |  |                      |                                |                      |                 |
| <b>Solicitante</b>                          | WILYER DE JESUS MIRANDA GUTIERREZ  |                      |                                |                      |                 |
| <b>Tipo identificación</b>                  | C.C.   | <b>Documento</b>     | 1035422313                     | <b>Teléfono</b>      | 3123167431      |
| <b>Email</b>                                | yhunnyor1589@hotmail.com   |                      |                                |                      |                 |
| <b>Datos del propietario:</b>               |  |                      |                                |                      |                 |
| <b>Propietario</b>                          | Wilson de Jesús Miranda Hurtado  |                      |                                |                      |                 |
| <b>Tipo identificación</b>                  | C.C.   | <b>Documento</b>     | 70435356                       | <b>Ocupante</b>      | Arrendatario    |
| <b>Datos del inmueble objeto de avalúo:</b> |  |                      |                                |                      |                 |
| <b>Dirección</b>                            | CRR 46 # 108 A 10  |                      |                                |                      |                 |
| <b>Conjunto</b>                             | Edificio VELEZ PH  |                      |                                |                      |                 |
| <b>Ciudad</b>                               | Medellín   | <b>Departamento</b>  | Antioquia                      | <b>Estrato</b>       | 2               |
| <b>Sector</b>                               | Urbano   | <b>Barrio</b>        | Popular                        | <b>Ubicación</b>     | Construcción    |
| <b>Tipo Inmueble</b>                        | Apartamento  | <b>Tipo subsidio</b> | VIS vivienda de interés Social | <b>Sometido a PH</b> | Si              |
| <b>Observación</b>                          | <p>El inmueble objeto de la presente tasación corresponde a un apartamento primer piso, ubicado en el barrio El Popular, sobre el corredor comercial de la carrera 46, es una zona comercial en primeros pisos y residencial piso superiores, tiene acceso vehicular y transporte público.</p> <p>OBSERVACIÓN: al momento de la visita al apartamento le están dando un uso de local comercial, al desocupar sería un apartamento.</p> |                      |                                |                      |                 |

|                                 |  |               |                       |                   |         |
|---------------------------------|--|---------------|-----------------------|-------------------|---------|
| Uso actual                      | Comercial  | Piso inmueble | 1                     |                   |         |
| Clase inmueble                  | Multifamiliar  | Otro          | Residencial           | Método evaluación | MERCADO |
| Justificación de Metodología    | <p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997</b>; se utiliza el siguiente (s) método(s):</p> <p><b>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> 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.</p> |               |                       |                   |         |
| ÁREAS JURÍDICAS                 | UND  | VALOR         | ÁREAS CATASTRAL       | UND               | VALOR   |
| AREA CONSTRUIDA                 | M2   | 61.23         | AREA                  | M2                |         |
| AREA PRIVADA                    | M2   | 61.23         | AVALUO CATASTRAL 2024 | PESOS             |         |
| AREA LIBRE PRIVADA              | M2   | 8.77          |                       |                   |         |
| ÁREAS MEDIDAS EN VISITA         | UND  | VALOR         | ÁREAS VALORADAS       | UND               | VALOR   |
| AREA PRIVADA MEDIDA             | M2   | 61.23         | AREA PRIVADA VALORADA | M2                | 61.23   |
| AREA LIBRE MEDIDA               | M2   | 8.77          | AREA LIBRE PRIVADA    | M2                | 8.77    |
| Perspectivas de valoración      | De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias  |               |                       |                   |         |
| Actualidad edificadora          | No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.   |               |                       |                   |         |
| Comportamiento Oferta y Demanda | Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.   |               |                       |                   |         |
| Reglamentación urbanística:     | Está sometido al reglamento de propiedad horizontal, POT 048 de 2014.  |               |                       |                   |         |

**ESCRITURAS**

| Nro. escritura | Tipo                 | Fecha      | Notaria | Ciudad   |
|----------------|----------------------|------------|---------|----------|
| 455            | EscrituraDePropiedad | 03/02/2021 | 18      | Medellín |

**MATRÍCULAS**

| Nro. Matrícula | Fecha      | Coeficiente | Cédula catastral                    | Detalle                       |
|----------------|------------|-------------|-------------------------------------|-------------------------------|
| 01N-5269534    | 02/07/2024 | 35.59       | 0500-10101010300<br>250014901019998 | Apto. Primer piso<br>108-A-10 |

**Observación**

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

**Observación**

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

**SERVICIOS PÚBLICOS****AMOBLAMIENTO URBANO**

|                | Sector | Inmueble |              | Sector |
|----------------|--------|----------|--------------|--------|
| Energía        | SI     | SI       | Alumbrado    | NO     |
| Acueducto      | SI     | SI       | Arborizacion | NO     |
| Alcantarillado | SI     | SI       | Alamedas     | NO     |
| Gas            | SI     | SI       | Ciclo rutas  | NO     |

**CARACTERISTICAS**

|                         |             |                                  |              |                          |        |
|-------------------------|-------------|----------------------------------|--------------|--------------------------|--------|
| <b>Uso predominante</b> | Residencial | <b>Área de actividad</b>         | Residencial. | <b>Demanda / Interés</b> | Media  |
| <b>Estrato</b>          | 2           | <b>Barrio legal</b>              | Si           | <b>Topografia</b>        | Ligera |
| <b>Transporte</b>       | Bueno       | <b>Condiciones de salubridad</b> | Bueno        |                          |        |

| EQUIPAMIENTO      |         |                 | VIAS, ANDENES Y SARDINELES |                           |              |
|-------------------|---------|-----------------|----------------------------|---------------------------|--------------|
|                   | Nivel   | Nivel Distancia |                            | Sector                    | Conservación |
| Zonas recreativas | Regular | 400-500         | Andenes                    | SI                        | Bueno        |
| Áreas verdes      | Regular | 300-400         | Sardineles                 | SI                        | Bueno        |
| Estacionamiento   | Regular | 0-100           | Vías pavimentadas          | SI                        | Bueno        |
| Asistencial       | Bueno   | 400-500         | Tipo de vía                | Secundaria, vía de barrio |              |
| Escolar           | Bueno   | 100-200         |                            |                           |              |
| Comercial         | Bueno   | 0-100           |                            |                           |              |

| IMPACTO AMBIENTAL |   |        |    |             |    |
|-------------------|---|--------|----|-------------|----|
| Aire              | NO  | Basura | NO | Inseguridad | NO |
| Ruido             | NO  | Aguas  | NO | Otro        | NO |
| Observación:      | Es una zona mixta, comercio en primer piso, residencial en pisos superiores, buen ingreso vehicular y transporte público. |        |    |             |    |

|  |                      |                         |                         |                        |    |
|--|----------------------|-------------------------|-------------------------|------------------------|----|
| <b>Escritura de Propiedad Horizontal</b> | 5912                 |                         | <b>Fecha escritura</b>  | 28/08/2007             |    |
| <b>Notaria escritura</b>                 | 1                    |                         | <b>Ciudad escritura</b> | Medellín               |    |
| <b>Valor administración</b>              | 0                    | <b>Total unidades</b>   | 3                       | <b>Terraza comunal</b> | No |
| <b>Ubicación</b>                         | Apartamento Exterior | <b># Pisos edificio</b> | 3                       | <b>Porteria</b>        | No |
| <b>Horario vigilancia</b>                | 0 horas              | <b>Tanque</b>           | No                      | <b>Cancha</b>          | No |
| <b>Zonas verdes</b>                      | No                   | <b>Shut</b>             | No                      | <b>Citófono</b>        | No |
| <b>Aire acondicionado</b>                | No                   | <b>Teatrino</b>         | No                      | <b>Sauna</b>           | No |
| <b>Club</b>                              | No                   | <b>Bomba eyectora</b>   | No                      | <b>Gimnasio</b>        | No |

|                    |   |                         |    |                        |    |
|--------------------|---|-------------------------|----|------------------------|----|
| <b>Bicicletero</b> | No  | <b>Garaje visitante</b> | No | <b>Golfito</b>         | No |
| <b>Calefacción</b> | No  | <b>Planta eléctrica</b> | No | <b>Jardín infantil</b> | No |
| <b>Piscinas</b>    | No  | <b>Ascensores</b>       | No | <b>#Ascensores</b>     | 0  |
| <b>#Sótanos</b>    | 0   |                         |    |                        |    |
| <b>Observación</b> | Escritura: 5912, Fecha escritura: 28/08/2007, Notaría escritura: 1, Ciudad escritura: Medellín, Administración: 0, Total unidades: 3, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 3, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0 |                         |    |                        |    |

|                                  |  |                                   |                       |                                |                   |
|----------------------------------|--|-----------------------------------|-----------------------|--------------------------------|-------------------|
| <b>Estado de la conservación</b> | Bueno  | <b>Estructura</b>                 | Tradicional           | <b>Estructura reforzada</b>    | NO DISPONIBLE     |
| <b>Material construcción</b>     | adobe  | <b>Tipo estructura</b>            | Mampostería Confinada |                                |                   |
| <b>Daños por Sismos</b>          | No disponibles   | <b>Ajustes sismos resistentes</b> | NO                    | <b>Cubierta</b>                | Placa de concreto |
| <b>Fachada</b>                   | pañete y pintura   | <b>Ancho fachada</b>              | 3-6 metros            | <b>Irregularidad planta</b>    | No                |
| <b>Irregularidad altura</b>      | No   | <b>Tipología vivienda</b>         | Casa Continua         | <b>Otro tipología vivienda</b> | Edificio          |
| <b>Año construcción</b>          | 1972   | <b>Edad Inmueble</b>              | 52 años               | <b>Vida útil</b>               | 100 años          |
| <b>Estado construcción</b>       | Usada  | <b>%Avance</b>                    | 100 %                 |                                |                   |
| <b>Licencia construcción</b>     | Sin información  |                                   |                       |                                |                   |
| <b>Observación</b>               | 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. |                                   |                       |                                |                   |

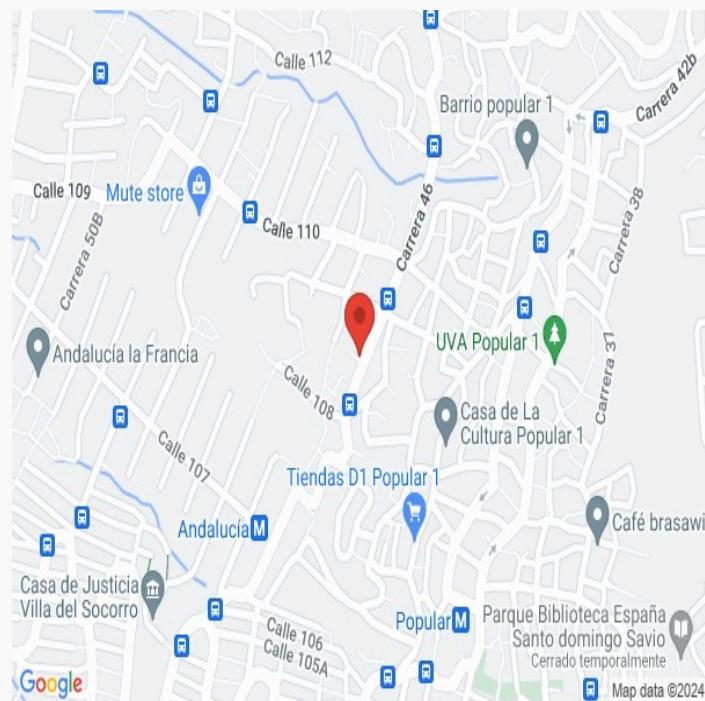
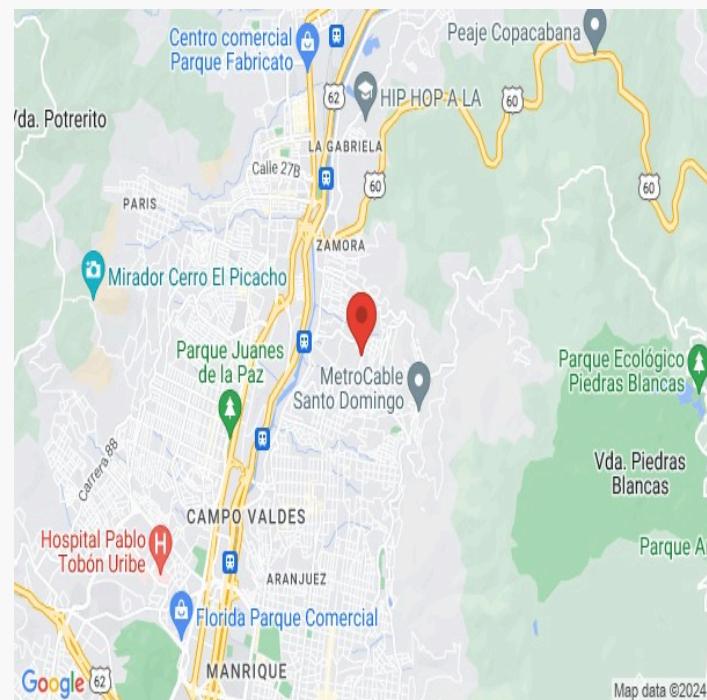
| <b>INFORMACIÓN DEPENDENCIAS</b> |   |                       |   |                        |          |
|---------------------------------|---|-----------------------|---|------------------------|----------|
| <b>Sala</b>                     | 1 | <b>Comedor</b>        | 1 | <b>Cocina</b>          | Integral |
| <b>Baños Sociales</b>           | 1 | <b>Patio interior</b> | 1 | <b>Habitaciones</b>    | 3        |
| <b>Closet</b>                   | 0 | <b>Baños privados</b> | 0 | <b>Estar</b>           | 0        |
| <b>Bodega</b>                   | 0 | <b>Estudio</b>        | 0 | <b>Cuarto servicio</b> | 0        |

|                |   |             |       |             |       |
|----------------|---|-------------|-------|-------------|-------|
| Baños servicio | 0   | Zona ropa   | 1     | Local       | 0     |
| Balcón         | 0   | Jardín      | No    | Zona verde  | No    |
| Oficina        | 0   | Ventilación | Bueno | Iluminación | Bueno |
| Observación    | Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno |             |       |             |       |

|         | Sala   | Comedor | Cocina | Baño   | Piso   | Techo  | Muro   | Carpintería |
|---------|--------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|-------------|
| Calidad | Normal | Normal  | Normal | Normal | Normal | Normal | Normal | Normal      |
| Estado  | Bueno. | Bueno.  | Bueno. | Bueno. | Bueno. | Bueno. | Bueno. | Bueno.      |

|             |   |
|-------------|---|
| Observación | Acabados en buen estado de conservación, piso en cerámica, muros en adobe, revoque y pintura, cocina integral, baño enchapado con cabina de vidrio. |
|-------------|---|

**Dirección:** CRR 46 # 108 A 10 | Popular | Medellín | Antioquia



**LATITUD**

MAGNA SIRGAS: 6.2983717  
GEOGRAFICAS : 6° 17' 54.1386''

**LONGITUD**

MAGNA SIRGAS: -75.5500767  
GEOGRAFICAS : 75° 33' 0.2772''

| #                   | DIRECCION        | # PISO   | VALOR VENTA   | NEG  | VALOR DEPURADO | # GARAJE | VALOR UNIDAD GARAJE | # DEPOSITO Y OTROS | VALOR DEPOSITO Y OTROS | VALOR M2       | TELEFONO   |
|---------------------|------------------|----------|---------------|------|----------------|----------|---------------------|--------------------|------------------------|----------------|------------|
| 1                   | Apto. La Salle   | 2        | \$125,000,000 | 0.95 | \$118,750,000  | 0        | \$                  | 0                  | \$                     | \$2,240,566.04 | 6045112855 |
| 2                   | Apto. San pablo  | 2        | \$190,000,000 | 0.95 | \$180,500,000  | 0        | \$                  | 0                  | \$                     | \$2,148,809.52 | 6044442949 |
| 3                   | Apto. Santa Cruz | 2        | \$170,000,000 | 0.95 | \$161,500,000  | 0        | \$                  | 0                  | \$                     | \$2,484,615.38 | 3126729055 |
| <b>Del inmueble</b> |                  | <b>1</b> | .             | .    | .              | <b>0</b> | .                   | <b>0</b>           | .                      | .              | .          |

| # | EDAD           | AREA CONSTRUIDA | AREA PRIVADA | FACTOR ACABADOS | FACTOR EDAD | FACTOR PISO | FACTOR TAMAÑO | FACTOR UBICACION | FACTOR HOMOLOGACION    | RESULTADOS            |
|---|----------------|-----------------|--------------|-----------------|-------------|-------------|---------------|------------------|------------------------|-----------------------|
| 1 | 40             | 53              | 53           | 1.0             | 1.0         | 1.0         | 1.0           | 1.0              | 1                      | \$2,240,566.04        |
| 2 | 30             | 84              | 84           | 1.0             | 1.0         | 1.0         | 1.0           | 1.0              | 1                      | \$2,148,809.52        |
| 3 | 50             | 65              | 65           | 1.00            | 1.0         | 1.0         | 1.0           | 0.90             | 0.9                    | \$2,236,153.84        |
|   | <b>52 años</b> |                 |              |                 |             |             |               |                  |                        |                       |
|   |                |                 |              |                 |             |             |               |                  | <b>PROMEDIO</b>        | <b>\$2,208,509.80</b> |
|   |                |                 |              |                 |             |             |               |                  | <b>DESV. STANDAR</b>   | <b>\$51,749.00</b>    |
|   |                |                 |              |                 |             |             |               |                  | <b>COEF. VARIACION</b> | <b>2.34%</b>          |

|                     |                         |                       |              |                         |
|---------------------|-------------------------|-----------------------|--------------|-------------------------|
| <b>VALOR MÁXIMO</b> | <b>POR Mt2</b>          | <b>\$2,260,258.80</b> | <b>TOTAL</b> | <b>\$138,395,646.59</b> |
| <b>VALOR MÍNIMO</b> | <b>POR Mt2</b>          | <b>\$2,156,760.80</b> | <b>TOTAL</b> | <b>\$132,058,463.52</b> |
| <b>VALOR TOTAL</b>  | <b>\$134,706,000.00</b> |                       |              |                         |

**Observaciones:**

Las ofertas están en la misma zona, edificios en PH sin ascensor.

**Enlaces:**

1.-<https://www.fincaraz.com.co/apartamento-en-venta/10584357>

2.-<https://www.properati.com.co/detalle/14032-32-6c68-bd4a26c618a-871e4710-8f97-3ca7>

3.-<https://www.espaciourbano.com/Ficha.asp?xid=1331406>

Plano

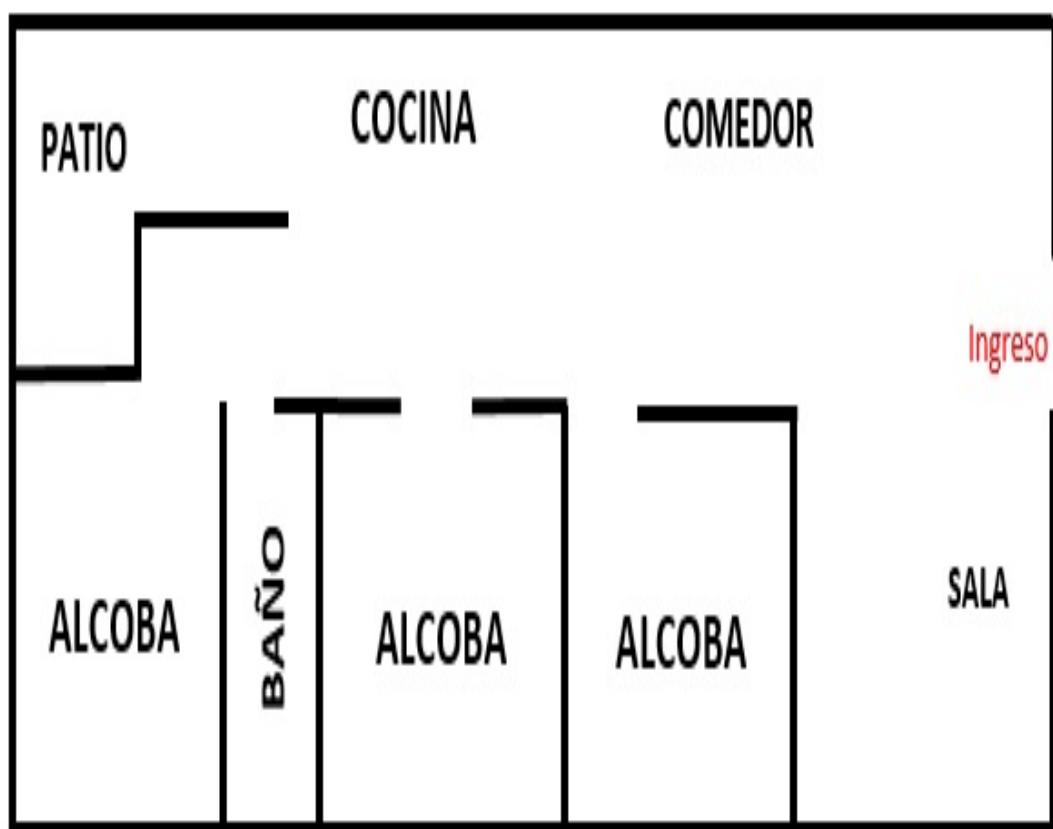


Foto Selfie



Vía frente al inmueble



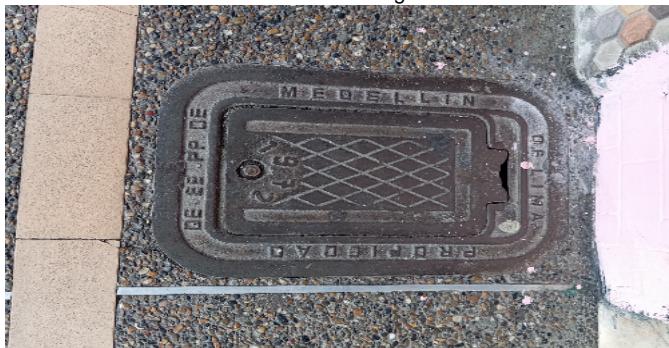
Entorno



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Sala



Sala



Comedor



Cocina



Cocina



Cocina



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Baño Social 1



Patio Interior



**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 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.

**2. Método de capitalización de rentas o ingresos:** Es la técnica valuaria 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.

**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.

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 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-1035422313**



PIN de Validación: b3731ed8



<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) CARLOS ALBERTO RENDON PULGARIN, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 98635223, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de avalador AVAL-98635223.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CARLOS ALBERTO RENDON PULGARIN 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  
26 Abr 2018

Regímen  
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  
26 Abr 2018

Regímen  
Régimen Académico

#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### Alcance

- Estructuras especiales para proceso, acueductos y conducciones, demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción  
12 Sep 2019

Regímen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b373led8



#### Categoría 6 Inmuebles Especiales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
12 Sep 2019

Regímen  
Régimen Académico

#### Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

##### Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, sulcos, eléctricos de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
12 Sep 2019

Regímen  
Régimen Académico

#### Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
12 Sep 2019

Regímen  
Régimen Académico

#### Categoría 10 Semovientes y Animales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
12 Sep 2019

Regímen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b3731ed8

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

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 31 de Agosto de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 30 de Junio de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS AGREGADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN 0269534

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: ITAGÜÍ, ANTIOQUIA  
 Dirección: CRA 58 NO. 14 SUR -40 APTO. 1704  
 Teléfono: 3113136951  
 Correo Electrónico: crendon60@hotmail.com

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

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

#### TRASLADOS DE ERA

| ERA Origen  | ERA Destino  | Fecha traslado |
|---|--|----------------|
| Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores - ANA | Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV | 02 Ago 2019    |

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) CARLOS ALBERTO RENDON PULGARIN, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 98635223  
 El(la) señor(a) CARLOS ALBERTO RENDON PULGARIN se encuentra al dia 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



PIN de Validación: b3730ad9



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



contendrá la que reporte la verificación con el código de be ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



**PIN DE VALIDACIÓN**

b3730ad9

El presente avalúo se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, a los siete (07) 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: 240702844596706622****Nro Matrícula: 01N-5269534**

Pagina 1 TURNO: 2024-139574

Impreso el 2 de Julio de 2024 a las 01:55:47 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: MEDELLIN VEREDA: MEDELLIN

FECHA APERTURA: 10-09-2007 RADICACION: 2007-39173 CON: ESCRITURA DE: 06-09-2007

CODIGO CATASTRAL: AAB0085LXHACOD CATASTRAL ANT: 050010101010300250014901019998

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 5912 de fecha 28-08-2007 en NOTARIA 1 de MEDELLIN APTO. 108-A-10 con area de 70.00MTS.2 con coeficiente de 35.59% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

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

ADQUIRIERON: MARIA EUGENIA Y MARGARITA VELEZ BERMUDEZ EL INMUEBLE OBJETO DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL POR ADJUDICACION EN SUCESION DE MARTA AURORA BERMUDEZ DE VELEZ, SEGUN ESCRITURA 4035 DEL 29 DE NOVIEMBRE DE 1996 DE LA NOTARIA 2 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 7 DE ENERO DE 1997 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 01N-5048843. \* ADQUIRIO: MARTA AURORA BERMUDEZ DE VELEZ EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA A LA CORPORACION DE VIVIENDA Y DESARROLLO SOCIAL - CORVIDE, SEGUN ESCRITURA 199 DEL 3 DE FEBRERO DE 1992 DE LA NOTARIA 7 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 5 DE MARZO DE 1992 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 01N-5048843. \* ADQUIRIO: LA CORPORACION DE VIVIENDA Y DESARROLLO SOCIAL - CORVIDE EN MAYOR EXTENSION, POR DONACION ENGLOBE DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN - FONDOS COMUNES, SEGUN ESCRITURA 40 DEL 16 DE ENERO DE 1984 DE LA NOTARIA 7 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 6 DE MARZO DE 1984 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 01N-337795. O SEA POR TITULO ANTERIOR A LOS 20 A/OS QUE COMPRENDE ESTE CERTIFICADO. \* MHY. MECANO2. \*

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) CARRERA 46 # 108A - 10 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 46 108A-10 EDIFICIO VELEZ P.H.

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

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

01N - 5048843

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-09-2007 Radicación: 2007-39173**

Doc: ESCRITURA 5912 del 28-08-2007 NOTARIA 1 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$ *RPH*

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL "EDIFICIO VELEZ"- PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: VELEZ BERMUDEZ MARGARITA

CC# 43494441 X

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 240702844596706622****Nro Matrícula: 01N-5269534**

Pagina 2 TURNO: 2024-139574

Impreso el 2 de Julio de 2024 a las 01:55:47 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: VELEZ BERMUDEZ MARIA EUGENIA**

CC# 43727426 X

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-09-2007 Radicación: 2007-39173****Doc: ESCRITURA 5912 del 28-08-2007 NOTARIA 1 de MEDELLIN**

VALOR ACTO: \$

**ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD: 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD****PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****DE: VELEZ BERMUDEZ MARGARITA**

CC# 43494441

**DE: VELEZ BERMUDEZ MARIA EUGENIA**

CC# 43727426

**A: VELEZ BERMUDEZ MARGARITA**

CC# 43494441, X

**ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-05-2008 Radicación: 2008-19408****Doc: ESCRITURA 2324 del 28-04-2008 NOTARIA 1 de MEDELLIN**

VALOR ACTO: \$5,923,000

**ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA****PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****DE: VELEZ BERMUDEZ MARGARITA**

CC# 43494441

**A: AGUDELO DIOSA EDELBERTO DE JESUS**

CC# 19209531 X

**A: OSORIO GIRALDO LUZ MARIEN**

CC# 43542146 X

**ANOTACION: Nro 004 Fecha: 13-05-2008 Radicación: 2008-19408****Doc: ESCRITURA 2324 del 28-04-2008 NOTARIA 1 de MEDELLIN**

VALOR ACTO: \$

**ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR****PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****DE: AGUDELO DIOSA EDELBERTO DE JESUS**

CC# 19209531 X

**DE: OSORIO GIRALDO LUZ MARIEN**

CC# 43542146 X

**ANOTACION: Nro 005 Fecha: 20-01-2010 Radicación: 2010-1916****Doc: ESCRITURA 5060 del 30-11-2009 NOTARIA 18 de MEDELLIN**

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación Nro: 4

**ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR****PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****DE: AGUDELO DIOSA EDELBERTO DE JESUS**

CC# 19209531

**DE: OSORIO GIRALDO LUZ MARIEN**

CC# 43542146

**ANOTACION: Nro 006 Fecha: 20-01-2010 Radicación: 2010-1916****Doc: ESCRITURA 5060 del 30-11-2009 NOTARIA 18 de MEDELLIN**

VALOR ACTO: \$6,000,000

**ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA**



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

Certificado generado con el Pin No: 240702844596706622

Nro Matrícula: 01N-5269534

Página 3 TURNO: 2024-139574

Impreso el 2 de Julio de 2024 a las 01:55:47 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: AGUDELO DIOSA EDELBERTO DE JESUS

CC# 19209531 X

DE: OSORIO GIRALDO LUZ MARIEN

CC# 43542146 X

A: LONDO/O AMAYA PIEDAD DE JESUS

CC# 43070457

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 14-10-2010 Radicación: 2010-42486

Doc: ESCRITURA 4469 del 14-08-2010 NOTARIA 18 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$6,000,000

Se cancela anotación No: 6

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

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

DE: LONDO/O AMAYA PIEDAD DE JESUS

CC# 43070457

A: AGUDELO DIOSA EDELBERTO DE JESUS

CC# 19209531

A: OSORIO GIRALDO LUZ MARIEN

CC# 43542146

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 14-05-2013 Radicación: 2013-20331

Doc: ESCRITURA 706 del 10-05-2013 NOTARIA NOVENA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$43,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA CON SUBSIDIO DE LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA, EL BENEFICIARIO SE OBLIGA A NO ENAJENAR EL INMUEBLE EN UN TERMINO NO MENOR A 2 A/OS.

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

DE: AGUDELO DIOSA EDELBERTO DE JESUS

CC# 19209531

DE: OSORIO GIRALDO LUZ MARIEN

CC# 43542146

A: CASTA/O TABARES SANY

CC# 1035418822 X

A: MIRANDA HURTADO LUIS ANGEL

CC# 71945431 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 14-05-2013 Radicación: 2013-20331

Doc: ESCRITURA 706 del 10-05-2013 NOTARIA NOVENA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: CASTA/O TABARES SANY

CC# 1035418822 X

DE: MIRANDA HURTADO LUIS ANGEL

CC# 71945431 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 06-05-2021 Radicación: 2021-18750

Doc: ESCRITURA 455 del 03-02-2021 NOTARIA DIECIOCHO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

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

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





## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240702844596706622

Nro Matrícula: 01N-5269534

Página 5 TURNO: 2024-139574

Impreso el 2 de Julio de 2024 a las 01:55:47 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

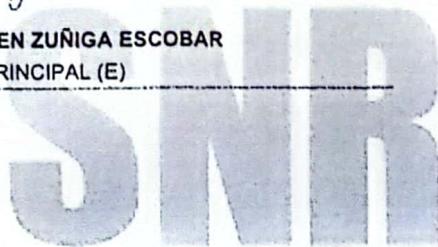
USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-139574 FECHA: 02-07-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

*Paola Zuñiga* ✓

PAOLA DEL CARMEN ZUÑIGA ESCOBAR  
REGISTRADORA PRINCIPAL (E)



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