



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-70142707

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	JUAN CAMILO USMA BORJA
NIT / C.C CLIENTE	70142707
DIRECCIÓN	CALLE 57 68-C-65 MULTIFAMILIAR UNIDAD CERRADA PE/A VERDE PH APTO 642 ETAPA 4 SUBETAPA 4B_PARQUEADERO CUBIERTO 53 ETAPA 4
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	Trapiche
CIUDAD	Bello
DEPARTAMENTO	Antioquia
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO
IDENTIFICACIÓN	21429294

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	08/08/2024
FECHA INFORME	09/08/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	14 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	LORENA MARIA CANO JARAMILLO				
NUM.	1614 Escritura De	NOTARIA	1	FECHA	20/08/2010
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Bello	DEPTO		Antioquia	
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	AAX0013XKRF				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No suministrada				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	MULTIFAMILIAR UNIDAD CERRADA PEÑA VERDE PH				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	165000	VRxM2	1731.01
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0				

M. INMOB.	N°
01N-5308909	Apartamento 642 ET 4
MATRICULA	NRO. GARAJE
01N-5308946	PARQUEADERO CUBIERTO

OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto de avalúo se trata de un apartamento localizado en la Calle 57 - 68C-65 Torre 4B apartamento (642) Multifamiliar Unidad Cerrada Peña Verde, en el Municipio de Bello. El inmueble se encuentra distribuido en sala, comedor, cocina, baño social, tres alcobas, baño privado, zona de ropas, mansarda. Cuenta con los servicios públicos de energía, gas y acueducto con sus respectivos contadores instalados. NOTA: El inmueble cuenta con un área de 95.32 M2 áreas tomadas de la escritura pública suministrada.
Inmueble ubicado en: El Barrio el Trapiche del municipio de Bello
Al inmueble se llega así: Calle 57 , carrera 68C
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

DEPENDENCIAS

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

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.
Carpintería	Normal	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 260,681,820

VALOR ASEGURABLE \$ COP 260,681,820


CALIFICACIÓN DE GARANTÍA


FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Limitaciones al dominio: anotación 13, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

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

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com



INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	24
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Privado

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 531 del 09-03-2009 NOTARIA 1 de BELLO
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: ACUERDO 033 DE 2009 SEPTIEMBRE 03 POT del municipio de Bello

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	95.32	AREA	M2	0
AREA PRIVADA	M2	95.32	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 12.199.000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	95.32	AREA PRIVADA VALORADA	M2	95.32

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CALLE 57 68-C-65 MULTIFAMILIAR UNIDAD CERRADA PE/A VERDE PH APTO 642 ETAPA 4 SUBETAPA 4B_PARQUEADERO CUBIERTO 53 ETAPA 4 | Trapiche | Bello | Antioquia está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 531 , fecha: 09/03/2009, Notaría: 1 y ciudad: Bello.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	100-200
Escolar	Bueno	300-400
Asistencial	Bueno	300-400
Estacionamientos	Bueno	300-400
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	6
N° de Sótanos	0
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	86
Estructura	Mixto
Material de Construcción	adobe
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Exterior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de barro
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	2010

Comentarios de estructura

La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

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



CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Apartamento 642	95.32	M2	\$2,499,547.00	91.40%	\$238,256,820.04
Area Privada	Parqueadero # 53	11.50	M2	\$1,950,000.00	8.60%	\$22,425,000.00
TOTALES					100%	\$260,681,820

Valor en letras

Doscientos sesenta millones seiscientos ochenta y un mil ochocientos veinte Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL**\$260,681,820**

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:

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Limitaciones al dominio: anotación 13, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

Garaje: Cuenta con parqueadero privado nomenclatura 53.

Entorno: El sector de El Trapiche 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: 531 , Fecha escritura: 09/03/2009, Notaría escritura: 1, Ciudad escritura: Bello, Administración: 165000, Total unidades: 24, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 6, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Sauna: Si, Gimnasio: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Calefacción: Si, Terraza comunal: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 2, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Los acabados del apartamentos son normales pisos en cerámica, muros con revoque y pintura, cocina con cajonera superior e inferior, baños enchapados y cabinado, En aparente estado de conservación.

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

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	URBANIZACION PEÑA VERDE	5	\$179,000,000	0.95	\$170,050,000	1	\$22,000,000	0	\$	\$2,552,586.21	3012766783
2	URBANIZACION PEÑA VERDE	2	\$215,000,000	0.92	\$197,800,000	1	\$22,000,000	0	\$	\$2,908,669.76	3206729266
3	URBANIZACION PEÑA VERDE	6	\$235,000,000	1	\$235,000,000	0	\$	0	\$	\$2,473,684.21	3007686232
Del inmueble		Piso 6		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	14	58	58	1	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,552,586.21
2	14	60.44	60.44	0.85	1.0	1.0	1.0	1.0	0.85	\$2,472,369.30
3	14	95	95	1	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,473,684.21
	14 años									
									PROMEDIO	\$2,499,546.57
									DESV. STANDAR	\$45,938.38
									COEF. VARIACION	1.84%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,545,484.95	TOTAL	\$242,635,625.53
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,453,608.20	TOTAL	\$233,877,933.21
VALOR TOTAL	\$238,256,820.04			

Observaciones:

Enlaces:

- 1.-https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-urbanizacion-pena-verde-bello-1560003?gad_source=1&gclid=CjwKCAjwZdG1BhB4EiWA988cqKKNCLZOAHp3dCurpdJhKZbZei74k7y1B7QaNzINPDeyo_YKEd0Ma8oCF0QQAvD_BwE
- 2.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-bello-urbanizacia%C2%BFn-pea%C2%BFa-verde-3.habitaciones-2-banos/10310-M5101033>
- 3.-https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-3fd0-14741921c7b6-9807-96bb8857-ac48?page=1&pos=3&l_sec=1&l_pr=2&l_pvid=54039f61-d3b4-4862-9292-18b092b0a0ad



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CALLE 57 68-C-65 MULTIFAMILIAR UNIDAD CERRADA PE/A VERDE PH APTO 642 ETAPA 4 SUBETAPA 4B_PARQUEADERO CUBIERTO 53 ETAPA 4 | Trapiche | Bello | Antioquia

COORDENADAS (DD)

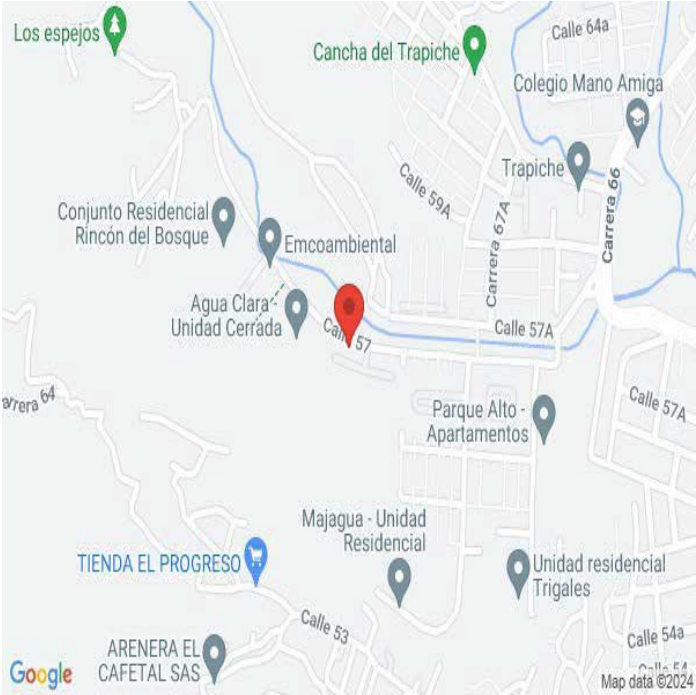
Latitud: 6.342344714256115

Longitud: -75.57454884035906

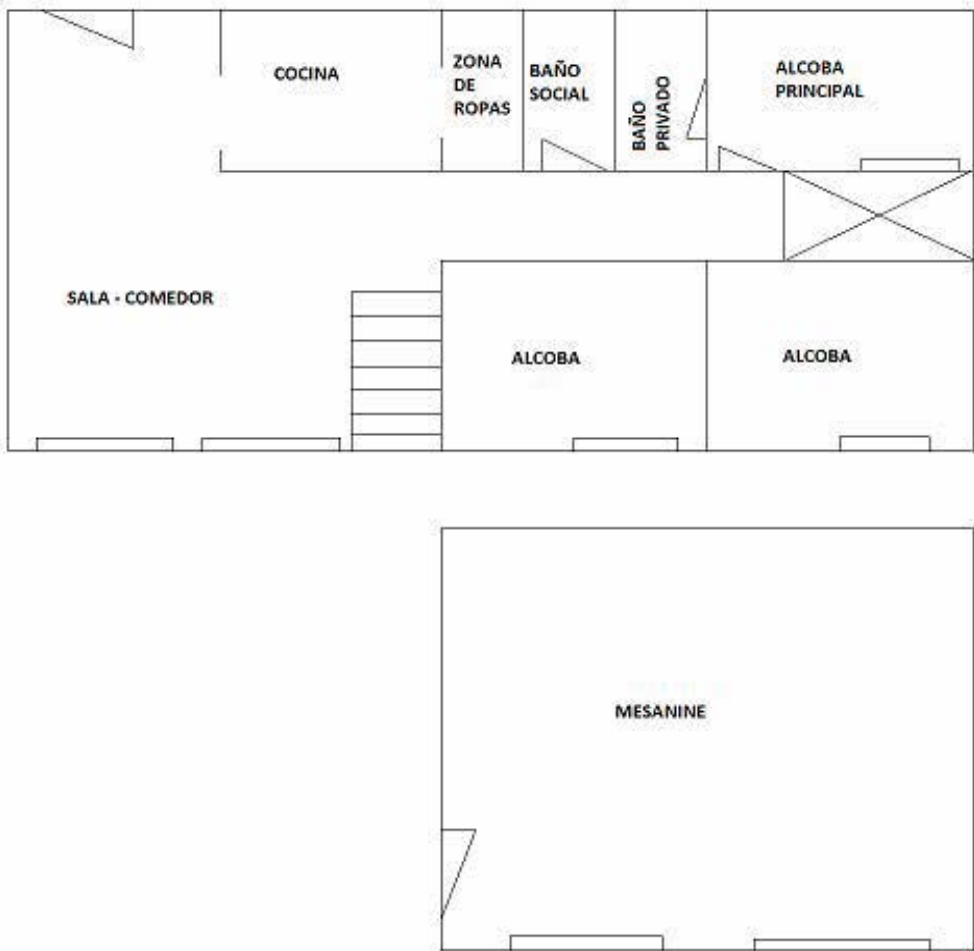
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 6° 20´ 32.4414´´

Longitud:75° 34´ 28.3764´´

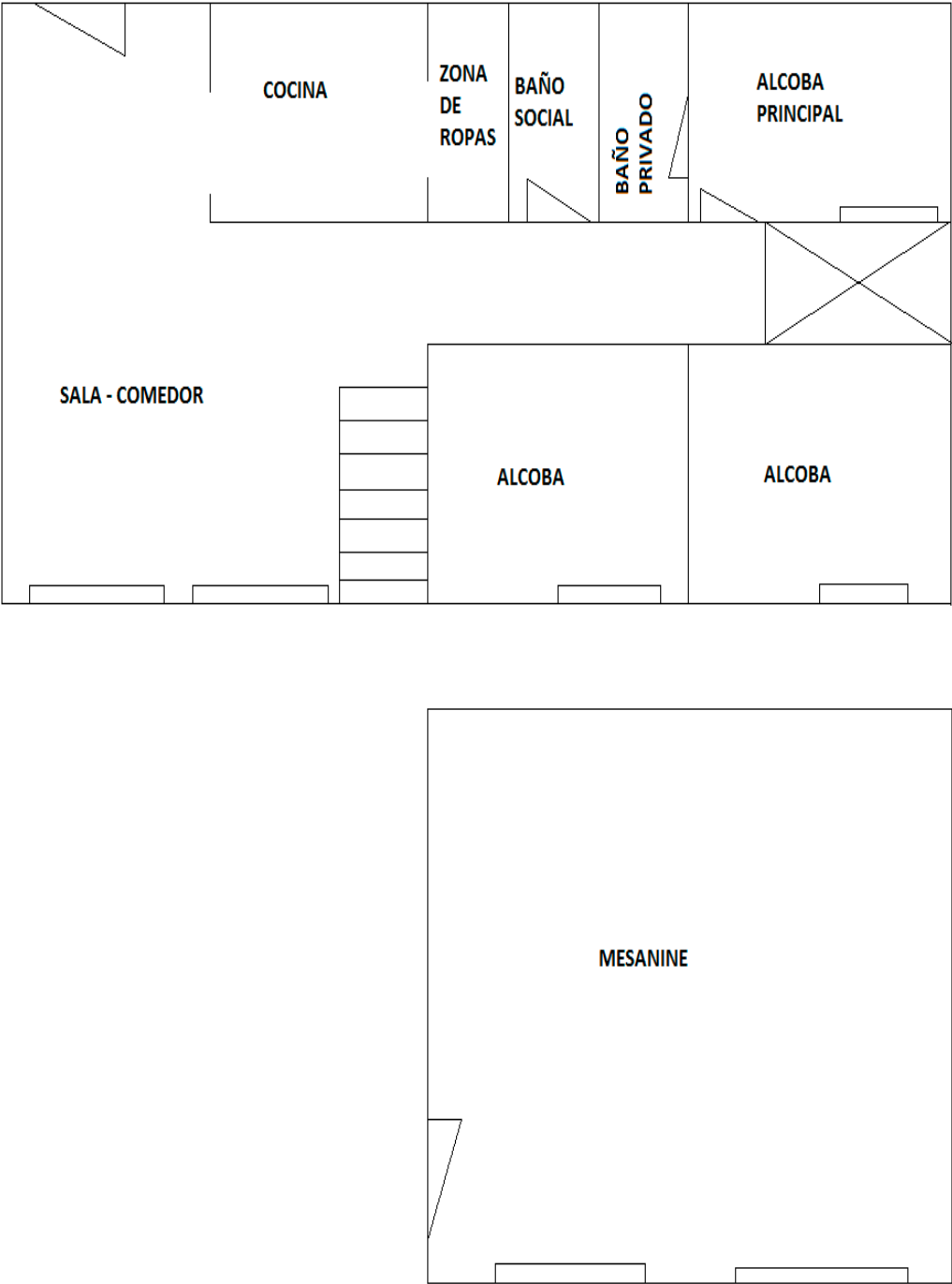


PLANO DE DISTRIBUCIÓN



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



FOTOS General

Nomenclatura



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala



Comedor



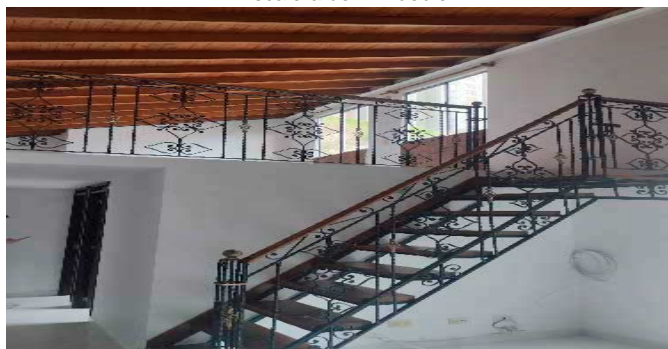
Cocina



Zona de Ropas



Escalera del inmueble



FOTOS General

Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Closet 1



Habitación 3



Closet 2



Baño Social 1



FOTOS General

Garaje



Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



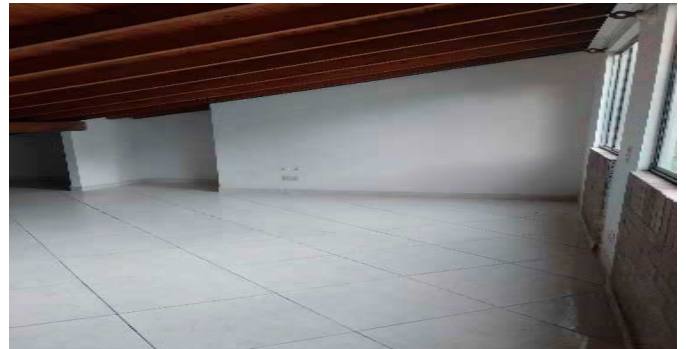
Piscinas-CJ



Mesanine



Mesanine



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-70142707



PIN de Validación: a7e30a3b



<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: a7e30a3b



<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

a7e30a3b

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 un (01) días del mes de Agosto 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: 240808704098638195

Nro Matrícula: 01N-5308909

Pagina 1 TURNO: 2024-167970

Impreso el 8 de Agosto de 2024 a las 06:36:12 AM

**"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: 08-07-2010 RADICACIÓN: 2010-25107 CON: ESCRITURA DE: 25-06-2010

CODIGO CATASTRAL: **AAX0013XKR** COD CATASTRAL ANT: 050880100051300040001901010362

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1010 de fecha 28-05-2010 en NOTARIA 1 de BELLO APTO 642 ETAPA 4 SUBETAPA 4B con area de 95,32 MTS2 (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 : %

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIO: CONSTRUCTORA ENTRE VERDES S.A. EL INMUEBLE OBJETO DE ADICION AL REGLAMENTO, POR COMPRA A AGUAPE/A S.A. SEGUN ESCRITURA 4510 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2007 DE LA NOTARIA 20 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 16 DE ENERO DE 2008 EN EL FOLIO 001-5247573. * ADQUIRIO: AGUAPE/A S.A. POR COMPRA A CONSTRUCCIONES LA PRIMAVERA S.A. EN LIQUIDACION SEGUN ESCRITURA 101 DEL 19 DE ENERO DE 2007 DE LA NOTARIA DE ITAGUI, REGISTRADA EL 9 DE FEBRERO DE 2007 EN EL FOLIO 001-5247573. * ADQUIRIO: CONSTRUCCIONES LA PRIMAVERA SA. EL INMUEBLE OBJETO DE RELOTEO, POR RESTITUCION DE FIDUCIA DE ALIANZA FIDUCIARIA SOCIEDAD COMERCIAL SEGUN ESCRITURA 2959 DEL 24 DE JULIO DE 1998 DE LA NOTARIA 11 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 10 DE SEPTIEMBRE DE 1998 EN EL FOLIO DE MATRICULA 001- 287896/288308.2006.**ESTA ESCRITURA SE ACLARO POR MEDIO DE LA ESCRITURA PUBLICA 3125 DEL 04 DE AGOSTO DE 1998 DE LA NOTARIA 11 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 10 DE SEPTIEMBRE DE 1998, EN CUANTO AL NOMBRE CORRECTO DE LA SOCIEDAD QUE CONSTITUYO LA FIDUCIA. Y POR LA ESCRITURA PUBLICA 3616 DEL 09 DE SEPTIEMBRE DE 1998 DE LA NOTARIA 11 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 10 DE SEPTIEMBRE DE 1998, SE ACLARO LA ESCRITURA 2959 DEL 24 DE MAYO DE 1998 DE LA NOTARIA 11 DE MEDELLIN, EN CUANTO AL NOMBRE CORRECTO DE LA FIDUCIARIA.-- ADQUIRIO FIDUCIARIA ALIANZA S.A. POR FIDUCIA MERCANTIL DE CONSTRUCCIONES LA PRIMAVERA S.A EN CONCORDATO SEGUN ESCRITURA 3556 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 1992 DE LA NOTARIA 17 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 16 DE MARZO DE 1993 EN EL FOLIO DE MATRICULA 001- 287896/288308 ADQUIRIO: INVERSIONES LA PRIMAVERA LTDA, ANTES, HOY CONSTRUCCIONES LA PRIMAVERA S.A., EL PREDIO OBJETO DE LAS PRESENTES DECLARACIONES DE ENGLOBE, EN DOS PORCIONES, O LOTES ASI: A) UN LOTE POR COMPRA A MERCEDES ROSAURA Y ENRIQUETA MOLINA FRANCO, POR ESCRITURA # 1055 DE 11 DE JUNIO DE 1.980 DE LA NOTARIA 10. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 8 DE JULIO SIGUIENTE EN EL FOLIO DE MATRICULA 001-034505.ADQUIRIERON: MERCEDES ROSAURA Y ENRIQUETA MOLINA FRANCO, POR ADJUDICACION EL LA LIQ. DE LA COM. FORMADA CON JOSE, JOSE DOMINGO, HORACIO DE JESUS, LIBIA, MARIA JESUS Y AVELINOMOLINA FRANCO, POR ESCRITURA # 3416 DE 13 DE JULIO DE 1.973 DE LA NOTARIA 3. DE MED., REGISTRADA EL 23 DE AGOSTO SIGUIENTE EN EL FOLIO ANTES DICHO.ADQUIRIERON: LOS COMUNEROS NOMBRADOS EN EL APARTE INMEDIATO ANTERIOR EL INMUEBLE MAYOR DEL CUAL SE DESPRENDE EL QUE POR ESTE REGISTRO ES OBJETO DE ESTUDIO ASI:POR ESCRITURA # 676 DE 13 DE ABRIL DE 1.936 DE LA NOTARIA 4. DE MED., O SEA ANTES DE LOS VEINTE A/OS, LEOPOLDINO MONINA Y ANA DE JESUS FRANCO, VENDIERON A ANA JULIA, ENRIQUETA Y FLORA MOLINA F.LUEGO POR ESCRITURA # 2526 DE 27 DE JULIO DE 1.942 DE LA NOTARIA 1. DE MED., TAMBIEN ANTES DE LOS VEINTE A/OS, ANA JULIA MOLINA FRANCO, VENDIO A ROSAURA MOLINA FRANCO, SU DERECHO DE TERCERA PARTE.EN LA SUCESION DE FLORA DE J. MOLINA FRANCO, CUYA SENTENCIA APROBATORIA DE LA PARTICION FUE DICTADA POR EL JUEZ 1. CIVIL MPAL DE MEDELLIN EL 24 DE NOVIEMBRE DE 1.967 Y REGISTRADA JUNTO CON LAS HIJUELAS RESPECTIVAS EL 31 DE ENERO DEL A/O SIGUIENTE EN EL LIBRO 1. IMPRS. B TOMO 1 FOLIO 397 # 424, SE ADJUDICO A MARIA ENRIQUETA, MERCEDES ROSAURA, Y LIBIA MOLINA FRANCO Y A ANDRES AVELINO, JOSE DOMINGO, HORACIO DE JESUS, LEOPOLDO DE J. Y MARIA JESUS MOLINA FRANCO, LA TERCERA PARTE QUE LA CAUSANTE POSEIA EN EL INMUEBLE.POR ESCRITURA # 619 DE 14 DE FEBRERO DE 1.972 DE LA NOTARIA 3. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 24 DE LOS MISMOS EN EL LIBRO 1. IMPRS. B TOMO 3 FOLIO 199 # 661, LEOPOLDO MOLINA FRANCO, VENDE A LIBIA MOLINA FRANCO, SU DERECHO.B)OTRO LOTE DE TERRENO, POR COMPRA A HORACIO DE JESUS, LIBIA, ANDRES AVELINO Y JOSE DOMINGO MOLINA FRANCO Y MARIA JESUS MOLINA VDA. DE JURADO, POR



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

Certificado generado con el Pin No: 240808704098638195

Nro Matrícula: 01N-5308909

Pagina 2 TURNO: 2024-167970

Impreso el 8 de Agosto de 2024 a las 06:36:12 AM

**"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

ESCRITURA # 1056 DE 11 DE JUNIO DE 1.980 DE LA NOTARIA 10. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 10 DE JULIO SIGUIENTE EN EL FOLIO 001-0228906. PARAGRAFO: EL LOTE RELACIONADO EN EL APARTE INMEDIATO ANTERIOR FUE EL PRODUCTO DE UN ENGLOBE HECHO POR LOS MENTADOS TRADENTES EN ESTE LITERAL, POR ESCRITURA # 1056 DE FECHA Y REGISTRO ANTES CITADO. ADQUIRIERON: LIBIA, HORACIO DE JESUS, JOSE DOMINGO, ANDRES AVELINO MOLINA FRANCO Y MARIA JESUS MOLINA VDA. DE JURADO, EL PREDIO OBEJTO DE ENGLOBE POR PARTICION CELEBRADA CON JOSE, ENRIQUETA MOLINA FRANCO Y MERCEDES ROSAURA MOLINA FRANCO, POR MEDIO DE LA ESCRITURA # 3416 DE 13 DE JULIO DE 1.973 DE LA NOTARIA 3. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 23 DE AGOSTO DEL MISMO A/O EN LOS FOLIOS DE MATRICULAS 001-0034506, 34509/10/11/12/13. ADQUIRIERON LOS PARTIDORES NOMBRADOS EN EL APARTE ANTERIOR, EN LA FORMA Y TERMINOS EXPRESADOS EN LOS APARTES ANTERIORES DEL LITERAL A) NOTA: ESTE TERRENO ASI ENGLOBADO, POSTERIORMENTE Y POR MEDIO DE LA MISMA ESCRITURA SERA SOMETIDO A NUEVO RELOTEO, ABRIENDOSE A CADA UNO DE LOS PREDIOS LAS MATRICULAS CORRESPONDIENTES, MATRICULAS QUE SE ESPECIFICARAN EN CADA UNO DE LOS CERTIFICADOS QUE A ELLO DA LUGAR (ESCRITURA # 2006 DE 15 DE JULIO DE 1.982 DE LA NOTARIA 11. DE MEDELLIN. PARAGRAFO: POR ESCRITURA 4372 DEL 30 DE OCTUBRE DE 1998 DE LA NOTARIA 11 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 16 DE DICIEMBRE DE 1998 CONSTRUCCIONES LA PRIMAVERA S.A. FORMULO LOTEO EN EL FOLIO DE MATRICULA 001- 5157208, ORIGINANDOSE ENTRE OTROS EL FOLIO DE MATRICULA 001- 5157246/5157247. LOS DUALES SON HOY OBJETO DE ESTUDIO. * PARAGRAFO: POR ESCRITURA 3495 DEL 10 DE OCTUBRE DE 2005 DE LA NOTARIA 11 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 21 DE DICIEMBRE DE 2005, CONSTRUCCIONES LA PRIMAVERA S.A. EN LIQUIDACION FORMULO ENGLOBE EN LOS FOLIOS 001- 5157246/5157247/287896/288308, ORIGINANDOSE EL FOLIO DE MATRICULA 001- 5247559. EL CUAL ES HOY OBJETO DE ESTUDIO. * PARAGRAFO; POR ESCRITURA 1815 DEL 10 DE JUNIO DE 2008 DE LA NOTARIA 17 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 16 DE JUNIO DE 2008 CONSTRUCTORA ENTRE VERDES S.A. FORMULO LOTEO EN EL FOLIO 001-5247573, ORIGINANDOSE ENTRE OTROS EL FOLIO 001-5279948 EL CUAL ES HOY OBJETO DE ESTUDIO. COMPLE8 MSPC.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 57 68-C-65 MULTIFAMILIAR UNIDAD CERRADA PE/A VERDE PH APTO 642 ETAPA 4 SUBETAPA 4B

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

01N - 5279948

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-01-1999 Radicación: 1999-14

Doc: ESCRITURA 3043 del 11-12-1998 NOTARIA 7 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA AREA 877,58 METROS2

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

DE: CONSTRUCCIONES LA PRIMAVERA S.A.

X

A: EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-01-1999 Radicación: 1999-14



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

Certificado generado con el Pin No: 240808704098638195

Nro Matrícula: 01N-5308909

Pagina 3 TURNO: 2024-167970

Impreso el 8 de Agosto de 2024 a las 06:36:12 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 3043 del 11-12-1998 NOTARIA 7 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA AREA 1.394,61 METROS2

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

DE: CONSTRUCCIONES LA PRIMAVERA S.A.

X

A: EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 29-09-2008 Radicación: 2008-40582

Doc: ESCRITURA 3145 del 24-09-2008 NOTARIA 17 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CONSTRUCTORA ENTRE VERDES S.A.

NIT# 9001891614 X

A: BANCOLOMBIA S.A

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 26-03-2009 Radicación: 2009-12584

Doc: ESCRITURA 531 del 09-03-2009 NOTARIA 1 de BELLO

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 ENTRE VERDES S.A.

NIT# 9001891614 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 26-03-2009 Radicación: 2009-12585

Doc: ESCRITURA 658 del 24-03-2009 NOTARIA 1 de BELLO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA #531 EN CUANTO EL INMUEBLE OBJETO DE REGIMEN AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ES ESTA MATRICULA.

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

DE: CONSTRUCTORA ENTRE VERDES S.A.

NIT# 9001891614

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 18-09-2009 Radicación: 2009-39661

Doc: ESCRITURA 1822 del 28-08-2009 NOTARIA 1 de BELLO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO POR ESCRITURA #531 EN CUANTO SE CONSTRUYE LA ETAPA 2 Y MODIFICA COEFICIENTES.

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

DE: CONSTRUCTORA ENTRE VERDES S.A.

NIT# 9001891614 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 18-09-2009 Radicación: 2009-39663

Doc: ESCRITURA 1963 del 17-09-2009 NOTARIA 1 de BELLO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA #1822 EN CUANTO AL COEFICIENTE DE COPROPIEDAD

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: 240808704098638195

Nro Matrícula: 01N-5308909

Pagina 4 TURNO: 2024-167970

Impreso el 8 de Agosto de 2024 a las 06:36:12 AM

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

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

DE: CONSTRUCTORA ENTRE VERDES S.A.

NIT# 9001891614

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 11-02-2010 Radicación: 2010-5253

Doc: ESCRITURA 224 del 05-02-2010 NOTARIA 1 de BELLO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURA #531, SE ADICIONA 3 ETAPA Y MODIFICA COEFICIENTES.

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

DE: CONSTRUCTORA ENTRE VERDES S.A.

NIT# 9001891614 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 25-06-2010 Radicación: 2010-25107

Doc: ESCRITURA 1010 del 28-05-2010 NOTARIA 1 de BELLO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DE: CONSTRUCTORA ENTRE VERDES S.A.

NIT# 9001891614 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 25-06-2010 Radicación: 2010-25109

Doc: ESCRITURA 1197 del 24-06-2010 NOTARIA 1 de BELLO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA #1010 EN CUANTO A LOS COEFICIENTES

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

DE: MULTIFAMILIAR UNIDAD CERRADA PE/A VERDE P-H

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 01-09-2010 Radicación: 2010-35448

Doc: ESCRITURA 1614 del 20-08-2010 NOTARIA 1 de BELLO

VALOR ACTO: \$3,498,000

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERA PARCIALMENTE LA HIPOTECA ESCRITURA 3145/2008 NOTARIA 17 DE MEDELLIN, ANOTACION 3

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT.890.903.938-8

A: CONSTRUCTORA ENTRE VERDES S.A.

NIT# 9001891614

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 01-09-2010 Radicación: 2010-35448

Doc: ESCRITURA 1614 del 20-08-2010 NOTARIA 1 de BELLO

VALOR ACTO: \$64,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

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

DE: CONSTRUCTORA ENTRE VERDES S.A.

NIT# 9001891614

A: CANO JARAMILLO LORENA MARIA

CC# 43289231 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 01-09-2010 Radicación: 2010-35448

Doc: ESCRITURA 1614 del 20-08-2010 NOTARIA 1 de BELLO

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 240808704098638195

Nro Matrícula: 01N-5308909

Pagina 5 TURNO: 2024-167970

Impreso el 8 de Agosto de 2024 a las 06:36:12 AM

"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

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: CANO JARAMILLO LORENA MARIA

CC# 43289231 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT.890.903.938-8

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 01-09-2010 Radicación: 2010-35448

Doc: ESCRITURA 1614 del 20-08-2010 NOTARIA 1 de BELLO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: CANO JARAMILLO LORENA MARIA

CC# 43289231 X

A: SUS HIJOS

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 10-02-2011 Radicación: 2011-5544

Doc: ESCRITURA 208 del 04-02-2011 NOTARIA 1 de BELLO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL AL REGLAMENTO
CONSTITUIDO POR LA ESCRITURA 531 DEL09-03-2009 DE LA NOTARIA 1 DE BELLO, SE INCLUYE LA QUINTA ETAPA SOBRE EL FOLIO 5316415, SE
MODIFICAN LOS PORCENTAJES DE COPROPIEDAD,SE ACLARA LOS ART. 4, 5, Y 21 PARAGRAFO 2 N.1 DE LA ESCRITURA 531 DEL 09-03-2009.

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO PE/A VERDE

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 20-09-2011 Radicación: 2011-40303

Doc: ESCRITURA 1489 del 29-07-2011 NOTARIA 1 de BELLO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y REFORMA AL R.P.H.
ESCRITURAS 531/09,1822/09,224/10 Y 1010/10, TODAS DE LA NOTARIA 1 DE BELLO, SE INCORPORA LA 6 ETAPA, LEVANTADA EN ESTE INMUEBLE,
MODIFICA COEFICIENTES DE COPROPIEDAD Y ART 21 PARAGRAFO 2.

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO PE/A VERDE

NIT.830.053.812-2

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 24-07-2024 Radicación: 2024-27836

Doc: ESCRITURA 459 del 15-07-2024 NOTARIA UNICA de ANDES

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

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

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

DE: CANO JARAMILLO LORENA MARIA

CC# 43289231

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *17*



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

Certificado generado con el Pin No: 240808704098638195

Nro Matrícula: 01N-5308909

Pagina 6 TURNO: 2024-167970

Impreso el 8 de Agosto de 2024 a las 06:36:12 AM

"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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 23-01-2021
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL, CON LA SUMINISTRADA POR CATASTRO DEPARTAMENTAL ANTIOQUIA, RES. 0000000068741 PROFERIDA POR
ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.
Anotación Nro: 16 Nro corrección: 1 Radicación: CI2011-373 Fecha: 03-10-2011
"SE CORRIGE NOMBRE DE LA PERSONA QUE INTERVIEN EN EL ACTO".VALE FJLG

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-167970 **FECHA: 08-08-2024**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

GEORGE ZABALETA TIQUE
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICIA NACIONAL

CC 70142707

Documento de Identificación

USMA BORJA

Apellidos

JUAN CAMILO

Nombres

10-MAY-2026

Fecha de Vencimiento

PATRULLERO

Grado del Titular





10-MAY-1984

Fecha de nacimiento

098701009

Numero de carné

O +

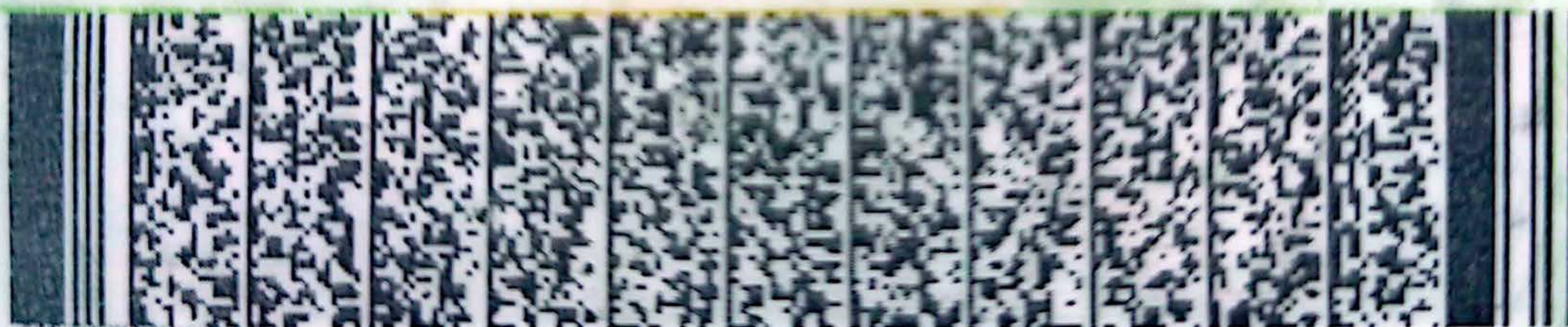
GS Rh

M

Sexo

VALIDO PARA ACCEDER A LOS
SERVICIOS A QUE TENGA DERECHO

INDICE DERECHO



001427007200100015 00 24 1