



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRHIPO-1018432044

RESUMEN EJECUTIVO				ANTECEDENTES	
CLIENTE	JUAN DAVID CUELLO IBÁÑEZ			FECHA VISITA	18/09/2024
NIT / C.C CLIENTE	1018432044			FECHA INFORME	19/09/2024
DIRECCIÓN	CARRERA 43 25-35 CONJUNTO RESIDENCIAL MADERA NATIVA P.H. APARTAMENTO NRO. 806 PISO 8 TORRE 1			DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 3		EDAD (AÑOS)	3 años
BARRIO	MADERA			REMODELADO	
CIUDAD	Bello			OCCUPANTE	Propietario
DEPARTAMENTO	Antioquia			TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Hipotecario			USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial				
VALUADOR	JHORDAN ALEXIS RODRIGUEZ GONZALEZ				
IDENTIFICACIÓN	1128461299				

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	GARCIA GUARIN EDISON ESTEBAN			
NUM. ESCRITURA	1243 Escritura De #NOTARIA	21	FECHA	10/05/2024
ESCRITURA	Propiedad		DEPTO	Antioquia
CIUDAD	Medellín			
ESCRITURA				
CEDULA CATASTRAL	0881001108000100031000100310			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Sin Información			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL MADERA NATIVA P.H.			
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	369243	VRxM2
COEFICIENTE DE COPROPRIEDAD	0.294%			

M. INMOB.	N°
01N-5516266	APARTAMENTO NRO. 806 PISO 8 TORRE 1

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: Barrio Madera, se encuentra a 180 m de Estación Madera del Metro, y a 1.4 km de Autódromo Central Park, Bello. Al inmueble se llega así: Se toma la Carrera 45 y gira en Calle 26 vías con pavimento, andenes, sardineles y alumbrado público. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 244,595,120

VALOR ASEGURABLE \$ COP 244,595,120

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Hipotecario

NOMBRES Y FIRMAS



JHORDAN ALEXIS RODRIGUEZ
GONZALEZ
Perito Actuante
C.C: 1128461299
RAA: AVAL-1128461299



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	748
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 1334 del 24-09-2021 NOTARÍA VEINTISIETE de MEDELLÍN
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: POT. Acuerdo 033 de 2009.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	54.50	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 102.617.000
AREA PRIVADA	M2	49.70			
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	49.60	AREA PRIVADA VALORIZADA	M2	49.70

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CARRERA 43 25-35 CONJUNTO RESIDENCIAL MADERA NATIVA P.H. APARTAMENTO NRO. 806 PISO 8 TORRE 1 | MADERA | Bello | Antioquia está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura pública No. 1334, fecha: 24/09/2021, Notaría: 27 y ciudad: Medellín.

SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		
Comercial	Bueno	100-200	
Escolar	Bueno	300-400	
Asistencial	Regular	mas de 500	
Estacionamientos	Bueno	300-400	
Áreas verdes	Bueno	0-100	
Zonas recreativas	Bueno	300-400	

Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vías Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	

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

Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:
NO Si SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	34
Nº de Sótanos	2
Vida Util	100 años
Vida Remanente	97
Estructura	Mixto
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Exterior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	ladrillo a la vista
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Año de Construcción	2021

Comentarios de estructura

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

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	49.70	M2	\$4,921,431.00	100.00%	\$244,595,120.70
TOTALES					100%	\$244,595,120
Valor en letras		Doscientos cuarenta y cuatro millones quinientos noventa y cinco mil ciento veinte Pesos Colombianos				

**TOTAL COMERCIAL \$244,595,120
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:	Se percibe que en el conjunto del inmueble objeto de avalúo se encuentra en proceso de construcción de Torre 2, además del entorno al ser una zona de lotes de grandes extensiones se evidencian actualidad edificadora alta.

SALVEDADES

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

Garaje: El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito, qué se encuentre registrado en los documentos suministrados. En visita informan que no lo incluyeron en el negocio. La copropiedad cuenta con garajes comunales y privados, de acuerdo a información verbal entregada en visita.

Entorno: Las vías de acceso al inmueble son: Urbanizadas con pavimento, andenes, sardineles en buen estado de conservación y alumbrado público. No se evidencian afectaciones ambientales, de seguridad o de orden público en el entorno inmediato.

Propiedad horizontal: Escritura: 1334, Fecha escritura: 24/09/2021, Notaría escritura: 27, Ciudad escritura: Medellín, Administración: 369.243, Total unidades: 748, Ubicación: Exterior, Nro. Pisos: 8, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Sauna: Si, Gimnasio: Si, Garaje visitante: Si, Jardín infantil: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 2, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 3 (Las zonas comunes no escensiales se encuentra en proceso de construccion, hasta el momento de visita técnica solo se permitió el acceso a: Salón Social y Gimnasio).

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

Acabados: pisos en cerámica, paredes con estuco y pintura, cielo raso en drywall, baños con pisos y muros en cerámica, lavamanos tipo taza mesón en L, estantes en madera, zona húmeda con división en vidrio templado, cocina semi-integral con extractor sin horno, mesón en Quarzo, barra americana y gabinetes en madera en buen 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

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 valuadora 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	CARRERA 43 25-35 CONJUNTO RESIDENCIAL MADER	7	\$250,000,000	0.96	\$240,000,000	0	\$	0	\$	\$4,838,709.68	313 5491529
2	CARRERA 43 25-35	9	\$255,000,000	0.96	\$244,800,000	0	\$	0	\$	\$4,935,483.87	320 6729266
3	Cl. 26 #43-59 Madera fina	16	\$250,000,000	0.96	\$240,000,000	0	\$	0	\$	\$4,752,475.25	3226841222
Del inmueble		8		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	1	54.50	49.60	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,838,709.68
2	1	56.00	49.60	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,935,483.87
3	2	60.00	50.50	1.0	1.0	1.0	1.0	1.05	1.05	\$4,990,099.01
3 años										
								PROMEDIO	\$4,921,430.85	
								DESV. STANDAR	\$76,666.80	
								COEF. VARIACION	1.56%	

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$4,998,097.65	TOTAL	\$248,405,453.22
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$4,844,764.06	TOTAL	\$240,784,773.60
VALOR TOTAL	\$244,595,120.70			

Observaciones:

Se homogeniza la oferta no 3. Dado que se encuentra en ubicación interior del conjunto, y las otras 2 ofertas, al igual que el inmueble objeto de avalúo, se encuentra con vista al exterior.

Enlaces:

1.-<https://www.fincaraz.com.co/apartamento-en-venta/191348319>

2.-<https://apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-2644995836-apartamento-en-venta-en-madera-nativa-bello-cod-v12960-JM#polycard>

3.-<https://www.espaciourbano.com/Ficha.asp?id=1278292>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CARRERA 43 25-35 CONJUNTO RESIDENCIAL MADERA NATIVA P.H. APARTAMENTO NRO. 806 PISO 8 TORRE 1 | MADERA | Bello | Antioquia

COORDENADAS (DD)

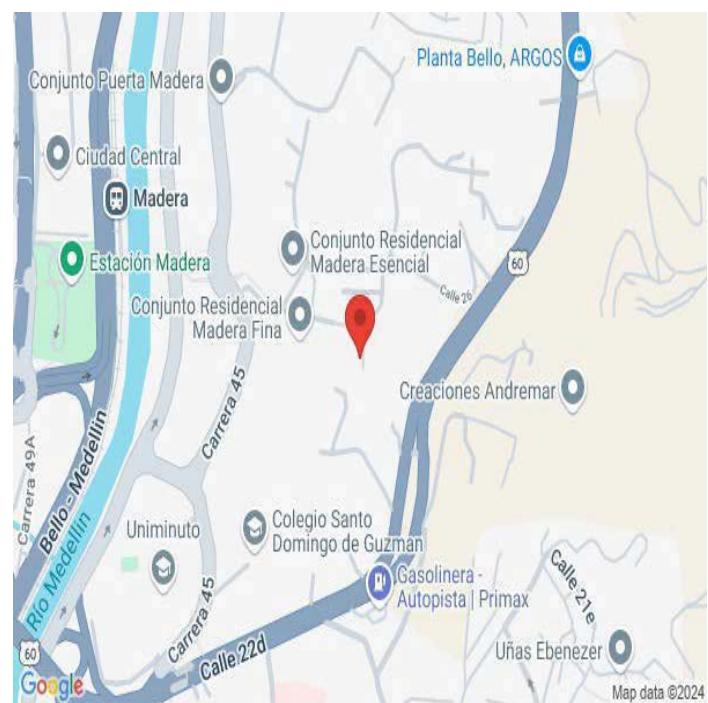
Latitud: 6.313901334367434

Longitud: -75.55084388980204

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 6° 18' 50.0436''

Longitud: 75° 33' 3.0378''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



NATIVA
MADERA · APARTAMENTOS

APARTAMENTO 54.50 M²

Área privada 49.60M²

*Los áreas efectivas corresponden a la suma de los áreas cubiertas y descubiertas, más el área que ocupan los muros internos y de cierreimiento del bien inmueble.
En el desarrollo de la obra puede haber cambios sugeridos por diseño hidráulicos, estructurales, sanitarios, de gas y ambientales. Estos son ilustraciones, no comprometen la sociedad.

FOTOS General

Foto Selfie



Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Contador de Energia



FOTOS General

Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



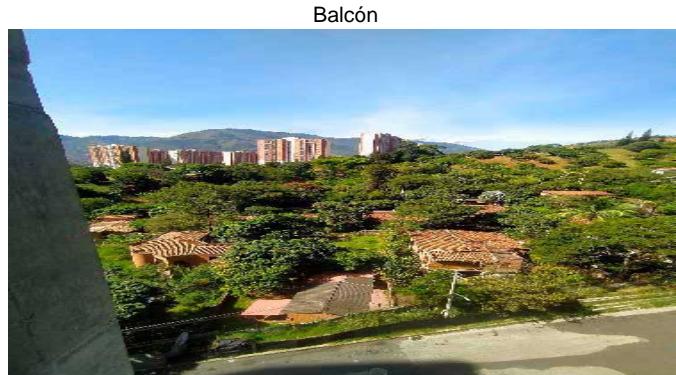
FOTOS General



FOTOS General



FOTOS General



FOTOS General

Hab. 1 o Habitación Principal



Closest hab. Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 2



Habitación 3



Habitación 3



Habitación 3



FOTOS General

Closest 2



Closest 3



Baño Social 1



Ascensor-CJ



Ascensor-CJ



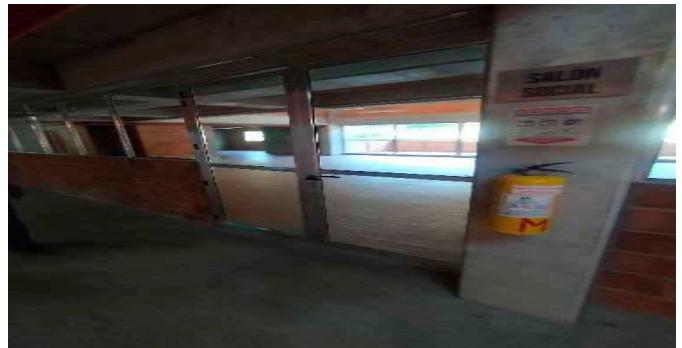
Escalera común - CJ



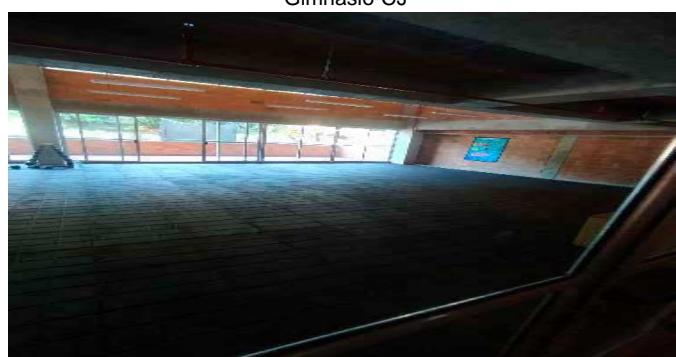
Escalera común - CJ



Salón Social-CJ



FOTOS General



FOTOS General

Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



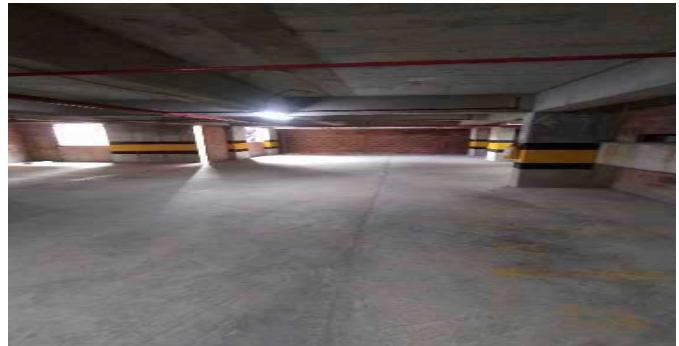
Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ

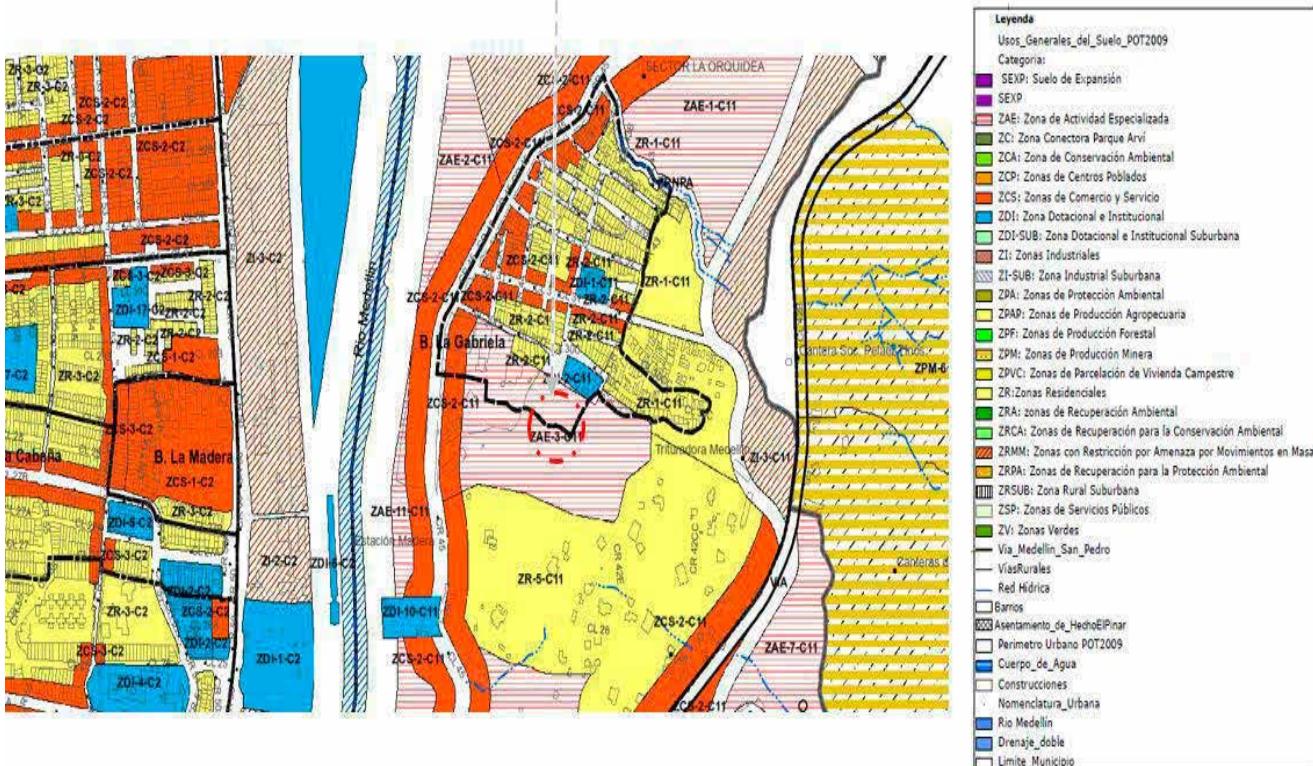


Otras Zonas Sociales-CJ

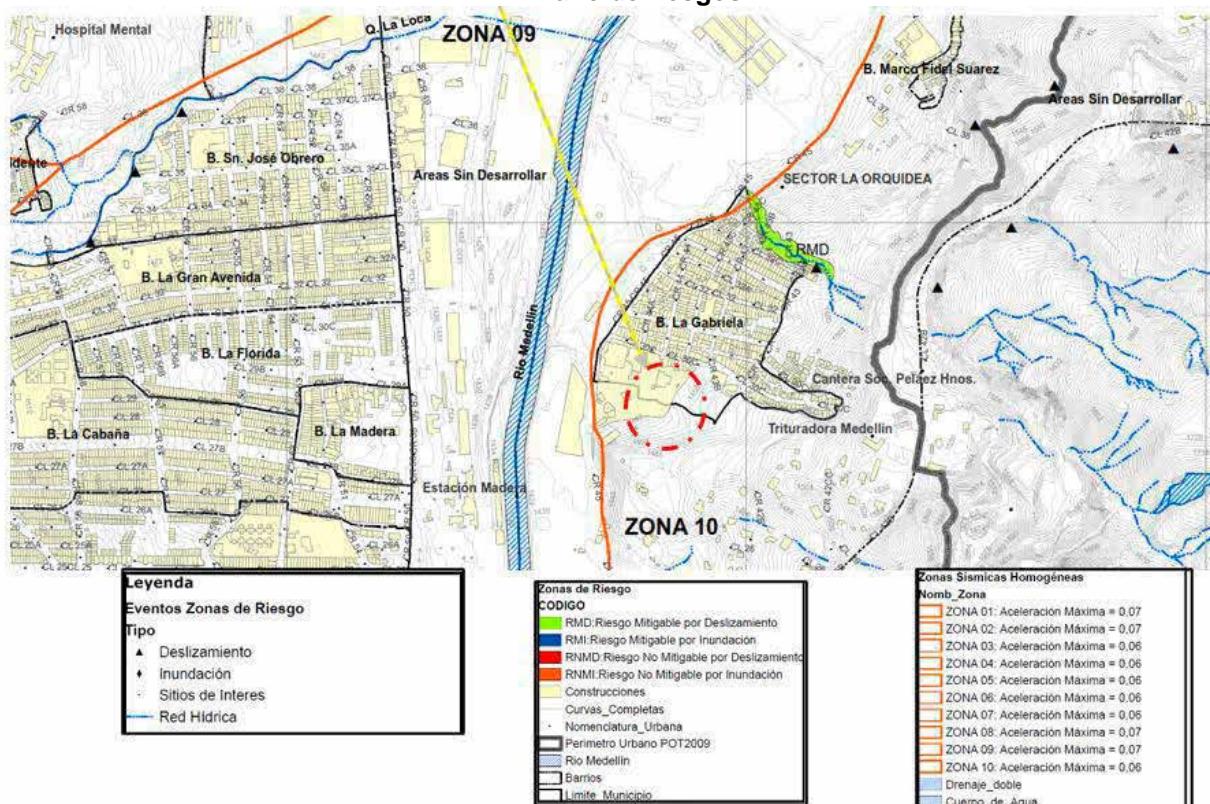


CRUCE CARTOGRÁFICO

Plano Uso de suelo-actividad



Plano de riesgos



Areas o Documentos

2

(Ant.). Destinado a vivienda. Con una altura libre de 2.15 metros. Su área y linderos están determinados por el perímetro comprendido entre los puntos 227 al 252 y 227 punto de partida, de la planta típica de los pisos 5 al 34, Plano MN E1-RPH 10. Área privada construida aproximada 49.70 metros cuadrados, incluye balcón. Área construida total aproximada 54.50 metros cuadrados, incluye balcón.

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO 01N-5516266.

CODIGO CATASTRAL: 0881001108000100031000100310 SEGÚN PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL.

DIRECCION SEGÚN CERTIFICADO DE LIBERTAD: CARRERA 43 NUMERO 25-35 CONJUNTO RESIDENCIAL MADERA NATIVA P.H. APARTAMENTO NUMERO 806 PISO 8 TORRE 1.

PARAGRAFO.- El inmueble antes descrito forma parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL MADERA NATIVA P.H.**, situado en el Municipio de Bello; el cual fue sometido al régimen de Propiedad Horizontal por medio de la escritura número 1334 del 24 de Septiembre de 2.021, de la

Areas o Documentos

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



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

Certificado generado con el Pin No: 2409166997100735293

Nro Matrícula: 01N-5516266

Página 1 TURNO: 2024-199582

Impreso el 16 de Septiembre de 2024 a las 10:26:18 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 última página

CÍRCULO REGISTRAL: 01N - MEDELLIN NORTE DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: BELLO VEREDA: BELLO

FECHA APERTURA: 04-01-2022 RADICACIÓN: 2021-56626 CON: ESCRITURA DE: 15-12-2021

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO NRO. 806 PISO 8 TORRE 1 CON AREA DE 49.70 MTS2 CON COEFICIENTE DE 0.294% CUYOS LINDEROS Y DEMAS

ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1334 DE FECHA 24-09-2021 EN NOTARIA VEINTISIETE DE MEDELLIN (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

SUPERINTENDENCIA

CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

ABREVIACIONES: **Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR--- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT--- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRHIPO-1018432044



PIN de Validación: c4320b5e



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

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JHORDAN ALEXIS RODRIGUEZ GONZALEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1128461299, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 28 de Diciembre de 2021 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1128461299.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JHORDAN ALEXIS RODRIGUEZ GONZALEZ 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
28 Dic 2021

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
28 Dic 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
28 Dic 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: c4320b5e

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
28 Dic 2021

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MEDELLÍN, ANTIOQUIA

Dirección: CR 55 36D SUR 25

Teléfono: 3014480029

Correo Electrónico: jhordan.mt05@gmail.com

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

Tecnólogo en Gestión Catastral- Institución Universitaria Colegio Mayor de Antioquia

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JHORDAN ALEXIS RODRIGUEZ GONZALEZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1128461299

El(la) señor(a) JHORDAN ALEXIS RODRIGUEZ GONZALEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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 Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN de Validación: c4320b5e



PIN DE VALIDACIÓN

c4320b5e

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 Septiembre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

RAA AVALUO: LRHIPO-1018432044 M.I.: 01N-5516266

Alcaldía de Bello



CERTIFICA

ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA SA , con identificación N° 805012921, se encuentra a PAZ Y SALVO con el Tesoro Municipal por concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO a la VIGENCIA: 2024

Predio : 369301
Valor Avaluo : 102,617,000.00 Porcentaje 100.00
Ficha : 400118585
Cedula Catastral : 0881001108000100031000100310
Matricula : 5516266
Dirección Ppal : CR 43 25 - 35 AP 806 PI 8 TO 1
Vencimiento : Dec 31, 2024 11:59:59 PM
Observaciones : Paz y Salvo Automático

Fecha expedición : Apr 30, 2024 6:02:31 PM
Válido para : ESCRITURA
Valor Paz y Salvo: 0.00 Nro: 1493570

Dicho predio no tiene obligaciones pendientes por concepto de valorización.

Nota : Para verificar este documento por favor acceda al siguiente enlace <http://bello-ps.adacsc.co/documentos/pazysalvo.xhtml?v=1714683322341> e ingrese el siguiente número de verificación 1714683322341 y haga clic en 'Validar documento' .



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2409166997100735293

Nro Matrícula: 01N-5516266

Página 1 TURNO: 2024-199582

Impreso el 16 de Septiembre de 2024 a las 10:26:18 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 01N - MEDELLIN NORTE DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: BELLO VEREDA: BELLO

FECHA APERTURA: 04-01-2022 RADICACIÓN: 2021-56626 CON: ESCRITURA DE: 15-12-2021

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO NRO. 806 PISO 8 TORRE 1 CON AREA DE 49.70 MTS2 CON COEFICIENTE DE 0.294% CUYOS LINDEROS Y DEMAS

ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1334 DE FECHA 24-09-2021 EN NOTARIA VEINTISIETE DE MEDELLIN (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIO ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO INMOBILIARIO NATIVA VIS EL INMUEBLE OBJETO DE LOTE, EN MAYOR EXTENSION, ASI: - EL LOTE CON FOLIO DE MATRICULA 01N-5378985, POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE ACEVEDO, SEGUN ESCRITURA 15814 DEL 02/11/2016 DE LA NOTARIA 15 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 16/11/2016, EN EL FOLIO DE MATRICULA 01N-5378985. ADQUIRIO ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE ACEVEDO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO INMOBILIARIO LA MADERA ETAPAS 4 Y 5 VIS, SEGUN ESCRITURA 15080 DEL 18/12/2015 DE LA NOTARIA 15 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 28/12/2015 EN EL FOLIO DE MATRICULA 01N-5378985. ADQUIRIO ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO INMOBILIARIO LA MADERA ETAPAS 4 Y 5 VIS, POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LOTE ACEVEDO, SEGUN ESCRITURA 17417 DEL 18/12/2014 DE LA NOTARIA 15 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 19/12/2014, EN EL FOLIO DE MATRICULA 01N-5378985. ADQUIRIO: ACCION FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE ACEVEDO, EL PREDIO OBJETO DE LOTE, EN VARIAS PORCIONES O LOTES, ASI: 1) EL PREDIO CON MATRICULA NUMERO 01N-294281, POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL, DE CLAUDIA SORAYA YEPES GONZALEZ Y LUIS ANGEL RAMIREZ GOMEZ, SEGUN ESCRITURA NUMERO 5680 DEL 19 DE SEPTIEMBRE DE 2013 DE LA NOTARIA VEINTICINCO DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 21 DE OCTUBRE DE 2013, EN EL FOLIO NUMERO 01N-294281. *ADQUIRIERON: CLAUDIA SORAYA YEPES GONZALEZ Y LUIS ANGEL RAMIREZ GOMEZ, POR COMPRA A LILIANA, Y MARCELA BETANCUR URIBE Y MARIA EUGENIA URIBE PARDO, SEGUN ESCRITURA NUMERO 535 DEL 26 DE MARZO DE 2013 DE LA NOTARIA QUINTA DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 16 DE MAYO DE 2013, EN EL FOLIO NUMERO 01N-294281. *ADQUIRIERON: MARIA EUGENIA URIBE PARDO, LILIANA Y MARCELA BETANCUR URIBE, POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE JULIO CESAR BETANCUR QUINTERO, SEGUN ESCRITURA NUMERO 1055 DEL 3 DE MARZO DE 2005 DE LA NOTARIA VEINTINUEVE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 18 DE MARZO DE 2005, EN EL FOLIO NUMERO 01N-294281. *ADQUIRIERON: JULIO CESAR BETANCUR QUINTERO Y MARIA EUGENIA URIBE PARDO, POR COMPRA A JORGE URIBE V. & CIA COMANDITA SIMPLE, SEGUN ESCRITURA NUMERO 1796 DEL 28 DE JUNIO DE 1982 DE LA NOTARIA ONCE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 3 DE NOVIEMBRE DE 1982, EN EL FOLIO NUMERO 01N-294281, O SEA POR TITULO ANTERIOR A LOS VEINTE AOS QUE COMPRENDEN ESTE CERTIFICADO. 2) EL LOTE CON MATRICULA NUMERO 01N-336831, POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE LUIS ANGEL RAMIREZ GOMEZ, Y JORGE MARIO RAMIREZ OSORIO, A ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO LOTE ACEVEDO, SEGUN ESCRITURA NUMERO 940 DEL 29 DE FEBRERO DE 2012 DE LA NOTARIA VEINTICINCO DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 14 DE AGOSTO DE 2012, EN LOS FOLIOS NUMERO 01N-336831, 01N-336833, 01N-336834, 01N-353260 Y 01N-353261. *ADQUIRIO: LUIS FERNANDO ARROYAVE LOPERA, POR COMPRA DERECHO DEL 53.24% A LUIS ANGEL RAMIREZ GOMEZ Y JORGE MARIO RAMIREZ OSORIO, SEGUN ESCRITURA NUMERO 911 DEL 9 DE JUNIO DE 2011 DE LA NOTARIA CATORCE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 14 DE JUNIO DE 2011, EN EL FOLIO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2409166997100735293

Nro Matrícula: 01N-5516266

Página 2 TURNO: 2024-199582

Impreso el 16 de Septiembre de 2024 a las 10:26:18 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

NUMERO 01N-336831. *ADQUIRIERON: LUIS ANGEL RAMIREZ GOMEZ Y JORGE MARIO RAMIREZ OSORIO, POR COMPRA A LUZ ELENA URIBE DE PALACIO, SEGUN ESCRITURA NUMERO 4631 DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 DE LA NOTARIA VEINTE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 25 DE MARZO DE 2011, EN EL FOLIO NUMERO 01N-336831. *ADQUIRIO: LUZ ELENA URIBE DE PALACIO, POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL CON IVAN FELIPE PALACIO RESTREPO, SEGUN ESCRITURA NUMERO 3141 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2002 DE LA NOTARIA NOVENA DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 4 DE FEBRERO DE 2003, EN EL FOLIO NUMERO 01N-336831. *ADQUIRIO: IVAN FELIPE PALACIO RESTREPO, POR COMPRA A JUAN JOSE URIBE PARDO, SEGUN ESCRITURA NUMERO 6581 DEL 30 DE NOVIEMBRE DE 1983 DE LA NOTARIA QUINCE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 23 DE FEBRERO DE 1984, EN EL FOLIO NUMERO 01N-336831, O SEA POR TITULO ANTERIOR A LOS VEINTE A/OS. 3) EL LOTE CON MATRICULA NUMERO 01N-336833, LO ADQUIRIERON LUIS ANGEL RAMIREZ GOMEZ Y JORGE MARIO RAMIREZ OSORIO, POR COMPRA A NORA URIBE PARDO, SEGUN ESCRITURA NUMERO 4631 DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 DE LA NOTARIA VEINTE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 25 DE MARZO DE 2011, EN EL FOLIO NUMERO 01N-336833. *ADQUIRIO: NORA URIBE PARDO POR COMPRA A IVAN FELIPE PALACIO RESTREPO, SEGUN ESCRITURA NUMERO 7159 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 1983 DE LA NOTARIA QUINCE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 23 DE FEBRERO DE 1984, EN EL FOLIO NUMERO 01N-336833, O SEA POR TITULO ANTERIOR A LOS VEINTE A/OS. 4) EL LOTE CON MATRICULA NUMERO 01N-336834,ADQUIERIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MARCANTIL ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO LOTE ACEVEDO DE ALEJANDRO Y JORGE MARIO RAMIREZ OSORIO. SEGUN ESCRITURA 940 DEL 29-02-2012 NOTARIA 25 DE MEDELLIN,REGISTRADA EL 14-08-2012 EN EL FOLIO DE MATRICULA 01N-336834. *ADQUIRIERON ALEJANDRO Y JORGE MARIO RAMIREZ OSORIO, POR COMPRA A JULIAN MAURICIO ARISTIZABAL IDARRAGA Y LUIS FERNANDO ARROYAVE LOPERA, SEGUN ESCRITURA NUMERO 5217 DEL 21 DE DICIEMBRE DE 2011 DE LA NOTARIA VEINTE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 6 DE ENERO DE 2012, EN EL FOLIO NUMERO 01N-336834. *ADQUIRIO: LUIS FERNANDO ARROYAVE LOPERA, POR COMPRA DERECHO DEL 50% A JULIAN MAURICIO ARISTIZABAL IDARRAGA, SEGUN ESCRITURA NUMERO 1856 DEL 8 DE JUNIO DE 2011 DE LA NOTARIA VEINTE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 14 DE JUNIO DE 2011, EN EL FOLIO NUMERO 01N-336834. *ADQUIRIO: JULIAN MAURICIO ARISTIZABAL IDARRA, POR COMPRA A JOHN MARIO LOPERA DUQUE, SEGUN ESCRITURA NUMERO 1598 DEL 23 DE MAYO DE 2011 DE LA NOTARIA VEINTE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 25 DE MAYO DE 2011, EN EL FOLIO NUMERO 01N-336834. *ADQUIRIO: JOHN MARIO LOPERA DUQUE, POR COMPRA A LUCIA PARDO DE URIBE, SEGUN ESCRITURA NUMRO 1698 DEL 29 DE MAYO DE 2009 DE LA NOTARIA VEINTE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 8 DE NOVIEMBRE DE 2010, EN EL FOLIO NUMERO 01N-336834. *ADQUIRIO: LUCIA PARDO DE URIBE, POR COMPRA A ANDRES URIBE PARDO, SEGUN ESCRITURA NUMERO 1436 DEL 31 DE MAYO DE 2004 DE LA NOTARIA VEINTE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 30 DE JULIO DE 2004, EN EL FOLIO NUMERO 01N-336834. *ADQUIRIO: ANDRES URIBE PARDO, POR COMPRA A IVAN FELIPE PALACIO RESTREPO, SEGUN ESCRITURA NUMERO 7166 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 1983 DE LA NOTARIA QUINCE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 23 DE FEBRERO DE 1984, EN EL FOLIO NUMERO 01N-336834, O SEA POR TITULO ANTERIOR A LOS VEINTE A/OS. 5) EL PREDIO CON MATRICULA NUMERO 01N-353261, LO ADQUIRIO JORGE MARIO RAMIREZ OSORIO, POR COMPRA A ALVARO GILBERTO ROLDAN PEREZ, SEGUN ESCRITURA NUMRO 4376 DEL 9 DE NOVIEMBRE DE 2011 DE LA NOTARIA VEINTE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 23 DE NOVIEMBRE DE 2011, EN EL FOLIO NUMERO 01N-353261. *ADQUIRIO: ALVARO ROLDAN PEREZ, EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA A JULIO CESAR BETANCUR QUINTERO Y MARIA EUGENIA URIBE PARDO, SEGUN ESCRITURA NUMERO 7091 DEL 23 DE DICIEMBRE DE 1983 DE LA NOTARIA QUINCE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 29 DE FEBRERO DE 1984, EN EL FOLIO NUMERO 01N-336573, O SEA POR TITULO ANTERIOR A LOS VEINTE A/OS. **PARAGRAFO 1: SEGUN ESCRITURA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2409166997100735293

Nro Matrícula: 01N-5516266

Página 3 TURNO: 2024-199582

Impreso el 16 de Septiembre de 2024 a las 10:26:18 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

NUMERO 7160 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 1983 DE LA NOTARIA QUINCE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 4 DE JULIO DE 1984, EN EL FOLIO NUMERO 01N-336573, ALVARO ROLDAN PEREZ, REALIZO DECLARACIONES SOBRE RESTO, ORIGINANDO LA MATRICULA NUMERO 01N-353261. 6) EL PREDIO CON MATRICULA NUMERO 01N-353260, ADQUIRIO:ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO LOTE ACEVEDO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE ALEJANDRO RAMIREZ OSORIO SEGUN ESCRITURA 940 DEL 29-02-2012 NOTARIA 25 DE MEDELLIN,REGISTRADA EL 14-08-2012 EN EL FOLIO 01N-353260.*ADQUIRIO: ALEJANDRO RAMIREZ OSORIO, POR COMPRA A ALBERTO URIBE PARDO, SEGUN ESCRITURA NUMERO 1573 DEL 22 DE JUNIO DE 2011 DE L ANOTARIA VEINTITRES DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 22 DE JUNIO DE 2011, EN EL FOLIO NUMERO 01N-353260. *ADQUIRIO: ALBERTO URIBE PARDO, POR COMPRA A ALVARO ROLDAN PEREZ, SEGUN ESCRITURA NUEMRO 7160 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 1983 DE LA NOTARIA QUINCE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 4 DE JULIO DE 1984, EN EL FOLIO NUMERO 01N-353260, O SEA POR TITULO ANTERIOR A LOS VEINTE A/OS QUE COMPRENDEN ESTE CERTIFICADO.**PARAgraFO 2: SEGUN ESCRITURA NUMERO 2147 DEL 21 DE ABRIL DE 2014 DE LA NOTARIA VEINTICINCO DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 23 DE ABRIL DE 2014, EN LOS FOLIOS NUMERO 01N-294281, 01N-336831, 01N-336833 Y 01N-336834, 01N-353260 Y 01N-353261, ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., VOCERA Y ADMINISTRADORA PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE ACEVEDO, REALIZO DECLARACIONES DE ENGLOBE, ORIGINANDO LA MATRICULA NUMERO 01N-5378981, HOY OBJETO DE LOTE.-ADQUIRIO ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO INMOBILIARIO NATIVA VIS EL LOTE CON FOLIO DE MATRICULA 01N-5510759, POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE ACEVEDO, SEGUN ESCRITURA 2038 DEL 02/06/2021 DE LA NOTARIA 25 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 01/07/2021 EN EL FOLIO DE MATRICULA 01N-5510759. ADQUIRIO: ACCION FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE ACEVEDO, EL PREDIO OBJETO DE LOTE, EN VARIAS PORCIONES O LOTES, ASI: 1) EL PREDIO CON MATRICULA NUMERO 01N-294281, POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL, DE CLAUDIA SORAYA YEPES GONZALEZ Y LUIS ANGEL RAMIREZ GOMEZ, SEGUN ESCRITURA NUMERO 5680 DEL 19 DE SEPTIEMBRE DE 2013 DE LA NOTARIA VEINTICINCO DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 21 DE OCTUBRE DE 2013, EN EL FOLIO NUMERO 01N-294281. *ADQUIRIERON: CLAUDIA SORAYA YEPES GONZALEZ Y LUIS ANGEL RAMIREZ GOMEZ, POR COMPRA A LILIANA, Y MARIA EUGENIA BETANCUR URIBE Y MARIA EUGENIA URIBE PARDO, SEGUN ESCRITURA NUMERO 535 DEL 26 DE MARZO DE 2013 DE LA NOTARIA QUINTA DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 16 DE MAYO DE 2013, EN EL FOLIO NUMERO 01N-294281. *ADQUIRIERON: MARIA EUGENIA URIBE PARDO,LILIANA Y MARCELA BETANCUR URIBE, POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE JULIO CESAR BETANCUR QUINTERO, SEGUN ESCRITURA NUMERO 1055 DEL 3 DE MARZO DE 2005 DE LA NOTARIA VEINTINUEVE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 18 DE MARZO DE 2005,EN EL FOLIO NUMERO 01N-294281. *ADQUIRIERON: JULIO CESAR BETANCUR QUINTERO Y MARIA EUGENIA URIBE PARDO, POR COMPRA A JORGE URIBE V. & CIA COMANDITA SIMPLE, SEGUN ESCRITURA NUMERO 1796 DEL 28 DE JUNIO DE 1982 DE LA NOTARIA ONCE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 3 DE NOVIEMBRE DE 1982, EN EL FOLIONUMERO 01N-294281, O SEA POR TITULO ANTERIOR A LOS VEINTE A/OS QUE COMPRENDEN ESTE CERTIFICADO. 2) EL LOTE CON MATRICULA NUMERO 01N-336831, POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE LUIS ANGEL RAMIREZ GOMEZ, LUIS FERNANDO ARROYAVE LOPERA Y JORGE MARIO RAMIREZ OSORIO, SEGUN ESCRITURA NUMERO 940 DEL 29 DE FEBRERO DE 2012 DE LA NOTARIA VEINTICINCO DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 14 DE AGOSTO DE 2012, EN LOS FOLIOS NUMERO 01N-336831, 01N-336833, 01N- 336834, 01N-353260 Y 01N-353261. *ADQUIRIO: LUIS FERNANDO ARROYAVE LOPERA, POR COMPRA DERECHO DEL 53.24% A LUIS ANGEL RAMIREZ GOMEZ Y JORGE



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2409166997100735293

Nro Matrícula: 01N-5516266

Página 4 TURNO: 2024-199582

Impreso el 16 de Septiembre de 2024 a las 10:26:18 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

MARIO RAMIREZ OSORIO, SEGUN ESCRITURA NUMERO 911 DEL 9 DE JUNIO DE 2011 DE LA NOTARIA CATORCE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 14 DE JUNIO DE 2011, EN EL FOLIO NUMERO 01N-336831. *ADQUIRIERON: LUIS ANGEL RAMIREZ GOMEZ Y JORGE MARIO RAMIREZ OSORIO, POR COMPRA A LUZ ELENA URIBE DE PALACIO, SEGUN ESCRITURA NUMERO 4631 DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 DE LA NOTARIA VEINTE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 25 DE MARZO DE 2011, EN EL FOLIO NUMERO 01N-36831.*ADQUIRIO: LUZ ELENA URIBE DE PALACIO, POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL CON IVAN FELIPE PALACIO RESTREPO, SEGUN ESCRITURA NUMERO 3141 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2002 DE LA NOTARIA NOVENA DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 4 DE FEBRERO DE 2003, EN EL FOLIO NUMERO 01N-336831.

*ADQUIRIO: IVAN FELIPE PALACIO RESTREPO, POR COMPRA A JUAN JOSE URIBE PARDO, SEGUN ESCRITURA NUMERO 6581 DEL 30 DE NOVIEMBRE DE 1983 DE LA NOTARIA QUINCE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 23 DE FEBRERO DE 1984, EN EL FOLIO NUMERO 01N-336831, O SEA POR TITULO ANTERIOR A LOS VEINTE A/OS. 3) EL LOTE CON MATRICULA NUMERO 01N-336833, LO ADQUIRIERON LUIS ANGEL RAMIREZ GOMEZ Y JORGE MARIO RAMIREZ OSORIO, POR COMPRA A NORA URIBE PARDO, SEGUN ESCRITURA NUMERO 4631 DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 DE LA NOTARIA VEINTE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 25 DE MARZO DE 2011, EN EL FOLIO NUMERO 01N-336833. *ADQUIRIO: NORA URIBE PARDO POR COMPRA A IVAN FELIPE PALACIO RESTREPO, SEGUN ESCRITURA NUMERO 7159 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 1983 DE LA NOTARIA QUINCE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 23 DE FEBRERO DE 1984, EN EL FOLIO NUMERO 01N-336833, O SEA POR TITULO ANTERIOR A LOS VEINTE A/OS. 4) EL LOTE CON MATRICULA NUMERO 01N-336834, LO ADQUIRIERON ALEJANDRO Y JORGE MARIO RAMIREZ OSORIO, POR COMPRA A JULIAN MAURICIO ARISTIZABAL IDARRAGA Y LUIS FERNANDO ARROYAVE LOPERA, SEGUN ESCRITURA NUMERO 5217 DEL 21 DE DICIEMBRE DE 2011 DE LA NOTARIA VEINTE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 6 DE ENERO DE 2012, EN EL FOLIO NUMERO 01N-336834. *ADQUIRIO: LUIS FERNANDO ARROYAVE LOPERA, POR COMPRA DERECHO DEL 50% A JULIAN MAURICIO ARISTIZABAL IDARRAGA, SEGUN ESCRITURA NUMERO 1856 DEL 8 DE JUNIO DE 2011 DE LA NOTARIA VEINTE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 14 DE JUNIO DE 2011, EN EL FOLIO NUMERO 01N-336834. *ADQUIRIO:

JULIAN MAURICIO ARISTIZABAL IDARRA, POR COMPRA A JOHN MARIO LOPERA DUQUE, SEGUN ESCRITURA NUMERO 1598 DEL 23 DE MAYO DE 2011 DE LA NOTARIA VEINTE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 25 DE MAYO DE 2011, EN EL FOLIO NUMERO 01N-336834. *ADQUIRIO: JOHN MARIO LOPERA DUQUE, POR COMPRA A LUCIA PARDO DE URIBE, SEGUN ESCRITURA NUMERO 1698 DEL 29 DE MAYO DE 2009 DE LA NOTARIA VEINTE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 8 DE NOVIEMBRE DE 2010, EN EL FOLIO NUMERO 01N-336834. *ADQUIRIO: LUCIA PARDO DE URIBE, POR COMPRA A ANDRES URIBE PARDO, SEGUN ESCRITURA NUMERO 1436 DEL 31 DE MAYO DE 2004 DE LA NOTARIA VEINTE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 30 DE JULIO DE 2004, EN EL FOLIO NUMERO 01N-336834. *ADQUIRIO: ANDRES URIBE PARDO, POR COMPRA A IVAN FELIPE PALACIO RESTREPO, SEGUN ESCRITURA NUMERO 7166 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 1983 DE LA NOTARIA QUINCE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 23 DE FEBRERO DE 1984, EN EL FOLIO NUMERO 01N-336834, O SEA POR TITULO ANTERIOR A LOS VEINTE A/OS. 5) EL PREDIO CON MATRICULA NUMERO 01N-353261, LO ADQUIRIO JORGE MARIO RAMIREZ OSORIO, POR COMPRA A ALVARO GILBERTO ROLDAN PEREZ, SEGUN ESCRITURA NUMERO 4376 DEL 9 DE NOVIEMBRE DE 2011 DE LA NOTARIA VEINTE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 23 DE NOVIEMBRE DE 2011, EN EL FOLIO NUMERO 01N-353261.

*ADQUIRIO: ALVARO ROLDAN PEREZ, EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA A JULIO CESAR BETANCUR QUINTERO Y MARIA EUGENIA URIBE PARDO, SEGUN ESCRITURA NUMERO 7091 DEL 23 DE DICIEMBRE DE 1983 DE LA NOTARIA QUINCE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 29 DE FEBRERO DE 1984, EN EL FOLIO NUMERO 01N-336573, O SEA POR TITULO ANTERIOR A LOS VEINTE A/OS.**PARAÑO 1: SEGUN ESCRITURA NUMERO 7160 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 1983 DE LA NOTARIA QUINCE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 4 DE JULIO DE 1984, EN EL FOLIO NUMERO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2409166997100735293

Nro Matrícula: 01N-5516266

Página 5 TURNO: 2024-199582

Impreso el 16 de Septiembre de 2024 a las 10:26:18 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

01N- 336573, ALVARO ROLDAN PEREZ, REALIZO DECLARACIONES SOBRE RESTO, ORIGINANDO LA MATRICULA NUMERO 01N-353261. 6) EL PREDIO CON MATRICULA NUMERO 01N-353260, LO ADQUIRIO ALEJANDRO RAMIREZ OSORIO, POR COMPRA A ALBERTO URIBE PARDO, SEGUN ESCRITURA NUMERO 1573 DEL 22 DE JUNIO DE 2011 DE LA ANOTARIA VEINTITRES DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 22 DE JUNIO DE 2011, EN EL FOLIO NUMERO 01N-353260. *ADQUIRIO: ALBERTO URIBE PARDO, POR COMPRA A ALVARO ROLDAN PEREZ, SEGUN ESCRITURA NUEMRO 7160 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 1983 DE LA NOTARIA QUINCE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 4 DE JULIO DE 1984, EN EL FOLIO NUMERO 01N-353260, O SEA POR TITULO ANTERIOR A LOS VEINTE A/OS QUE COMPRENDEN ESTE CERTIFICADO.**PARAGRAFO 2: SEGUN ESCRITURA NUMERO 2147 DEL 21 DE ABRIL DE 2014 DE LA NOTARIA VEINTICINCO DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 23 DE ABRIL DE 2014, EN LOS FOLIOS NUMERO 01N-294281, 01N-336831, 01N-336833 Y 01N-336834, 01N-353260 Y 01N- 353261, ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., VOCERA Y ADMINISTRADORA PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE ACEVEDO, REALIZO DECLARACIONES DE ENGLOBE, ORIGINANDO LA MATRICULA NUMERO 01N-5378981, HOY OBJETO DE LOTEO. -ADQUIRIO ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO INMOBILIARIO NATIVA VIS EL LOTE CON FOLIO DE MATRICULA 01N-5378990, POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE ACEVEDO, SEGUN ESCRITURA 2038 DEL 02/06/2021 DE LA NOTARIA 25 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 01/07/2021 EN EL FOLIO DE MATRICULA 01N-5378990. ADQUIRIO: ACCION FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE ACEVEDO, EL PREDIO OBJETO DE LOTEO, EN VARIAS PORCIONES O LOTES, ASI: 1) EL PREDIO CON MATRICULA NUMERO 01N-294281, POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL, DE CLAUDIA SORAYA YEPES GONZALEZ Y LUIS ANGEL RAMIREZ GOMEZ, SEGUN ESCRITURA NUMERO 5680 DEL 19 DE SEPTIEMBRE DE 2013 DE LA NOTARIA VEINTICINCO DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 21 DE OCTUBRE DE 2013, EN EL FOLIO NUMERO 01N-294281. *ADQUIRIERON: CLAUDIA SORAYA YEPES GONZALEZ Y LUIS ANGEL RAMIREZ GOMEZ, POR COMPRA A LILIANA, Y MARIA EUGENIA BETANCUR URIBE Y MARIA EUGENIA URIBE PARDO, SEGUN ESCRITURA NUMERO 535 DEL 26 DE MARZO DE 2013 DE LA NOTARIA QUINTA DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 16 DE MAYO DE 2013, EN EL FOLIO NUMERO 01N-294281. *ADQUIRIERON: MARIA EUGENIA URIBE PARDO, LILIANA Y MARCELA BETANCUR URIBE, POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE JULIO CESAR BETANCUR QUINTERO, SEGUN ESCRITURA NUMERO 1055 DEL 3 DE MARZO DE 2005 DE LA NOTARIA VEINTINUEVE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 18 DE MARZO DE 2005, EN EL FOLIO NUMERO 01N-294281. *ADQUIRIERON: JULIO CESAR BETANCUR QUINTERO Y MARIA EUGENIA URIBE PARDO, POR COMPRA A JORGE URIBE V. & CIA COMANDITA SIMPLE, SEGUN ESCRITURA NUMERO 1796 DEL 28 DE JUNIO DE 1982 DE LA NOTARIA ONCE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 3 DE NOVIEMBRE DE 1982, EN EL FOLIO NUMERO 01N-294281, O SEA POR TITULO ANTERIOR A LOS VEINTE A/OS QUE COMPRENDEN ESTE CERTIFICADO. 2) EL LOTE CON MATRICULA NUMERO 01N-336831, POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE LUIS ANGEL RAMIREZ GOMEZ, LUIS FERNANDO ARROYAVE LOPERA Y JORGE MARIO RAMIREZ OSORIO, SEGUN ESCRITURA NUMERO 940 DEL 29 DE FEBRERO DE 2012 DE LA NOTARIA VEINTICINCO DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 14 DE AGOSTO DE 2012, EN LOS FOLIOS NUMERO 01N-336831, 01N-336833, 01N- 336834, 01N-353260 Y 01N-353261. *ADQUIRIO: LUIS FERNANDO ARROYAVE LOPERA, POR COMPRA DERECHO DEL 53.24% A LUIS ANGELRAMIREZ GOMEZ Y JORGE MARIO RAMIREZ OSORIO, SEGUN ESCRITURA NUMERO 911 DEL 9 DE JUNIO DE 2011 DE LA NOTARIA CATORCE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 14 DE JUNIO DE 2011, EN EL FOLIO NUMERO 01N-336831. *ADQUIRIERON: LUIS ANGEL RAMIREZ GOMEZ Y JORGE MARIO RAMIREZ OSORIO, POR COMPRA A LUZ ELENA URIBE DE



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2409166997100735293

Nro Matrícula: 01N-5516266

Página 6 TURNO: 2024-199582

Impreso el 16 de Septiembre de 2024 a las 10:26:18 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

PALACIO, SEGUN ESCRITURA NUMERO 4631 DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 DE LA NOTARIA VEINTE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 25 DE MARZO DE 2011, EN EL FOLIO NUMERO 01N-336831. *ADQUIRIO:LUZ ELENA URIBE DE PALACIO, POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL CON IVAN FELIPE PALACIORESTREPO, SEGUN ESCRITURA NUMERO 3141 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2002 DE LA NOTARIA NOVENA DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 4 DE FEBRERO DE 2003, EN EL FOLIO NUMERO 01N-336831. *ADQUIRIO: IVAN FELIPE PALACIO RESTREPO, POR COMPRA A JUAN JOSE URIBE PARDO, SEGUN ESCRITURA NUMERO 6581 DEL 30 DE NOVIEMBRE DE 1983 DE LA NOTARIA QUINCE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 23 DE FEBRERO DE 1984, EN EL FOLIO NUMERO 01N-336831, O SEA POR TITULO ANTERIOR A LOS VEINTE A/OS. 3) EL LOTE CON MATRICULA NUMERO 01N-336833, LO ADQUIRIERON LUIS ANGEL RAMIREZ GOMEZ Y JORGE MARIO RAMIREZ OSORIO, POR COMPRA A NORA URIBE PARDO, SEGUN ESCRITURA NUMERO 4631 DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 DE LA NOTARIA VEINTE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 25 DE MARZO DE 2011, EN EL FOLIO NUMERO 01N- 336833. *ADQUIRIO: NORA URIBE PARDO POR COMPRA A IVAN FELIPE PALACIO RESTREPO, SEGUN ESCRITURA NUMERO 7159 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 1983 DE LA NOTARIA QUINCE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 23 DE FEBRERO DE 1984, EN EL FOLIO NUMERO 01N-336833, O SEA POR TITULO ANTERIOR A LOS VEINTE A/OS. 4) EL LOTE CON MATRICULA NUMERO 01N-336834, LO ADQUIRIERON ALEJANDRO Y JORGE MARIO RAMIREZ OSORIO, POR COMPRA A JULIAN MAURICIO ARISTIZABAL IDARRAGA Y LUIS FERNANDO ARROYAVE LOPERA, SEGUN ESCRITURA NUMERO 5217 DEL 21 DE DICIEMBRE DE 2011 DE LA NOTARIA VEINTE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 6 DE ENERO DE 2012, EN EL FOLIO NUMERO 01N-336834. *ADQUIRIO: LUIS FERNANDO ARROYAVE LOPERA, POR COMPRA DERECHO DEL 50% A JULIAN MAURICIO ARISTIZABAL IDARRAGA, SEGUN ESCRITURA NUMERO 1856 DEL 8 DE JUNIO DE 2011 DE LA NOTARIA VEINTE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 14 DE JUNIO DE 2011, EN EL FOLIO NUMERO 01N-336834. *ADQUIRIO: JULIAN MAURICIO ARISTIZABAL IDARRA, POR COMPRA A JOHN MARIO LOPERA DUQUE, SEGUN ESCRITURA NUMERO 1598 DEL 23 DE MAYO DE 2011 DE LA NOTARIA VEINTE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 25 DE MAYO DE 2011, EN EL FOLIO NUMERO 01N-336834. *ADQUIRIO: JOHN MARIO LOPERA DUQUE, POR COMPRA A LUCIA PARDO DE URIBE, SEGUN ESCRITURA NUMERO 1698 DEL 29 DE MAYO DE 2009 DE LA NOTARIA VEINTE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 8 DE NOVIEMBRE DE 2010, EN EL FOLIO NUMERO 01N-336834. *ADQUIRIO: LUCIA PARDO DE URIBE, POR COMPRA A ANDRES URIBE PARDO, SEGUN ESCRITURA NUMERO 1436 DEL 31 DE MAYO DE 2004 DE LA NOTARIA VEINTE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 30 DE JULIO DE 2004, EN EL FOLIO NUMERO 01N-336834. *ADQUIRIO: ANDRES URIBE PARDO, POR COMPRA A IVAN FELIPE PALACIO RESTREPO, SEGUN ESCRITURA NUMERO 7166 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 1983 DE LA NOTARIA QUINCE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 23 DE FEBRERO DE 1984, EN EL FOLIO NUMERO 01N-336834, O SEA POR TITULO ANTERIOR A LOS VEINTE A/OS. 5) EL PREDIO CON MATRICULA NUMERO 01N-353261, LO ADQUIRIO JORGE MARIO RAMIREZ OSORIO, POR COMPRA A ALVARO GILBERTO ROLDAN PEREZ, SEGUN ESCRITURA NUMERO 4376 DEL 9 DE NOVIEMBRE DE 2011 DE LA NOTARIA VEINTE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 23 DE NOVIEMBRE DE 2011, EN EL FOLIO NUMERO 01N-353261. *ADQUIRIO: ALVARO ROLDAN PEREZ, EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA A JULIO CESAR BETANCUR QUINTERO Y MARIA EUGENIA URIBE PARDO, SEGUN ESCRITURA NUMERO 7091 DEL 23 DE DICIEMBRE DE 1983 DE LA NOTARIA QUINCE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 29 DE FEBRERO DE 1984, EN EL FOLIO NUMERO 01N-336573, O SEA POR TITULO ANTERIOR A LOS VEINTE A/OS. **PARAGRAFO 1: SEGUN ESCRITURA NUMERO 7160 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 1983 DE LA NOTARIA QUINCE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 4 DE JULIO DE 1984, EN EL FOLIO NUMERO 01N- 336573, ALVARO ROLDAN PEREZ, REALIZO DECLARACIONES SOBRE RESTO, ORIGINANDO LA MATRICULA NUMERO 01N-353261. 6) EL PREDIO CON MATRICULA NUMERO 01N-353260, LO ADQUIRIO ALEJANDRO RAMIREZ OSORIO, POR



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2409166997100735293

Nro Matrícula: 01N-5516266

Página 7 TURNO: 2024-199582

Impreso el 16 de Septiembre de 2024 a las 10:26:18 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

COMPRA A ALBERTO URIBE PARDO, SEGUN ESCRITURA NUMERO 1573 DEL 22 DE JUNIO DE 2011 DE LA NOTARIA VEINTITRES DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 22 DE JUNIO DE 2011, EN EL FOLIO NUMERO 01N-353260. *ADQUIRIO: ALBERTO URIBE PARDO, POR COMPRA A ALVARO ROLDAN PEREZ, SEGUN ESCRITURA NUEMRO 7160 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 1983 DE LA NOTARIA QUINCE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 4 DE JULIO DE 1984, EN EL FOLIO NUMERO 01N-353260, O SEA POR TITULO ANTERIOR A LOS VEINTE A/OS QUE COMPRENDEN ESTE CERTIFICADO. ADQUIRIO ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO INMOBILIARIO NATIVA VIS EL LOTE CON FOLIO DE MATRICULA 01N-5510757, POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO MADERA NUEVA, SEGUN ESCRITURA 2038 DEL 02/06/2021 DE LA NOTARIA 25 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 01/07/2021 EN EL FOLIO DE MATRICULA 01N-5510757. ADQUIRIO ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO MADERA NUEVA, EL INMUEBLE OBJETO DE LOTE, POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE CLAUDIA SORAYA YEPES GONZALEZ Y LUIS ANGEL RAMIREZ GOMEZ, SEGUN ESCRITURA 6121 DEL 10/06/2015 DE LA NOTARIA 15 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 17/06/2015 EN EL FOLIO DE MATRICULA 01N-336574. ADQUIRIERON LUIS ANGEL RAMIREZ GOMEZ Y CLAUDIA SORAYA YEPES GONZALEZ POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL POR RESTITUCION DE ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE ACEVEDO, SEGUN ESCRITURA 5679 DEL 19/09/2013 DE LA NOTARIA 20 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 01/11/2013 EN EL FOLIO DE MATRICULA 01N-336574. ADQUIRIO ACCION FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO LOTE ACEVEDO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE ALEJANDRO RAMIREZ OSORIO, LILIANA BETANCUR URIBE, MARIA EUGENIA URIBE PARDO Y MARCELA BETANCUR URIBE, SEGUN ESCRITURA 2476 DEL 10/05/2013 DE LA NOTARIA 25 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 12/06/2013 EN EL FOLIO DE MATRICULA 01N-336574. ADQUIRIERON LILIANA BETNCUR URIBE, MARIA EUGENIA URIBE PARDO Y MARCELA BETANCUR URIBE, POR COMPROVENTA DE DERECHOS DEL 55% DE ALEJANDRO RAMIREZ OSORIO, SEGUN ESCRITURA 3360 DEL 15/12/2011 DE LA NOTARIA 23 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 06/01/2012 EN EL FOLIO DE MMATRICULA 01N-336574. ADQUIRIERON LILIANA BETANCUR URIBE, MARIA EUGENIA URIBE PARDO Y MARCELA URIBE BETANCUR, POR ADJUDICACION EN SUCESION DE JULIO CESAR BETANCUR QUINTERO, SEGUN ESCRITURA 1072 DEL 19/03/2002, EN EL FOLIO DE MATRICULA 01N-336574. OSEA POR TITULO ANTERIOR A LOS 20 A/OS QUE COMPRENDE ESTE CERTIFICADO. - ADQUIRIO ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO INMOBILIARIO NATIVA VIS EL LOTE CON FOLIO DE MATRICULA 01N-5510755, POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO MADERA NUEVA, SEGUN ESCRITURA 2038 DEL 02/06/2021 DE LA NOTARIA 25 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 01/07/2021 EN EL FOLIO DE MATRICULA 01N-5510755. ADQUIRIO ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO MADERA NUEVA, EL INMUEBLE OBJETO DE LOTE, POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE ALEJANDRO RAMIREZ OSORIO, CLAUDIA SORAYA YEPES GONZALEZ Y JORGE MARIO RAMIREZ OSORIO, SEGUN ESCRITURA 1696 DEL 23/02/2015 DE LA NOTARIA 15 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 11/03/2015 EN EL FOLIO DE MATRICULA 01N-13664. ADQUIRIERON ALEJANDRO RAMIREZ, OSORIO, CLAUDIA SORAYA YEPES GONZALEZ Y JORGE MARIO RAMIREZ OSORIO, POR COMPROVENTA A LUZ MARIA Y JHON JAIME ECHAVARRIA RENGIFO, SEGUN ESCRITURA 7281 DEL 25/11/2013 DE LA NOTARIA 25 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 10/12/2013 EN EL FOLIO DE MATRICULA 01N-13664. ADQUIRIERON LUZ MARIA Y JHON JAIME ECHAVARRIA RENGIFO POR COMPROVENTA A IVAN FELIPE PALACIO RESTREPO, SEGUN ESCRITURA 2278 DEL 16/07/2009 DE LA NOTARIA20 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 30/06/2011 EN EL FOLIO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2409166997100735293

Nro Matrícula: 01N-5516266

Página 8 TURNO: 2024-199582

Impreso el 16 de Septiembre de 2024 a las 10:26:18 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

DE MATRICULA 01N-13664. ADQUIRIO IVAN FELIPE PALACIO RESTREPO, POR ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL CON LUZ ELENA URIBE DE PALACIO, SEGUN ESCRITURA 3141 DEL 20/12/2002 DE LA NOTARIA 9 DE MEDELLIN, OSEA POR TITULO ANTERIOR A LOS20 A/OS QUE COMPRENDE ESTE CERTIFICADO. -PARAFAZO: MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NRO. 1334 DE 24 DE SEPTIEMBRE DE 2021 NOTARIA 27 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 15 DE DICIEMBRE DE 2021, SE SOMETIO A LOTEO EL INMUEBLE CON FOLIO 01N-5510760, DEL QUE SURGIERON LOS INMUEBLES CON FOLIO 01N-5515950 (HOY OBJETO DE ESTUDIO) Y 01N-5515951.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 43 25-35 CONJUNTO RESIDENCIAL MADERA NATIVA P.H. APARTAMENTO NRO. 806 PISO 8 TORRE 1

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

01N - 5515950

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-11-1982 Radicación: S.N.

Doc: ESCRITURA 1796 del 28-06-1982 NOTARIA 11 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO ACTIVA: 0334 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO ACTIVA (EN MAYOR EXTENSION)

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

DE: BETANCUR QUINTERO JULIO CESAR

CC# 3350334

DE: URIBE PARDO MARIA EUGENIA

CC# 32490881

A: JORGE URIBE V & CIA COMANDITA SIMPLE

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-11-1982 Radicación: S.N.

Doc: ESCRITURA 1796 del 28-06-1982 NOTARIA 11 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE AGUAS NEGRAS ACTIVA: 0336 SERVIDUMBRE DE AGUAS NEGRAS ACTIVA (EN MAYOR EXTENSION)

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

DE: BETANCUR QUINTERO JULIO CESAR

CC# 3350334

DE: URIBE PARDO MARIA EUGENIA

CC# 32490881

A: JORGE URIBE V & CIA COMANDITA SIMPLE

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-12-2017 Radicación: 2017-57697

Doc: ESCRITURA 16481 del 30-11-2017 NOTARIA 15 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA CREDITO INICIAL APROBADO

\$1.370.000.000

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO INMOBILIARIO NATIVA VIS NIT.805.012.921-0



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2409166997100735293

Nro Matrícula: 01N-5516266

Página 9 TURNO: 2024-199582

Impreso el 16 de Septiembre de 2024 a las 10:26:18 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: BANCOLOMBIA S.A. NIT. 890.903.938-8

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 15-12-2021 Radicación: 2021-56626

Doc: ESCRITURA 1334 del 24-09-2021 NOTARIA VEINTISIETE de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO INMOBILIARIO NATIVA VIS X NIT. 805.012.921-0

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 30-01-2024 Radicación: 2024-2909

Doc: ESCRITURA 12384 del 01-11-2023 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN VALOR ACTO: \$4,027,800

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DESAFECTACION DE HIPOTECA, SEGUN ESCRITURA 16481 DEL 30/11/2017, NOTARIA 15 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: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO INMOBILIARIO NATIVA VIS NIT 805.012.921-0

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 30-01-2024 Radicación: 2024-2909

Doc: ESCRITURA 12384 del 01-11-2023 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN VALOR ACTO: \$134,472,416

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA, VOCERA DEL FIDEICOMISO INMOBILIARIO NATIVA VIS NIT 805.012.921-0

A: MARTINEZ ARANGO WILMAR ANDRES CC# 98698310 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 30-01-2024 Radicación: 2024-2909

Doc: ESCRITURA 12384 del 01-11-2023 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN 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: MARTINEZ ARANGO WILMAR ANDRES CC# 98698310 X

A: FAVOR SUYO Y DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 04-04-2024 Radicación: 2024-11496

Doc: ESCRITURA 1839 del 13-03-2024 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

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

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

DE: MARTINEZ ARANGO WILMAR ANDRES CC# 98698310 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2409166997100735293

Nro Matrícula: 01N-5516266

Página 10 TURNO: 2024-199582

Impreso el 16 de Septiembre de 2024 a las 10:26:18 PM

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

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

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 31-05-2024 Radicación: 2024-20467

Doc: ESCRITURA 1243 del 10-05-2024 NOTARIA VEINTIUNO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$150,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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

DE: MARTINEZ ARANGO WILMAR ANDRES

CC# 98698310

A: GARCIA GUARIN EDISON ESTEBAN

CC# 1036947015 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-199582

FECHA: 16-09-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

GEORGE ZABAleta TIQUE
REGISTRADORA PRINCIPAL