



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1109294161

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	HERNÁN DARIO ALZATE LARROTA
NIT / C.C CLIENTE	1109294161
DIRECCIÓN	CARRERA 65 A 66-40, URBANIZACION PARQUE RESIDENCIAL PAISAJES ETAPA I. APT0 205 TIPO 2 PISO 2 TORRE 1. URB.PJES
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	Bellavista
CIUDAD	Bello
DEPARTAMENTO	Antioquia
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO
IDENTIFICACIÓN	21429294

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	25/09/2024
FECHA INFORME	26/09/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	13 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	JUAN FERNANDO AGUDELO CARMONA
NUM.	11662 EscrituraD#NOTARIA
ESCRITURA	Quince
CIUDAD	Medellín
DEPTO	Antioquia
CEDELA	050880100060500230007901010013
CATASTRAL	
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No suministrada
NOMBRE DEL CO	URBANIZACION PARQUE RESIDENCIAL PAISAJES ETAPA I
NUNTO/EDIFICI	
VALOR ADMINIS	Tiene
RACIÓN	MENSUALIDAD
COEFICIENTE DE	133000
COPROPIEDAD	VRxM2
	2387.79
	0,4036%

M. INMOB.	N°
01N-5332590	APT0 205 TIPO 2 PISO 2 TORRE 1.

OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto de avalúo se trata de un apartamento localizado en la Carrera 65A # 66-40 Urbanización Parque Residencial Paisajes Etapa I apartamento (205) en el Municipio de Bello. El inmueble se encuentra distribuido en sala, comedor, cocina, baño social, baño privado, tres alcobas, zona de ropas. Cuenta con los servicios públicos de energía, gas y acueducto con sus respectivos contadores instalados. NOTA: El inmueble cuenta con un área de 55.70 M2 áreas tomadas de la escritura pública suministrada. Inmueble ubicado en: El barrio Bellavista del Municipio de Bello Al inmueble se llega así: Carrera 65A, Calle 66 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		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

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	TerrazaCom	No	JardinInfant	No
PlantaElect.	No	un		il	
Gar.Visit.	Si	Calefaccion	No	Golfito	No
		Ginmnasio	Si	BombaEyec	No
Portería	Si	Tanque	Si	tora	
ZonaVerde	Si	Shut	Si	Cancha	Si
Aire	No	Teatrino	No	Citofono	Si
				Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 165,707,500

VALOR ASEGURABLE \$ COP 165,707,500

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 16,17, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

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.		Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 1562 del 16-09-2011 NOTARIA 10 de MEDELLÍN Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: ACUERDO 033 DE 2009 SEPTIEMBRE 03 POT del municipio de Bello Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal
Área de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Apartamento	
Total unidades de vivienda	120	
Garajes	No tiene No.	
Tipo de Garaje		

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	55.70	AVALUO	PESOS	S/I
AREA PRIVADA	M2	55.70	CATASTRAL 2024		
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	55.70	AREA PRIVADA VALORADA	M2	55.70

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CARRERA 65 A 66-40, URBANIZACION PARQUE RESIDENCIAL PAISAJES ETAPA I. APT0 205 TIPO 2 PISO 2 TORRE 1. URB.PJES | Bellavista | Bello | Antioquia
está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1562 , fecha: 16/09/2011, Notaría: Diez y ciudad: Medellín.

SECTOR

Uso predominante	Residencial			Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media				
	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.	Andenes	SI	Bueno
Comercial	Bueno	300-400	Sardineles	SI	Bueno
Escolar	Bueno	300-400	Vías Pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	400-500	Transporte Público	Bueno	
Estacionamientos	Bueno	100-200			
Áreas verdes	Bueno	100-200	Acueducto	SI	SI
Zonas recreativas	Bueno	100-200	Alcantarillado	SI	SI
			Energía Eléctrica	SI	SI
			Gas Natural	SI	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	Ajuste sismo resistente	SI
Tipo	VIS vivienda de interes Social	Cubierta	Placa de concreto
Avance(En construcción)	100	Fachada	pañete y pintura
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	Mayor 9 metros
N° de Pisos	15	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	0	Irregularidad Altura	No
Vida Útil	100 años	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Vida Remanente	87	Año de Construcción	2011
Estructura	Industrializado	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	concreto reforzado	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.	
Fecha de Remodelación			
Daños previos	NO		
Ubicación	Apartamento Exterior		



CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Apartamento 205	55.70	M2	\$2,975,000.00	100.00%	\$165,707,500.00
TOTALES					100%	\$165,707,500

Valor en letras

Ciento sesenta y cinco millones setecientos siete mil quinientos Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL**\$165,707,500**

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

General: El inmueble objeto de avalúo se trata de un apartamento localizado en la Carrera 65A # 66-40 Urbanización Parque Residencial Paisajes Etapa I apartamento (205) en el Municipio de Bello. El inmueble se encuentra distribuido en sala, comedor, cocina, baño social, baño privado, tres alcobas, zona de ropas. Cuenta con los servicios públicos de energía, gas y acueducto con sus respectivos contadores instalados. **NOTA:** El inmueble cuenta con un área de 55.70 M2 áreas tomadas de la escritura pública suministrada. **Inmueble ubicado en:** El barrio Bellavista del Municipio de Bello **Al inmueble se llega así:** Carrera 65A , Calle 66 Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

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 16,17, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

Garaje: El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito, qué se encuentre registrado en los documentos suministrados.

Entorno: El sector de Bellavista 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: 1562 , Fecha escritura: 16/09/2011, Notaría escritura: Diez, Ciudad escritura: Medellín, Total unidades: 120, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 15, Portería: Si, Horario vigilancia: 0 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Gimnasio: Si, Garaje visitante: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 2

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

Acabados: Los acabados del apartamento 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	CARRERA 65A CALLE 66 URBANIZACION PARQUE RESIDENCIAL PAISAJES	5	\$170,000,000	0.95	\$161,500,000	0	\$	0	\$	\$2,883,928.57	320 7089218
2	CARRERA 65A CALLE 66 URBANIZACION PARQUE RESIDENCIAL PAISAJES	10	\$191,000,000	0.95	\$181,450,000	0	\$	0	\$	\$3,240,178.57	305 4175592
3	CARRERA 65A CALLE 66 URBANIZACION PARQUE RESIDENCIAL PAISAJES	7	\$180,000,000	0.95	\$171,000,000	0	\$	0	\$	\$3,053,571.43	305 4175592
4	CARRERA 65A CALLE 66 URBANIZACION PARQUE RESIDENCIAL PAISAJES	7	\$170,000,000	0.95	\$161,500,000	0	\$	0	\$	\$2,883,928.57	310 6405102
Del inmueble		Piso 2		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	13	56	56	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,883,928.57
2	13	56	56	0.95	1.0	1.0	1.0	1.0	0.95	\$3,078,169.64
3	13	56	56	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,053,571.43
4	13	56	56	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,883,928.57
	13 años									
									PROMEDIO	\$2,974,899.55
									DESV. STANDAR	\$105,523.16
									COEF. VARIACION	3.55%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,080,422.72	TOTAL	\$171,579,545.32
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,869,376.39	TOTAL	\$159,824,264.82
VALOR TOTAL	\$165,707,500.00			

Observaciones:

Enlaces:

- 1.-https://apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-1429568853-venta-apartamento-urbanizacion-paisajes-bello-_JM#polycard_client=search-nordic&position=1&search_layout=grid&type=item&tracking_id=e3aa348ed-c09b-4b79-9105-91cb173a8dba
- 2.-https://apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-1484775451-venta-apartamento-en-urbanizacion-paisajes-_JM#polycard_client=search-nordic&position=2&search_layout=grid&type=item&tracking_id=e047cc63-9fb4-4390-a400-ae64b22e82ea
- 3.-https://apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-2672409294-venta-apartamento-en-urbanizacion-paisajes-_JM#polycard_client=search-nordic&position=3&search_layout=grid&type=item&tracking_id=eb0ed7ce9-e92b-4db1-b645-0d0bb5aa9709
- 4.-https://apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-1481219591-venta-apartamento-en-bello-unidad-residencial-paisajes-_JM#polycard_client=search-nordic&position=1&search_layout=grid&type=item&tracking_id=b91def96-b1d1-4b16-9989-9808c4e6b374



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

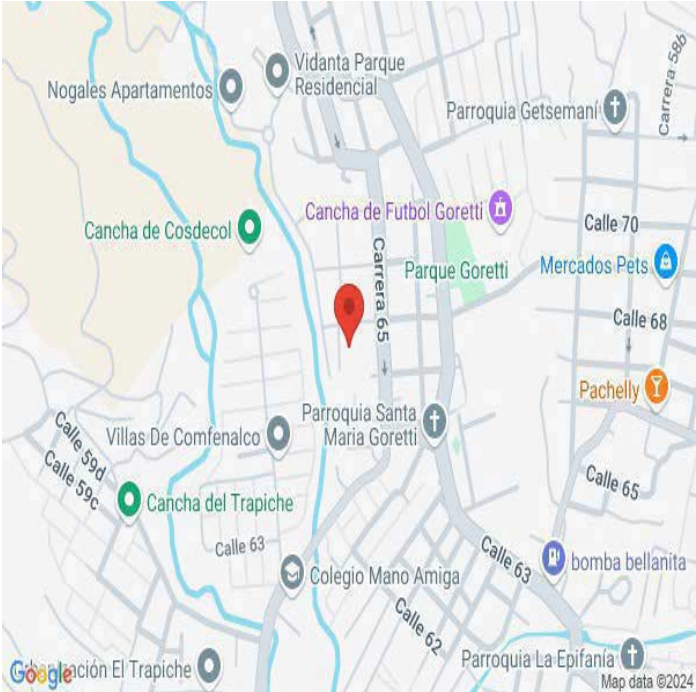
CARRERA 65 A 66-40, URBANIZACION PARQUE RESIDENCIAL
PAISAJES ETAPA I. APT0 205 TIPO 2 PISO 2 TORRE 1.
URB.PJES | Bellavista | Bello | Antioquia

COORDENADAS (DD)

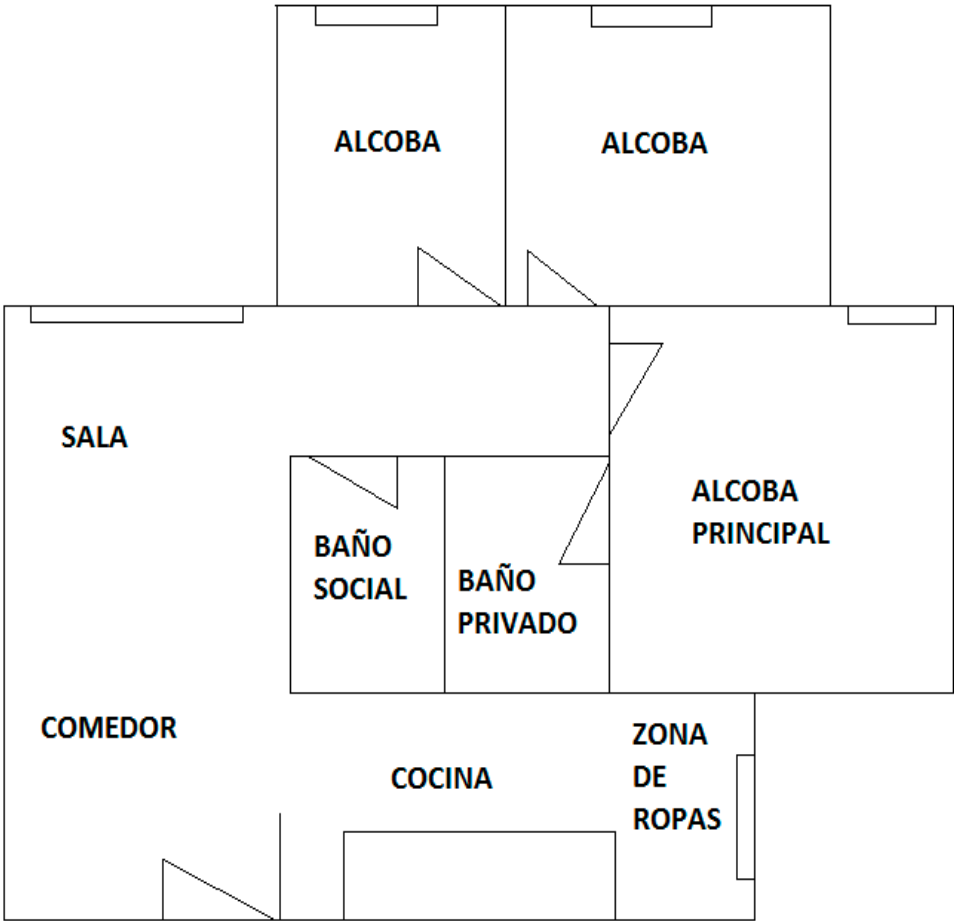
Latitud: 6.347880536456144
Longitud: -75.56815445423126

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 6° 20′ 52.3716″
Longitud: 75° 34′ 5.3544″

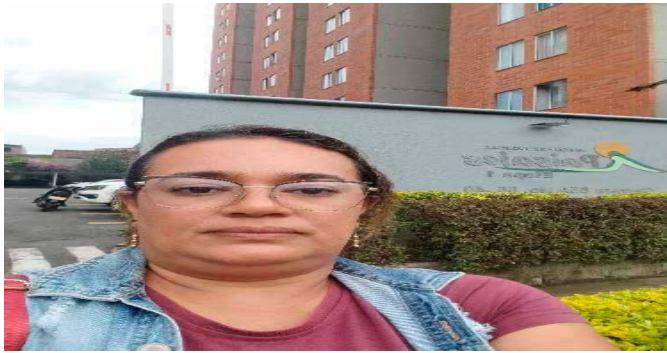


PLANO DE DISTRIBUCIÓN



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



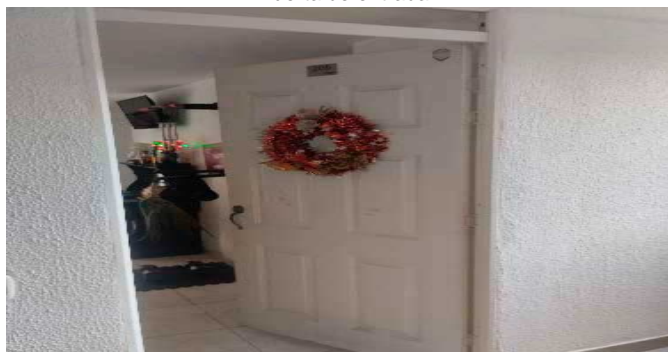
Nomenclatura



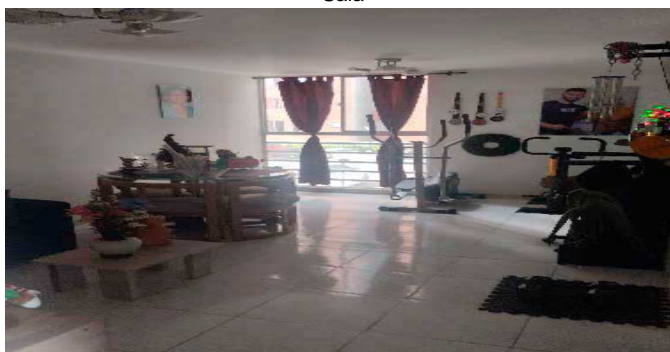
Nomenclatura



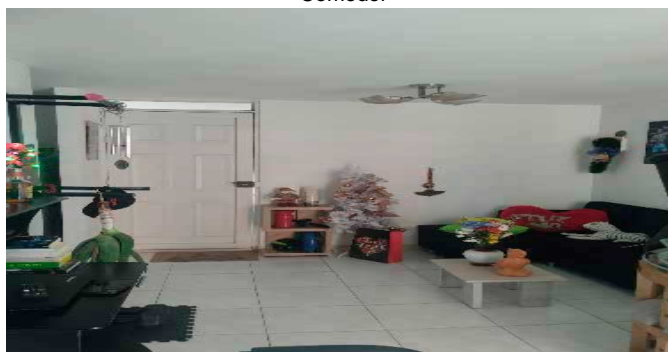
Puerta de entrada



Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas

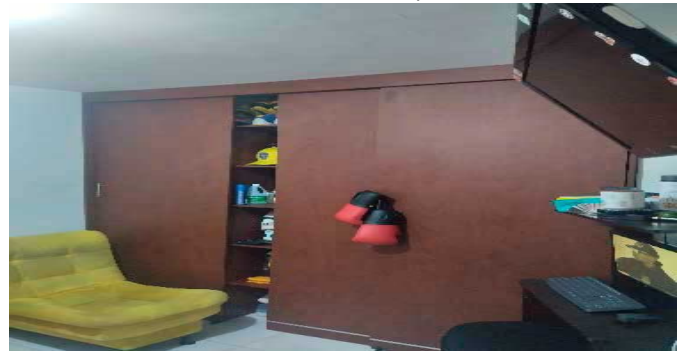


FOTOS General

Hab. 1 o Habitación Principal



Closet hab. Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



Closet 2



Baño Social 1



Ascensor-CJ



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1109294161



PIN de Validación: b5b00aa9



<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: b5b00aa9



<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

b5b00aa9

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: _____
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: 240723638797809329

Nro Matrícula: 01N-5332590

Pagina 1 TURNO: 2024-155729

Impreso el 23 de Julio de 2024 a las 09:53:19 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: 19-10-2011 RADICACIÓN: 2011-43990 CON: ESCRITURA DE: 12-10-2011

CODIGO CATASTRAL: AAX0014XBJDCOD CATASTRAL ANT: 050880100060500230007901010013

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1562 de fecha 16-09-2011 en NOTARIA 10 de MEDELLIN ETAPA I. APT0 205 TIPO 2 PISO 2 TORRE 1. URB.PJES con area de 55,70 M2 con coeficiente de 0,4036% (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:

ADQUIRIERON: FUNDACION CONFIAR, EMPRESA COTRAFA DE SERVICIOS SOCIALES COTRAFA SOCIAL, CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMFENALCO -ANTIOQUIA- Y A.E.I. CONSTRUCTORES S. A. S., EL INMUEBLE OBJETO DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN DOS PORCIONES O LOTES, ASI: 1) EL LOTE CON MATRICULA NUMERO 01N-5084992, POR COMPRA A HONORATO DE JESUS VASQUEZ TOBON, SEGUN ESCRITURA NUMERO 472 DEL 30 DE MARZO DE 2010 DE LA NOTARIA DECIMA DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 25 DE MAYO DE 2010, EN EL FOLIO NUMERO 01N-5084992. *ADQUIRIO: HONORATO DE JESUS VASQUEZ TOBON, POR COMPRA A GRACILIANO BUILES RESTREPO, SEGUN ESCRITURA NUMERO 1166 DEL 29 DE JULIO DE 1967 DE LA NOTARIA DE BELLO, REGISTRADA EN EL FOLIO NUMERO 01N-5084992. 2) EL LOTE CON MATRICULA NUMERO 01N-5207839, POR COMPRA A ARIEL DE JESUS HERNANDEZ SERNA, SEGUN ESCRITURA NUMERO 1858 DEL 3 DE DICIEMBRE DE 2009 DE LA NOTARIA DECIMA DE MEDELLIN, REGISTRADA EN EL FOLIO NUMERO 01N-5207839. *ADQUIRIO: ARIEL DE JESUS HERNANDEZ SERNA, POR COMPRA DERECHOS A ROSA ELENA SANCHEZ CUERVO, VIVIANA PAOLA Y ALEJANDRA CATALINA RESTREPO SANCHEZ, SEGUN ESCRITURA NUMERO 7819 DEL 30 DE JUNIO DE 2009 DE LA NOTARIA QUINCE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 10 DE JULIO DE 2009. OTRO DERECHO DEL 21.5%, POR COMPRA A JAQUELINE DEL SOCORRO LOPEZ MEJIA Y OMAR ANTONIO LOPERA GOMEZ, SEGUN ESCRITURA NUMERO 729 DEL 27 DE MARZO DE 2009 DE LA NOTARIA VEINTITRES DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 1 DE ABRIL DE 2009, EN EL FOLIO NUMERO 01N-5207839. *ADQUIRIERON: JAQUELINE DEL SOCORRO LOPEZ MEJIA Y OMAR ANTONIO LOPERA GOMEZ, POR COMPRA DERECHO A ARIEL DE JESUS HERNANDEZ SERNA, SEGUN ESCRITURA NUMERO 509 DEL 4 DE MARZO DE 2008 DE LA NOTARIA VEINTITRES DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 11 DE MARZO DE 2008, EN EL FOLIO NUMERO 01N-5207839. *ADQUIRIERON: ARIEL DE JESUS HERNANDEZ SERNA, VIVIANA PAOLA Y ALEJANDRA CATALINA RESTREPO SANCHEZ Y ROSA ELENA SANCHEZ CUERVO, LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE POR COMPRA A MARIA CAROLINA BUILES DE ALZATE, ANA LIGIA BUILES DE GARCIA, LAURA ELISA BUILES ORTEGA, MARIELA DEL SOCORRO BUILES DE ACEVEDO, LINA MARIA BUILES BUSTAMANTE, FANNY DEL SOCORRO BUILES ORTEGA, MARGARITA MARIA BUILES DE RESTREPO Y MARIA EDILMA BUILES DE RODRIGUEZ, SEGUN ESCRITURA NUMERO 2374 DEL 5 DE OCTUBRE DE 2007 DE LA NOTARIA VEINTITRES DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 12 DE OCTUBRE DE 2007, EN EL FOLIO NUMERO 01N-5207839. *ADQUIRIERON: MARIA EDILMA BUILES DE RODRIGUEZ Y MARGARITA MARIA BUILES DE RESTREPO, UN DERECHO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE EDELMIRA BUILES ORTEGA, SEGUN ESCRITURA NUMERO 1534 DEL 15 DE JULIO DE 1998 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BELLO, REGISTRADA EL 27 DE NOVIEMBRE DE 1998, EN EL FOLIO NUMERO 01N-5098335. *PARAGRAFO: MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 3283 DEL 14 DE AGOSTO DE 2002 DE LA NOTARIA CUARTA DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 12 DE SEPTIEMBRE DE 2002, EN EL FOLIO NUMERO 01N-5098335, FANNY DEL SOCORRO BUILES ORTEGA, LAURA ELISA BUILES ORTEGA, MARIA EDILMA BUILES DE RODRIGUEZ, MARIELA DEL SOCORRO BUILES DE ACEVEDO, LINA MARIA BUILES BUSTAMANTE, ANA LIGIA BUILES DE GARCIA Y MARIA CAROLINA BUILES DE ALZATE, REALIZARON DECLARACIONES DE LOTE, ORIGINANDOSE ENTRE OTRAS LA MATRICULA NUMERO 01N-5207839, LA CUAL ES HOY OBJETO DE ESTUDIO. *ADQUIRIERON LAURA ELISA, EDELMIRA, FANNY DEL SOCORRO, MARIELA DEL SOCORRO BUILES ORTEGA, ANA LIGIA BUILES DE GARCIA, MARIA LINA BUILES BUSTAMANTE Y MARIA CAROLINA BUILES DE ALZATE, EL INMUEBLE OBJETO DE DECLARACIONES, EN MAYOR EXTENSION, EN ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD DE ELLOS MISMOS, SEGUN ESCRITURA 2502 DEL 10 DE AGOSTO DE 1994, NOTARIA 1. DE BELLO, REGISTRADA EL 06 DE SEPTIEMBRE DE 1994, EN EL FOLIO



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

Certificado generado con el Pin No: 240723638797809329

Nro Matrícula: 01N-5332590

Pagina 2 TURNO: 2024-155729

Impreso el 23 de Julio de 2024 a las 09:53:19 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 MATRICULA INMOBILIARIA 001-5086036. * POR ESCRITURA 2502 DEL 10 DE AGOSTO DE 1994, NOTARIA 1. DE BELLO, REGISTRADA EL 06 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO, EN EL FOLIO RESPECTIVO, LINA MARIA BUILES BUSTAMANTE, ANA LIGIA BUILES DE GARCIA, FANNY DEL SOCORRO BUILES DE GOMEZ, MARIELA DEL SOCORRO BUILES ACEVEDO (SIC), LAURA ELISA BUILES ORTEGA, MARIA CAROLINA BUILES DE ALZATE Y EDELMIRA BUILES DE BUILES, HICIERON DECLARACIONES SOBRE LOTE DE DOS LOTES. * ADQUIRIERON ANA LIGIA BUILES DE GARCIA, FANNY DEL SOCORRO BUILES ORTEGA, MARIELA DEL SOCORRO BUILES ORTEGA DE ACEVEDO, LAURA ELISA BUILES ORTETGA, MARIA CAROLINA BUILES DE ALZATE, EDELMIRA BUILES DE BUILES Y LINA MARIA BUILES BUSTAMANTE POR COMPRA DERECHO A GRACILIANO BUILES RESTREPO, SEGUN ESCRITURA 3382 DEL 28 DE AGOSTO DE 1991, DE LA NOTARIA DE BELLO, REGISTRADA EL 17 DE SEPTIEMBRE DE 1991, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-0367307. * ADQUIRIERON GRACILIANO BUILES RESTREPO, FANNY DEL SOCORRO BUILES ORTEGA, LAURA ELISA, MARIA EDELMIRA, MARIA CAROLINA, MARIELA DEL SOCORRO Y ANA LIGIA BUILES ORTEGA, EN ADJUDICACION POR SUCESION DE ANA FRANCISCA ORTEGA DE BUILES, SEGUN SENTENCIA DEL 31 DE OCTUBRE DE 1983, DEL JUZGADO 2. CIVIL DEL CIRCUITO DE BELLO, REGISTRADA EL 07 DE NOVIEMBRE DE 1984, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-0367307, O SEA POR TITULO ANTERIOR A LOS VEINTE AÑOS QUE COMPRENEN ESTE CERTIFICADO. *PARAGRAFO: POR ESCRITURA NUMERO 2502 DEL 10 DE AGOSTO DE 1994 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BELLO, REGISTRADA EL 6 DE SEPTIEMBRE DE 1994, EN EL FOLIO NUMERO 01N-367307. LINA MARIA BUILES BUSTAMANTE, ANA LIGIA BUILES DE GARCIA, FANNY DEL SOCORRO BUILES DE GOMEZ, MARIELA BUILES ACEVEDO (SIC), LAURA ELISA BUILES ORTEGA, MARIA CAROLINA BUILES DE ALZATE Y EDELMIRA BUILES DE BUILES, REALIZARON DECLARACIONES DE LOTE, ORIGINANDOSE ENTRE OTRAS, LA MATRICULA NUMERO 01N-5086036, LA CUAL ES HOY OBJETO DE ESTUDIO. COMPLE 12. MARAGLADIS VELASQUEZ.-----**PARAGRAFO: POR ESCRITURA NUMERO 222 DEL 9 DE FEBRERO DE 2011 DE LA NOTARIA DECIMA DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 11 DE FEBRERO DE 2011, EN LOS FOLIOS NUMERO 01N-5207839 Y 01N-5084992, FUNDACION CONFIAR, EMPRESA COTRAFA DE SERVICIOS SOCIALES COTRAFA SOCIAL, CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMFENALCO -ANTIOQUIA- Y AEI CONSTRUCTORES S.A.S., REALIZARON DECLARACIONES DE ENGLOBE, DANDO ORIGEN A LA MATRICULA NUMERO 01N-5321934, HOY OBJETO DE ESTUDIO. **PARAGRAFO: POR ESCRITURA NUMERO 1562 DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 2011, DE LA NOTARIA DECIMA DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 12 DE OCTUBRE DE 2011, EN EL FOLIO NUMERO 01N-5321934, FUNDACION CONFIAR, EMPRESA COTRAFA DE SERVICIOS SOCIALES COTRAFA SOCIAL, CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR CONFENALCO ANTIOQUIA Y AEI CONSTRUCTORES S.A.S., REALIZARON DECLARACIONES SOBRE LOTE, DANDO ORIGEN ENTRE OTRAS A LA MATRICULA NUMERO 01N-5332542, HOY OBJETO DE ESTUDIO. COMPLE 12 MARAGLADIS VELASQUEZ (21-10-2011).

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CARRERA 65 A 66-40 HOY

1) CARRERA 65A 66-44 "URBANIZACION PARQUE RESIDENCIAL PAISAJES " ETAPA I. APT0 205 TIPO 2 PISO 2 TORRE 1. URB.PJES

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

01N - 5332542

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 11-02-2011 Radicación: 2011-5600



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

Certificado generado con el Pin No: 240723638797809329

Nro Matrícula: 01N-5332590

Pagina 3 TURNO: 2024-155729

Impreso el 23 de Julio de 2024 a las 09:53:19 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 222 del 09-02-2011 NOTARIA 10 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE CUANTIA, COMPARTIDA

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

DE: A.E.I. CONSTRUCTORES S.A.S.

X NIT.9000118925

DE: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMFENALCO-ANTIOQUIA.

NIT# 8909008426 X

DE: EMPRESA COTRAFA DE SERVICIOS SOCIALES COTRAFA SOCIAL

NIT# 8110170243 X

DE: FUNDACION CONFIAR

NIT# 8110076581 X

A: COTRAFA COOPERATIVA FINANCIERA

50%

A: CONFIAR COOPERATIVA FINANCIERA

NIT# 8909813951 50%

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-10-2011 Radicación: 2011-43990

Doc: ESCRITURA 1562 del 16-09-2011 NOTARIA 10 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: AEI CONSTRUCTORES S.A.S.

X NIT.9000.11892-5

DE: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMFENALCO-ANTIOQUIA.

NIT# 8909008426 X

DE: EMPRESA COTRAFA DE SERVICIOS SOCIALES COTRAFA SOCIAL

NIT# 8110170243 X

DE: FUNDACION CONFIAR

NIT# 8110076581 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 14-12-2011 Radicación: 2011-54149

Doc: ESCRITURA 1733 del 14-10-2011 NOTARIA 10 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA 1562/2011 NOTARIA 10 DE MEDELLIN, EN CUANTO A LA NOMENCLATURA

CORRECTA DE ESTE INMUEBLE ES CARRERA 65A # 66-40

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

DE: A.E.I. CONSTRUCTORES S.A.S.

X NIT.900.011.892-5

DE: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMFENALCO-ANTIOQUIA.

NIT# 8909008426 X

DE: EMPRESA COTRAFA DE SERVICIOS SOCIALES COTRAFA SOCIAL

NIT# 8110170243 X

DE: FUNDACION CONFIAR

NIT# 8110076581 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 16-02-2012 Radicación: 2012-8527

Doc: ESCRITURA 2059 del 13-12-2011 NOTARIA 10 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$269,082.12

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DESAFECTA HIPOTECA
CONTENIDA EN LA ESCRITURA # 222

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

DE: COOTRAFA COOPERATIVA FINANCIERA

NIT # 890.901.176-3

DE: CONFIAR COOPERATIVA FINANCIERA

NIT# 8909813951



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

Certificado generado con el Pin No: 240723638797809329

Nro Matrícula: 01N-5332590

Pagina 4 TURNO: 2024-155729

Impreso el 23 de Julio de 2024 a las 09:53:19 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

A: A.E.I CONSTRUCTORES S.A.S

A: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMFENALCO-ANTIOQUIA.

NIT# 8909008426

A: EMPRESA COTRAFA DE SERVICIOS SOCIALES COTRAFA SOCIAL

NIT# 8110170243

A: FUNDACION CONFIAR

NIT# 8110076581

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 16-02-2012 Radicación: 2012-8527

Doc: ESCRITURA 2059 del 13-12-2011 NOTARIA 10 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$52,915,000

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: A.E.I CONSTRUCTORES S.A.S

NIT # 900.011.892.5

DE: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMFENALCO-ANTIOQUIA.

NIT# 8909008426

DE: EMPRESA COTRAFA DE SERVICIOS SOCIALES COTRAFA SOCIAL

NIT# 8110170243

DE: FUNDACION CONFIAR

NIT# 8110076581

A: MU/OZ RESTREPO SILVIO DE JESUS

X C.C # 8.391.375

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 16-02-2012 Radicación: 2012-8527

Doc: ESCRITURA 2059 del 13-12-2011 NOTARIA 10 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: MU/OZ RESTREPO SILVIO DE JESUS

X

A: CONFIAR COOPERATIVA FINANCIERA

NIT# 8909813951

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 16-02-2012 Radicación: 2012-8527

Doc: ESCRITURA 2059 del 13-12-2011 NOTARIA 10 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: MU/OZ RESTREPO SILVIO DE JESUS

X

A: EN FAVOR DE LOS HIJOS MENORES ACTUALES Y LOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 24-11-2015 Radicación: 2015-54800

Doc: CERTIFICADO 475 del 12-11-2015 NOTARIA ONCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$42,332,000

Se cancela anotación No: 6

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

HIPOTECA,MEDIANTE ESCRITURA 2115 DEL 12-11-2015 NOTARIA 11 DE MEDELLIN

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

DE: CONFIAR COOPERATIVA FINANCIERA

NIT.890.981.395-1

A: MU/OZ RESTREPO SILVIO DE JESSUS

CC.8.391.375



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

Certificado generado con el Pin No: 240723638797809329

Nro Matrícula: 01N-5332590

Pagina 5 TURNO: 2024-155729

Impreso el 23 de Julio de 2024 a las 09:53:19 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

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 17-12-2015 Radicación: 2015-59167

Doc: ESCRITURA 3322 del 10-12-2015 NOTARIA PRIMERA de BELLO

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: JARAMILLO OCAMPO LUZ MARINA

CC# 43026965

DE: MU/OZ RESTREPO SILVIO DE JESUS

X C.C.8.391.375.

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 29-02-2016 Radicación: 2016-9800

Doc: ESCRITURA 1313 del 15-02-2016 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$90,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MU/OZ RESTREPO SILVIO DE JESUS

CC.8.391.375

A: GARCIA PEREZ DORA LUCIA

CC# 43028900 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 29-02-2016 Radicación: 2016-9800

Doc: ESCRITURA 1313 del 15-02-2016 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA,CREDITO(\$37.000.000)

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

DE: GARCIA PEREZ DORA LUCIA

CC# 43028900 X

A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A."BBVA COLOMBIA"

NIT.860.003.020-1

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 15-06-2017 Radicación: 2017-27075

Doc: ESCRITURA 975 del 08-06-2017 NOTARIA DECIMA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA CONTENIDA EN LA ESCRITURA 222 DEL 09/02/2011 DE LA NOATRIA 10 DE MEDELLIN.

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

DE: HOY COOPERATIVA FINANCIERA COTRAFA

NIT. 8909011763

DE: CONFIAR COOPERATIVA FINANCIERA

NIT# 8909813951

A: A.E.I. CONSTRUCTORES S.A.S.

NIT. 9000118925

A: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMFENALCO-ANTIOQUIA.

NIT# 8909008426

A: EMPRESA COTRAFA DE SERVICIOS SOCIALES COTRAFA SOCIAL

NIT# 8110170243

A: FUNDACION CONFIAR

NIT# 8110076581



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

Certificado generado con el Pin No: 240723638797809329

Nro Matrícula: 01N-5332590

Pagina 6 TURNO: 2024-155729

Impreso el 23 de Julio de 2024 a las 09:53:19 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

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 17-12-2018 Radicación: 2018-59132

Doc: ESCRITURA 18499 del 10-12-2018 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA CREDITO INICIAL APROBADO DE \$15.031.000

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

DE: GARCIA PEREZ DORA LUCIA

CC# 43028900 X

A: PARQUEADEROS LOS MANGOS Y CIA S.A.S

NIT 811.008.400-1

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 17-09-2019 Radicación: 2019-46149

Doc: ESCRITURA 11662 del 16-08-2019 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$15,031,000

Se cancela anotación No: 13

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

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

DE: PARQUEADERO LOS MANGOS Y CIA S.A.S

NIT# 8110084001

A: GARCIA PEREZ DORA LUCIA

CC# 43028900

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 17-09-2019 Radicación: 2019-46149

Doc: ESCRITURA 11662 del 16-08-2019 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$104,000,000

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: GARCIA PEREZ DORA LUCIA

CC# 43028900

A: AGUDELO CARMONA JUAN FERNANDO

CC# 8032979 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 17-09-2019 Radicación: 2019-46149

Doc: ESCRITURA 11662 del 16-08-2019 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 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: AGUDELO CARMONA JUAN FERNANDO

CC# 8032979 X

A: CONFIAR COOPERATIVA FINANCIERA

NIT# 8909813951

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 17-09-2019 Radicación: 2019-46149

Doc: ESCRITURA 11662 del 16-08-2019 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: AGUDELO CARMONA JUAN FERNANDO

CC# 8032979 X

A: EN FAVOR SUYO,DE SU CONYUGE O COMPA/ERO PERMANENTE Y DE SUS HIJOS MENORES HABIDOS Y POR HABER



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

Certificado generado con el Pin No: 240723638797809329

Nro Matrícula: 01N-5332590

Pagina 7 TURNO: 2024-155729

Impreso el 23 de Julio de 2024 a las 09:53:19 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

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 26-11-2019 Radicación: 2019-57463

Doc: ESCRITURA 4356 del 15-10-2019 NOTARIA DIECINUEVE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$37,000,000

Se cancela anotación No: 11

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

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"

NIT: 860.003.020-1

A: GARCIA PEREZ DORA LUCIA

CC# 43028900

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *18*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2012-1126 Fecha: 31-05-2012

"SE CORRIGE NOMENCLATURA DE CONFORMIDAD A LA ESCRITURA 1733/2011 DE LA NOTARIA 10 DE MEDELLIN". VALE FJLG

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 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.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-155729

FECHA: 23-07-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

GEORGE ZABALETA TIQUE
REGISTRADOR PRINCIPAL