



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRCAJA-1037604810

## RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	CHRISTIAN LEWINGTON QUINTERO GALVIS
NIT / C.C CLIENTE	1037604810
DIRECCIÓN	DIAGONAL 54 17-100 URBANIZACION POBLADO NIQUIA P.H. APARTAMENTO 704 PISO 7 T 1
SECTOR	Urbano
BARRIO	Navarra
CIUDAD	Bello
DEPARTAMENTO	Antioquia
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO
IDENTIFICACIÓN	21429294

## ANTECEDENTES

FECHA VISITA	26/09/2024
FECHA INFORME	30/09/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	1 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	LUIS EDUARDO LOPEZ RESTREPO			
NUM. ESCRITURA	3435 Escritura De #NOTARIA	Propiedad	Quince	FECHA
CIUDAD ESCRITURA	Bello		DEPTO	24/04/2023
CEDULA CATASTRAL	Sin información			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO APORTADA			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	URBANIZACION POBLADO NIQUIA P.H			
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	211000	VRxM2
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.152%			

M. INMOB.	N°
01N-5529465	APARTAMENTO 704 PISO 7 TORRE 1

## OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto de avalúo se trata de un apartamento localizado en la Diagonal 54 # 17-100 apartamento (704) Urbanización Poblado Niqua. En la ciudad de Bello. El inmueble se encuentra distribuido en sala, comedor, cocina, estudio, baño social, espacio para baño privado, tres alcobas, balcón y zona de ropa. Cuenta con los servicios públicos de energía, gas y acueducto con sus respectivos contadores instalados. NOTA: El inmueble cuenta con un área privada de 48.76 M2 y un área construida de 55.39 M2, áreas tomadas de la escritura pública suministrada.

Inmueble ubicado en: El barrio La Navarra del Municipio de Bello.

Al inmueble se llega así: Diagonal 54, Avenida 17

Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

## ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Sin acabado	Bueno.
Comedor	Sin acabado	Bueno.
Cocina	Sin acabado	Bueno.
Baño	Sin acabado	Bueno.
Piso	Sin acabado	Bueno.
Techo	Sin acabado	Bueno.
Muro	Sin acabado	Bueno.
Carpintería	Sin acabado	Bueno.

## DEPENDENCIAS

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 195,283,800

VALOR ASEGURABLE \$ COP 195,283,800

## 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 10,11, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

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

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

## NOMBRES Y FIRMAS

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

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

**INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD**

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	210
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

**Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad****horizontal:** Escritura 11891 del 03-09-2022 NOTARIA QUINCE de MEDELLÍN**Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:** ACUERDO 033 DE 2009 SEPTIEMBRE 03 POT del municipio de Bello**CONSTRUCCIÓN**

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	55.39	AREA	M2	0
AREA PRIVADA	M2	48.76	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	273930000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	48.76	AREA PRIVADA VALORADA	M2	48.76

**OBSERVACIONES DE ÁREAS**

DIAGONAL 54 17-100 URBANIZACION POBLADO NIQUIA P.H. APARTAMENTO 704 PISO 7 T 1 | Navarra | Bello | Antioquia está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 11891, fecha: 03/09/2022, Notaría: Quince y ciudad: Medellín.

**SECTOR**

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

**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	Nueva
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	21
Nº de Sótanos	0
Vida Util	100 años
Vida Remanente	99
Estructura	Mixto
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Exterior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	6-9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	2023

**Comentarios de estructura**

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

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

Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

### CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APARTAMENTO 704 PISO 7 TORRE 1	48.76	M2	\$4,005,000.00	100.00%	\$195,283,800.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$195,283,800</b>

Valor en letras Ciento noventa y cinco millones doscientos ochenta y tres mil ochocientos Pesos Colombianos

<b>TOTAL COMERCIAL</b>	<b>\$195,283,800</b>
<b>OFERTA Y DEMANDA</b>	

<b>Tiempo esperado de comercialización (Meses):</b>	12
<b>Perspectivas de valoración:</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
<b>Comportamiento Oferta y Demanda:</b>	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.
<b>Actualidad edificadora:</b>	Construcción cercana edificación de conjunto residencial Sendero Silvestre apartamentos

### SALVEDADES

**General:** El inmueble objeto de avalúo se trata de un apartamento localizado en la Diagonal 54 # 17-100 apartamento (704) Urbanización Poblado Niqua. En la ciudad de Bello. El inmueble se encuentra distribuido en sala, comedor, cocina, estudio, baño social, espacio para baño privado, tres alcobas, balcón y zona de ropa. Cuenta con los servicios públicos de energía, gas y acueducto con sus respectivos contadores instalados. NOTA: El inmueble cuenta con un área privada de 48.76 M2 y un área construida de 55.39 M2, áreas tomadas de la escritura pública suministrada. **Inmueble ubicado en:** El barrio La Navarra del Municipio de Bello. **Al inmueble se llega así:** Diagonal 54, Avenida 17 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 10,11, 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 La Navarra 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: 11891, Fecha escritura: 03/09/2022, Notaría escritura: Quince, Ciudad escritura: Medellín, Administración: 211000, Total unidades: 210, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. pisos: 21, Portería: Si, Horario vigilancia: 0 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Sauna: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Bicicletero: Si, Garaje visitante: Si, Calefacción: Si, Planta eléctrica: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 2

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Baño privado: 1, Estudio: 1, Zona ropa: 1, Balcón: 1, Zona verde: Si, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Los acabados del apartamentos en obra negra sin acabados, pisos sin acabados, muros sin acabados, cocina sencilla, baños social acabados sencillos En aparente estado de conservación.

### EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

## MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	DIAGONAL 54 # 17-100 URBANIZACION POBLADO NIQUIA	8	\$198,000,000	0.98	\$194,040,000	0	\$	0	\$	\$3,979,491.39	3206729266
2	DIAGONAL 54 # 17-100 URBANIZACION POBLADO NIQUIA	7	\$225,000,000	0.98	\$220,500,000	1	\$20,000,000	0	\$	\$4,111,977.03	3116245945
3	DIAGONAL 54 # 17-100 URBANIZACION POBLADO NIQUIA	9	\$230,000,000	0.95	\$218,500,000	1	\$20,000,000	0	\$	\$4,070,959.80	3012021300
4	AVENIDA 23 # DIAGONAL 52 NAVARRA BELLO	20	\$200,000,000	0.98	\$196,000,000	1	\$20,000,000	1	\$5,000,000	\$4,275,000.00	3148949125
<b>Del inmueble</b>		<b>Piso 7</b>	.	.	<b>0</b>			<b>0</b>			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	1	55.39	48.76	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,979,491.39
2	1	55.39	48.76	0.95	1.0	1.0	1.0	1.0	0.95	\$3,906,378.18
3	1	55.39	48.76	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,070,959.80
4	1	40	40	1	1.0	0.95	1.0	1	0.95	\$4,061,250.00
<b>1 años</b>								<b>PROMEDIO</b>		<b>\$4,004,519.84</b>
								<b>DESV. STANDAR</b>		<b>\$77,224.32</b>
								<b>COEF. VARIACION</b>		<b>1.93%</b>

<b>VALOR MÁXIMO</b>	<b>POR Mt2</b>	<b>\$4,081,744.17</b>	<b>TOTAL</b>	<b>\$199,025,845.50</b>
<b>VALOR MÍNIMO</b>	<b>POR Mt2</b>	<b>\$3,927,295.52</b>	<b>TOTAL</b>	<b>\$191,494,929.54</b>
<b>VALOR TOTAL</b>		<b>\$195,283,800.00</b>		

## Observaciones:

Se realizó análisis de las muestras de bienes inmuebles comparables con la propiedad valuada en lo referente a superficie, edad, situación, distribución, entorno y ubicados en el mismo sector o cercano dependiendo de la oferta utilizada en el momento de la homogenización, sea utilizado un factor que se aprecia o deprecia la oferta teniendo en cuenta los factores intervenientes en la misma.

## Enlaces:

1.-[https://casas.trovit.com.co/listing/apartamento-en-venta-en-bello-poblado-niquia-bello\\_0191c739-8946-7a63-9fea-3c51a3e4974a](https://casas.trovit.com.co/listing/apartamento-en-venta-en-bello-poblado-niquia-bello_0191c739-8946-7a63-9fea-3c51a3e4974a)2.-<https://www.espaciourbano.com/Ficha.asp?xId=1528334>3.-<https://www.espaciourbano.com/Ficha.asp?xId=1386405>4.-<https://www.espaciourbano.com/Ficha.asp?xId=1315189>

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

DIAGONAL 54 17-100 URBANIZACION POBLADO NIQUIA P.H.  
APARTAMENTO 704 PISO 7 T 1 | Navarra | Bello | Antioquia

### COORDENADAS (DD)

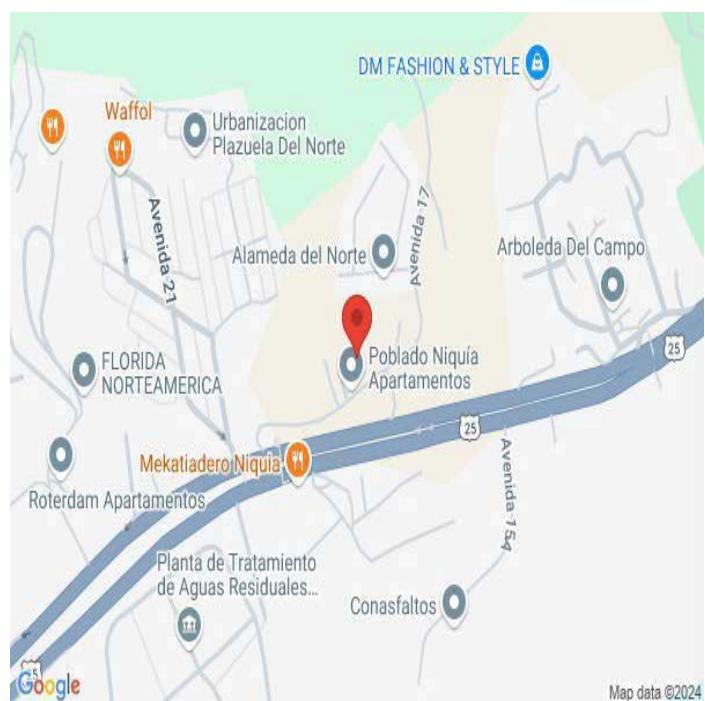
Latitud: 6.345870546372596

Longitud: -75.52845507860184

### COORDENADAS (DMS)

Latitud: 6° 20' 45.135''

Longitud: 75° 31' 42.4374''



Map data ©2024

## PLANO DE DISTRIBUCIÓN



## FOTOS General



## FOTOS General

Nomenclatura



Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Balcón



## FOTOS General



## FOTOS General

Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

**ABREVIACIONES:** **Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR--- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **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 LRCAJA-1037604810



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 evaluador 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: 240708779796968408**

**Nro Matrícula: 01N-5529465**

Página 1 TURNO: 2024-143652

Impreso el 8 de Julio de 2024 a las 09:05:41 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: 04-10-2022 RADICACIÓN: 2022-43133 CON: ESCRITURA DE: 09-09-2022

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 704 PISO 7 TORRE 1 CON AREA DE 48.76 MTS2 CON COEFICIENTE DE 0.152% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.11891 DE FECHA 03-09-2022 EN NOTARIA QUINCE DE MEDELLIN (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

#### AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

#### COMPLEMENTACION:

ADQUIRIO ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO POBLADO NIQUIA TORRE 1 ETAPA 3 VIS, EL INMUEBLE OBJETO DE ADICION AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN MAYOR EXTENSION, POR TRANSFERENCIA A TITULO DE RESTITUCION DE APORTE, A ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO POBLADO NIQUIA TORRES 2 Y 1, CONFORME ESCRITURA 13474 DEL 28-12-2020, DE LA NOTARIA 15 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 01-02-2021, EN EL FOLIO DE MATRICULA 01N-5473017. YG.. \*ADQUIRIO: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO POBLADO NIQUIA TORRES 2 Y 1, EL INMUEBLE OBJETO DE CONSTITUCION DE URBANIZACION (TRES LOTES), POR TRANSFERENCIA DE ADICION EN FIDUCIA MERCANTIL QUE LE HIZO CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO P.A. INMUEBLES POBLADO NIQUIA, SEGUN ESCRITURA 11055 SEGUN DE AGOSTO DE 2017 NOTARIA 15 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 16 DE FEBRERO DE 2018 EN EL FOLIO DE MATRICULA NUMERO 01N-5457966. \* ADQUIRIO: CREDICOPR CAPITAL FIDUCIARIA S.A. POR CESION DE CONTRATO CELEBRADA CON FIDUCIRIA BANCOLOMBIA S.A- FIDEICOMISO P. A INMUEBLES POBLADO NIQUIA, COMO CONSTA EN LA ESCRITURA 4645 DEL 07-05-2015 NOTARIA 15 DE MEDELLIN REGISTRADA EL 13-05-2015 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 01N-5363662. \* ADQUIRIO: P.A. IMUEBLES POBLADO NIQUIA, CUYA VOCERA Y ADMINISTRADORA ES BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, EL PREDIO OBJETO DE DIVISION MATERIAL, POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE GUILLERMO ANTONIO LONDO/O MORALES, SEGUN ESCRITURA NUMERO 5163 DEL 9 DE SEPTIEMBRE DE 2011 DE LA NOTARIA VEINTICINCO DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 13 DE OCTUBRE DE 2011, EN LOS FOLIOS NUMERO 01N-5247669/670, 01N-5255252/253. \*MEDIANTE LA MISMA ESCRITURA, CONSTITUYO FIDUCIA MERCANTIL AGROPECUARIA COMPANIAS LONDO/O Y CIA. S.C.S., A FAVOR DEL FIDEICOMISO P.A. INMUEBLES POBLADO NIQUIA FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, REGISTRADA EN LOS FOLIOS NUMERO 01N-5326163 Y 01N-5326164. \*ADQUIRIO: GUILLERMO ANTONIO LONDO/O MORALES, EN VARIAS PORCIONES O LOTES ASI: UN LOTE POR COMPRA A HACIENDA NIQUIA LIMITADA, SEGUN ESCRITURA NUMERO 4975 DEL 31 DE AGOSTO DE 1983 DE LA NOTARIA QUINCE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 25 DE OCTUBRE DE 1983, EN EL FOLIO NUMERO 01N-67227, O SEA POR TITULO ANTERIOR A LOS VEINTE A/OS. \*\*PARAGRAFO 1: POR ESCRITURA NUMERO 2231 DEL 27 DE NOVIEMBRE DE 1998 DE LA NOTARIA DECIMA DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 1 DE DICIEMBRE DE 1998, EN EL FOLIO NUMERO 01N-67227, GUILLERMO LONDO/O MORALES, REALIZO DECLARACIONES SOBRE RESTO, ORIGINANDO LA MATRICULA NUMERO 01N-5156109. \*\*PARAGRAFO 2: POR ESCRITURA NUMERO 7219 DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 2005 DE LA NOTARIA DOCE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 29 DE DICIEMBRE DE 2005, EN EL FOLIO NUMERO 01N-5156109, GUILLERMO ANTONIO LONDO/O MORALES, REALIZO DECLARACIONES SOBRE PARTE RESTANTE, DANDO ORIGEN A LAS MATRICULAS NUMERO 01N-5247669 Y 01N-5247670, HOY OBJETO DE ENGLOBE. 2) OTRO LOTE LO ADQUIRIO EL MISMO GUILLERMO LONDO/O MORALES, POR COMPRA A URIBE VELEZ ASOCIADOS LTDA., SEGUN ESCRITURA NUMERO 4976 DEL 31 DE AGOSTO DE 1983 DE LA NOTARIA QUINCE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 25 DE OCTUBRE DE 1983, EN EL FOLIO NUMERO 01N-283274, O SEA POR TITULO ANTERIOR A LOS VEINTE A/OS QUE COMPRENDEN ESTE CERTIFICADO. \*\*PARAGRAFO 3: POR ESCRITURA NUMERO 4527 DEL 27 DE NOVIEMBRE DE 1998 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 1 DE DICIEMBRE DE 1998, EN EL FOLIO NUMERO 01N-283274, GUILLERMO LONDO/O MORALES, REALIZO DECLARACIONES SOBRE RESTO, ORIGINANDO LA MATRICULA NUMERO 01N-5156108. \*\*PARAGRAFO 4: POR ESCRITURA NUMERO 1744 DEL 23 DE MARZO DE 2006 DE LA NOTARIA DOCE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 3 DE AGOSTO DE 2006, EN EL FOLIO NUMERO 01N-5156108, GUILLERMO



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

**Certificado generado con el Pin No: 240708779796968408**

**Nro Matrícula: 01N-5529465**

Pagina 2 TURNO: 2024-143652

Impreso el 8 de Julio de 2024 a las 09:05:41 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

ANTONIO LONDO/O MORALES, REALIZO DECLARACIONES DE LOTEO, ORIGINANDO ENTRE OTRAS, LA MATRICULA NUMERO 01N-5255252, HOY OBJETO DE ENGLOBE. 3) ADQUIRIO: AGROPECUARIA COMPAFAS LONDO/O Y CIA. S.C.S., EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA A CARLOTA LONDO/O MORALES, SEGUN ESCRITURA NUMERO 3371 DEL 22 DE OCTUBRE DE 1993 DE LA NOTARIA DIECISEIS DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 17 DE NOVIEMBRE DE 1993, EN EL FOLIO NUMERO 01N-408549. \*ADQUIRIO: CARLOTA LONDO/O MORALES, POR COMPRA A INVERSIONES R.C.A. LTDA., SEGUN ESCRITURA NUMERO 4918 DEL 30 DE SEPTIEMBRE DE 1985 DE LA NOTARIA DOCE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 12 DE DICIEMBRE DE 1985, EN EL FOLIO NUMERO 01N-408549, O SEA POR TITULO ANTERIOR A LOS VEINTE A/OS QUE COMPRENDEN ESTE CERTIFICADO. \*\*PARAGRAFO 5: POR ESCRITURA NUMERO 1938 DEL 27 DE NOVIEMBRE DE 1998 DE LA NOTARIA CATORCE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 1 DE DICIEMBRE DE 1998, EN EL FOLIO NUMERO 01N-408549, AGROPECUARIA COMPAFAS LONDO/O Y CIA S.C.S., REALIZO DECLARACIONES SOBRE RESTO, ORIGINANDO LA MATRICULA NUMERO 01N-5156009. \*\*PARAGRAFO 6: POR ESCRITURA NUMERO 8544 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2005 DE LA NOTARIA DOCE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 19 DE MAYO DE 2011, EN EL FOLIO NUMERO 01N-5156009, AGROPECUARIA COMPAFAS LONDO/O Y CIA. S.C.S., REALIZO DECLARACIONES DE LOTEO, ORIGINANDO ENTRE OTRAS LA MATRICULA NUMERO 01N-5326163, HOY OBJETO DE ENGLOBE. COMPLE 12. MARAGLADIS VELASQUEZ (27-12-2012)-----\*\*PARAGRAFO 7: POR ESCRITURA NUMERO 6024 DEL 15 DE NOVIEMBRE DE 2012 DE LA NOTARIA VEINTICINCO DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 18 DE DICIEMBRE DE 2012, EN LOS FOLIOS NUMERO 01N-5247669, 01N-5255252 Y 01N-5326163, FIDEICOMISO P.A. INMUEBLES POBLADO NIQUIA FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, REALIZO DECLARACIONES SOBRE ENGLOBE, ORIGINANDO LA MATRICULA NUMERO 01N-5353469, HOY OBJETO DE DIVISION MATERIAL. \*\* PARAGRAFO: MEDIANTE ESCRITURA 3716 DEL 28 DE JUNIO DE 2013 NOTARIA 25 DE MEDELLIN, P.A. INMUEBLES POBLADO NIQUIA VOCERA Y ADMINISTRADORA ES FIDUCIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA FORMULO DECLARACIONES DE DIVISION MATERIAL EN EL FOLIO DE MATRICULA NUMERO 01N-5353469, DANDO ORIGEN A LA MATRICULA NUMERO 01N-5363662, EL CUAL HOY ES OBJETO DE ESTUDIO. \*\*\* MEDIANTE ESCRITURA 11055 DEL 31 DE AGOSTO DE 2017 NOTARIA 1 BELLO, REGISTRADA EL 16 DE FEBRERO DE 2018, CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO P.A. INMUEBLES POBLADO NIQUIA, FORMULO DECLARACIONES DE CONSTITUCION DE URBANIZACION EN EL FOLIO DE MATRICULA NUMERO 01N-5363662, DANDO ORIGEN A LA MATRICULA NUMERO 01N-5457966, EL CUAL HOY ES OBJETO ESTUDIO. \*\*\* PARAGRAFO: MDIANTE ESCRITURA 19610 DEL 21 DE DICIEMBRE DE 2018 DE LA NOTARIA QUINCE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 15 DE FEBRERO DE 2019, ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO NIQUIA TORRES 2 Y 1, FORMULO DECLARACIONES DE CONSTITUCION DE URBANIZACION SOBRE EL INMUEBLE CON FOLIO DE MATRICULA 01N-5457966, DANDO ORIGEN AL FOLIO DE MATRICULA 01N-5473017 OBJETO DE ESTUDIO. YG \*\*PARAGRAFO: POR ESCRITURA PUBLICA NRO. 13474 DE 28 DE DICIEMBRE DE 2020 NOTARIA 15 DE MEDELLIN, REFGISTRADA EL 01 DE FEBRERO DE 2021, SE SOMETIO A CONSTITUCION DE URBANISMO, EL INMUEBLE CON FOLIO 01N-5473017, SURGIENDO EL INMUEBLE CON FOLIO 01N-5508726 (HOY OBJETO DE ESTUDIO).

## DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) DIAGONAL 54 17-100 URBANIZACION POBLADO NIQUIA P.H. APARTAMENTO 704 PISO 7 TORRE 1

## DETERMINACION DEL INMUEBLE:

## DESTINACION ECONOMICA:

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



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240708779796968408

Nro Matrícula: 01N-5529465

Página 3 TURNO: 2024-143652

Impreso el 8 de Julio de 2024 a las 09:05:41 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

01N - 5508726

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 21-12-1964 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 4804 del 07-12-1964 NOTARIA 2 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: VELEZ SANTAMARIA DE CORREA ANGELA

DE: VELEZ SANTAMARIA ENRIQUE

A: VELEZ SANTAMARIA GABRIELA

X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 19-06-1981 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 6791 del 18-12-1980 NOTARIA 5 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA: 0343 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: GARCES SOTO ERNESTO

CC# 3309420 X

DE: HACIENDA NIQUIA LTDA

X

A: TRUJILLO Y CIA INVERSIONES SAN JOSE S.E.N.C.

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 03-06-2016 Radicación: 2016-26392

Doc: ESCRITURA 1146 del 13-05-2016 NOTARIA PRIMERA de BELLO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE AGUA PASIVA: 0351 SERVIDUMBRE DE AGUA PASIVA RED DE ALCANTARILLADO DE AGUAS LLUVIAS A TITULO GRATUITO (FRANJA DE TERRENO 410.76 M2 PREDIO SIRVIENTE)

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

DE: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA - CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL

FIDEICOMISO P.A INMUEBLES POBLADO NIQUIA

X NIT # 900.531.292.7

A: EMPRESA PUBLICAS DE MEDELLIN E.S.P

NIT # 890.904.996.1

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 03-06-2016 Radicación: 2016-26392

Doc: ESCRITURA 1146 del 13-05-2016 NOTARIA PRIMERA de BELLO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE AGUA PASIVA: 0351 SERVIDUMBRE DE AGUA PASIVA RED DE ALCANTARILLADO DE AGUAS RESIDUALES A TITULO GRATUITO (FRANJA DE TERRENO 44.59 M2 PREDIO SIRVIENTE )

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

DE: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA - CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL

FIDEICOMISO P.A INMUEBLES POBLADO NIQUIA

X NIT # 900.531.292.7

A: EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN E.S.P

NIT # 890.904.996.1

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 26-08-2021 Radicación: 2021-37610



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240708779796968408

Nro Matrícula: 01N-5529465

Página 4 TURNO: 2024-143652

Impreso el 8 de Julio de 2024 a las 09:05:41 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 10597 del 19-08-2021 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA CREDITO APROBADO POR LA SUMA DE \$1.090.000.000

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO POBLADO NIQUIA TORRE 1 ETAPA 3 VIS

X NIT.830053812-2

A: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

X NIT.860007335-4

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 09-09-2022 Radicación: 2022-43133

Doc: ESCRITURA 11891 del 03-09-2022 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO POBLADO NIQUIA TORRE 1 ETAPA 3 VIS

X NIT. 830.053.812-2

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 14-12-2022 Radicación: 2022-59260

Doc: ESCRITURA 16744 del 02-12-2022 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION: 0960 CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO POBLADO NIQUIA TORRE 1 ETAPA 3 VIS

NIT. 830.053.812-2

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 11-05-2023 Radicación: 2023-19020

Doc: ESCRITURA 3435 del 24-04-2023 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$5,153,639

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DESAFECTA HIPOTECA, CONTENIDA EN LA ESCRITURA 10597 DEL 19-08-2021 NOTARIA 15 MEDELLIN

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

DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A

860007335-4

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO POBLADO NIQUIA TORRE 1 ETAPA 3 VIS

830053812-2

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 11-05-2023 Radicación: 2023-19020

Doc: ESCRITURA 3435 del 24-04-2023 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$174,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA VIS

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO POBLADO NIQUIA TORRE 1 ETAPA 3 VIS

830053812-2

A: LOPEZ RESTREPO LUIS EDUARDO

CC# 71373799 X

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 11-05-2023 Radicación: 2023-19020

Doc: ESCRITURA 3435 del 24-04-2023 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA CREDITO INICIAL APROBADO



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

Certificado generado con el Pin No: 240708779796968408

Nro Matrícula: 01N-5529465

Pagina 5 TURNO: 2024-143652

Impreso el 8 de Julio de 2024 a las 09:05:41 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

POR\$ 120.000.000

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

DE: LOPEZ RESTREPO LUIS EDUARDO

CC# 71373799 X

A: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

860007335-4

**ANOTACION: Nro 011 Fecha: 11-05-2023 Radicación: 2023-19020**

Doc: ESCRITURA 3435 del 24-04-2023 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: LOPEZ RESTREPO LUIS EDUARDO

CC# 71373799 X

A: FAVOR DEL CONYUGE O COMPA/ERO QUE TENGA O LLEGUE TENER, SUS HIJOS MENORES ACTUALES O LOS QUE PUEDA LLEGAR A TENER.

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*11\***

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-143652 FECHA: 08-07-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

ESTADÍSTICA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MÉXICO



**GEORGE ZABAleta TIQUE**  
REGISTRADOR PRINCIPAL