



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-7184553-2

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	FREDDY DARIO RODRIGUEZ CERVANTES
NIT / C.C CLIENTE	7184553
DIRECCIÓN	CALLE 66A 55A-51 INT 1245
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	El Chagualo
CIUDAD	Medellín
DEPARTAMENTO	Antioquia
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	CARLOS ALBERTO RENDON PULGARIN
IDENTIFICACIÓN	98635223

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	02/10/2024
FECHA INFORME	09/10/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	23 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	Luis Ernesto Melo González			
NUM. ESCRITURA	90 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	CATORCE	FECHA 03/02/2017
CIUDAD ESCRITURA	Medellín		DEPTO	Antioquia
CEDULA CATASTRAL	AAB0081HJBF			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No aporta			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	Urbanización Ciudadela Sevilla			
VALOR ADMINISTRACION	Tiene	MENSUALIDAD	127000	VRxM2 3223.35
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.240			

M. INMOB.	Nº
01N-5197282	Apto. 1245, Ed. 3

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: CALLE 66 A 55A-51, INT 1245, EDIFICIO 3
 Al inmueble se llega así: CALLE 66 A, CARRERA 56, CALLE 65, CARRERA 55 A.
 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	No	TerrazaComunal	Si	JardinInfantil	Si
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Gimnasio	No	BombaEyectora	No
Porteria	Si	Tanque	Si	Cancha	Si
ZonaVerde	Si	Shut	Si	Citofono	Si
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 179,644,181

VALOR ASEGURABLE \$ COP 179,644,181

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Actualizado 23/10/2024, certificado de tradición adjunto 01N-5197282 DEL 22/10/2024.

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

Carlos A. Rendón

Gladys Lucia Jimenez Quintero

CARLOS ALBERTO RENDON PULGARIN

Perito Actuante

C.C: 98635223

RAA: AVAL-98635223

RAA: AVAL-30050594

C.C: 30050594

Visador

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	600
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal:
horizontal: Escritura 6335 del 14 de diciembre de 2001
 NOTARIA 12 de MEDELLÍN.
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Acuerdo 48 del 2.004.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	42.54	AVALUO	PESOS	57.138.000000
AREA PRIVADA	M2	39.40	CATASTRAL 2024		
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	39	AREA PRIVADA VALORADA	M2	39.40

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CALLE 66A 55A-51 INT 1245 | El Chagualo | Medellín | Antioquia está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 6335, fecha: 14/12/2001, Notaría: 12 y ciudad: Medellín.

SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		
Comercial	Bueno	0-100	
Escolar	Bueno	0-100	
Asistencial	Bueno	300-400	
Estacionamientos	Bueno	0-100	
Áreas verdes	Bueno	0-100	
Zonas recreativas	Bueno	100-200	
Andenes	SI	Bueno	
Sardineles	SI	Bueno	
Vías Pavimentadas	SI	Bueno	
Transporte Público	Bueno		
Sector	Predio		
Acueducto	SI	SI	
Alcantarillado	SI	SI	
Energía Eléctrica	SI	SI	
Gas Natural	SI	SI	

Amoblamiento Urbano

Paradero: 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 Fuera de Aglomeraciones o VIS Aglomeraciones
Avance(En construcción)	100 %
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	16
Nº de Sótanos	
Vida Util	100 años
Vida Remanente	77
Estructura	Industrializado
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	Interior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	páñete y pintura
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	2001

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: Cl 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	Apto 1245	39.4	M2	\$4,559,497.00	100.00%	\$179,644,181.80
TOTALES					100%	\$179,644,181

Valor en letras
 Ciento setenta y nueve millones seiscientos cuarenta y cuatro mil ciento ochenta y uno Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL **\$179,644,181**
OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

Perspectivas de valoración:

Comportamiento Oferta y Demanda:

Actualidad edificadora:

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.

Entorno: Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado. No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.

Propiedad horizontal: Escritura: 6335, Fecha escritura: 14/12/2001, Notaría escritura: 12, Ciudad escritura: Medellín, Administración: 127000, Total unidades: 600, Ubicación: Interior, Nro. Pisos: 10, Portería: Sí, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Sí, Cancha: Sí, Zonas verdes: Sí, Shut: Sí, Citófono: Sí, Jardín infantil: Sí, Terraza comunal: Sí, Ascensores: Sí, Nro. Ascensores: 2

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

Acabados: Acabados en aparente buen estado de conservación y mantenimiento en el momento de la visita. Pisos en cerámica, cocina semi integral con piso en cerámica, paredes pañetadas, estucadas y pintadas, baños enchapados, división en acrílico.

-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 valuaria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Apto. Chagualo	2	\$190,000,000	0.97	\$184,300,000	0	\$	0	\$	\$4,725,641.03	3012377466
2	Apto. Chagualo	10	\$187,000,000	0.97	\$181,390,000	0	\$	0	\$	\$4,651,025.64	6044442949
3	Apto. Chagualo	2	\$190,000,000	0.97	\$184,300,000	0	\$	0	\$	\$4,725,641.03	3116803172
Del inmueble		1245				0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	20	42	39	0.95	1.0	1.0	1.0	1.0	0.95	\$4,489,358.98
2	20	42	39	0.98	1.0	1.0	1.0	1.0	0.98	\$4,558,005.13
3	20	42	39	0.98	1.0	1.0	1.0	1.0	0.98	\$4,631,128.21
	23 años									
								PROMEDIO	\$4,559,497.44	
								DESV. STANDAR	\$70,896.40	
								COEF. VARIACION	1.55%	

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$4,630,393.84	TOTAL	\$182,437,517.12
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$4,488,601.04	TOTAL	\$176,850,881.16
VALOR TOTAL	\$179,644,181.80			

Observaciones:

Enlaces:

1-<https://www.fincaraz.com.co/apartamento-en-venta/191148136>2-<https://www.fincaraz.com.co/apartamento-en-venta/191131274>3-<https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-el-chagualo-medellin-294442?g=EL%20CHAGUALO>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

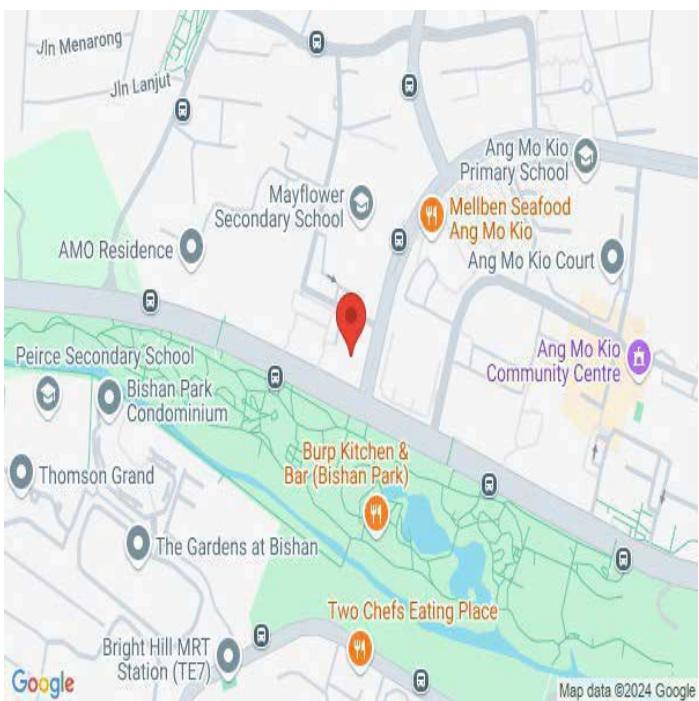
DIRECCIÓN:

CALLE 66A 55A-51 INT 1245 | El Chagualo | Medellín | Antioquia

COORDENADAS (DD)

Latitud: 6.2638133

Longitud: -75.569383.380



COORDENADAS (DMS)

Latitud: 6° 15' 49.7262''

Longitud:NaN° NaN' NaN''

PLANO DE DISTRIBUCIÓN



Ciudadela Sevilla

FOTOS General

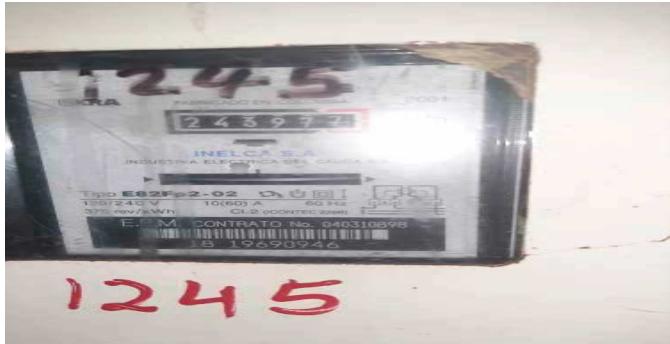
Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energía



Contador de Agua



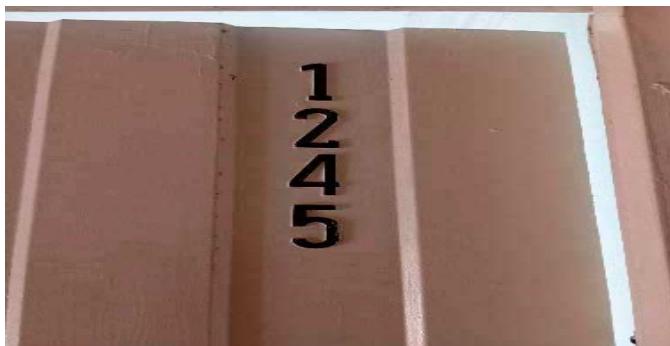
Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



FOTOS General

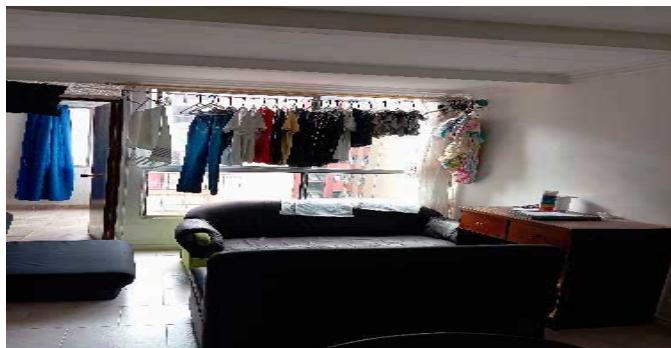
Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala



Comedor



Cocina



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 3



FOTOS General

Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 1



Juegos Infantiles-CJ



Canchas-CJ



CRUCE CARTOGRÁFICO

Areas o Documentos

2

apartamento No. 1345; por **ABAJO**, con losa común que lo separa del apartamento No. 1145; por el **NORTE**, en parte, con muros comunes que lo separan de buitrones, y en parte, con muros comunes y ventanería que lo separan de vacíos que dan sobre zonas comunes descubiertas; por el **ORIENTE**, en parte, con muros comunes y ventanería que forman la fachada con frente a zonas comunes descubiertas, y en parte, con muro común y ventanería que lo separan del vacío que da sobre el patio del apartamento No. 145; por el **SUR**, en parte, con muro común que lo separa del vacío que da sobre el patio del apartamento No. 145, en parte, con muro medianero que lo separa del apartamento No. 1246, y en parte, con muro común que lo separa de buitrón; y por el **OCCIDENTE**, en parte, con muros comunes y puerta de acceso que lo separan del pasillo, y en parte, con muros comunes que lo separan de buitrones. Tiene una altura libre aproximada de **2.30 metros** y un **área privada construida** aproximada de **39.40 metros cuadrados**. El **área bruta construida** aproximada de este apartamento es de **42.54 metros cuadrados**.

Areas o Documentos

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLIN NORTE
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240705464096912198

Nro Matrícula: 01N-5197282

Página 1 TURNO: 2024-142928

Impreso el 5 de Julio de 2024 a las 02:22:47 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE
 HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"**

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

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

FECHA APERTURA: 19-12-2001 RADICACIÓN: 2001-40410 CON: ESCRITURA DE: 14-12-2001

CÓDIGO CATASTRAL: AAB0081HJBFCOD CATASTRAL ANT: 050010103100400320005901120045

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS**Contenidos en ESCRITURA Nro 6335 de fecha 14-12-2001 en NOTARIA 12 de MEDELLIN EDIFICIO NUMERO 3 APARTAMENTO 1245 con área de 39.40 M² con coeficiente de 0.240% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

ÁREA Y COEFICIENTE

ÁREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

**SUPERINTENDENCIA
 DE NOTARIADO**

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 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 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-7184553-2



PIN de Validación: ba530b69

Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

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

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CARLOS ALBERTO RENDON PULGARIN se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

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
26 Abr 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
12 Sep 2019

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ba530b69

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
12 Sep 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
12 Sep 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
12 Sep 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semicomponentes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
12 Sep 2019

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ba530b69

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

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

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: ITAGÜÍ, ANTIOQUIA

Dirección: CRA 58 NO. 14 SUR - 40 APTO. 1704

Teléfono: 3113136951

Correo Electrónico: crendon60@hotmail.com

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

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

TRASLADOS DE ERA

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

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) CARLOS ALBERTO RENDON PULGARIN, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 98635223
El(La) Señor(a) CARLOS ALBERTO RENDON PULGARIN no ha cumplido con el requisito legal de sufragar la cuota de autoregulación con CORPORACIÓN COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE AVALUADORES ANAV.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá



PIN de Validación: ba530b69



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



contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

ba530b69

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 quince (15) 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

RAA AVALUO: LRC/AV/7191553-2 M.I.: 01N-5197282



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2410222229102736724

Nro Matrícula: 01N-5197282

Página 1 TURNO: 2024-226448

Impreso el 22 de Octubre de 2024 a las 06:51:29 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 19-12-2001 RADICACIÓN: 2001-40410 CON: ESCRITURA DE: 14-12-2001

CODIGO CATASTRAL: AAB0081HJBFCOD CATASTRAL ANT: 050010103100400320005901120045

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 6335 de fecha 14-12-2001 en NOTARIA 12 de MEDELLIN EDIFICIO NUMERO 3 APARTAMENTO 1245 con area de 39.40 M2 con coeficiente de 0.240% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIO: CONSTRUCTORA SEVILLA S,A EL INMUEBLE OBJETO DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ASI: LA EDIFICACION POR HABERLA LEVANTADO A SUS EXPENSAS Y EL LOTE POR COMPRA A "L.E. URIBE WILLS Y CIA S. EN C. COMANDITA SIMPLE EN LIQUIDACION Y TIERRA ALTA S.A. SEGUN ESCRITURA 4525 DEL 10 DE SEPTIEMBRE DE 2001 DE LA NOTARIA 12 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2001 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001- 5194508. * PARAGRAFO: POR ESCRITURA 5013 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2001 DE LA NOTARIA 12 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 11 DE OCTUBRE DEL 2001, CONSTRUCTORA SEVILLA S.A., FORMULO DECLARACIONES DE LOTEO EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-5194508, ORIGINANDOSE ENTRE OTROS EL FOLIO 001-5195041 EL CUAL ES HOY OBJETO DE REGLAMENTO. * ADQUIRIERON: " L.E. URIBE WILLS & CIA. S. EN C. COMANDITA SIMPLE Y TIERRA ALTA S.A. EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION EN DOS PORCIONES O LOTES POR COMPRA A TLAXCALA S.A. ANTES, PRODUCTORA DE ALIMENTOS LA FUENTE S.A. "LA FUENTE S.A.", SEGUN ESCRITURA 3616 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 1995 DE LA NOTARIA 7 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 16 DE MAYO DE 1996 EN LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-5012196 Y 001-5080717. * PARAGRAFO: POR ESCRITURA 4525 DEL 10 DE SEPTIEMBRE DE 2001 DE LA NOTARIA 12 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2001 " L.E. URIBE WILLS Y CIA S.EN C. COMANDITA SIMPLE EN LIQUIDACION Y TIERRA ALTA S.A FORMULARON DECLARACIONES DE ENGLOBE EN LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA 001- 5012196 Y 5080717, ORIGINANDOSE EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001- 5194503 ,LUEGO POR ESTA MISMA ESCRITURA HICIERON DECLARACIONES DE LOTEO EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-5194503, ORIGINANDOSE ENTRE OTROS EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-5194508. * ADQUIRIO: PRODUCTORA DE ALIMENTOS LA FUENTE S.A. LOS LOTES DE TERRENO ASI: UN LOTE POR COMPRA A EXXON CHEMICAL DEL INC. (ANTES PRODUCTOS QUIMICOS ESSO INC.), SEGUN ESCRITURA 3194 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 1989 DE LA NOTARIA 7 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 9 DE ENERO DE 1990 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-5012196. * ADQUIRIO: PRODUCTOS QUIMICOS ESSO INC. POR DACION EN PAGO DE HERNANDO GREGORY W., SEGUN ESCRITURA 1853 DEL 19 DE ABRIL DE 1969 DE LA NOTARIA 3 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 11 DE SEPTIEMBRE DE 1970 EN EL LIBRO PRIMERO RESPECTIVO, HOY FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-5012196;ESTA ESCRITURA FUE ACLARADA POR LA ESCRITURA 5297 DEL 5 DE DICIEMBRE DE 1970 DE LA NOTARIA PRIMERA DE CALI, REGISTRADA EL 4 DE ENERO DE 1971 EN EL LIBRO PRIMERO RESPECTIVO HOY FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-5012196; O SEA POR TITULO ANTERIOR A LOS 20 AOS QUE COMPRENDE ESTE ESTUDIO.. * ADQUIRIO EL OTRO LOTE EN MAYOR EXTENSION, PRODUCTORA DE ALIMENTOS "LA FUENTE S.A." (LA FUENTE S.A.) POR COMPRA A TERRENOS DEL NORTE LIMITADA EN LIQUIDACION, SEGUN ESCRITURA 2198 DEL 6 DE SEPTIEMBRE DE 1988 DE LA NOTARIA 7 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 1 DE AGOSTO DE 1989 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-333949., ESTA ESCRITURA FUE ACLARADA POR LA ESCRITURA 462 DEL 2 DE MARZO DE 1989 DE LA NOTARIA 7 DE MEDELLIN Y REGISTRADA EL 1 DE AGOSTO DEL MISMO AÑO EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-333949. * PARAGRAFO: POR ESCRITURA 197 DEL 14 DE MARZO DE 1994 DE LA NOTARIA 25 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 11 DE MAYO DEL MISMO AÑO, PRODUCTORA DE ALIMENTOS LA FUENTE S.A. RELIZO DECLARACIONES EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-333949, ORIGINANDOSE EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-5080717., * ADQUIRIO: TERRENOS DEL NORTE S.A.EN MAYOR EXTENSION, POR APORTE DE GUILLERMO, GERMAN, ALEJANDRO, CARLOS J. Y DIEGO ECHAVARRIA MISAS, LUISA Y ROSA ECHAVARRIA DE URIBE, SOFIA ECHAVARRIA VDA. DE ECHAVARRIA, DIEGO URIBE Y HERMANOS LTDA, HIJOS



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 241022229102736724

Nro Matrícula: 01N-5197282

Página 2 TURNO: 2024-226448

Impreso el 22 de Octubre de 2024 a las 06:51:29 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

DE G. ECHAVARRIA Y CIA. LTDA., SEGUN ESCRITURA 1667 DEL 16 DE JUNIO DE 1947 DE LA NOTARIA 2 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 23 DE JULIO DEL MISMO AÑO EN EL LIBRO PRIMERO RESPECTIVO, HOY FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-83153, O SEA POR TITULO ANTERIOR A LOS 20 AÑOS QUE COMPRENDE ESTE ESTUDIO. * POR ESCRITURA 5241 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 1956 DE LA NOTARIA 6 DE MEDELLIN Y REGISTRADA EL 21 DE ENERO DE 1957 EN EL LIBRO PRIMERO RESPECTIVO, HOY FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-81353, TERRENOS DEL NORTE S.A. EFECTUO REFORMA A LA ESCRITURA 1667 DEL 16 DE JUNIO DE 1947, ANTES MENCIONADA. PARAGRAFO: POR ESCRITURA 2580 DEL 30 DE NOVIEMBRE DE 1983 DE LA NOTARIA 10 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 18 DE ENERO DE 1984, TERRENOS DEL NORTE REALIZO DECLARACIONES DE RESTO EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-83153, ORIGINANDOSE EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-333949. * MECANO 3 EMM**

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CALLE 66 A # 55A - 51 INT. 1245 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 66-A #APARTAMENTO 1245 # 55-A-51 PISO DOCE EDIFICIO 3 URBANIZACION CIUDADELA SEVILLA.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

01N - 5195041

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 11-10-2001 Radicación: 2001-32845

Doc: ESCRITURA 5013 del 28-09-2001 NOTARIA 12 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA (GRAVAMEN) ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: "CONSTRUCTORA SEVILLA S.A."

X

A: CONAVI

NIT. 8909133414

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-12-2001 Radicación: 2001-40410

Doc: ESCRITURA 6335 del 14-12-2001 NOTARIA 12 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL (LIMITACION DOMINIO)

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

DE: "CONSTRUCTORA SEVILLA S.A."

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 08-04-2002 Radicación: 2002-10867

Doc: ESCRITURA 1407 del 21-03-2002 NOTARIA 12 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 901 ADICION AL REGLAMENTO (LIMITACION DOMINIO) ESCRITURA 6335/2001, SE INCLUYE LA SEGUNDA ETAPA LEVANTADA SOBRE EL LOTE CON MATRICULA INMOBILIARIA 001-5200506. SE MODIFICAN COEFICIENTES DE CADA UNO DE DOMINIO PARTICULAR

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

DE: "CONSTRUCTORA SEVILLA S.A."



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 241022229102736724

Nro Matrícula: 01N-5197282

Página 3 TURNO: 2024-226448

Impreso el 22 de Octubre de 2024 a las 06:51:29 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 004 Fecha: 29-05-2002 Radicación: 2002-17328

Doc: ESCRITURA 2559 del 21-05-2002 NOTARIA 12 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$7,204,325

ESPECIFICACION: : 909 LIBERACION HIPOTECA ESCRITURA #5013 DESAFECTA ESTE.

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

DE: CONAVI

A: "CONSTRUCTORA SEVILLA S.A."

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 29-05-2002 Radicación: 2002-17328

Doc: ESCRITURA 2559 del 21-05-2002 NOTARIA 12 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$20,800,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPROVENTA (MODO DE ADQUIRIR)

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

DE: "CONSTRUCTORA SEVILLA S.A."

A: FLOREZ DE OCAMPO MARIA ROSALBA

A: OCAMPO FLOREZ FABIO ALBERTO

X

CC# 98550047 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 29-05-2002 Radicación: 2002-17328

Doc: ESCRITURA 2559 del 21-05-2002 NOTARIA 12 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS RENUNCIA A CONDICION RESOLUTORIA DERIVADA FORMA DE PAGO

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

DE: "CONSTRUCTORA SEVILLA S.A."

A: FLOREZ DE OCAMPO MARIA ROSALBA

X

A: OCAMPO FLOREZ FABIO ALBERTO

CC# 98550047 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 29-05-2002 Radicación: 2002-17328

Doc: ESCRITURA 2559 del 21-05-2002 NOTARIA 12 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA (GRAVAMEN) ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: FLOREZ DE OCAMPO MARIA ROSALBA

X

DE: OCAMPO FLOREZ FABIO ALBERTO

CC# 98550047 X

A: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 29-05-2002 Radicación: 2002-17328

Doc: ESCRITURA 2559 del 21-05-2002 NOTARIA 12 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA (LIMITACION DOMINIO)

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

DE: FLOREZ DE OCAMPO MARIA ROSALBA

X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 241022229102736724

Nro Matrícula: 01N-5197282

Página 4 TURNO: 2024-226448

Impreso el 22 de Octubre de 2024 a las 06:51:29 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: OCAMPO FLOREZ FABIO ALBERTO

CC# 98550047 X

A: SUS HIJOS HABIDOS Y POR HABER

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 06-11-2008 Radicación: 2008-46404

Doc: OFICIO 1921 del 14-10-2008 JUZGADO 6 CIVIL MUNICIPAL de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RADICADO 2008-1176

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

DE: TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. (CESIONARIO DE BANCOLOMBIA S.A., ANTES CONAVI)

A: FLOREZ DE OCAMPO MARIA ROSALBA

CC# 98550047 X

A: OCAMPO FLOREZ FABIO ALBERTO

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 27-05-2009 Radicación: 2009-21938

Doc: OFICIO 911 del 22-05-2009 JUZGADO 6 C MPAL de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO.

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

DE: TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. (CESIONARIO DE BANCOLOMBIA S.A.)

A: FLOREZ DE OCAMPO MARIA ROSALBA

A: OCAMPO FLOREZ FABIO ALBERTO

CC# 98550047

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 25-02-2011 Radicación: 2011-7920

Doc: ESCRITURA 348 del 22-02-2011 NOTARIA 12 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$15,000,000

Se cancela anotación No: 7

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: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A. ANTES, HOY BANCOLOMBIA S.A.

A: FLOREZ DE OCAMPO MARIA ROSALBA

C.C. 32.467.022

A: OCAMPO FLOREZ FABIO ALBERTO

CC# 98550047

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 15-03-2011 Radicación: 2011-10569

Doc: ESCRITURA 342 del 10-03-2011 NOTARIA 14 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

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

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

DE: FLOREZ DE OCAMPO MARIA ROSALBA

DE: OCAMPO FLOREZ FABIO ALBERTO

CC# 98550047



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2410222229102736724

Nro Matrícula: 01N-5197282

Página 6 TURNO: 2024-226448

Impreso el 22 de Octubre de 2024 a las 06:51:29 PM

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

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

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

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-226448 FECHA: 22-10-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE SNR

GEORGE ZABAleta TIQUE
REGISTRADORA PRINCIPAL

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