



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1128277199

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	ANDRES FELIPE VIUCHE GONZALEZ
NIT / C.C CLIENTE	1128277199
DIRECCIÓN	CARRERA 53 13-A-51 S URB. RESIDENCIAL ENTRECOLINAS I ETAPA BLOQUE 35 APTO.335
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	Colinas del Sur
CIUDAD	Itagüi
DEPARTAMENTO	Antioquia
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	JHORDAN ALEXIS RODRIGUEZ GONZALEZ
IDENTIFICACIÓN	1128461299

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	22/11/2024
FECHA INFORME	25/11/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	39 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	ARDILA GOMEZ NATALIA				
NUM.	3890 EscrituraDe	NOTARIA	1	FECHA	19/12/2011
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Medellin	DEPTO		Antioquia	
ESCRITURA					
CEDULA	S/I				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No aporta				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	URB. RESIDENCIAL ENTRECOLINAS				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	195000	VRxM2	2965.33
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	S/I				

M. INMOB.	N°
001-384474	I ETAPA BLOQUE 35

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: CARRERA 53 13-A-51 S
Al inmueble se llega así: Carrera 52, carrera 53.
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	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	JardinInfantil	No
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 267,248,640

VALOR ASEGURABLE \$ COP 267,248,640

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14

NOMBRES Y FIRMAS

Jhordan Alexis Rodriguez G

JHORDAN ALEXIS RODRIGUEZ GONZALEZ

Perito Actuante
C.C: 1128461299
RAA: AVAL-1128461299

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

Nombre de la firma

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	184
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto.

Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: POT Acuerdo 09 diciembre 05 de 2023.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	65.76			
AREA PRIVADA	M2	65.76			
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	65.00	AREA PRIVADA VALORADA	M2	65.76

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CARRERA 53 13-A-51 S URB. RESIDENCIAL ENTRECOLINAS | ETAPA BLOQUE 35 APTO.335 | Colinas del Sur | Itagüí | Antioquia está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1359, fecha: 03/04/1985, Notaría: 4 y ciudad: Medellín.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vías Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	0-100
Escolar	Bueno	400-500
Asistencial	No hay	mas de 500
Estacionamientos	Bueno	300-400
Áreas verdes	Muy Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	300-400

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

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO Zonas verdes: Si Arborización: SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	6
N° de Sótanos	
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	61
Estructura	Mixto
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	Interior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	ladrillo a la vista
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Año de Construcción	1985

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.

Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
 Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com



CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	BLOQUE 35 APTO.335	65.76	M2	\$4,064,000.00	100.00%	\$267,248,640.00
TOTALES					100%	\$267,248,640

Valor en letras

Doscientos sesenta y siete millones doscientos cuarenta y ocho mil seiscientos cuarenta Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL**\$267,248,640**

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

12

Perspectivas de valoración:

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias

Comportamiento Oferta y Demanda:

Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.

Actualidad edificadora:

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

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

Garaje: El inmueble objeto de avalúo no cuenta con garaje, ni con cuarto útil, información suministrada en la visita.

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: 1359, Fecha escritura: 03/04/1985, Notaría escritura: 4, Ciudad escritura: Medellín, Administración: 195000, Total unidades: 184, Ubicación: Interior, Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Zona ropas: 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, closet de madera en habitaciones, en general en buen estado.

-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 53 - 13AS - 51	1	\$340,000,000	0.95	\$323,000,000	1	\$22,000,000	0	\$	\$3,810,126.58	6045898666
2	CARRERA 53 - 13AS - 51	1	\$350,000,000	0.95	\$332,500,000	1	\$22,000,000	1	\$	\$4,776,923.08	3122958189
3	CARRERA 53 - 13AS - 51	5	\$290,000,000	0.95	\$275,500,000	1	\$22,000,000	0	\$	\$4,296,610.17	3128372650
Del inmueble		1 ETAPA BLOQUE 35 APTO. 335		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	39	79	79	1.05	1.0	0.95	1.0	1.0	1	\$3,800,601.26
2	39	65	65	0.95	1.0	0.95	1.0	1.0	0.9	\$4,311,173.08
3	39	59	59	0.95	1.0	1.02	1.0	1.0	0.97	\$4,163,415.25
	39 años									
									PROMEDIO	\$4,091,729.86
									DESV. STANDAR	\$262,726.08
									COEF. VARIACION	6.42%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$4,354,455.94	TOTAL	\$286,349,022.67
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,829,003.79	TOTAL	\$251,795,288.95
VALOR TOTAL	\$269,072,164.80			

Observaciones:

NOTA: se le resta el valor del parqueadero al mercado, para obtener un valor de metro cuadrado exacto, ya que el apartamento avaluado no tiene garaje.

Enlaces:

1.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/191627202>

2.-<https://www.espaciourbano.com/Ficha.asp?xId=1203940>

3.-<https://www.espaciourbano.com/Ficha.asp?xId=1499429>



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CARRERA 53 13-A-51 S URB. RESIDENCIAL ENTRECOLINAS I
ETAPA BLOQUE 35 APTO.335 | Colinas del Sur | Itagüi |
Antioquia

COORDENADAS (DD)

Latitud: 6.195056665252414
Longitud:-75.59228714021162

COORDENADAS (DMS)

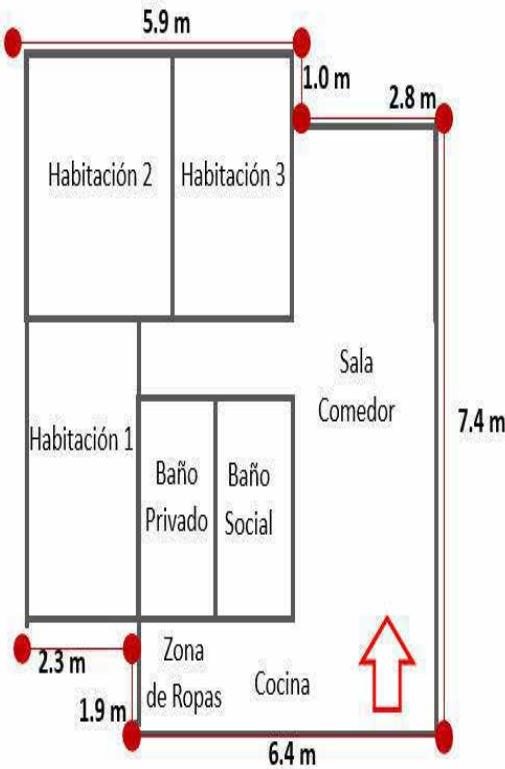
Latitud: 6° 11´ 42.2052´´
Longitud:75° 35´ 32.2326´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



CARRERA 53 13-A-51 SURB.
RESIDENCIAL ENTRECOLINAS I ETAPA
BLOQUE 35 APTO.335
AC: 65,76 m2



FOTOS General

Foto Selfie



Foto Selfie



Via frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble

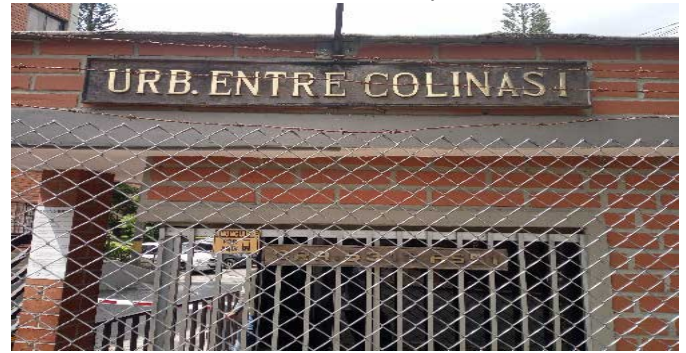


FOTOS General

Nomenclatura



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Puerta de entrada



Citofono



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



FOTOS General

Puerta Hab. principal



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Closet 1



Habitación 3



FOTOS General

Closet 2



Closet 3



Baño Social 1



Zonas verdes-Conjunto



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Escalera común - CJ



Salón Social-CJ



FOTOS General

Canchas-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



CRUCE CARTOGRÁFICO

Areas o Documentos

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2410158557102281817 Nro Matrícula: 001-384474
Pagina 1 TURNO: 2024-425043

Impreso el 15 de Octubre de 2024 a las 10:12:27 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: 001 - MEDELLIN SUR DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: MEDELLIN VEREDA: MEDELLIN

FECHA APERTURA: 22-05-1985 RADICACIÓN: 85-22608 CON: DOCUMENTO DE: 22-05-1985

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

EN LA ESCR.#1359 DEL 03 DE ABRIL DE 1985, NOT.4. DE MED. AREA TOTAL 65.76 MS.2.

Areas o Documentos

APARTAMENTO No. 335/BLOQUE 35 URBANIZACION ENTRECOLINAS PRIMERA ETAPA DEL MUNICIPIO DE ITAGUI (ANT.) Carrera 53 No. 13-A-Sur-51. – Con un área construida de 65.76 metros cuadrados, como cuerpo cierto, y una altura libre de 2.30 metros. consta de: Salón, comedor, cocina, ropas, dos servicios sanitarios y tres alcobas. Sus linderos son: Por el Norte, con buitrón común; ducto de basuras, escaleras y hall de circulación; fachada sobre zona común, por el Este, con fachada sobre zona común; por el Sur, con el Apartamento no. 334 del bloque 34 y fachada sobre zona común, por el Oeste, con hall de circulación de escaleras y fachada sobre zona común, por el Nadir, con el Apartamento no. 235; por el Cenit, con el Apartamento no. 435. -----

MATRICULA INMOBILIARIA No. 001-384474 zona sur. -----

PARAGRAFO PRIMERO. – A pesar de la cabida y linderos expresados la Venta se efectúa como de cuerpo cierto. -----

PARAGRAFO SEGUNDO. El bien relacionado hace parte integrante de la Urbanización Entrecolinas primera etapa, bloque 35 Apto. 335, en el Municipio de Itagui, Departamento de Antioquia, en la Carrera 53 No. 13-A-Sur-51 según

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 SALVEDADE 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-1128277199



PIN de Validación: a8b90a8b



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JHORDAN ALEXIS RODRIGUEZ GONZALEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
28 Dic 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
28 Dic 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
28 Dic 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a8b90a8b



Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
28 Dic 2021

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MEDELLÍN, ANTIOQUIA

Dirección: CR 55 36D SUR 25

Teléfono: 3014480029

Correo Electrónico: jhordan.mt05@gmail.com

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

Tecnólogo en Gestión Catastral- Institución Universitaria Colegio Mayor de Antioquia

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

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

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



PIN de Validación: a8b90a8b



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



PIN DE VALIDACIÓN

a8b90a8b

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

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

RAA AVALUO: LRCAJA-1128277199 M.I.: 001-384474



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

Certificado generado con el Pin No: 2410158557102281817

Nro Matrícula: 001-384474

Pagina 1 TURNO: 2024-425043

Impreso el 15 de Octubre de 2024 a las 10:12:27 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: 001 - MEDELLIN SUR DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: MEDELLIN VEREDA: MEDELLIN

FECHA APERTURA: 22-05-1985 RADICACIÓN: 85-22608 CON: DOCUMENTO DE: 22-05-1985

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

EN LA ESCR.#1359 DEL 03 DE ABRIL DE 1985, NOT.4. DE MED. AREA TOTAL 65.76 MS.2.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1.- ADQUIRIO COOPERATIVA DE HABITACIONES LTDA., EL INMUEBLE OBJETO DE REGLAMENTO SOBRE PROPIEDAD HORIZONTAL, POR COMPRA A MARIA ELENA OBANDO, POR ESCRITURA # 1025 DE 30 DE JUNIO DE 1982 DE LA NOTARIA 2. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 7 DE OCTUBRE DEL MISMO A/O, EN LOS FOLIOS DE MATRICULAS INMOBILIARIAS 001-068761, Y 001-069766.-PARAGRAFO: POR ESCRITURA # 1435 DE 10 DE JULIO DE 1983 DE LA NOTARIA 2. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 23 DE AGOSTO DEL MISMO A/O, EN LOS FOLIOS DE MATRICULAS INMOBILIARIAS 001-0317501, Y 001-0317502, COOPERATIVA DE HABITACIONES LTDA., HIZO DECLARACIONES SOBRE LOTE0.-2.- ADQUIRIO MARIA ELENA OBANDO, EN DOS PORCIONES O LOTES, POR COMPRA A CARLOS ALBERTO MEJIA LONDO/O, POR ESCRITURA # 1019 DE 30 DE JUNIO DE 1982 DE LA NOTARIA 2. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 7 DE OCTUBRE DEL MISMO A/O, EN LOS FOLIOS ANTES CITADOS.-3.- ADQUIRIO CARLOS ALBERTO MEJIA LONDO/O, LAS MISMAS DOS PORCIONES O LOTES EN COMENTO, POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD (SOCIEDAD COMERCIAL), LONDO/O URIBE HERMANOS LTDA, GALPON CRISTO REY, SEGUN ESCRITURA # 1018 DE 30 DE JUNIO DE 1982 DE LA NOTARIA 2. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 7 DE OCTUBRE DEL MISMO A/O, EN LOS FOLIOS DE MATRICULAS INMOBILIARIAS YA CITADOS.-4.- ADQUIRIO LONDO/O URIBE HERMANOS LTDA., LOS DOS LOTES EN REFERENCIA, POR COMPRA A JORGE PAVA PIEDRAHITA, OFELIA VELEZ DE ESCOBAR, ALICIA VELEZ DE RESTREPO, MARGARITA (MARGOT) VELEZ DE PAVA, E INES VELEZ SALAZAR, POR ESCRITURA # 4184 DE 10 DE AGOSTO DE 1971 DE LA NOTARIA 3. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 25 DE LOS MISMOS, EN EL LIBRO 1. RESPECTIVO, HOY FOLIOS ANTES CITADOS.-5.- ADQUIRIERON LOS TRADENTES CITADOS EN EL APARTE INMEDIATAMENTE ANTERIOR EN MUCHA MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE INES SALAZAR DE VELEZ, CUYA SENTENCIA APROBATORIA DE LA PARTICION FUE DICTADA POR EL JUEZ 6. CIVIL DEL CTO. DE MEDELLIN EL 6 DE JUNIO DE 1963, REGISTRADA JUNTO CON LAS HIJUELAS RESPECTIVAS EL 22 DE JULIO DEL MISMO A/O, O SEA POR TITULO ANTERIOR A LOS VEINTE A/OS QUE COMPRENDE ESTE ESTUDIO.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 53 13-A-51 SURB. RESIDENCIAL ENTRECOLINAS I ETAPA BLOQUE 35 APTO.335

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

001 - 384291

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-10-1983 Radicación: 0



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

Certificado generado con el Pin No: 2410158557102281817

Nro Matrícula: 001-384474

Pagina 2 TURNO: 2024-425043

Impreso el 15 de Octubre de 2024 a las 10:12:27 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 2068 del 30-09-1983 NOTARIA 2. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE MAYOR EXTENSION

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

DE: COOPERATIVA DE HABITACIONES LTDA

X

A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 26-10-1983 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 2068 del 30-09-1983 NOTARIA 2. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION MAYOR EXTENSION

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

DE: COOPERATIVA DE HABITACIONES LTDA

X

A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-05-1985 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 1359 del 03-04-1985 NOTARIA 4. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 CONSTITUCION EN PROPIEDAD HORIZONTAL REGLAMENTO

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

DE: COOPERATIVA DE HABITACIONES LTDA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 10-07-1985 Radicación: 85-31015

Doc: RESOLUCION 2285 del 14-05-1985 SUPERBANCARIA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 AUTORIZACION PARA DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION DE INMUEBLES

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

DE: SUPERINTENDENCIA BANCARIA

X

A: COOPERATIVA DE HABITACIONES LTDA

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 16-10-1985 Radicación: 85-63885

Doc: ESCRITURA 4046 del 30-08-1985 NOTARIA 4. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1,362,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: COOPERATIVA DE HABITACIONES LTDA

X

A: AGUIRRE GOMEZ JAIME DE LEON

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 16-10-1985 Radicación: 85-63885

Doc: ESCRITURA 4046 del 30-08-1985 NOTARIA 4. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 RENUNCIA A LA CONDICION RESOLUTORIA



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

Certificado generado con el Pin No: 2410158557102281817

Nro Matrícula: 001-384474

Pagina 3 TURNO: 2024-425043

Impreso el 15 de Octubre de 2024 a las 10:12:27 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

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

DE: COOPERATIVA DE HABITACIONES LTDA

A: AGUIRRE GOMEZ JAIME DE LEON

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 16-10-1985 Radicación: 85-63885

Doc: ESCRITURA 4046 del 30-08-1985 NOTARIA 4. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE

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

DE: AGUIRRE GOMEZ JAIME DE LEON

X

A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 16-10-1985 Radicación: 85-63885

Doc: ESCRITURA 4046 del 30-08-1985 NOTARIA 4. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION

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

DE: AGUIRRE GOMEZ JAIME DE LEON

X

A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 16-10-1985 Radicación: 85-63885

Doc: ESCRITURA 4046 del 30-08-1985 NOTARIA 4. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$244,418

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: AGUIRRE GOMEZ JAIME DE LEON

X

A: COOPERATIVA DE HABITACIONES LTDA

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 10-09-1987 Radicación: 87-67252

Doc: ESCRITURA 3512 del 12-08-1987 NOTARIA 4. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$244,418

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: COOPERATIVA DE HABITACIONES LTDA

A: AGUIRRE GOMEZ JAIME DE LEON

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 06-01-1989 Radicación: 89-712

Doc: ESCRITURA 6014 del 27-12-1988 NOTARIA 4. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1,750,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2410158557102281817

Nro Matrícula: 001-384474

Pagina 4 TURNO: 2024-425043

Impreso el 15 de Octubre de 2024 a las 10:12:27 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: AGUIRRE GOMEZ JAIME DE LEON

A: URIBE ROJAS, LUZ MIRYAM

CC# 21400926 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 06-01-1989 Radicación: 89-712

Doc: ESCRITURA 6014 del 27-12-1988 NOTARIA 4. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 RENUNCIA CONDICION RESOLUTORIA

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

DE: AGUIRRE GOMEZ JAIME DE LEON

A: URIBE ROJAS LUZ MIRYAM

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 06-01-1989 Radicación: 89-712

Doc: ESCRITURA 6014 del 27-12-1988 NOTARIA 4. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1,495,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: URIBE ROJAS LUZ MIRYAM

X

A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 06-01-1989 Radicación: 89-712

Doc: ESCRITURA 6014 del 27-12-1988 NOTARIA 4. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION

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

DE: URIBE ROJAS LUZ MIRYAM

X

A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 27-01-1989 Radicación: 89-3540

Doc: ESCRITURA 68 del 18-01-1989 NOTARIA 2. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1,2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA Y DE ADMINISTRACION

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

DE: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

A: COOPERATIVA DE HABITACIONES LTDA

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 14-02-1995 Radicación: 1995-7963

Doc: ESCRITURA 345 del 10-02-1995 NOTARIA 13. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7,8

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA Y ADMINISTRACION (840)

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2410158557102281817

Nro Matrícula: 001-384474

Pagina 5 TURNO: 2024-425043

Impreso el 15 de Octubre de 2024 a las 10:12:27 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: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

A: AGUIRRE GOMEZ JAIME DE LEON

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 26-04-1995 Radicación: 1995-22523

Doc: ESCRITURA 1049 del 25-04-1995 NOTARIA 13. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: URIBE ROJAS LUZ MIRIAM

A: GOMEZ TANGARIFE LUIS FERNANDO

CC# 71490187 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 26-04-1995 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 1049 del 25-04-1995 NOTARIA 13. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 RENUNCIA CONDICION RESOLUTORIA

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

DE: URIBE ROJAS LUZ MIRYAM

A: GOMEZ TANGARIFE LUIS FERNANDO

CC# 71490187 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 26-04-1995 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 1049 del 25-04-1995 NOTARIA 13. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE

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

DE: GOMEZ TANGARIFE LUIS FERNANDO

CC# 71490187 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 26-04-1999 Radicación: 1999-21162

Doc: ESCRITURA 595 del 16-03-1999 NOTARIA 13 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GOMEZ TANGARIFE LUIS FERNANDO

CC# 71490187

A: JIMENEZ VARGAS ROSALBA

CC# 21673171 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 18-02-2000 Radicación: 2000-7801

Doc: ESCRITURA 470 del 16-02-2000 NOTARIA CUARTA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1,495,000

Se cancela anotación No: 13,14

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA Y ADMINISTRACION

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

DE: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI



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

Certificado generado con el Pin No: 2410158557102281817

Nro Matrícula: 001-384474

Pagina 6 TURNO: 2024-425043

Impreso el 15 de Octubre de 2024 a las 10:12:27 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: URIBE ROJAS, LUZ MIRYAM

CC# 21400926

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 07-06-2000 Radicación: 2000-29250

Doc: ESCRITURA 2300 del 02-06-2000 NOTARIA 29 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 OTROS ORDENADOS EXPRESAMENTE POR LA LEY RATIFICACION HIPOTECA ESCRITURA 1049 DE 25-04-95 NOTARIA 13
ANOTACION 19

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

DE: GOMEZ TANGARIFE LUIS FERNANDO

CC# 71490187

DE: JIMENEZ VARGAS ROSALBA

CC# 21673171 X

A: BANCO GRANAHORRAR

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 18-08-2000 Radicación: 2000-43691

Doc: ESCRITURA 1863 del 16-08-2000 NOTARIA 13. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$35,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA. MODO DE ADQUIRIR

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

DE: JIMENEZ VARGAS ROSALBA

CC# 21673171

A: GOMEZ TANGARIFE GABRIEL JAIME

CC# 71491742 X

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 18-08-2000 Radicación: 2000-43691

Doc: ESCRITURA 1863 del 16-08-2000 NOTARIA 13. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA. GRAVAMEN

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

DE: GOMEZ TANGARIFE GABRIEL JAIME

CC# 71491742 X

A: EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 11-10-2000 Radicación: 2000-54646

Doc: ESCRITURA 4475 del 05-10-2000 NOTARIA 29 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$14,000,000

Se cancela anotación No: 19

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA.

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

DE: "BANCO GRANAHORRAR", ANTES CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "GRANAHORRAR"

A: GOMEZ TANGARIFE, LUIS FERNANDO

A: JIMENEZ VARGAS, ROSALBA

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 24-09-2003 Radicación: 2003-56548

Doc: ESCRITURA 2002 del 10-09-2003 NOTARIA 23 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

[illegible]



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

Certificado generado con el Pin No: 2410158557102281817

Nro Matrícula: 001-384474

Pagina 8 TURNO: 2024-425043

Impreso el 15 de Octubre de 2024 a las 10:12:27 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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-425043

FECHA: 15-10-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA
REGISTRADORA PRINCIPAL



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