



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1020410031

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	JUAN ESTEBAN GRISALES RÍOS	FECHA VISITA	03/12/2024
NIT / C.C CLIENTE	1020410031	FECHA INFORME	05/12/2024
DIRECCIÓN	DIAGONAL 99B # 64AD - 70 INT 1102	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 2	EDAD (AÑOS)	7 años
BARRIO	Plan Parcial Pajarito	REMODELADO	
CIUDAD	Medellín	OCUPANTE	Propietario
DEPARTAMENTO	Antioquia	TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	JHORDAN ALEXIS RODRIGUEZ GONZALEZ		
IDENTIFICACIÓN	1128461299		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	LEYTON CALDERON ROGER FABIAN				
NUM.	1147 EscrituraDe	NOTARIA	25	FECHA	29/03/2022
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Medellin		DEPTO	Antioquia	
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	050010007609800380343901110002 AAB0095HKBB				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Sin Información				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJ RES TERRITORIO AURORA P.H				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	175000	VRxM2	4569.19
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0,176%				

M. INMOB.	N°
01N-5455119	PISO 11 TORRE 3 APARTAMENTO 1102

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: Ubicado en Zona de expansión pajarito del corregimiento de San Cristóbal, ubicado a 200m de UVA Nuevo Occidente, 450 m de la Unidad Hospitalaria Nuevo Occidente Metrosalud y de la Estación aurora del metro cable

Al inmueble se llega así: Se toma la Carrera 84b y gira en Calle 84 vías con pavimento, andenes, sardineles y alumbrado público

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	0
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	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.	

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

Portería	Si	Bicicletero	No	Acensores	Si
Piscinas	Si	TerrazaComunal	No	JardinInfantil	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	Si	Ginmnasio	No	BombaEyectora	No
Porteria	Si	Tanque	Si	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	Si	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 164,537,566

VALOR ASEGURABLE \$ COP 164,537,566

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 Gonzalez
Perito Actante
C.C: 1128461299 RAA: AVAL-1128461299
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2024-12-05 12:39:00

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

Oficina: CI 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

Uso principal

Tipo de proyecto

Total unidades de vivienda

Garajes

Tipo de Garaje

Residencial.

Vivienda

Apartamento

800

No tiene No.

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: Acuerdo 048 de 2014

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS

UND

VALOR

AREA CONSTRUIDA

M2

42.00

AREA PRIVADA

M2

38.30

ÁREAS CATASTRAL

UND

VALOR

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA

UND

VALOR

AREA PRIVADA MEDIDA

M2

38.77

ÁREAS VALORADAS

UND

VALOR

AREA PRIVADA VALORADA

M2

38.30

OBSERVACIONES DE ÁREAS

DIAGONAL 99B # 64AD - 70 INT 1102 | Plan Parcial Pajarito | Medellín | Antioquia está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 18426, fecha: 27/12/2017, Notaría: 15 y ciudad: Medellín.

SECTOR

Uso predominante

Residencial

Demanda / interés

Media

Nivel de equipamiento

Distancias aprox.

Comercial

Bueno

300-400

Escolar

No hay

mas de 500

Asistencial

Bueno

300-400

Estacionamientos

Bueno

400-500

Áreas verdes

Bueno

0-100

Zonas recreativas

Bueno

400-500

Tiene / No tiene

Estado de conserv.

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:

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

VIS vivienda de interes Social

Avance(En construcción)

100

Estado de conservación

Bueno

N° de Pisos

18

N° de Sótanos

1

Vida Util

100 años

Vida Remanente

93

Estructura

Mixto

Material de Construcción

concreto reforzado

Fecha de Remodelación

Daños previos

NO

Ubicación

Interior

Ajuste sismo resistente

NO

Cubierta

Placa de concreto

Fachada

ladrillo a la vista

Ancho Fachada

6-9 metros

Irregularidad Planta

No

Irregularidad Altura

No

Tipología Vivienda

Edificio en Altura - Piso en Manzana

Año de Construcción

2017

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

2 / 17

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Apartamento	38.30	M2	\$4,296,020.00	100.00%	\$164,537,566.00
TOTALES					100%	\$164,537,566
Valor en letras			Ciento sesenta y cuatro millones quinientos treinta y siete mil quinientos sesenta y seis Pesos Colombianos			
TOTAL COMERCIAL					\$164,537,566	
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. Limitaciones al dominio: Constitución de patrimonio familiar en anotación No. 11, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

Garaje: El inmueble objeto de avalúo no cuenta con garaje, ni con cuarto útil. Cuenta con parqueaderos comunales: 150 de celdas de motos y 90 celdas de carros

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

Propiedad horizontal: Escritura: 18426, Fecha escritura: 27/12/2017, Notaría escritura: 15, Ciudad escritura: Medellín, Administración: 175000, Total unidades: 800, Ubicación: Interior, Nro. Pisos: 18, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Shut: Si, Garaje visitante: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 2 Al tratarse de un proyecto que se desarrolló como Vivienda de Interés social, la constructora realizó las entregas del hall de acceso y puntos fijos del sin acabados, como se puede observar en registro fotográfico.

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Pisos en Cerámica, Paredes y cubierta en pañete pintura, Baño con pisos y muros en cerámica, lavamanos, zona húmeda con cabina en vidrio templado, Cocina integral con extractor y horno, mesón en quarzon, muebles en madera en buen estado de conservación.

-NOTA DE LIQUIDACIÓN: Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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	DG 99B # 64AD - 70	15	\$169,000,000	0.95	\$160,550,000	0	\$	0	\$	\$4,191,906.01	300 6721305
2	CLL 64 # 97A - 06	1	\$165,000,000	0.95	\$156,750,000	0	\$	0	\$	\$4,019,230.77	317 3003586
3	CLL 64 # 97A - 06	9	\$175,000,000	0.95	\$166,250,000	0	\$	0	\$	\$4,262,820.51	3216037148
Del inmueble		11		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	7	42	38.30	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,191,906.01
2	7	43	39	1.05	1.0	1.0	1.0	1.0	1.05	\$4,220,192.31
3	7	43	39	1.05	1.0	1.0	1.0	1.0	1.05	\$4,475,961.54
7 años										
									PROMEDIO	\$4,296,019.95
									DESV. STANDAR	\$156,474.47
									COEF. VARIACION	3.64%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$4,452,494.42	TOTAL	\$170,530,536.40
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$4,139,545.48	TOTAL	\$158,544,592.03
VALOR TOTAL	\$164,537,566.00			

Observaciones:
Las muestras tomadas para el estudio corresponden a apartamentos del mismo sector que se encuentran en conjuntos similares y cuentan con dotación comunal similar, el rango de edad es cercano al del inmueble tasado y se busca conservar similitud en acabados y áreas, por lo tanto se consideran las muestras acordes y representativas del sector para esta tipología de apartamentos.
Se homogeneiza las ofertas no 2 ,3 Y . Dado que se encuentra con acabados inferiores.

Enlaces:
1.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/191466550> 2.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-medellin/7972910> 3.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/191567344>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

DIAGONAL 99B # 64AD - 70 INT 1102 | Plan Parcial Pajarito | Medellín | Antioquia

COORDENADAS (DD)

Latitud: 6.282285264787697

Longitud:-75.61009970116459

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 6° 16´ 56.2254´´

Longitud:75° 36´ 36.36´´



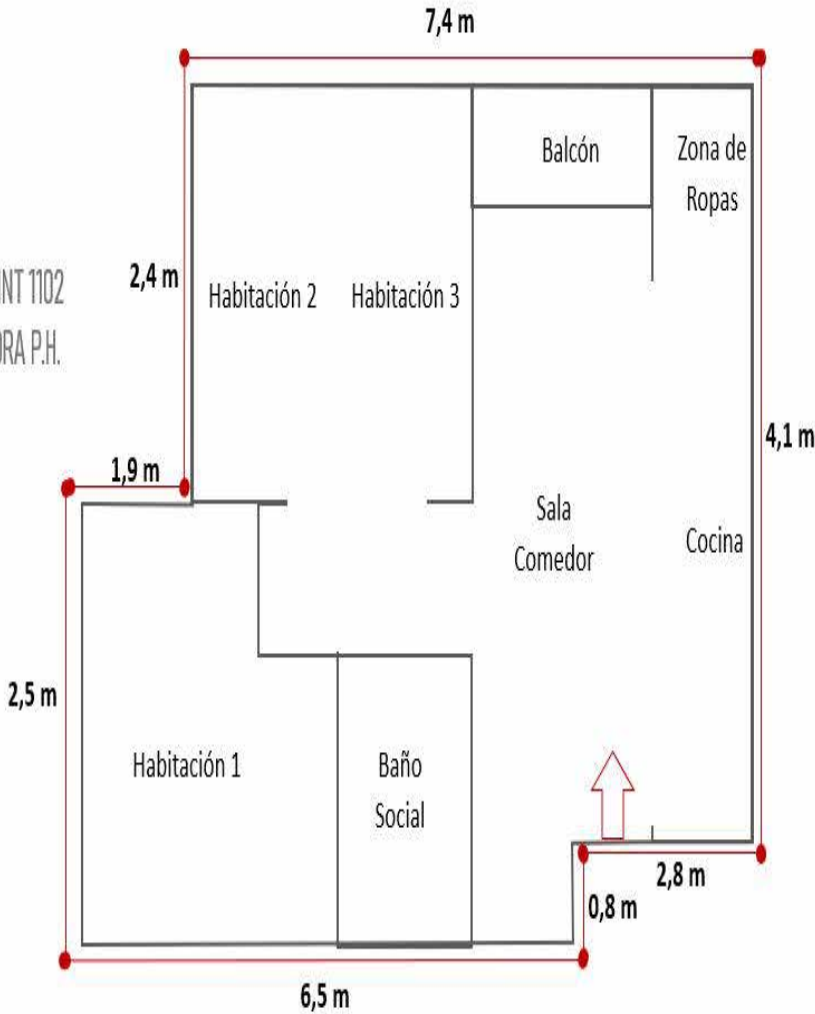
PLANO DE DISTRIBUCIÓN



DIAGONAL 99B # 64AD - 70 INT 1102
CONJ RES TERRITORIO AURORA P.H.

AP: 38,30 m2

AC: 42,0 m2



FOTOS General

Foto Selfie



Foto Selfie



Foto Selfie



Via frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



FOTOS General

Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



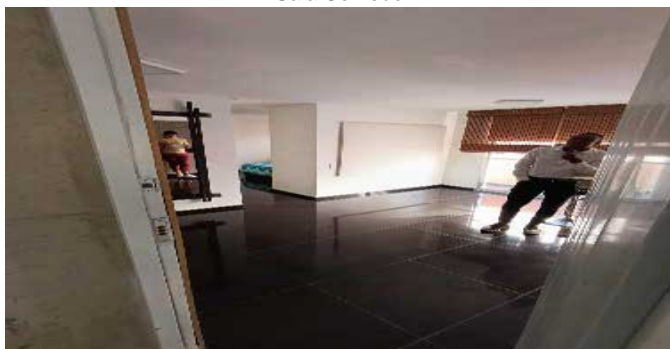
Puerta de entrada



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala



FOTOS General

Cocina



Zona de Ropas



Balcón



Balcón



Puerta Hab. principal



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



FOTOS General

Closet 1



Habitación 3



Baño Social 1



Ascensor-CJ



Ascensor-CJ



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



FOTOS General

Escalera común - CJ



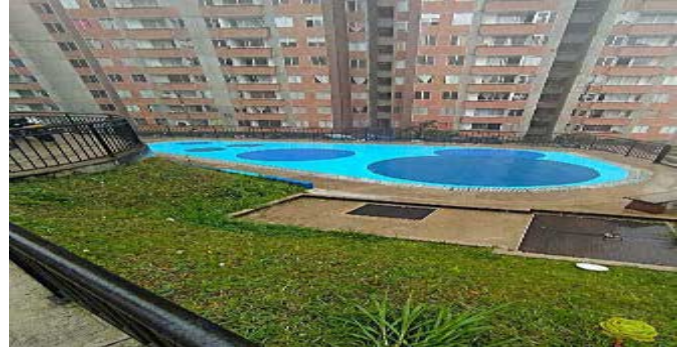
Salón Social-CJ



Salón Social-CJ



Piscinas-CJ



Garajes para motos-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



FOTOS General

Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



CRUCE CARTOGRÁFICO

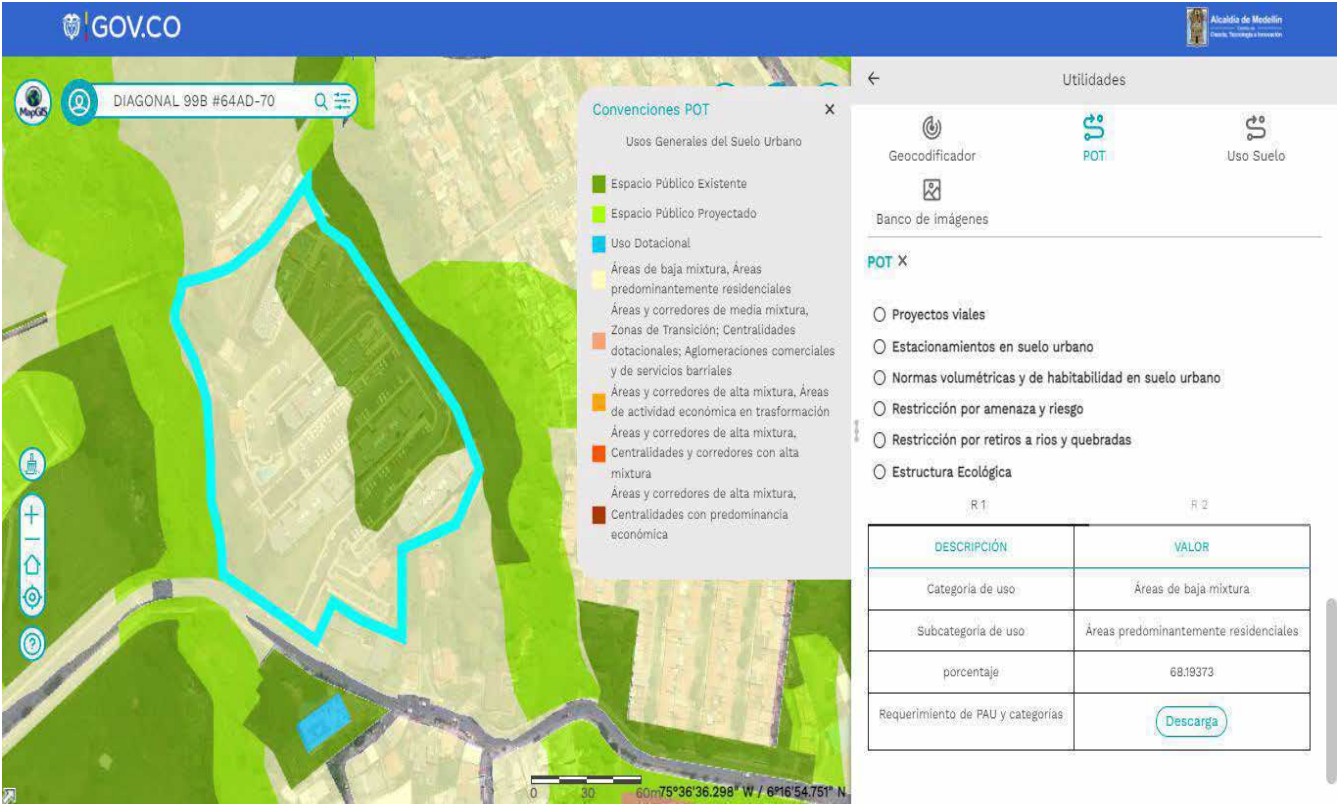
Consulta Catastral y/o Predial

Estacionamientos en suelo urbano	
Estrato	Norma de Parqueaderos
2	Ver Reporte
3	Ver Reporte

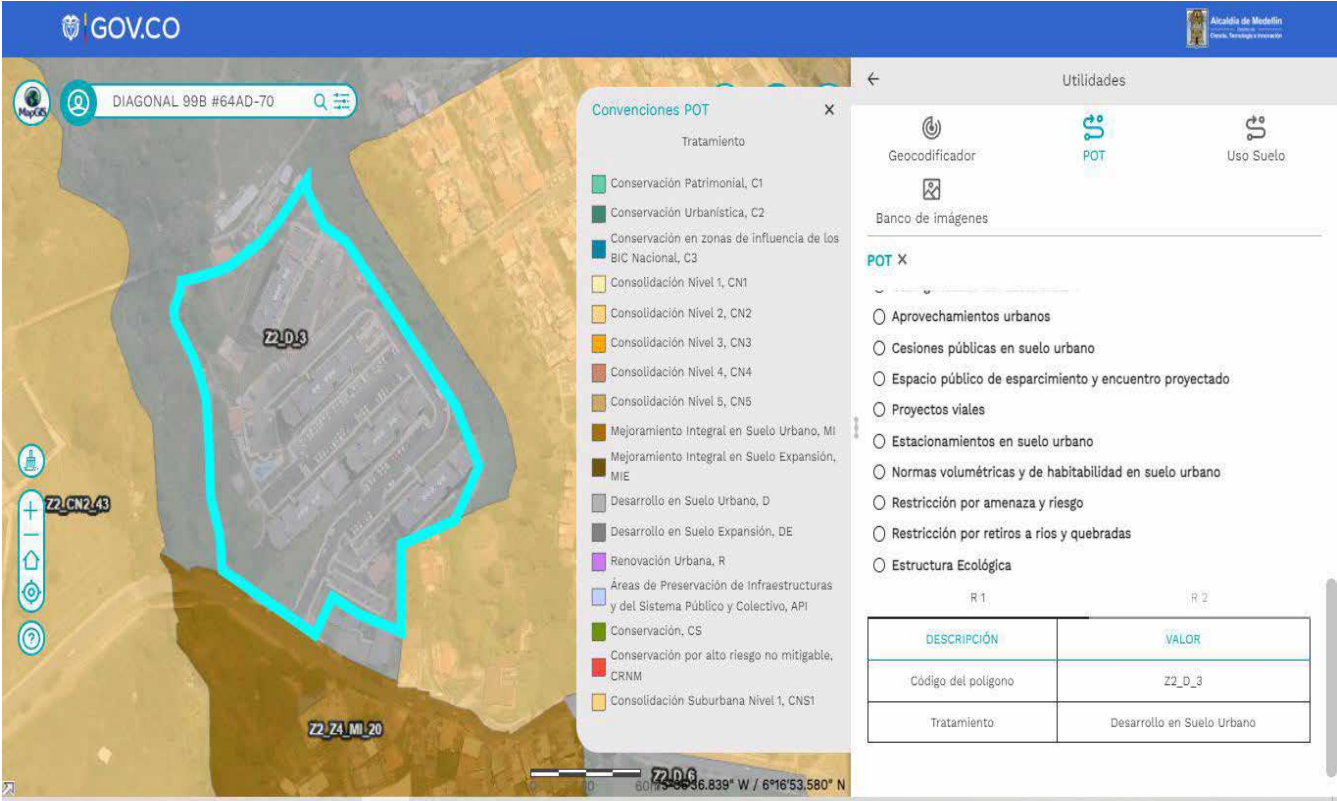
Consulta Catastral y/o Predial

Información de Localización Urbana			
CBML:	60980380346		
Comuna - Corregimien	60 - Corregimiento de San Cristóbal	Barrio - Vereda:	AE1 - Área de Expansión Pajarito
			
<p>Nota:</p> <p>* La información gráfica presentada en éste reporte, no modifica, ni reemplaza el texto del Acuerdo 48 de 2014 POT. Para obtener una información oficial deberá solicitarla ante cualquier Curaduría de la ciudad.</p> <p>* En caso de presentarse alguna inconsistencia gráfica prevalecerá lo escrito en el Acuerdo 48 de 2014 POT. Le solicitamos que por favor se ponga en contacto con el Departamento Administrativo de Planeación y reporte el hallazgo.</p>			
Informe Ubicación Urbana			Informe Ubicación Urbana

Plano Uso de suelo-actividad



Plano Tratamiento urbanístico



Plano de riesgos

GOV.CO

DIAGONAL 99B #64AD-70

Riesgos

Con condiciones de riesgo

Alto riesgo no mitigable

Amenaza Avenidas Torrenciales

Alta

Alta

Media

Baja

Muy Baja

Amenaza Inundaciones

Alta

Media

Baja

Muy Baja

Amenaza Movimiento en Masa

Alta

Media

Baja

Muy Baja

Utilidades

Geocodificador

POT

Uso Suelo

Banco de imágenes

POT X

Cesiones públicas en suelo urbano

Espacio público de esparcimiento y encuentro proyectado

Proyectos viales

Estacionamientos en suelo urbano

Normas volumétricas y de habitabilidad en suelo urbano

Restricción por amenaza y riesgo

Restricción por retiros a ríos y quebradas

Estructura Ecológica

R 1

DESCRIPCIÓN	VALOR
Riesgos	Amenaza movimientos en masa: Alta
Riesgos	Amenaza movimientos en masa: Baja
Riesgos	Amenaza movimientos en masa: Media

Areas o Documentos

1 APARTAMENTO No. 1102 DE LA DIAGONAL 99B No. 64AD-70. Situado en el piso once de la Torre 3 del Conjunto Residencial Territorio Aurora-Propiedad Horizontal (Etapa A Arreboles), en el Municipio de Medellín. Destinado a vivienda. Con una altura libre de 2,25 metros. Su área y linderos están determinados por el perímetro comprendido entre los puntos 43 al 84 y 43, punto de partida, de la planta típica de los pisos 2 al 18 de la Torre 3-Plano PH T03-01. Área privada construida aproximada 38,30 m2. Área construida total aproximada 42,00 m2.

Este inmueble está identificado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín-Zona Norte con la matrícula inmobiliaria No. 01N-

5

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

14 / 17

Areas o Documentos

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2410285897103020227 Nro Matrícula: 01N-5455119
Pagina 1 TURNO: 2024-230323

Impreso el 28 de Octubre de 2024 a las 01:27:23 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: 02-02-2018 RADICACIÓN: 2018-190 CON: ESCRITURA DE: 10-01-2018
CODIGO CATASTRAL: AAB0095HKBBCOD CATASTRAL ANT: 050010007609800380343901110002
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PISO 11 TORRE 3 APARTAMENTO 1102 CON AREA DE 38,30 M2 CON COEFICIENTE DE 0,176% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES
OBRAN EN ESCRITURA NRO.18426 DE FECHA 27-12-2017 EN NOTARIA QUINCE DE MEDELLIN (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1020410031



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



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



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-1020410031 M.I.: 01N-5455119



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

Certificado generado con el Pin No: 2410285897103020227

Nro Matrícula: 01N-5455119

Pagina 1 TURNO: 2024-230323

Impreso el 28 de Octubre de 2024 a las 01:27:23 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: 02-02-2018 RADICACIÓN: 2018-190 CON: ESCRITURA DE: 10-01-2018

CODIGO CATASTRAL: AAB0095HKBB COD CATASTRAL ANT: 050010007609800380343901110002

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PISO 11 TORRE 3 APARTAMENTO 1102 CON AREA DE 38,30 M2 CON COEFICIENTE DE 0,176% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.18426 DE FECHA 27-12-2017 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: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO INMOBILIARIO TERRITORIO AURORA, EL INMUEBLE OBJETO DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN MAYOR EXTENSION POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION DE JAIME RADI LONDO/O Y RADI VILLEGAS Y CIA S EN C, SEGUN ESCRITURA 2478 DEL 28 DE FEBRERO DE 2014 NOTRIA 15 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 6 DE MARZO DE 2014 EN LOS FOLIOS DE MATRICULA NUMERO 01N-211669 Y 01N-432388. * ADQUIRIO: JAIME RADI LONDO/O, POR COMPRA A OCTAVIO GIL LOPEZ, SEGUN ESCRITURA 2854 DEL 8 DE AGOSTO DE 1979 NOTARIA 3 DE MEDELLIN REGISTRADA EL 23 DE AGOSTO DE 1979 EN EL FOLIO DE MATRICULA NUMERO 01N-211666. * ADQUIRIO: RADI VILLEGAS Y CIA S EN C., POR COMPRA A GLORIA ROBLEDO, SEGUN ESCRITURA 2629 DEL 30 DE SEPTIEMBRE DE 1986 NOTARIA 7 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 10 DE NOVIEMBRE DE 1986 EN EL FOLIO DE MATRICULA NUMERO 01N-432388. O SEA POR TITULO ANTERIOR A LOS VEINTEW (20) AOS QUE COMPRENDE ESTE CERTIFICADO. *** PARAGRAFO: MEDIANTE ESCRITURA 552 DEL 1 DE JUNIO DE 2017 NOTARIA 24 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 11 DE SEPTIEMBRE DE 2017, ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO INMOBILIARIO TERRITORIO AURORA, FORMULO DECLARACIONES DE ENGLOBE EN LOS FOLIOS DE MATRICULA NUMERO 01N-211669 Y 01N-432388, DANDO ORIGEN A LA MATRICULA NUMERO 01N-5446234. *** PARAGRAFO: MEDIANTE ESCRITURA 18426 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2017 NOTARIA 15 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 10 DE ENERO DE 2018. ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO INMOBILIARIO TERRITORIO AURA, FORMULO DECLARACION DE LOTEEO EN EL FOLIO DE MATRICULA NUMERO 01N-5446234, DANDO ORIGEN A LA MATRICULA NUMERO 01N-5452495, EL CUAL ES OBJETO DE ESTUDIO. *** PARAGRAFO: MEDIANTE ESCRITURA 18426 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2017 NOTARIA 15 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 10 DE ENERO DE 2017, ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO INMOBILIARIO TERRITORIO AURORA, FORMULO RELOTEO EN EL FOLIO DE MATRICULA NUMERO 01N-5452495, DANDO ORIGEN A LA MATRICULA NUMERO 01N-5452508, EL CUAL HOY ES OBJETO DE ESTUDIO. V.E.S.V. (05-02-2018).

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) DIAGONAL 99B # 64AD - 70 INT 1102 (DIRECCION CATASTRAL)

1) DIAGONAL 99B 64AD-70 CONJ RES TERRITORIO AURORA P.H. PISO 11 TORRE 3 APARTAMENTO 1102

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

01N - 5452508



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

Certificado generado con el Pin No: 2410285897103020227

Nro Matrícula: 01N-5455119

Pagina 2 TURNO: 2024-230323

Impreso el 28 de Octubre de 2024 a las 01:27:23 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 001 Fecha: 05-06-2015 Radicación: 2015-25119

Doc: ESCRITURA 2160 del 08-05-2015 NOTARIA VEINTICINCO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA DE ESTE INMUEBLE Y OTRO CON LA APROBACION DE UN CREDITO INICIAL DE \$ 406.000.000.

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIEDICOMISO INMOBILIARIO TERRITORIO AURORA

X NIT. 805.012.921-0

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT. 890.903.938-8

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-09-2017 Radicación: 2017-42076

Doc: ESCRITURA 552 del 01-06-2017 NOTARIA VEINTICUATRO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$10,000

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA: 0335 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA SOBRE UN AREA DE 1378.33 MTS2

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO INMOBILIARIO TERRITORIO AURORA

X NIT. 805.012.921-0

A: EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN E.S.P.

NIT. 890.904.996-1

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-01-2018 Radicación: 2018-186

Doc: ESCRITURA 2354 del 07-12-2017 NOTARIA DECIMA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ALCANTARILLADO: 0381 SERVIDUMBRE DE ALCANTARILLADO DE AGUAS LLUVIAS 189,10 M2 Y ALCANTARILLADO DE AGUAS RESIDUALES AREA 929,29 M2

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO INMOBILIARIO TERRITORIO AURORA

X NIT.805.012.921-0

A: EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN

NIT# 8909049961

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 10-01-2018 Radicación: 2018-190

Doc: ESCRITURA 18426 del 27-12-2017 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL (LEY 675 DE 2001)

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO INMOBILIARIO TERRITORIO AURORA

X NIT.805.012.921-0

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 05-03-2018 Radicación: 2018-9668

Doc: ESCRITURA 1993 del 01-03-2018 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 2410285897103020227

Nro Matrícula: 01N-5455119

Pagina 3 TURNO: 2024-230323

Impreso el 28 de Octubre de 2024 a las 01:27:23 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

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA 18426 DEL 27/12/2017 NOTARIA 15 MEDELLIN, EN CUANTO A SUPRIMIR LA INFORMACION CITADA EN LAS PAGINAS 280, 281, 282 Y 283.

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO INMOVILIARIO TERRITORIO AURORA NIT. 805.012.921-0

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 02-02-2017 Radicación: 2017-4331

Doc: ESCRITURA 16991 del 24-11-2016 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA PUBLICA NRO. 2160 DEL 08-05-2015 DE LA NOTARIA 25 DE MEDELLIN, EN EL SENTIDO DE ESTABLECER QUE DICHO GRAVAMEN HIPOTECARIO GARANTIZA NO SOLAMENTE LAS OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD PROMOTORA INMOBILIARIA TERRITORIO AURORA S.A.S.

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO INMOBILIARIO TERRITORIO AURORA. X NIT. 805.012.921-0
DE: BANCOLOMBIA S.A. NIT. 890.903.938-8

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 21-10-2019 Radicación: 2019-52596

Doc: ESCRITURA 9518 del 11-07-2019 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN LA ESCRITURA PUBLICA NRO. 18426 DE 27 DE DICIEMBRE DE 2017 NOTARIA 15 DE MEDELLIN, EN CUANTO A QUE VARIA COEFICIENTE DE COPROPIEDAD.

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO INMOBILIARIO TERIRTORIO AURORA NIT. 805.012.921-0
DE: CONJUNTO RESIDENCIAL TERRITORIO AURORA P.H.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 21-10-2019 Radicación: 2019-52597

Doc: ESCRITURA 12985 del 09-09-2019 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA PUBLICA NRO. 9815 DE 11 DE JULIO DE 2019 NOTARIA 15 DE MEDELLIN, EN CUANTO A MODIFICAR EL LITERAL A DEL ART. 1, PARA AJUSTAR LO CONTENIDO EN LA ESCRITURA PUBLICA CON LO APROBADO POR LA CURADURIA Y LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO.

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO INMOBILIARIO TERRITORIO AURORA NIT. 805.012.921-0
DE: CONJUNTO RESIDENCIAL TERRITORIO AURORA P.H.

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 13-07-2022 Radicación: 2022-32244



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

Certificado generado con el Pin No: 2410285897103020227

Nro Matrícula: 01N-5455119

Pagina 4 TURNO: 2024-230323

Impreso el 28 de Octubre de 2024 a las 01:27:23 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

Doc: ESCRITURA 1147 del 29-03-2022 NOTARIA VEINTICINCO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DESAFECTACION DE
HIPOTECA CONSTITUIDA MEDIANTE ESC 2160 DE 08-05-2015 DE LA NOTARIA 25 DE MEDELLIN

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

DE: BANCOLOMBIA S.A

NIT:890.903.938-8

**A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIEDICOMISO INMOBILIARIO TERIRTORIO
AURORA**

NIT:805.012.921-0

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 13-07-2022 Radicación: 2022-32244

Doc: ESCRITURA 1147 del 29-03-2022 NOTARIA VEINTICINCO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$84,953,263

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA V.I.S

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA PATRIMONIO AUTONOMO FIEDICOMISO INMOBILIARIO TERIRTORIO
AURORA

NIT:805.012.921-0

A: LEYTON CALDERON ROGER FABIAN

CC# 1085262749 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 13-07-2022 Radicación: 2022-32244

Doc: ESCRITURA 1147 del 29-03-2022 NOTARIA VEINTICINCO 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: LEYTON CALDERON ROGER FABIAN

CC# 1085262749 X

A: A FAVOR DE SU CONYUGE O COMPA/ERO PERMANENTE, DE SUS HIJOS MENORES DE EDAD O DE LOS QUE LLEGARE A TENER

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 15-06-2020

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL MEDELLIN, RES. 202050027985
PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 6

Nro corrección: 1

Radicación: C2019-2027

Fecha: 15-08-2019

SE ADICIONA TOTALMENTE ANOTACION. SU ORDEN CRONOLOGICO ESTA DADO EN LA FECHA DE SU REGISTRO CONFORME RESOLUCION
#00431 DE 14/08/2019. ART. 59 LEY 1579/2012. VALE. MHY.

Anotación Nro: 10

Nro corrección: 1

Radicación: C2022-2502

Fecha: 09-09-2022

SE ADICIONA EN COMENTARIO VALE AMPN



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

Certificado generado con el Pin No: 2410285897103020227

Nro Matrícula: 01N-5455119

Pagina 5 TURNO: 2024-230323

Impreso el 28 de Octubre de 2024 a las 01:27:23 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: 2024-230323

FECHA: 28-10-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE

GEORGE ZABALETA TIQUE
REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE



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



Tu plata se envió

Comprobante No. 979220133
02 Dic 2024 - 11:00 a m.

Información del envío



Descripción

pago peritaje JUAN ESTEBAN GRISALES

Valor enviado

\$ 300.000,00

Costo

\$ 0,00

Para



Los Rosales Cons Inm

Ahorros / Bancolombia A la mano

De



Juan Rios Grisales


Bancolombia A la mano

030 - 124684 - 61





TRAZABILIDAD DE FIRMAS

Fechas y horas en UTC-0500 | Bogotá. Flujo de firmasVersión 1.0 AvalSign.

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRLEAS-1020410031
	Hash documento:	0813399c49
	Fecha creación:	2024-12-05 11:33:14

Firmas | Gestionado en Aval sign Firmas: 1

<p>Perito actuante: </p> <p>JHORDAN ALEXIS RODRIGUEZ GONZALEZ</p> <p>Documento: 1128461299</p> <p>Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 992861</p>	
<p>Puntos de autenticación: Correo electrónico: jhordan.catastral@gmail.com Celular: 3232999752</p> <p>Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM</p> <p>IP registrada de: Perito 190.250.57.140 2024-12-05 12:39:00</p>	



Gestionado por avalsign.com

Documento firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012. Trazabilidad de los datos y firmantes para garantía de la autenticidad e integridad.

Política de tratamiento de datos: <https://avalsign.com/politica>

