



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1017180048

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	ZORAIDA PEREZ ECHAVARRIA
NIT / C.C CLIENTE	1017180048
DIRECCIÓN	CALLE 65 # 97A - 45 INT. 255
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	Robledo Pajarito
CIUDAD	Medellín
DEPARTAMENTO	Antioquia
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	JHORDAN ALEXIS RODRIGUEZ GONZALEZ
IDENTIFICACIÓN	1128461299

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	11/02/2025
FECHA INFORME	17/02/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	15 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	LONDÑO ESPINOSA DIANA PATRICIA MOLINA MORALES IVAN DARIO				
NUM.	1021 EscrituraDe	NOTARIA	7	FECHA	27/04/2018
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Medellin		DEPTO	Antioquia	
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	050010007609800540013901020055				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Sin Informaci³n				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESID.URBAN.ALTO LA MACARENA P-H				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	235000	VRxM2	3831.73
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0,567%				

M. INMOB.	Nº
01N-5303421	Casa 255 PISO 2 Y 3
MATRICULA	NRO. GARAJE
Comunales	47 comunales carro

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: Barrio Robledo Pajarito, se encuentra a 1.3 km de Estación Metro-Cable Aurora.
Al inmueble se llega así: Se toma la Loma Pajarito y se gira en Carrera 98 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	1
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	1	Bsocial	1	Balcón	1
Garajes	47 comunales carro	Exclusivo	NO	Sencillo	SI
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	NO
Descubierto	SI	Comunal	SI	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	Si	TerrazaComunal	No	JardinInfantil	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Ginmnasio	Si	BombaEyectora	No
Porteria	Si	Tanque	No	Cancha	No
ZonaVerde	Si	Shut	Si	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 230,286,989

VALOR ASEGURABLE \$ COP 230,286,989

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 Actuante
C.C: 1128461299 RAA: AVAL-1128461299
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-02-13 15:45:00

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.		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 048 de 2014. Las áreas medidas en inspección fueron: en piso 2, 42.8 m², en piso 3, 18.74 m² y 3.78 m² de patio cubierto.
Área de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Casa	
Total unidades de vivienda	286	
Garajes	Si tiene No. 47 comunales carro	
Tipo de Garaje	Comunales	

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	61.33	AVALUO	PESOS	78501000
AREA PRIVADA	M2	61.33	CATASTRAL 2025		
AREA LIBRE PRIVADA	M2	3.42			

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	65.32	AREA PRIVADA VALORADA	M2	61.33
			AREA LIBRE PRIVADA	M2	3.42

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CALLE 65 # 97A - 45 INT. 255 | Robledo Pajarito | Medellín | Antioquia está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 2607, fecha: 12/03/2010, Notaría: 15 y ciudad: Medellín.

SECTOR

Uso predominante	Residencial		Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		Andenes	SI Bueno
			Sardineles	SI Bueno
			Vías Pavimentadas	SI Bueno
			Transporte Público	Bueno

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		Sector	Predio
Comercial	Bueno	100-200	Acueducto	SI	SI
Escolar	Bueno	300-400	Alcantarillado	SI	SI
Asistencial	No hay	mas de 500	Energía Eléctrica	SI	SI
Estacionamientos	Bueno	0-100	Gas Natural	SI	SI
Áreas verdes	Bueno	0-100			
Zonas recreativas	No hay	mas de 500			

Amoblamiento Urbano					
Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:			
NO	SI	SI			
Impacto Ambiental					
Aire:	Basura:	Ruido:	Cond.seguridad:	Aguas servidas:	
NO	NO	NO	NO	NO	

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	No VIS	Cubierta	teja de barro
Avance(En construcción)	100	Fachada	ladrillo a la vista
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	3-6 metros
N° de Pisos	3	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	0	Irregularidad Altura	No
Vida Util	100 años	Tipología Vivienda	Casa Continua
Vida Remanente	85	Año de Construcción	2010
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	concreto reforzado	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.	
Fecha de Remodelación		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.	
Daños previos	NO		
Ubicación	Casa Medianera		

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Casa nivel 2 y 3	61.33	M2	\$3,685,736.00	98.16%	\$226,046,188.88
Area Privada Libre	Patio registrado	3.42	M2	\$1,240,000.00	1.84%	\$4,240,800.00
TOTALES					100%	\$230,286,989
Valor en letras			Doscientos treinta millones doscientos ochenta y seis mil novecientos ochenta y nueve Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$230,286,989

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):	18
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 depósito, qué se encuentre registrado en los documentos suministrados. El conjunto cuenta con parqueaderos comunales: 125 celdas de motos y 45 celdas de carros, información suministrada en visita.

Entorno: Las vías de acceso inmediatas al inmueble son: urbanizadas con pavimento, andenes, sardineles en buen estado de conservación y alumbrado público. Los accesos inmediatos a la casa 255 son por medio de andenes, lo cuales se encuentran en concreto. No se evidencian afectaciones ambientales, de seguridad o de orden público en el entorno inmediato.

Propiedad horizontal: Escritura: 2607, Fecha escritura: 12/03/2010, Notaría escritura: 15, Ciudad escritura: Medellín, Administración: 235000, Total unidades: 286, Ubicación: Casa Medianera, Nro. Pisos: 3, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Gimnasio: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

Dependencia: Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Pisos en Cerámica, Paredes Con Estuco y Pintura, Cubierta en teja de barro, Baños con pisos y muros en cerámica con lavamanos en muebles en madera, zona húmeda con división en vidrio templado, Cocina sencilla sin extractor ni horno, mesón en Quarzo, muebles en madera. El inmueble se encuentra 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	ALTOS LA MACARENA P-H	1	\$260,000,000	1.00	\$260,000,000	0	\$	1	\$4,240,800	\$3,761,164.71	301 4025795
2	ALTOS LA MACARENA P-H	1	\$260,000,000	1.00	\$260,000,000	0	\$	1	\$4,240,800	\$3,817,301.49	313 5374400
3	ALTOS LA MACARENA P-H	2	\$280,000,000	1.00	\$280,000,000	0	\$	1	\$4,240,800	\$3,628,410.53	3226458383
4	ALTOS LA MACARENA P-H	2	\$255,000,000	1.00	\$255,000,000	0	\$	1	\$4,240,800	\$3,687,635.29	3165213251
Del inmueble		2				0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	15		68	1.0	1.0	0.98	1.0	1.0	0.98	\$3,685,941.42
2	15		67	1.0	1.0	0.98	1.0	1.0	0.98	\$3,740,955.46
3	15		76	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,628,410.53
4	15		68	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,687,635.29
	15 años									
									PROMEDIO	\$3,685,735.68
									DESV. STANDAR	\$45,967.55
									COEF. VARIACION	1.25%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,731,703.23	TOTAL	\$228,865,358.97
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,639,768.12	TOTAL	\$223,226,978.93
VALOR TOTAL	\$226,046,188.88			

Observaciones:
Las ofertas 1 y 2 fueron tomadas en sitio, y corresponden a casas en piso 1. Se homogenizan por nivel de piso.

Enlaces:
[1.-En sitio](#) [2.-En sitio](#) [3.-https://suinmobiliaria.co/apartamento-venta-robledo-medellin/2651057](#) [4.-https://propietadrazanabernandez.com.co/casa-venta-medellin/6824862](#)

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CALLE 65 # 97A - 45 INT. 255 | Robledo Pajarito | Medellín |
Antioquia

COORDENADAS (DD)

Latitud: 6.285215498173347

Longitud:-75.60619576408568

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 6° 17′ 6.7734″

Longitud:75° 36′ 22.305″



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

PISO 3



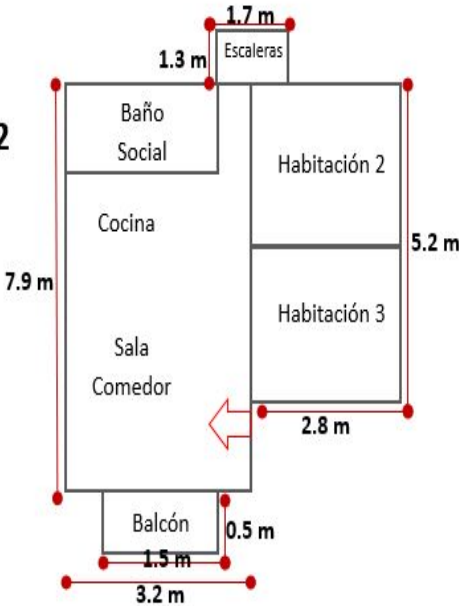
CALLE 65 98-45 CONJUNTO RESID.URBAN.ALTA
LA MACARENA P-H CASA 255 PISO 2 Y 3

AP: 61.33 m2

AL: 3.42 m2



PISO 2



FOTOS General

Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Agua



Contador de Gas



FOTOS General

Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Puerta de entrada



Sala Comedor



FOTOS General

Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Zona de Ropas



Escalera del inmueble



Escalera del inmueble



Escalera del inmueble



FOTOS General

Escalera del inmueble



Escalera del inmueble



Escalera del inmueble



Balcón



Puerta Hab. principal



Hall o Estar de Habitaciones



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



FOTOS General

Closet hab. Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



Closet 2



Closet 3



Baño Social 1



Cubierta-Techos



FOTOS General

Cubierta-Techos



Cubierta-Techos



Deposito



Deposito



Deposito



Zonas verdes-Conjunto



Zonas verdes-Conjunto



Garajes Comunes-CJ



FOTOS General

Garajes Comunes-CJ



Salón Social-CJ



Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Piscinas-CJ



Gimnasio-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



CRUCE CARTOGRAFICO

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: 2502041933107829815 Nro Matrícula: 01N-5303421

Pagina 1 TURNO: 2025-23768

Impreso el 4 de Febrero de 2025 a las 03:09:02 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: 23-03-2010 RADICACIÓN: 2010-10244 CON: ESCRITURA DE: 15-03-2010

CODIGO CATASTRAL: AAB0087SSNACOD CATASTRAL ANT: 050010007609800540013901020055

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 2607 de fecha 12-03-2010 en NOTARIA 15 de MEDELLIN CASA 255 PISO 2 Y 3 con area de 61,33 MTS2 con coeficiente de 0,567% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

Areas o Documentos

siguiente (s) bien (es) inmueble (s):
CASA SEGUNDO Y TERCER PISO NUMERO 255 CALLE 65 NÚMERO 98-45
INTERIOR 0255 (DIRECCIÓN CATASTRAL): Está situada en la ciudad de Medellín,
en el CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACIÓN ALTOS DE LA MACARENA,
unidad cerrada. En la segunda y tercera planta de la edificación, con acceso
independiente por escaleras de propiedad de esta vivienda, tiene un área privada
construida de 61.33 metros cuadrados. Discriminados así: área privada construida
en segundo piso de 43.14 metros cuadrados. y área construida futura ampliación
tercer piso 18.19 metros cuadrados. Área libre futura de patio tercer piso 3.42
M2 -- altura libre segundo piso 2.25 metros, altura tercer piso variable y esta
alinderado así: SEGUNDO PISO: POR EL NORORIENTE, con la fachada principal
del edificio formada por muros, ventanas, escaleras, balcón, y puerta de acceso.
POR EL NOROCCIDENTE, con muro que la separa de la casa número 256 de la

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

106821MASAAUa9AB

09/02/2018

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-1017180048



PIN de Validación: c06d0b4d



<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 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



PIN de Validación: c06d0b4d



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



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

RAA AVALUO: LRCAJA-1017180048 M.I.: 01N-5303421

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: 30 14480029

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



PIN de Validación: c06d0b4d



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 Auto regulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

c06d0b4d

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 tres (03) días del mes de Febrero del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



Medellín, 17 de febrero de 2025

Señora
ZORAIDA PEREZ ECHAVARRIA
E. S. M.

Estimada señora Zoraida:

Me dirijo a usted en relación con la solicitud de la empresa de avalúo para la propiedad ubicada en la calle 65 No 97 A 45 int 255 del Conjunto Residencial Urbanización Altos de la Macarena unidad cerrada PH

Por medio de la presente, me permito informar que los parqueaderos de la copropiedad son de carácter **común**. Esto significa que son áreas designadas para el uso de todos los propietarios y/o residentes del inmueble, y no pueden ser asignados a un propietario en particular de forma exclusiva.

CANTIDAD PARQUEADEROS

- 47 para carros
- 93 para motos

Cordialmente

KATTERINE GARCIA ALDANA
Administradora



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

Certificado generado con el Pin No: 2502041933107829815

Nro Matrícula: 01N-5303421

Pagina 1 TURNO: 2025-23768

Impreso el 4 de Febrero de 2025 a las 03:09:02 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: 23-03-2010 RADICACIÓN: 2010-10244 CON: ESCRITURA DE: 15-03-2010

CODIGO CATASTRAL: **AAB0087SS**NACOD CATASTRAL ANT: 050010007609800540013901020055

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 2607 de fecha 12-03-2010 en NOTARIA 15 de MEDELLIN CASA 255 PISO 2 Y 3 con area de 61,33 MTS2 con coeficiente de 0,567% (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 CONTRUCTORA CAPITAL S.A. EL RESTO INMUEBLE CON MATRICULA 01N-219889, OBJETO DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL , POR COMPRA A BEATRIZ ESCOBAR DE URIBE, POR MEDIO DE LA ESCRITURA PUBLICA 3536 DE 21 DE MARZO DE 2007 DE LA NOTARIA 15 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 02 DE ABRIL DE 2007, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 01N-219889. -ADQUIRIO BEATRIZ ESCOBAR DE URIBE EL INMUEBLE, POR ADJUDICACION POR LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL CON JOSE DARIO URIBE URIBE, POR LA ESCRITURA PUBLICA 9286 DE 27 DE DICIEMBRE DE 2006, DE LA NOTARIA 12 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 01 DE MARZO DE 2007 DE LA NOTARIA 12 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 01 DE MARZO DE 2007, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 01N-219889. ***PARAGRAFO: POR ESCRITURA PUBLICA 1172 DEL 27 DE FEBRERO DE 2007 DE LA NOTARIA 12 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 01 DE MARZO DE 2007 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 01N-219889, SE ACLARO LA ESCRITURA PUBLICA 9286, EN CUANTO AL NOMBRE CORRECTO "JOSE DARIO URIBE URIBE". - ADQUIRIO DARIO URIBE URIBE EL INMUEBLE, POR COMPRA A RAFAEL URIBE PIEDRAHITA POR LA ESCRITURA PUBLICA 4039 DE 16 DE OCTUBRE DE 1964 DE LA NOTARIA 2. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 16 DE ENERO DE 1965, EN EL LIBRO PRIMERO RESPECTIVO, HOY FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 01N-219889; O SEA, POR TITULO ANTERIOR A LOS VEINTE A/OS QUE COMPRENDE ESTE CERTIFICADO.PARAGRAFO:POR ESCRITURA 3936 DEL 31 DE MARZO DE 2009 DE LA NOTARIA 15 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 29 DE MAYO DE 2009 CONSTRUCTORA CAPITAL S.A. FORMULO LOTE0 EN EL FOLIO 001-219889,ORIGINANDOSE EL FOLIO 001-5294787 EL CUAL ES HOY OBJETO DE ESTUDIO.* PARAGRAFO: POR ESCRITURA 15348 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2009 DE LA NOTARIA 15 DE MEDELLIN, CONSTRUCTORA CAPITAL S.A.(ANTES CONSTRUVIS S.A.) FORMULO ENGBLOBE EN LOS FOLIOS 001-5301758/5301894/5301902, ORIGINANDOSE ENTRE OTROS EL FOLIO 001-5302121 EL CUAL ES HOY OBJETO DE ESTUDIO. COMPLE8 MSPC.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) CALLE 65 # 97A - 45 INT. 0255 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 65 # 98 - 45 INT. 0255 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 65 98-45 CONJUNTO RESID.URBAN.ALTO LA MACARENA P-H CASA 255 PISO 2 Y 3

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

01N - 5302121



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

Certificado generado con el Pin No: 2502041933107829815

Nro Matrícula: 01N-5303421

Pagina 2 TURNO: 2025-23768

Impreso el 4 de Febrero de 2025 a las 03:09:02 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: 11-03-1983 Radicación: 1983-10861

Doc: ESCRITURA 360 del 28-02-1983 NOTARIA 2 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO ACTIVA: 0334 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO ACTIVA MAYOR EXTENSION

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

DE: URIBE URIBE DARIO

CC# 533161 X

A: MUNICIPIO DE MEDELLIN

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 16-12-1985 Radicación: 1985-1985-78031

Doc: ESCRITURA 1109 del 29-11-1985 NOTARIA 17 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO ACTIVA: 0334 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO ACTIVA MAYOR EXTENSION

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

DE: URIBE URIBE DARIO

CC# 533161 X

A: EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-09-1998 Radicación: 1998-34516

Doc: ESCRITURA 2201 del 14-08-1998 NOTARIA 13 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO ACTIVA: 0334 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO ACTIVA MAYOR EXTENSION

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

DE: URIBE URIBE DARIO

CC# 533161 X

A: EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-11-2009 Radicación: 2009-48746

Doc: ESCRITURA 13352 del 13-11-2009 NOTARIA 15 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA MAYOR EXTENSION

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

DE: CONSTRUCTORA CAPITAL S.A

X

A: BANCOLOMBIA S.A.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 15-03-2010 Radicación: 2010-10244

Doc: ESCRITURA 2607 del 12-03-2010 NOTARIA 15 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DE: CONSTRUCTORA CAPITAL S.A (ANTES CONSTRUVIS S.A)

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 24-11-2010 Radicación: 2010-48266

Doc: ESCRITURA 12374 del 03-11-2010 NOTARIA 15 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$656,000

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2502041933107829815

Nro Matrícula: 01N-5303421

Pagina 3 TURNO: 2025-23768

Impreso el 4 de Febrero de 2025 a las 03:09:02 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

HIPOTECA CONTENIDA EN LA ESCRITURA NUMERO 13.352 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2009 DE LA NOTARIA QUINCE DE MEDELLIN. (ANOTACION 04).

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: CONSTRUCTORA CAPITAL S. A.

X NIT. 811.032.292-3

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 24-11-2010 Radicación: 2010-48266

Doc: ESCRITURA 12374 del 03-11-2010 NOTARIA 15 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$50,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

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

DE: CONSTRUCTORA CAPITAL S. A.

NIT. 811.032.292-3

A: MADRIGAL GUTIERREZ FRANCISCO JAVIER

CC# 98486792 X

A: POSADA CORREA HEIDI CAROLINA

CC# 1037572212 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 24-11-2010 Radicación: 2010-48266

Doc: ESCRITURA 12374 del 03-11-2010 NOTARIA 15 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA CREDITO INICIAL APROBADO POR \$ 35'000.000,00 .

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

DE: MADRIGAL GUTIERREZ FRANCISCO JAVIER

CC# 98486792 X

DE: POSADA CORREA HEIDI CAROLINA

CC# 1037572212 X

A: BANCOLOMBIA S. A.

NIT. 890.903.938-8

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 24-11-2010 Radicación: 2010-48266

Doc: ESCRITURA 12374 del 03-11-2010 NOTARIA 15 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: MADRIGAL GUTIERREZ FRANCISCO JAVIER

CC# 98486792 X

DE: POSADA CORREA HEIDI CAROLINA

CC# 1037572212 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 26-02-2015 Radicación: 2015-8979

Doc: ESCRITURA 422 del 16-02-2015 NOTARIA SEPTIMA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

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

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

DE: MADRIGAL GUTIERREZ FRANCISCO JAVIER

CC# 98486792 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502041933107829815

Nro Matrícula: 01N-5303421

Pagina 4 TURNO: 2025-23768

Impreso el 4 de Febrero de 2025 a las 03:09:02 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: POSADA CORREA HEIDI CAROLINA

CC# 1037572212 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 26-02-2015 Radicación: 2015-8979

Doc: ESCRITURA 422 del 16-02-2015 NOTARIA SEPTIMA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$51,517,200

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MADRIGAL GUTIERREZ FRANCISCO JAVIER

CC# 98486792

DE: POSADA CORREA HEIDI CAROLINA

CC# 1037572212

A: GOMEZ VELEZ JULIAN FELIPE

CC# 8031533 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 26-02-2015 Radicación: 2015-8979

Doc: ESCRITURA 422 del 16-02-2015 NOTARIA SEPTIMA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA CREDITO INICIAL APROBADO

\$51.517.200

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

DE: GOMEZ VELEZ JULIAN FELIPE

CC# 8031533 X

A: BANCOLOMBIA S.A

NIT:890.903.938-8

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 16-04-2015 Radicación: 2015-16695

Doc: CERTIFICADO 805 del 24-03-2015 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$290,000,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA ESTE Y OTROS

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: HOY CONSTRUCTORA CAPITAL MEDELLIN S.A.S.

NIT.811.032.292.3

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 31-05-2016 Radicación: 2016-25754

Doc: CERTIFICADO 155 del 20-05-2016 NOTARIA SEPTIMA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$35,000,000

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA MEDIANTE ESC PCA 1868 20-05-2016 DE LA NOTARIA 7 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: MADRIGAL GUTIERREZ FRANCISCO JAVIER

CC# 98486792

A: POSADA CORREA HEIDI CAROLINA

CC# 1037572212



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502041933107829815

Nro Matrícula: 01N-5303421

Pagina 5 TURNO: 2025-23768

Impreso el 4 de Febrero de 2025 a las 03:09:02 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 015 Fecha: 19-04-2018 Radicación: 2018-16335

Doc: CERTIFICADO 93 del 13-04-2018 NOTARIA SEPTIMA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$51,517,200

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA
(CONFORME A LA ESCRITURA 856 DEL 13-04-2018)

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: GOMEZ VELEZ JULIAN FELIPE

CC# 8031533

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 11-05-2018 Radicación: 2018-19883

Doc: ESCRITURA 1021 del 27-04-2018 NOTARIA SEPTIMA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$65,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GOMEZ VELEZ JULIAN FELIPE

CC# 8031533

A: LONDO/O ESPINOSA DIANA PATRICIA

CC# 31168893 X

A: MOLINA MORALES IVAN DARIO

CC# 71582865 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 11-05-2018 Radicación: 2018-19883

Doc: ESCRITURA 1021 del 27-04-2018 NOTARIA SEPTIMA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

DE: LONDO/O ESPINOSA DIANA PATRICIA

CC# 31168893 X

DE: MOLINA MORALES IVAN DARIO

CC# 71582865 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *17*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2011-2219

Fecha: 28-09-2011

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL SUMINISTRADO POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO - MEDELLIN, RES. N. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO SNR-CATASTRO DE 23-09-2008).

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2014-309

Fecha: 30-01-2014

SE INCORPORA NUEVA NOMENCLATURA SUMINISTRADA POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO-MEDELLIN, SEGUN DOC. RESOL. 3 DE 2013 PROFERIDO POR ESA ENTIDAD, RES. N. 2337 DE 25-03-2011 DE LA SNR.

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 3

Radicación: C2018-3196

Fecha: 13-10-2018

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O NUMERO CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL, RESOLUCION 201850020949 DE 06 DE MARZO DE 2018 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.



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

Certificado generado con el Pin No: 2502041933107829815

Nro Matrícula: 01N-5303421

Pagina 6 TURNO: 2025-23768

Impreso el 4 de Febrero de 2025 a las 03:09:02 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: 2025-23768

FECHA: 04-02-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

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

GEORGE ZABALETA TIQUE
REGISTRADOR 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 PAGO FUE EXITOSO

Estado de tu transacción: Aprobada

ESTA ES LA INFORMACIÓN DE TU PAGO:

Razón social ó recaudador: LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS

Concepto: Avalúo comercial, hipotecario y vivienda 14 caja de honor

Nombre del pagador: Zoraida Perez Echavarria

Identificación: 1017180048

Valor cancelado: 302,000.00

Medio de pago: PSE VIP

Banco: NEQUI

Transacción CUS: 1248667140

Cód. del pedido: 876

Id pago: 2748

Ticket: 1612300876

Fecha de pago: 06/02/2025 01:51:13.0

Imprimir

GERENCIA@LOSROSALES.COM LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS


Diseño, desarrollo y soporte Zona Virtual S.A. Copyright © (<http://www.zonavirtual.com>)



ARCHIVO: LRHIPO-1017180048
avalsign.com



TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRHIPO-1017180048
	Hash documento:	f8cf311600
	Fecha creación:	2025-02-17 09:35:38

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  JHORDAN ALEXIS RODRIGUEZ GONZALEZ Documento: 1128461299 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 755447	
Puntos de autenticación: Correo electrónico: jhordan.catastral@gmail.com Celular: 3232999752 Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM IP registrada de: Perito 190.250.136.197 2025-02-13 15:45:00	



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>

