



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRHIPO-1004563845-2-V2

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	EYMER RICARDO PANTOJA ERAZO	FECHA VISITA	14/02/2025
NIT / C.C CLIENTE	1004563845	FECHA INFORME	17/02/2025
DIRECCIÓN	KR 20 # 17 - 2 CO DE USO MIXTO AL PRQUE P H APTO 993 QUINTO PISO PARQUEADERO 545 ETAPA 1	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 3	EDAD (AÑOS)	4 años
BARRIO	Vereda la Esperanza	REMODELADO	
CIUDAD	Marinilla	OCUPANTE	Desocupado
DEPARTAMENTO	Antioquia	TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Hipotecario	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO		
IDENTIFICACIÓN	21429294		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. VOCERA FIDEICOMISO FA LOTE MARINILLA				
NUM.	14351	#NOTARIA	Quince	FECHA	21/10/2021
ESCRITURA	EscrituraPH				
CIUDAD	Medellín		DEPTO	Antioquia	
ESCRITURA					
CEDULA	1000280010006800200663				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	LC- 7392 SEGUN RESOLUCION 1141 DEL 05/06/2020				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO DE USO MIXTO AL PARQUE P H				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	200000	VRxM2	3336.11
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.273%				

M. INMOB.	N°
018-177956	Apartamento 993
MATRICULA	NRO. GARAJE
018-172050	# 545

OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto de avalúo corresponde a un apartamento nuevo localizado en el piso 9 del Conjunto de uso Mixto Al Parque P.H. en el barrio Vereda la Esperanza del Municipio de Marinilla . El sector cuenta como vía principal la Carrera 20 con la calle 17 NOTA1: El inmueble cuenta con todos los servicios disponibles de agua, energía y gas, no cuenta con el contador de gas, ya que el cliente es el que solicita el contador.

DEPENDENCIAS

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

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	Si	JardinInfant	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	Si
Gar.Visit.	No	Gimnasio	Si	BombaEyectora	No
Portería	Si	Tanque	No	Cancha	Si
ZonaVerde	Si	Shut	Si	Citofono	Si
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	Si

VALOR COMERCIAL \$ COP 270,343,464

VALOR ASEGURABLE \$ COP 270,343,464

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Hipotecario. Limitaciones al dominio: anotación 3, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar. Se recomienda actualizar nomenclatura, en certificado de tradición, del apartamento, ya que registra 17-2 y es 17-02. El nombre del edificio y la dirección en certificado de parqueadero son correctas.

NOMBRES Y FIRMAS

DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO
Perito Actuante
C.C: 21429294 RAA: AVAL-21429294
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-02-14 15:41:00

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

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: Acuerdo 07 del 2022
Área de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Apartamento	
Total unidades de vivienda	320	
Garajes	Si tiene No. 1	
Tipo de Garaje	Privado	

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	65.08	AVALUO	72357641	\$ 67.049.808
AREA PRIVADA	M2	59.95	CATASTRAL 2024		

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	59.95	AREA PRIVADA VALORADA	M2	59.95

OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 20 # 17 - 2 CO DE USO MIXTO AL PRQUE P H APTO 993 | QUINTO PISO PARQUEADERO 545 ETAPA 1 | Vereda la Esperanza | Marinilla | Antioquia está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 14351 , fecha: 21/10/2021, Notaría: Quince y ciudad: Medellín?n.

SECTOR

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

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.	Sector	Predio
Comercial	Bueno	300-400	SI	SI
Escolar	Bueno	400-500	SI	SI
Asistencial	Bueno	400-500	SI	SI
Estacionamientos	Bueno	100-200	SI	SI
Áreas verdes	Bueno	100-200	SI	NO
Zonas recreativas	Bueno	100-200		

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	Nueva	Ajuste sismo resistente	SI
Tipo	No VIS	Cubierta	Losa de concreto
Avance(En construcción)	100	Fachada	paA+ete y pintura
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	Mayor 9 metros
N° de Pisos	10	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	0	Irregularidad Altura	No
Vida Util	100 años	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Vida Remanente	96	Año de Construcción	2021
Estructura	Mixto	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	Exterior		

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	Apartamento 993	59.95	M2	\$4,092,468.00	90.75%	\$245,343,456.60
Area Privada	Parqueadero # 545	12.74	M2	\$1,962,324.00	9.25%	\$25,000,007.76
TOTALES					100%	\$270,343,464
Valor en letras			Doscientos setenta millones trescientos cuarenta y tres mil cuatrocientos sesenta y cuatro Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$270,343,464

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: anotación 3, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

Garaje: Cuenta con un parqueadero de uso privado

Entorno: El sector de Vereda la Esperanza donde se encuentra ubicado el inmueble cuenta con todos sus servicios públicos, zonas recreativas, iglesia, colegio, centro de salud, comercio buen transporte público.

Propiedad horizontal: Escritura: 14351 , Fecha escritura: 21/10/2021, Notaría escritura: Quince, Ciudad escritura: Medellín, Administración: 200000, Total unidades: 320, Ubicación: Exterior, Nro. Pisos: 10, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Sauna: Si, Gimnasio: Si, Golfito: Si, Terraza comunal: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 2

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

Acabados: Los acabados del apartamento son normales pisos en laminado, madera, cerámica, muros con revoque y pintura, cocina integral con cajonera superior e inferior, baños enchapados y cabinados, En aparente 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	ALCARAVANES MARINILLA	8	\$340,000,000	0.96	\$326,400,000	1	\$30,000,000	1	\$5,000,000	\$4,244,101.37	3017735038
2	CONJUNTO RESIDENCIAL AL APRQUE MARINILLA	7	\$280,000,000	0.97	\$271,600,000	1	\$25,000,000	1	\$5,000,000	\$4,030,025.02	3013487031
3	MARINILLA ANTIOQUIA	6	\$330,000,000	0.96	\$316,800,000	1	\$30,000,000	1	\$5,000,000	\$4,144,117.65	3008828292
4	CONJUNTO RESIDENCIAL AL APRQUE MARINILLA	4	\$270,000,000	0.97	\$261,900,000	1	\$25,000,000	0	\$	\$3,951,626.36	3148949125
Del inmueble		Piso 9		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	4	68.66	68.66	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,244,101.37
2	4	65.08	59.95	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,030,025.02
3	3	68	68	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,144,117.65
4	4	65.08	59.95	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,951,626.36
4	años									
									PROMEDIO	\$4,092,467.60
									DESV. STANDAR	\$128,317.13
									COEF. VARIACION	3.14%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$4,220,784.73	TOTAL	\$253,036,044.64
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,964,150.47	TOTAL	\$237,650,820.60
VALOR TOTAL	\$245,343,456.60			

Observaciones:

Enlaces: 1.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-marinilla-alcaravanes-3-habitaciones-2-banos-1-garajes/11611-M5424587> 2.-<https://www.espaciourbano.com/Ficha.asp?xid=1313281> 3.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-marinilla-alcaravanes-3-habitaciones-2-banos/2214-M4963218> 4.-<https://www.espaciourbano.com/Ficha.asp?xid=1378161>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

KR 20 # 17 - 2 CO DE USO MIXTO AL PRQUE P H APTO 993 |
QUINTO PISO PARQUEADERO 545 ETAPA 1 | Vereda la
Esperanza | Marinilla | Antioquia

COORDENADAS (DD)

Latitud: 6.1654744

Longitud: -75.3261206

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 6° 9' 55.7058"

Longitud: 75° 19' 34.0356"



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Vía frente al inmueble



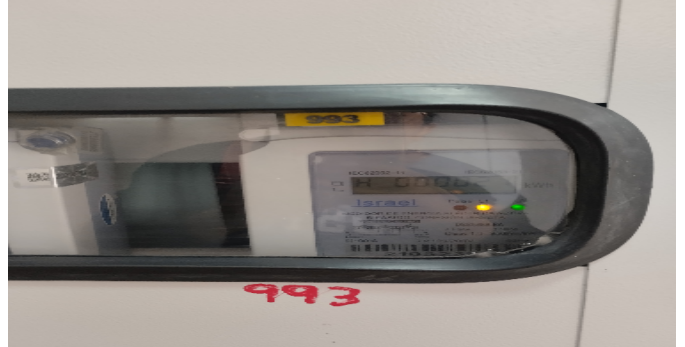
Entorno



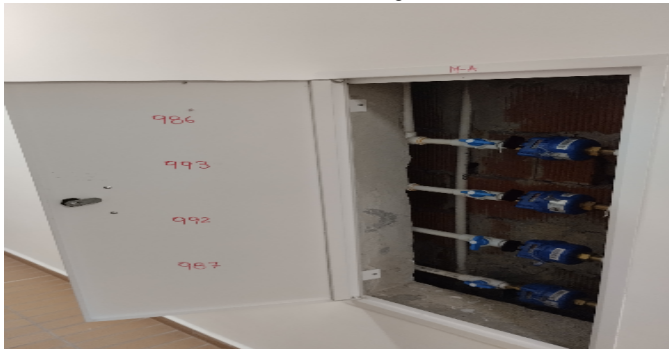
Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Agua



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



FOTOS General

Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



FOTOS General

Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Balcón



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 1



Closet hab. Principal



FOTOS General

Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Closet 1



Closet 2



Baño Social 1



Garaje



Ascensor-CJ



Sauna-CJ



FOTOS General

Turco baño-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Canchas-CJ



Piscinas-CJ



Gimnasio-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



PORTERIA



CRUCE CARTOGRÁFICO

Consulta Catastral y/o Predial



MUNICIPIO DE MARINILLA

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Documento de Cobro N°: 202400069435

Usuario: SGIRALDO

Fecha de Pago

DD

MM

AAAA

27

3

2024

NIT 890983716-1 Cod Postal 054020 CL 30 N 30-13 Tel 548-44-10 alcaldia@marinilla-antioquia.gov.co www.marinilla-antioquia.gov.co

PAGUESE EN LAS SIGUIENTES ENTIDADES:
BANCOLOMBIA, BANCO AGRARIO, BANCO DE BOGOTA, COTRAFA, COOGRANADA, CORRESPONSALES BANCARIOS, Y PSE
MEDIANTE LA PAGINA OFICIAL DE LA ALCALDIA DE MARINILLA.

Número de Páginas: Pág. 1 de 1

Nombre Propietario: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

Cédula - NIT: 900531292

Dirección de Cobro: CR 20 N 17 2 APTO 993 .

Cuentas Vencidas: 0

Número de Predios: 66

Periodo Facturado: 2024-04

Código Postal Mpio: 054020

Código Catastral	Matrícula / Ficha	Derecho	Dirección	Ult. Pago/ Per. Fact.	Avalúos Total y del Derecho	AP	Dest.	Tarifa	Concepto de Cobro	Valor	Recargos
1000280010006800200663	177956 21501028	100	CR 20 N 17 2 APTO 993	2023-04 2024-04	67,049,808 67,049,808		01	8	IMP PRED. ACT. VIG. Descuento AMBIENTAL VIG ACT S BOMBERIL VIG ACT VLR. FACTURA VIG ACT	\$536,400 (\$53,640) \$100,576 \$40,228 \$900	\$0 \$0 \$0 \$0 \$0

INGENIERIA INMOBILIARIA S.A.

13 FEB 2024

Recibido por _____

INGENIERIA INMOBILIARIA S.A.

13 FEB 2024

MATRICULADO

\$624,464

\$ 0

Total a Pagar:

\$ 624,464

Areas o Documentos

INFORMACIÓN DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

Número de la licencia	7392 según resolución 1141
Modalidad	Obra nueva
Fecha de expedición	Junio 5 de 2020
Entidad que la expide	Secretaría de planeación municipio de Marinilla
Vigencia	Junio 5 de 2020
Fin de la vigencia	Junio 4 de 2022

PROFESIONALES RESPONSABLES QUE SUSCRIBEN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

DISEÑADOR ARQUITECTÓNICO	
Nombres y apellidos	Jorge Álvaro Espinosa
Profesión	Arquitecto
Matrícula profesional	05700-01879
DISEÑADOR ESTRUCTURAL	
Nombres y apellidos	Diego Castro Barrientos
Profesión	Ingeniero Civil
Matrícula profesional	05202-106303 ANT
REVISOR DE DISEÑO ESTRUCTURAL	
Nombres y apellidos	Carlos A. Giraldo V.
Profesión	Ingeniero civil
Matrícula profesional	05202-00887 ANT
INGENIERO GEOTECNISTA	
Nombres y apellidos	Frank Enrique de Greiff
Profesión	Ingeniero civil

11 / 16

Áreas o Documentos

APARTAMENTO No. 993. Inmueble urbano, situado en la carrera 20 No. 17 – 02, en el piso 9 de la torre 5 de la Etapa 2 del Conjunto de uso mixto AL PARQUE P.H. ubicado en el municipio de Marinilla, con una altura libre aproximada de 2,44 metros, con un área construida bruta incluyendo muros comunes, muros pantallas y columnas de 65,08 metros cuadrados, y con un área construida privada (neta) excluyendo muros comunes, muros pantallas, columnas y buitrones de 59,95 metros cuadrados, y de acuerdo con el plano No. 011 sus linderos son los siguientes: **POR EL ORIENTE:** Con muros comunes que en parte lo separan del shut de basuras y en parte forman la fachada del edificio. **POR EL OCCIDENTE:** Con muro común que lo separa del apartamento No. 992. **POR EL NORTE:** Con muros comunes y puerta de acceso que lo separa del punto fijo. **POR EL SUR:** Con muros comunes y ventanas que forman la fachada del edificio. **POR ARRIBA:** Con losa común que lo separa del piso 10. **POR ABAJO:** Con losa común que lo separa del piso 8. —

APARTAMENTO No. 1078. Inmueble urbano, situado en la carrera 20 No. 17 – 02,

SE
SUSCRIPTOR
121
SUSCRIPTOR
SUSCRIPTOR

CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

ABREVIACIONES: Apartamento: APTO ó AP --- TORRE: TO --- LOTE: LO --- CASA: CS o CA --- AVENIDA: AV --- CALLE: CL --- CARRERA: CRA ó KR --- Diagonal: Diag. --- Conjunto: CJ --- Edificio: ED --- Residencial: Res --- Etapa: ET --- SIN Estrato: SE --- Matrícula inmobiliaria: M.I. --- Certificado de libertad y tradición: CLT --- SIN INFORMACIÓN: S/I

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. --- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** --- No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de 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 LRHIPO-1004563845-2-V2



PIN de Validación: b4290aed



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



Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)

NIT: 900870027-5

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

El señor(a) DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 21429294, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 25 de Julio de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-21429294.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
25 Jul 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
25 Jul 2019

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BELLO, ANTIOQUIA

Página 1 de 2



PIN de Validación: b4290aed



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



Dirección: CARRERA 58 AA NO 31 - 19

Teléfono: 3122740653

Correo Electrónico: dianaportalavaluos2018@gmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV); no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) **DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO**, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 21429294

El(la) señor(a) **DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO** se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se generó 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 Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).



PIN DE VALIDACIÓN

b4290aed

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 catorce (14) días del mes de Febrero del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MARINILLA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501091765106347059

Nro Matrícula: 018-177956

Pagina 1 TURNO: 2025-018-1-515

Impreso el 9 de Enero de 2025 a las 10:55:24 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: 018 - MARINILLA DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: MARINILLA VEREDA: LA ESPERANZA

FECHA APERTURA: 28-06-2022 RADICACIÓN: 2021-018-6-10943 CON: ESCRITURA DE: 21-10-2021

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APTO 993 CON coeficiente de propiedad 0.273% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 14351, 2021/10/21, NOTARIA QUINCE MEDELLIN. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 59 CENTIMETROS CUADRADOS: 95

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

COEFICIENTE : 0.273%

COMPLEMENTACION:

EL INMUEBLE OBJETO DE ADICION A REGLAMENTO DE P.H. FUE ADQUIRIDO DE LA SIGUIENTE MANERA: CREDIRCORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. ADQUIRIO EL LOTE EN MAYOR EXTENSION POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE JOSE GUSTAVO BERNAL VILLEGAS SEGÚN ESCRITURA N° 12.992 DEL 7 DE SEPTIEMBRE DE 2018 DE LA NOTARIA 15 DE MEDELLIN.

QUE DICHO LOTE DE MAYOR EXTENSION IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRICULA N° 018-160789, FUE SOMETIDO A DIVISION MATERIAL MEDIANTE LA ESCRITURA PUBLICA N° 3.788 DEL 8 DE JUNIO DE 2020, DE LA NOTARIA QUINCE DE MEDELLIN, SURGIENDO ENTRE OTROS EL LOTE AREA NETA ETAPA 2, AL QUE FUE ASIGNADO EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N° 018-171565, OBJETO DE LA PRESENTE ADICIN AL REGLAMENTO DE P.H. DEL CONJUNTO DE USO MIXTO AL PARQUE P.H.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) KR 20 # 17 - 2 CO DE USO MIXTO AL PRQUE P H APTO 993

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

018 - 171565

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 16-04-1980 Radicación: 1980-018-6-1510

Doc: ESCRITURA 310 DEL 13-04-1980 NOTARIA DE MARINILLA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0343 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA EN MAYOR EXTENSION.

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

DE: RAMIREZ DE DUQUE MARIA FABIOLA

A: RAMIREZ DE V. MARIA MARGARITA

A: RAMIREZ DUQUE ARISTOBULO DE JESUS

CC# 3529128



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MARINILLA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501091765106347059

Nro Matrícula: 018-177956

Pagina 2 TURNO: 2025-018-1-515

Impreso el 9 de Enero de 2025 a las 10:55:24 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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 26-10-2021 Radicación: 2021-018-6-10943

Doc: ESCRITURA 14351 DEL 21-10-2021 NOTARIA QUINCE DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO DE USO MIXTO AL PARQUE P. H.
DESARROLLO DE LA ETAPA 2 (TORRES 4-5-6)

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

DE: -CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. VOCERA FIDEICOMISO FA LOTE MARINILLA

NIT. 9005312927

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 26-07-2019 Radicación: 2019-018-6-6553

Doc: ESCRITURA 9958 DEL 18-07-2019 NOTARIA QUINCE DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.- FIDEICOMISO FA LOTE MARINILLA NIT. 900531292-7

A: SCOTIABANK COLPATRIA S.A.

NIT.860034594-1

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 3

Nro corrección: 1

Radicación: 2022-018-3-902

Fecha: 26-09-2022

SE AGREGA ESTA ANOTACION QUE POR ERROR NO SE HEREDO EN EL R.P.H. -SU ORDEN CRONOLOGICO VALE- ARTICULO 59 LEY 1579 DE 2012

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MARINILLA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501091765106347059

Nro Matrícula: 018-177956

Pagina 3 TURNO: 2025-018-1-515

Impreso el 9 de Enero de 2025 a las 10:55:24 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: 2025-018-1-515

FECHA: 09-01-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

VIVIANA PATRICIA MEJIA CADAVID
REGISTRADORA SECCIONAL

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MARINILLA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501095392106347058

Nro Matrícula: 018-172050

Pagina 1 TURNO: 2025-018-1-516

Impreso el 9 de Enero de 2025 a las 10:55:24 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: 018 - MARINILLA DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: MARINILLA VEREDA: LA ESPERANZA

FECHA APERTURA: 06-02-2021 RADICACIÓN: 2020-018-6-8680 CON: ESCRITURA DE: 08-06-2020

CODIGO CATASTRAL: **054400100002800010068901050485**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: ADD0003SCKF

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

QUINTO PISO PARQUEADERO 545 ETAPA 1 con area de AREA CONST. 12.74 M2 coeficiente de propiedad 0.054% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 3788, 2020/06/08, . Artículo 8 Parágrafo 1º, 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:

COMPLEMENTACIÓN 01.- ESCRITURA 3788 DEL 8/6/2020 NOTARIA QUINCE DE MEDELLIN REGISTRADA EL 16/12/2020 POR DIVISION MATERIAL A: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO FA LOTE MARINILLA NIT. 9005312927 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 018-171564 .-- 02.- -CERTIFICADO S/N DEL 4/11/2020 ALCALDIA DE MARINILLA 1 DE MARINILLA REGISTRADA EL 4/11/2020 POR ACLARACION DE: MUNICIPIO DE MARINILLA, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 018-160789 . 03.- ESCRITURA 12992 DEL 7/9/2018 NOTARIA QUINCE DE MEDELLIN REGISTRADA EL 5/10/2018 POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: JOSE GUSTAVO BERNAL VILLEGAS , A: ACREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. NIT. 9005204847 -VOCERA DEL FIDEICOMISO FA LOTE MARINILLA NIT. 9005312927 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 018-160789 . - 4. - ESCRITURA 3990 DEL 4/10/2017 NOTARIA VEINTE DE MEDELLIN REGISTRADA EL 13/8/2018 POR RATIFICACION CONTRATO DE: JOSE GUSTAVO BERNAL VILLEGAS , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 018-160789 . 5.- ESCRITURA 2693 DEL 28/7/2017 NOTARIA 25. DE MEDELLIN REGISTRADA EL 17/8/2017 POR ENGLOBE DE: JOSE GUSTAVO BERNAL VILLEGAS , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 018-160789 .-- ESTE INMUEBLE SE HABIA FORMADO POR EL ENGLOBE QUE DE DOS PREDIOS HIZO EL SE/OR BERNAL VILLEGAS JOSE GUSTAVO Y LOS CUALES HABIA RESULTADO DE UN RELOTEO QUE POR LA MISMA ESCRITURA 2693 DEL 28-07-2017 NOTARIA VEINTICINCO DE MEDELLIN HIZO EL SR: BERNAL VILLEGAS JOSE GUSTAVO,EL INMUEBL SOMETIDO A RELOTEO HABIA RESULTADO DE LOTE MAYOR QUE POR ESCRITURA 2855 DEL 09-06-2015 NOTARIA VEINTICINCO DE MEDELLIN HIZO EL SE/OR BERNAL VILLEGAS JOSE GUSTAVO,EL INMUEBLE SOMETIDO A LOTE FUE ADQUIRIDO ASI:POR ESCRITURA 429 DEL 26-04-1992 NOTARIA DE MARINILLA ENGLOBE DE: ARANGO TAMAYO JAIME,SEGUN ESCRITURA 1836 DEL 18-08-1994 NOTARIA 23 DE MEDELLIN COMPRAVENTA, DE: ARANGO TAMAYO JAIME DE JESUS, A: GOMEZ DOMINGUEZ OSCAR, MEJIA DE GOMEZ OLGA DEL PILAR,MEDIANTE ESCRITURA 2262 DEL 17-10-1995 NOTARIA 14 DE MEDELLIN COMPRAVENTA 1/2 PROINDIVISO, DE: GOMEZ DOMINGUEZ OSCAR, MEJIA DE GOMEZ OLGA DEL PILAR, A: BERNAL VILLEGAS GUSTAVO, MONTOYA CALDERON LUZ STELLA, BALLESTEROS CARLOS, PALACIO RESTREPO MAURICIO,SEGUN ESCRITURA 1938 DEL 25-10-1996 NOTARIA 14 DE MEDELLIN COMPRAVENTA PROINDIVISO,DE: PALACIO RESTREPO CARLOS MAURICIO, A: GOMEZ DOMINGUEZ OSCAR, MEJIA DE GOMEZ OLGA DEL PILAR, MONTOYA CALDERON LUZ STELLA, BERNAL VILLEGAS JOSE GUSTAVO, BALLESTEROS GARCIA CARLOS,POR ESCRITURA 667 DEL 14-04-1998 NOTARIA 14 DE MEDELLIN TRANSFERENCIA DERECHOS DE CUOTA, DE: BALLESTEROS GARCIA CARLOS FERNANDO, A: CUARTAS JARAMILLO SILVIA, GOMEZ MEJIA JUAN MANUEL,SEGUN ESCRITURA 219 DEL 11-02-2000 NOTARIA 6 DE MEDELLIN TRANSFERENCIA DERECHOS DE CUOTA, DE: PALACIO RESTREPO CARLOS MAURICIO, A: GOMEZ DOMINGUEZ OSCAR, MEJIA DE GOMEZ OLGA DEL PILAR, MONTOYA CALDERON LUZ STELLA, GOMEZ MEJIA JUAN MANUEL, BALLESTEROS GARCIA CARLOS, CUARTAS JARAMILLO SILVIA, BERNAL VILLEGAS JOSE GUSTAVO, SEGUN ESCRITURA 8947 DEL 22-12-2006 NOTARIA PRIMERA DE MEDELLIN COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA,DE: GOMEZ DOMINGUEZ OSCAR, MEJIA DE GOMEZ OLGA DEL PILAR, A: MONTOYA CALDERON LUZ STELLA, BERNAL VILLEGAS JOSE GUSTAVO,POR ESCRITURA 2065 DEL 27-06-2008 NOTARIA 17 DE MEDELLIN COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA, DE: BALLESTEROS GARCIA CARLOS, A: MONTOYA CALDERON LUZ STELLA, BERNAL VILLEGAS JOSE GUSTAVO,MEDIANTE ESCRITURA 2179 DEL 09-07-2008 NOTARIA 17 DE MEDELLIN COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA, DE: CUARTAS JARAMILLO SILVIA, A: MONTOYA CALDERON LUZ STELLA, BERNAL VILLEGAS JOSE GUSTAVO.- RATIFICADA MEDIANTE ESCRITURA 3990 DEL 04-10/2017 NOTARIA 20 DE MEDELLIN, EN CUANTO A QUE EL DCHO. VENDIDO ES EL 5.26%. DE: MONTOYA CALDERON LUZ STELLA,BERNAL



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MARINILLA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501095392106347058

Nro Matrícula: 018-172050

Pagina 2 TURNO: 2025-018-1-516

Impreso el 9 de Enero de 2025 a las 10:55:24 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

VILLEGAS JOSE GUSTAVO Y CUARTAS JARAMILLO SILVIA.-POR ESCRITURA 4099 DEL 29-12-2010 NOTARIA 17 DE MEDELLIN COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA,DE: GOMEZ MEJIA JUAN MANUEL, A: MONTOYA CALDERON LUZ STELLA, BERNAL VILLEGAS JOSE GUSTAVO, POR ESCRITURA 4410 DEL 09-08-2011 NOTARIA 25 DE MEDELLIN COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA,DE: MONTOYA CALDERON LUZ STELLA, A: BERNAL VILLEGAS JOSE GUSTAVO, MEDIANTE ESCRITURA 4658 DEL 07-09-2015 NOTARIA VEINTICINCO DE MEDELLIN ACLARACION DE: BERNAL VILLEGAS JOSE GUSTAVO, GOMEZ MEJIA JUAN MANUEL,JUAN MANUEL,-Y SEGUN ESCRITURA 3990 DEL 04-10-2017 NOTARIA 20 DE MEDELLIN,POR ADJUDICACION LIQUIDACION SOC. CONYUGAL, HIJUELAS 1 Y 2. POR ADICION A LA ESCRITURA 919/2005, EN CUANTO A UN DCHO. DEL 0.52% ADQUIRIDO POR ESCRITURA 219/2000.DE: CUARTAS JARAMILLO SILVIA Y GOMEZ MEJIA JUAN MANUEL. A: CUARTAS JARAMILLO SILVIA 0.26% Y GOMEZ MEJIA JUAN MANUEL 0.26%.-Y POR LA MISMA ESCRITURA 3390/2017 POR COMPRAVENTA 0.26% DE: GOMEZ MEJIA JUAN MANUEL A: MONTOYA CALDERON LUZ STELLA Y BERNAL VILLEGAS JOSE GUSTAVO.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

- 1) # CONJUNTO RESIDENCIAL AL PARQUE P.H. QUINTO PISO PARQUEADERO 545 ETAPA 1
- 2) CARRERA 20 # 17-02 CONJUNTO DE USO MIXTO AL PARQUE P.H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

018 - 171564

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-07-2019 Radicación: 2019-018-6-6553

Doc: ESCRITURA 9958 DEL 18-07-2019 NOTARIA QUINCE DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA CUPO INICIAL APROBADO \$ 1.277.000.000

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

DE: VOCERA DEL FIDEICOMISO FA LOTE MARINILLA

NIT# 9005312927

A: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600345941

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 16-12-2020 Radicación: 2020-018-6-8680

Doc: ESCRITURA 3788 DEL 08-06-2020 NOTARIA QUINCE DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. VOCERA FIDEICOMISO FA LOTE MARINILLA NIT. 9005312927

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-08-2021 Radicación: 2021-018-6-7799

Doc: CERTIFICADO SN DEL 13-11-2020 MUNICIPIO DE MARINILLA DE MARINILLA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0960 CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN PROTOCOLIZA CERTIFICADO TECNICO DE OCUPACION EXPEDIDO POR



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MARINILLA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501095392106347058

Nro Matrícula: 018-172050

Pagina 3 TURNO: 2025-018-1-516

Impreso el 9 de Enero de 2025 a las 10:55:24 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

LA ING. NOHORA ANGELA BARRIENTOS SOSA DE FECHA 13/11/2020

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

A: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.-FIDEICOMISO FA LOTE MARINILLA

X NIT.9000531292-7

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 26-10-2021 Radicación: 2021-018-6-10943

Doc: ESCRITURA 14351 DEL 21-10-2021 NOTARIA QUINCE DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION DE LA ESCRITURA 3788 DEL 8/06/2020 EN CUANTO AL NOMBRE CORRECTO DEL PROYECTO ES CONJUNTO DE USO MIXTO AL PARQUE P.H.Y EN CUANTO AL NUMERAL 8, DEL ART. 17 DEL CAPITULO III DE REDES DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS DE AGUAS LLUVIAS Y NEGRAS.

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

DE: -CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. VOCERA FIDEICOMISO FA LOTE MARINILLA

NIT 9005312927

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 26-10-2021 Radicación: 2021-018-6-10943

Doc: ESCRITURA 14351 DEL 21-10-2021 NOTARIA QUINCE DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO DE USO MIXTO AL PARQUE P. H. DESARROLLO DE LA ETAPA 2 (TORRES 4-5-6) VARIA EL COEF. 0.03%

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

DE: -CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. VOCERA FIDEICOMISO FA LOTE MARINILLA

X NIT. 9005312927

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radificación: ICARE-2023

Fecha: 21-06-2023

SE ACTUALIZA/INCLUYE FICHA CATASTRAL Y/O NUPRE, CON EL SUMINISTRADO POR EL GC ANTIOQUIA, RES. RES. 6774 DEL 2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 3

Nro corrección: 1

Radificación: 2021-018-3-534

Fecha: 11-03-2022

SE ADICIONA ESTA ANOTACION, -ARTICULO 59 LEY 1579 DE 2012



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MARINILLA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501095392106347058

Nro Matrícula: 018-172050

Pagina 4 TURNO: 2025-018-1-516

Impreso el 9 de Enero de 2025 a las 10:55:24 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: 2025-018-1-516

FECHA: 09-01-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

VIVIANA PATRICIA MEJIA CADAVID
REGISTRADORA SECCIONAL

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

6:26



Listo

Finalizaste tu pago

BBVA

Pago exitoso

\$452.000,00

20 ene, 2025--6:26:06 PM

Producto o servicio

Avaluo

Portal Zona Pagos BBVA

Pagaste con

Cuenta de Ahorros

*6426

Código de confirmación
(CUS)

1208367922

IP

0.0.0.0

Volver al comercio



ecom.bbva.com.co



85



1:14



Listo

Finalizaste tu pago

BBVA

Pago exitoso

\$252.000,00

11 feb, 2025--1:14:47 PM

Producto o servicio

Avaluo

Portal Zona Pagos BBVA

Pagaste con

Cuenta de Ahorros

*6426

Código de confirmación
(CUS)

1259407276

IP

0.0.0.0

Volver al comercio



ecom.bbva.com.co



10






ARCHIVO: LRCAJA-1004563845-2-V2
avalsign.com



TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1004563845-2-V2
	Hash documento:	a848921cd6
	Fecha creación:	2025-02-17 16:49:20

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO Documento: 21429294 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 702147	
Puntos de autenticación: Correo electrónico: dianaportalavaluos2018@gmail.com Celular: 3122740653 Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM IP registrada de: Perito 191.95.39.183 2025-02-14 15:41:00	



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>

