



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1035226984

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	GUILLERMO ANTONIO MACIAS CASTILLA	FECHA VISITA	05/03/2025
NIT / C.C CLIENTE	1035226984	FECHA INFORME	11/03/2025
DIRECCIÓN	CARRERA 45 26-162 CONJUNTO PUERTA MADERA P.H. APARTAMENTO 1213 SITUADO PISO 12. EDIFICIO 2	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 3	EDAD (AÑOS)	13 años
BARRIO	BELVEDERE	REMODELADO	
CIUDAD	Bello	OCUPANTE	Desocupado
DEPARTAMENTO	Antioquia	TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO		
IDENTIFICACIÓN	21429294		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	LIZ JANETH ARBOLEDA OSPINA/ JULIAN DAVID BUSTAMANTE GRISALEZ				
NUM.	3072 EscrituraDe	NOTARIA	Quince	FECHA	18/03/2013
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Medellin	DEPTO		Antioquia	
ESCRITURA					
CEDULA	050880100110600040015901120985				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No aporta				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO PUERTA MADERA P.H				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	205000	VRxM2	3840.39
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.145%				

M. INMOB.	N°
01N-5352889	Apartamento
MATRICULA	NRO. GARAJE
01N-5352775	104

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: CARRERA, 45 26-162 "CONJUNTO PUERTA MADERA P.H." APARTAMENTO 1213 SITUADO PISO 12. EDIFICIO 2
Al inmueble se llega así: KR 45, CALLE 26.
El inmueble consta de: Sala, comedor, cocina, 3 habitaciones, 3 closets, dos baños, un balcón.
El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.

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	NO	Privado	SI	Doble	NO
Descubierto	SI	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	JardinInfantil	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	Si	Golfito	No
Gar.Visit.	Si	Gimnasio	Si	BombaEyectora	No
Porteria	Si	Tanque	No	Cancha	Si
ZonaVerde	Si	Shut	Si	Citofono	Si
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	Si

VALOR COMERCIAL \$ COP 283,252,440

VALOR ASEGURABLE \$ COP 283,252,440

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Limitaciones al dominio: anotación N.º 008 Afectación de vivienda familiar N.º 009 Hipoteca abierta, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

NOMBRES Y FIRMAS

DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO
Perito Actuante
C.C: 21429294 RAA: AVAl-21429294
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-03-06 13:00:00

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

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.

Área de actividad

Uso principal

Tipo de proyecto

Total unidades de vivienda

Garajes

Tipo de Garaje

Residencial.

Vivienda

Apartamento

152

Si tiene No. 1

Privado

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 033 DE 2009 SEPTIEMBRE 03 BELLO

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS

UND

VALOR

AREA CONSTRUIDA

M2

58.02

AREA PRIVADA

M2

53.38

ÁREAS CATASTRAL

UND

VALOR

AREA

M2

0

AVALUO

PESOS

100483000

CATASTRAL 2025

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA

UND

VALOR

AREA PRIVADA

M2

53.38

MEDIDA

ÁREAS VALORADAS

UND

VALOR

AREA PRIVADA

M2

53.38

VALORADA

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CARRERA 45 26-162 CONJUNTO PUERTA MADERA P.H. APARTAMENTO 1213 SITUADO PISO 12. EDIFICIO 2 | BELVEDERE | Bello | Antioquia está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 13277 , fecha: 08/11/2012, Notaría: Quince y ciudad: Medellín.

SECTOR

Uso predominante

Residencial

Demanda / interés

Fuerte

Nivel de equipamiento

Distancias aprox.

Comercial

Bueno

300-400

Escolar

Bueno

400-500

Asistencial

Bueno

400-500

Estacionamientos

Bueno

100-200

Áreas verdes

Bueno

100-200

Zonas recreativas

Bueno

100-200

Tiene / No tiene

Estado de conserv.

Andenes

SI

Bueno

Sardineles

SI

Bueno

Vías Pavimentadas

SI

Bueno

Transporte Público

Bueno

Sector

Predio

Acueducto

SI

SI

Alcantarillado

SI

SI

Energía Eléctrica

SI

SI

Gas Natural

SI

SI

Amoblamiento Urbano

Paradero:

NO

Zonas verdes:

SI

Arborización:

SI

Impacto Ambiental

Aire:

NO

Basura:

NO

Ruido:

NO

Cond.seguridad:

NO

Aguas servidas:

NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción

Usada

Tipo

No VIS

Avance(En construcción)

100

Estado de conservación

Bueno

N° de Pisos

19

N° de Sótanos

0

Vida Util

100 años

Vida Remanente

87

Estructura

Mixto

Material de Construcción

concreto reforzado

Fecha de Remodelación

Daños previos

NO

Ubicación

Apartamento Exterior

Ajuste sismo resistente

SI

Cubierta

Losa de concreto

Fachada

pañete y pintura

Ancho Fachada

Mayor 9 metros

Irregularidad Planta

No

Irregularidad Altura

No

Tipología Vivienda

Edificio en Altura - Piso en bloque aislado

Año de Construcción

2012

Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.

La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com

2 / 16

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Apartamento 1213	53.38	M2	\$4,838,000.00	91.17%	\$258,252,440.00
Area Privada	Parqueadero 104	11.5	M2	\$2,173,913.00	8.83%	\$24,999,999.50
TOTALES					100%	\$283,252,440
Valor en letras			Doscientos ochenta y tres millones doscientos cincuenta y dos mil cuatrocientos cuarenta Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$283,252,440

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 N.º 008 Afectación de vivienda familiar N.º 009 Hipoteca abierta, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

Garaje: Cuenta con parqueadero descubierto para vehículo, dentro de la unidad residencial

Entorno: El sector de Belverede donde se encuentra ubicado el inmueble cuenta con todos sus servicios públicos, zonas recreativas, iglesia, colegio, centro de salud, comercio buen transporte público. No presenta problemas de orden público. IMPACTO AMBIENTAL NEGATIVOS, no se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.

Propiedad horizontal: Escritura: 13277 , Fecha escritura: 08/11/2012, Notaría escritura: Quince, Ciudad escritura: Medellín, Administración: 205000, Total unidades: 152, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 19, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Sauna: Si, Gimnasio: Si, Garaje visitante: Si, Calefacción: 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 de los apartamentos son normales pisos en cerámica, muros con revoque y pintura, cocina con cajonera superior e inferior, baños enchapados y cabinado, 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.

-PARA SUBSANAR: Solicitar certificado de nomenclatura, dependiendo de la dirección que registre, se deberá cambiar la placa de nomenclatura física, y/o protocolizarlo para actualizar el certificado de tradición. La nomenclatura física debe ser con placa que sea metálica o material no perecedero, (NO PEPEL-NO PINTADA). Si procede segunda visita esta genera cobro de desplazamiento, comunícate con Los Rosales 3002283135 una vez tenga listo el proceso

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	CARRERA 45 26-162 CONJUNTO PUERTA MADERA	8	\$295,000,000	0.97	\$286,150,000	1	\$25,000,000	0	\$	\$4,892,281.75	318 6295173
2	CARRERA 45 26-162 CONJUNTO PUERTA MADERA	10	\$265,000,000	0.97	\$257,050,000	0	\$	0	\$	\$4,815,473.96	3104510345
3	CARRERA 45 26-162 CONJUNTO PUERTA MADERA	18	\$270,000,000	0.95	\$256,500,000	0	\$	0	\$	\$4,805,170.48	3216340532
Del inmueble		ED 2, APT O 1213		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	12	58.02	53.38	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,892,281.75
2	12	58.02	53.38	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,815,473.96
3	12	58.02	53.38	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,805,170.48
	13 años									
									PROMEDIO	\$4,837,642.06
									DESV. STANDAR	\$47,598.97
									COEF. VARIACION	0.98%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$4,885,241.03	TOTAL	\$260,774,166.36
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$4,790,043.09	TOTAL	\$255,692,500.32
VALOR TOTAL	\$258,252,440.00			

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://casas.troyit.com/colisting/vendo-apartamento-puerta-madera-bello-01939ead-7d57-7efe-927c-bf323ad629b4>

2.-<https://www.espaciourbano.com/Ficha.asp?xId=1590494>

3.-<https://www.espaciourbano.com/Ficha.asp?xId=1590265>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CARRERA 45 26-162 CONJUNTO PUERTA MADERA P.H.
APARTAMENTO 1213 SITUADO PISO 12. EDIFICIO 2 |
BELVEDERE | Bello | Antioquia

COORDENADAS (DD)

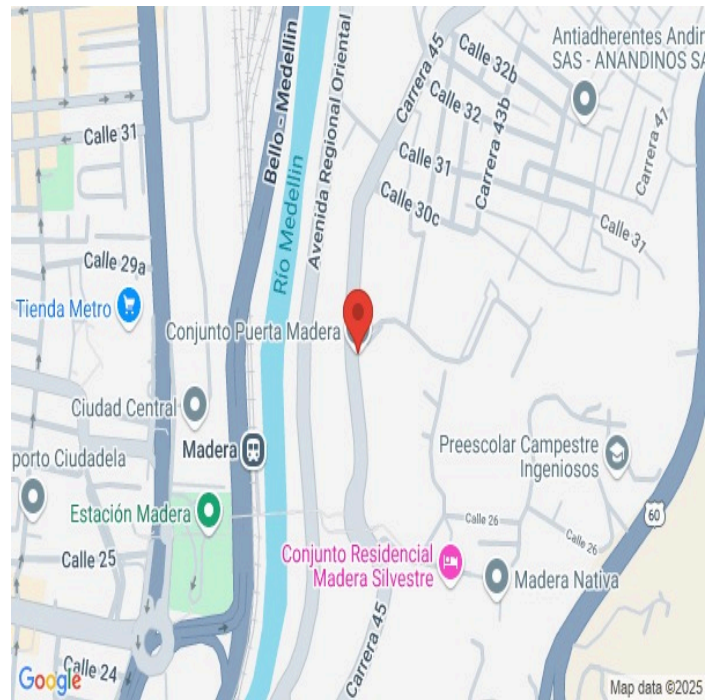
Latitud: 6.317042055151477

Longitud: -75.5534291267395

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 6° 19' 1.3506"

Longitud: 75° 33' 12.3438"



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

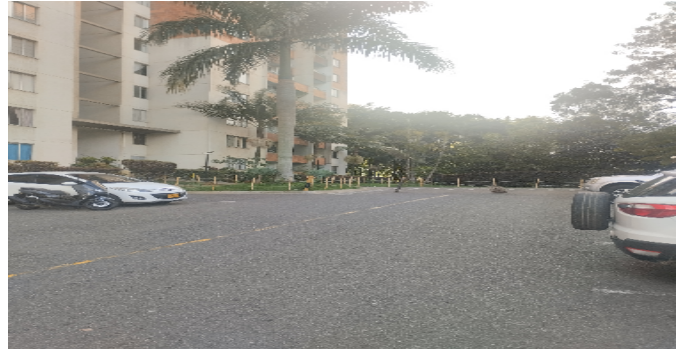


FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua

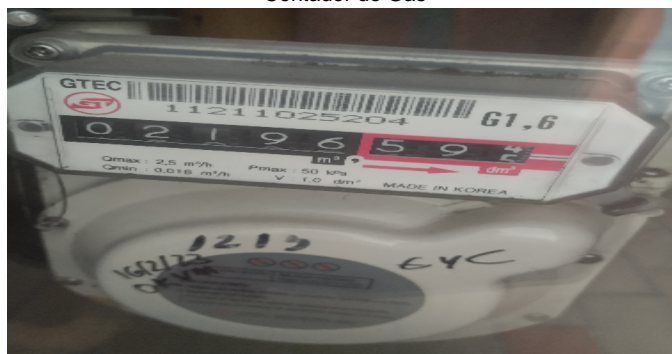


Contador de Agua



FOTOS General

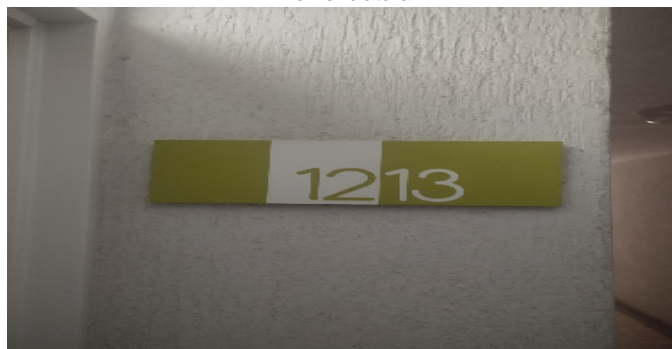
Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Puerta de entrada



FOTOS General

Sala



Comedor



Comedor



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Balcón



Hab. 1 o Habitación Principal



FOTOS General

Habitación 1



Closet hab. Principal



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Closet 1



Closet 2



Baño Social 1



FOTOS General

Garaje



Ascensor-CJ



Garajes Comunes-CJ



Canchas-CJ



Piscinas-CJ



Gimnasio-CJ



CRUCE CARTOGRÁFICO

Areas o Documentos

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 2502075472108083770 **Nro Matricula: 01N-5352889**
 Pagina 1 TURNO: 2025-27475

Impreso el 7 de Febrero de 2025 a las 04:20:30 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: BELLO VEREDA: BELLO
 FECHA APERTURA: 18-12-2012 RADICACIÓN: 2012-58310 CON: ESCRITURA DE: 12-12-2012
 CODIGO CATASTRAL: **AAX0002SWK** COD CATASTRAL ANT: 050880100110600040015901120985
 NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
 Contenidos en ESCRITURA Nro 13277 de fecha 08-11-2012 en NOTARIA QUINCE de MEDELLIN APARTAMENTO 1213 SITUADO PISO 12. EDIFICIO 2 con
 area de 53.38 M2 con coeficiente de 0.145% (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 : %

Areas o Documentos

A).-APARTAMENTO N° 1213 DE LA CARRERA 45 N° 26-162. Situado en el piso 12 del Edificio 2 del CONJUNTO PUERTA MADERA PROPIEDAD HORIZONTAL, en el Municipio de Bello. Destinado a Vivienda. Con altura libre mínima de 2.2 metros. Su área y linderos están determinados por el perímetro comprendido entre los puntos 141 al 174 y 141, punto de partida, de la planta del piso 12 del Edificio 3, plano 304-04-0-20-19. Área privada construida aproximada 53,38_m². Área construida total aproximada 58,02_m².-

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 01N-5352889, ZONA NORTE.---

B).- PARQUEADERO DESCUBIERTO N° 104 DE LA CARRERA 45 N° 26-162. Situado a nivel de la vía principal del CONJUNTO PUERTA MADERA PROPIEDAD HORIZONTAL, en el Municipio de Bello.

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: 2502072641108083771 Nro Matrícula: 01N-5352775
Pagina 1 TURNO: 2025-27476

Impreso el 7 de Febrero de 2025 a las 04:20:30 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: BELLO VEREDA: BELLO

FECHA APERTURA: 18-12-2012 RADICACIÓN: 2012-58310 CON: ESCRITURA DE: 12-12-2012

CODIGO CATASTRAL: AAX0002SPEDCOD CATASTRAL ANT: 050880100110600040015901010871

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 13277 de fecha 08-11-2012 en NOTARIA QUINCE de MEDELLIN PARQUEADERO DESCUBIERTO # 104 N. VIA PPAL VEHICULO con area de 11.5 M2 con coeficiente de 0.006% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1035226984



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



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 asumió el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, comparando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede hacerse 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 MEDELLIN NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502075472108083770

Nro Matrícula: 01N-5352889

Pagina 1 TURNO: 2025-27475

Impreso el 7 de Febrero de 2025 a las 04:20:30 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: BELLO VEREDA: BELLO

FECHA APERTURA: 18-12-2012 RADICACIÓN: 2012-58310 CON: ESCRITURA DE: 12-12-2012

CODIGO CATASTRAL: **AAX0002SWK** COD CATASTRAL ANT: 050880100110600040015901120985

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 13277 de fecha 08-11-2012 en NOTARIA QUINCE de MEDELLIN APARTAMENTO 1213 SITUADO PISO 12. EDIFICIO 2 con area de 53.38 M2 con coeficiente de 0.145% (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:

POR MANDATO DE LA LEY 675/01, LA PERSONA JURIDICA ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A. VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE PUERTA MADERA CLUB RESIDENCIAL, ADICIONA EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, ESCRITURA 3615 DEL 31-03-2011, NOTARIA 15. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 08-04-2011, EN LOS FOLIOS NUMERO 01N-5323690 Y DEL 01N-5323716 A 01N-5323867. LA ADICION CONTENIDA EN LA ESCRITURA NUMERO 3727 DEL 30 DE MARZO DE 2012 DE LA NOTARIA QUINCE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 21 DE JUNIO DE 2012, EN LOS FOLIOS NUMERO 01N-5323690 A 01N-5323696. LA REFORMA Y ADICION CONTENIDA EN LA ESCRITURA NUMERO 13.765 DEL 5 DE DICIEMBRE DE 2011 DE LA NOTARIA QUINCE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 6 DE DICIEMBRE DE 2011, EN EL FOLIO MAYOR EXTENSION NUMERO 01N-5323693 Y DE LA 01N-5336540 A LA 01N-5336691. *ADQUIRIO: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A., VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE PUERTA MADERA CLUB RESIDENCIAL, EL INMUEBLE OBJETO DE ADICION, EN MAYOR EXTENSION POR TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL QUE LE HIZO GUSTAVO HERRERA ZULETA, MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 287 DEL 19 DE ENERO DE 2010 DE LA NOTARIA QUINCE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 15 DE FEBRERO DE 2010, EN EL FOLIO NUMERO 01N-5299668. **PARAGRAFO: POR ESCRITURA NUMERO 3615 DEL 31 DE MARZO DE 2011, ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE PUERTA MADERA CLUB RESIDENCIAL, LOTE EL INMUEBLE CON MATRICULA NUMERO 01N-5299668, DANDO LUGAR A LAS MATRICULAS NUMERO 01N-5323690 A LA 01N-5323701, ENTRE ELLAS LA MATRICULA NUMERO 01N-5323695, QUE HOY ES OBJETO DE ESTUDIO. **PARAGRAFO: POR ESCRITURA NUMERO 12.678 DEL 29 DE OCTUBRE DE 2009 DE LA NOTARIA QUINCE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 30 DE OCTUBRE DE 2009, GUSTAVO HERRERA ZULETA, LOTE EL INMUEBLE DE MAYOR EXTENSION CON MATRICULA NUMERO 01N-5299646, DANDO LUGAR A LA MATRICULAS NUMERO 01N-5294668 A 01N-5299670, ENTRE ELLAS LA MATRICULA NUMERO 01N-5299668, QUE HACE PARTE DE ESTA TRADICION. **PARAGRAFO: POR ESCRITURA NUMERO 12.678 DEL 29 DE OCTUBRE DE 2009 DE LA NOTARIA QUINCE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 30 DE OCTUBRE DE 2009, GUSTAVO HERRERA ZULETA, ENGLOBA LOS INMUEBLES CON MATRICULA NUMERO 01N-5142041, 5179101, 176240, 110206, 29536 Y 5159778, DANDO LUGAR A LA MATRICULA NUMERO 01N-5299646, LOS CUALES FUERON ADQUIRIDOS POR GUSTAVO HERRERA ZULETA, ASI: 1) EL LOTE IDENTIFICADO CON MATRICULA NUMERO 01N-5142041, POR COMPRA A HUMBERTO ESCOBAR ISAZA, POR ESCRITURA NUMERO 2764 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 1997 DE LA NOTARIA DIECINUEVE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 2 DE FEBRERO DE 1998, EN EL FOLIO NUMERO 01N-5142041. *ADQUIRIO: HUMBERTO ESCOBAR ISAZA, EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A BELVEDERE LTDA. E INVERSIONES UBE CIA S.C.S., POR ESCRITURA NUMERO 1788 DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 1978 DE LA NOTARIA DE BELLO (HOY PRIMERA), REGISTRADA EL 9 DE ABRIL DE 1979, EN EL FOLIO NUMERO 01N-75308, O SEA POR TITULO ANTERIOR A LOS VEINTE A/OS QUE COMPRENEN ESTE CERTIFICADO. *ADQUIRIO: EN MAYOR EXTENSION EL INMUEBLE CON MATRICULA NUMERO 01N-5024120, POR COMPRA A INVERSIONES EL FAISAN Y CIA LTDA, POR ESCRITURA NUMERO 2750 DEL 9 DE NOVIEMBRE DE 1989 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE NIVIGADO, REGISTRADA EL 17 DE NOVIEMBRE DE 1989. POSTERIORMENTE POR ESCRITURA NUMERO 1057 DEL 31 DE MAYO DE 2000 DE LA NOTARIA DIECINUEVE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 22 DE JUNIO DE 2000, GUSTAVO HERRERA ZULETA, REALIZA DECLARACIONES SOBRE RESTO, DANDO LUGAR A LA MATRICULA NUMERO 01N-5179101, QUE HACE PARTE DEL ESTUDIO DE ESTA TRADICION JURIDICA. 2) LOS LOTES CON MATRICULA NUMERO 01N-176240 Y 01N-29536, LOS ADQUIRIO POR COMPRA INVERSIONES EL FAISAN Y CIA LTDA POR ESCRITURA NUMERO 3013 DEL 13 DE DICIEMBRE DE 1993 DE LA NOTARIA CATORCE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 30 DE



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

Certificado generado con el Pin No: 2502075472108083770

Nro Matrícula: 01N-5352889

Pagina 2 TURNO: 2025-27475

Impreso el 7 de Febrero de 2025 a las 04:20:30 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

DICIEMBRE DE 1993, EN LOS FOLIOS NUMERO 01N-29536 Y 01N-176240. 3) EL LOTE CON MATRICULA NUMERO 01N-110206, LO ADQUIRIO POR COMPRA MITAD A WILSON PARRA G. Y A INVERSIONES EL FAISAN Y CIA LTDA, LA OTRA MITAD, POR ESCRITURA NUMERO 3013 DEL 13 DE DICIEMBRE DE 1993 DE LA NOTARIA CATORCE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 30 DE DICIEMBRE DE 1993, EN EL FOLIO NUMERO 01N-110206.

*ADQUIRIO: INVERSIONES EL FAISAN Y CIA LTDA. POR ESCRITURA NUMERO 2350 DEL 8 DE JUNIO DE 1982 DE LA NOTARIA QUINTA DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 5 DE JULIO DE 1982, EN EL FOLIO NUMERO 01N-110206. *ADQUIRIO: WILSON PARRA GUTIERREZ POR DOS TITULOS, ESCRITURA 53 DEL 16 DE ENERO DE 1979 DE LA NOTARIA DE ITAGUI, REGISTRADA EL 16 DE FEBRERO DE 1979, EN EN EL FOLIO NUMERO 01N-110206 Y POR ESCRITURA NUMERO 1065 DEL 28 DE JUNIO DE 1979 DE LA NOTARIA ITAGUI, REGISTRADA EL 11 DE SEPTIEMBRE DE 1979, POR COMPRA MITAD A JESUS EMILIO SUAREZ BEDOYA. 4) EL LOTE CON MATRICULA NUMERO 01N-5073851, EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A PARDO URIBE E HIJOS Y CIA S.C.S., POR ESCRITURA NUMERO 2003 DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 1994 DE LA NOTARIA DIECINUEVE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 20 DE ENERO DE 1995, EN EL FOLIO NUMERO 01N-5073851. ESTA ESCRITURA FUE ACLARADA SEGUN ESCRITURA NUMERO 57 DEL 18 DE ENERO DE 1995 DE LA NOTARIA DIECINUEVE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 20 DE ENERO DE 1995, EN EL FOLIO NUMERO 01N-5073851, EN CUANTO A CITAR CORRECTAMENTE EL NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA. **PARAGRAFO: POR ESCRITURA NUMERO 2455 DEL 14 DE DICIEMBRE DE 1998, REGISTRADA EL 29 DE ENERO DE 1999, GUSTAVO HERRERA ZULETA, REALIZO DECLARACIONES SOBRE EL RESTO DEL INMUEBLE, FOLIO NUMERO 01N-5073851, DANDO LUGAR A LA APERTURA DE LA MATRICULA NUMERO 01N-5159776, QUE HACE PARTE DE LA TRADICION JURIDICA DEL INMUEBLE. **PARAGRAFO: POR ESCRITURA NUMERO 1412 DEL 14 DE DICIEMBRE DE 1998 DE LA NOTARIA DIECINUEVE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 29 DE ENERO DE 1999, GUSTAVO HERRERA ZULETA, REALIZO DECLARACIONES EN SOBRE EL FOLIO NUMERO 01N-5159776, DANDO LUGAR A LA APERTURA DEL FOLIO NUMERO 01N-5159778, QUE HACE PARTE DEL ESTUDIO DE ESTA TRADICION JURIDICA. ESTA ESCRITURA FUE ACLARADA POR LA ESCRITURA NUMERO 30 DEL 14 DE ENERO DE 1999 DE LA NOTARIA DIECINUEVE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 29 DE ENERO DE 1999, EN EL FOLIO NUMERO 01N-5159776, EN CUANTO A EXCLUIR LA VENTA PARCIAL DE LA MAYOR EXTENSION.

PARAGRAFO: POR ESCRITURA NUMERO 2235 DEL 1 DE SEPTIEMBRE DE 1993 DE LA NOTARIA DE BELLO, REGISTRADA EL 11 DE NOVIEMBRE DE 1993, LA SOCIEDAD PARDO URIBE E HIJOS Y CIA S.C.S., REALIZARON DECLARACIONES SOBRE EL RESTO DEL INMUEBLE CON MATRICULA NUMERO 01N-444697, DANDO LUGAR ENTRE OTROS AL FOLIO NUMERO 01N-5073851. *ADQUIRIO: PARDO URIBE E HIJOS Y CIA S.C.S. EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A BELVEDERE LTDA POR ESCRITURA NUMERO 2585 DEL 6 DE OCTUBRE DE 1986 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 29 DE OCTUBRE DE 1986, EN EL FOLIO NUMERO 01N-444697, O SEA POR TITULO ANTERIOR A LOS VEINTE A/OS QUE COMPREDEN ESTE CERTIFICADO. COMPLE 12 MARAGLADIS VELASQUEZ. (24-01-2012)-----PARAGRAFO: POR ESCRITURA NUMERO 3615 DEL 31 DE MARZO DE 2011 DE LA NOTARIA QUINCE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 8 DE ABRIL DE 2011, EN EL FOLIO NUMERO 01N-5299668, ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE PUERTA MADERA CLUB, REALIZO DECLARACIONES DE LOTE, DANDO ORIGEN ENTRE OTRAS A LA MATRICULA NUMERO 01N-5323697, HOY OBJETO DE ESTUDIO. COMPLE 12. MARAGLADIS VELASQUEZ (20-12-2012).

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 45 26-162 "CONJUNTO PUERTA MADERA P.H." APARTAMENTO 1213 SITUADO PISO 12. EDIFICIO 2

DETERMINACION DEL INMUEBLE:



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

Certificado generado con el Pin No: 2502075472108083770

Nro Matrícula: 01N-5352889

Pagina 3 TURNO: 2025-27475

Impreso el 7 de Febrero de 2025 a las 04:20:30 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

DESTINACION ECONOMICA:

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

01N - 5323697

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-10-1986 Radicación: .

Doc: ESCRITURA 2585 del 06-10-1986 NOTARIA 2 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA: 0335 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA MAYOR EXTENSION

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

DE: BELVEDERE LTDA

DE: INVERSIONES URIBE URIBE Y CIA C.S.

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-10-1986 Radicación: .

Doc: ESCRITURA 2585 del 06-10-1986 NOTARIA 2 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE AGUAS NEGRAS PASIVA: 0337 SERVIDUMBRE DE AGUAS NEGRAS PASIVA MAYOR EXTENSION

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

DE: BELVEDERE LTDA

DE: INVERSIONES URIBE URIBE Y CIA C.S.

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-11-1993 Radicación: .

Doc: ESCRITURA 2235 del 01-09-1993 NOTARIA 1 de BELLO.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA: 0343 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA PREDIO SIRVIENTE 001-5065376

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

DE: SOCIEDAD PARDO URIBE E HIJOS Y CIA S.C.S.

A: SANCHEZ HOYOS GILBERTO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 25-02-2011 Radicación: 2011-7847

Doc: ESCRITURA 1448 del 16-02-2011 NOTARIA 15 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 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: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE PUERTA MADERA CLUB RESIDENCIAL

A: BANCOLOMBIA S.A.

X NIT.805.012.921-0

NIT.890.903.938-8

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 12-12-2012 Radicación: 2012-58310

Doc: ESCRITURA 13277 del 08-11-2012 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2502075472108083770

Nro Matrícula: 01N-5352889

Pagina 4 TURNO: 2025-27475

Impreso el 7 de Febrero de 2025 a las 04:20:30 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: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE PUERTA MADERA CLUB
RESIDENCIAL X NIT.805.012.921.0

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 21-03-2013 Radicación: 2013-12959

Doc: ESCRITURA 3072 del 18-03-2013 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DESAFECTACION DE
HIPOTECA CONTENIDA EN LA ESCRITURA 1448 DEL 16/2/2011 DE LA NOTARIA 15 DE MEDELLIN ANOTACION 4

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT 890903938-8

A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA FIDEICOMISO LOTE PUERTA MADERA CLUB RESIDENCIAL

NIT 805012921-0

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 21-03-2013 Radicación: 2013-12959

Doc: ESCRITURA 3072 del 18-03-2013 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$91,626,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO
DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA FIDEICOMISO LOTE PUERTA MADERA CLUB RESIDENCIAL

NIT 805012921-0

A: ARBOLEDA OSPINA LIZ JANETH

CC# 44007806 X

A: BUSTAMANTE GRISALEZ JULIAN DAVID

CC# 98711286 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 21-03-2013 Radicación: 2013-12959

Doc: ESCRITURA 3072 del 18-03-2013 NOTARIA QUINCE 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: ARBOLEDA OSPINA LIZ JANETH

CC# 44007806 X

DE: BUSTAMANTE GRISALEZ JULIAN DAVID

CC# 98711286 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 21-03-2013 Radicación: 2013-12959

Doc: ESCRITURA 3072 del 18-03-2013 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA CREDITO APROBADO INICIAL DE \$
62.471.795

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

DE: ARBOLEDA OSPINA LIZ JANETH

CC# 44007806 X

DE: BUSTAMANTE GRISALEZ JULIAN DAVID

CC# 98711286 X

A: BANCOOMEVA

NIT 900.406.150-5

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 16-04-2014 Radicación: 2014-17125



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

Certificado generado con el Pin No: 2502075472108083770

Nro Matrícula: 01N-5352889

Pagina 5 TURNO: 2025-27475

Impreso el 7 de Febrero de 2025 a las 04:20:30 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 13829 del 16-10-2013 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CONTENIDOS EN LAS ESCRITURAS 3615/11, 13.765/11, 3727/12 Y 13.277/12 DE LA NOTARIA 15 DE MEDELLIN, EN CUANTO A QUE VARIA

COEFICIENTE DE COPROPIEDAD

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LOTE PUERTA MADERA CLUB RESIDENCIAL

NIT.805.012.921-0

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 29-02-2016 Radicación: 2016-9733

Doc: ESCRITURA 1400 del 17-02-2016 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ESCRITURAS 3615/11, 13765/11, 3727/12, 13277/12 Y 13829/13 DE LA NOTARIA 15 DE MEDELLIN, EN CUANTO A QUE VARIA COEFICIENTE DE

COPROPIEDAD

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.VOCERA DEL FIDEICOMISO PUERTA MADERA PLUS

NIT.830.053.812-2

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 21-06-2017 Radicación: 2017-27973

Doc: ESCRITURA 4347 del 21-04-2017 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ESCRITURAS 3615/2011, 13765/2011, 3727/2012, 13277/2012, 13829/2013 Y 1400/2016 DE LA NOTARIA 15 DE MEDELLIN, EN CUANTO A QUE VARIA

COEFICIENTE DE COPROPIEDAD

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO PUERTA MADERA PLUS

NIT.830.053.812-2

DE: CONJUNTO PUERTA MADERA PROPIEDAD HORIZONTAL

(PERSONA JURIDICA)

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 23-01-2021

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL, CON LA SUMINISTRADA POR CATASTRO DEPARTAMENTAL ANTIOQUIA, RES. 0000000068741 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 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: 2502075472108083770

Nro Matrícula: 01N-5352889

Pagina 6 TURNO: 2025-27475

Impreso el 7 de Febrero de 2025 a las 04:20:30 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: 2025-27475

FECHA: 07-02-2025

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2502072641108083771

Nro Matrícula: 01N-5352775

Pagina 1 TURNO: 2025-27476

Impreso el 7 de Febrero de 2025 a las 04:20:30 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: BELLO VEREDA: BELLO

FECHA APERTURA: 18-12-2012 RADICACIÓN: 2012-58310 CON: ESCRITURA DE: 12-12-2012

CODIGO CATASTRAL: **AAX0002SPED** COD CATASTRAL ANT: 050880100110600040015901010871

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 13277 de fecha 08-11-2012 en NOTARIA QUINCE de MEDELLIN PARQUEADERO DESCUBIERTO # 104 N. VIA PPAL VEHICULO con area de 11.5 M2 con coeficiente de 0.006% (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:

POR MANDATO DE LA LEY 675/01, LA PERSONA JURIDICA ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A. VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE PUERTA MADERA CLUB RESIDENCIAL, ADICIONA EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, ESCRITURA 3615 DEL 31-03 2011, NOTARIA 15. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 08-04-2011, EN LOS FOLIOS NUMERO 01N-5323690 Y DEL 01N-5323716 A 01N-5323867. LA ADICION CONTENIDA EN LA ESCRITURA NUMERO 3727 DEL 30 DE MARZO DE 2012 DE LA NOTARIA QUINCE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 21 DE JUNIO DE 2012, EN LOS FOLIOS NUMERO 01N-5323690 A 01N-5323696. LA REFORMA Y ADICION CONTENIDA EN LA ESCRITURA NUMERO 13.765 DEL 5 DE DICIEMBRE DE 2011 DE LA NOTARIA QUINCE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 6 DE DICIEMBRE DE 2011, EN EL FOLIO MAYOR EXTENSION NUMERO 01N-5323693 Y DE LA 01N-5336540 A LA 01N-5336691. *ADQUIRIO: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A., VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE PUERTA MADERA CLUB RESIDENCIAL, EL INMUEBLE OBJETO DE ADICION, EN MAYOR EXTENSION POR TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL QUE LE HIZO GUSTAVO HERRERA ZULETA, MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 287 DEL 19 DE ENERO DE 2010 DE LA NOTARIA QUINCE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 15 DE FEBRERO DE 2010, EN EL FOLIO NUMERO 01N-5299668. **PARAGRAFO: POR ESCRITURA NUMERO 3615 DEL 31 DE MARZO DE 2011, ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE PUERTA MADERA CLUB RESIDENCIAL, LOTE EL INMUEBLE CON MATRICULA NUMERO 01N-5299668, DANDO LUGAR A LAS MATRICULAS NUMERO 01N-5323690 A LA 01N-5323701, ENTRE ELLAS LA MATRICULA NUMERO 01N-5323695, QUE HOY ES OBJETO DE ESTUDIO. **PARAGRAFO: POR ESCRITURA NUMERO 12.678 DEL 29 DE OCTUBRE DE 2009 DE LA NOTARIA QUINCE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 30 DE OCTUBRE DE 2009, GUSTAVO HERRERA ZULETA, LOTE EL INMUEBLE DE MAYOR EXTENSION CON MATRICULA NUMERO 01N-5299646, DANDO LUGAR A LA MATRICULAS NUMERO 01N-5294668 A 01N-5299670, ENTRE ELLAS LA MATRICULA NUMERO 01N-5299668, QUE HACE PARTE DE ESTA TRADICION. **PARAGRAFO: POR ESCRITURA NUMERO 12.678 DEL 29 DE OCTUBRE DE 2009 DE LA NOTARIA QUINCE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 30 DE OCTUBRE DE 2009, GUSTAVO HERRERA ZULETA, ENGLOBA LOS INMUEBLES CON MATRICULA NUMERO 01N-5142041, 5179101, 176240, 110206, 29536 Y 5159778, DANDO LUGAR A LA MATRICULA NUMERO 01N-5299646, LOS CUALES FUERON ADQUIRIDOS POR GUSTAVO HERRERA ZULETA, ASI: 1) EL LOTE IDENTIFICADO CON MATRICULA NUMERO 01N-5142041, POR COMPRA A HUMBERTO ESCOBAR ISAZA, POR ESCRITURA NUMERO 2764 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 1997 DE LA NOTARIA DIECINUEVE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 2 DE FEBRERO DE 1998, EN EL FOLIO NUMERO 01N-5142041. *ADQUIRIO: HUMBERTO ESCOBAR ISAZA, EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A BELVEDERE LTDA. E INVERSIONES UBE CIA S.C.S., POR ESCRITURA NUMERO 1788 DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 1978 DE LA NOTARIA DE BELLO (HOY PRIMERA), REGISTRADA EL 9 DE ABRIL DE 1979, EN EL FOLIO NUMERO 01N-75308, O SEA POR TITULO ANTERIOR A LOS VEINTE A/OS QUE COMPRENDEN ESTE CERTIFICADO. *ADQUIRIO: EN MAYOR EXTENSION EL INMUEBLE CON MATRICULA NUMERO 01N-5024120, POR COMPRA A INVERSIONES EL FAISAN Y CIA LTDA, POR ESCRITURA NUMERO 2750 DEL 9 DE NOVIEMBRE DE 1989 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE NIVIGADO, REGISTRADA EL 17 DE NOVIEMBRE DE 1989. POSTERIORMENTE POR ESCRITURA NUMERO 1057 DEL 31 DE MAYO DE 2000 DE LA NOTARIA DIECINUEVE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 22 DE JUNIO DE 2000, GUSTAVO HERRERA ZULETA, REALIZA DECLARACIONES SOBRE RESTO, DANDO LUGAR A LA MATRICULA NUMERO 01N-5179101, QUE HACE PARTE DEL ESTUDIO DE ESTA TRADICION JURIDICA. 2) LOS LOTES CON MATRICULA NUMERO 01N-176240 Y 01N-29536, LOS ADQUIRIO POR COMPRA INVERSIONES EL FAISAN Y CIA LTDA POR ESCRITURA NUMERO 3013 DEL 13 DE DICIEMBRE DE 1993 DE LA NOTARIA CATORCE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 30 DE



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

Certificado generado con el Pin No: 2502072641108083771

Nro Matrícula: 01N-5352775

Pagina 2 TURNO: 2025-27476

Impreso el 7 de Febrero de 2025 a las 04:20:30 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

DICIEMBRE DE 1993, EN LOS FOLIOS NUMERO 01N-29536 Y 01N-176240. 3) EL LOTE CON MATRICULA NUMERO 01N-110206, LO ADQUIRIO POR COMPRA MITAD A WILSON PARRA G. Y A INVERSIONES EL FAISAN Y CIA LTDA, LA OTRA MITAD, POR ESCRITURA NUMERO 3013 DEL 13 DE DICIEMBRE DE 1993 DE LA NOTARIA CATORCE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 30 DE DICIEMBRE DE 1993, EN EL FOLIO NUMERO 01N-110206.

*ADQUIRIO: INVERSIONES EL FAISAN Y CIA LTDA. POR ESCRITURA NUMERO 2350 DEL 8 DE JUNIO DE 1982 DE LA NOTARIA QUINTA DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 5 DE JULIO DE 1982, EN EL FOLIO NUMERO 01N-110206. *ADQUIRIO: WILSON PARRA GUTIERREZ POR DOS TITULOS, ESCRITURA 53 DEL 16 DE ENERO DE 1979 DE LA NOTARIA DE ITAGUI, REGISTRADA EL 16 DE FEBRERO DE 1979, EN EN EL FOLIO NUMERO 01N-110206 Y POR ESCRITURA NUMERO 1065 DEL 28 DE JUNIO DE 1979 DE LA NOTARIA ITAGUI, REGISTRADA EL 11 DE SEPTIEMBRE DE 1979, POR COMPRA MITAD A JESUS EMILIO SUAREZ BEDOYA. 4) EL LOTE CON MATRICULA NUMERO 01N-5073851, EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A PARDO URIBE E HIJOS Y CIA S.C.S., POR ESCRITURA NUMERO 2003 DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 1994 DE LA NOTARIA DIECINUEVE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 20 DE ENERO DE 1995, EN EL FOLIO NUMERO 01N-5073851. ESTA ESCRITURA FUE ACLARADA SEGUN ESCRITURA NUMERO 57 DEL 18 DE ENERO DE 1995 DE LA NOTARIA DIECINUEVE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 20 DE ENERO DE 1995, EN EL FOLIO NUMERO 01N-5073851, EN CUANTO A CITAR CORRECTAMENTE EL NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA. **PARAGRAFO: POR ESCRITURA NUMERO 2455 DEL 14 DE DICIEMBRE DE 1998, REGISTRADA EL 29 DE ENERO DE 1999, GUSTAVO HERRERA ZULETA, REALIZO DECLARACIONES SOBRE EL RESTO DEL INMUEBLE, FOLIO NUMERO 01N-5073851, DANDO LUGAR A LA APERTURA DE LA MATRICULA NUMERO 01N-5159776, QUE HACE PARTE DE LA TRADICION JURIDICA DEL INMUEBLE. **PARAGRAFO: POR ESCRITURA NUMERO 1412 DEL 14 DE DICIEMBRE DE 1998 DE LA NOTARIA DIECINUEVE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 29 DE ENERO DE 1999, GUSTAVO HERRERA ZULETA, REALIZO DECLARACIONES EN SOBRE EL FOLIO NUMERO 01N-5159776, DANDO LUGAR A LA APERTURA DEL FOLIO NUMERO 01N-5159778, QUE HACE PARTE DEL ESTUDIO DE ESTA TRADICION JURIDICA. ESTA ESCRITURA FUE ACLARADA POR LA ESCRITURA NUMERO 30 DEL 14 DE ENERO DE 1999 DE LA NOTARIA DIECINUEVE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 29 DE ENERO DE 1999, EN EL FOLIO NUMERO 01N-5159776, EN CUANTO A EXCLUIR LA VENTA PARCIAL DE LA MAYOR EXTENSION.

PARAGRAFO: POR ESCRITURA NUMERO 2235 DEL 1 DE SEPTIEMBRE DE 1993 DE LA NOTARIA DE BELLO, REGISTRADA EL 11 DE NOVIEMBRE DE 1993, LA SOCIEDAD PARDO URIBE E HIJOS Y CIA S.C.S., REALIZARON DECLARACIONES SOBRE EL RESTO DEL INMUEBLE CON MATRICULA NUMERO 01N-444697, DANDO LUGAR ENTRE OTROS AL FOLIO NUMERO 01N-5073851. *ADQUIRIO: PARDO URIBE E HIJOS Y CIA S.C.S. EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A BELVEDERE LTDA POR ESCRITURA NUMERO 2585 DEL 6 DE OCTUBRE DE 1986 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 29 DE OCTUBRE DE 1986, EN EL FOLIO NUMERO 01N-444697, O SEA POR TITULO ANTERIOR A LOS VEINTE A/OS QUE COMPRENEN ESTE CERTIFICADO. COMPLE 12 MARAGLADIS VELASQUEZ. (24-01-2012)-----PARAGRAFO: POR ESCRITURA NUMERO 3615 DEL 31 DE MARZO DE 2011 DE LA NOTARIA QUINCE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 8 DE ABRIL DE 2011, EN EL FOLIO NUMERO 01N-5299668, ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE PUERTA MADERA CLUB, REALIZO DECLARACIONES DE LOTE, DANDO ORIGEN ENTRE OTRAS A LA MATRICULA NUMERO 01N-5323695, HOY OBJETO DE ESTUDIO. COMPLE 12. MARAGLADIS VELASQUEZ (20-12-2012).

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 45 26-162 "CONJUNTO PUERTA MADERA P.H." PARQUEADERO DESCUBIERTO # 104 N. VIA PPAL VEHICULO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:



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

Certificado generado con el Pin No: 2502072641108083771

Nro Matrícula: 01N-5352775

Pagina 3 TURNO: 2025-27476

Impreso el 7 de Febrero de 2025 a las 04:20:30 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

DESTINACION ECONOMICA:

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

01N - 5323695

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-10-1986 Radicación: .

Doc: ESCRITURA 2585 del 06-10-1986 NOTARIA 2 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA: 0335 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA MAYOR EXTENSION

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

DE: BELVEDERE LTDA

DE: INVERSIONES URIBE URIBE Y CIA C.S.

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-10-1986 Radicación: .

Doc: ESCRITURA 2585 del 06-10-1986 NOTARIA 2 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE AGUAS NEGRAS PASIVA: 0337 SERVIDUMBRE DE AGUAS NEGRAS PASIVA MAYOR EXTENSION

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

DE: BELVEDERE LTDA

DE: INVERSIONES URIBE URIBE Y CIA C.S.

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-11-1993 Radicación: .

Doc: ESCRITURA 2235 del 01-09-1993 NOTARIA 1 de BELLO.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA: 0343 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA PREDIO SIRVIENTE 001-5065376

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

DE: SOCIEDAD PARDO URIBE E HIJOS Y CIA S.C.S.

A: SANCHEZ HOYOS GILBERTO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 25-02-2011 Radicación: 2011-7847

Doc: ESCRITURA 1448 del 16-02-2011 NOTARIA 15 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 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: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE PUERTA MADERA CLUB RESIDENCIAL

A: BANCOLOMBIA S.A.

X NIT.805.012.921-0

NIT.890.903.938-8

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 21-06-2012 Radicación: 2012-30000

Doc: ESCRITURA 3727 del 30-03-2012 NOTARIA 15 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A QUE

ESTE INMUEBLE SE INTEGRA AL REGIMEN DE P.H. Y ADICION AL R.P.H. CONTENIDO EN LAS ESC 3615/11 Y 13765/11, AMBAS DE LA NOTARIA 15.



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

Certificado generado con el Pin No: 2502072641108083771

Nro Matrícula: 01N-5352775

Pagina 4 TURNO: 2025-27476

Impreso el 7 de Febrero de 2025 a las 04:20:30 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

MEDELLIN, EL CUAL SE DESTINA PARA ZONAS COMUNALES DE TODO EL CONJUNTO

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE PUERTA MADERA CLUB
RESIDENCIAL X NIT.805.012.921.0

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-12-2012 Radicación: 2012-58310

Doc: ESCRITURA 13277 del 08-11-2012 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE PUERTA MADERA CLUB
RESIDENCIAL X NIT.805.012.921.0

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 21-03-2013 Radicación: 2013-12959

Doc: ESCRITURA 3072 del 18-03-2013 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DESAFECTACION DE
HIPOTECA CONTENIDA EN LA ESCRITURA 1448 DEL 16/2/2011 DE LA NOTARIA 15 DE MEDELLIN ANOTACION 4

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT 890903938-8

A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA FIDEICOMISO LOTE PUERTA MADERA CLUB RESIDENCIAL

NIT 805012921-0

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 21-03-2013 Radicación: 2013-12959

Doc: ESCRITURA 3072 del 18-03-2013 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$91,626,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO
DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA FIDEICOMISO LOTE PUERTA MADERA CLUB RESIDENCIAL

NIT 805012921-0

A: ARBOLEDA OSPINA LIZ JANETH

CC# 44007806 X

A: BUSTAMANTE GRISALEZ JULIAN DAVID

CC# 98711286 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 21-03-2013 Radicación: 2013-12959

Doc: ESCRITURA 3072 del 18-03-2013 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA CREDITO APROBADO INICIAL DE \$
62.471.795

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

DE: ARBOLEDA OSPINA LIZ JANETH

CC# 44007806 X

DE: BUSTAMANTE GRISALEZ JULIAN DAVID

CC# 98711286 X

A: BANCOOMEVA

NIT 900.406.150-5



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

Certificado generado con el Pin No: 2502072641108083771

Nro Matrícula: 01N-5352775

Pagina 5 TURNO: 2025-27476

Impreso el 7 de Febrero de 2025 a las 04:20:30 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 010 Fecha: 16-04-2014 Radicación: 2014-17125

Doc: ESCRITURA 13829 del 16-10-2013 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
CONTENIDOS EN LAS ESCRITURAS 3615/11, 13.765/11, 3727/12 Y 13.277/12 DE LA NOTARIA 15 DE MEDELLIN, EN CUANTO A QUE VARIA
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LOTE PUERTA MADERA CLUB RESIDENCIAL

NIT.805.012.921-0

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 29-02-2016 Radicación: 2016-9733

Doc: ESCRITURA 1400 del 17-02-2016 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
ESCRITURAS 3615/11, 13765/11, 3727/12, 13277/12 Y 13829/13 DE LA NOTARIA 15 DE MEDELLIN, EN CUANTO A QUE VARIA COEFICIENTE DE
COPROPIEDAD

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.VOCERA DEL FIDEICOMISO PUERTA MADERA PLUS

NIT.830.053.812-2

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 21-06-2017 Radicación: 2017-27973

Doc: ESCRITURA 4347 del 21-04-2017 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
ESCRITURAS 3615/2011, 13765/2011, 3727/2012, 13277/2012, 13829/2013 Y 1400/2016 DE LA NOTARIA 15 DE MEDELLIN, EN CUANTO A QUE VARIA
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO PUERTA MADERA PLUS

NIT.830.053.812-2

DE: CONJUNTO PUERTA MADERA PROPIEDAD HORIZONTAL

(PERSONA JURIDICA)

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 29-09-2017 Radicación: 2017-45683

Doc: RESOLUCION 423 del 19-09-2017 ALCALDIA DE COPACABANA de COPACABANA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: MUNICIPIO DE COPACABANA

A: ARBOLEDA OSPINA LIZ JANETH

CC# 44007806 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 23-01-2021



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

Certificado generado con el Pin No: 2502072641108083771

Nro Matrícula: 01N-5352775

Pagina 6 TURNO: 2025-27476

Impreso el 7 de Febrero de 2025 a las 04:20:30 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

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL, CON LA SUMINISTRADA POR CATASTRO DEPARTAMENTAL ANTIOQUIA, RES. 0000000068741 PROFERIDA POR
ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-27476

FECHA: 07-02-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

GEORGE ZABALETA TIQUE
REGISTRADOR PRINCIPAL

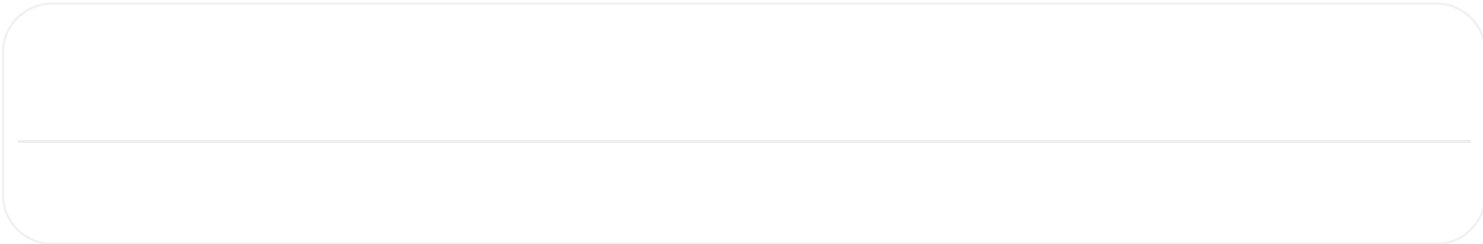
**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

Inicio () / PQR

GUILLERMO ANTONIO MACIAS CASTILLA

ESPAÑOL

▼



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:	concepto de avalúo por vivienda modelo 14 de caja honor
Nombre del pagador:	GUILLERMO ANTONIO MACIAS CASTILLA
Identificación:	1035226984
Valor cancelado:	302,000.00
Medio de pago:	PSE VIP
Banco:	BANCO POPULAR
Transacción CUS:	1310430773
Cód. del pedido:	931
Id pago:	2862
Ticket:	7137600931

Fecha de pago:

04/03/2025 10:08:51.0

[Imprimir](#)


Si tienes dudas o alguna novedad con tu transacción, comunícate a GERENCIA@LOSROSALES.COM o llama al **3108535560**



ARCHIVO: LRCAJA-1035226984
avalsign.com



TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1035226984
	Hash documento:	98acf3eb3b
	Fecha creación:	2025-03-11 06:37:31

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO Documento: 21429294 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 553328	
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 181.51.33.87 2025-03-06 13:00:00	



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>

