



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRCAJA-1128280561

RESUMEN EJECUTIVO				ANTECEDENTES	
CLIENTE	MARILUZ MORENO CORDOBA			FECHA VISITA	18/03/2025
NIT / C.C CLIENTE	1128280561			FECHA INFORME	20/03/2025
DIRECCIÓN	CALLE 57 69-27 SEGUNDA ETAPA RINCON DEL BOSQUE P.H. APARTAMENTO 565			DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 3		EDAD (AÑOS)	12 años
BARRIO	Trapiche			REMODELADO	
CIUDAD	Bello			OCCUPANTE	Propietario
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	YONATAN ROLDAN URIBE/LISSED JOHANA TELLEZ ESTRADA				
NUM. ESCRITURA	1682 Escritura De #NOTARIA	Primera	FECHA	31/07/2013	
ESCRITURA Propiedad					
CIUDAD ESCRITURA	Bello		DEPTO	Antioquia	
CEDULA CATASTRAL	050880100051300050003903050527				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No suministrada				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	SEGUNDA ETAPA RINCON DEL BOSQUE P.H				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	180000	VRxM2	2928.73
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.2773%				

M. INMOB.	N°
01N-5360253	APARTAMENTO 565 ET 2 TORRE 2

## OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto de avalúo es un apartamento usado, en el 5 piso Apartamento 565 , que hace parte de Segunda etapa Rincón del Bosque P.H. Unidad cerrada con 17 torres de 16 pisos, cuatro apartamentos por piso. Localizado en el barrio Trapiche del Municipio de Bello, en zona de alta presencia urbanística, y comercial. El sector cuenta como vía principal la Calle 57; El apartamento tiene todos sus acabados de obra blanca, cuenta con sala comedor, cocina semi integral, zona de ropas, ventanal, tres alcobas, dos closets, baño social, baño privado. Nota 1: El inmueble cuenta con todos los servicios públicos disponibles con sus respectivos contadores disponibles.

## DEPENDENCIAS

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

## ACABADOS

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

## DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 196,088,130

VALOR ASEGURABLE \$ COP 196,088,130

## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

## Observación de Favorabilidad

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

## NOMBRES Y FIRMAS



DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO  
Perito Actuante  
C.C: 21429294 RAA: AVAL-21429294  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-03-20 06:57:00



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

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

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

## **INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD**

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	64
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

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

**Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:** ACUERDO 033 DE 2009 SEPTIEMBRE 03 BELLO

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	61.46	AREA	M2	0
AREA PRIVADA	M2	61.46	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	0

<b>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>	<b>ÁREAS VALORADAS</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	61.46	AREA PRIVADA VALORADA	M2	61.46

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

CALLE 57 69-27 SEGUNDA ETAPA RINCON DEL BOSQUE P.H. APARTAMENTO 565 SEGUNDA ETAPA TORRE 2 | Trapiche | Bello | Antioquia está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura pública No. 863 , fecha: 24/04/2013, Notaría: Primera y ciudad: Bello.

## SECTOR

<b>Uso predominante</b>	Residencial	
<b>Demandas / interés</b>	Media	
	<b>Nivel de equipamiento</b>	<b>Distancias aprox.</b>
<b>Comercial</b>	Bueno	100-200
<b>Escolar</b>	Bueno	400-500
<b>Asistencial</b>	Bueno	400-500
<b>Estacionamientos</b>	Bueno	100-200
<b>Áreas verdes</b>	Bueno	100-200
<b>Zonas recreativas</b>	Bueno	100-200

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

	Sector	Predio
<b>Acueducto</b>	SI	SI
<b>Alcantarillado</b>	SI	SI
<b>Energía Eléctrica</b>	SI	SI

## **Amoblamiento Urbano**

**Paradero:** NO      **Zonas verdes:** Si      **Arborización:** SI

## **Impacto Ambiental**

**Aire:** **Basura:** **Ruido:** **Cond.seguridad:** **Aguas servidas:**

NO NO NO NO NO

## **EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA**

<b>Estado de construcción</b>	Usada
<b>Tipo</b>	No Vis Fuera de Aglomeraciones o VIS Aglomeraciones
<b>Avance(En construcción)</b>	100
<b>Estado de conservación</b>	Bueno
<b>Nº de Pisos</b>	16
<b>Nº de Sótanos</b>	0
<b>Vida Util</b>	100 años
<b>Vida Remanente</b>	88
<b>Estructura</b>	Industrializado
<b>Material de Construcción</b>	concreto reforzado
<b>Fecha de Remodelación</b>	
<b>Daños previos</b>	NO
<b>Ubicación</b>	Apartamento Exterior

Ajuste sismo resistente	SI
Cubierta	Losa de concreto
Fachada	paño 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	2013

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

**CUADRO DE VALORACIÓN**

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Apartamento 565	61.46	M2	\$3,190,500.00	100.00%	\$196,088,130.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$196,088,130</b>
Valor en letras	Ciento noventa y seis millones ochenta y ocho mil ciento treinta Pesos Colombianos					
	<b>TOTAL COMERCIAL</b>					
	<b>OFERTA Y DEMANDA</b>					
<b>Tiempo esperado de comercialización (Meses):</b>	12					
<b>Perspectivas de valoración:</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias					
<b>Comportamiento Oferta y Demanda:</b>	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.					
<b>Actualidad edificadora:</b>	No se observa 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 25, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

**Garaje:** El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito, qué se encuentre registrado en los documentos suministrados.

**Entorno:** EL sector de El Trapiche 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: 863 , Fecha escritura: 24/04/2013, Notaría escritura: Primera, Ciudad escritura: Bello, Total unidades: 64, Ubicación: Apartamento Exterior , Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Sauna: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Garaje visitante: Si, Calefacción: Si, Terraza comunal: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 2, Baño privado: 1, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Los acabados del 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.

**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 valuaria 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	CALLE 57 69-27 RINCON DEL BOSQUE BELLO	1	\$206,000,000	0.95	\$195,700,000	0	\$	0	\$	\$3,184,184.84	310 4510345
2	CALLE 57 69-27 RINCON DEL BOSQUE BELLO	7	\$210,000,000	0.95	\$199,500,000	0	\$	0	\$	\$3,246,013.67	305 4175592
3	CALLE 57 69-27 RINCON DEL BOSQUE BELLO	8	\$195,000,000	0.98	\$191,100,000	0	\$	0	\$	\$3,109,339.41	319 3085180
4	CALLE 57 69-27 RINCON DEL BOSQUE BELLO	6	\$240,000,000	0.95	\$228,000,000	1	\$30,000,000	0	\$	\$3,221,607.55	320 6729266
<b>Del inmueble</b>		<b>Piso 5</b>		.	.	<b>0</b>		<b>0</b>			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	12	61.46	61.46	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,184,184.84
2	12	61.46	61.46	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,246,013.67
3	12	61.46	61.46	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,109,339.41
4	12	61.46	61.46	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,221,607.55
	<b>12 a±os</b>									
								<b>PROMEDIO</b>	<b>\$3,190,286.37</b>	
								<b>DESV. STANDAR</b>	<b>\$59,655.08</b>	
								<b>COEF. VARIACION</b>	<b>1.87%</b>	

<b>VALOR MÁXIMO</b>	<b>POR Mt2</b>	\$3,249,941.45	<b>TOTAL</b>	\$199,741,401.63
<b>VALOR MÍNIMO</b>	<b>POR Mt2</b>	\$3,130,631.28	<b>TOTAL</b>	\$192,408,598.66
<b>VALOR TOTAL</b>		\$196,088,130.00		

Observaciones:

Enlaces:

1.-[https://apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-2832012580-venta-apartamento-rincon-del-bosque-de-61m2-bello--JM#polycard\\_client=search-nordic&position=2&search\\_layout=grid&type=item&tracking\\_id=b6b1502f-34d2-4450-8537-4517a4825faf](https://apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-2832012580-venta-apartamento-rincon-del-bosque-de-61m2-bello--JM#polycard_client=search-nordic&position=2&search_layout=grid&type=item&tracking_id=b6b1502f-34d2-4450-8537-4517a4825faf)2.-[https://apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-1550796521-venta-apartamento-en-urbanizacion-rincon-del-bosque--JM#polycard\\_client=search-nordic&position=5&search\\_layout=grid&type=item&tracking\\_id=b6b1502f-44d2-4450-8537-4517a4825faf](https://apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-1550796521-venta-apartamento-en-urbanizacion-rincon-del-bosque--JM#polycard_client=search-nordic&position=5&search_layout=grid&type=item&tracking_id=b6b1502f-44d2-4450-8537-4517a4825faf)3.-[https://apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-1520807703-apartamento-en-venta-en-la-unidad-rincon-del-bosque-bello--JM#polycard\\_client=search-nordic&position=7&search\\_layout=grid&type=item&tracking\\_id=b6b1502f-44d2-4450-8537-4517a4825faf](https://apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-1520807703-apartamento-en-venta-en-la-unidad-rincon-del-bosque-bello--JM#polycard_client=search-nordic&position=7&search_layout=grid&type=item&tracking_id=b6b1502f-44d2-4450-8537-4517a4825faf)4.-[https://apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-1551675905-apartamento-en-venta-en-rincon-del-bosque-cod-v12431--JM#polycard\\_client=search-nordic&position=12&search\\_layout=grid&type=item&tracking\\_id=d88fa5c-dc51-4787-bcde-50714aa30fc](https://apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-1551675905-apartamento-en-venta-en-rincon-del-bosque-cod-v12431--JM#polycard_client=search-nordic&position=12&search_layout=grid&type=item&tracking_id=d88fa5c-dc51-4787-bcde-50714aa30fc)

**UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO****DIRECCIÓN:**

CALLE 57 69-27 SEGUNDA ETAPA RINCON DEL BOSQUE P.H.  
 APARTAMENTO 565 SEGUNDA ETAPA TORRE 2 | Trapiche |  
 Bello | Antioquia

**COORDENADAS (DD)**

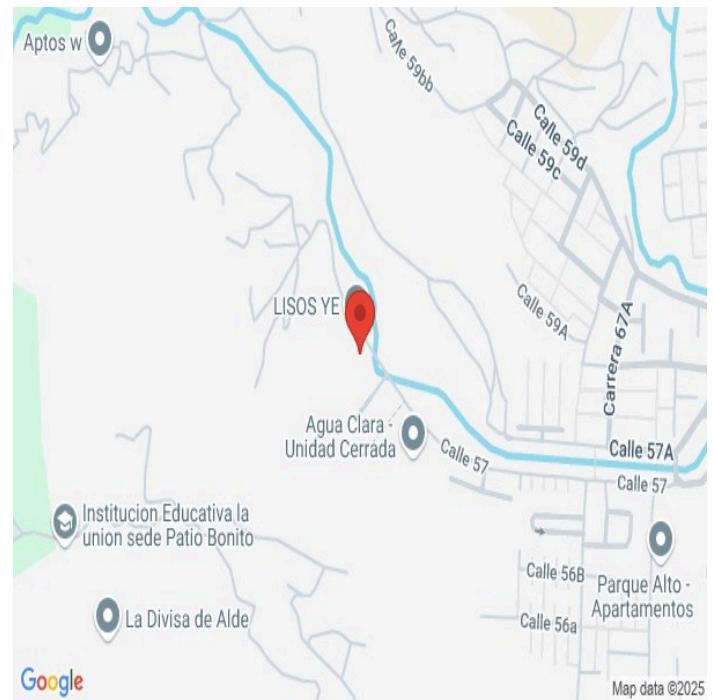
**Latitud:** 6.3437425

**Longitud:** -75.5765186

**COORDENADAS (DMS)**

**Latitud:** 6° 20' 37.4742''

**Longitud:** 75° 34' 35.4684''

**PLANO DE DISTRIBUCIÓN**

## FOTOS General

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Agua



Contador de Gas



## FOTOS General

Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



Sala



Sala



Comedor



## FOTOS General

Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Closest hab. Principal



Habitación 1



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



## FOTOS General

Closest 1



Baño Social 1



Ascensor-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Piscinas-CJ



Piscinas-CJ



## 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 valuador 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 sufren 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 él 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-1128280561**



PIN de Validación: a5e90a41



**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 evaluador AVAL-21429294.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO se encuentra AVAL-21429294 y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

**Categoría 1 Inmuebles Urbanos**

**Alcance**

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

Fecha de inscripción  
25 Jul 2019

Régimen  
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

Régimen  
Régimen Académico

**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: BELLO, ANTIOQUIA

Página 1 de 2



PIN de Validación: a5e90a41



<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, le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet disponiendo 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

a5e90a41

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 diecisiete (17) días del mes de Marzo 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: 2503032491109771458

Nro Matrícula: 01N-5360253

Página 1 TURNO: 2025-50642

Impreso el 3 de Marzo de 2025 a las 03:32:59 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: 29-05-2013 RADICACIÓN: 2013-20893 CON: ESCRITURA DE: 16-05-2013

CODIGO CATASTRAL: AAX0017YLED COD CATASTRAL ANT: 050880100051300050003903050527

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 863 de fecha 24-04-2013 en NOTARIA PRIMERA de BELLO APARTAMENTO 565 SEGUNDA ETAPA TORRE 2 con area de 61.46 M2 con coeficiente de 0.2773% (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 "PROMOTORA RINCON DEL BOSQUE S.A.S.", REALIZO REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN LA ESCRITURA NUMERO 2317 DEL 8 DE NOVIEMBRE DE 2012 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BELLO, REGISTRADA EL 23 DE NOVIEMBRE DE 2012, EN LOS FOLIOS NUMERO 01N-5351546, 01N-5351547 Y 01N-5351558, EN CUANTO A INCLUIR LA SEGUNDA ETAPA DE RINCON DEL BOSQUE. \*ADQUIRIO: PROMOTORA RINCON DEL BOSQUE S.A.S., POR COMPRA A AGUAPE/A S.A.S., SEGUN ESCRITURA NUMERO 1189 DEL 20 DE ABRIL DE 2012 DE LA NOTARIA VEINTE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 24 DE ABRIL DE 2012, EN EL FOLIO NUMERO 01N-5338594. \*ADQUIRIO: AGUAPE/A S. A. S., ANTES AGUAPE/A S. A., EN TRES PORCIONES O LOTES, ASI: 1) LOS LOTES CON MATRICULA NUMERO 01N-288302 Y 01N-288305, POR COMPRA A CONSTRUCCIONES LA PRIMAVERA S. A. EN LIQUIDACION, SEGUN ESCRITURA NUMERO 101 DEL 19 DE ENERO DE 2007 DE LA NOTARIA PRIMERA DE ITAGUI, REGISTRADA EL 9 DE FEBRERO DE 2007, EN EL FOLIO NUMERO 01N-288302. \*\*PARAgraFO: POR ESCRITURA NUMERO 3556 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 1992 DE LA NOTARIA DIECISIETE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 16 DE MARZO DE 1993, EN EL FOLIO NUMERO 01N-288302 Y 01N-288305, CONSTRUCCIONES LA PRIMAVERA E CONCORDATO, TRANSFIRIO A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL A FIDUCIARIA ALIANZA S. A. \*ADQUIRIO: INVERSIONES LA PRIMAVERA LTDA, ANTES, HOY CONSTRUCCIONES LA PRIMAVERA S.A., EN DOS PORCIONES, O LOTES ASI: A)UN LOTE POR COMPRA A MERCEDES ROSAURA Y ENRIQUETA MOLINA FRANCO, POR ESCRITURA # 1055 DE 11 DE JUNIO DE 1.980 DE LA NOTARIA 10. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 8 DE JULIO SIGUIENTE EN EL FOLIO DE MATRICULA 001-034505. \*ADQUIRIERON: MERCEDES ROSAURA Y ENRIQUETA MOLINA FRANCO, POR ADJUDICACION EL LA LIQ. DE LA COM. FORMADA CON JOSE, JOSE DOMINGO, HORACIO DE JESUS, LIBIA, MARIA JESUS Y AVELINO MOLINA FRANCO, POR ESCRITURA # 3416 DE 13 DE JULIO DE 1.973 DE LA NOTARIA 3. DE MED., REGISTRADA EL 23 DE AGOSTO SIGUIENTE EN EL FOLIO ANTES DICHO. \*ADQUIRIERON LOS COMUNEROS NOMBRADOS EN EL APARTE INMEDIATO ANTERIOR EL INMUEBLE MAYOR DEL CUAL SE DESPREnde EL QUE POR ESTE REGISTRO ES OBJETO DE ESTUDIO ASI: POR ESCRITURA # 676 DE 13 DE ABRIL DE 1.936 DE LANOTARIA 4. DE MED., O SEA ANTES DE LOS VEINTE A/OS, LEOPOLDINO MONINA Y ANA DE JESUS FRANCO, VENDIERON A ANA JULIA, ENRIQUETA Y FLORA MOLINA F. LUEGO POR ESCRITURA # 2526 DE 27 DE JULIO DE 1.942 DE LA NOTARIA 1. DE MED., TAMBIEN ANTES DE LOS VEINTE A/OS, ANA JULIA MOLINA FRANCO, VENDIO A ROSAURA MOLINA FRANCO, SU DERECHO DE TERCERA PARTE. EN LA SUCESION DE FLORA DE J. MOLINA FRANCO, CUYA SENTENCIA APROBATORIA DE LA PARTICION FUE DICTADA POR EL JUEZ 1. CIVIL MPAL DE MEDELLIN EL 24 DE NOVIEMBRE DE 1.967 Y REGISTRADA JUNTO CON LAS HIJUELAS RESPECTIVAS EL 31 DE ENERO DEL A/O SIGUIENTE EN EL LIBRO 1. IMPRS. B TOMO 1 FOLIO 397 # 424, SE ADJUDICO A MARIA ENRIQUETA, MERCEDES ROSAURA, Y LIBIA MOLINA FRANCO Y A ANDRES AVELINO, JOSE DOMINGO, HORACIO DE JESUS, LEOPOLDO DE J. Y MARIA JESUS MOLINA FRANCO, LA TERCERA PARTE QUE LA CAUSANTE POSEIA EN EL INMUEBLE. POR ESCRITURA # 619 DE 14 DE FEBRERO DE 1.972 DE LA NOTARIA 3. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 24 DE LOS MISMOS EN EL LIBRO 1. IMPRS. B TOMO 3 FOLIO 199 # 661, LEOPOLDO MOLINA FRANCO, VENDE A LIBIA MOLINA FRANCO, SU DERECHO. B)OTRO LOTE DE TERRENO, POR COMPRA A HORACIO DE JESUS, LIBIA, ANDRES AVELINO Y JOSE DOMINGO MOLINA FRANCO Y MARIA JESUS MOLINA VDA. DE JURADO, POR ESCRITURA # 1056 DE 11 DE JUNIO DE 1.980 DE LA NOTARIA 10. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 10 DE JULIO SIGUIENTE EN EL FOLIO 001-0228906. \*PARAgraFO: EL LOTE RELACIONADO EN EL APARTE INMEDIATO ANTERIOR FUE EL PRODUCTO DE UN ENGLOBE HECHO POR LOS MENTADOS TRADENTES EN ESTE LITERAL, POR ESCRITURA # 1056



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2503032491109771458**

**Nro Matrícula: 01N-5360253**

Página 2 TURNO: 2025-50642

Impreso el 3 de Marzo de 2025 a las 03:32:59 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 FECHA Y REGISTRO ANTES CITADO. \*ADQUIRIERON: LIBIA, HORACIO DE JESUS, JOSE DOMINGO, ANDRES AVELINO MOLINA FRANCO Y MARIA JESUS MOLINA VDA. DE JURADO, EL PREDIO OBEJTO DE ENGLOBE POR PARTICION CELEBRADA CON JOSE, ENRIQUETA MOLINA FRANCO Y MERCEDES ROSAURA MOLINA FRANCO, POR MEDIO DE LA ESCRITURA # 3416 DE 13 DE JULIO DE 1.973 DE LA NOTARIA 3. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 23 DE AGOSTO DEL MISMO A/O EN LOS FOLIOS DE MATRICULAS 001-0034506, 34509/10/11/12/13. \*ADQUIRIERON LOS PARTIDORES NOMBRADOS EN EL APARTE ANTERIOR, EN LA FORMA Y TERMINOS EXPRESADOS EN LOS APARTES ANTERIORES DEL LITERAL A) NOTA: ESTE TERRENO ASI ENGLOBOADO, POSTERIORMENTE Y POR MEDIO DE LA MISMA ESCRITURA SERA SOMETIDO A NUEVO RELOTEO, ABRIENDOSE A CADA UNO DE LOS PREDIOS LAS MATRICULAS CORRESPONDIENTES, MATRICULAS QUE SE ESPECIFICARAN EN CADA UNO DE LOS CERTIFICADOS QUE A ELLO DA LUGAR (ESCRITURA # 2006 DE 15 DE JULIO DE 1.982 DE LA NOTARIA 11. DE MEDELLIN2) EL PREDIO CON MATRICULA NUMERO 01N-6247575, LO ADQUIRIO AGUAPE/A S. A., POR COMPRA A CONSTRUCCIONES LA PRIMAVERA S.A., SEGUN ESCRITURA NUMERO 101 DEL 19 DE ENERO DE 2007 DE LA NOTARIA PRIMERA DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 9 DE FEBRERO DE 2007. \*ADQUIRIO: CONSTRUCCIONES LA PRIMAVERA S.A. POR RESTITUCION DE FIDUCIA DE ALIANZA FIDUCIARIA SOCIEDAD COMERCIAL SEGUN ESCRITURA 2959 DEL 24 DE JULIO DE 1998 DE LA NOTARIA 11 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 10 DE SEPTIEMBRE DE 1998 EN EL FOLIO DE MATRICULA 001-287896/288308. \* ADQUIRIO: FIDUCIARIA ALIANZA S.A. POR FIDUCIA MERCANTIL DE CONSTRUCCIONES LA PRIMAVERA S.A EN CONCORDATO SEGUN ESCRITURA 3556 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 1992 DE LA NOTARIA 17 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 16 DE MARZO DE 1993 EN EL FOLIO DE MATRICULA 001- 287896/288308. \*ADQUIRIO: INVERSIONES LA PRIMAVERA LTDA, ANTES, HOY CONSTRUCCIONES LA PRIMAVERA S.A., EL PREDIO OBJETO DE LAS PRESENTES DECLARACIONES DE ENGLOBE, EN DOS PORCIONES, O LOTES ASI: A) UN LOTE POR COMPRA A MERCEDES ROSAURA Y ENRIQUETA MOLINA FRANCO, POR ESCRITURA # 1055 DE 11 DE JUNIO DE 1.980 DE LA NOTARIA 10. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 8 DE JULIO SIGUIENTE EN EL FOLIO DE MATRICULA 001-034505. ADQUIRIERON: MERCEDES ROSAURA Y ENRIQUETA MOLINA FRANCO, POR ADJUDICACION EL LA LIQ. DE LA COM. FORMADA CON JOSE, JOSE DOMINGO, HORACIO DE JESUS, LIBIA, MARIA JESUS Y AVELINOMOLINA FRANCO, POR ESCRITURA # 3416 DE 13 DE JULIO DE 1.973 DE LA NOTARIA 3. DE MED., REGISTRADA EL 23 DE AGOSTO SIGUIENTE EN EL FOLIO ANTES DICHO. ADQUIRIERON: LOS COMUNEROS NOMBRADOS EN EL APARTE INMEDIATO ANTERIOR EL INMUEBLE MAYOR DEL CUAL SE DESPRENDE EL QUE POR ESTE REGISTRO ES OBJETO DE ESTUDIO ASI:POR ESCRITURA # 676 DE 13 DE ABRIL DE 1.936 DE LANOTARIA 4. DE MED., O SEA ANTES DE LOS VEINTE A/OS, LEOPOLDINO MONINA Y ANA DE JESUS FRANCO, VENDIERON A ANA JULIA, ENRIQUETA Y FLORA MOLINA F., LUEGO POR ESCRITURA # 2526 DE 27 DE JULIO DE 1.942 DE LA NOTARIA 1. DE MED., TAMBIEN ANTES DE LOS VEINTE A/OS, ANA JULIA MOLINA FRANCO, VENDIO A ROSAURA MOLINA FRANCO, SU DERECHO DE TERCERA PARTE. EN LA SUCESION DE FLORA DE J. MOLINA FRANCO, CUYA SENTENCIA APROBATORIA DE LA PARTICION FUE DICTADA POR EL JUEZ 1. CIVIL MPAL DE MEDELLIN EL 24 DE NOVIEMBRE DE 1.967 Y REGISTRADA JUNTO CON LAS HIJUELAS RESPECTIVAS EL 31 DE ENERO DEL A/O SIGUIENTE EN EL LIBRO 1. IMPRS. B TOMO 1 FOLIO 397 # 424, SE ADJUDICO A MARIA ENRIQUETA, MERCEDES ROSAURA, Y LIBIA MOLINA FRANCO Y A ANDRES AVELINO, JOSE DOMINGO, HORACIO DE JESUS, LEOPOLDO DE J. Y MARIA JESUS MOLINA FRANCO, LA TERCERA PARTE QUE LA CAUSANTE POSEIA EN EL INMUEBLE. POR ESCRITURA # 619 DE 14 DE FEBRERO DE 1.972 DE LA NOTARIA 3. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 24 DE LOS MISMOS EN EL LIBRO 1. IMPRS. B TOMO 3 FOLIO 199 # 661, LEOPOLDO MOLINA FRANCO, VENDE A LIBIA MOLINA FRANCO, SU DERECHO. B)OTRO LOTE DE TERRENO, POR COMPRA A HORACIO DE JESUS, LIBIA, ANDRES AVELINO Y JOSE DOMINGO MOLINA FRANCO Y MARIA JESUS MOLINA VDA. DE JURADO, POR ESCRITURA # 1056 DE 11 DE JUNIO



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

**Certificado generado con el Pin No: 2503032491109771458**

**Nro Matrícula: 01N-5360253**

Pagina 3 TURNO: 2025-50642

Impreso el 3 de Marzo de 2025 a las 03:32:59 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 1.980 DE LA NOTARIA 10. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 10 DE JULIO SIGUIENTE EN EL FOLIO 001-0228906. \*PARA  
GRAFO: EL LOTE  
RELACIONADO EN EL APARTE INMEDIATO ANTERIOR FUE EL PRODUCTO DE UN ENGLOBE HECHO POR LOS MENTADOS TRADENTES EN ESTE  
LITERAL, POR ESCRITURA # 1056 DE FECHA Y REGISTRO ANTES CITADO. \*ADQUIRIERON: LIBIA, HORACIO DE JESUS, JOSE DOMINGO, ANDRES  
AVELINO MOLINA FRANCO Y MARIA JESUS MOLINA VDA. DE JURADO, EL PREDIO OBEJTO DE ENGLOBE POR PARTICION CELEBRADA CON JOSE,  
ENRIQUETA MOLINA FRANCO Y MERCEDES ROSAURA MOLINA FRANCO, POR MEDIO DE LA ESCRITURA # 3416 DE 13 DE JULIO DE 1.973 DE LA  
NOTARIA 3. DE MEDELLIN. REGISTRADA EL 23 DE AGOSTO DEL MISMO A/O EN LOS FOLIOS DE MATRICULAS 001-0034506, 34509/10/11/12/13.

\*ADQUIRIERON LOS PARTIDORES NOMBRADOS EN EL APARTE ANTERIOR, EN LA FORMA Y TERMINOS EXPRESADOS EN LOS APARTES ANTERIORES DEL LITERAL A) NOTA: ESTE TERRENO ASI ENGLOBADO, POSTERIORMENTE Y POR MEDIO DE LA MISMA ESCRITURA SERA SOMETIDO A NUEVO RELOTEO, ABRIENDOSE A CADA UNO DE LOS PREDIOS LAS MATRICULAS CORRESPONDIENTES, MATRICULAS QUE SE ESPECIFICARAN EN CADA UNO DE LOS CERTIFICADOS QUE A ELLO DA LUGAR (ESCRITURA # 2006 DE 15 DE JULIO DE 1.982 DE LA NOTARIA 11. DE MEDELLIN. PARAGRAFO: POR ESCRITURA 4372 DEL 30 DE OCTUBRE DE 1998 DE LA NOTARIA 11 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 16 DE DICIEMBRE DE 1998 CONSTRUCCIONES LA PRIMAVERA S.A. FORMULO LOTE EN EL FOLIO DE MATRICULA 001- 5157208, ORIGINANDOSE ENTRE OTROS EL FOLIO DE MATRICULA 001- 5157246/5157247.LOSD CUALES SON HOY OBJETO DE ESTUDIO. \* PARAGRAFO: POR ESCRITURA 3495 DEL 10 DE OCTUBRE DE 2005 DE LA NOTARIA 11 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 21 DE DICIEMBRE DE 2005, CONSTRUCCIONES LA PRIMAVERA S.A. EN LIQUIDACION FORMULO ENGLOBE EN LOS FOLIOS 001- 5157246/5157247/287896/288308, ORIGINANDOSE EL FOLIO DE MATRICULA 001- 5247559. EL CUAL ES HOY OBJETO DE ESTUDIO---COMPLE 12. MARAGLADIS VELASQUEZ (05-07-2011).\*\*PARAGRAFO: POR ESCRITURA NUMERO 6543 DEL 15 DE JUNIO DE 2011 DE LA NOTARIA QUINCE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 24 DE JUNIO DE 2011, EN LOS FOLIOS NUMERO 01N- 288302, 01N-288305 Y 01N-5306456, AGUAPE/A S.A.S., ANTES AGUAPE/A S.A., REALIZO DECLARACIONES SOBRE ENGLOBE, ORIGINANDO LA MATRICULA NUMERO 01N-5327448. \*\*PARAGRAFO: POR LA MISMA ESCRITURA NUMERO 6543 DEL 15 DE JUNIO DE 2011 DE LA NOTARIA QUINCE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 24 DE JUNIO DE 2011, EN EL FOLIO NUMERO 01N-5327448, AGUAPE/A S.A.S., ANTES AGUAPE/A S.A., REALIZO DECLARACIONES SOBRE LOTE, DANDO ORIGEN ENTRE OTRAS A LA MATRICULA NUMERO 01N-5327463. \*\*PARAGRAFO: POR ESCRITURA NUMERO 14131 DEL 12 DE DICIEMBRE DE 2011 DE LA NOTARIA QUINCE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 22 DE FEBRERO DE 2012, EN EL FOLIO NUMERO 01N-5327463, AGUAPE/A S.A.S. HOY, REALIZO DECLARACIONES DE LOTE, DANDO ORIGEN ENTRE OTRAS A LA MATRICULA NUMERO 01N-5338594, HOY OBJETO DE RELOTEO. COMPLE 12. MARAGLADIS VELASQUEZ (07-12-12).-----\*\*PARAGRAFO: POR ESCRITURA NUMERO 2317 DEL 8 DE NOVIEMBRE DE 2012 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BELLO, REGISTRADA EL 23 DE NOVIEMBRE DE 2012, EN EL FOLIO NUMERO 01N-5338594, PROMOTORA RINCON DEL BOSQUE S.A.S., REALIZO DECLARACIONES DE RELOTEO, DANDO ORIGEN ENTRE OTRAS A LA MATRICULA NUMERO 01N-5351541, HOY OBJETO DE NUEVO ESTUDIO. COMPLE 12. MARAGLADIS VELASQUEZ (29-05-2013)

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 57 69-27 "SEGUNDA ETAPA RINCON DEL BOSQUE P.H." APARTAMENTO 565 SEGUNDA ETAPA TORRE 2

## DETERMINACION DEL INMUEBLE:

## DESTINACION ECONOMICA:



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503032491109771458

Nro Matrícula: 01N-5360253

Página 4 TURNO: 2025-50642

Impreso el 3 de Marzo de 2025 a las 03:32:59 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

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

01N - 5351541

**ANOTACION:** Nro 001 Fecha: 04-01-1999 Radicación: 1999-14

Doc: ESCRITURA 3043 del 11-12-1998 NOTARIA 7. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA (AREA 1.332.64 M2.).

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

DE: CONSTRUCCIONES LA PRIMAVERA S. A.

X

A: EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN

**ANOTACION:** Nro 002 Fecha: 04-01-1999 Radicación: 1999-14

Doc: ESCRITURA 3043 del 11-12-1998 NOTARIA 7 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA (AREA 877.58 M2.).

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

DE: CONSTRUCCIONES LA PRIMAVERA S. A.

X

A: EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN

**ANOTACION:** Nro 003 Fecha: 04-01-1999 Radicación: 1999-14

Doc: ESCRITURA 3043 del 11-12-1998 NOTARIA 7. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA (AREA 1.394.61 M2.).

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

DE: CONSTRUCCIONES LA PRIMAVERA S. A.

X

A: EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN

**ANOTACION:** Nro 004 Fecha: 24-04-2012 Radicación: 2012-21069

Doc: ESCRITURA 1189 del 20-04-2012 NOTARIA 20 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE3 DE CUANTIA

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

DE: PROMOTORA RINCON DEL BOSQUE S.A.S.

NIT# 9004282436 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT.890.903.938-8

**ANOTACION:** Nro 005 Fecha: 16-05-2013 Radicación: 2013-20893

Doc: ESCRITURA 863 del 24-04-2013 NOTARIA PRIMERA de BELLO

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: PROMOTORA RINCON DEL BOSQUE S.A.S.

NIT# 9004282436 X

**ANOTACION:** Nro 006 Fecha: 15-08-2013 Radicación: 2013-36051



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503032491109771458

Nro Matrícula: 01N-5360253

Página 5 TURNO: 2025-50642

Impreso el 3 de Marzo de 2025 a las 03:32:59 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 1682 del 31-07-2013 NOTARIA PRIMERA de BELLO

VALOR ACTO: \$2,107,480

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DESAFECTACION DE HIPOTECA ANOTACION 4 ESCRITURA 1189.

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT.890.903.938-8

A: PROMOTORA RINCON DEL BOSQUE S.A.S.

NIT# 9004282436 X

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 15-08-2013 Radicación: 2013-36051

Doc: ESCRITURA 1682 del 31-07-2013 NOTARIA PRIMERA de BELLO

VALOR ACTO: \$64,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.

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

DE: PROMOTORA RINCON DEL BOSQUE S.A.S.

NIT# 9004282436

A: ROLDAN URIBE YONATAN

CC# 1017131297 X

A: TELLEZ ESTRADA LISSED JOHANA

CC# 1020435721 X

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 15-08-2013 Radicación: 2013-36051

Doc: ESCRITURA 1682 del 31-07-2013 NOTARIA PRIMERA de BELLO

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: ROLDAN URIBE YONATAN

CC# 1017131297 X

DE: TELLEZ ESTRADA LISSED JOHANA

CC# 1020435721 X

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 15-08-2013 Radicación: 2013-36051

Doc: ESCRITURA 1682 del 31-07-2013 NOTARIA PRIMERA de BELLO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: ROLDAN URIBE YONATAN

CC# 1017131297 X

DE: TELLEZ ESTRADA LISSED JOHANA

CC# 1020435721 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT.890.903.938-8

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 15-08-2013 Radicación: 2013-36051

Doc: ESCRITURA 1682 del 31-07-2013 NOTARIA PRIMERA de BELLO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: ROLDAN URIBE YONATAN

CC# 1017131297 X

DE: TELLEZ ESTRADA LISSED JOHANA

CC# 1020435721 X

**A: A SU FAVOR Y DE LOS HIJOS MENORES HABIDOS Y POR HABER.**



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2503032491109771458**

**Nro Matrícula: 01N-5360253**

Página 6 TURNO: 2025-50642

Impreso el 3 de Marzo de 2025 a las 03:32:59 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 011** Fecha: 20-11-2013 Radicación: 2013-51685

Doc: ESCRITURA 2263 del 26-09-2013 NOTARIA PRIMERA de BELLO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A QUE SE INCORPORA LA TERCERA ETAPA TORRES 9 Y 10 LEVANTADA SOBRE LAS MATRICULAS 01N-5351548/49, VARIA COEFICIENTES DE COPROPIEDAD

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

**DE: PROMOTORA RINCON DEL BOSQUE S.A.S.**

**NIT# 9004282436**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 09-07-2014 Radicación: 2014-29740

Doc: ESCRITURA 989 del 06-05-2014 NOTARIA PRIMERA de BELLO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A QUE SE INCLUYE AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL LA ETAPA CUARTA DE LAS TORRES 6, 11 Y 12, LEVANTADA SOBRE LOS INMUEBLES CON MATRICULAS 01N-5351545, 5351550/51, SE MODIFICA LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD

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

**DE: PROMOTORA RINCON DEL BOSQUE S.A.S.**

**NIT# 9004282436**

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 17-09-2015 Radicación: 2015-43699

Doc: ESCRITURA 801 del 14-04-2015 NOTARIA PRIMERA de BELLO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LAS ESC 2317/12, 863/13,2263/13,989/14, NOTARIA 1 BELLO, EN CUANTO A QUE LOS INMUEBLES 01N-5351559/60, CORRESPONDEN A ZONAS COMUNES Y NO BIENES PRIVADOS POR CONSIGUIENTE QUEDEN CANCELADOS Y SIN NINGUNA VIGENCIA JURIDICA Y VALIDEZ ALGUNA

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

DE: RINCON DEL BOSQUE PROPIEDAD HORIZONTAL

(PERSONA JURIDICA)

**DE: PROMOTORA RINCON DEL BOSQUE S.A.S.**

**NIT# 9004282436**

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 17-09-2015 Radicación: 2015-43700

Doc: ESCRITURA 1858 del 31-07-2015 NOTARIA PRIMERA de BELLO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA ANTERIOR EN CUANTO A QUE LAS MATRICULAS 01N-5351559/60 SE REVIERTEN A TODOS LOS FOLIOS DE MAYORES EXTENSIONES, POR SER AREAS DEL USO COMUN, CITAN TODAS LAS MATRICULAS OBJETO DE R.P.H. Y REFORMAS AL R.P.H.

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

DE: RINCON DEL BOSQUE PROPIEDAD HORIZONTAL

(PERSONA JURIDICA)

**DE: PROMOTORA RINCON DEL BOSQUE S.A.S.**

**NIT# 9004282436**

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 17-09-2015 Radicación: 2015-43700

Doc: ESCRITURA 1858 del 31-07-2015 NOTARIA PRIMERA de BELLO

VALOR ACTO: \$



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2503032491109771458**

**Nro Matrícula: 01N-5360253**

Página 7 TURNO: 2025-50642

Impreso el 3 de Marzo de 2025 a las 03:32:59 PM

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

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

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA ANOTACION ANTERIOR EN CUANTO A QUE LAS MATRICULAS 01N-5351559/60 SE REVIERTEN A TODOS LOS FOLIOS DE MAYORES EXTENSIONES, POR SER AREAS DEL USO COMUN, CITAN TODAS LAS MATRICULAS OBJETO DE R.P.H. Y REFORMAS AL R.P.H.

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

DE: RINCON DEL BOSQUE PROPIEDAD HORIZONTAL

(PERSONA JURIDICA)

DE: PROMOTORA RINCON DEL BOSQUE S.A.S.

NIT# 9004282436

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 20-05-2016 Radicación: 2016-24181

Doc: ESCRITURA 817 del 06-04-2016 NOTARIA PRIMERA de BELLO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURAS 2317/12,863/13, 2263/13, 989/14 Y 801/15 NOTARIA 1 DE BELLO, EN CUANTO A QUE POR LA INTEGRACION DE LA QUINTA ETAPA, VARIA COEFICIENTE DE COPROPRIEDAD

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

DE: RINCON DEL BOSQUE PROPIEDAD HORIZONTAL

(PERSONA JURIDICA)

DE: PROMOTORA RINCON DEL BOSQUE S.A.S.

NIT# 9004282436

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 10-10-2016 Radicación: 2016-50353

Doc: ESCRITURA 2243 del 31-08-2016 NOTARIA PRIMERA de BELLO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A QUE SE INTEGRA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL LA 6 ETAPA TORRES 4, 14 Y 15 LEANTADA SOBRE LOS FOLIOS 01N-5351543/5351554/5351555 Y DEL INMUEBLE 01N-5351558, SURGEN MAS PARQUEADEROS, SE MODIFICAN LOS COEFICIENTES DE COPROPRIEDAD DE LAS ETAPAS 1, 2, 3, 4 Y 5

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

DE: RINCON DEL BOSQUE PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONA JURIDICA

DE: PROMOTORA RINCON DEL BOSQUE S.A.S.

NIT# 9004282436

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 13-01-2017 Radicación: 2017-809

Doc: ESCRITURA 3509 del 28-12-2016 NOTARIA PRIMERA de BELLO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A QUE SE INTEGRA AL R.P.H, LA SEPTIMA ETAPA TORRES 16 Y 17 LEVANTADA SOBRE LOS FOLIOS DE MATRICULA NUMERO 01N-5351556 Y 01N-5351557, SE MODIFICA EL COEFICIENTE DE COPROPRIEDAD

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

DE: RINCON DEL BOSQUE PROPIEDAD HORIZONTAL (PERSONA JURIDICA)

DE: PROMOTORA RINCON DEL BOSQUE S.A.S.

NIT# 9004282436

**ANOTACION: Nro 019** Fecha: 09-08-2017 Radicación: 2017-36320

Doc: OFICIO 1572 del 13-07-2017 JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL de BELLO

VALOR ACTO: \$



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503032491109771458

Nro Matrícula: 01N-5360253

Página 8 TURNO: 2025-50642

Impreso el 3 de Marzo de 2025 a las 03:32:59 PM

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

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

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RDO 2017-00794-00

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT. 890.903.938-8

A: ROLDAN URIBE YONATAN

CC# 1017131297 X

A: TELLEZ ESTRADA LISSED JOHANA

CC# 1020435721 X

**ANOTACION:** Nro 020 Fecha: 24-11-2017 Radicación: 2017-55297

Doc: ESCRITURA 2005 del 28-07-2017 NOTARIA PRIMERA de BELLO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA: 0344 SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA (PREDIO DOMINANTE 01N-5351561)

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

DE: PROMOTORA RINCON DEL BOSQUE S.A.S.

NIT# 9004282436

**ANOTACION:** Nro 021 Fecha: 06-07-2018 Radicación: 2018-29640

Doc: OFICIO 2754 del 29-11-2017 JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD de BELLO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 19

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO RADICADO 2017-0794

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

DE: BANCOLOMBIA S.A NIT:890.903.938-8

A: ROLDAN URIBE YONATAN

CC# 1017131297

A: TELLEZ ESTRADA LISSED JOHANA

CC# 1020435721

**ANOTACION:** Nro 022 Fecha: 22-03-2023 Radicación: 2023-12038

Doc: ESCRITURA 521 del 10-03-2023 NOTARIA PRIMERA de BELLO

VALOR ACTO: \$49,725,000

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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

DE: BANCOLOMBIA S.A

890903938-8

A: ROLDAN URIBE YONATAN

CC# 1017131297

A: TELLEZ ESTRADA LISSED JOHANA

CC# 1020435721

**ANOTACION:** Nro 023 Fecha: 24-03-2023 Radicación: 2023-12606

Doc: ESCRITURA 532 del 13-03-2023 NOTARIA PRIMERA de BELLO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

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

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





## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503032491109771458

Nro Matrícula: 01N-5360253

Página 10 TURNO: 2025-50642

Impreso el 3 de Marzo de 2025 a las 03:32:59 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: 2025-50642      FECHA: 03-03-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE SNR

GEORGE ZABAleta TIQUE  
REGISTRADOR PRINCIPAL

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



Comprobante de pago

**Nequi**

¡Pago exitoso!



¡Escanea este QR con Nequi para verificar tu pago al instante!

Pago en

¿Cuánto?

Fecha

Referencia

Los Rosales Const In

\$ 300.000,00

17 de marzo de 2025 a  
las 03:52 p. m.

M10785811



ARCHIVO: LRCAJA-1128280561

avalsign.com

### TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	<b>Estado:</b>	Firmado
	<b>Documento:</b>	LRCAJA-1128280561
	<b>Hash documento:</b>	5d046d7a68
	<b>Fecha creación:</b>	2025-03-20 10:00:15

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO Documento: 21429294 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 237986	
<b>Puntos de autenticación:</b> Correo electrónico: dianaportalavaluos2018@gmail.com Celular: 3122740653 <b>Nivel de seguridad:</b> Validado por código único enviado por correo y MSM <b>IP registrada de:</b> Perito 181.51.33.87   2025-03-20 06:57:00	

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>

