



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRHIPO-1075237127

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	JUAN CAMILO ARAUJO LASSO	FECHA VISITA	26/03/2025
NIT / C.C CLIENTE	1075237127	FECHA INFORME	31/03/2025
DIRECCIÓN	CALLE 75B S # 38-05 CLUB RES. FIDELENA PARK PH(SABANETA) PISO 17 TORRE 2 (ET.2), APARTAMENTO 1706	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	EDAD (AÑOS)	2 años
BARRIO	La Doctora	REMODELADO	
CIUDAD	Sabaneta	OCCUPANTE	Desocupado
DEPARTAMENTO	Antioquia	TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Hipotecario	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	JHORDAN ALEXIS RODRIGUEZ GONZALEZ		
IDENTIFICACIÓN	1128461299		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	SERNA ROSAS RAUL ANDRES			
NUM. ESCRITURA	3009 Escritura	NOTARIA	Tercera	FECHA
ESCRITURA	Propiedad		18/11/2023	
CIUDAD	Medellín		DEPTO	Antioquia
ESCRITURA				
CEDULA CATASTRAL	ADZ0010JOFB			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No aporta			
NOMBRE DEL CO-NJUNTO/EDIFICIO	CLUB RES. FIDELENA PARK PH			
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	347000	VRxM2
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.4270%		5141.5	

M. INMOB.	N°
001-1470582	TR 2, APTO 1706
MATRICULA	NRO. GARAJE
001-1470717	P 0280
MATRICULA	NRO. DEPOSITO
001-1470821	U 0351

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: CALLE 75B S # 38-05 CLUB RES. FIDELENA PARK PH
Al inmueble se llega así: Carrera 45, Calle 75B sur.
Distribución del inmueble: Sala, comedor, cocina, zona de ropas, balcón, 3 habitaciones con closet, la principal con baño privado y un baño social. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 463,129,120

VALOR ASEGURABLE \$ COP 463,129,120

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Hipotecario. Limitaciones al dominio: anotación N.º 006, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

NOMBRES Y FIRMAS



JHORDAN ALEXIS RODRIGUEZ GONZALEZ

Perito Actuante
C.C: 1128461299 RAA: AVAL-1128461299
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-03-27 13:40:00



Luis Fernando Hernandez
LOS
ROS
LES
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S.
NIT. 900.441.334-1

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.

Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	390
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	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: PBOT Acuerdo 22 2009

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	73.17			
AREA PRIVADA	M2	67.49			

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	67.49	AREA PRIVADA VALORADA	M2	67.49

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CALLE 75B S # 38-05 CLUB RES. FIDELENA PARK PH(SABANETA) PISO 17 TORRE 2 (ET.2), APARTAMENTO 1706 | La Doctora | Sabaneta | Antioquia está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1024, fecha: 03/05/2023, Notaría: TERCERA y ciudad: Medellín.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno
Escolar	Bueno
Asistencial	Bueno
Estacionamientos	Bueno
Áreas verdes	Bueno
Zonas recreativas	Bueno
	mas de 500
	mas de 500
	300-400
	0-100
	300-400

	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: Zonas verdes: Arborización:
 NO Si SI

Impacto Ambiental

Aire: Basura: Ruido: Cond.seguridad: Aguas servidas:
 NO NO NO NO NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de pisos	27
Nº de sótanos	0
Vida útil	100 años
Vida remanente	98
Estructura	Mixto
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Exterior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Losa de concreto
Fachada	Iadrillo a la vista
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Año de Construcción	2023

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

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	TR 2, APTO 1706	67.49	M2	\$6,388,000.00	93.09%	\$431,126,120.00
Area Privada	P 0280	12.55	M2	\$2,072,000.00	5.61%	\$26,003,600.00
Area Privada	U 0351	2.70	M2	\$2,222,000.00	1.30%	\$5,999,400.00
TOTALES					100%	\$463,129,120

Valor en letras

Cuatrocientos sesenta y tres millones ciento veintinueve mil ciento veinte Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL	\$463,129,120
OFERTA Y DEMANDA	

Tiempo esperado de comercialización (Meses):**Perspectivas de valoración:****Comportamiento Oferta y Demanda:****Actualidad edificadora:**

12

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias

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.

En momento de visita se evidencia que se encuentra en proceso de construcción la torre 3 del proyecto, además en la vía de acceso se evidencian proyectos en construcción y ampliación de la calle 75b sur.

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°006, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

Garaje: A el inmueble le corresponde los usos privados de un parqueadero sencillo y un cuarto útil. Ubicados en el piso 4, torre 2. Nro Matrícula: 001-1470717_CODIGO CATASTRAL: ADZ0010JHCF__PISO 4 T.2 (ET.2), PARQ SENCILLO P 0280 Nro Matrícula: 001-1470821_CODIGO CATASTRAL: ADZ0010JBKE__PISO 4 T.2 (ET.2), CUARTO UTIL U 0351

Entorno: - Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado. No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.

Propiedad horizontal: Escritura: 1024, Fecha escritura: 03/05/2023, Notaría escritura: TERCERA, Ciudad escritura: Medellín, Administración: 347000, Total unidades: 390, Ubicación: Exterior, Nro. Pisos: 26, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Sauna: Si, Gimnasio: Si, Garaje visitante: 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, Estudio: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Acabados en aparente buen estado de conservación y mantenimiento en el momento de la visita. Pisos en Cerámica, Paredes y Cubierta con Estuco y Pintura, Baños con pisos y muros en cerámica, lavamanos tipo con mueble en madera, zona húmeda con división en vidrio templado, Cocina integral con extractor y horno, mesón en Cuarzo, barra americana, y muebles en madera. El inmueble se encuentra en buen estado de conservación.

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

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica 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	FIDELENA PARK PH	8	\$530,000,000	0.97	\$514,100,000	1	\$26,000,000	1	\$6,000,000	\$6,514,864.86	315 5427060
2	FIDELENA PARK PH	13	\$550,000,000	0.97	\$533,500,000	1	\$26,000,000	1	\$6,000,000	\$5,970,238.10	315 5427060
3	FIDELENA PARK PH	15	\$582,400,000	0.97	\$564,928,000	1	\$26,000,000	1	\$6,000,000	\$6,344,380.95	316 139 4444
4	FIDELENA PARK PH	9	\$519,428,000	0.95	\$493,456,600	1	\$26,000,000	1	\$6,000,000	\$6,394,908.54	6017463290
Del inmueble		TR 2, APT O 1706				1		1			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	2	81	74	1.0	1.0	1.05	1.0	1.0	1.05	\$6,840,608.10
2	2	81	84	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,970,238.10
3	2	91	84.00	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$6,344,380.95
4	2	84	72.16	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$6,394,908.54
2 años										
								PROMEDIO	\$6,387,533.92	
								DESV. STANDAR	\$356,524.23	
								COEF. VARIACION	5.58%	

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$6,744,058.15	TOTAL	\$455,156,484.65
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$6,031,009.69	TOTAL	\$407,032,844.21
VALOR TOTAL	\$431,126,120.00			

Observaciones:

Enlaces:

1.-[En sitio](#)

2.-[En sitio](#)

3.-<https://www.informeinmobiliario.com/apartamentos-venta-sabana-la-dosorla/proyecto/522>

4.-<http://www.sdg.gov.co/gestion-territorial/norma-urbana/normas-urbanisticas-vigentes/upz>

DIRECCIÓN:

CALLE 75B S # 38-05 CLUB RES. FIDELENA PARK
 PH(SABANETA) PISO 17 TORRE 2 (ET.2), APARTAMENTO
 1706 | La Doctora | Sabaneta | Antioquia

COORDENADAS (DD)

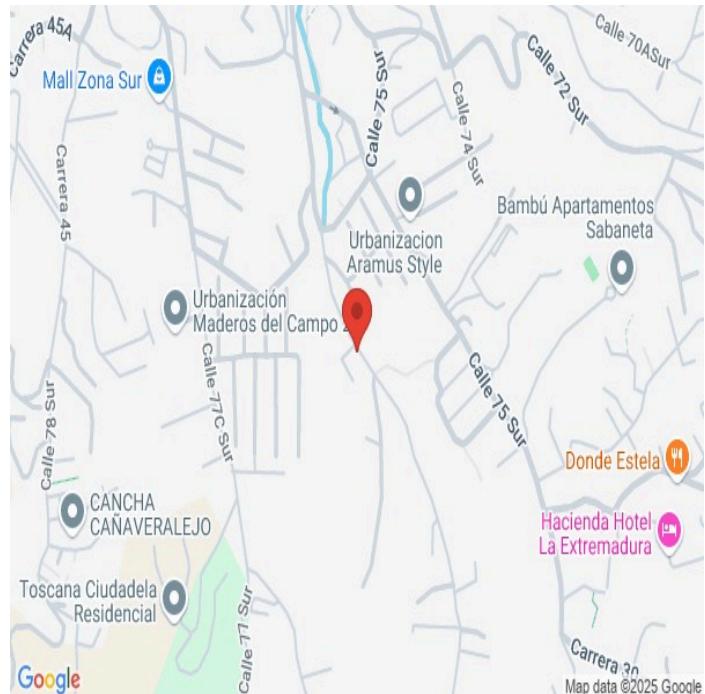
Latitud: 6.14234680183547

Longitud: -75.61579674747426

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 6° 8' 32.4492"

Longitud: 75° 36' 56.8692"

**PLANO DE DISTRIBUCIÓN**

*Las imágenes de este manual son una representación gráfica e ilustrativa que puede presentar variación en diseño y/o acabados con el producto final terminado.

75

MANUAL DE USUARIO

fideleña
Park

FOTOS General

Vía frente al inmueble



Entorno



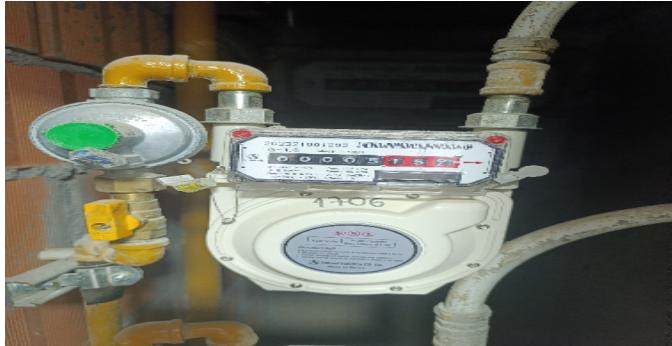
Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



FOTOS General

Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Puerta de entrada



Puerta de entrada



Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



FOTOS General

Zona de Ropas



Zona de Ropas



Balcón



Estudio



Puerta Hab. principal



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Closest hab. Principal



FOTOS General

Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



Closest 2



Closest 3



Baño Social 1



Deposito



Deposito



FOTOS General

Garaje



Garaje



Shut de Basuras-CJ



Ascensor-CJ



Ascensor-CJ



Zonas verdes-Conjunto



Escalera común - CJ



Salón Social-CJ



FOTOS General

Juegos Infantiles-CJ



Piscinas-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



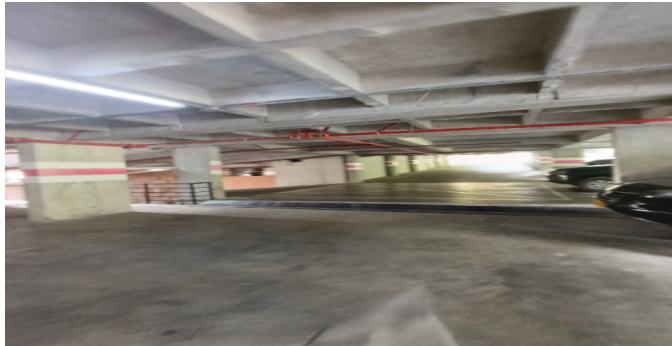
Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



FOTOS General

Otras Zonas Sociales-CJ



CRUCE CARTOGRAFICO

Areas o Documentos

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2503079848110091426

Nro Matrícula: 001-1470821

Página 1 TURNO: 2025-107257

Impreso el 7 de Marzo de 2025 a las 03:40:19 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: 001 - MEDELLIN SUR DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: SABANETA VEREDA: SABANETA

FECHA APERTURA: 23-05-2023 RADICACIÓN: 2023-29911 CON: ESCRITURA DE: 05-05-2023

CODIGO CATASTRAL: ADZ0010JBKECOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PISO 4 T.2 (ET.2), CUARTO UTIL U 0351 CON AREA DE 2.70 M2 PRIVADA CONSTRUIDA. CON COEFICIENTE DE 0.0020%

CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1024 DE FECHA 03-05-2023 EN NOTARIA TERCERA DE MEDELLIN (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

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 SUR CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503062158110034074

Nro Matrícula: 001-1470582

Página 1 TURNO: 2025-105756

Impreso el 6 de Marzo de 2025 a las 08:54:16 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: 001 - MEDELLIN SUR DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: SABANETA VEREDA: SABANETA

FECHA APERTURA: 23-05-2023 RADICACIÓN: 2023-29911 CON: ESCRITURA DE: 05-05-2023

CODIGO CATASTRAL: ADZ0010JOFBCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PISO 17 TORRE 2 (ET.2), APARTAMENTO 1706 CON AREA DE CONSTRUIDA 73.17 M2, PRIVADA CONSTRUIDA 67.49 M2. CON COEFICIENTE DE 0.4270%

CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1024 DE FECHA 03-05-2023 EN NOTARIA TERCERA DE MEDELLIN (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

Areas o Documentos

B) PARQUEADERO **SENCILLO NÚMERO P - 0280:** Inmueble ubicado en el PISO 4 de la SEGUNDA ETAPA del CLUB RESIDENCIAL FIDELENA PARK – PROPIEDAD HORIZONTAL, situado en el Municipio de Sabaneta, Antioquia, destinado al estacionamiento de un (1) vehículo, con un área **privada** construida aproximada de **12,65 M²** y una altura libre aproximada de 2,30 ML. Su área y linderos está comprendido entre los puntos del 241 al 248 y 241, punto de partida.

8

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene validez para el usuario.



República de Colombia



según Plano PH 04, en escala 1:75, que se protocoliza con el presente reglamento.

Areas o Documentos

C) CUARTO **ÚTIL NÚMERO U - 0351:** Inmueble ubicado en el PISO 4 de la SEGUNDA ETAPA del CLUB RESIDENCIAL FIDELENA PARK – PROPIEDAD HORIZONTAL, situado en el Municipio de Sabaneta, Antioquia, destinado a almacenamiento de muebles y enseres, con un área **privada** construida aproximada de **2,70 M²** y una altura libre aproximada de 2,30 ML. Su área y linderos está comprendido entre los puntos del 386 al 393 y 386, punto de partida, según Plano PH 04, en escala 1:75, que se protocoliza con el presente reglamento.

A este(os) inmueble(s) le(s) corresponde(n) lo(s) coeficiente(s) de copropiedad establecido en el reglamento de Propiedad Horizontal, sus adiciones, aclaraciones y modificaciones.

A este(os) inmueble(s) le(s) corresponde la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) No(s). **001-1470582, 001-1470717 y 001-1470821**, y la cédula catastral número 6311001010000100009000000000, correspondiente al inmueble de mayor extensión, toda vez que, al momento de otorgamiento del presente Instrumento público, Catastro no ha emitido la resolución que ordene cambios en la ficha catastral del predio mayor.



Areas o Documentos

Los linderos y linderos particulares son: -
A) APARTAMENTO NÚMERO 1706: Inmueble ubicado en el PISO 17 de la SEGUNDA ETAPA del CLUB RESIDENCIAL FIDELENA PARK – PROPIEDAD HORIZONTAL, situado en el Municipio de Sabaneta, Antioquia, destinado a vivienda unifamiliar, con un área construida aproximada de **73,17 M²**, un área privada construida aproximada de **67,49 M²**, y una altura libre aproximada de 2,30 ML. Su área y linderos está comprendido entre los puntos del 47 al 95 y 47 punto de partida, según Plano PH 08, en escala 1:75, que se protocoliza con el presente reglamento.

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 SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503071497110091425

Nro Matrícula: 001-1470717

Página 1 TURNO: 2025-107256

Impreso el 7 de Marzo de 2025 a las 03:40:19 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: 001 - MEDELLIN SUR DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: SABANETA VEREDA: SABANETA

FECHA APERTURA: 23-05-2023 RADICACIÓN: 2023-29911 CON: ESCRITURA DE: 05-05-2023

CODIGO CATASTRAL: ADZ0010JHCF COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PISO 4 T.2 (ET.2), PARQ SENCILLO P 0280 CON AREA DE **12.55 M²** PRIVADA CONSTRUIDA. CON COEFICIENTE DE **0.0080%**

CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1024 DE FECHA 03-05-2023 EN NOTARIA TERCERA DE MEDELLIN (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

ABREVIACIONES: **Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR--- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **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 LRHIPO-1075237127



PIN de Validación: b9d10b15



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JHORDAN ALEXIS RODRIGUEZ GONZALEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1128461299, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 28 de Diciembre de 2021 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1128461299.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JHORDAN ALEXIS RODRIGUEZ GONZALEZ se encuentra AVAL-1128461299 y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
28 Dic 2021

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
28 Dic 2021

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b9d10b15



Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
28 Dic 2021

Régimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
28 Dic 2021

Régimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MEDELLÍN, ANTIOQUIA

Dirección: CR 55 36 DSUR 25

Teléfono: 3014480029

Correo Electrónico: jhordan.mi05@gmail.com

Titulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Tecnólogo en Gestión Catastral- Institución Universitaria Colegio Mayor de Antioquia

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JHORDAN ALEXIS RODRIGUEZ GONZALEZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1128461299

El(la) señor(a) JHORDAN ALEXIS RODRIGUEZ GONZALEZ se encuentra al dia con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de



PIN de Validación: b9d10b15



Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Auto-regulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

b9d10b15

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los tres (03) días del mes de Marzo del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suárez
Representante Legal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503062158110034074

Nro Matrícula: 001-1470582

Pagina 1 TURNO: 2025-105756

Impreso el 6 de Marzo de 2025 a las 08:54:16 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: 001 - MEDELLIN SUR DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: SABANETA VEREDA: SABANETA

FECHA APERTURA: 23-05-2023 RADICACIÓN: 2023-29911 CON: ESCRITURA DE: 05-05-2023

CODIGO CATASTRAL: ADZ0010JQFB COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NIPRE

ESTADO DEL EQUO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PISO 17 TORRE 2 (ET.2), APARTAMENTO 1706 CON AREA DE CONSTRUIDA 73.17 M², PRIVADA CONSTRUIDA 67.49 M². CON COEFICIENTE DE 0.4270% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1024 DE FECHA 03-05-2023 EN NOTARIA TERCERA DE MEDELLIN (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACIONES

ADQUIRIO FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. VOCERA Y ADMON DEL PATRIMONIO AUTONOMO FC FIDELENA EL INMUEBLE OBJETO DE ADICION AL R.P.H. ASI:POR ESCRITURA 9779 DEL 30-12-2021 NOTARIA TRECE DE BOGOTA D.C. TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL, DE: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S., A : FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FC FIDELENA, REGISTRADA EL 11-03-2022 EN LA MATRICULA 1309692.--ADQUIRIO: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A., EL INMUEBLE OBJETO DE CONSTITUCION DE URBANIZACION POR COMPRAVENTA A JULIO ALBERTO, JUAN FELIPE RESTREPO DUPERLY Y GLORIA ELENA RESTREPO DE NAVARRO, MEDIANTE ESCRITURA 0572 DEL 13/02/2012 NOTARIA 13 BOGOTA, REGISTRADA EL 30/05/2012 EN EL FOLIO 001-304808. ADQUIRIERON: JULIO ALBERTO, JUAN FELIPE RESTREPO DUPERLY Y GLORIA ELENA RESTREPO DE NAVARRO ASI: JUAN FELIPE RESTREPO DUPERLY ADQUIRIO POR ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL DE DERECHOS DE CUOTA (1/3) DE JUAN FELIPE RESTREPO DUPERLY Y MARGARITA MARIA ECHEVERRI POSADA, MEDIANTE ESCRITURA 133 DEL 26/01/2012 NOTARIA 42 BOGOTA, REGISTRADA EL 09/03/2012 EN EL FOLIO 001-304808. ADQUIRIERON: JULIO ALBERTO, JUAN FELIPE RESTREPO DUPERLY Y GLORIA ELENA RESTREPO DE NAVARRO, POR CANCELACION DE USUFRUCTO DE HELENA DUPERLY DE RESTREPO, MEDIANTE ESCRITURA 1518 DEL 18/05/2011 NOTARIA 17 MEDELLIN, REGISTRADA EL 25/05/2011 EN EL FOLIO 001-304808. ADQUIRIERON: JULIO ALBERTO, JUAN FELIPE RESTREPO DUPERLY Y GLORIA ELENA RESTREPO DE NAVARRO, POR COPRAVENTA DE NUDA PROPIEDAD A HELENA DUPERLY DE RESTREPO, MEDIANTE ESCRITURA 1309 DEL 25/04/2008 NOTARIA 17 MEDELLIN, REGISTRADA EL 10/07/2008 EN EL FOLIO 001-304808. ADQUIRIO: HELENA DUPERLY DE RESTREPO, POR TITULO ANTERIOR A LOS VEINTE A/OS QUE COMPRENDE ESTE ESTUDIO-. P A R A G R A F O : POR ESCRITURA 5505 DEL 29-12-2017 NOTARIA VEINTICINCO, DE: MEDELLIN CONSTITUCION DE URBANIZACION DE: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A., REGISTRADA EL 29-01-2018 DANDO ORIGEN ENTRE OTRAS A LA MATRICULA 001-1309692 OBJETO DEL PRESENTE ESTUDIO.--

DIRECCIÓN DE INMUEBLES

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 75B S # 38-05 CI UB RES. FIDELINA PARK PH(SABANETA) PISO 17 TORRE 2 (ET.2), APARTAMENTO 1706

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

MATRICULA AL
001-1200603



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLIN SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503062158110034074

Nro Matrícula: 001-1470582

Página 2 TURNO: 2025-105756

Impreso el 6 de Marzo de 2025 a las 08:54:16 PM

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

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 11-03-2022 Radicación: 2022-17147

Doc: ESCRITURA 9779 del 30-12-2021 NOTARIA TRECE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 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: FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FC FIDELENA

NIT 830.053.994-4

A: BANCOLOMBIA S.A.

X NIT 890.903.938-8

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-05-2023 Radicación: 2023-29911

Doc: ESCRITURA 1024 del 03-05-2023 NOTARIA TERCERA de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION: 0960 CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION

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

DE: FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. VOCERA Y ADMON DEL PATRIMONIO AUTONOMO FC FIDELENA

X NIT.830.053.994-4

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 05-05-2023 Radicación: 2023-29911

Doc: ESCRITURA 1024 del 03-05-2023 NOTARIA TERCERA de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A QUE SE CREA ESTA.

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

DE: FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. VOCERA Y ADMON DEL PATRIMONIO AUTONOMO FC FIDELENA

X NIT.830.053.994-4

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-02-2024 Radicación: 2024-8960

Doc: ESCRITURA 3009 del 18-11-2023 NOTARIA TERCERA de MEDELLIN VALOR ACTO: \$20,838,686

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DESAFECTA HIPOTECA ANOTACION 1 EN ESTE Y OTROS

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

DE: BANCOLOMBIA S.A. NIT 890903938-8

A: FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FC FIDELENA

NIT 830053994-4

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 21-02-2024 Radicación: 2024-8960

Doc: ESCRITURA 3009 del 18-11-2023 NOTARIA TERCERA de MEDELLIN VALOR ACTO: \$355,752,600

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA ESTE Y OTROS

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLIN SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503062158110034074

Nro Matrícula: 001-1470582

Página 3 TURNO: 2025-105756

Impreso el 6 de Marzo de 2025 a las 08:54:16 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 última página

DE: FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FC FIDELENA

NIT 830053994-4

A: SERNA ROSAS RAUL ANDRES

CC# 80759611 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 21-02-2024 Radicación: 2024-8960

Doc: ESCRITURA 3009 del 18-11-2023 NOTARIA TERCERA de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA CREDITO INICIAL APROBADO EN ESTE Y OTROS \$ 248.500.000

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

DE: SERNA ROSAS RAUL ANDRES

CC# 80759611 X

A: BANCOLOMBIA S.A

NIT 890903938-8

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 14-09-2024

SE INCLUYE/ACTUALIZA CHIP/FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR EL G.C.M. SABANETA, RES. 2024008609 DEL 11/09/2024 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: 2025-105756 FECHA: 06-03-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

NUBIA ALICIA VELEZ BEZOYA

REGISTRADORA PRINCIPAL



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503079848110091426

Nro Matrícula: 001-1470821

Pagina 1 TURNO: 2025-107257

Impreso el 7 de Marzo de 2025 a las 03:40:19 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: 001 - MEDELLIN SUR DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: SABANETA VEREDA: SABANETA

FECHA APERTURA: 23-05-2023 RADICACIÓN: 2023-29911 CON: ESCRITURA DE: 05-05-2023

CODIGO CATASTRAL: ADZ0010JBKECOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NIPRE

ESTADO DEL EQUO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PISO 4 T.2 (ET.2), CUARTO UTIL U 0351 CON AREA DE 2.70 M2 PRIVADA CONSTRUIDA. CON COEFICIENTE DE 0.0020%

CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1024 DE FECHA 03-05-2023 EN NOTARIA TERCERA DE MEDELLIN (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE · %

COMPLEMENTACIONES

ADQUIRIO FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. VOCERA Y ADMON DEL PATRIMONIO AUTONOMO FC FIDELENA EL INMUEBLE OBJETO DE ADICION AL R.P.H. ASI:POR ESCRITURA 9779 DEL 30-12-2021 NOTARIA TRECE DE BOGOTA D.C. TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL, DE: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S., A : FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FC FIDELENA, REGISTRADA EL 11-03-2022 EN LA MATRICULA 1309692.--ADQUIRIO: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A., EL INMUEBLE OBJETO DE CONSTITUCION DE URBANIZACION POR COMPRAVENTA A JULIO ALBERTO, JUAN FELIPE RESTREPO DUPERLY Y GLORIA ELENA RESTREPO DE NAVARRO, MEDIANTE ESCRITURA 0572 DEL 13/02/2012 NOTARIA 13 BOGOTA, REGISTRADA EL 30/05/2012 EN EL FOLIO 001-304808. ADQUIRIERON: JULIO ALBERTO, JUAN FELIPE RESTREPO DUPERLY Y GLORIA ELENA RESTREPO DE NAVARRO ASI: JUAN FELIPE RESTREPO DUPERLY ADQUIRIO POR ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL DE DERECHOS DE CUOTA (1/3) DE JUAN FELIPE RESTREPO DUPERLY Y MARGARITA MARIA ECHEVERRI POSADA, MEDIANTE ESCRITURA 133 DEL 26/01/2012 NOTARIA 42 BOGOTA, REGISTRADA EL 09/03/2012 EN EL FOLIO 001-304808. ADQUIRIERON: JULIO ALBERTO, JUAN FELIPE RESTREPO DUPERLY Y GLORIA ELENA RESTREPO DE NAVARRO, POR CANCELACION DE USUFRUCTO DE HELENA DUPERLY DE RESTREPO, MEDIANTE ESCRITURA 1518 DEL 18/05/2011 NOTARIA 17 MEDELLIN, REGISTRADA EL 25/05/2011 EN EL FOLIO 001-304808. ADQUIRIERON: JULIO ALBERTO, JUAN FELIPE RESTREPO DUPERLY Y GLORIA ELENA RESTREPO DE NAVARRO, POR COPRAVENTA DE NUDA PROPIEDAD A HELENA DUPERLY DE RESTREPO, MEDIANTE ESCRITURA 1309 DEL 25/04/2008 NOTARIA 17 MEDELLIN, REGISTRADA EL 10/07/2008 EN EL FOLIO 001-304808. ADQUIRIO: HELENA DUPERLY DE RESTREPO, POR TITULO ANTERIOR A LOS VEINTE A/OS QUE COMPRENDE ESTE ESTUDIO-. P A R A G R A F O : POR ESCRITURA 5505 DEL 29-12-2017 NOTARIA VEINTICINCO, DE: MEDELLIN CONSTITUCION DE URBANIZACION DE: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A., REGISTRADA EL 29-01-2018 DANDO ORIGEN ENTRE OTRAS A LA MATRICULA 001-1309692 OBJETO DEL PRESENTE ESTUDIO.--

DIRECCIÓN DE INMUEBLES

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 75B S # 38-05 CLUB RES. FIDELENA PARK PH(SABANETA) PISO 4 T.2 (ET.2) CUARTO UTIL U 03511

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

001 1300603



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLIN SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503079848110091426

Nro Matrícula: 001-1470821

Página 2 TURNO: 2025-107257

Impreso el 7 de Marzo de 2025 a las 03:40:19 PM

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

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 11-03-2022 Radicación: 2022-17147

Doc: ESCRITURA 9779 del 30-12-2021 NOTARIA TRECE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 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: FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FC FIDELENA

NIT 830.053.994-4

A: BANCOLOMBIA S.A.

X NIT 890.903.938-8

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-05-2023 Radicación: 2023-29911

Doc: ESCRITURA 1024 del 03-05-2023 NOTARIA TERCERA de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION: 0960 CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION

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

DE: FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. VOCERA Y ADMON DEL PATRIMONIO AUTONOMO FC FIDELENA

X NIT.830.053.994-4

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 05-05-2023 Radicación: 2023-29911

Doc: ESCRITURA 1024 del 03-05-2023 NOTARIA TERCERA de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A QUE SE CREA ESTA.

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

DE: FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. VOCERA Y ADMON DEL PATRIMONIO AUTONOMO FC FIDELENA

X NIT.830.053.994-4

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-02-2024 Radicación: 2024-8960

Doc: ESCRITURA 3009 del 18-11-2023 NOTARIA TERCERA de MEDELLIN VALOR ACTO: \$20,838,686

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DESAFECTA HIPOTECA ANOTACION 1 EN ESTE Y OTROS

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

DE: BANCOLOMBIA S.A. NIT 890903938-8

A: FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FC FIDELENA

NIT 830053994-4

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 21-02-2024 Radicación: 2024-8960

Doc: ESCRITURA 3009 del 18-11-2023 NOTARIA TERCERA de MEDELLIN VALOR ACTO: \$355,752,600

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA ESTE Y OTROS

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLIN SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503079848110091426

Nro Matrícula: 001-1470821

Página 3 TURNO: 2025-107257

Impreso el 7 de Marzo de 2025 a las 03:40:19 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 última página

DE: FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FC FIDELENA

NIT 830053994-4

A: SERNA ROSAS RAUL ANDRES

CC# 80759611 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 21-02-2024 Radicación: 2024-8960

Doc: ESCRITURA 3009 del 18-11-2023 NOTARIA TERCERA de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA CREDITO INICIAL APROBADO EN ESTE Y OTROS \$ 248.500.000

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

DE: SERNA ROSAS RAUL ANDRES

CC# 80759611 X

A: BANCOLOMBIA S.A

NIT 890903938-8

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 14-09-2024

SE INCLUYE/ACTUALIZA CHIP/FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR EL G.C.M. SABANETA, RES. 2024008609 DEL 11/09/2024 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: 2025-107257 FECHA: 07-03-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

NUBIA ALICIA VELEZ BEZOYA

REGISTRADORA PRINCIPAL



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503071497110091425

Nro Matrícula: 001-1470717

Pagina 1 TURNO: 2025-107256

Impreso el 7 de Marzo de 2025 a las 03:40:19 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: 001 - MEDELLIN SUR DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: SABANETA VEREDA: SABANETA

FECHA APERTURA: 23-05-2023 RADICACIÓN: 2023-29911 CON: ESCRITURA DE: 05-05-2023

CODIGO CATASTRAL: ADZ0010JHCF COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NIPRE

ESTADO DEL EQUO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PISO 4 T.2 (ET.2), PARQ SENCILLO P 0280 CON AREA DE 12.55 M2 PRIVADA CONSTRUIDA. CON COEFICIENTE DE 0.0080%

CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1024 DE FECHA 03-05-2023 EN NOTARIA

TERCERA DE MEDELLIN (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIO FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. VOCERA Y ADMON DEL PATRIMONIO AUTONOMO FC FIDELENA EL INMUEBLE OBJETO DE ADICION AL R.P.H. ASI:POR ESCRITURA 9779 DEL 30-12-2021 NOTARIA TRECE DE BOGOTA D.C. TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL, DE: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S., A : FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FC FIDELENA, REGISTRADA EL 11-03-2022 EN LA MATRICULA 1309692.--ADQUIRIO: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A., EL INMUEBLE OBJETO DE CONSTITUCION DE URBANIZACION POR COMPRAVENTA A JULIO ALBERTO, JUAN FELIPE RESTREPO DUPERLY Y GLORIA ELENA RESTREPO DE NAVARRO, MEDIANTE ESCRITURA 0572 DEL 13/02/2012 NOTARIA 13 BOGOTA, REGISTRADA EL 30/05/2012 EN EL FOLIO 001-304808. ADQUIRIERON: JULIO ALBERTO, JUAN FELIPE RESTREPO DUPERLY Y GLORIA ELENA RESTREPO DE NAVARRO ASI: JUAN FELIPE RESTREPO DUPERLY ADQUIRIO POR ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL DE DERECHOS DE CUOTA (1/3) DE JUAN FELIPE RESTREPO DUPERLY Y MARGARITA MARIA ECHEVERRI POSADA, MEDIANTE ESCRITURA 133 DEL 26/01/2012 NOTARIA 42 BOGOTA, REGISTRADA EL 09/03/2012 EN EL FOLIO 001-304808. ADQUIRIERON: JULIO ALBERTO, JUAN FELIPE RESTREPO DUPERLY Y GLORIA ELENA RESTREPO DE NAVARRO, POR CANCELACION DE USUFRUCTO DE HELENA DUPERLY DE RESTREPO, MEDIANTE ESCRITURA 1518 DEL 18/05/2011 NOTARIA 17 MEDELLIN, REGISTRADA EL 25/05/2011 EN EL FOLIO 001-304808. ADQUIRIERON: JULIO ALBERTO, JUAN FELIPE RESTREPO DUPERLY Y GLORIA ELENA RESTREPO DE NAVARRO, POR COPRAVENTA DE NUDA PROPIEDAD A HELENA DUPERLY DE RESTREPO, MEDIANTE ESCRITURA 1309 DEL 25/04/2008 NOTARIA 17 MEDELLIN, REGISTRADA EL 10/07/2008 EN EL FOLIO 001-304808. ADQUIRIO: HELENA DUPERLY DE RESTREPO, POR TITULO ANTERIOR A LOS VEINTE A/OS QUE COMPRENDE ESTE ESTUDIO-. P A R A G R A F O : POR ESCRITURA 5505 DEL 29-12-2017 NOTARIA VEINTICINCO, DE: MEDELLIN CONSTITUCION DE URBANIZACION DE: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A., REGISTRADA EL 29-01-2018 DANDO ORIGEN ENTRE OTRAS A LA MATRICULA 001-1309692 OBJETO DEL PRESENTE ESTUDIO.--

DIRECCIÓN DE INMUEBLES

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 75B S # 38-05 CIJUB RES. FIDELINA PARK PH(SABANETA) PISO 4 T 2 (ET 2), PARQ SENCILLO Q P 0280

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

001 1300603



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLIN SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503071497110091425

Nro Matrícula: 001-1470717

Página 2 TURNO: 2025-107256

Impreso el 7 de Marzo de 2025 a las 03:40:19 PM

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

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 11-03-2022 Radicación: 2022-17147

Doc: ESCRITURA 9779 del 30-12-2021 NOTARIA TRECE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 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: FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FC FIDELENA

NIT 830.053.994-4

A: BANCOLOMBIA S.A.

X NIT 890.903.938-8

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-05-2023 Radicación: 2023-29911

Doc: ESCRITURA 1024 del 03-05-2023 NOTARIA TERCERA de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION: 0960 CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION

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

DE: FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. VOCERA Y ADMON DEL PATRIMONIO AUTONOMO FC FIDELENA

X NIT.830.053.994-4

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 05-05-2023 Radicación: 2023-29911

Doc: ESCRITURA 1024 del 03-05-2023 NOTARIA TERCERA de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A QUE SE CREA ESTA.

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

DE: FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. VOCERA Y ADMON DEL PATRIMONIO AUTONOMO FC FIDELENA

X NIT.830.053.994-4

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-02-2024 Radicación: 2024-8960

Doc: ESCRITURA 3009 del 18-11-2023 NOTARIA TERCERA de MEDELLIN VALOR ACTO: \$20,838,686

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DESAFECTA HIPOTECA ANOTACION 1 EN ESTE Y OTROS

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

DE: BANCOLOMBIA S.A. NIT 890903938-8

A: FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FC FIDELENA

NIT 830053994-4

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 21-02-2024 Radicación: 2024-8960

Doc: ESCRITURA 3009 del 18-11-2023 NOTARIA TERCERA de MEDELLIN VALOR ACTO: \$355,752,600

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA ESTE Y OTROS

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLIN SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503071497110091425

Nro Matrícula: 001-1470717

Página 3 TURNO: 2025-107256

Impreso el 7 de Marzo de 2025 a las 03:40:19 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 última página

DE: FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FC FIDELENA

NIT 830053994-4

A: SERNA ROSAS RAUL ANDRES

CC# 80759611 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 21-02-2024 Radicación: 2024-8960

Doc: ESCRITURA 3009 del 18-11-2023 NOTARIA TERCERA de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA CREDITO INICIAL APROBADO EN ESTE Y OTROS \$ 248.500.000

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

DE: SERNA ROSAS RAUL ANDRES

CC# 80759611 X

A: BANCOLOMBIA S.A

NIT 890903938-8

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 14-09-2024

SE INCLUYE/ACTUALIZA CHIP/FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR EL G.C.M. SABANETA, RES. 2024008609 DEL 11/09/2024 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: 2025-107256 FECHA: 07-03-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

NUBIA ALICIA VELEZ BEODOYA

REGISTRADORA PRINCIPAL

[Inicio \(\)](#) / PQR

JUAN CAMILO ARAUJO LASSO |

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:	PAGO AVALUO
Nombre del pagador:	JUAN CAMILO ARAUJO LASSO
Identificación:	1075237127
Valor cancelado:	322,000.00
Medio de pago:	PSE VIP
Banco:	BANCOLOMBIA
Transacción CUS:	1358827212
Cód. del pedido:	990
Id pago:	2944
Ticket:	6827800990

Fecha de pago:

25/03/2025 08:07:49.0

Imprimir

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



ARCHIVO: LRHIPO-1075237127

avalsign.com

TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRHIPO-1075237127
	Hash documento:	6c2b80be9b
	Fecha creación:	2025-03-31 09:22:48

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

<p>Perito actuante: JHORDAN ALEXIS RODRIGUEZ GONZALEZ Documento: 1128461299 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 282914</p>	
<p>Puntos de autenticación: Correo electrónico: jhordan.catastral@gmail.com Celular: 3232999752 Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM IP registrada de: Perito 190.250.130.36 2025-03-27 13:40:00</p>	

Gestionado por avalsign.com



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

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

