



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1038359040

RESUMEN EJECUTIVO			ANTECEDENTES	
CLIENTE	WILMAN ALEXANDER VELASQUEZ SALAZAR		FECHA VISITA	30/04/2025
NIT / C.C CLIENTE	1038359040		FECHA INFORME	30/04/2025
DIRECCIÓN	CARRERA 66BB 55-51 CONJUNTO RESIDENCIAL TRIGALES PH APARTAMENTO 813 NIVEL 8 TORRE 2		DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 1	EDAD (AÑOS)	9 años
BARRIO	Trapiche		REMODELADO	
CIUDAD	Bello		OCUPANTE	Desocupado
DEPARTAMENTO	Antioquia		TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Modelo 8-14		USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial			
VALUADOR	DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO			
IDENTIFICACIÓN	21429294			

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	BOSSA KAMELL ELIZABETH				
NUM.	2071 EscrituraDe	NOTARIA	Decima	FECHA	14/09/2023
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Medellin	DEPTO		Antioquia	
ESCRITURA					
CEDULA	Sin información				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No suministrada				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	Conjunto Residencial Trigales P.H				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	134050	VRxM2	3682.69
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.0802%				

M. INMOB.	N°
01N-5422024	APARTAMENTO 813 NIVEL 8 TORRE 2

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: El barrio Trapiche del Municipio de Bello  
Al inmueble se llega así: carrera 66BB, Calle 55  
Distribución del inmueble: (aquí, una breve descripción de las dependencias)  
Apartamento ubicado en el piso ocho cuenta con cocina semi integral, zona de ropas, sala, comedor, baño social, dos alcobas.  
Características adicionales: El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	2
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Semilnt	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	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	Si	Acensores	Si
Piscinas	No	TerrazaComunal	Si	JardinInfantil	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	Si	Gimnasio	Si	BombaEyectora	No
Porteria	Si	Tanque	No	Cancha	Si
ZonaVerde	Si	Shut	Si	Citofono	Si
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 137,901,400

VALOR ASEGURABLE \$ COP 137,901,400

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: 2025-04-30 13:06:00

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

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.		Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto. <b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:</b> ACUERDO 033 DE 2009 SEPTIEMBRE
Área de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Apartamento	
Total unidades de vivienda	200	
Garajes	No tiene <b>No.</b>	
Tipo de Garaje		

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	41.14	AVALUO	PESOS	76308000
AREA PRIVADA	M2	36.40	CATASTRAL 2025		

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	36.40	AREA PRIVADA VALORADA	M2	36.40

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CARRERA 66BB 55-51 CONJUNTO RESIDENCIAL TRIGALES PH APARTAMENTO 813 NIVEL 8 TORRE 2 | Trapiche | Bello | Antioquia está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1630, fecha: 11/05/2016, Notaría: Veinte y ciudad: Medellín.

SECTOR

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

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

Amoblamiento Urbano  
Paradero: NO      Zonas verdes: Si      Arborización: NO

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	SI
Tipo	VIS vivienda de interes Social	Cubierta	Losa de concreto
Avance(En construcción)	100	Fachada	otro
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	6-9 metros
N° de Pisos	25	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	0	Irregularidad Altura	No
Vida Útil	100 años	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Vida Remanente	91	Año de Construcción	2016
Estructura	Mixto	<b>Comentarios de estructura</b> 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.	
Material de Construcción	concreto reforzado		
Fecha de Remodelación			
Daños previos	NO		
Ubicación	Apartamento Exterior		

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Apartamento 813	36.40	M2	\$3,788,500.00	100.00%	\$137,901,400.00
TOTALES					100%	\$137,901,400
Valor en letras			Ciento treinta y siete millones novecientos un mil cuatrocientos Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$137,901,400

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):	12
Perspectivas de valoración:	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
Comportamiento Oferta y Demanda:	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.
Actualidad edificadora:	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

**Jurídica:** La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

**Garaje:** EL INMUEBLE NO CUENTA CON GARAJE NI DEPÓSITO.

**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: 1630, Fecha escritura: 11/05/2016, Notaría escritura: Veinte, Ciudad escritura: Medellín, Administración: 134050, Total unidades: 200, Ubicación: Apartamento Exterior, Nro. Pisos: 25, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Gimnasio: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Terraza comunal: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: Si

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

**Acabados:** Acabados en aparente buen estado de conservación y mantenimiento en el momento de la visita.

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

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	CARRERA 66BB # 55-51 URBANIZACION TRIGALES BELLO	13	\$142,000,000	0.95	\$134,900,000	0	\$	0	\$	\$3,706,043.96	324 6024903
2	CARRERA 66BB # 55-51 URBANIZACION TRIGALES BELLO	10	\$150,000,000	0.95	\$142,500,000	0	\$	0	\$	\$3,914,835.16	320 6729266
3	CARRERA 66BB # 55-51 URBANIZACION TRIGALES BELLO	20	\$140,000,000	0.98	\$137,200,000	0	\$	0	\$	\$3,769,230.77	3014733249
4	CARRERA 66BB # 55-51 URBANIZACION TRIGALES BELLO	25	\$137,000,000	1	\$137,000,000	0	\$	0	\$	\$3,763,736.26	3162204210
Del inmueble		Piso 8		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	9	41.14	36.40	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,706,043.96
2	9	41.14	36.40	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,914,835.16
3	9	41.14	36.40	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,769,230.77
4	9	41.14	36.40	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,763,736.26
9 años										
									PROMEDIO	\$3,788,461.54
									DESV. STANDAR	\$88,964.62
									COEF. VARIACION	2.35%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,877,426.16	TOTAL	\$141,138,312.17
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,699,496.92	TOTAL	\$134,661,687.76
VALOR TOTAL	\$137,901,400.00			

Observaciones:

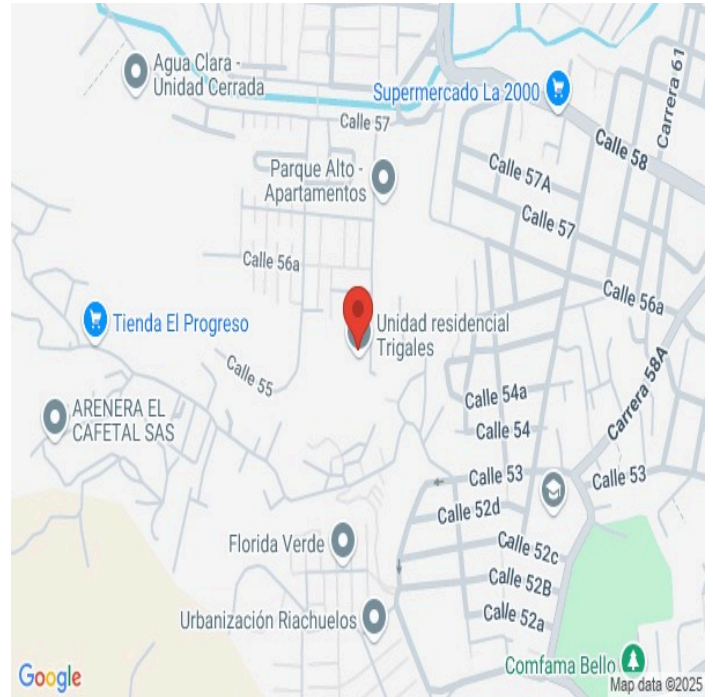
Enlaces:

- 1.-[https://apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-284648782-trigales-apartamento-en-venta-en-arai-as-bello-precio-de-venta-142000000-cop\\_-JM#polycard\\_client=search:nordic&position=1&search\\_layout=grid&type=item&tracking\\_id=a071acb3-aff5-47f4-9228-310f76ef5e85](https://apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-284648782-trigales-apartamento-en-venta-en-arai-as-bello-precio-de-venta-142000000-cop_-JM#polycard_client=search:nordic&position=1&search_layout=grid&type=item&tracking_id=a071acb3-aff5-47f4-9228-310f76ef5e85)
- 2.-[https://apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-284648782-apartamento-en-venia-en-trigales-bello-cod-v13278\\_-JM#polycard\\_client=search:nordic&position=3&search\\_layout=grid&type=item&tracking\\_id=a071acb3-aff5-47f4-9228-310f76ef5e85](https://apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-284648782-apartamento-en-venia-en-trigales-bello-cod-v13278_-JM#polycard_client=search:nordic&position=3&search_layout=grid&type=item&tracking_id=a071acb3-aff5-47f4-9228-310f76ef5e85)
- 3.-<https://casas.trovit.com.co/listing/tp.trovit-CO-2150130716899278710>
- 4.-<https://amobladosmed.co/producto/bello-trigales/>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

**DIRECCIÓN:**

CARRERA 66BB 55-51 CONJUNTO RESIDENCIAL TRIGALES  
PH APARTAMENTO 813 NIVEL 8 TORRE 2 | Trapiche | Bello |  
Antioquia



**COORDENADAS (DD)**

**Latitud:** 6.33936

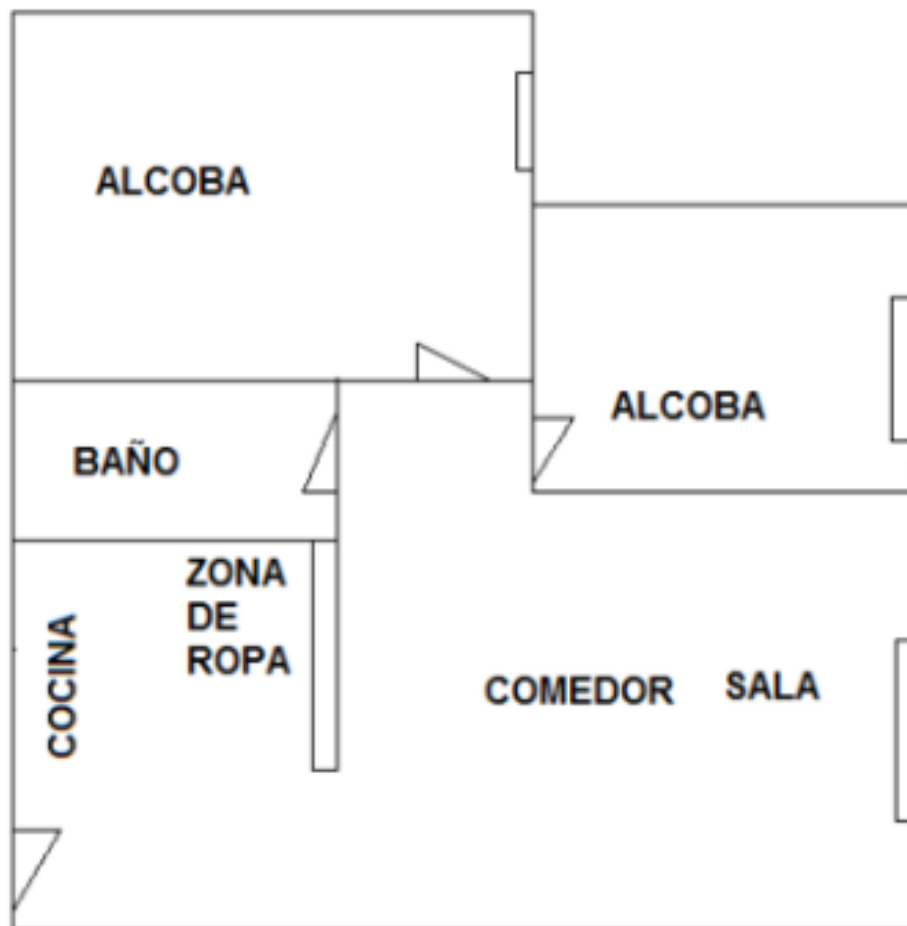
**Longitud:**-75.57142

**COORDENADAS (DMS)**

**Latitud:** 6° 20´ 21.696´´

**Longitud:**75° 34´ 17.112´´

PLANO DE DISTRIBUCIÓN





## FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Entorno



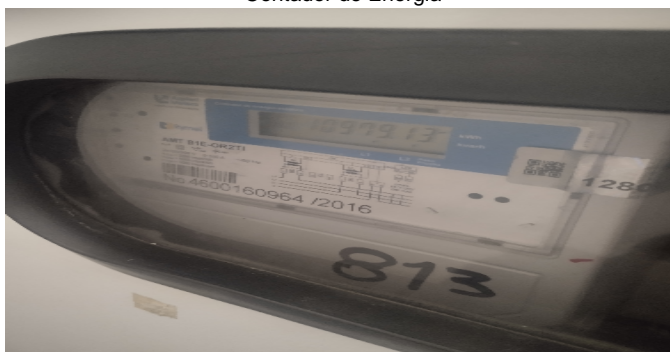
Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas

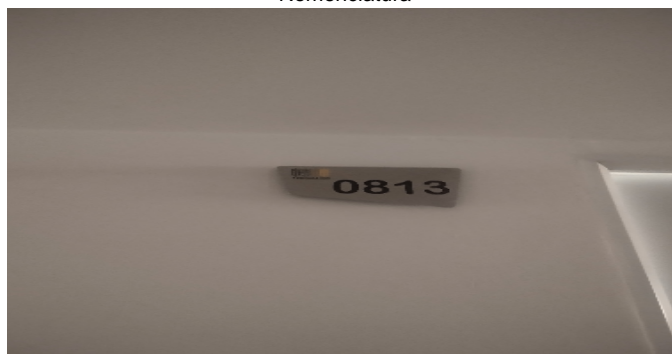


Fachada del Inmueble



## FOTOS: General

Nomenclatura



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Habitación 1





## FOTOS: General

Habitación 2



Closet 1



Baño Social 1



Ascensor-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 --- **Eta**

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

## CONDICIONANTES Y SALVEDADE AL AVALÚO

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

## FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1038359040



PIN de Validación: bf110ald



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



### Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)

NIT: 900870027-5

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

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

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO se encuentra actualizado 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

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.

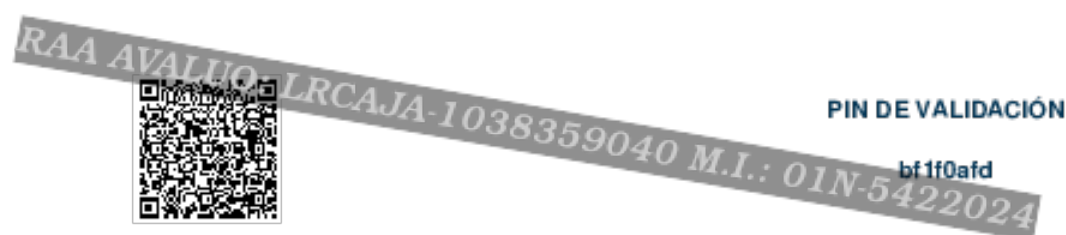


PIN de Validación: bf1f0afd



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

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



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 veintiuno (21) días del mes de Abril 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: 2504028464111565391**

**Nro Matrícula: 01N-5422024**

Pagina 1 TURNO: 2025-77050

Impreso el 2 de Abril de 2025 a las 04:17:24 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: 14-06-2016 RADICACIÓN: 2016-26146 CON: ESCRITURA DE: 02-06-2016

CODIGO CATASTRAL: **AAX0004HMPBCOD** CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APARTAMENTO 813 NIVEL 8 TORRE 2 CON AREA DE 41,14 M2 CON COEFICIENTE DE 0,167% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1630 DE FECHA 11-05-2016 EN NOTARIA VEINTE DE MEDELLIN (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) POR ADICION EL REGLAMENTO ESCRITURA 4627 DEL 30 DE NOVIEMBRE DE 2016 NOTARIA 20 DE MEDELLIN, VARIO Y QUEDA EL COEFICIENTE DE COPROPIEDAD EN 0,1%. POR ADICION ESCRITURA 1888 DEL 9 DE JULIO DE 2018 NOTARIA 20 DE MEDELLIN, VARIO Y QUEDO EL COEFICIENTE 0,0802%.

**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 BANCOLOMBIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO TRIGALES, EL INMUEBLE OBJETO DE ADICION AL REGLAMENTO ESCRITURA 5354 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2015 NOTARIA 20 DE MEDELLIN, POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL, DE ARQUITECTURA DE LA TIERRA S.A.S. SEGUN ESCRITURA 2162 DEL 27 DE JUNIO DE 2014, NOTARIA 20 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 11 DE JULIO DEL MISMO A/O EN EL FOLIO DE MATRICULA DE MAYOR EXTENSION 01N-5382811. \*PARAGRAFO: ARQUITECTURA DE LA TIERRA S.A.S. HIZO DECLARACIONES DE LOTE, SEGUN ESCRITURA 2162 DEL 27 DE JUNIO DE 2014, NOTARIA 20 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 11 DE JULIO DE 2014, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA DE MAYOR EXTENSION 01N-5267695, DANDO ORIGEN A LOS FOLIOS DE MATRICULAS 01N-5382811 A LA 01N-5382814, LOS CUALES SON OBJETO DE ESTUDIO.V.E.S.V. \* ADQUIRIO: ARQUITECTURA DE LA TIERRA S.A.S., EL PREDIO OBJETO DE LOTE, POR APORTE A SOCIEDAD DE AGUAPE/A S.A.S., SEGUN ESCRITURA NUMERO 4002 DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 DE LA NOTARIA DIECISIETE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 11 DE FEBRERO DE 2013, EN EL FOLIO NUMERO 01N-5267695. \*ADQUIRIO: AGUAPE/A S.A., POR COMPRA A CONSTRUCCIONES LA PRIMAVERA S.A. EN LIQUIDACION, SEGUN ESCRITURA NUMERO 471 DEL 27 DE FEBRERO DE 2007 DE LA NOTARIA PRIMERA DE ITAGUI, REGISTRADA EL 13 DE JUNIO DE 2007, EN EL FOLIO NUMERO 01N-5267695.\*ADQUIRIO: INVERSIONES LA PRIMAVERA, EN DOS PORCIONES O LOTES ASI: UN LOTE POR COMPRA A MERCEDES ROSAURA Y ENRIQUETA MOLINA FRANCO, SEGUN ESCRITURA NUMERO 1055 DEL 11 DE JUNIO DE 1980 DE LA NOTARIA DECIMA DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 8 DE JULIO DE 1980, EN EL FOLIO NUMERO 01N-34505. EL OTRO LOTE POR COMPRA A MARIA JESUS MOLINA VIUDA DE JURADO, HORACIO DE JESUS, LIBIA, ANDRES AVELINO Y JOSE DOMINGO MOLINA FRANCO, SEGUN ESCRITURA NUMERO 1056 DEL 11 DE JUNIO DE 1980 DE LA NOTARIA DECIMA DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 10 DE JULIO DE 1980, EN EL FOLIO NUMERO 01N-228906, O SEA POR TITULO ANTERIOR A LOS VEINTE A/OS QUE COMPRENDEN ESTE CERTIFICADO. \*\*PARAGRAFO 1. POR ESCRITURA NUMERO 2006 DEL 15 DE JULIO DE 1982 DE LA NOTARIA ONCE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 9 DE AGOSTO DE 1982, EN LOS FOLIOS NUMERO 01N-34505 Y 01N-228906, CONSTRUCCIONES LA PRIMAVERA S.A. (ANTES INVERSIONES LA PRIMAVERA LTDA), REALIZO DECLARACIONES SOBRE ENGLOBE, ORIGINANDO LA MATRICULA NUMERO 01N-287668. \*\*PARAGRAFO 2: POR LA MISMA ESCRITURA NUMERO 2006 DEL 15 DE JULIO DE 1982 DE LA NOTARIA ONCE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 9 DE AGOSTO DE 1982, EN EL FOLIO NUMERO 01N-287668, CONSTRUCCIONES LA PRIMAVERA S.A., ANTES INVERSIONES LA PRIMAVERA LTDA., REALIZO DECLARACIONES DE LOTE, DANDO ORIGEN ENTRE OTRAS A LA MATRICULA NUMERO 01N-287884. \*\*PARAGRAFO 3: POR LA MISMA ESCRITURA NUMERO 2006 DEL 15 DE JULIO DE 1982 DE LA NOTARIA ONCE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 9 DE AGOSTO DE 1982, EN EL FOLIO NUMERO 01N-287884, CONSTRUCCIONES LA PRIMAVERA S.A. (ANTES INVERSIONES LA PRIMAVERA LTDA.), REALIZO DECLARACIONES DE LOTE, DANDO ORIGEN ENTRE OTRAS A LAS MATRICULAS NUMERO 01N-287886, 01N-287888, 01N-287890, 01N-287892 Y 01N-287893, LAS CUALES FUERON ENGLOBADAS MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 424 DEL 23 DE FEBRERO DE 1995 DE LA NOTARIA VEINTICINCO DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 6 DE MARZO DE 1995, DANDO ORIGEN A LA MATRICULA NUMERO 01N-5092442. \*\*PARAGRAFO 4: POR LA MISMA ESCRITURA



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

**Certificado generado con el Pin No: 2504028464111565391**

**Nro Matrícula: 01N-5422024**

Pagina 2 TURNO: 2025-77050

Impreso el 2 de Abril de 2025 a las 04:17:24 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

NUMERO 424 DEL 23 DE FEBRERO DE 1995 DE LA NOTARIA VEINTICINCO DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 6 DE MARZO DE 1995, EN EL FOLIO NUMERO 01N-5092442, FIDUCIARIA ALIANZA S.A., REALIZO DECLARACIONES DE LOTE, DANDO ORIGEN ENTRE OTRAS A LAS MATRICULAS NUMERO 01N-5092450 A 01N-5092453, 01N-5092455 Y 01N-5092456. \*\*PARAGRAFO 5: POR ESCRITURA NUMERO 4372 DEL 30 DE OCTUBRE DE 1998 DE LA NOTARIA ONCE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 16 DE DICIEMBRE DE 1998, EN LOS FOLIOS NUMERO 01N-5092450 A 01N-5092453, 01N-5092455 Y 01N-5092456, CONSTRUCCIONES LA PRIMAVERA S.A., REALIZARON DECLARACIONES DE ENGLOBE, DANDO ORIGEN A LA MATRICULA NUMERO 01N-5157208. \*\*PARAGRAFO 6: MEDIANTE LA MISMA ESCRITURA NUMERO 4372 DEL 30 DE OCTUBRE DE 1998 DE LA NOTARIA ONCE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 16 DE DICIEMBRE DE 1998, EN EL FOLIO NUMERO 01N-5157208, CONSTRUCCIONES LA PRIMAVERA S.A., REALIZO DECLARACIONES DE LOTE, DANDO ORIGEN ENTRE OTRAS A LAS MATRICULAS NUMERO 01N-5157246 Y 01N-5157247. \*\*PARAGRAFO 7: SEGUN ESCRITURA NUMERO 3495 DEL 10 DE OCTUBRE DE 2005 DE LA NOTARIA ONCE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 21 DE DICIEMBRE DE 2005, EN LOS FOLIOS NUMERO 01N-287896, 01N-288308, 01N-5157246 Y 01N-5157247, CONSTRUCCIONES LA PRIMAVERA S.A., EN LIQUIDACION, REALIZO DECLARACIONES DE ENGLOBE, ORIGINANDO LA MATRICULA NUMERO 01N-5247559. \*\*PARAGRAFO 8: MEDIANTE LA MISMA ESCRITURA NUMERO 3495 DEL 10 DE OCTUBRE DE 2005 DE LA NOTARIA ONCE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 21 DE DICIEMBRE DE 2005, EN EL FOLIO NUMERO 01N-5247559, CONSTRUCCIONES LA PRIMAVERA S.A., REALIZARON DECLARACIONES DE RELOTE, DANDO ORIGEN ENTRE OTRAS A LA MATRICULA NUMERO 01N-5247574. \*\*PARAGRAFO 9: SEGUN ESCRITURA NUMERO 471 DEL 27 DE FEBRERO DE 2007 DE LA NOTARIA PRIMERA DE ITAGUI, REGISTRADA EL 13 DE JUNIO DE 2007, EN EL FOLIO NUMERO 01N-5247574, CONSTRUCCIONES LA PRIMAVERA S.A., REALIZO DECLARACIONES DE RELOTE, DANDO ORIGEN ENTRE OTRAS A LA MATRICULA NUMERO 01N-5267695, HOY OBJETO DE LOTE. \*\*\* PARAGRAFO: 10 MEDIANTE ESCRITURA 2162 DEL 27 DE JULIO DE 2014 NOTARIA 20 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 11 DE JULIO DE 2014, ARQUITECTURA DE LA TIERRA S.A.S. REALIZO DECLARACIONES DE LOTE EN EL FOLIO DE MATRICULA NUMERO 5267695, DANDO ORIGEN EL FOLIO DE MATRICULA NUMERO 01N-5382811, EL CUAL HOY OBETO DE ESTUDIO. \*\*\* PARAGRAFO 11: MEDIANTE ESCRITURA 4760 DEL 27 DE NOVIEMBRE DE 2015 NOTARIA 20 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 14 DE DICIEMBRE DE 2015, FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO TRIGALES, REALIZO DECLARACIONES DE LOTE EN EL FOLIO DE MATRICULA NUMERO 01N-5382811, DANDO ORIGEN ENTRE OTROS LA MATRICULA NUMERO 01-5412662, EL CUAL HOY ES OBJETO DE ESTUDIO. \*\*\* PARAGRAFO: MEDIANTE ESCRITURA 5354 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2015 NOTARIA 20 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 12 DE ENERO DE 2016, FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO TRIGALES, FORMULO DECLARACIONES DE LOTE EN EL FOLIO DE MATRICULA NUMERO 01N-5412662, DANDO ORIGEN A LA MATRICULA NUMERO 01N-5413246, EL CUAL HOY ES OBJETO DE ESTUDIO. V.E.S.V. (14-06-2016).

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 66BB 55-51 CONJUNTO RESIDENCIAL TRIGALES PH APARTAMENTO 813 NIVEL 8 TORRE 2

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

01N - 5413246



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

**Certificado generado con el Pin No: 2504028464111565391**

**Nro Matrícula: 01N-5422024**

Pagina 3 TURNO: 2025-77050

Impreso el 2 de Abril de 2025 a las 04:17:24 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: 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 METROS2

**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 1.394,61 METROS2

**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: 07-01-2015 Radicación: 2015-518

Doc: ESCRITURA 3805 del 12-12-2014 NOTARIA VEINTIDOS de MEDELLIN

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: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A (800.150.280.0) VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO P.A TRIGALES

X NIT # 830.054.539.0

**A: BANCOLOMBIA S.A**

**NIT # 890.903.938/8**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 02-06-2016 Radicación: 2016-26146

Doc: ESCRITURA 1630 del 11-05-2016 NOTARIA VEINTE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL SE CREA ESTA UNIDAD DE DOMINIO PARTICULAR

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

DE: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO TRIGALES

X NIT.830.054.539-0

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 22-11-2016 Radicación: 2016-57953

Doc: ESCRITURA 14499 del 10-10-2016 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$375,000

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DESAFECTACION DE HIPOTECA CONTENIDA EN LA ESCRITURA PUBLICA 3805 DEL 12/12/2014 OTORGADA POR LA NOTARIA 22 DE MEDELLIN.

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT: 890.903.938-8



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

**Certificado generado con el Pin No: 2504028464111565391**

**Nro Matrícula: 01N-5422024**

Pagina 4 TURNO: 2025-77050

Impreso el 2 de Abril de 2025 a las 04:17:24 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

**A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO P.A. TRIGALES**

**NIT: 830.054.539-0**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 22-11-2016 Radicación: 2016-57953

Doc: ESCRITURA 14499 del 10-10-2016 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$48,261,850

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA V.I.S

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

DE: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO P.A. TRIGALES

NIT 830.054.539-0

**A: RESTREPO RESTREPO CARLOS JHONYER**

**CC# 15371453 X**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 22-11-2016 Radicación: 2016-57953

Doc: ESCRITURA 14499 del 10-10-2016 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991: 0362 PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991

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

DE: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMFAMA

NIT: 890.900.841-9

**A: RESTREPO RESTREPO CARLOS JHONYER**

**CC# 15371453 X**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 22-11-2016 Radicación: 2016-57953

Doc: ESCRITURA 14499 del 10-10-2016 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DERECHO DE PREFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991: 0369 DERECHO DE PREFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991

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

DE: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMFAMA

NIT: 890.900.841-9

**A: RESTREPO RESTREPO CARLOS JHONYER**

**CC# 15371453 X**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 22-11-2016 Radicación: 2016-57953

Doc: ESCRITURA 14499 del 10-10-2016 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: RESTREPO RESTREPO CARLOS JHONYER

**CC# 15371453 X**

**A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE, DE LOS HIJOS MENORES Y DE LOS HIJOS QUE LLEGARE A TENER**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 22-11-2016 Radicación: 2016-57953

Doc: ESCRITURA 14499 del 10-10-2016 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$





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

**Certificado generado con el Pin No: 2504028464111565391**

**Nro Matrícula: 01N-5422024**

Pagina 5 TURNO: 2025-77050

Impreso el 2 de Abril de 2025 a las 04:17:24 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: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA CREDITO INICIAL APROBADO  
POR VALOR DE \$ 25.580.000

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

DE: RESTREPO RESTREPO CARLOS JHONYER

CC# 15371453 X

**A: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMFAMA**

**NIT: 890.900.841-9**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 29-12-2016 Radicación: 2016-65450

Doc: ESCRITURA 4627 del 30-11-2016 NOTARIA VEINTE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

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

ESCRITURA 5335 DE 2015 Y 1630 DE 2016 NOTARIA 20 DE MEDELLIN, EN CUANTO A QUE VARIO Y QUEDA EL COEFICIENTE DE COPROPIEDAD EN 0,1%

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

DE: CONJUNTO RESIDENCIAL TRIGALES PH

DE: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. VODERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO TRIGALES

NIT.830.054.539-0.

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 22-06-2017 Radicación: 2017-28293

Doc: ESCRITURA 2065 del 30-05-2017 NOTARIA VEINTE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A QUE VARIA EL COEFICIENTE DE COPROPIEDAD 0,083%

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

DE: CONJUNTO RESIDENCIAL TRIGALES PROPIEDAD HORIZONTAL

(PERSONA JURIDICA)

DE: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO TRIGALES

NIT.830.054.539-0

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 06-08-2018 Radicación: 2018-34619

Doc: ESCRITURA 1888 del 09-07-2018 NOTARIA VEINTE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A QUE VARIA COEFICIENTE 0,0802%

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

DE: CONJUNTO RESIDENCIAL TRIGALES P.H.

**DE: CONFORT CONSTRUCTORES S.A.S.**

**NIT# 9005113381**

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 26-04-2023 Radicación: 2023-16712

Doc: ESCRITURA 652 del 10-04-2023 NOTARIA DECIMA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7,8

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 2504028464111565391**

**Nro Matrícula: 01N-5422024**

Pagina 6 TURNO: 2025-77050

Impreso el 2 de Abril de 2025 a las 04:17:24 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

PREFERENCIA Y DE PROHIBICION DE TRANSFERENCIA

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

DE: RESTREPO RESTREPO CARLOS JHONYER

CC# 15371453

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 26-04-2023 Radicación: 2023-16712

Doc: ESCRITURA 652 del 10-04-2023 NOTARIA DECIMA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

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

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

DE: RESTREPO RESTREPO CARLOS JHONYER

CC# 15371453

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 26-04-2023 Radicación: 2023-16712

Doc: ESCRITURA 652 del 10-04-2023 NOTARIA DECIMA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$90,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: RESTREPO RESTREPO CARLOS JHONYER

CC# 15371453

**A: INVERSIONES MCN S.A.S**

NIT# 9013038241 X

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 28-07-2023 Radicación: 2023-30641

Doc: ESCRITURA 1654 del 18-07-2023 NOTARIA TERCERA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$25,580,000

Se cancela anotación No: 10

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

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

DE: COMFAMA

NIT:890.900.841-9

**A: RESTREPO RESTREPO CARLOS JHONYER**

CC# 15371453

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 12-10-2023 Radicación: 2023-42324

Doc: ESCRITURA 2071 del 14-09-2023 NOTARIA DECIMA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$122,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: INVERSIONES MCN S.A.S. (SIGLA:"HABI")

NIT.901.303.824-1

**A: BOSSA KAMELL ELIZABETH**

CC# 1043965771 X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*18\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2016-3337

Fecha: 03-11-2016



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

**Certificado generado con el Pin No: 2504028464111565391**

**Nro Matrícula: 01N-5422024**

Pagina 7 TURNO: 2025-77050

Impreso el 2 de Abril de 2025 a las 04:17:24 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

CORRIGE NOMENCLATURA. VALE JFP.

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación:

Fecha: 08-12-2023

SE INCLUYE/ACTUALIZA CHIP/FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR EL G.C. DEL AMVA, RES. CR 66BB N 55-51 PI 8 TO 2 AP 813  
PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PUBLICA ESPECIAL DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PUBLICA ESPECIAL DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PUBLICA ESPECIAL DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PUBLICA ESPECIAL DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PUBLICA ESPECIAL DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE (SNR)

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2025-77050**

**FECHA: 02-04-2025**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**

**GEORGE ZABALETA TIQUE**  
**REGISTRADOR PRINCIPAL**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PUBLICA ESPECIAL DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PUBLICA ESPECIAL DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PUBLICA ESPECIAL DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PUBLICA ESPECIAL DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PUBLICA ESPECIAL DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE (SNR)

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

11:37



## Pagos PSE



### El pago fue exitoso

Comercio:	Portal Zona Pagos BBVA
No. comprobante:	TR1136328991
CUS:	1442048991
Fecha y hora:	29 Abr 2025 11:37:30
No. de factura:	2645301078
Descripción pago:	Avaluo
Referencia 1:	02
Referencia 2:	900441334
Referencia 3:	4290
Total Pagado:	\$ 302.000 COP
Costo transacción:	\$ 0 COP
Producto origen:	Cuenta de ahorros **** 3002

**Descargar Comprobante**

 [botonbancolombia.apps.bancolombia.com](https://botonbancolombia.apps.bancolombia.com)






ARCHIVO: LRCAJA-1038359040  
avalsign.com



### TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1038359040
	Hash documento:	e6ab3e8ed3
	Fecha creación:	2025-04-30 16:00:22

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

<b>Perito actuante:</b>  <b>DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO</b> Documento: 21429294 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 187676	
<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   2025-04-30 13:06:00	



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>

