



QR validez del avalúo



**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA**  
**Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano**

|                         |                                                                                         |                        |            |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------|
| <b>Fecha del avalúo</b> |                                                                                         | <b>Fecha de visita</b> | 22/05/2025 |
| <b>Dirigido a</b>       | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía                                         |                        |            |
| <b>Dirección</b>        | CALLE 81 SUR #33-150 URBANIZACION BRIZZA P.H. NIVEL 4 APTO 406 (TIPO 1) TORRE 1-ETAPA 2 |                        |            |
| <b>Barrio</b>           | Pan de Azúcar                                                                           |                        |            |
| <b>Ciudad</b>           | Sabaneta                                                                                |                        |            |
| <b>Departamento</b>     | Antioquia                                                                               |                        |            |
| <b>Propietario</b>      | FIDEICOMISO PROYECTO BRIZZA                                                             |                        |            |

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)  
Bogotá D.C.-COLOMBIA



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

**Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía**

Avalúo solicitado por: SANTIAGO TORRES CASAS

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **FIDEICOMISO PROYECTO BRIZZA** ubicado en la CALLE 81 SUR #33-150 URBANIZACION BRIZZA P.H. NIVEL 4 APTO 406 (TIPO 1) TORRE 1-ETAPA 2 Pan de Azúcar, de la ciudad de Sabaneta.

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.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$195,849,978 pesos m/cte (Ciento noventa y cinco millones ochocientos cuarenta y nueve mil novecientos setenta y ocho).

Atentamente,

**Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.**

CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO

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

Página web: <https://losrosales.com/> Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

Bogotá D.C.-COLOMBIA

| VALOR COMERCIAL                                                                                                                  |             |       |        |                |         |                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------|--------|----------------|---------|------------------|
| Tipo de Área                                                                                                                     | Descripción | Área  | Unidad | Valor unitario | %       | Valor total      |
| Area Privada                                                                                                                     | Apartamento | 47.06 | M2     | \$4,161,708.00 | 100.00% | \$195,849,978.48 |
| TOTALES                                                                                                                          |             |       |        |                | 100%    | \$195,849,978    |
| Valor en letras<br>Ciento noventa y cinco millones ochocientos cuarenta y nueve mil novecientos setenta y ocho Pesos Colombianos |             |       |        |                |         |                  |

|                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Perito actuante                                                                                                                                     |                                                                                                                                                          |
|                                                                    |                                                                       |
| JHORDAN ALEXIS RODRIGUEZ GONZALEZ<br>RAANro: AVAL-1128461299 C.C: 1128461299<br>Firmado electrónicamente en AvalSign.<br>Fecha: 2025-05-23 08:38:00 | CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO<br>Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.<br>CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO<br>C.C.:88229287<br>RAA : AVAL-88229287 |

| VALORES/TIPO DE AREA.    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |              | INFORMACIÓN UVR                  |                |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------------------|----------------|
|                          | Terreno                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Construcción | Valor UVR                        | 1              |
| Integral                 | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 4,162,000    | Valor del avalúo en UVR          | 195,849,978.48 |
| Proporcional             | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 195,849,978  | Valor asegurable                 | 195,849,978    |
| % valor proporcional     | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 100          | Tiempo esperado comercialización | 12             |
| Calificación garantía    | No Favorable                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |              |                                  |                |
| Observación calificación | El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Hipotecario. 1) No cuenta con la nomenclatura oficial del conjunto instalada en fachada. 2) Baño Social Sencillo con piso en cerámica, muro en cerámica de zona húmeda sin división, además se evidenció que al sanitario le hace falta conectar la manguera para el suministro de agua, no cuenta con lavamanos, y se encuentra pendiente la instalación de ducha y llave de paso. La Cocina es sencilla, cuenta solo con mesón de aluminio, se evidencia que le hace falta la instalación de grifería, llaves y conexión al desagüe, además de no contar con cerámica en salpicadero. No cuenta con la zona de ropas terminada, estando pendiente el lavadero y cerámica en salpicadero. 3) Debe aportar desglobe catastral, o carta de radicación del proceso ante la entidad que corresponda. |              |                                  |                |
| Observación              | <b>Jurídica:</b> La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.<br><b>Garaje:</b> El inmueble objeto de avalúo no cuenta con garaje, ni con cuarto útil de usos privados. Según el RPH la urbanización cuenta con torre de parqueaderos de 10 niveles discriminados así: 156 parqueaderos vehiculares, 8 parqueaderos privados con útil, 16 parqueaderos de visitantes, 55 celdas de parqueo privadas para motos, 13 celdas de parqueo motos para visitantes. 23 cuartos útiles en torre de parqueaderos, 77 cuartos útiles en torre 2, 13 parqueaderos de motos para visitantes.                                                                                                                                                                                                  |              |                                  |                |

**Entorno:** Las vías con pavimento en regular estado, alumbrado público, parcialmente con andenes y sardineles. Constructora manifiesta que en el futuro se terminará de pavimentar y de construir el urbanismo con bahía, anden y sardineles en frente el proyecto.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 6191, Fecha escritura: 06/03/2025, Notaría escritura: 8, Ciudad escritura: Medellín, Administración: 155000, Total unidades: 216, Ubicación: Interior, Nro. Pisos: 18, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Garaje visitante: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 2

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Baño privado: 1, Estudio: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Pisos, muros y Cubierta en obra gris sin acabados, Baño Social Sencillo con piso en cerámica, muro en cerámica de zona húmeda sin división, además se evidenció que al sanitario le hace falta conectar la manguera para el suministro de agua, no cuenta con lavamanos, y se encuentra pendiente la instalación de ducha y llave de paso. La Cocina es sencilla, cuenta solo con mesón de aluminio, se evidencia que le hace falta la instalación de grifería, llaves y conexión al desagüe, además de no contar con cerámica en salpicadero. No cuenta con la zona de ropas terminada, estando pendiente el lavadero y cerámica en salpicadero El inmueble se encuentra en óptimo 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.



|               |                          |                  |             |                    |                 |
|---------------|--------------------------|------------------|-------------|--------------------|-----------------|
| <b>Código</b> | LRHIPO-10466<br>68985-V2 | <b>Propósito</b> | Hipotecario | <b>Tipo avalúo</b> | valor comercial |
|---------------|--------------------------|------------------|-------------|--------------------|-----------------|

|                              |                                                 |                  |                    |              |  |
|------------------------------|-------------------------------------------------|------------------|--------------------|--------------|--|
| <b>Datos del dirigido a:</b> |                                                 |                  |                    |              |  |
| <b>Dirigido A</b>            | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía |                  |                    |              |  |
| <b>Tipo identificación</b>   | NIT.                                            | <b>Documento</b> | NIT<br>860021967-7 | <b>Email</b> |  |

|                               |                             |                  |            |                 |            |
|-------------------------------|-----------------------------|------------------|------------|-----------------|------------|
| <b>Datos del solicitante:</b> |                             |                  |            |                 |            |
| <b>Solicitante</b>            | SANTIAGO TORRES CASAS       |                  |            |                 |            |
| <b>Tipo identificación</b>    | C.C.                        | <b>Documento</b> | 1046668985 | <b>Teléfono</b> | 3117371840 |
| <b>Email</b>                  | santitorres96.stc@gmail.com |                  |            |                 |            |

|                               |                             |                  |               |                 |            |
|-------------------------------|-----------------------------|------------------|---------------|-----------------|------------|
| <b>Datos del propietario:</b> |                             |                  |               |                 |            |
| <b>Propietario</b>            | FIDEICOMISO PROYECTO BRIZZA |                  |               |                 |            |
| <b>Tipo identificación</b>    | NIT.                        | <b>Documento</b> | 830.053.036-3 | <b>Ocupante</b> | Desocupado |

|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                      |                                                     |                      |              |
|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------------------------------|----------------------|--------------|
| <b>Datos del inmueble objeto de avalúo:</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                      |                                                     |                      |              |
| <b>Dirección</b>                            | CALLE 81 SUR #33-150 URBANIZACION BRIZZA P.H. NIVEL 4 APTO 406 (TIPO 1)<br>TORRE 1-ETAPA 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                      |                                                     |                      |              |
| <b>Conjunto</b>                             | URBANIZACION BRIZZA P.H                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                      |                                                     |                      |              |
| <b>Ciudad</b>                               | Sabaneta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Departamento</b>  | Antioquia                                           | <b>Estrato</b>       | 2            |
| <b>Sector</b>                               | Urbano                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Barrio</b>        | Pan de Azúcar                                       | <b>Ubicación</b>     | Construcción |
| <b>Tipo Inmueble</b>                        | Apartamento                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Tipo subsidio</b> | No Vis Fuera de Aglomeraciones o VIS Aglomeraciones | <b>Sometido a PH</b> | Si           |
| <b>Observación</b>                          | <p><b>Inmueble ubicado en:</b> Proyecto VIS en Barrio Pan de Azúcar a 140m de Cancha Pan De Azúcar y 500 m de Variante Caldas-Medellín</p> <p><b>Al inmueble se llega así:</b> Se toma la calle 82 sur y se gira en Carrera 35 vías con pavimento en regular estado, alumbrado público, parcialmente con andenes y sardineles. Constructora manifiesta que en el futuro se terminará de pavimentar y de construir el urbanismo con bahía, andén y sardineles en frente el proyecto.</p> <p>Cuenta con el servicio público de energía. Se evidencia la instalación en gabinete de todos</p> |                      |                                                     |                      |              |

los contadores por piso, pero no se encuentran identificados individualmente, adicionalmente no se evidencia que se encuentren conectados ni en funcionamiento en momento de visita ya que no registran conteo. Cuenta con el servicio público de acueducto de manera provisional estando pendiente la instalación del respectivo contador. Constructora suministró carta de compromiso de instalación para el 30/03/2025.

| Uso actual                                                                                                                                                                                  | Vivienda                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Piso inmueble | 4                       |                   |         |                     |    |       |                                                                                                                                            |    |       |                                                                                                                |     |       |                       |     |       |  |  |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------------------|-------------------|---------|---------------------|----|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-------|-----------------------|-----|-------|--|--|--|
| Clase inmueble                                                                                                                                                                              | Multifamiliar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Otro          |                         | Método evaluación | MERCADO |                     |    |       |                                                                                                                                            |    |       |                                                                                                                |     |       |                       |     |       |  |  |  |
| Justificación de Metodología                                                                                                                                                                | Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997</b> ; <b>se utiliza el siguiente (s) método(s): MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> 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. |               |                         |                   |         |                     |    |       |                                                                                                                                            |    |       |                                                                                                                |     |       |                       |     |       |  |  |  |
| <table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>47.06</td></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>52.00</td></tr></table> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |               | ÁREAS JURÍDICAS         | UND               | VALOR   | AREA PRIVADA        | M2 | 47.06 | AREA CONSTRUIDA                                                                                                                            | M2 | 52.00 | <table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr></table> |     |       | ÁREAS CATASTRAL       | UND | VALOR |  |  |  |
| ÁREAS JURÍDICAS                                                                                                                                                                             | UND                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | VALOR         |                         |                   |         |                     |    |       |                                                                                                                                            |    |       |                                                                                                                |     |       |                       |     |       |  |  |  |
| AREA PRIVADA                                                                                                                                                                                | M2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 47.06         |                         |                   |         |                     |    |       |                                                                                                                                            |    |       |                                                                                                                |     |       |                       |     |       |  |  |  |
| AREA CONSTRUIDA                                                                                                                                                                             | M2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 52.00         |                         |                   |         |                     |    |       |                                                                                                                                            |    |       |                                                                                                                |     |       |                       |     |       |  |  |  |
| ÁREAS CATASTRAL                                                                                                                                                                             | UND                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | VALOR         |                         |                   |         |                     |    |       |                                                                                                                                            |    |       |                                                                                                                |     |       |                       |     |       |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |               |                         |                   |         |                     |    |       |                                                                                                                                            |    |       |                                                                                                                |     |       |                       |     |       |  |  |  |
| <table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA MEDIDA</td><td>M2</td><td>47.06</td></tr></table>                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |               | ÁREAS MEDIDAS EN VISITA | UND               | VALOR   | AREA PRIVADA MEDIDA | M2 | 47.06 | <table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>47.06</td></tr></table> |    |       | ÁREAS VALORADAS                                                                                                | UND | VALOR | AREA PRIVADA VALORADA | M2  | 47.06 |  |  |  |
| ÁREAS MEDIDAS EN VISITA                                                                                                                                                                     | UND                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | VALOR         |                         |                   |         |                     |    |       |                                                                                                                                            |    |       |                                                                                                                |     |       |                       |     |       |  |  |  |
| AREA PRIVADA MEDIDA                                                                                                                                                                         | M2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 47.06         |                         |                   |         |                     |    |       |                                                                                                                                            |    |       |                                                                                                                |     |       |                       |     |       |  |  |  |
| ÁREAS VALORADAS                                                                                                                                                                             | UND                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | VALOR         |                         |                   |         |                     |    |       |                                                                                                                                            |    |       |                                                                                                                |     |       |                       |     |       |  |  |  |
| AREA PRIVADA VALORADA                                                                                                                                                                       | M2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 47.06         |                         |                   |         |                     |    |       |                                                                                                                                            |    |       |                                                                                                                |     |       |                       |     |       |  |  |  |
| Perspectivas de valoración                                                                                                                                                                  | De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |               |                         |                   |         |                     |    |       |                                                                                                                                            |    |       |                                                                                                                |     |       |                       |     |       |  |  |  |
| Actualidad edificadora                                                                                                                                                                      | No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |               |                         |                   |         |                     |    |       |                                                                                                                                            |    |       |                                                                                                                |     |       |                       |     |       |  |  |  |
| 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |               |                         |                   |         |                     |    |       |                                                                                                                                            |    |       |                                                                                                                |     |       |                       |     |       |  |  |  |
| Reglamentación urbanística:                                                                                                                                                                 | Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto.<br><b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:</b> PBOT Acuerdo 22 2009                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |               |                         |                   |         |                     |    |       |                                                                                                                                            |    |       |                                                                                                                |     |       |                       |     |       |  |  |  |

### Consulta Catastral y/o Predial

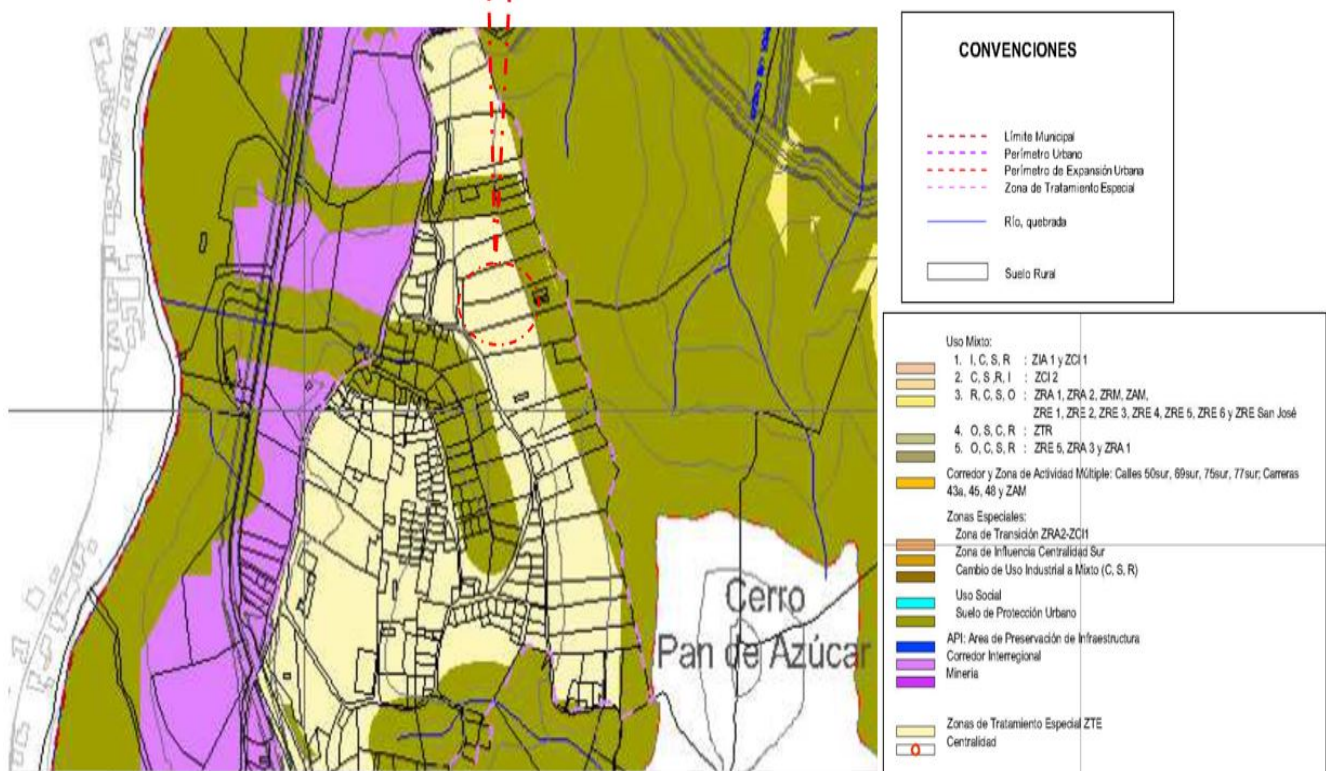


### Plano Planeamiento Local

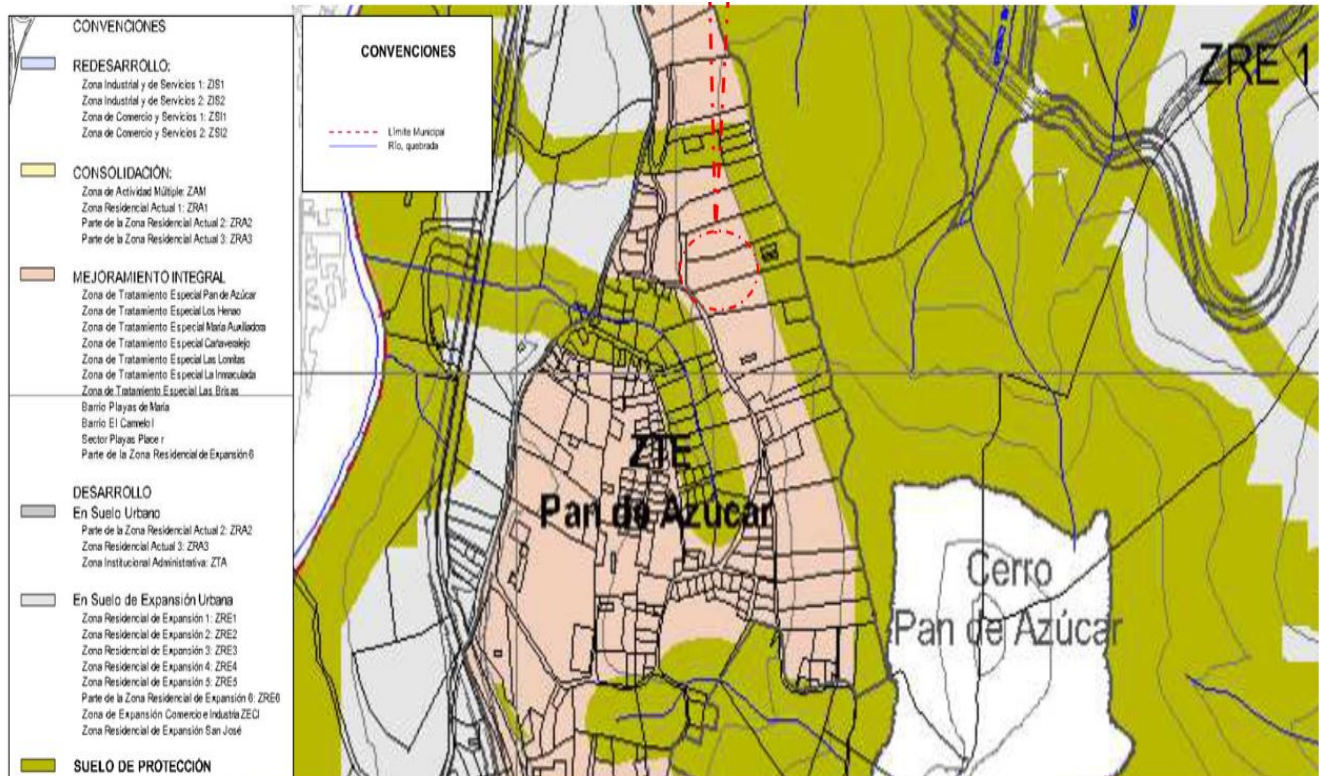




## Plano Uso de suelo-actividad



## Plano Tratamiento urbanístico







## Áreas o Documentos

cuarto de equipos Red contra incendio (RCI) y zona común de circulación. ----  
**D) ZONAS COMUNES.** -----

21

Papel notarial para uso exclusiva en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Portería, lobby, salón social, cancha multipropósito, piscina de adultos, piscina de niños, plazoleta. -----

También posee los siguientes bienes y áreas comunes: -----

- Tanques de almacenamiento de agua potable inferiores están ubicados en la torre 2 etapa 1. Los tanques superiores tienen una capacidad de almacenamiento de 10 litros (4 unidades) se encuentran en la losa 19. -----
- Un cuarto de red contra incendio que cuenta con un área de 3.10 x 4.10, con almacenamiento de agua ubicado en nivel 1 de la torre de parqueaderos, tanque con capacidad de 89 mt3 aproximadamente. -----
- El equipo de RCI, se encuentra ubicado en un cuarto paralelo al tanque. -----
- Fosos de ascensores: Dos (2) en la torre 1 de apartamentos, dos (2) en la torre 2 de apartamentos y uno (1) en la torre de parqueaderos. -----
- En torre 1: Un cuarto de basuras y 10 compuertas de basuras (una en cada piso de apartamentos) y 10 compuertas de basuras (una en cada piso de apartamentos). -----

## Áreas o Documentos

**A) TORRE 1.** -----

- Piso uno (1): 8 apartamentos, shut y cuarto de basuras, zona común de circulación peatonal. -----
- Piso dos (2) al diecisiete (17): Cada piso cuenta con 8 apartamentos, lava-escobas, shut de basuras y zona común de circulación peatonal. -----
- Pisos dieciocho (18): 12 apartamentos, lava-escobas, shut de basuras, escotilla de acceso a la terraza y zona común de circulación peatonal. -----

**B) TORRE 2.** -----

- Piso uno (1): 6 apartamentos, 26 cuartos útiles, cuarto de basuras, cuarto eléctrico y cuarto de tanques, escotilla lateral de acceso a tanques zona común de circulación peatonal. -----
- Piso dos (2): 6 apartamentos, 51 cuartos útiles, lava-escobas, shut de basuras y zona común de circulación peatonal. -----
- Pisos tres (3) al diecinueve (19): Cada piso cuenta con 12 apartamentos, lava-escobas, shut de basuras, y zona común de circulación peatonal. -----



## Areas o Documentos

LOS ARTÍCULOS 18°. PROPIETARIO Y TÍTULOS DE PROCEDENCIA DEL DOMINIO, 19°. DISEÑO, CONSTRUCCIÓN Y CLASES DE BIENES) QUEDARÁN IGUAL.-----

EL ARTÍCULO 20 QUEDARÁ ASÍ:-----

ARTÍCULO 20°. ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN: -----

CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS. -----

El proyecto consta en total de dos (2) torres de apartamentos, cada una con 18 y 19 niveles, una (1) torre de parqueaderos y zonas comunes. -----

NOMBRE: URBANIZACIÓN BRIZZA P.H. -----

Tipos de Apartamentos: -----

20  
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



República de Colombia

UNIÓN COL



20

/140



SGO079683512



Ca512829578

## Areas o Documentos

- Sub estación eléctrica. -----
- En torre 1: Cuartos de medida de energia comienzan en el piso 3, y se encuentran en todos pisos impares. En torre 2: Medidores de energia ubicados cada dos pisos. -----
- 1 centro de medición de acueducto, 1 centro de medidores de gas y 1 tablero de distribución de telecomunicaciones por piso de vivienda. -----
- Un lava-escobas cada 2 niveles de vivienda. -----
- Áreas de acceso y circulación en cada la torre. -----

**Especificaciones de construcción, Materiales, Condiciones de seguridad y Salubridad:** LA URBANIZACIÓN BRIZZA ha sido construida con materiales de primera calidad conforme a las especificaciones de los planos aprobados por la autoridad competente. El diseño arquitectónico fue realizado por CREATIVA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S. en cabeza del arquitecto JULIO CESAR MADRID GUZMAN. -----

SISTEMA CONSTRUCTIVO < 22 /140 > - + <=>

Torre 1: sistema estructural



## Areas o Documentos

**ARTÍCULO 17°. DETERMINACION:** La **URBANIZACIÓN BRIZZA P.H.** es un Conjunto Residencial Cerrado desarrollado en dos (2) etapas, comprendiendo con tal concepto a lo largo de este estatuto que la PRIMERA ETAPA la conforman: la edificación de una (1) torre de 19 pisos de uso residencial y un edificio de parqueaderos de 10 niveles, destinados a 216 apartamentos, 156 parqueaderos vehiculares, 8 parqueaderos privados con útil, 16 parqueaderos de visitantes, 55 celdas de parqueo privadas para motos, 13 celdas de parqueo motos para visitantes, 23 cuartos útiles en torre de parqueaderos, 77 cuartos útiles en torre 2, 13 parqueaderos de motos para visitantes y zonas comunes. Por su parte, la SEGUNDA ETAPA la conforman: la edificación de una (1) torre de 18 pisos destinados a 144 apartamentos y zonas comunes.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Los adquirientes de las unidades de dominio privado que conforman el Conjunto denominado **URBANIZACIÓN BRIZZA – PROPIEDAD HORIZONTAL** aceptan que **CREATIVA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.**, o quien represente sus derechos, en su calidad de FIDEICOMITENTE dentro del FIDEICOMISO PROYECTO BRIZZA tendrá el derecho de adelantar la comercialización de la Urbanización. Por lo mismo, podrá mantener apartamentos modelos en la torre, mantener una oficina de promoción y ventas, colocar vallas, realizar exhibiciones,

## Areas o Documentos

**Estructura:** La Torre 1 de apartamentos fue construida con un sistema porticado comprendido por columnas de diferentes medidas que cuentan con un refuerzo longitudinal de  $\frac{3}{4}$ " y transversal de  $\frac{3}{8}$ "- $\frac{1}{2}$ " CONCRETO DE 5000 MPa, vigas de 45 x 55 y losas de .55 espesor, concreto de losas de 5000 MPa.

**Torre 2:** sistema estructural Monolítico (Muros en concreto vaciados y losa maciza). **Cimentación:** La cimentación se diseñó siguiendo las recomendaciones establecidas en el estudio de suelos realizado por la firma CONSULCIVIL S.A.S (Consultoría de obras Civiles) en cabeza del Ingeniero ALEJANDRO VELASQUEZ ALVAREZ y los diseños estructurales realizados por la firma JAR- INGENIERIA DISEÑOS ESTRUCTURALES JAA S.A.S en cabeza del Ingeniero JAIME ALBERTO ARISTIZABAL R.

El sistema de cimentación de la torre de apartamentos está conformado por pilas excavadas de 18 m y la torre de parqueaderos entre 6 y 10 m de profundidad y vigas de amarre en concreto reforzado de 0.4, 0.50 y 0.600x1.20m en torre vivienda y 0.2, 0.500x0.50m en torre de parqueaderos.

**Estructura:**

La Torre 2 de apartamentos fue construida con pantallas y losas macizas de 0.10 (sistema monolítico).

La Torre de parqueaderos fue construida con columnas, vigas (de dimensiones variables) y losas de 0.50 de alto aligeradas (sistema aporticado - tradicional).



## Áreas o Documentos

escobas, shut de basuras, y zona común de circulación peatonal. -----

C) **TORRE DE PARQUEADEROS.** -----

Pisos uno (1) al diez (10): 156 Parqueaderos vehicular, 8 Parqueaderos con útil, 55 Parqueaderos motos, 23 Cuartos útiles, salón social, cancha multipropósito, cuarto de equipos Red contra incendio (RCI) y zona común de circulación. ---

D) **ZONAS COMUNES.** -----

21

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

19/10/2023  
Código: 003993516 27-10-24  
Escritura Pública

Portería, lobby, salón social, cancha multipropósito, piscina de adultos, piscina de niños, plazoleta. -----

También posee los siguientes bienes y áreas comunes: -----

- Tanques de almacenamiento de agua potable inferiores están ubicados en la torre 2 etapa 1, Los tanques de almacenamiento de 10 litros (4 unidades) -----

< 22 /140 > ⊖ ⊕ ⏪ ⏩

## Áreas o Documentos

**APARTAMENTO No. 406:** (TIPO 1). Tiene acceso por **LA URBANIZACIÓN BRIZZA P.H.**, localizado según la actual nomenclatura urbana del Municipio de Sabaneta - Antioquia, en la **CALLE 81 SUR N° 33-150**. Está ubicado en el nivel cuatro (4) de la **Torre 1** de la Urbanización, cuenta con un área **construida** aproximada de **52,00 m2** y área **privada** cubierta aproximada de **47,06 m2**. **Dependencias:** Consta el inmueble de sala-comedor, cocina, zona de aseo y ropas, un (1) baño social con ducha, zona para estudio que podrá ser utilizado para encerrar una tercera (3) habitación, y dos (2) habitaciones, la principal con espacio para futuro baño y vestier. **El área privada está comprendida entre los siguientes linderos:** **POR EL NORTE:** Con muro en medio y columna en parte que lo separa de escaleras de emergencia y zona verde común y con muro en

43

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

19/10/2023  
Escritura Pública

medio que lo separa de ----- tos de este nivel.  
**POR EL ORIENTE:** Con ----- to, con muro en -----

< 43 /140 > ⊖ ⊕ ⏪ ⏩

## Areas o Documentos



República de Colombia

UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC



SGC079693512



Ca51282951

## RESUMEN GENERAL DE APARTAMENTOS TORRE 1.

|                              |     |       |
|------------------------------|-----|-------|
| APARTAMENTOS TIPO 1 DE 52 M2 | 72  | UNID. |
| APARTAMENTOS TIPO 2 DE 43 M2 | 36  | UNID. |
| APARTAMENTOS TIPO 3 DE 52 M2 | 36  | UNID. |
| TOTAL                        | 144 | UNID. |

## RESUMEN GENERAL DE APARTAMENTOS TORRE 2.

|                              |     |       |
|------------------------------|-----|-------|
| APARTAMENTOS TIPO 1 DE 52 M2 | 72  | UNID. |
| APARTAMENTOS TIPO 2 DE 43 M2 | 72  | UNID. |
| APARTAMENTOS TIPO 3 DE 52 M2 | 72  | UNID. |
| TOTAL                        | 216 | UNID. |

CALLE 100

CALLE 100

Este y documento del archivo notarial



SGC079693512



| ESCRITURAS     |                                                                                                                                                |             |                  |                                                 |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------------|-------------------------------------------------|
| Nro. escritura | Tipo                                                                                                                                           | Fecha       | Notaria          | Ciudad                                          |
| 6191           | EscrituraPH                                                                                                                                    | 05/12/2024  | 8                | Sabaneta                                        |
| MATRÍCULAS     |                                                                                                                                                |             |                  |                                                 |
| Nro. Matrícula | Fecha                                                                                                                                          | Coeficiente | Cédula catastral | Detalle                                         |
| 001-1521910    | 14/02/2025                                                                                                                                     | 0.2543%     |                  | NIVEL 4 APTO 406<br>(TIPO 1) TORRE<br>1-ETAPA 2 |
| Observación    | La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. |             |                  |                                                 |

| INFORMACIÓN GARAJES |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                |             |        |            |        |          |              |               |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------|--------|------------|--------|----------|--------------|---------------|
| Número              | Tipo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Matrícula      | Area(mts 2) | Unidad | Capacida d | Forma  | Cubierto | Servidum bre | Total Garajes |
| 156 VEHI CULAES     | Comunal es                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 156 COM UNALES |             | Mt2    | Sencillo   | Lineal | No       |              |               |
| Observación         | El inmueble objeto de avalúo no cuenta con garaje, ni con cuarto útil de usos privados. Según el RPH la urbanización cuenta con torre de parqueaderos de 10 niveles discriminados así: 156 parqueaderos vehiculares, 8 parqueaderos privados con útil, 16 parqueaderos de visitantes, 55 celdas de parqueo privadas para motos, 13 celdas de parqueo motos para visitantes. 23 cuartos útiles en torre de parqueaderos, 77 cuartos útiles en torre 2, 13 parqueaderos de motos para visitantes. |                |             |        |            |        |          |              |               |

| SERVICIOS PÚBLICOS |        |          | AMOBLAMIENTO URBANO |        |
|--------------------|--------|----------|---------------------|--------|
|                    | Sector | Inmueble |                     | Sector |
| Energía            | SI     | SI       | Alumbrado           | SI     |
| Acueducto          | SI     | SI       | Arborizacion        | NO     |
| Alcantarillado     | SI     | SI       | Alamedas            | NO     |

|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                          |                           |                            |                   |              |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|-------------------|--------------|
| Gas                               | SI                                                                                                                                                                                                                                                       | NO                        | Ciclo rutas                | NO                |              |
| CARACTERISTICAS                   |                                                                                                                                                                                                                                                          |                           |                            |                   |              |
| Uso predominante                  | Residencial                                                                                                                                                                                                                                              | Área de actividad         | Residencial.               | Demanda / Interés | Media        |
| Estrato                           | 2                                                                                                                                                                                                                                                        | Barrio legal              | Si                         | Topografia        | Inclinada    |
| Transporte                        | Bueno                                                                                                                                                                                                                                                    | Condiciones de salubridad | Bueno                      |                   |              |
| EQUIPAMIENTO                      |                                                                                                                                                                                                                                                          |                           | VIAS, ANDENES Y SARDINELES |                   |              |
|                                   | Nivel                                                                                                                                                                                                                                                    | Nivel Distancia           |                            | Sector            | Conservación |
| Zonas recreativas                 | Bueno                                                                                                                                                                                                                                                    | 100-200                   | Andenes                    | SI                | Bueno        |
| Áreas verdes                      | Bueno                                                                                                                                                                                                                                                    | 100-200                   | Sardineles                 | SI                | Bueno        |
| Estacionamiento                   | Bueno                                                                                                                                                                                                                                                    | 100-200                   | Vías pavimentadas          | SI                | Regular      |
| Asistencial                       | No hay                                                                                                                                                                                                                                                   | mas de 500                | Tipo de vía                | Secundaria        |              |
| Escolar                           | Bueno                                                                                                                                                                                                                                                    | 300-400                   |                            |                   |              |
| Comercial                         | Bueno                                                                                                                                                                                                                                                    | 300-400                   |                            |                   |              |
| IMPACTO AMBIENTAL                 |                                                                                                                                                                                                                                                          |                           |                            |                   |              |
| Aire                              | NO                                                                                                                                                                                                                                                       | Basura                    | NO                         | Inseguridad       | NO           |
| Ruido                             | NO                                                                                                                                                                                                                                                       | Aguas                     | NO                         | Otro              | NO           |
| Observación:                      | Las vías con pavimento en regular estado, alumbrado público, parcialmente con andenes y sardineles. Constructora manifiesta que en el futuro se terminará de pavimentar y de construir el urbanismo con bahía, anden y sardineles en frente el proyecto. |                           |                            |                   |              |
| Escritura de Propiedad Horizontal | 6191                                                                                                                                                                                                                                                     |                           | Fecha escritura            | 06/03/2025        |              |
| Notaria escritura                 | 8                                                                                                                                                                                                                                                        |                           | Ciudad escritura           | Medellán          |              |
| Valor administración              | 155000                                                                                                                                                                                                                                                   | Total unidades            | 216                        | Terraza comunal   | No           |

|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                  |    |                 |    |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----|-----------------|----|
| Ubicación          | Interior                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | # Pisos edificio | 18 | Porteria        | Si |
| Horario vigilancia | 24 horas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Tanque           | Si | Cancha          | Si |
| Zonas verdes       | Si                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Shut             | Si | Citófono        | No |
| Aire acondicionado | No                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Teatrino         | No | Sauna           | No |
| Club               | No                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Bomba eyectora   | No | Gimnasio        | No |
| Bicicletero        | No                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Garaje visitante | Si | Golfito         | No |
| Calefacción        | No                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Planta eléctrica | No | Jardín infantil | No |
| Piscinas           | Si                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Ascensores       | Si | #Ascensores     | 2  |
| #Sotanos           | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                  |    |                 |    |
| Observación        | Escritura: 6191, Fecha escritura: 06/03/2025, Notaría escritura: 8, Ciudad escritura: Medellín, Administración: 155000, Total unidades: 216, Ubicación: Interior, Nro. Pisos: 18, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Garaje visitante: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 2 |                  |    |                 |    |



|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                            |                                      |                         |                  |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------------------------|-------------------------|------------------|
| Estado de la conservación | Optimo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Estructura                 | Mixto                                | Estructura reforzada    | SI               |
| Material construcción     | concreto reforzado                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Tipo estructura            | Porticos:Vigas_ Columnas             |                         |                  |
| Daños por Sismos          | NO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Ajustes sismos resistentes | NO                                   | Cubierta                | Losa de concreto |
| Fachada                   | ladrillo a la vista                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Ancho fachada              | Mayor 9 metros                       | Irregularidad planta    | No               |
| Irregularidad altura      | No                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Tipologia vivienda         | Edificio en Altura - Piso en Manzana | Otro tipologia vivienda |                  |
| Año construcción          | 2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Edad Inmueble              | 1 aÑ±os                              | Vida útil               | 100 aÑ±os        |
| Estado construcción       | Nueva                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | %Avance                    | 80                                   |                         |                  |
| Licencia construcción     | Sin InformaciÃ³n                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                            |                                      |                         |                  |
| Observación               | Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.<br>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. |                            |                                      |                         |                  |

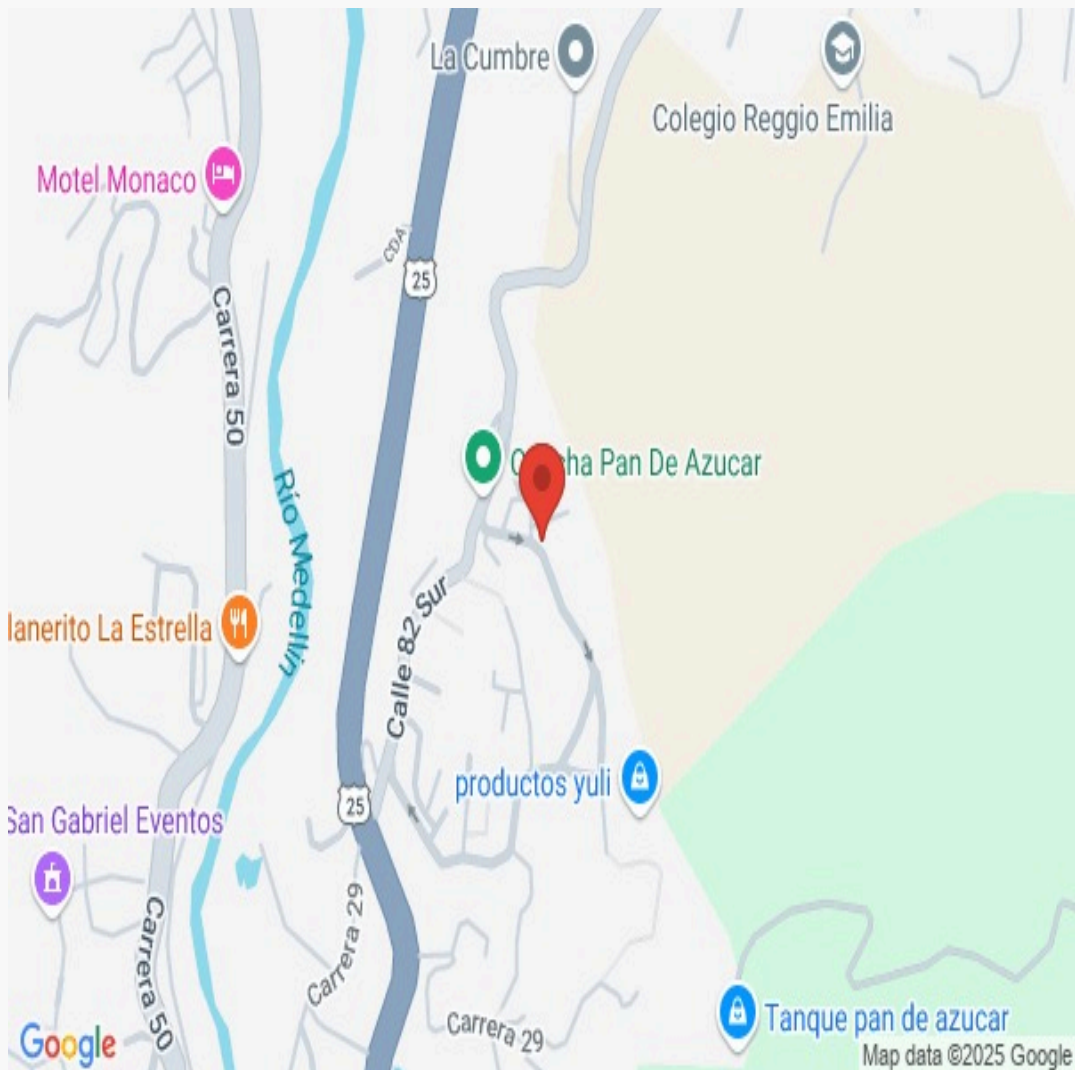
| INFORMACIÓN DEPENDENCIAS |   |                |   |                 |          |
|--------------------------|---|----------------|---|-----------------|----------|
| Sala                     | 1 | Comedor        | 1 | Cocina          | Sencilla |
| Baños Sociales           | 1 | Patio interior | 0 | Habitaciones    | 2        |
| Closet                   | 0 | Baños privados | 1 | Estar           | 0        |
| Bodega                   | 0 | Estudio        | 1 | Cuarto servicio | 0        |

|                |                                                                                                                                                                                    |             |       |             |       |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------|-------------|-------|
| Baños servicio | 0                                                                                                                                                                                  | Zona ropas  | 1     | Local       | 0     |
| Balcón         | 0                                                                                                                                                                                  | Jardín      | No    | Zona verde  | No    |
| Oficina        | 0                                                                                                                                                                                  | Ventilación | Bueno | Iluminación | Bueno |
| Observación    | Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Baño privado: 1, Estudio: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno |             |       |             |       |

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |             |             |             |             |             |             |             |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
|             | Sala                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Comedor     | Cocina      | Baño        | Piso        | Techo       | Muro        | Carpintería |
| Calidad     | Sin acabado                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Sin acabado | Sin acabado | Sin acabado | Sin acabado | Sin acabado | Sin acabado | Normal      |
| Estado      | Bueno.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Bueno.      | Bueno.      | Bueno.      | Bueno.      | Bueno.      | Bueno.      | Bueno.      |
| Observación | Pisos, muros y Cubierta en obra gris sin acabados, Baño Social Sencillo con piso en cerámica, muro en cerámica de zona húmeda sin división, además se evidenció que al sanitario le hace falta conectar la manguera para el suministro de agua, no cuenta con lavamanos, y se encuentra pendiente la instalación de ducha y llave de paso. La Cocina es sencilla, cuenta solo con mesón de aluminio, se evidencia que le hace falta la instalación de grifería, llaves y conexión al desagüe, además de no contar con cerámica en salpicadero. No cuenta con la zona de ropas terminada, estando pendiente el lavadero y cerámica en salpicadero El inmueble se encuentra en óptimo estado de conservación. |             |             |             |             |             |             |             |

**Dirección:**

CALLE 81 SUR #33-150 URBANIZACION BRIZZA P.H. NIVEL 4 APTO 406 (TIPO 1) TORRE 1-ETAPA 2 | Pan de Azúcar | Sabaneta | Antioquia



**LATITUD**

MAGNA SIRGAS: 6.141088704111897

GEOGRAFICAS : 6° 8' 27.9204''

**LONGITUD**

MAGNA SIRGAS: -75.62987331568199

GEOGRAFICAS : 75° 37' 47.5428''



Plano

## APARTAMENTO TIPO 1

52.00m<sup>2</sup>

\*incluye muros y bultones

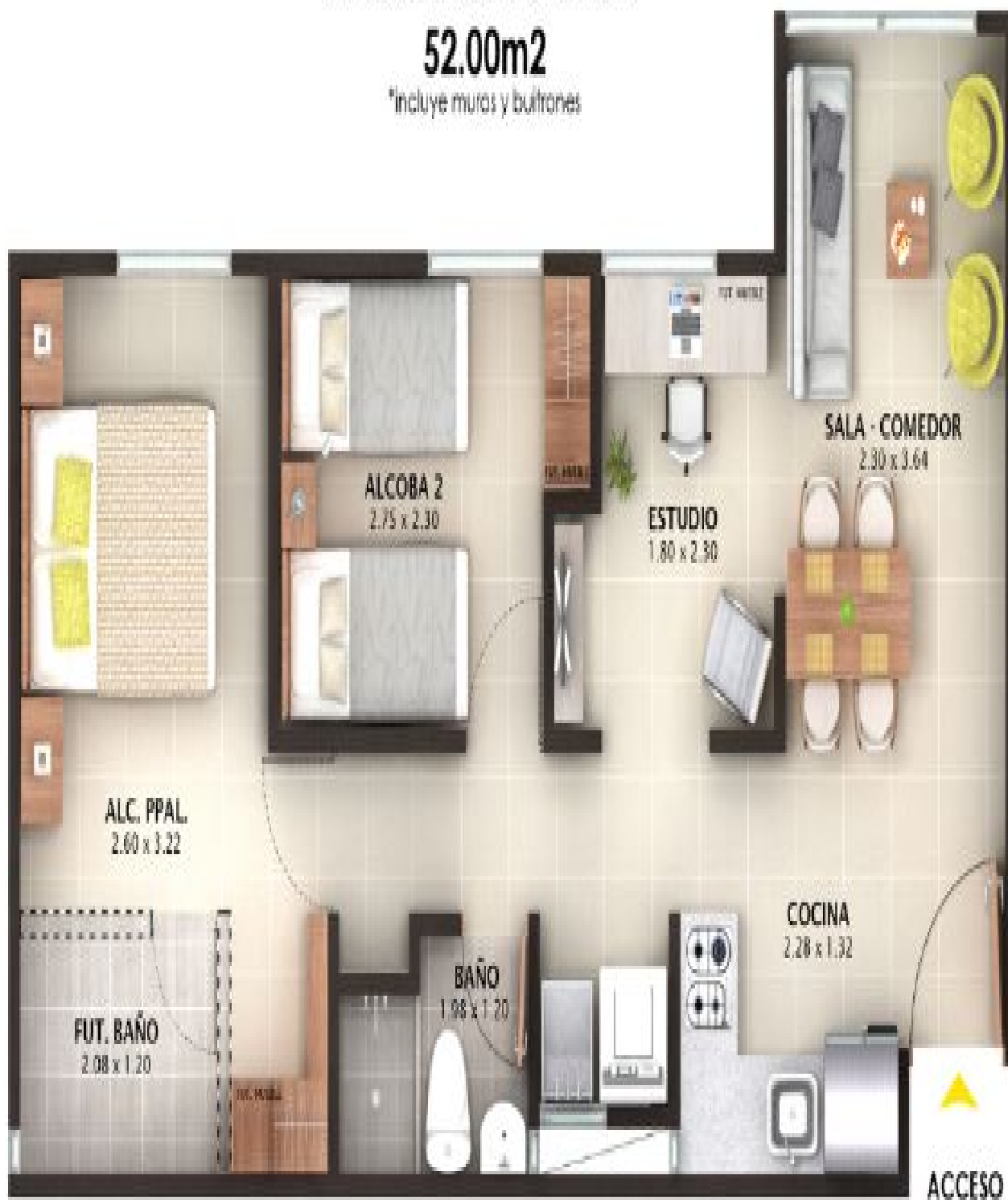


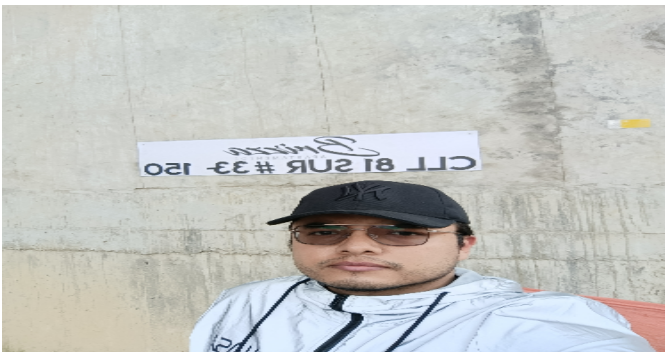
Foto Selfie



Foto Selfie



Foto Selfie



Vía frente al inmueble



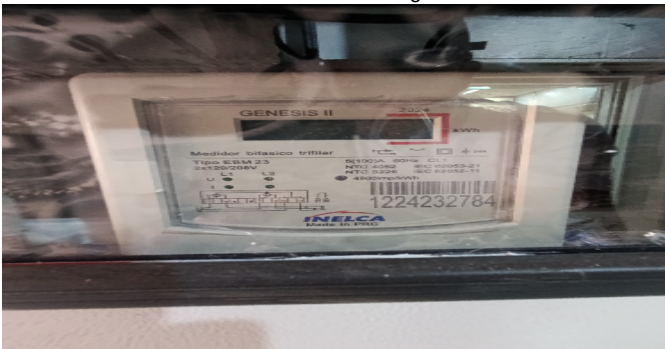
Entorno



Contador de Energia



Contador de Energia



Contador de Energia





Contador de Agua



Contador de Gas



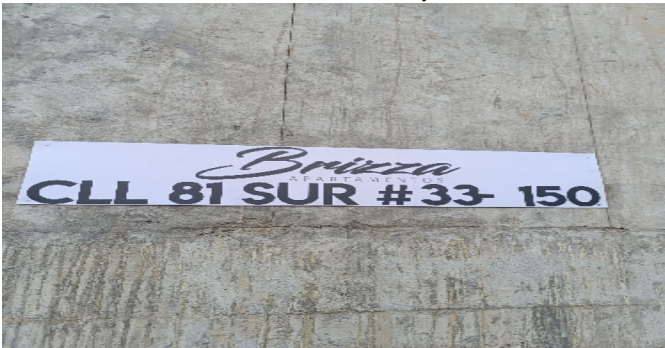
Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Puerta de entrada



Sala Comedor





Cocina



Zona de Ropas



Estudio



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1





Habitación 2



Baño Social 1



Baño Social 1



Shut de Basuras-CJ



Ascensor-CJ



Ascensor-CJ



Ascensor-CJ



Garajes Comunes-CJ





Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Escalera común - CJ



Escalera común - CJ





Salón Social-CJ



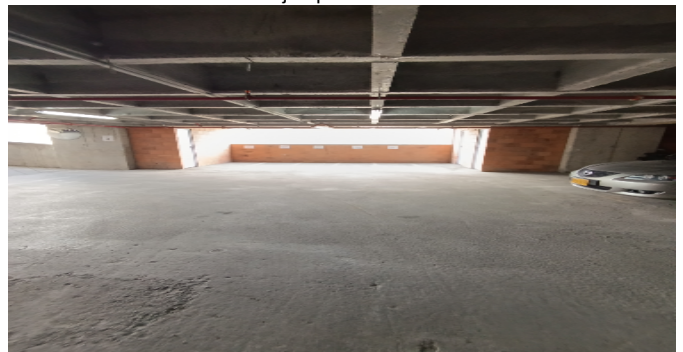
Canchas-CJ



Piscinas-CJ



Garajes para motos-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



**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.

**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.

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

**FINAL DEL INFORME AVALÚO LRHIPO-1046668985-V2**





PIN de Validación: ba4d0b45



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 avaluador AVAL-1128461299.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JHORDAN ALEXIS RODRIGUEZ GONZALEZ 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

## 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



PIN de Validación: ba4d0b45



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

**RAA AVALUO: LRHIPO-1046668985-V2 M.I.: 001-1521910**

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

Ciudad: MEDELLÍN, ANTIOQUIA

Dirección: CR 55 36 D SUR 25

Teléfono: 30 14 48 00 29

Correo Electrónico: jhordan.mt05@gmail.com

#### Títulos 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 día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de 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 Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

ba4d0b45



PIN de Validación: ba4d0b45



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 dos (02) días del mes de Mayo del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal

RAA AVALUO: LRHIPO-1046668985-V2 M.I.: 001-1521910



Sabaneta, febrero 27 2025

Señores

**CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA**

**REFERENCIA: CARTA DE COMPROMISO DE INSTALACION DE MEDIDORES PROYECTO URBANIZACION  
BRIZZA P.H ETAPA 2- SABANETA**

CREATIVA DISEÑO Y CONSTRUCCION SAS, identificado con Nit 900311477-9 en calida de CONSTRUCTOR del PROYECTO URBANIZACION BRIZZA P.H ETAPA 2 ubicado en LA CALLE 81 SUR # 33-150 Vereda Pan de Azucar ,Sabaneta, se compromete a terminar la instalacion de los MEDIDORES para el proyecto para el dia 30 de Marzo de 2025.

Cordialmente,



JULIO CÉSAR MADRID GUZMÁN  
Representante Legal  
Creativa Diseño y Construcción S.A.S

Sabaneta, febrero 27 2025

Señores

**CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA**

**REFERENCIA: CARTA DE COMPROMISO DE INSTALACION DE MEDIDORES PROYECTO URBANIZACION BRIZZA P.H ETAPA 2- SABANETA**

CREATIVA DISEÑO Y CONSTRUCCION SAS, identificado con Nit 900311477-9 en calida de CONSTRUCTOR del PROYECTO URBANIZACION BRIZZA P.H ETAPA 2 ubicado en LA CALLE 81 SUR # 33-150 Vereda Pan de Azucar ,Sabaneta, se compromete a terminar la instalacion de los MEDIDORES para el proyecto para el dia 30 de Marzo de 2025.

Cordialmente,



JULIO CÉSAR MADRID GUZMÁN  
Representante Legal  
Creativa Diseño y Construcción S.A.S



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

Certificado generado con el Pin No: 2502149182108588302

Nro Matrícula: 001-1521910

Pagina 1 TURNO: 2025-65506

Impreso el 14 de Febrero de 2025 a las 12:21:09 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: 04-02-2025 RADICACIÓN: 2025-3198 CON: ESCRITURA DE: 23-01-2025

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

NIVEL 4 APTO 406 (TIPO 1) TORRE 1-ETAPA 2 CON AREA DE 52.00M2 CONSTRUIDA, 47.06M2 PRIVADA CON COEFICIENTE DE 0.2543%

CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.6191 DE FECHA 05-12-2024

EN NOTARIA OCTAVA 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 FIDUIARIA CENTRAL S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO PROYECTO BRIZZA EL PREDIO OBJETO DE R.P.H. ASI:POR ESCRITURA 18700 DEL 28-12-2017 NOTARIA QUINCE DE MEDELLIN TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL, DE: QUINTERO RIVERA VALENTINA, A : FIDUCIARIA CENTRAL S.A. FIDEICOMISO PROYECTO BRIZZA, REGISTRADA EL 15-03-2018 EN LAS MATRICULAS 421794, 421795 Y 727295.POR ESCRITURA 496 DEL 29-11-1997 NOTARIA DE SABANETA COMPRAVENTA, DE: DIAZ ACOSTA, MARIA DOLORES LUCILA, A : QUINTERO RIVERA VALENTINA, REGISTRADA EL 03-12-1997 EN LA MATRICULA 421794.-- POR ESCRITURA 4385 DEL 02-09-1997 NOTARIA 20 DE MEDELLIN COMPRAVENTA, DE: MONCADA ECHEVERRI JOSE MOISES, A : QUINTERO RIVERA VALENTINA, REGISTRADA EL 16-09-1997 EN LA MATRICULA 727295.-- P A R A G R A F O: POR ESCRITURA 471 DEL 29-03-2022 NOTARIA ONCE DE MEDELLIN ENGLOBE DE: FIDUIARIA CENTRAL S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO PROYECTO BRIZZA, REGISTRADA EL 18-05-2022 EN LAS MATRICULAS 421795/421795/727295 DANDO ORIGEN A LA MATRICULA 1445551 OBJETO DEL PRESENTE ESTUDIO.-- P A R A G R A F O: POR ESCRITURA 471 DEL 29-03-2022 NOTARIA ONCE DE MEDELLIN LOTE DE LA M.I. 001-1445551 DE: FIDUCIARIA CENTRAL S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO PROYECTO BRIZZA , REGISTRADA EL 18-05-2022 DANDO ORIGEN A LA MATRICULA 001-1445553 OBJETO DEL PRESENTE ESTUDIO.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 81 SUR #33-150 URBANIZACION BRIZZA P.H. NIVEL 4 APTO 406 (TIPO 1) TORRE 1-ETAPA 2

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

001 - 1445553

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 07-05-2021 Radicación: 2021-30726

Doc: ESCRITURA 264 del 04-03-2021 NOTARIA ONCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESTE Y OTROS CREDITO INICIAL

\$ 1.285.000.000.00



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR****CERTIFICADO DE TRADICION****MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 2502149182108588302****Nro Matrícula: 001-1521910**

Pagina 2 TURNO: 2025-65506

Impreso el 14 de Febrero de 2025 a las 12:21:09 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

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

DE: FIDUCIARIA CENTRAL S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO PROYECTO BRIZZA

X NIT: 8300530363

**A: CONFIAR COOPERATIVA FINANCIERA****NIT# 8909813951****ANOTACION: Nro 002** Fecha: 27-01-2023 Radicación: 2023-3904

Doc: ESCRITURA 16513 del 29-11-2022 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RATIFICACION HIPOTECA: 0218 RATIFICACION HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE EN LA CUANTIA, CONTENIDA EN ESCRITURA 264, ANOT.3.

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

DE: CREATIVA DISEÑO Y CONSTRUCCION S.A.S.

X NIT.900.311.477-9.

(CESIONARIA)

**A: CONFIAR COOPERATIVA FINANCIERA****NIT# 8909813951****ANOTACION: Nro 003** Fecha: 23-01-2025 Radicación: 2025-3198

Doc: ESCRITURA 6191 del 05-12-2024 NOTARIA OCTAVA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDA EN LA ESCRITURA N.752 DEL 28-03-2023, NOTARIA 25 DE MEDELLIN, REGISTRADA EN LA M.I. 001-1445552. SE CREA ETPA 2-TORRE 1.

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****A: FIDUCIARIA CENTRAL S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO PROYECTO BRIZZA NIT.830.053.036-3****X****ANOTACION: Nro 004** Fecha: 23-01-2025 Radicación: 2025-3198

Doc: ESCRITURA 6191 del 05-12-2024 NOTARIA OCTAVA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

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

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****DE: FIDUCIARIA CENTRAL S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO PROYECTO BRIZZA NIT.830.053.036-3****X****ANOTACION: Nro 005** Fecha: 23-01-2025 Radicación: 2025-3198

Doc: ESCRITURA 6191 del 05-12-2024 NOTARIA OCTAVA 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 CENTRAL S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO PROYECTO BRIZZA NIT.830.053.036-3****X****NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*5\*****SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**



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

**Certificado generado con el Pin No: 2502149182108588302**

**Nro Matrícula: 001-1521910**

Pagina 3 TURNO: 2025-65506

Impreso el 14 de Febrero de 2025 a las 12:21:09 PM

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

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

\*\*\*

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2025-65506**

**FECHA: 14-02-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA**  
REGISTRADORA PRINCIPAL

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



**Sucursal Virtual**  
Pago PSE

19 febrero 2025 09:52:08



**Pago exitoso**  
CUS 1277907863

Comercio  
**Portal Zona Pagos BBVA**

Referencia 1  
**02**

Fecha  
**19 febrero 2025 09:52:08**

Referencia 2  
**900441334**

Número de factura  
**5581300903**

Referencia 3  
**4290**

Descripción del pago  
**avalúoapartamentoSabaneta**

Valor del Pago  
**\$317,000**

Número de comprobante  
**TR0950507863**

Costo de la transacción  
**\$ 0**

Producto origen  
**Cuenta de ahorros**  
**\*\*\*\* 3369**