



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRHIPO-1039023111

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	EDILSON ANDRES MONCADA RIOS	FECHA VISITA	19/05/2025
NIT / C.C CLIENTE	1039023111	FECHA INFORME	21/05/2025
DIRECCIÓN	CALLE 72 65B-60 CONJ. RESIDENCIAL ALAMOS DE BELVERDE P.H APARTAMENTO 2424 PISO 24 TORRE 3 PARQUEADERO 099-192 PISO 99	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 1	EDAD (AÑOS)	7 años
BARRIO	San Gabriel	REMODELADO	
CIUDAD	Bello	OCUPANTE	Desocupado
DEPARTAMENTO	Antioquia	TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Hipotecario	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO		
IDENTIFICACIÓN	21429294		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	VICENTE PEREZ NATALIA				
NUM.	948 EscrituraDe	#NOTARIA	QUINTA	FECHA	05/06/2020
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Medellin	DEPTO		Antioquia	
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	0881001105000200076000200192--AAx0019XODFCOD				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PROTOCOLIZADA EN ESCRITURA 19324 del 19-12-2018 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJ. RESIDENCIAL ALAMOS DE BELVERDE P.H				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	190000	VRxM2	3672.92
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.394%				

M. INMOB.	N°
01N-5469276	APARTAMENTO 2424 PISO 24 TORRE 3
MATRICULA	NRO. GARAJE
01N-5469561	PARQUEADERO 099-192

OBSERVACIONES GENERALES

Distribución del inmueble: Cuenta con sala, comedor, cocicna semi integral, zona de ropas, balcón, baño social, tres alcobas con closet, balcón en la alcoba principal.

Características adicionales: El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.

DEPENDENCIAS			
Sala	1	Estudio	1
Comedor	1	Estar	0
Cocina	Semilnt	AlcServ.	0
Zropa	1	BServ	0
Patio	0	Bsocial	1
Alcobas	3		
B. priv	1		
Terraza			
Jardín	No		
Balcón	2		
Garajes	1	Exclusivo	NO
Cubierto	SI	Privado	SI
Descubierto	NO	Comunal	NO
Sencillo	SI		
Doble	NO		
Servidumb.	0		

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 250,983,324

VALOR ASEGURABLE \$ COP 250,983,324

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Hipotecario

NOMBRES Y FIRMAS

DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO
Perito Actuante
C.C: 21429294 RAA: AVAL-21429294
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-05-21 09:03:00

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

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.

Área de actividad

Uso principal

Tipo de proyecto

Total unidades de vivienda

Garajes

Tipo de Garaje

Residencial.

Vivienda

Apartamento

224

Si tiene No. 1

Privado

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

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

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS

UND

VALOR

AREA CONSTRUIDA

M2

58.19

AREA PRIVADA

M2

51.73

ÁREAS CATASTRAL

UND

VALOR

AREA

M2

0

AVALUO

PESOS

CATASTRAL 2025

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA

UND

VALOR

AREA PRIVADA MEDIDA

M2

51.73

ÁREAS VALORADAS

UND

VALOR

AREA PRIVADA VALORADA

M2

51.73

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CALLE 72 65B-60 CONJ. RESIDENCIAL ALAMOS DE BELVERDE P.H APARTAMENTO 2424 PISO 24 TORRE 3 | PARQUEADERO 099-192 PISO 99 | San Gabriel | Bello | Antioquia está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 19324, fecha: 19/12/2018, Notaría: Quince y ciudad: Medellín.

SECTOR

Uso predominante

Residencial

Demanda / interés

Media

Nivel de equipamiento

Distancias aprox.

Comercial

Bueno

300-400

Escolar

Bueno

400-500

Asistencial

Bueno

400-500

Estacionamientos

Bueno

100-200

Áreas verdes

Bueno

100-200

Zonas recreativas

Bueno

100-200

Tiene / No tiene

Estado de conserv.

Andenes

SI

Bueno

Sardineles

SI

Bueno

Vías Pavimentadas

NO

Bueno

Transporte Público

Bueno

Sector

Predio

Acueducto

SI

SI

Alcantarillado

SI

SI

Energía Eléctrica

SI

SI

Gas Natural

SI

SI

Amoblamiento Urbano

Paradero:

NO

Zonas verdes:

SI

Arborización:

SI

Impacto Ambiental

Aire:

NO

Basura:

NO

Ruido:

NO

Cond.seguridad:

NO

Aguas servidas:

NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción

Usada

Tipo

No VIS

Avance(En construcción)

100

Estado de conservación

Bueno

N° de Pisos

28

N° de Sótanos

0

Vida Util

100 años

Vida Remanente

93

Estructura

Industrializado

Material de Construcción

concreto reforzado

Fecha de Remodelación

Daños previos

NO

Ubicación

Exterior

Ajuste sismo resistente

SI

Cubierta

Losa de concreto

Fachada

pañete y pintura

Ancho Fachada

Mayor 9 metros

Irregularidad Planta

No

Irregularidad Altura

No

Tipología Vivienda

Edificio en Altura - Piso en bloque aislado

Año de Construcción

2018

Comentarios de estructura

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

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Apartamento 2424	51.73	M2	\$4,271,860.00	88.05%	\$220,983,317.80
Area Privada	PARQUEADERO 099-192 PISO 99	12.36	M2	\$2,427,185.00	11.95%	\$30,000,006.60
TOTALES					100%	\$250,983,324
Valor en letras			Doscientos cincuenta millones novecientos ochenta y tres mil trescientos veinticuatro Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$250,983,324

OFERTA Y DEMANDA

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

SALVEDADES

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

Propiedad horizontal: Escritura: 19324, Fecha escritura: 19/12/2018, Notaría escritura: Quince, Ciudad escritura: Medellín, Total unidades: 224, Ubicación: Exterior, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Gimnasio: Si, Garaje visitante: Si, Calefacción: Si, Terraza comunal: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 2

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

Acabados: Los acabados del apartamentos son normales pisos en cerámica, muros con revoque y pintura, cocina con cajonera superior e inferior, baños enchapados y cabinado, En aparente estado de conservación.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	CALLE 72 # 65B - 60 VIDANTA	22	\$255,000,000	0.95	\$242,250,000	1	\$30,000,000	0	\$	\$4,103,034.99	310 6477862
2	CALLE 72 # 65B - 60 VIDANTA	20	\$240,000,000	0.95	\$228,000,000		\$	0	\$	\$4,407,500.48	3206729266
3	CALLE 72 # 65B - 60 VIDANTA	23	\$266,000,000	0.95	\$252,700,000	1	\$30,000,000	0	\$	\$4,305,045.43	3233362483
Del inmueble		Piso 24		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	5	58.19	51.73	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,103,034.99
2	5	58.19	51.73	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,407,500.48
3	5	58.19	51.73	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,305,045.43
	7 años									
									PROMEDIO	\$4,271,860.30
									DESV. STANDAR	\$154,921.75
									COEF. VARIACION	3.63%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$4,426,782.05	TOTAL	\$228,997,435.39
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$4,116,938.55	TOTAL	\$212,969,231.25
VALOR TOTAL	\$220,983,317.80			

Observaciones:

Enlaces:

1.-https://apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-2859559192-venta-apto-bello-proyecto-vidanta-piso-alto-_JM#polycard_client=search-nordic&position=9&search_layout=gallery&type=item&tracking_id=50d1ded4-a58f-4a23-b825-801d5d650038 2.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-bello-los-alpes-3-habitaciones-2-banos/10310-M5739212> 3.-<https://inmobiliariotu360.grupobancolombia.com/100096634-apartamento-en-venta-unidad-vidanta-bello-antioquia/p>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CALLE 72 65B-60 CONJ. RESIDENCIAL ALAMOS DE
BELVERDE P.H APARTAMENTO 2424 PISO 24 TORRE 3 |
PARQUEADERO 099-192 PISO 99 | San Gabriel | Bello |
Antioquia

COORDENADAS (DD)

Latitud: 6.35095

Longitud:-75.56941

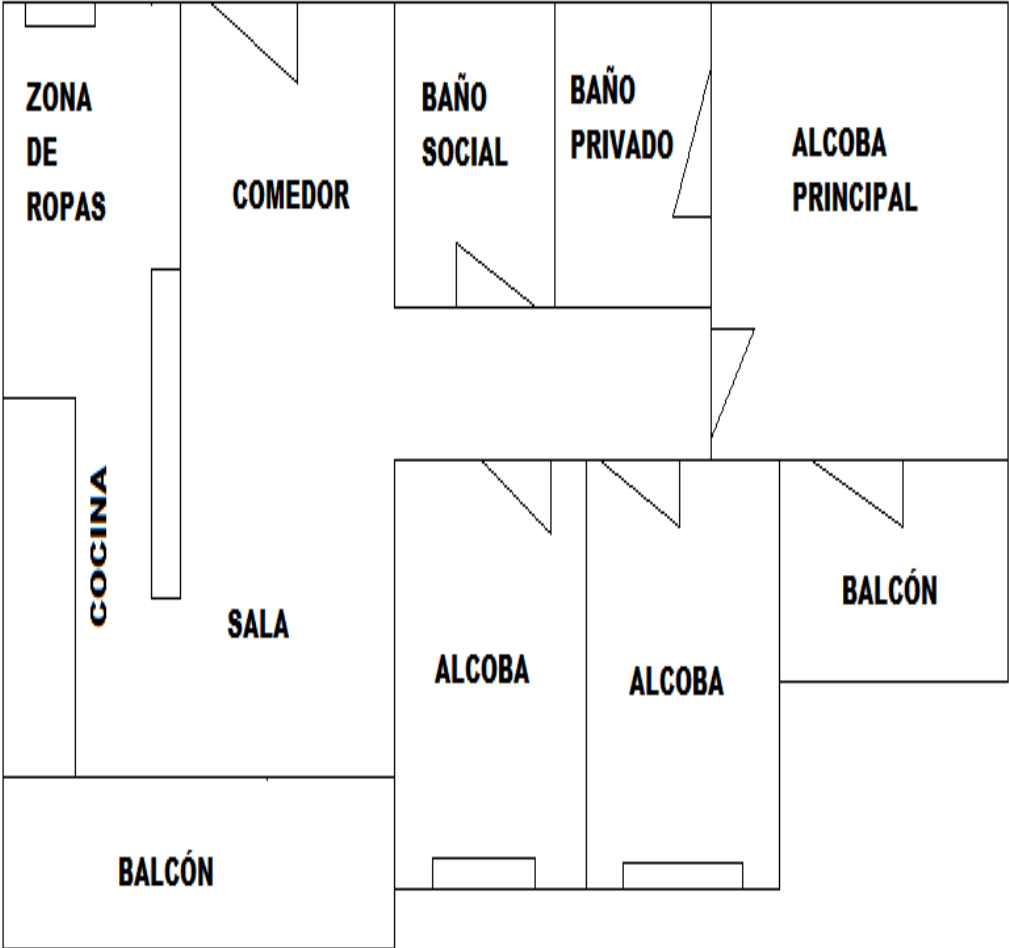
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 6° 21´ 3.42´´

Longitud:75° 34´ 9.876´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Entorno



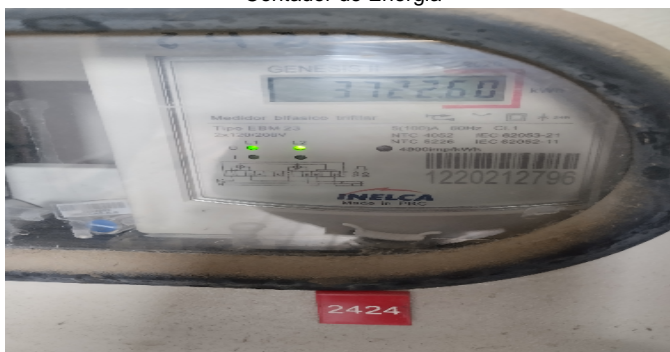
Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Agua



Contador de Gas



FOTOS: General

Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala



FOTOS: General

Comedor



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



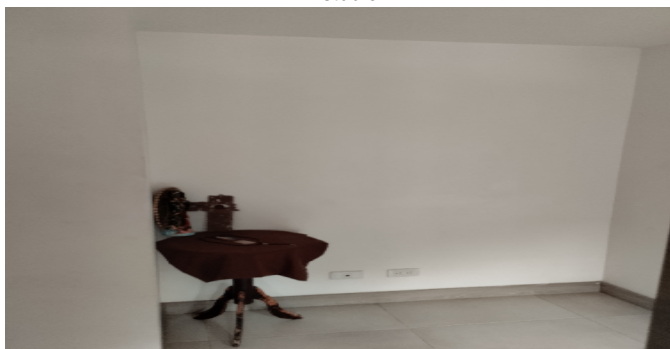
Balcón



Balcón



Estudio



Hab. 1 o Habitación Principal



FOTOS: General

Closet hab. Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



Closet 2



Closet 3



Baño Social 1



Garaje



FOTOS: General

Ascensor-CJ



Ascensor-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Piscinas-CJ



Gimnasio-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRHIPO-1039023111



PIN de Validación: bf1f0ald



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



Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)

NIT: 900870027-5

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
25 Jul 2019

Régimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
25 Jul 2019

Régimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BELLO, ANTIOQUIA

Dirección: CARRERA 58 AA NO 31 - 19

Teléfono: 3122740653

Correo Electrónico: dianaportalavaluos2018@gmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV); no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 21429294.



PIN de Validación: bf1f0afd

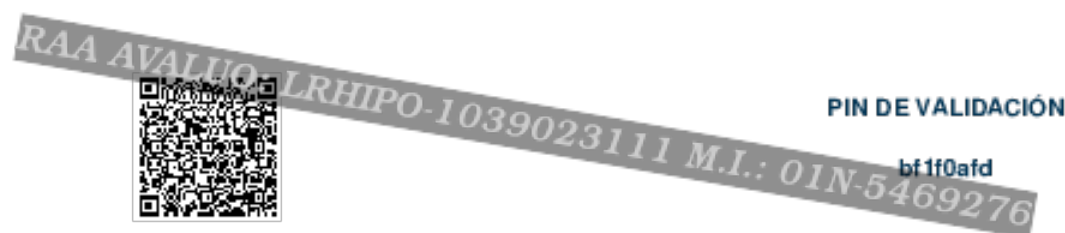


<https://www.raa.org.co>



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

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



El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los veintiuno (21) días del mes de Abril del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
 Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
 Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 2505113787113920447

Nro Matrícula: 01N-5469276

Pagina 1 TURNO: 2025-106627

Impreso el 11 de Mayo de 2025 a las 07:53:22 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 01N - MEDELLIN NORTE DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: BELLO VEREDA: BELLO

FECHA APERTURA: 11-01-2019 RADICACIÓN: 2018-60959 CON: ESCRITURA DE: 26-12-2018

CODIGO CATASTRAL: **AAX0019XODFCOD** CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 2424 PISO 24 TORRE 3 CON AREA DE 51.73 M2 CON COEFICIENTE DE 0.394% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.19324 DE FECHA 19-12-2018 EN NOTARIA QUINCE 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 ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO DERECHOS BELVERDE V.I.S. LOS INMUEBLES OBJETO DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ASI: EL INMUEBLE CON FOLIO DE MATRICULA 01N-197684 POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE SINERGIA PRODUCTIVA S.A.S. SEGUN ESCRITURA 14639 DEL 14/12/2015 DE LA NOTARIA 15 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 15/01/2016 EN EL FOLIO DE MATRICULA 01N-197684. ADQUIRIO SINERGIA PRODUCTIVA S.A.S. POR ADJUDICACION EN SUCESION DE JOSE BUILES MUNERA SEGUN ESCRITURA 1325 DEL 02/06/2015 DE LA NOTARIA 1 DE BELLO, REGISTRADA EL 17/06/2015 EN EL FOLIO DE MATRICULA 01N-197684. -ADQUIRIO ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO DERECHOS BELVERDE EL INMUEBLE CON MATRICULA 01N-5089892 POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO BELVERDE SEGUN ESCRITURA 4456 DEL 15/04/2016 DE LA NOTARIA 15 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 05/05/2016 EN EL FOLIO DE MATRICULA 01N-5089892. ADQUIRIO ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO BELVERDE POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE MARIA ELENA, OLGA LUCIA Y OMAR DE JESUS BUILES BEDOYA, LUZ MARINA BUILES DE GARCIA, SEGUN ESCRITURA 5973 DEL 20/10/2014 DE LA NOTARIA 25 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 23/10/2014 EN EL FOLIO DE MATRICULA 01N-5089892. -ADQUIRIO ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO DERECHOS BELVERDE EL INMUEBLE CON MATRICULA 01N-5089888 POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO BELVERDE SEGUN ESCRITURA 4456 DEL 15/04/2016 DE LA NOTARIA 15 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 05/05/2016 EN EL FOLIO DE MATRICULA 01N-5089892. ADQUIRIO ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO BELVERDE POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE MARIA ELENA, OLGA LUCIA Y OMAR DE JESUS BUILES BEDOYA, LUZ MARINA BUILES DE GARCIA, SEGUN ESCRITURA 5973 DEL 20/10/2014 DE LA NOTARIA 25 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 23/10/2014 EN EL FOLIO DE MATRICULA 01N-5089888. ADQUIRIERON OMAR, MARIA ELENA, OLGA LUCIA Y LUZ MARINA BUILES BEDOYA POR COMPRAVENTA DE DERECHOS A PARMENIO DE JESUS BUILES BEDOYA SEGUN ESCRITURA 601 DEL 16/03/2011 DE LA NOTARIA 2 DE BELLO, REGISTRADA EL 15/07/2011 EN EL FOLIO DE MATRICULA 01N-5089888. ADQUIRIO OMAR BUILES BEDOYA POR COMPRAVENTA DE DERECHOS A PAULA ANDREA, CLAUDIA MARIA, MARY LUZ, HUGO ALEXANDER Y YULI CRISTINA BUILES MUNERA, MARIA ROCIO BUILES BEDOYA Y MIGUEL ANGEL Y DIEGO ALEXANDER BUILES MUNERA SEGUN ESCRITURA 451 DEL 28/02/2011 DE LA NOTARIA 2 DE BELLO, REGISTRADA EL 15/07/2011 EN EL FOLIO DE MATRICULA 01N-5089888. -ADQUIRIO ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO DERECHOS BELVERDE EL INMUEBLE CON MATRICULA 01N-5031480 POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO BELVERDE SEGUN ESCRITURA 4456 DEL 15/04/2016 DE LA NOTARIA 15 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 05/05/2016 EN EL FOLIO DE MATRICULA 01N-5031480. ADQUIRIO ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO BELVERDE POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE MARIA ELENA BUILES BEDOYA, SEGUN ESCRITURA 5973 DEL 20/10/2014 DE LA NOTARIA 25 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 23/10/2014 EN EL FOLIO DE MATRICULA 01N- 5031480. -ADQUIRIO ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO DERECHOS BELVERDE EL INMUEBLE CON MATRICULA 01N-5428913 POR COMPRAVENTA A OBRAS S.A.S.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2505113787113920447

Nro Matrícula: 01N-5469276

Pagina 2 TURNO: 2025-106627

Impreso el 11 de Mayo de 2025 a las 07:53:22 AM

"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

SEGZN ESCRITURA 8032 DEL 13/06/2018, REGISTRADA EL 17/08/2018 EN EL FOLIO DE MATRICULA 01N-5428913. ADQUIRIO A OBRAS S.A.S. POR COMPRAVENTA A GILDARDO ALONSO ESPINOSA RODRIGUEZ, OSCAR HUMBERTO ARIAS CADAVID Y DEICY MILENA GILDARDO PARRA SEGZN ESCRITURA 13182 DEL 19/09/2016 DE LA NOTARIA 15 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 05/10/2016 EN EL FOLIO DE MATRICULA 01N-5428913. ADQUIRIERON: GILDARDO ALONSO ESPINOSA RODRIGUEZ, OSCAR HUMBERTO ARIAS CADAVID Y DEICY MILENA GIRALDO PARRA EL INMUEBLE OBJETO DE LOTEO POR COMPRAVENTA DE MARIA ORFILIA CARDONA CARDONA SEGUN SCRITURA 1245 DEL 10/06/2014 DE LA NOTARIA 1 DE BELLO REGISTRADA EL 11/07/2014 EN LA MATRICULA 01N-238706. ADQUIRIO: MARIA ORFILIA CARDONA CARDONA POR COMPRAVENTA DE JOSE DE JESUS, LUZ ESTELA, BLANCA EUGENIA, JAIRO, ANGELA MARIA, NORBERTO, NUBIA DEL SOCORRO BUILES B. Y NORHA BUILES B DE B. SEGUN ESCRITURA 2986 DEL 16/12/2009 DE LA NOTARIA 2 DE BELLO REGISTRADA EL 21/12/2009 EN LA MATRICULA 01N-238706. ADQUIRIERON: JAIRO, JOSE, NORBERTO, LUZ ESTELA, BLANCA, ANGELA MARIA, NUBIA DEL SOCORRO BUILES B. Y NORHA BUILES B. DE B. POR ADJUDICACION EN SUCESION DE HERMELINA BUILES HOYOS DE BUILES SEGUN SENTENCIA DEL 09/11/1982 DEL JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE BELLO REGISTRADO EL 02/10/1984 EN LA MATRICULA 01N-238706. O SEA POR TITULO ANTERIOR A LOS VEINTE A/OS QUE COMPRENDE ESTE CERTIFICADO.*** PARAGRAFO: MEDIANTE ESCRITURA 8032 DEL 13/06/2018 DE LA NOTARIA 15 DE MEDELLIN ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO DERECHOS BELVERDE REALIZO DECLARACIONES DE LOTEO SOBRE EL FOLIO DE MATRICULA 01N-5462602, SURGIENDO ENTRE OTROS LOS FOLIOS 01N-5462603 Y 01N-5462606 LOS CUALES SON OBJETO DE ESTUDIO.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 72 65B-60 CONJ. RESIDENCIAL "ALAMOS DE BELVERDE" P.H APARTAMENTO 2424 PISO 24 TORRE 3

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

01N - 5462603

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-10-2016 Radicación: 2016-51517

Doc: ESCRITURA 2597 del 30-09-2016 NOTARIA PRIMERA de BELLO

VALOR ACTO: \$10,000

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ALCANTARILLADO: 0381 SERVIDUMBRE DE ALCANTARILLADO PERMANENTE Y CONTINUA DEL PASO DE REDES DE ALCANTARILLADO DE LOS PROYECTOS "HATO CAMPESTRE" Y "BELVERDE".

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO DERECHOS BELVERDE NIT. 8050129210

A: EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN

NIT# 8909049961

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-08-2018 Radicación: 2018-36713

Doc: ESCRITURA 8032 del 13-06-2018 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE EN LA CUANTIA. CREDITO INICIAL APROBADO (\$ 500.000.000) ESTE Y OTROS



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

Certificado generado con el Pin No: 2505113787113920447

Nro Matrícula: 01N-5469276

Pagina 3 TURNO: 2025-106627

Impreso el 11 de Mayo de 2025 a las 07:53:22 AM

**"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: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO DERECHOS BELVERDE NIT. 8050129210

X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT. 890903938-8

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 26-12-2018 Radicación: 2018-60959

Doc: ESCRITURA 19324 del 19-12-2018 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DE: HOY ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO DERECHOS BELVERDE V.I.S. NIT. 805012921-0

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 23-09-2020 Radicación: 2020-26383

Doc: ESCRITURA 948 del 05-06-2020 NOTARIA QUINTA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1,970,000

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DESAFECTACION DE HIPOTECA -ANOTACION 2

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

DE: BANCOLOMBIA S.A

NIT 890.903.938-8

A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO DERECHOS BELVERDE VIS

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 23-09-2020 Radicación: 2020-26383

Doc: ESCRITURA 948 del 05-06-2020 NOTARIA QUINTA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$79,741,830

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO DERECHOS BELVERDE VIS

NIT 805.012.921-0

A: VICENTE PEREZ NATALIA

CC# 32298153 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 23-09-2020 Radicación: 2020-26383

Doc: ESCRITURA 948 del 05-06-2020 NOTARIA QUINTA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: VICENTE PEREZ NATALIA

CC# 32298153 X

A: FAVOR DEL CONYUGE QUE TENGA O LLEGUE A TENER Y LOS HIJOS QUE TENGA O LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 29-01-2021 Radicación: 2021-2759

Doc: ESCRITURA 33 del 12-01-2021 NOTARIA VEINTISEIS de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 2505113787113920447

Nro Matrícula: 01N-5469276

Pagina 4 TURNO: 2025-106627

Impreso el 11 de Mayo de 2025 a las 07:53:22 AM

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

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

Se cancela anotación No: 6

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

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

DE: HOYOS GOMEZ JUAN PABLO

C.C. 3.396.471

DE: VICENTE PEREZ NATALIA

CC# 32298153

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 08-04-2021 Radicación: 2021-14835

Doc: ESCRITURA 2530 del 15-03-2021 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

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

CONTENIDO EN LA ESCRITURA PUBLICA NRO. 19324 DE 19 DE DICIEMBRE DE 2018 NOTARIA 15 DE MEDELLIN, EN CUANTO A QUE VARIA COEFICIENTE DE COPROPIEDAD DE ESTE INMUEBLE.

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO DERECHOS BELVERDE VIS

NIT. 805.012.921-0

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 22-03-2024 Radicación: 2024-10803

Doc: ESCRITURA 509 del 05-03-2024 NOTARIA TERCERA de BELLO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN LA EST 19324 DEL 19/12/2018 DE LA NOT 15,ADICIONADO POR LA EST 2530 15-3-2021 NOT 15 DE MED. EN CUANTO ADICIONA:ETAPA1-SUBETAPA 3-TORRE 1,CREA 220 APTOS,61 CUARTOS UTILES.VARIA COEFICIENTES(DENIFITIVOS)

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

DE: ALAMOS DE BELVERDE P.H

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 08-08-2024 Radicación: 2024-29887

Doc: ESCRITURA 2138 del 19-07-2024 NOTARIA TERCERA de BELLO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A ESCRITURA 509 DEL 05/03/2024 NOTARIA 3 BELLO, EN CUANTO SE EXPRESA CORRECTAMENTE QUE LA OBRA NUEVA ES LA SUBETAPA 3, ETAPA 1 PROYECTO ALAMOS DE BELVERDE EN NUMERAL 8 PREAMBULO,PARAGRAFO 6 Y EN ARTICULO 37. ASI COMO LA COMPARECENCIA Y REPRESENTACION DEL FIDEICOMISO LOTE ALAMOS DE BELVERDE VIS TORRE 1.

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE ALAMOS DE BELVERDE VIS TORRE 1.

X NIT 805.012.921-0

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 08-12-2023



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

Certificado generado con el Pin No: 2505113787113920447

Nro Matrícula: 01N-5469276

Pagina 5 TURNO: 2025-106627

Impreso el 11 de Mayo de 2025 a las 07:53:22 AM

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

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

SE INCLUYE/ACTUALIZA CHIP/FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR EL G.C. DEL AMVA, RES. CL 72 N 65B-60 TO 3 AP 2424

PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-106627

FECHA: 11-05-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

PAULA ANDREA GOMEZ DUQUE
REGISTRADOR PRINCIPAL (E)

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2505128225113970066

Nro Matrícula: 01N-5469561

Pagina 1 TURNO: 2025-107187

Impreso el 12 de Mayo de 2025 a las 12:21:41 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 01N - MEDELLIN NORTE DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: BELLO VEREDA: BELLO

FECHA APERTURA: 11-01-2019 RADICACIÓN: 2018-60959 CON: ESCRITURA DE: 26-12-2018

CODIGO CATASTRAL: **AAX0019YDCE** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PARQUEADERO 099-192 PISO 99 CON AREA DE 12.36 M2 CON COEFICIENTE DE 0.047% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.19324 DE FECHA 19-12-2018 EN NOTARIA QUINCE 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 ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO DERECHOS BELVERDE V.I.S. LOS INMUEBLES OBJETO DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ASI: EL INMUEBLE CON FOLIO DE MATRICULA 01N-197684 POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE SINERGIA PRODUCTIVA S.A.S. SEGUN ESCRITURA 14639 DEL 14/12/2015 DE LA NOTARIA 15 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 15/01/2016 EN EL FOLIO DE MATRICULA 01N-197684. ADQUIRIO SINERGIA PRODUCTIVA S.A.S. POR ADJUDICACION EN SUCESION DE JOSE BUILES MUNERA SEGUN ESCRITURA 1325 DEL 02/06/2015 DE LA NOTARIA 1 DE BELLO, REGISTRADA EL 17/06/2015 EN EL FOLIO DE MATRICULA 01N-197684. -ADQUIRIO ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO DERECHOS BELVERDE EL INMUEBLE CON MATRICULA 01N-5089892 POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO BELVERDE SEGUN ESCRITURA 4456 DEL 15/04/2016 DE LA NOTARIA 15 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 05/05/2016 EN EL FOLIO DE MATRICULA 01N-5089892. ADQUIRIO ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO BELVERDE POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE MARIA ELENA, OLGA LUCIA Y OMAR DE JESUS BUILES BEDOYA, LUZ MARINA BUILES DE GARCIA, SEGUN ESCRITURA 5973 DEL 20/10/2014 DE LA NOTARIA 25 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 23/10/2014 EN EL FOLIO DE MATRICULA 01N-5089892. -ADQUIRIO ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO DERECHOS BELVERDE EL INMUEBLE CON MATRICULA 01N-5089888 POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO BELVERDE SEGUN ESCRITURA 4456 DEL 15/04/2016 DE LA NOTARIA 15 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 05/05/2016 EN EL FOLIO DE MATRICULA 01N-5089892. ADQUIRIO ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO BELVERDE POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE MARIA ELENA, OLGA LUCIA Y OMAR DE JESUS BUILES BEDOYA, LUZ MARINA BUILES DE GARCIA, SEGUN ESCRITURA 5973 DEL 20/10/2014 DE LA NOTARIA 25 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 23/10/2014 EN EL FOLIO DE MATRICULA 01N-5089888. ADQUIRIERON OMAR, MARIA ELENA, OLGA LUCIA Y LUZ MARINA BUILES BEDOYA POR COMPRAVENTA DE DERECHOS A PARMENIO DE JESUS BUILES BEDOYA SEGUN ESCRITURA 601 DEL 16/03/2011 DE LA NOTARIA 2 DE BELLO, REGISTRADA EL 15/07/2011 EN EL FOLIO DE MATRICULA 01N-5089888. ADQUIRIO OMAR BUILES BEDOYA POR COMPRAVENTA DE DERECHOS A PAULA ANDREA, CLAUDIA MARIA, MARY LUZ, HUGO ALEXANDER Y YULI CRISTINA BUILES MUNERA, MARIA ROCIO BUILES BEDOYA Y MIGUEL ANGEL Y DIEGO ALEXANDER BUILES MUNERA SEGUN ESCRITURA 451 DEL 28/02/2011 DE LA NOTARIA 2 DE BELLO, REGISTRADA EL 15/07/2011 EN EL FOLIO DE MATRICULA 01N-5089888. -ADQUIRIO ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO DERECHOS BELVERDE EL INMUEBLE CON MATRICULA 01N-5031480 POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO BELVERDE SEGUN ESCRITURA 4456 DEL 15/04/2016 DE LA NOTARIA 15 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 05/05/2016 EN EL FOLIO DE MATRICULA 01N-5031480. ADQUIRIO ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO BELVERDE POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE MARIA ELENA BUILES BEDOYA, SEGUN ESCRITURA 5973 DEL 20/10/2014 DE LA NOTARIA 25 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 23/10/2014 EN EL FOLIO DE MATRICULA 01N- 5031480. -ADQUIRIO ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO DERECHOS BELVERDE EL INMUEBLE CON MATRICULA 01N-5428913 POR COMPRAVENTA A OBRAS S.A.S.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2505128225113970066

Nro Matrícula: 01N-5469561

Pagina 2 TURNO: 2025-107187

Impreso el 12 de Mayo de 2025 a las 12:21:41 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

SEGZN ESCRITURA 8032 DEL 13/06/2018, REGISTRADA EL 17/08/2018 EN EL FOLIO DE MATRICULA 01N-5428913. ADQUIRIO A OBRAS S.A.S. POR COMPRAVENTA A GILDARDO ALONSO ESPINOSA RODRIGUEZ, OSCAR HUMBERTO ARIAS CADAVID Y DEICY MILENA GILDARDO PARRA SEGZN ESCRITURA 13182 DEL 19/09/2016 DE LA NOTARIA 15 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 05/10/2016 EN EL FOLIO DE MATRICULA 01N-5428913. ADQUIRIERON: GILDARDO ALONSO ESPINOSA RODRIGUEZ, OSCAR HUMBERTO ARIAS CADAVID Y DEICY MILENA GIRALDO PARRA EL INMUEBLE OBJETO DE LOTEO POR COMPRAVENTA DE MARIA ORFILIA CARDONA CARDONA SEGUN SCRITURA 1245 DEL 10/06/2014 DE LA NOTARIA 1 DE BELLO REGISTRADA EL 11/07/2014 EN LA MATRICULA 01N-238706. ADQUIRIO: MARIA ORFILIA CARDONA CARDONA POR COMPRAVENTA DE JOSE DE JESUS, LUZ ESTELA, BLANCA EUGENIA, JAIRO, ANGELA MARIA, NORBERTO, NUBIA DEL SOCORRO BUILES B. Y NORHA BUILES B DE B. SEGUN ESCRITURA 2986 DEL 16/12/2009 DE LA NOTARIA 2 DE BELLO REGISTRADA EL 21/12/2009 EN LA MATRICULA 01N-238706. ADQUIRIERON: JAIRO, JOSE, NORBERTO, LUZ ESTELA, BLANCA, ANGELA MARIA, NUBIA DEL SOCORRO BUILES B. Y NORHA BUILES B. DE B. POR ADJUDICACION EN SUCESION DE HERMELINA BUILES HOYOS DE BUILES SEGUN SENTENCIA DEL 09/11/1982 DEL JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE BELLO REGISTRADO EL 02/10/1984 EN LA MATRICULA 01N-238706. O SEA POR TITULO ANTERIOR A LOS VEINTE A/OS QUE COMPRENDE ESTE CERTIFICADO.*** PARAGRAFO: MEDIANTE ESCRITURA 8032 DEL 13/06/2018 DE LA NOTARIA 15 DE MEDELLIN ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO DERECHOS BELVERDE REALIZO DECLARACIONES DE LOTEO SOBRE EL FOLIO DE MATRICULA 01N-5462602, SURGIENDO ENTRE OTROS LOS FOLIOS 01N-5462603 Y 01N-5462606 LOS CUALES SON OBJETO DE ESTUDIO.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 72 65B-60 CONJ. RESIDENCIAL "ALAMOS DE BELVERDE" P.H PARQUEADERO 099-192 PISO 99

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

01N - 5462606

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-10-2016 Radicación: 2016-51517

Doc: ESCRITURA 2597 del 30-09-2016 NOTARIA PRIMERA de BELLO

VALOR ACTO: \$10,000

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ALCANTARILLADO: 0381 SERVIDUMBRE DE ALCANTARILLADO PERMANENTE Y CONTINUA DEL PASO DE REDES DE ALCANTARILLADO DE LOS PROYECTOS "HATO CAMPESTRE" Y "BELVERDE".

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO DERECHOS BELVERDE NIT. 8050129210

A: EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN

NIT# 8909049961

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-08-2018 Radicación: 2018-36713

Doc: ESCRITURA 8032 del 13-06-2018 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE EN LA CUANTIA. CREDITO INICIAL APROBADO (\$ 500.000.000) ESTE Y OTROS



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

Certificado generado con el Pin No: 2505128225113970066

Nro Matrícula: 01N-5469561

Pagina 3 TURNO: 2025-107187

Impreso el 12 de Mayo de 2025 a las 12:21:41 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: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO DERECHOS BELVERDE NIT. 8050129210

X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT. 890903938-8

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 26-12-2018 Radicación: 2018-60959

Doc: ESCRITURA 19324 del 19-12-2018 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DE: HOY ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO DERECHOS BELVERDE V.I.S. NIT. 805012921-0

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 08-04-2021 Radicación: 2021-14835

Doc: ESCRITURA 2530 del 15-03-2021 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

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

CONTENIDO EN LA ESCRITURA PUBLICA NRO. 19324 DE 19 DE DICIEMBRE DE 2018 NOTARIA 15 DE MEDELLIN, EN CUANTO A QUE VARIA
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD DE ESTE INMUEBLE.

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO DERECHOS BELVERDE VIS

NIT. 805.012.921-0

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 22-03-2024 Radicación: 2024-10803

Doc: ESCRITURA 509 del 05-03-2024 NOTARIA TERCERA de BELLO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN LA EST
19324 DEL 19/12/2018 DE LA NOT 15,ADICIONADO POR LA EST 2530 15-3-2021 NOT 15 DE MED. EN CUANTO ADICIONA:ETAPA1-SUBETAPA 3-
TORRE 1,CREA 220 APTOS,61 CUARTOS UTILES.VARIA COEFICIENTES(DENIFITIVOS)

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

DE: ALAMOS DE BELVERDE P.H

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 08-08-2024 Radicación: 2024-29887

Doc: ESCRITURA 2138 del 19-07-2024 NOTARIA TERCERA de BELLO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A ESCRITURA 509 DEL 05/03/2024 NOTARIA 3 BELLO, EN CUANTO SE EXPRESA

CORRECTAMENTE QUE LA OBRA NUEVA ES LA SUBETAPA 3, ETAPA 1 PROYECTO ALAMOS DE BELVERDE EN NUMERAL 8
PREAMBULO,PARAGRAFO 6 Y EN ARTICULO 37. ASI COMO LA COMPARECENCIA Y REPRESENTACION DEL FIDEICOMISO LOTE ALAMOS DE
BELVERDE VIS TORRE 1.

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE ALAMOS DE BELVERDE VIS TORRE 1.

X NIT 805.012.921-0



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

Certificado generado con el Pin No: 2505128225113970066

Nro Matrícula: 01N-5469561

Pagina 4 TURNO: 2025-107187

Impreso el 12 de Mayo de 2025 a las 12:21:41 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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 08-12-2023

SE INCLUYE/ACTUALIZA CHIP/FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR EL G.C. DEL AMVA, RES. CL 72 N 65B-60 PQ 099-192 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-107187

FECHA: 12-05-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

PAULA ANDREA GOMEZ DUQUE

REGISTRADOR PRINCIPAL (E)

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2505113787113920447

Nro Matrícula: 01N-5469276

Pagina 1 TURNO: 2025-106627

Impreso el 11 de Mayo de 2025 a las 07:53:22 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 01N - MEDELLIN NORTE DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: BELLO VEREDA: BELLO

FECHA APERTURA: 11-01-2019 RADICACIÓN: 2018-60959 CON: ESCRITURA DE: 26-12-2018

CODIGO CATASTRAL: AAX0019XODFCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 2424 PISO 24 TORRE 3 CON AREA DE 51.73 M2 CON COEFICIENTE DE 0.394% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.19324 DE FECHA 19-12-2018 EN NOTARIA QUINCE 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 ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO DERECHOS BELVERDE V.I.S. LOS INMUEBLES OBJETO DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ASI: EL INMUEBLE CON FOLIO DE MATRICULA 01N-197684 POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE SINERGIA PRODUCTIVA S.A.S. SEGUN ESCRITURA 14639 DEL 14/12/2015 DE LA NOTARIA 15 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 15/01/2016 EN EL FOLIO DE MATRICULA 01N-197684. ADQUIRIO SINERGIA PRODUCTIVA S.A.S. POR ADJUDICACION EN SUCESION DE JOSE BUILES MUNERA SEGUN ESCRITURA 1325 DEL 02/06/2015 DE LA NOTARIA 1 DE BELLO, REGISTRADA EL 17/06/2015 EN EL FOLIO DE MATRICULA 01N-197684. -ADQUIRIO ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO DERECHOS BELVERDE EL INMUEBLE CON MATRICULA 01N-5089892 POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO BELVERDE SEGUN ESCRITURA 4456 DEL 15/04/2016 DE LA NOTARIA 15 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 05/05/2016 EN EL FOLIO DE MATRICULA 01N-5089892. ADQUIRIO ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO BELVERDE POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE MARIA ELENA, OLGA LUCIA Y OMAR DE JESUS BUILES BEDOYA, LUZ MARINA BUILES DE GARCIA, SEGUN ESCRITURA 5973 DEL 20/10/2014 DE LA NOTARIA 25 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 23/10/2014 EN EL FOLIO DE MATRICULA 01N-5089892. -ADQUIRIO ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO DERECHOS BELVERDE EL INMUEBLE CON MATRICULA 01N-5089888 POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO BELVERDE SEGUN ESCRITURA 4456 DEL 15/04/2016 DE LA NOTARIA 15 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 05/05/2016 EN EL FOLIO DE MATRICULA 01N-5089892. ADQUIRIO ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO BELVERDE POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE MARIA ELENA, OLGA LUCIA Y OMAR DE JESUS BUILES BEDOYA, LUZ MARINA BUILES DE GARCIA, SEGUN ESCRITURA 5973 DEL 20/10/2014 DE LA NOTARIA 25 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 23/10/2014 EN EL FOLIO DE MATRICULA 01N-5089888. ADQUIRIERON OMAR, MARIA ELENA, OLGA LUCIA Y LUZ MARINA BUILES BEDOYA POR COMPRAVENTA DE DERECHOS A PARMENIO DE JESUS BUILES BEDOYA SEGUN ESCRITURA 601 DEL 16/03/2011 DE LA NOTARIA 2 DE BELLO, REGISTRADA EL 15/07/2011 EN EL FOLIO DE MATRICULA 01N-5089888. ADQUIRIO OMAR BUILES BEDOYA POR COMPRAVENTA DE DERECHOS A PAULA ANDREA, CLAUDIA MARIA, MARY LUZ, HUGO ALEXANDER Y YULI CRISTINA BUILES MUNERA, MARIA ROCIO BUILES BEDOYA Y MIGUEL ANGEL Y DIEGO ALEXANDER BUILES MUNERA SEGUN ESCRITURA 451 DEL 28/02/2011 DE LA NOTARIA 2 DE BELLO, REGISTRADA EL 15/07/2011 EN EL FOLIO DE MATRICULA 01N-5089888. -ADQUIRIO ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO DERECHOS BELVERDE EL INMUEBLE CON MATRICULA 01N-5031480 POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO BELVERDE SEGUN ESCRITURA 4456 DEL 15/04/2016 DE LA NOTARIA 15 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 05/05/2016 EN EL FOLIO DE MATRICULA 01N-5031480. ADQUIRIO ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO BELVERDE POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE MARIA ELENA BUILES BEDOYA, SEGUN ESCRITURA 5973 DEL 20/10/2014 DE LA NOTARIA 25 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 23/10/2014 EN EL FOLIO DE MATRICULA 01N- 5031480. -ADQUIRIO ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO DERECHOS BELVERDE EL INMUEBLE CON MATRICULA 01N-5428913 POR COMPRAVENTA A OBRAS S.A.S.

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

Certificado generado con el Pin No: 2505113787113920447

Nro Matrícula: 01N-5469276

Pagina 2 TURNO: 2025-106627

Impreso el 11 de Mayo de 2025 a las 07:53:22 AM

**"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

SEGUN ESCRITURA 8032 DEL 13/06/2018, REGISTRADA EL 17/08/2018 EN EL FOLIO DE MATRICULA 01N-5428913. ADQUIRIO A OBRAS S.A.S. POR

COMPRVENTA A GILDARDO ALONSO ESPINOSA RODRIGUEZ, OSCAR HUMBERTO ARIAS CADAVID Y DEICY MILENA GILDARDO PARRA SEGUN

ESCRITURA 13182 DEL 19/09/2016 DE LA NOTARIA 15 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 05/10/2016 EN EL FOLIO DE MATRICULA 01N-5428913.

ADQUIRIERON: GILDARDO ALONSO ESPINOSA RODRIGUEZ, OSCAR HUMBERTO ARIAS CADAVID Y DEICY MILENA GIRALDO PARRA EL INMUEBLE

OBJETO DE LOTEOD POR COMPRVENTA DE MARIA ORFILIA CARDONA CARDONA SEGUN SCRITURA 1245 DEL 10/06/2014 DE LA NOTARIA 1 DE

BELLO REGISTRADA EL 11/07/2014 EN LA MATRICULA 01N-238706. ADQUIRIO: MARIA ORFILIA CARDONA CARDONA POR COMPRVENTA DE JOSE

DE JESUS, LUZ ESTELA, BLANCA EUGENIA, JAIRO, ANGELA MARIA, NORBERTO, NUBIA DEL SOCORRO BUILES B. Y NORHA BUILES B DE B. SEGUN

ESCRITURA 2986 DEL 16/12/2009 DE LA NOTARIA 2 DE BELLO REGISTRADA EL 21/12/2009 EN LA MATRICULA 01N-238706. ADQUIRIERON: JAIRO,

JOSE, NORBERTO, LUZ ESTELA, BLANCA, ANGELA MARIA, NUBIA DEL SOCORRO BUILES B. Y NORHA BUILES B. DE B. POR ADJUDICACION EN

SUCESION DE HERMELINA BUILES HOYOS DE BUILES SEGUN SENTENCIA DEL 09/11/1982 DEL JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE BELLO

REGISTRADO EL 02/10/1984 EN LA MATRICULA 01N-238706. O SEA POR TITULO ANTERIOR A LOS VEINTE AOS QUE COMPRENDE ESTE

CERTIFICADO.*** PARAGRAFO: MEDIANTE ESCRITURA 8032 DEL 13/06/2018 DE LA NOTARIA 15 DE MEDELLIN ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA

S.A.VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO DERECHOS BELVERDE REALIZO DECLARACIONES DE LOTEOD SOBRE EL FOLIO DE

MATRICULA 01N-5462602, SURGIENDO ENTRE OTROS LOS FOLIOS 01N-5462603 Y 01N-5462606 LOS CUALES SON OBJETO DE ESTUDIO.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 72 65B-60 CONJ. RESIDENCIAL "ALAMOS DE BELVERDE" P.H APARTAMENTO 2424 PISO 24 TORRE 3

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

01N - 5462603

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-10-2016 Radicación: 2016-51517

Doc: ESCRITURA 2597 del 30-09-2016 NOTARIA PRIMERA de BELLO

VALOR ACTO: \$10,000

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ALCANTARILLADO: 0381 SERVIDUMBRE DE ALCANTARILLADO PERMANENTE Y CONTINUA DEL PASO DE REDES DE ALCANTARILLADO DE LOS PROYECTOS "HATO CAMPESTRE" Y "BELVERDE".

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO DERECHOS BELVERDE NIT. 8050129210

A: EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN

NIT# 8909049961

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-08-2018 Radicación: 2018-36713

Doc: ESCRITURA 8032 del 13-06-2018 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE EN LA CUANTIA. CREDITO INICIAL APROBADO (\$ 500.000.000) ESTE Y OTROS

INTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La grande de la fe pública

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

Certificado generado con el Pin No: 2505113787113920447

Nro Matrícula: 01N-5469276

Pagina 3 TURNO: 2025-106627

Impreso el 11 de Mayo de 2025 a las 07:53:22 AM

"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: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO DERECHOS BELVERDE NIT. 8050129210

A: BANCOLOMBIA S.A.

X

NIT. 890903938-8

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 26-12-2018 Radicación: 2018-60959

Doc: ESCRITURA 19324 del 19-12-2018 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DE: HOY ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO DERECHOS BELVERDE V.I.S. NIT. 805012921-0

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 23-09-2020 Radicación: 2020-26383

Doc: ESCRITURA 948 del 05-06-2020 NOTARIA QUINTA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1,970,000

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DESAFECTACION DE HIPOTECA -ANOTACION 2

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

DE: BANCOLOMBIA S.A

NIT 890.903.938-8

A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO DERECHOS BELVERDE VIS

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 23-09-2020 Radicación: 2020-26383

Doc: ESCRITURA 948 del 05-06-2020 NOTARIA QUINTA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$79,741,830

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO DERECHOS BELVERDE VIS

NIT 805.012.921-0

A: VICENTE PEREZ NATALIA

CC# 32298153 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 23-09-2020 Radicación: 2020-26383

Doc: ESCRITURA 948 del 05-06-2020 NOTARIA QUINTA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: VICENTE PEREZ NATALIA

CC# 32298153 X

A: FAVOR DEL CONYUGE QUE TENGA O LLEGUE A TENER Y LOS HIJOS QUE TENGA O LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 29-01-2021 Radicación: 2021-2759

Doc: ESCRITURA 33 del 12-01-2021 NOTARIA VEINTISEIS de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

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

Certificado generado con el Pin No: 2505113787113920447

Nro Matrícula: 01N-5469276

Página 4 TURNO: 2025-106627

Impreso el 11 de Mayo de 2025 a las 07:53:22 AM

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

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

Se cancela anotación No: 6

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

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

DE: HOYOS GOMEZ JUAN PABLO

C.C. 3.396.471

DE: VICENTE PEREZ NATALIA

CC# 32298153

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 08-04-2021 Radicación: 2021-14835

Doc: ESCRITURA 2530 del 15-03-2021 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
CONTENIDO EN LA ESCRITURA PUBLICA NRO. 19324 DE 19 DE DICIEMBRE DE 2018 NOTARIA 15 DE MEDELLIN, EN CUANTO A QUE VARIA
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD DE ESTE INMUEBLE.

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO DERECHOS BELVERDE VIS

NIT. 805.012.921-0

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 22-03-2024 Radicación: 2024-10803

Doc: ESCRITURA 509 del 05-03-2024 NOTARIA TERCERA de BELLO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN LA EST
19324 DEL 19/12/2018 DE LA NOT 15,ADICIONADO POR LA EST 2530 15-3-2021 NOT 15 DE MED. EN CUANTO ADICIONA:ETAPA1-SUBETAPA 3-
TORRE 1,CREA 220 APTOS,61 CUARTOS UTILES.VARIA COEFICIENTES(DENIFITIVOS)

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

DE: ALAMOS DE BELVERDE P.H

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 08-08-2024 Radicación: 2024-29887

Doc: ESCRITURA 2138 del 19-07-2024 NOTARIA TERCERA de BELLO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A ESCRITURA 509 DEL 05/03/2024 NOTARIA 3 BELLO, EN CUANTO SE EXPRESA
CORRECTAMENTE QUE LA OBRA NUEVA ES LA SUBETAPA 3, ETAPA 1 PROYECTO ALAMOS DE BELVERDE EN NUMERAL 8
PREAMBULO,PARAGRAFO 6 Y EN ARTICULO 37. ASI COMO LA COMPARECENCIA Y REPRESENTACION DEL FIDEICOMISO LOTE ALAMOS DE
BELVERDE VIS TORRE 1.

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE ALAMOS DE BELVERDE VIS TORRE 1.

X NIT 805.012.921-0

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 08-12-2023

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

Certificado generado con el Pin No: 2505113787113920447
Pagina 5 TURNO: 2025-106627

Nro Matrícula: 01N-5469276

Impreso el 11 de Mayo de 2025 a las 07:53:22 AM

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

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

SE INCLUYE/ACTUALIZA CHIP/FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR EL G.C. DEL AMVA, RES. CL 72 N 65B-60 TO 3 AP 2424

PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-106627

FECHA: 11-05-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

PAULA ANDREA GOMEZ DUQUE
REGISTRADOR PRINCIPAL (E)

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



Tu pago fue exitoso

14/may/2025 - 6:36 p. m. - IP 191.156.47.32



Valor de tu transferencia



\$300.000,00

Nro. de comprobante

405163195308

Método de pago

Cuenta Ahorros - 4512

Comercio

LOS ROSALES CONST IN

Costo de la transacción


\$0



ARCHIVO: LRHIPO-1039023111
avalsign.com



TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRHIPO-1039023111
	Hash documento:	fe1ab92705
	Fecha creación:	2025-05-21 08:53:57

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO Documento: 21429294 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 934711	
Puntos de autenticación: Correo electrónico: dianaportalavaluos2018@gmail.com Celular: 3122740653 Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM IP registrada de: Perito 181.51.33.87 2025-05-21 09:03:00	



Gestionado por avalsign.com

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

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

