



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1090469391

RESUMEN EJECUTIVO			ANTECEDENTES	
CLIENTE	WILLIAM OMAR ARDILA GALEANO		FECHA VISITA	14/07/2025
NIT / C.C CLIENTE	1090469391		FECHA INFORME	17/07/2025
DIRECCIÓN	CALLE 56A 68D-2 CONJUNTO RESIDENCIAL EL BOSQUE P.H. PISO 13 APARTAMENTO 1319 TORRE 3 CAOBA		DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 3	EDAD (AÑOS)	1 años
BARRIO	Valerías		REMODELADO	
CIUDAD	Bello		OCUPANTE	Desocupado
DEPARTAMENTO	Antioquia		TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Modelo 8-14		USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial			
VALUADOR	DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO			
IDENTIFICACIÓN	21429294			

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FAI EL BOSQUE					M. INMOB.	N°
NUM.	3280	#NOTARIA	Veinte	FECHA	01/11/2024	01N-5558985	PISO 13 APARTAMENTO 1319 TORRE 3
ESCRITURA	EscrituraPH						
CIUDAD	Medellín		DEPTO	Antioquia			
ESCRITURA							
CEDULA CATASTRAL	Sin información						
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Resolución C2-0723-2023 del 29 de Diciembre del 2023						
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL EL BOSQUE P.H.						
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	150000	VRxM2	3110.74		
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.2430%						

OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega así: Calle 56A, Carrera 68D  
Distribución del inmueble: Apartamento en obra negra cuenta con sala, comedor, balcón, cocina sencilla, zona de ropas, estudio o tercera alcoba, dos alcobas, baño social, baño privado.  
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	Alcobas	2
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	1
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 211,724,376

VALOR ASEGURABLE \$ COP 211,724,376

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Se adjunta carta de compromiso de instalación de contadores.

NOMBRES Y FIRMAS

DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO  
Perito Actuante  
C.C: 21429294 RAA: AVAL-21429294  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-07-16 21:13:00

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

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.		Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto. <b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:</b> ACUERDO 033 DE 2009 SEPTIEMBRE 03 BELLO
Área de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Apartamento	
Total unidades de vivienda	168	
Garajes	No tiene <b>No.</b>	
Tipo de Garaje		

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	55.16	AREA	M2	0
AREA PRIVADA	M2	48.22	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	0
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	48.22	AREA PRIVADA VALORADA	M2	48.22

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CALLE 56A 68D-2 CONJUNTO RESIDENCIAL EL BOSQUE P.H. PISO 13 APARTAMENTO 1319 TORRE 3 CAOBA | Valerías | Bello | Antioquia está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 3280 , fecha: 01/11/2024, Notaría: Veinte y ciudad: Medellín.

SECTOR

Uso predominante	Residencial		Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		Andenes	NO Bueno
			Sardineles	NO Bueno
			Vías Pavimentadas	SI Bueno
			Transporte Público	Bueno
	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.	Sector	Predio
Comercial	Bueno	300-400	Acueducto	SI
Escolar	Bueno	300-400	Alcantarillado	SI
Asistencial	Bueno	400-500	Energía Eléctrica	SI
Estacionamientos	Bueno	100-200	Gas Natural	SI
Áreas verdes	Bueno	100-200		
Zonas recreativas	Bueno	100-200		

Amoblamiento Urbano				
Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:		
NO	SI	SI		
Impacto Ambiental				
Aire:	Basura:	Ruido:	Cond.seguridad:	Aguas servidas:
NO	NO	NO	NO	NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Nueva	Ajuste sismo resistente	SI
Tipo	No Vis Fuera de Aglomeraciones o VIS Aglomeraciones	Cubierta	Losa de concreto
Avance(En construcción)	100	Fachada	pañete y pintura
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	Mayor 9 metros
N° de Pisos	21	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	0	Irregularidad Altura	No
Vida Útil	100 años	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Vida Remanente	99	Año de Construcción	2024
Estructura	Mixto	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	concreto reforzado	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.	
Fecha de Remodelación			
Daños previos	No disponibles		
Ubicación	Apartamento Exterior		

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)

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Apartamento 1319	48.22	M2	\$4,390,800.00	100.00%	\$211,724,376.00
TOTALES					100%	\$211,724,376
Valor en letras			Doscientos once millones setecientos veinticuatro mil trescientos setenta y seis Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$211,724,376

OFERTA Y DEMANDA

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

SALVEDADES

**Jurídica: NOTA:** Limitaciones al dominio, se recomienda levantar: Especificación: Hipoteca, anotación 4.

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

**Entorno:** El sector de Valerías 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: 3280 , Fecha escritura: 01/11/2024, Notaría escritura: Veinte, Ciudad escritura: Medellín, Administración: 150000, Total unidades: 168, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 21, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Sauna: Si, Gimnasio: Si, Garaje visitante: Si, Terraza comunal: 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, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Los acabados del apartamento son en obra negra, muros, obra negra, cocina sencilla, baño social enchapado, baño privado sin acabados 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 56A 68D-2 CONJUNTO RESIDENCIAL EL BOSQUE	15	\$221,900,000	1	\$221,900,000	0	\$	0	\$	\$4,601,824.97	315359774
2	URBANIZACIÓN ENTRE BOSQUES NIQUIA	14	\$213,525,000	1	\$213,525,000	0	\$	0	\$	\$4,381,797.66	604487440
3	URBANIZACIÓN MAJAGUA TRAPICHE BELLO	12	\$243,400,000	1	\$243,400,000	0	\$	0	\$	\$4,056,666.67	6043223889
4	NOGALES PARQUE RESIDENCIAL TIERRADENTRO	15	\$213,525,000	1	\$213,525,000	0	\$	0	\$	\$4,522,876.51	3188134661
Del inmueble		Piso 13		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	1	55.16	48.22	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,601,824.97
2	1	48.73	48.73	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,381,797.66
3	1	60	60	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,056,666.67
4	1	47.21	47.21	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,522,876.51
	1 años									
									PROMEDIO	\$4,390,791.45
									DESV. STANDAR	\$240,625.48
									COEF. VARIACION	5.48%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$4,631,416.93	TOTAL	\$223,326,924.54
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$4,150,165.97	TOTAL	\$200,121,003.14
VALOR TOTAL	\$211,724,376.00			

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.fincaralr.com.co/proyectos-vivienda/el-bosque-unidad-residencial-apartamentos-en-venta-en-bello/10288991>

2.-<https://www.construtoracapital.com/proyecto/1/medellin-y-aldedores/niquia/198/entrebosques>

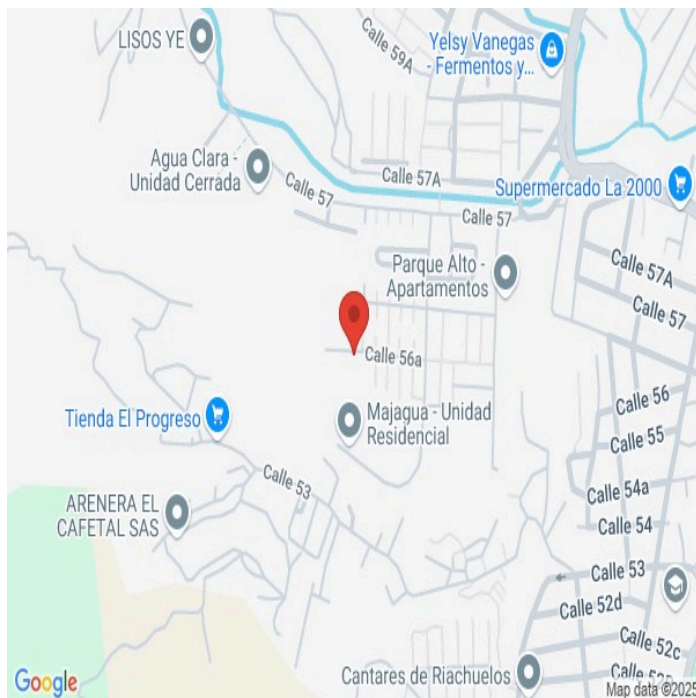
3.-<https://www.informeinmobiliario.com/apartamentos-venta-bello-primavera/proyecto/973>

4.-<https://www.metrocuadrado.com/proyecto/nogales-parque-residencial/18914-C0002-01>

4 / 14

**DIRECCIÓN:**

CALLE 56A 68D-2 CONJUNTO RESIDENCIAL EL BOSQUE P.H.  
PISO 13 APARTAMENTO 1319 TORRE 3 CAOBA | Valerías |  
Bello | Antioquia



**COORDENADAS (DD)**

**Latitud:** 6.3404621

**Longitud:** -75.5737415

**COORDENADAS (DMS)**

**Latitud:** 6° 20' 25.6626''

**Longitud:** 75° 34' 25.467''

**PLANO DE DISTRIBUCIÓN**

## Planta típica - Torre 2 y 3

ÁREA CONSTRUIDA 55.16 m<sup>2</sup> // ÁREA ÚTIL MÍNIMA 48.10 m<sup>2</sup> - MÁXIMA 49.28 m<sup>2</sup>



OPCIÓN DE AMOBLAMIENTO #1 - 2 ALCOBAS + ESTUDIO



OPCIÓN DE AMOBLAMIENTO #2 - 3 ALCOBAS

RECORRE  
NUESTRO  
APARTAMENTO  
CON 2 ALCOBAS  
+ ESTUDIO CON  
NUESTRO TOUR  
VIRTUAL



Posibilidad de 3 alcobas // Baño social // Baño futuro  
Salón comedor // Cocina y zona de ropas



RECORRE  
NUESTRO  
APARTAMENTO  
CON 3  
ALCOBAS CON  
NUESTRO  
TOUR VIRTUAL



## FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



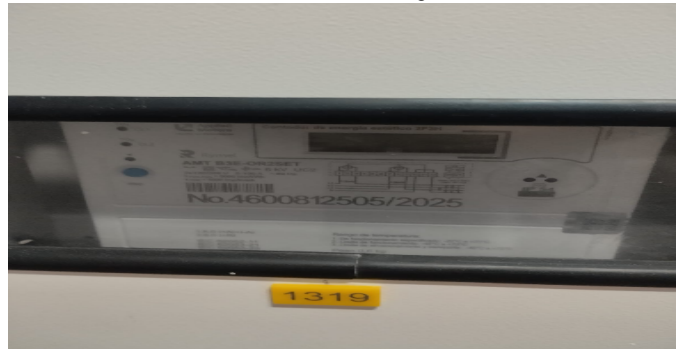
Entorno



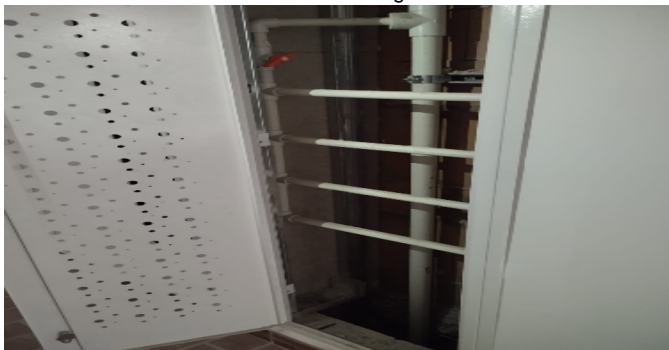
Entorno



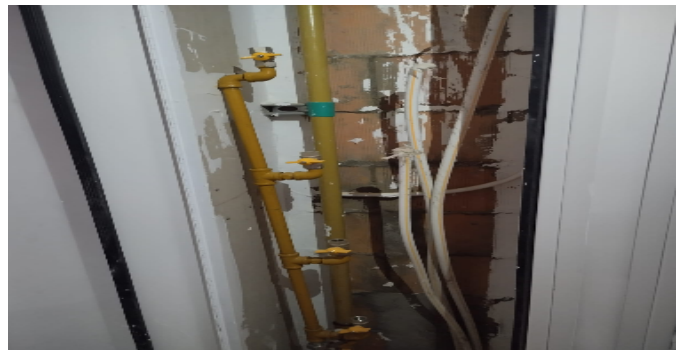
Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



## FOTOS: General

Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala





## FOTOS: General

Comedor



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Estudio



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2





## FOTOS: General

Baño Social 1



Ascensor-CJ



Salón Social-CJ



Gimnasio-CJ



## CRUCE CARTOGRÁFICO

### Areas o Documentos

Área Privada aproximada 2,40 m2. -----

**APARTAMENTO 1319:** Ubicado en el piso 13 de la Torre 3 Caoba del Conjunto Residencial "El Bosque P.H." distinguido con la nomenclatura urbana Calle 56A N° 68D – 2, barrio el Trapiche, Municipio de Bello. Con una altura libre de 2,20 metros. Su área y linderos están determinados por el perímetro comprendido entre los puntos 27 al 39 y 27, punto de partida de la planta piso 1 y planta piso típico Torre 3-RPH, plano BSQ\_TORRE\_3\_21\_V3.3.rvt RPH 01. Área construida total 55,16 m2. Área Privada aproximada 48,22 m2. -----

**APARTAMENTO 1320:** Ubicado en el piso 13 de la Torre 3 Caoba del Conjunto Residencial "El Bosque P.H." distinguido con la nomenclatura urbana Calle 56A N° 68D – 2, barrio el Trapiche, Municipio de Bello. Con una altura libre de 2,20 metros. Su área y linderos están determinados por el perímetro comprendido entre los

## 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 LRCAJA-1090469391



PIN de Validación: af33a46



<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 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: af30a46



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 veinticuatro (24) días del mes de Junio 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: 2507076144117159047

Nro Matrícula: 01N-5558985

Pagina 1 TURNO: 2025-150903

Impreso el 7 de Julio de 2025 a las 10:38:52 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: 22-11-2024 RADICACIÓN: 2024-43283 CON: ESCRITURA DE: 07-11-2024

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

PISO 13 APARTAMENTO 1319 TORRE 3 CAOBA CON AREA DE 55.16 M2 CON COEFICIENTE DE 0.2430% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.3280 DE FECHA 01-11-2024 EN NOTARIA VEINTE 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: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO FAI EL BOSQUE, EL INMUEBLE OBJETO DE ADICION AL REGLAMENTO, EN DOS LOTES O PORCIONES ASI: 1 LOTE: POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE AGUAPE/A S.A.S. Y FONDO RAIZ S.A., SEGUN ESCRITURA 3231 DEL 22 DE SEPTIEMBRE DE 2022 DE LA NOTARIA 20 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 6 DE OTUBRE DE 2022 EN EL FOLIO DE MATRICULA 01N-5510741. \* ADQUIRIO: FONDO RAIZ S.A.S., POR COMPRA DERECHO 50% A AGUAPE/A S.A.S., SEGUN ESCRITURA 3637 DEL 4 DE OCTUBRE DE 2021 DE LA NOTARIA 20 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 27 DE OCTUBRE DE 2021 EN EL FOLIO DE MATRICULA 01N-5510741.\* 2 LOTE: ADQUIRIO: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO FAI EL BOSQUE, POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIARIA MERCANTIL DE ARQUITECTURA DE LA TIERRA S.A.A. ARQUITERRA", SEGUN ESCRITURA 3358 DEL 3 DE OCTUBRE DE 2022 DE LA NOTARIA 20 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 19 DE OCTUBRE DE 2022 EN EL FOLIO DE MATRICULA 01N-5530228. \* ADQUIRIO: AGUAPE/A S.A.S., EN MAYOR EXTENSION, POR APARTE A LA SOCIEDAD, CON LA INMOBILIARIA DE PROYECTOS S.A.S. SEGUN ESCRITURA 4317 DEL 29-11-2019, DE LA NOTARIA 20 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 15-01-2020, EN EL FOLIO DE MATRICULA 01N-5412671. \* ADQUIRIO: HOY INMOBILIARIA DE PROYECTOS S.A.S. EN LIQUIDACION - ANTES ARQUITECTURA DE LA TIERRA S.A.S. (FUSION), POR APORTE A LA SOCIEDAD DE AGUAPE/A S.A.S. SEGUN ESCRITURA 4002 DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2012, DE LA NOTARIA 16 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 11 DE FEBRERO DE 2013, EN EL FOLIO DE MATRICULA MAYOR EXTENSION 01N-5267695. \*PARAGRAFO: ARQUITECTURA DE LA TIERRA S.A.S. HIZO DECLARACIONES DE LOTE, SEGUN ESCRITURA 2162 DEL 27 DE JUNIO DE 2014, NOTARIA 20 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 11 DE JULIO DE 2014, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA DE MAYOR EXTENSION 01N-5267695, DANDO ORIGEN A LOS FOLIOS DE MATRICULAS 01N-5382811 A LA 01N-5382814, LOS CUALES SON OBJETO DE ESTUDIO. ADQUIRIO: ARQUITECTURA DE LA TIERRA S.A.S., EL PREDIO OBJETO DE LOTE, POR APORTE A SOCIEDAD DE AGUAPE/A S.A.S., SEGUN ESCRITURA NUMERO 4002 DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 DE LA NOTARIA DIECISIETE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 11 DE FEBRERO DE 2013, EN EL FOLIO NUMERO 01N-5267695. \*ADQUIRIO: AGUAPE/A S.A., POR COMPRA A CONSTRUCCIONES LA PRIMAVERA S.A. EN LIQUIDACION, SEGUN ESCRITURA NUMERO 471 DEL 27 DE FEBRERO DE 2007 DE LA NOTARIA PRIMERA DE ITAGUI, REGISTRADA EL 13 DE JUNIO DE 2007, EN EL FOLIO NUMERO 01N-5267695.\*ADQUIRIO: INVERSIONES LA PRIMAVERA, EN DOS PORCIONES O LOTES ASI: UN LOTE POR COMPRA A MERCEDES ROSAURA Y ENRIQUETA MOLINA FRANCO, SEGUN ESCRITURA NUMERO 1055 DEL 11 DE JUNIO DE 1980 DE LA NOTARIA DECIMA DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 8 DE JULIO DE 1980, EN EL FOLIO NUMERO 01N-34505. EL OTRO LOTE POR COMPRA A MARIA JESUS MOLINA VIUDA DE JURADO, HORACIO DE JESUS, LIBIA, ANDRES AVELINO Y JOSE DOMINGO MOLINA FRANCO, SEGUN ESCRITURA NUMERO 1056 DEL 11 DE JUNIO DE 1980 DE LA NOTARIA DECIMA DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 10 DE JULIO DE 1980, EN EL FOLIO NUMERO 01N-228906, O SEA POR TITULO ANTERIOR A LOS VEINTE A/OS QUE COMPRENDEN ESTE CERTIFICADO. \*\*PARAGRAFO 1. POR ESCRITURA NUMERO 2006 DEL 15 DE JULIO DE 1982 DE LA NOTARIA ONCE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 9 DE AGOSTO DE 1982, EN LOS FOLIOS NUMERO 01N-34505 Y 01N-228906, CONSTRUCCIONES LA PRIMAVERA S.A. (ANTES INVERSIONES LA PRIMAVERA LTDA), REALIZO DECLARACIONES SOBRE ENGLOBE, ORIGINANDO LA MATRICULA NUMERO 01N-287668. \*\*PARAGRAFO 2: POR LA MISMA ESCRITURA NUMERO 2006 DEL 15 DE JULIO DE 1982 DE LA NOTARIA ONCE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 9 DE



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

**Certificado generado con el Pin No: 2507076144117159047**

**Nro Matrícula: 01N-5558985**

Pagina 2 TURNO: 2025-150903

Impreso el 7 de Julio de 2025 a las 10:38:52 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

AGOSTO DE 1982, EN EL FOLIO NUMERO 01N-287668, CONSTRUCCIONES LA PRIMAVERA S.A., ANTES INVERSIONES LA PRIMAVERA LTDA., REALIZO DECLARACIONES DE LOTEIO, DANDO ORIGEN ENTRE OTRAS A LA MATRICULA NUMERO 01N-287884. \*\*PARAGRAFO 3: POR LA MISMA ESCRITURA NUMERO 2006 DEL 15 DE JULIO DE 1982 DE LA NOTARIA ONCE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 9 DE AGOSTO DE 1982, EN EL FOLIO NUMERO 01N-287884, CONSTRUCCIONES LA PRIMAVERA S.A. (ANTES INVERSIONES LA PRIMAVERA LTDA.), REALIZO DECLARACIONES DE LOTEIO, DANDO ORIGEN ENTRE OTRAS A LAS MATRICULAS NUMERO 01N-287886, 01N-287888, 01N-287890, 01N-287892 Y 01N-287893, LAS CUALES FUERON ENGLOBALADAS MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 424 DEL 23 DE FEBRERO DE 1995 DE LA NOTARIA VEINTICINCO DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 6 DE MARZO DE 1995, DANDO ORIGEN A LA MATRICULA NUMERO 01N-5092442. \*\*PARAGRAFO 4: POR LA MISMA ESCRITURA NUMERO 424 DEL 23 DE FEBRERO DE 1995 DE LA NOTARIA VEINTICINCO DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 6 DE MARZO DE 1995, EN EL FOLIO NUMERO 01N-5092442, FIDUCIARIA ALIANZA S.A., REALIZO DECLARACIONES DE LOTEIO, DANDO ORIGEN ENTRE OTRAS A LAS MATRICULAS NUMERO 01N-5092450 A 01N-5092453, 01N-5092455 Y 01N-5092456. \*\*PARAGRAFO 5: POR ESCRITURA NUMERO 4372 DEL 30 DE OCTUBRE DE 1998 DE LA NOTARIA ONCE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 16 DE DICIEMBRE DE 1998, EN LOS FOLIOS NUMERO 01N-5092450 A 01N-5092453, 01N-5092455 Y 01N-5092456, CONSTRUCCIONES LA PRIMAVERA S.A., REALIZARON DECLARACIONES DE ENGLOBE, DANDO ORIGEN A LA MATRICULA NUMERO 01N-5157208. \*\*PARAGRAFO 6: MEDIANTE LA MISMA ESCRITURA NUMERO 4372 DEL 30 DE OCTUBRE DE 1998 DE LA NOTARIA ONCE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 16 DE DICIEMBRE DE 1998, EN EL FOLIO NUMERO 01N-5157208, CONSTRUCCIONES LA PRIMAVERA S.A., REALIZO DECLARACIONES DE LOTEIO, DANDO ORIGEN ENTRE OTRAS A LAS MATRICULAS NUMERO 01N-5157246 Y 01N-5157247. \*\*PARAGRAFO 7: SEGUN ESCRITURA NUMERO 3495 DEL 10 DE OCTUBRE DE 2005 DE LA NOTARIA ONCE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 21 DE DICIEMBRE DE 2005, EN LOS FOLIOS NUMERO 01N-287896, 01N-288308, 01N-5157246 Y 01N-5157247, CONSTRUCCIONES LA PRIMAVERA S.A., EN LIQUIDACION, REALIZO DECLARACIONES DE ENGLOBE, ORIGINANDO LA MATRICULA NUMERO 01N-5247559. \*\*PARAGRAFO 8: MEDIANTE LA MISMA ESCRITURA NUMERO 3495 DEL 10 DE OCTUBRE DE 2005 DE LA NOTARIA ONCE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 21 DE DICIEMBRE DE 2005, EN EL FOLIO NUMERO 01N-5247559, CONSTRUCCIONES LA PRIMAVERA S.A., REALIZARON DECLARACIONES DE RELOTEIO, DANDO ORIGEN ENTRE OTRAS A LA MATRICULA NUMERO 01N-5247574. \*\*PARAGRAFO 9: SEGUN ESCRITURA NUMERO 471 DEL 27 DE FEBRERO DE 2007 DE LA NOTARIA PRIMERA DE ITAGUI, REGISTRADA EL 13 DE JUNIO DE 2007, EN EL FOLIO NUMERO 01N-5247574, CONSTRUCCIONES LA PRIMAVERA S.A., REALIZO DECLARACIONES DE RELOTEIO, DANDO ORIGEN ENTRE OTRAS A LA MATRICULA NUMERO 01N-5267695, HOY OBJETO DE LOTEIO. COMPLE 12. MARAGLADIS VELASQUEZ (22-07-2014). \*PARAGRAFO: POR ESCRITURA 5104 DEL 27-12-2016, NOTARIA 20 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 06-04-2017, LA INMOBILIARIA DE PROYECTOS S.A.S. EN LIQUIDACION HIZO DECLARACIONES DE LOTEIO, EN EL FOLIO DE MATRICULAS 01N01N-5382814, DANDO ORIGEN A LOS FOLIOS 01N-5412664 A LA 01N-5412671, EL CUAL ES HOY OBJETO DE ESTUDIO. P.Z..

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 56A 68D-2 CONJUNTO RESIDENCIAL EL BOSQUE P.H. PISO 13 APARTAMENTO 1319 TORRE 3 CAOBA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

01N - 5547795



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

**Certificado generado con el Pin No: 2507076144117159047**

**Nro Matrícula: 01N-5558985**

Pagina 3 TURNO: 2025-150903

Impreso el 7 de Julio de 2025 a las 10:38:52 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

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

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

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA AREA 877,58 METROS 2

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

DE: CONSTRUCCIONES LA PRIMAVERA S.A.

X

**A: EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN**

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

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

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA AREA 1.394,61 METROS 2

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

DE: CONSTRUCCIONES LA PRIMAVERA S.A.

X

**A: EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 28-12-2017 Radicación: 2022-61265

Doc: ESCRITURA 4180 del 14-12-2017 NOTARIA 3 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA: 0343 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA PREDIO SERVIENTE 01N-5265475

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

DE: ARQUITECTURA DE LA TIERRA S.A.S.

X NIT.900.009.336-5

**A: INMOBILIARIA CONCRETO S.A.S.**

**NIT.890.939.355-1**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 15-02-2023 Radicación: 2023-6231

Doc: ESCRITURA 67 del 16-01-2023 NOTARIA 20 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA CREDITO INICIAL APROBADO  
910.800.000

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

DE: FIDUCIARIA CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FAI EL BOSQUE

X NIT.900531292-7

**A: BANCOLOMBIA S.A.**

**X NIT.890903938-8**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 28-02-2024 Radicación: 2024-70725

Doc: ESCRITURA 305 del 15-02-2024 NOTARIA 20 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA: 0343 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA PREDIO SIRVIENTE 01N-5265475

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

DE: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO FAI EL BOSQUE

X NIT.900.531.292-7

**A: AGUA/E/A S.A.S.**

**NIT.900.123.442-5**





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

Certificado generado con el Pin No: 2507076144117159047

Nro Matrícula: 01N-5558985

Pagina 4 TURNO: 2025-150903

Impreso el 7 de Julio de 2025 a las 10:38:52 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

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 23-09-2024 Radicación: 2024-36913

Doc: ESCRITURA 3169 del 18-09-2024 NOTARIA TERCERA de BELLO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ALCANTARILLADO: 0381 SERVIDUMBRE DE ALCANTARILLADO

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

DE: CREDICORP CAPITAL S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO FAI EL BOSQUE

X NIT. 900.531.292-7

A: EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN E.S.P.

NIT. 890.904.996-1

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 07-11-2024 Radicación: 2024-43283

Doc: ESCRITURA 3280 del 01-11-2024 NOTARIA VEINTE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FAI EL BOSQUE

X NIT.900.531.292-7

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*7\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-150903

FECHA: 07-07-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

GEORGE ZABALETA TIQUE  
REGISTRADOR PRINCIPAL

Medellín, julio 10 de 2025

Señores  
**CAJA HONOR**

**Asunto:** Carta de compromiso -Medidores de servicios públicos

Respetados señores:

Por medio de la presente nos permitimos informar que nos encontramos realizando todo el proceso ante las entidades correspondientes, para la instalación de los servicios públicos de la torre 3 El Bosque.

Por lo tanto, nos comprometemos a que el 30 agosto de 2025, ya se tengan instalados los mismos en cada apartamento

Atentamente,



**MARIA PAULINA MORA JARAMILLO**  
C.C. No. 43.220.815 Expedida en Medellín  
Representante Legal PACTAR DESARROLLADOR INMOBILIARIO S.A.S.  
NIT: 900.938.701-6

10:27



< Volver



Cuentas

## Cuenta de Ahorros

Ahorros

511 - 030244 - 41

Saldo disponible

**\$ 485,79**

Detalles

Movimientos

Plan



11 JUL 2025

PAGO QR LOS ROSALES CONST IN

**COP -\$ 300.000,00**






ARCHIVO: LRCAJA-1090469391  
avalsign.com



### TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1090469391
	Hash documento:	407138d2d8
	Fecha creación:	2025-07-17 07:35:54

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

<b>Perito actuante:</b>  <b>DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO</b> Documento: 21429294 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 850754	
<b>Puntos de autenticación:</b> Correo electrónico: dianaportalavaluos2018@gmail.com Celular: 3122740653 <b>Nivel de seguridad:</b> Validado por código único enviado por correo y MSM <b>IP registrada de:</b> Perito 181.51.32.234   2025-07-16 21:13:00	



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>

