



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1090469391

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	WILLIAM OMAR ARDILA GALEANO
NIT / C.C CLIENTE	1090469391
DIRECCIÓN	CALLE 56A 68D-2 CONJUNTO RESIDENCIAL EL BOSQUE P.H. PISO 13 APARTAMENTO 1319 TORRE 3 CAOBA
SECTOR	Urbano
BARRIO	Valerias
CIUDAD	Bello
DEPARTAMENTO	Antioquia
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO
IDENTIFICACIÓN	21429294

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	14/07/2025
FECHA INFORME	17/07/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	1 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FAI EL BOSQUE						
NUM. ESCRITURA	3280	#NOTARIA	EscrituraPH	Viente	FECHA		
CIUDAD ESCRITURA	Medellín		DEPTO	Antioquia			
CEDULA CATASTRAL	Sin información						
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Resolución C2-0723-2023 del 29 de Diciembre del 2023						
NOMBRE DEL CO-NJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL EL BOSQUE P.H.						
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	150000	VRxM2	3110.74		
COEFICIENTE DE COPROPRIEDAD	0.2430%						

M. INMOB.	Nº
01N-5558985	PISO 13 APARTAMENTO 1319 TORRE 3

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 ropa, 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.

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

Portería	Si	Bicicletero	No	Acensores	Si
Piscinas	Si	TerrazaComunal	Si	JardínInfantil	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	Si	Gimnasio	Si	BombaEyectora	No
Portería	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.

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

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.

Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	168
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

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 BELLO

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 | Valerias | 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
Demanda / interés	Media
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno 300-400
Escolar	Bueno 300-400
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	NO Bueno
Sardineles	NO Bueno
Vías Pavimentadas	SI Bueno
Transporte Público	Bueno
Sector	Predio
Acueducto	SI SI
Alcantarillado	SI SI
Energía Eléctrica	SI SI
Gas Natural	SI SI

Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:
 NO Si SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Nueva
Tipo	No Vis Fueras de Aglomeraciones o VIS Aglomeraciones
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	21
Nº de Sótanos	0
Vida Util	100 años
Vida Remanente	99
Estructura	Mixto
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	Apartamento 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	2024

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 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):

Perspectivas de valoración:

Comportamiento Oferta y Demanda:

Actualidad edificadora:

12

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

Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.

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 Valerias 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 ropa: 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 valuaria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	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 TAMAÑO	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 a±os										
								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.fincaraz.com.co/proyectos-vivienda/el-bosque-unidad-residencial-apartamentos-en-venta-en-bello/1028901>2-<https://www.constructoracapital.com/proyecto/1/medellin-y-alrededores/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>

DIRECCIÓN:

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

COORDENADAS (DD)

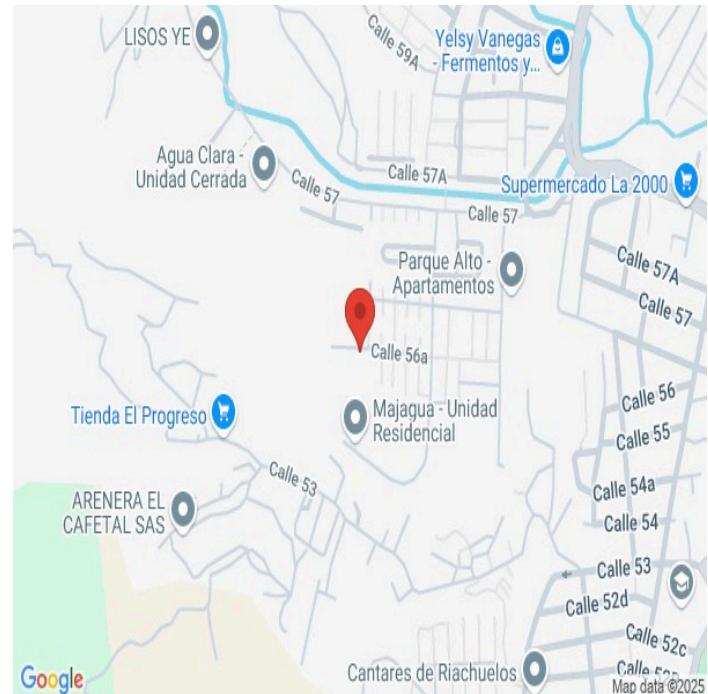
Latitud: 6.3404621

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 m² // ÁREA ÚTIL MÍNIMA 48.10 m² - MÁXIMA 49.28 m²



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 ropa

RECORRE
NUESTRO
APARTAMENTO
CON 3
ALCOBAS CON
NUESTRO
TOUR VIRTUAL



FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



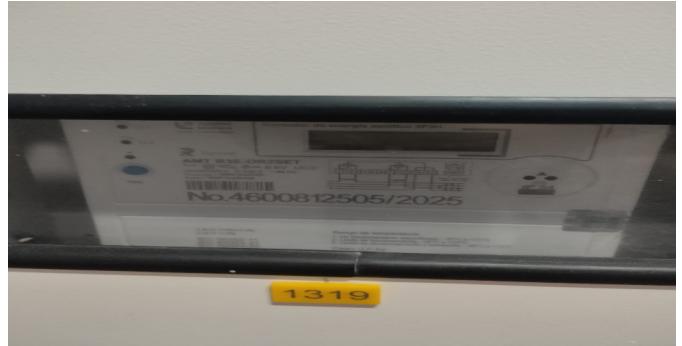
Entorno



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 --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT--- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1090469391



PIN de Validación: af30a46



<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 evaluador AVAL-21429294.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO se encuentra Avaluador 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: aff30a46



El(la) señor(a) DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO se encuentra al dia 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

Página 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 : %

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

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 LOTE, DANDO ORIGEN ENTRE OTRAS A LA MATRICULA NUMERO 01N-287884. **PARAGRAFO 3: POR LA MISMA ESCRITURA NUMERO 2006 DEL 15 DE JULIO DE 1982 DE LA NOTARIA ONCE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 9 DE AGOSTO DE 1982, EN EL FOLIO NUMERO 01N-287884, CONSTRUCCIONES LA PRIMAVERA S.A. (ANTES INVERSIONES LA PRIMAVERA LTDA.), REALIZO DECLARACIONES DE LOTE, DANDO ORIGEN ENTRE OTRAS A LAS MATRICULAS NUMERO 01N-287886, 01N-287888, 01N-287890, 01N-287892 Y 01N-287893, LAS CUALES FUERON ENGLOBADAS MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 424 DEL 23 DE FEBRERO DE 1995 DE LA NOTARIA VEINTICINCO DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 6 DE MARZO DE 1995, DANDO ORIGEN A LA MATRICULA NUMERO 01N-5092442. **PARAGRAFO 4: POR LA MISMA ESCRITURA NUMERO 424 DEL 23 DE FEBRERO DE 1995 DE LA NOTARIA VEINTICINCO DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 6 DE MARZO DE 1995, EN EL FOLIO NUMERO 01N-5092442, FIDUCIARIA ALIANZA S.A., REALIZO DECLARACIONES DE LOTE, DANDO ORIGEN ENTRE OTRAS A LAS MATRICULAS NUMERO 01N-5092450 A 01N-5092453, 01N-5092455 Y 01N-5092456. **PARAGRAFO 5: POR ESCRITURA NUMERO 4372 DEL 30 DE OCTUBRE DE 1998 DE LA NOTARIA ONCE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 16 DE DICIEMBRE DE 1998, EN LOS FOLIOS NUMERO 01N-5092450 A 01N-5092453, 01N-5092455 Y 01N-5092456, CONSTRUCCIONES LA PRIMAVERA S.A., REALIZARON DECLARACIONES DE ENGLOBE, DANDO ORIGEN A LA MATRICULA NUMERO 01N-5157208. **PARAGRAFO 6: MEDIANTE LA MISMA ESCRITURA NUMERO 4372 DEL 30 DE OCTUBRE DE 1998 DE LA NOTARIA ONCE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 16 DE DICIEMBRE DE 1998, EN EL FOLIO NUMERO 01N-5157208, CONSTRUCCIONES LA PRIMAVERA S.A., REALIZO DECLARACIONES DE LOTE, DANDO ORIGEN ENTRE OTRAS A LAS MATRICULAS NUMERO 01N-5157246 Y 01N-5157247. **PARAGRAFO 7: SEGUN ESCRITURA NUMERO 3495 DEL 10 DE OCTUBRE DE 2005 DE LA NOTARIA ONCE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 21 DE DICIEMBRE DE 2005, EN LOS FOLIOS NUMERO 01N-287896, 01N-288308, 01N-5157246 Y 01N-5157247, CONSTRUCCIONES LA PRIMAVERA S.A., EN LIQUIDACION, REALIZO DECLARACIONES DE ENGLOBE, ORIGINANDO LA MATRICULA NUMERO 01N-5247559. **PARAGRAFO 8: MEDIANTE LA MISMA ESCRITURA NUMERO 3495 DEL 10 DE OCTUBRE DE 2005 DE LA NOTARIA ONCE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 21 DE DICIEMBRE DE 2005, EN EL FOLIO NUMERO 01N-5247559, CONSTRUCCIONES LA PRIMAVERA S.A., REALIZARON DECLARACIONES DE RELOTEO, 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 RELOTEO, DANDO ORIGEN ENTRE OTRAS A LA MATRICULA NUMERO 01N-5267695, HOY OBJETO DE LOTE. 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 LOTE, 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:

MATRÍCULA 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

Página 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: AGUAPE/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

Página 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*

=====

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 DESAROLLADOR INMOBILIARIO S.A.S.
NIT: 900.938.701-6

10:27

8

< 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

Perito actuante: DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO Documento: 21429294 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 850754	
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 181.51.32.234 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>

