



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRCAJA-1067923332-2

## RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	ANGY LORENA YANEZ PADILLA
NIT / C.C CLIENTE	1067923332
DIRECCIÓN	CALLE 39 # 92A - 25 INT. 0402, INT 99020 (GR DE USO PRIVADO)
SECTOR	Urbano
BARRIO	Estrato 4
CIUDAD	Santa Monica
DEPARTAMENTO	Medellín
PROPOSITO	Antioquia
TIPO AVALUO	Modelo 8-14
VALUADOR	valor comercial
IDENTIFICACIÓN	JHORDAN ALEXIS RODRIGUEZ GONZALEZ 1128461299

## ANTECEDENTES

FECHA VISITA	08/08/2025
FECHA INFORME	13/08/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	38 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	HERRERA JIMENEZ OMAR ALBERTO						
NUM. ESCRITURA	354 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	5	FECHA	15/03/2016		
CIUDAD ESCRITURA	Medellín		DEPTO	Antioquia			
CEDULA CATASTRAL	050010104120800100001901040002						
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PROTOCOLIZADA : ESCRITURA 264 del 04-02-1987 NOTARIA 11. de MEDELLIN						
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	URBANIZACION LA ALBORADA						
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	23200	VRxM2	247.1		
COEFICIENTE DE COPROPRIEDAD	S/I.						

M. INMOB.	N°
001-461033	INT. 0402
MATRICULA	NRO. GARAJE
001-461020	99020

## OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega así: Se toma la Calle 39 y Carrera 92A, que se encuentran urbanizadas, con pavimento, andenes, sardineles y alumbrado público.

Distribución del inmueble: El inmueble se distribuye en 1 con Sala comedor, cocina, zona de ropas, baño social, hall-estar, 3 alcobas, 2 con closet y la principal con vestier y baño privado.

## ACABADOS

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

## DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 445,723,930

VALOR ASEGURABLE \$ COP 445,723,930

## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

## Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14

## NOMBRES Y FIRMAS

JHORDAN ALEXIS RODRIGUEZ GONZALEZ  
Perito Actuante  
C.C: 1128461299 RAA: AVAL-1128461299  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-08-11 11:12:00

  
CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO  
RAA: AVAL-88229287 C.C: 88229287  
Visador

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

## INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	64
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	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:** POT Acuerdo 048 de 2014.

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	93.89	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	PQ 21.450.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORIZADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	93.88	AREA PRIVADA VALORIZADA	M2	93.89

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

CALLE 39 # 92A - 25 INT. 0402, INT 99020 (GR DE USO PRIVADO) | Santa Monica | Medellín | Antioquia está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 264, fecha: 04/02/1987, Notaría: 11 y ciudad: Medellín.

## SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		
Comercial	Bueno	100-200	
Escolar	Bueno	400-500	
Asistencial	Regular	mas de 500	
Estacionamientos	Bueno	0-100	
Áreas verdes	Muy Bueno	0-100	
Zonas recreativas	Bueno	400-500	

## 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	Usada	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	No VIS	Cubierta	Losa de concreto
Avance(En construcción)	100	Fachada	pañete y pintura
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Nº de Pisos	4	Irregularidad Planta	No
Nº de Sótanos	1	Irregularidad Altura	No
Vida Util	100 años	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Vida Remanente	62	Año de Construcción	1987
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		
Ubicación	Interior		

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

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

## CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Apartamento	93.89	M2	\$4,449,000.00	93.72%	\$417,716,610.00
Area Privada	Parqueadero Sencillo	11.66	M2	\$2,402,000.00	6.28%	\$28,007,320.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$445,723,930</b>

Valor en letras Cuatrocientos cuarenta y cinco millones setecientos veintitrés mil novecientos treinta Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL** **\$445,723,930**  
**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:** Cabe resaltar que la Escritura suministrada no registra área privada de los inmuebles. El impuesto predial solo registra el valor catastral del parqueadero.

**Garaje:** El inmueble objeto de avalúo, cuenta con un garaje sencillo de uso privado y se encuentre registrado en los documentos suministrados.

**Entorno:** Las vías de acceso inmediatas al inmueble son: urbanizadas con pavimento, andenes, sardineles en buen estado de conservación y alumbrado público. No se evidencian afectaciones ambientales, de seguridad o de orden público en el entorno inmediato.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 264, Fecha escritura: 04/02/1987, Notaría escritura: 11, Ciudad escritura: Medellín, Administración: 23200, Total unidades: 64, Ubicación: Interior, Nro. Pisos: 4, Portería: Si, Horario vigilancia: 12 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Terraza comunal: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Estar: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Pisos en cerámica, paredes en pañete y pintura, cubierta en teja de barro y madera, baños con pisos y muros en cerámica, lavamanos, zona húmeda con en vidrio templado, cocina sencilla, sin extractor ni horno, mesón en aluminio, muebles en madera. El inmueble en general se encuentra en buen 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	URB LA ALBORADA	1	\$480,000,000	0.95	\$456,000,000	1	\$28,000,000	0	\$	\$4,558,525.93	(604) 444-98-98
2	URB LA ALBORADA	2	\$500,000,000	0.95	\$475,000,000	1	\$28,000,000	0	\$	\$4,760,890.40	(604) 4448554
3	LA AMERICA	3	\$356,000,000	0.95	\$338,200,000	0	\$	0	\$	\$4,509,333.33	(604) 4140303
4	LA AMERICA - DANUBIO	1	\$530,000,000	0.95	\$503,500,000	1	\$28,000,000	0	\$	\$4,029,661.02	(604) 2506000
<b>Del inmueble</b>		<b>4</b>		.	.	<b>1</b>		<b>0</b>			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	38		93.89	1.0	1.0	0.97	1.0	1.0	0.97	\$4,421,770.15
2	38		93.89	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,760,890.40
3	35		75	1.00	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,509,333.33
4	35		118	1.0	1.0	0.97	1.0	1.05	1.02	\$4,104,209.75
	<b>38 años</b>									
								<b>PROMEDIO</b>	<b>\$4,449,050.91</b>	
								<b>DESV. STANDAR</b>	<b>\$271,131.89</b>	
								<b>COEF. VARIACION</b>	<b>6.09%</b>	

<b>VALOR MÁXIMO</b>	<b>POR Mt2</b>	<b>\$4,720,182.80</b>	<b>TOTAL</b>	<b>\$443,177,962.73</b>
<b>VALOR MÍNIMO</b>	<b>POR Mt2</b>	<b>\$4,177,919.02</b>	<b>TOTAL</b>	<b>\$392,264,816.68</b>
<b>VALOR TOTAL</b>		<b>\$417,716,610.00</b>		

## Observaciones:

Se homogeneizan las ofertas 1 y 4 por nivel de piso, y se premia la oferta 4 al encontrarse en un entorno un poco inferior.

## Enlaces:

1-<https://www.fincaraz.com.co/apartamento-en-venta-en-medellin/192516396>2-<https://www.fincaraz.com.co/apartamento-en-venta-en-santa-monica-medellin/192347880>3-<https://www.fincaraz.com.co/apartamento-en-venta-en-la-america-medellin/191604550>4-<https://www.fincaraz.com.co/apartamento-en-venta-en-calasanz-medellin/191408812>

**DIRECCIÓN:**

CALLE 39 # 92A - 25 INT. 0402, INT 99020 (GR DE USO PRIVADO) | Santa Monica | Medellín | Antioquia

**COORDENADAS (DD)**

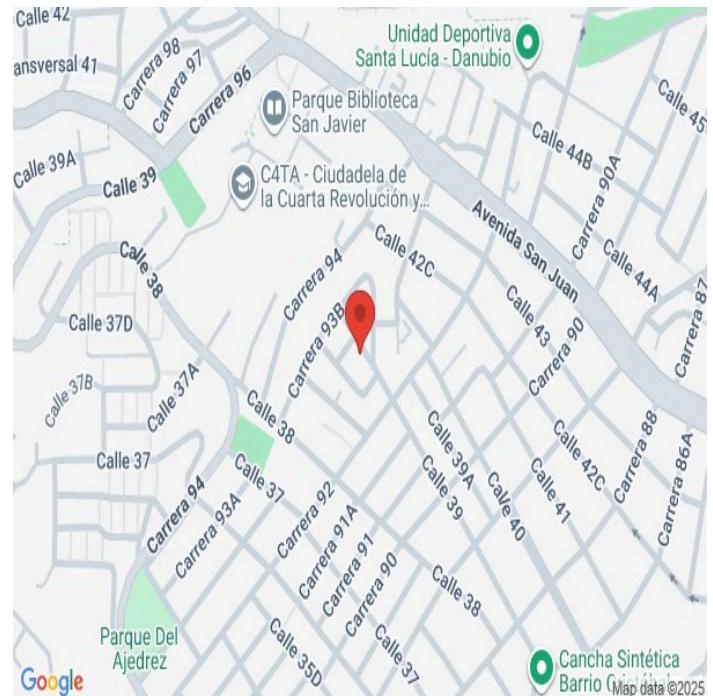
Latitud: 6.251717739144179

Longitud: -75.61183049561899

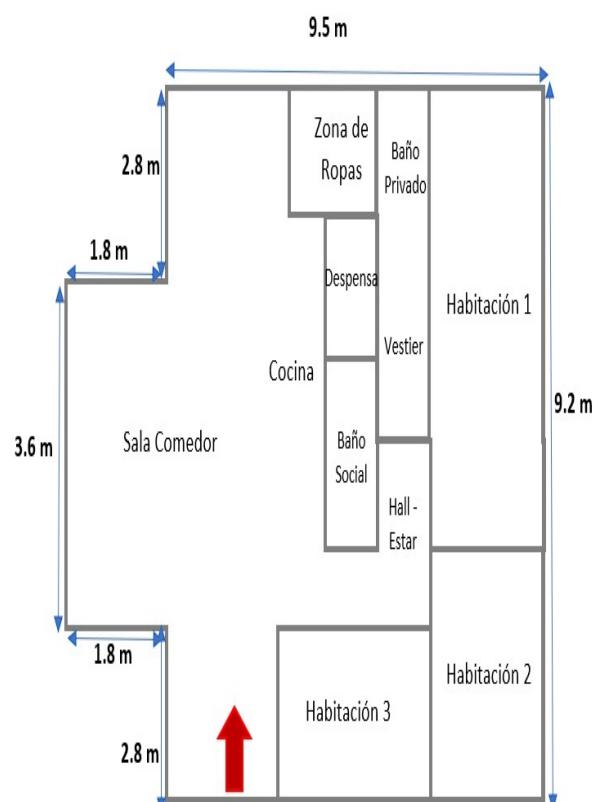
**COORDENADAS (DMS)**

Latitud: 6° 15' 6.1848``

Longitud: 75° 36' 42.5874``

**PLANO DE DISTRIBUCIÓN**

CALLE 39 # 92A - 25 INT. 0402  
URBANIZACION LA ALBORADA  
Área Privada Registrada: 93.89 Mts<sup>2</sup>



## FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



## FOTOS: General

Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Puerta de entrada



Citofono



Citofono



## FOTOS: General

Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Zona de Ropas



Puerta Hab. principal



Hall o Estar de Habitaciones



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



## FOTOS: General

  Closet hab. Principal



  Baño Privado Hab 1



  Baño Privado Hab 1



  Habitación 2



  Closet hab. 2



  Habitación 3



  Closet hab. 3



  Baño Social 1



## FOTOS: General

Garaje



Shut de Basuras-CJ



Escalera común - CJ



Terrazas CJ



Terrazas CJ



Terrazas CJ



Terrazas CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



## FOTOS: General

Otras Zonas Sociales-CJ



## CRUCE CARTOGRÁFICO

## Areas o Documentos

**Republlica de Colombia**

**SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**  
FORMATO DE CALIFICACIÓN  
ART. 8 PAR. 4 LEY 1579/2012

<b>MATRÍCULA INMOBILIARIA</b>	001-461033 / CÓDIGO	050010104120800100001901040002	
<b>UBICACIÓN</b>	001-461020 / CATASTRAL	050010104120800100001901990020	
<b>URBANO</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>MUNICIPIO</b>	<b>VEREDA</b>
<b>RURAL</b>		MEDELLÍN	
<b>NOMBRE O DIRECCIÓN</b>			
INT. 0402 CALLE 39 No. 92A-25			
INT. 99020 CALLE 39 No. 92A-25			
<b>CLASE ESCRITURA</b>	<b>NÚMERO</b>	<b>DOCUMENTO</b>	<b>CIUDAD</b>
	354	FECHA OFICINA DE ORIGEN	MEDELLÍN
		15/03/16 / NOTARIA QUINTA (5 <sup>a</sup> )	
<b>NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO</b>			
<b>CÓDIGO REGISTRAL</b>	<b>ESPECIFICACIÓN</b>	<b>VALOR DEL ACTO</b>	
0125	COMPRAVENTA	\$96.001.000	
<b>PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO</b>			
LUIS JAVIER LONDOÑO MONTOYA			
OMAR ALBERTO HERRERA JIMÉNEZ			
<b>IDENTIFICACIÓN</b>			
71.641.345			
70.044.135			

**SNR** SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN SUR**  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2508045004118790512 Nro Matrícula: 001-461020

Página 1 TURNO: 2025-341359

Impreso el 4 de Agosto de 2025 a las 08:49:50 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"**

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

CÍRCULO REGISTRAL: 001 - MEDELLÍN SUR DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: MEDELLÍN VEREDA: MEDELLÍN

FECHA APERTURA: 16-03-1987 RADICACIÓN: 87-10362 CON: DOCUMENTO DE: 16-03-1987

CÓDIGO CATASTRAL: AAB0023SJKFCOD CATASTRAL ANT: 050010104120800100001901990020

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS**  
EN ESCRITURA NO. 264 DEL 4 DE FEBRERO DE 1987, DE LA NOTARIA 11. DE MEDELLÍN. AREA 11.66 M<sup>2</sup>. SEGUN ANOTACION 009 VER DIRECCION ACTUALIZADA

**AREA Y COEFICIENTE**  
AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:  
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:  
CUADRADOS COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**  
ADQUIRIDO: EDIFICADORA COLOMBIANA LIMITADA EDIFICAL LTDA., EL INMUEBLE OBJETO DE DECLARACIONES SOBRE RELOTEO ASI:1.- UN LOTE MAYOR POR COMPRA A CARLOS OCHOA URIBE Y AMPARO MEJÍA DE OCHOA, POR ESCRITURA # 2300 DE 30 DE SEPTIEMBRE DE 1.973, DE LA NOTARIA 8. DE MEDELLÍN, REGISTRADA EL 19 DE OCTUBRE DEL MISMO A/O, EN EL FOLIO DE MATRÍCULA 001-0043452. ADQUIRIERON LOS TRADENTES NOMBRADOS EN EL APARTE ANTERIOR EN 4 PORCIONES O LOTES POR COMPRA A RAMÓN GIRALDO CEBALLOS POR ESCRITURA # 1089 DE 1.959, O SEA ANTES DE LOS VEINTE A/OS. 2. OTRO LOTE POR ADJUDICACIÓN EN EL RAMATE PROFERIDO POR EL JUEZ 13. CIVIL DEL CTO. DE MEDELLÍN EL 21 DE SEPTIEMBRE DE 1.974, REGISTRADO EL AUTO APROBATORIO EL 10 DE OCTUBRE DEL MISMO A/O EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 001-062741.- DICHO REMATE FUE CONTRA LA SUCESIÓN DE FRANCISCO ELADIO SALDARRIAGA CORREA. ADQUIRIDO EL CAUSANTE FRANCISCO SALDARRIAGA CORREA, EN COMUNIDAD CON LUCÍA BURGOS DE SALDARRIAGA, EN MAYOR EXTENSIÓN POR TÍTULO ANTERIOR A LOS VEINTE A/OS QUE COMPRENDE ESTE ESTUDIO (1.925 Y 28). PARÁGRAFO: POR ESCRITURA # 176 DE 17 DE FEBRERO DE 1.981 DE LA NOTARIA 13. DE MEDELLÍN, REGISTRADA EL 24 DE MARZO DEL MISMO A/O EN LOS FOLIOS DE MATRÍCULAS 001-0247515 Y 16 EDIFICADORA COLOMBIANA LIMITADA "EDIFICAL LTDA", SOMETIO EL PREDIO MAYOR CORRESPONDIENTE AL MENCIONADO RELOTEO LOS FOLIOS DE MATRÍCULAS AQUÍ EXPRESADOS.

**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE**  
Tipo Predio: URBANO  
1) CALLE 39 # 92A - 25 INT 99020 (DIRECCIÓN CATASTRAL)  
3) CALLE 39 # 92A - 25 INT. 9920 (DIRECCIÓN CATASTRAL)  
2) CALLE 39 # 92A - 25 INT. 99020 (DIRECCIÓN CATASTRAL)  
1) CALLE 39 92 A 25 ....URBANIZACION LA ALBORADA PARQUEADERO NO. 20 SOTANO BLOQUE D

## Areas o Documentos

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2508043703118790513

Nro Matrícula: 001-461033

Pagina 1 TURNO: 2025-341360

Impreso el 4 de Agosto de 2025 a las 08:49:51 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: 001 - MEDELLIN SUR DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: MEDELLIN VEREDA: MEDELLIN

FECHA APERTURA: 16-03-1987 RADICACION: 87-10362 CON: DOCUMENTO DE: 16-03-1987

CODIGO CATASTRAL: AAB0023SJZFCOD CATASTRAL ANT: 050010104120800100001901040002

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**EN ESCRITURA NO. 264 DEL 4 DE FEBRERO DE 1987, DE LA NOTARIA 11. DE MEDELLIN. AREA 93.89 M<sup>2</sup>, SEGUN ANOTACION 010 VER NOMENCLATURA ACTUALIZADA.**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

ADQUIRIO: EDIFICADORA COLOMBIANA LIMITADA EDIFICOLO LTDA., EL INMUEBLE OBJETO DE DECLARACIONES SOBRE RELOTEO ASI:1.- UN LOTE MAYOR POR COMPRA A CARLOS OCHOA URIBE Y AMPARO MEJIA DE OCHOA, POR ESCRITURA # 2300 DE 30 DE SEPTIEMBRE DE 1.973, DE LA NOTARIA 8. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 19 DE OCTUBRE DEL MISMO A/O, EN EL FOLIO DE MATRICULA 001-0043452. ADQUIRIERON LOS TRADENTES NOMBRADOS EN EL APARTE ANTERIOR EN 4 PORCIONES O LOTES POR COMPRA A RAMON GIRONDO CEBALLOS POR ESCRITURA # 1089 DE 1.959, O SEA ANTES DE LOS VEINTE A/OS.2. OTRO LOTE POR ADJUDICACION EN EL RAMATE PROFERIDO POR EL JUEZ 13. CIVIL DEL CTO. DE MEDELLIN EL 21 DE SEPTIEMBRE DE 1.974, REGISTRADO EL AUTO APROBATORIO EL 10 DE OCTUBRE DEL MISMO A/O EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-062741. - DICHO REMATE FUE CONTRA LA SUCESION DE FRANCISCO ELADIO SALDARIAGA CORREA. ADQUIRIO EL CAUSANTE FRANCISCO SALDARIAGA CORREA, EN COMUNIDAD CON LUCIA BURGOS DE SALDARIAGA, EN MAYOR EXTENSION POR TITULO ANTERIOR A LOS VEINTE A/OS QUE COMPRENDE ESTE ESTUDIO (1.925 Y 28). PARAGRAFO: POR ESCRITURA # 176 DE 17 DE FEBRERO DE 1.981 DE LA NOTARIA 13. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 24 DE MARZO DEL MISMO A/O EN LOS FOLIOS DE MATRICULAS 001-0247515 Y 16 EDIFICADORA COLOMBIANA LIMITADA "EDIFICOLO LTDA", SOMETIO EL PREDIO MAYOR CORRESPONDIENTE AL MENCIONADO RELOTEO LOS FOLIOS DE MATRICULAS AQUI EXPRESADOS.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) CALLE 39 # 92A - 25 INT. 0402 DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 39 92 A 25 ....URBANIZACION LA ALBORADA APARTAMENTO NO. 402 BLOQUE D

## 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-1067923332-2



PIN de Validación: b26f0eb4



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



**Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA**

NIT: 900796614-2

**Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio**

El señor(a) JHORDAN ALEXIS RODRIGUEZ GONZALEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1128461299, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 28 de Diciembre de 2021 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1128461299.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JHORDAN ALEXIS RODRIGUEZ GONZALEZ se encuentra AVAL-1128461299, se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

**Categoría 1 Inmuebles Urbanos**

**Alcance**

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

Fecha de inscripción  
28 Dic 2021

Régimen  
Régimen Académico

**Categoría 2 Inmuebles Rurales**

**Alcance**

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

Fecha de inscripción  
28 Dic 2021

Régimen  
Régimen Académico

**Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección**

**Alcance**

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción  
28 Dic 2021

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b26f0ab4



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



### Categoría 13 Intangibles Especiales

#### Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción  
28 Dic 2021

Régimen  
Régimen Académico

*RAA AVALUO: LRCAJA-1067923332-2 M.I.: 001-461033*

Los datos de contacto del Avaluador son:  
Ciudad: MEDELLÍN, ANTIOQUIA  
Dirección: CR 55 36 D SUR 25  
Teléfono: 30 14480029  
Correo Electrónico: jhordan.mi05@gmail.com

**Titulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**  
Tecnólogo en Gestión Catastral- Institución Universitaria Colegio Mayor de Antioquia

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JHORDAN ALEXIS RODRIGUEZ GONZALEZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1128461299.

El(la) señor(a) JHORDAN ALEXIS RODRIGUEZ GONZALEZ se encuentra al dia con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



#### PIN DE VALIDACIÓN

b26f0ab4



PIN de Validación: b26f0ab4



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 un (01) días del mes de Agosto del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal

*RAA AVALUO: LRCAJA-1067923332-2 M.I.: 001-461033*



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

**Certificado generado con el Pin No: 2508045004118790512**

Nro Matrícula: 001-461020

Pagina 1 TURNO: 2025-341359

Impreso el 4 de Agosto de 2025 a las 08:49:50 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: 001 - MEDELLIN SUR DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: MEDELLIN VEREDA: MEDELLIN

FECHA APERTURA: 16-03-1987 RADICACIÓN: 87-10362 CON: DOCUMENTO DE: 16-03-1987

## NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**  
EN ESCRITURA NO. 264 DEL 4 DE FEBRERO DE 1987, DE LA NOTARIA 11, DE MEDELLIN, AREA 11.66 M2, SEGUN ANOTACION 009 VER DIRECCION

## AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

### COEFICIENTE : %

## COMPLEMENTACION:

ADQUIRIO: EDIFICADORA COLOMBIANA LIMITADA EDIFICOL LTDA., EL INMUEBLE OBJETO DE DECLARACIONES SOBRE RELOTEO ASI:1.- UN LOTE MAYOR POR COMPRA A CARLOS OCHOA URIBE Y AMPARO MEJIA DE OCHOA, POR ESCRITURA # 2300 DE 30 DE SEPTIEMBRE DE 1.973, DE LA NOTARIA 8. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 19 DE OCTUBRE DEL MISMO A/O, EN EL FOLIO DE MATRICULA 001-0043452. ADQUIRIERON LOS TRADENTES NOMBRADOS EN EL APARTE ANTERIOR EN 4 PORCIONES O LOTES POR COMPRA A RAMON GIRALDO CEBALLOS POR ESCRITURA # 1089 DE 1.959, O SEA ANTES DE LOS VEINTE A/OS.2. OTRO LOTE POR ADJUDICACION EN EL RAMATE PROFERIDO POR EL JUEZ 13. CIVIL DEL CTO. DE MEDELLIN EL 21 DE SEPTIEMBRE DE 1.974, REGISTRADO EL AUTO APROBATORIO EL 10 DE OCTUBRE DEL MISMO A/O EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-062741.- DICHO REMATE FUE CONTRA LA SUCESION DE FRANCISCO ELADIO SALDARRIAGA CORREA. ADQUIRIO EL CAUSANTE FRANCISCO SALDARRIAGA CORREA, EN COMUNIDAD CON LUCIA BURGOS DE SALDARRIAGA, EN MAYOR EXTENSION POR TITULO ANTERIOR A LOS VEINTE A/OS QUE COMPRENDE ESTE ESTUDIO (1.925 Y 28). PARAGRAFO: POR ESCRITURA # 176 DE 17 DE FEBRERO DE 1.981 DE LA NOTARIA 13. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 24 DE MARZO DEL MISMO A/O EN LOS FOLIOS DE MATRICULAS 001-0247515 Y 16 EDIFICADORA COLOMBIANA LIMITADA "EDIFICOL LTDA", SOMETIO EL PREDIO MAYOR CORRESPONDIENTE AL MENCIONADO RELOTEO LOS FOLIOS DE MATRICULAS AQUI EXPRESADOS.

DIRECCION DE INMUEBLES

### Tipo Predio: URBANO

- 4) CALLE 39 # 92A - 25 INT 99020 (DIRECCION CATASTRAL)
  - 3) CALLE 39 # 92A - 25 INT. 9920 (DIRECCION CATASTRAL)
  - 2) CALLE 39 # 92A - 25 INT. 99020 (DIRECCION CATASTRAL)
  - 1) CALLE 39 92 A 25 ....URBANIZACION LA ALBORADA PARQUEADERO NO. 20 SOTANO BLOQUE D

## DETERMINACION DEL INMUEBLE:

## DESTINACION ECONOMICA:

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

001 - 265131

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-08-1986 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 2743 del 13-08-1986 NOTARIA 11. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLIN SUR

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2508045004118790512**

**Nro Matrícula: 001-461020**

Página 2 TURNO: 2025-341359

Impreso el 4 de Agosto de 2025 a las 08:49:50 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

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE MAYOR EXTENSION

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

DE: EDIFICADORA COLOMBIANA LTDA. EDIFICOL LTDA

X

A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 29-08-1986 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 2743 del 13-08-1986 NOTARIA 11. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION MAYOR EXTENSION

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

DE: EDIFICADORA COLOMBIANA LTDA. EDIFICOL LTDA

X

A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 16-02-1987 Radicación: 1987-10362

Doc: ESCRITURA 264 del 04-02-1987 NOTARIA 11. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 CONSTITUCION EN PROPIEDAD HORIZONTAL REGLAMENTO

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

DE: EDIFICADORA COLOMBIANA LTDA. EDIFICOL LTDA

X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 29-07-1987 Radicación: 87-55707

Doc: ESCRITURA 2339 del 24-07-1987 NOTARIA 11. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$5,950,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPROVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: EDIFICADORA COLOMBIANA LTDA EDIFICOL

CC# 41669684 X

A: BARRIENTOS DE CRUZ GLORIA CONSUELO

CC# 8263788 X

A: CRUZ MARIN JOSE APOLINAR

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 29-07-1987 Radicación: 87-55707

Doc: ESCRITURA 2339 del 24-07-1987 NOTARIA 11. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 RENUNCIA A LA CONDICION RESOLUTORIA

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

DE: EDIFICADORA COLOMBIANA LTDA EDIFICOL

X

A: BARRIENTOS DE CRUZ GLORIA CONSUELO

A: CRUZ MARIN JOSE APOLINAR

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 29-07-1987 Radicación: 87-55707

Doc: ESCRITURA 2339 del 24-07-1987 NOTARIA 11. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLIN SUR

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2508045004118790512**

**Nro Matrícula: 001-461020**

Página 3 TURNO: 2025-341359

Impreso el 4 de Agosto de 2025 a las 08:49:50 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

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: BARRIENTOS DE CRUZ GLORIA CONSUELO X

DE: CRUZ MARIN JOSE APOLINAR X

#### A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

**ANOTACION: Nro 007 Fecha: 29-07-1987 Radicación: 87-55707**

Doc: ESCRITURA 2339 del 24-07-1987 NOTARIA 11. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION

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

DE: BARRIENTOS DE CRUZ GLORIA CONSUELO X

DE: CRUZ MARIN JOSE APOLINAR X

#### A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

**ANOTACION: Nro 008 Fecha: 27-11-1987 Radicación: 87-85831**

Doc: ESCRITURA 3843 del 30-10-1987 NOTARIA 11. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1,2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA Y ADMINISTRACION

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

DE: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

#### A: EDIFICADORA COLOMBIANA LTDA X

**ANOTACION: Nro 009 Fecha: 03-01-1994 Radicación: 1994-158**

Doc: ESCRITURA 6266 del 30-12-1993 NOTARIA 20. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$12,750,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: BARRIENTOS DE CRUZ GLORIA CONSUELO CC# 41669684

DE: CRUZ MARIN JOSE APOLINAR CC# 8263788

A: GONZALEZ ALVAREZ JORGE HERNANDO X

A: HENAO LOPEZ NORMA LUCIA X

**ANOTACION: Nro 010 Fecha: 03-01-1994 Radicación: 1994-158**

Doc: ESCRITURA 6266 del 30-12-1993 NOTARIA 20. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 RENUNCIA A LA CONDICION RESOLUTORIA

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

DE: BARRIENTOS DE CRUZ GLORIA CONSUELO CC# 41669684



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLIN SUR

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2508045004118790512**

**Nro Matrícula: 001-461020**

Página 4 TURNO: 2025-341359

Impreso el 4 de Agosto de 2025 a las 08:49:50 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

DE: CRUZ MARIN JOSE APOLINAR

CC# 8263788

A: GONZALEZ ALZAREZ JORGE HERNANDO X

A: HENAO LOPEZ NORMA LUCIA X

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 03-01-1994 Radicación: 1994-158

Doc: ESCRITURA 6266 del 30-12-1993 NOTARIA 20. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE

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

DE: GONZALEZ ALVAREZ JORGE HERNANDO X

DE: HENAO LOPEZ NORMA LUCIA X

A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 04-01-1994 Radicación: 1994-357

Doc: ESCRITURA 6304 del 30-12-1993 NOTARIA 20. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ESTE Y OTRO

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

DE: GONZALEZ ALVAREZ JORGE HERNANDO X

DE: HENAO LOPEZ NORMA LUCIA X

A: INDUSTRIAS ALIMENTICIAS NOEL S.A.

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 13-04-1994 Radicación: 1994-20750

Doc: ESCRITURA 1427 del 22-03-1994 NOTARIA 11. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$3,030,000

Se cancela anotación No: 6,7

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA Y ADMINISTRACION

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

DE: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

A: BARRIENTOS DE CRUZ GLORIA CONSUELO CC# 41669684

A: CRUZ MARIN JOSE APOLINAR CC# 8263788

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 06-09-1996 Radicación: 1996-50304

Doc: ESCRITURA 5215 del 22-08-1996 NOTARIA 15A. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$3,000,000

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: INDUSTRIAS ALIMENTICIAS NOEL S.A

A: GONZALEZ ALVAREZ JORGE HERNANDO X



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

**Certificado generado con el Pin No: 2508045004118790512**

**Nro Matrícula: 001-461020**

Página 5 TURNO: 2025-341359

Impreso el 4 de Agosto de 2025 a las 08:49:50 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

**A: HENAO LOPEZ NORMA LUCIA**

**X**

**ANOTACION: Nro 015 Fecha: 04-04-1997 Radicación: 1997-18539**

Doc: ESCRITURA 779 del 19-03-1997 NOTARIA 29 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$27,500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: GONZALEZ ALVAREZ JORGE HERNANDO

DE: HENAO LOPEZ NORMA LUCIA

**A: GONZALES ARIAS WILLIAM**

CC# 3348594 **X**

**A: SERNA BERNAL GLADYS**

CC# 42865926 **X**

**ANOTACION: Nro 016 Fecha: 04-04-1997 Radicación: 1997-18539**

Doc: ESCRITURA 779 del 19-03-1997 NOTARIA 29 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS RENUNCIA A LA CONDICION RESOLUTORIA

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

DE: GONZALEZ ALVAREZ JORGE HERNANDO

DE: HENAO LOPEZ NORMA LUCIA

**A: GONZALES ARIAS WILLIAM**

CC# 3348594 **X**

**A: SERNA BERNAL GLADYS**

CC# 42865926 **X**

**ANOTACION: Nro 017 Fecha: 04-04-1997 Radicación: 1997-18539**

Doc: ESCRITURA 779 del 19-03-1997 NOTARIA 29 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: GONZALES ARIAS WILLIAM

CC# 3348594 **X**

DE: SERNA BERNAL GLADYS

CC# 42865926 **X**

**A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI**

**ANOTACION: Nro 018 Fecha: 11-08-1997 Radicación: 1997-47771**

Doc: ESCRITURA 3227 del 31-07-1997 NOTARIA 11 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$4,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ESTE Y OTRO

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

DE: GONZALES ARIAS WILLIAM

CC# 3348594 **X**

DE: SERNA BERNAL GLADYS

CC# 42865926 **X**

**A: EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO HOSPITAL MENTAL DE ANTIOQUIA**

**NIT# 8909051668**

**ANOTACION: Nro 019 Fecha: 31-01-2001 Radicación: 2001-4610**



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLIN SUR

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2508045004118790512**

**Nro Matrícula: 001-461020**

Página 6 TURNO: 2025-341359

Impreso el 4 de Agosto de 2025 a las 08:49:50 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

Doc: OFICIO 82 del 24-01-2001 JUZGADO 19 CIVIL MPAL. de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO. MEDIDA CAUTELAR DERECHO

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

DE: BANCO DE BOGOTA

A: GONZALES ARIAS WILLIAM

CC# 3348594 X

**ANOTACION: Nro 020** Fecha: 04-05-2001 Radicación: 2001-OF.163

Doc: OFICIO 163 M.C. del 04-05-2001 REGISTRO DE II.PP. - ZONA SUR de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 19

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL DERECHO

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

DE: BANCO DE BOGOTA

A: GONZALEZ ARIAS, WILLIAM

X

**ANOTACION: Nro 021** Fecha: 04-05-2001 Radicación: 2001-22298

Doc: OFICIO 648 del 23-04-2001 JUZGADO 9 CIVIL DEL CIRCUITO de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO HIPOTECARIO. MEDIDA CAUTELAR

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

DE: CONAVI

NIT.890.913.341-4

A: GONZALEZ ARIAS, WILLIAM

X

A: SERNA BERNAL, GLADYS

X

**ANOTACION: Nro 022** Fecha: 09-12-2003 Radicación: 2003-72264

Doc: ESCRITURA 3299 del 19-11-2003 NOTARIA 11 de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA: 0774 CANCELACION HIPOTECA ESTE Y OTRO

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

DE: EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO HOSPITAL MENTAL DE ANTIOQUIA

A: GONZALES ARIAS WILLIAM

CC# 3348594 X

A: SERNA BERNAL GLADYS

CC# 42865926 X

**ANOTACION: Nro 023** Fecha: 12-12-2003 Radicación: 2003-73232

Doc: OFICIO 1721 del 04-11-2003 JUZGADO 9 CIVIL DEL CIRCUITO de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 21

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL: 0747 CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL

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



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLIN SUR

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2508045004118790512**

**Nro Matrícula: 001-461020**

Página 7 TURNO: 2025-341359

Impreso el 4 de Agosto de 2025 a las 08:49:50 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

DE: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A., ANTES CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

A: GONZALEZ ARIAS WILLIAM X

A: SERNA BERNAL GLADYS CC# 42865926 X

**ANOTACION: Nro 024** Fecha: 12-12-2003 Radicación: 2003-73234

Doc: AUTO S N del 16-10-2003 JUZGADO 9 CIVIL DEL CIRCUITO de MEDELLIN VALOR ACTO: \$42,000,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION DE LA COSA HIPOTECADA: 0107 ADJUDICACION DE LA COSA HIPOTECADA ESTE Y OTRO

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

DE: GONZALEZ ARIAS WILLIAM

CC# 42865926

DE: SERNA BERNAL GLADYS X

A: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A.

**ANOTACION: Nro 025** Fecha: 08-03-2004 Radicación: 2004-14238

Doc: ESCRITURA 359 del 30-01-2004 NOTARIA 29 de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0776 CANCELACION HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A. X

A: GONZALEZ ARIAS WILLIAM

CC# 42865926

A: SERNA BERNAL GLADYS

**ANOTACION: Nro 026** Fecha: 15-06-2005 Radicación: 2005-36882

Doc: ESCRITURA 4516 del 29-04-2005 NOTARIA 15 de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A. X

A: GONZALEZ ALVAREZ JORGE HERNANDO

A: HENAO LOPEZ NORMA LUCIA

**ANOTACION: Nro 027** Fecha: 15-06-2005 Radicación: 2005-36882

Doc: ESCRITURA 4516 del 29-04-2005 NOTARIA 15 de MEDELLIN VALOR ACTO: \$55,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA ESTE Y OTRO

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



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLIN SUR

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2508045004118790512

Nro Matrícula: 001-461020

Página 8 TURNO: 2025-341359

Impreso el 4 de Agosto de 2025 a las 08:49:50 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

DE: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A

A: LONDO/O MONTOYA LUIS JAVIER

CC# 71641345 X

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 01-04-2016 Radicación: 2016-23088

Doc: ESCRITURA 354 del 15-03-2016 NOTARIA QUINTA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$96,001,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: LONDO/O MONTOYA LUIS JAVIER

CC# 71641345

A: HERRERA JIMENEZ OMAR ALBERTO

CC# 70044135 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*28\*

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-4183 Fecha: 13-10-2011

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL SUMINISTRADO POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO - MEDELLIN, RES. N. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO SNR-CATASTRO DE 23-09-2008).

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-315 Fecha: 28-01-2014

SE INCORPORA NUEVA NOMENCLATURA SUMINISTRADA POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO-MEDELLIN, SEGUN DOC. RESOL. 3 DE 2013 PROFERIDO POR ESA ENTIDAD, RES. N. 2337 DE 25-03-2011 DE LA SNR.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: C2018-5229 Fecha: 13-10-2018

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O NUMERO CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL, RESOLUCION 201850020949 DE 06 DE MARZO DE 2018 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 4 Radicación: Fecha: 15-06-2020

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL MEDELLIN, RES. 202050027985 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 3 Nro corrección: 1 Radicación: CI-337 Fecha: 10-07-2001

ANOT.3, CORREGIDA RADICACION, SI VALE CI-337 DEL 10-07-2001 (ART.35 DCTO.1250/70)

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLIN SUR

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2508045004118790512

Nro Matrícula: 001-461020

Página 9 TURNO: 2025-341359

Impreso el 4 de Agosto de 2025 a las 08:49:50 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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-341359      FECHA: 04-08-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA  
REGISTRADOR PRINCIPAL

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 2508043703118790513**

Nro Matrícula: 001-461033

Pagina 1 TURNO: 2025-341360

Impreso el 4 de Agosto de 2025 a las 08:49:51 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: 001 - MEDELLIN SUR DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: MEDELLIN VEREDA: MEDELLIN SUR

FECHA APERTURA: 16-03-1987 RADICACIÓN: 87-10362 CON: DOCUMENTO DE: 16-03-1987

CODIGO CATASTRAL: AAB0023SJZFCOD CATASTRAL ANT: 050010104120800100001901040002

## NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

#### DESCRIPTION: CARIBAN UNDERCOS

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**  
EN ESCRITURA NO. 264 DEL 4 DE FEBRERO DE 1987, DE LA NOTARIA 11. DE MEDELLIN. AREA 93.89 M2. SEGUN ANOTACION 010 VER NOMENCLATURA ACTUALIZADA

## AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

### COEFICIENTE : %

## COMPLEMENTACION:

ADQUIRIO: EDIFICADORA COLOMBIANA LIMITADA EDIFICOL LTDA., EL INMUEBLE OBJETO DE DECLARACIONES SOBRE RELOTEO ASI:1.- UN LOTE MAYOR POR COMPRA A CARLOS OCHOA URIBE Y AMPARO MEJIA DE OCHOA, POR ESCRITURA # 2300 DE 30 DE SEPTIEMBRE DE 1.973, DE LA NOTARIA 8. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 19 DE OCTUBRE DEL MISMO A/O, EN EL FOLIO DE MATRICULA 001-0043452. ADQUIRIERON LOS TRADENTES NOMBRADOS EN EL APARTE ANTERIOR EN 4 PORCIONES O LOTES POR COMPRA A RAMON GIRALDO CEBALLOS POR ESCRITURA # 1089 DE 1.959, O SEA ANTES DE LOS VEINTE A/OS.2. OTRO LOTE POR ADJUDICACION EN EL RAMATE PROFERIDO POR EL JUEZ 13. CIVIL DEL CTO. DE MEDELLIN EL 21 DE SEPTIEMBRE DE 1.974, REGISTRADO EL AUTO APROBATORIO EL 10 DE OCTUBRE DEL MISMO A/O EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-062741.- DICHO REMATE FUE CONTRA LA SUCESION DE FRANCISCO ELADIO SALDARRIAGA CORREA. ADQUIRIO EL CAUSANTE FRANCISCO SALDARRIAGA CORREA, EN COMUNIDAD CON LUCIA BURGOS DE SALDARRIAGA, EN MAYOR EXTENSION POR TITULO ANTERIOR A LOS VEINTE A/OS QUE COMPRENDE ESTE ESTUDIO (1.925 Y 28). PARAGRAFO: POR ESCRITURA # 176 DE 17 DE FEBRERO DE 1.981 DE LA NOTARIA 13. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 24 DE MARZO DEL MISMO A/O EN LOS FOLIOS DE MATRICULAS 001-0247515 Y 16 EDIFICADORA COLOMBIANA LIMITADA "EDIFICOL LTDA", SOMETIO EL PREDIO MAYOR CORRESPONDIENTE AL MENCIONADO RELOTEO LOS FOLIOS DE MATRICULAS AQUI EXPRESADOS.

## DIRECCION DE INMUEBLES

### Tipo Predio: URBANO

2) CALLE 39 # 92A - 25 INT. 0402 (DIRECCION CATASTRAL )

1) CALLE 39 92 A 25 URBANIZACION LA ALBORADA APARTAMENTO NO. 402 BLOQUE D

## DETERMINACION DEL INMUEBLE:

## DESTINACION ECONOMICA:

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

001 - 265131

ANOTACION Nro. 221 Fecha: 22-02-1999 Radios: 0

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE MAYOR EXTENSION



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLIN SUR

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2508043703118790513**

**Nro Matrícula: 001-461033**

Página 2 TURNO: 2025-341360

Impreso el 4 de Agosto de 2025 a las 08:49:51 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: EDIFICADORA COLOMBIANA LTDA. EDIFICOL LTDA X

**A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 29-08-1986 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 2743 del 13-08-1986 NOTARIA 11. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION MAYOR EXTENSION

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

DE: EDIFICADORA COLOMBIANA LTDA. EDIFICOL LTDA X

**A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 16-02-1987 Radicación: 1987-10362

Doc: ESCRITURA 264 del 04-02-1987 NOTARIA 11. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 CONSTITUCION EN PROPIEDAD HORIZONTAL REGLAMENTO

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

DE: EDIFICADORA COLOMBIANA LTDA. EDIFICOL LTDA X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 25-02-1987 Radicación: 87-13007

Doc: RESOLUCION 0478 del 12-02-1987 SUPERINTENDENCIA BANCARIA de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION

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

DE: SUPERINTENDENCIA BANCARIA

**A: EDIFICADORA COLOMBIANA LIMITADA EDIFICOL LIMITADA** X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 29-07-1987 Radicación: 87-55707

Doc: ESCRITURA 2339 del 24-07-1987 NOTARIA 11 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$5,950,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPROVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: EDIFICADORA COLOMBIANA LTDA EDIFICOL

CC# 41669684 X

**A: BARRIENTOS DE CRUZ GLORIA CONSUELO**

CC# 8263788 X

**A: CRUZ MARIN JOSE APOLINAR**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 29-07-1987 Radicación: 87-55707

Doc: ESCRITURA 2339 del 24-07-1987 NOTARIA 11 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 RENUNCIA A LA CONDICION RESOLUTORIA

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

DE: EDIFICADORA COLOMBIANA LTDA EDIFICOL





## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLIN SUR

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2508043703118790513**

**Nro Matrícula: 001-461033**

Página 4 TURNO: 2025-341360

Impreso el 4 de Agosto de 2025 a las 08:49:51 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

Doc: ESCRITURA 6266 del 30-12-1993 NOTARIA 20 de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 RENUNCIA A LA CONDICION RESOLUTORIA

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

DE: BARRIENTOS DE CRUZ GLORIA CONSUELO CC# 41669684

DE: CRUZ MARIN JOSE APOLINAR CC# 8263788

**A: GONZALEZ ALVAREZ JORGE HERNANDO** X

**A: HENAO LOPEZ NORMA LUCIA** X

**ANOTACION: Nro 012 Fecha: 03-01-1994 Radicación: 1994-158**

Doc: ESCRITURA 6266 del 30-12-1993 NOTARIA 20 de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE

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

DE: GONZALEZ ALVAREZ JORGE HERNANDO X

DE: HENAO LOPEZ NORMA LUCIA X

**A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI**

**ANOTACION: Nro 013 Fecha: 04-01-1994 Radicación: 1994-357**

Doc: ESCRITURA 6304 del 30-12-1993 NOTARIA 20 de MEDELLIN VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ESTE Y OTRO

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

DE: GONZALEZ ALVAREZ JORGE HERNANDO X

DE: HENAO LOPEZ NORMA LUCIA X

**A: INDUSTRIAS ALIMENTICIAS NOEL S.A.**

**ANOTACION: Nro 014 Fecha: 13-04-1994 Radicación: 1994-20750**

Doc: ESCRITURA 1427 del 22-03-1994 NOTARIA 11 de MEDELLIN VALOR ACTO: \$3,030,000

Se cancela anotación No: 7,8

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA Y ADMINISTRACION(840)

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

DE: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

**A: BARRIENTOS DE CRUZ GLORIA CONSUELO** CC# 41669684

**A: CRUZ MARIN JOSE APOLINAR** CC# 8263788

**ANOTACION: Nro 015 Fecha: 06-09-1996 Radicación: 1996-50304**

Doc: ESCRITURA 5215 del 22-08-1996 NOTARIA 15A. de MEDELLIN VALOR ACTO: \$3,000,000

Se cancela anotación No: 13



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLIN SUR

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2508043703118790513

Nro Matrícula: 001-461033

Página 5 TURNO: 2025-341360

Impreso el 4 de Agosto de 2025 a las 08:49:51 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

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: INDUSTRIAS ALIMENTICIAS NOEL S.A

A: GONZALEZ ALVAREZ JORGE HERNANDO X

A: HENAO LOPEZ NORMA LUCIA X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 04-04-1997 Radicación: 1997-18539

Doc: ESCRITURA 779 del 19-03-1997 NOTARIA 29 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$27,500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: GONZALEZ ALVAREZ JORGE HERNANDO

DE: HENAO LOPEZ NORMA LUCIA

A: GONZALES ARIAS WILLIAM

A: SERNA BERNAL GLADYS

CC# 3348594 X

CC# 42865926 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 04-04-1997 Radicación: 1997-18539

Doc: ESCRITURA 779 del 19-03-1997 NOTARIA 29 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS RENUNCIA A LA CONDICION RESOLUTORIA

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

DE: GONZALEZ ALVAREZ JORGE HERNANDO

DE: HENAO LOPEZ NORMA LUCIA

A: GONZALES ARIAS WILLIAM

A: SERNA BERNAL GLADYS

CC# 3348594 X

CC# 42865926 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 04-04-1997 Radicación: 1997-18539

Doc: ESCRITURA 779 del 19-03-1997 NOTARIA 29 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: GONZALES ARIAS WILLIAM

CC# 3348594 X

DE: SERNA BERNAL GLADYS

CC# 42865926 X

A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 04-04-1997 Radicación: 1997-18539

Doc: ESCRITURA 779 del 19-03-1997 NOTARIA 29 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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





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

**Certificado generado con el Pin No: 2508043703118790513**

**Nro Matrícula: 001-461033**

Página 7 TURNO: 2025-341360

Impreso el 4 de Agosto de 2025 a las 08:49:51 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

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA: 0774 CANCELACION HIPOTECA ESTE Y OTRO

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

DE: EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO HOSPITAL MENTAL DE ANTIOQUIA

A: GONZALES ARIAS WILLIAM CC# 3348594 X

A: SERNA BERNAL GLADYS CC# 42865926 X

**ANOTACION: Nro 025 Fecha: 12-12-2003 Radicación: 2003-73232**

Doc: OFICIO 1721 del 04-11-2003 JUZGADO 9 CIVIL DEL CIRCUITO de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 23

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL: 0747 CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL

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

DE: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A., ANTES CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

A: GONZALEZ ARIAS WILLIAM X

A: SERNA BERNAL GLADYS CC# 42865926 X

**ANOTACION: Nro 026 Fecha: 12-12-2003 Radicación: 2003-73234**

Doc: AUTO S N del 16-10-2003 JUZGADO 9 CIVIL DEL CIRCUITO de MEDELLIN VALOR ACTO: \$42,000,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION DE LA COSA HIPOTECADA: 0107 ADJUDICACION DE LA COSA HIPOTECADA ESTE Y OTRO

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

DE: GONZALEZ ARIAS WILLIAM

DE: SERNA BERNAL GLADYS CC# 42865926

A: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A. X

**ANOTACION: Nro 027 Fecha: 08-03-2004 Radicación: 2004-14238**

Doc: ESCRITURA 359 del 30-01-2004 NOTARIA 29 de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0776 CANCELACION HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A. X

A: GONZALEZ ARIAS WILLIAM

A: SERNA BERNAL GLADYS CC# 42865926

**ANOTACION: Nro 028 Fecha: 08-09-2004 Radicación: 2004-57803**

Doc: ESCRITURA 4450 del 26-08-2004 NOTARIA 29 de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 19





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

Certificado generado con el Pin No: 2508043703118790513

Nro Matrícula: 001-461033

Pagina 9 TURNO: 2025-341360

Impreso el 4 de Agosto de 2025 a las 08:49:51 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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: Fecha: 11-06-2022

SE INCLUYE/ACTUALIZA CHIP/FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL MEDELLIN, RES. 202250071893-

26/05/2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 3 Nro corrección: 1 Radicación: CI-337 Fecha: 10-07-2001

ANOT.3. CORREGIDA RADICACION. SI VALE CI-337 DEL 10-07-2001 (ART.35 DCTO.1250/70)

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-341360 FECHA: 04-08-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

10. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA PE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN EURE CRED. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA PE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN EURE CRED.

registro de los documentos

# SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

La guarda de la fe pública

**NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA**  
**REGISTRADOR PRINCIPAL**





ARCHIVO: LRCAJA-1067923332

avalsign.com

### TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	<b>Estado:</b>	Firmado
	<b>Documento:</b>	LRCAJA-1067923332
	<b>Hash documento:</b>	e897938981
	<b>Fecha creación:</b>	2025-08-13 15:22:43

Firmas | Gestión en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  JHORDAN ALEXIS RODRIGUEZ GONZALEZ Documento: 1128461299 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 884290	
<b>Puntos de autenticación:</b> Correo electrónico: jhordan.catastral@gmail.com Celular: 3232999752 <b>Nivel de seguridad:</b> Validado por código único enviado por correo y MSM <b>IP registrada de:</b> Perito 201.233.210.105   2025-08-11 11:12:00	

Gestionado por [avalsign.com](https://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>

