



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

QR validez del avalúo



| Fecha del avalúo | Fecha de visita | 21/08/2025 |
|------------------|--|------------|
| Dirigido a | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía | |
| Dirección | CALLE 39 # 92A - 25 INT. 0402, INT 99020 (GR DE USO PRIVADO) | |
| Barrio | Santa Monica | |
| Ciudad | Medellín | |
| Departamento | Antioquia | |
| Propietario | HERRERA JIMENEZ OMAR ALBERTO | |

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



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía

Avalúo solicitado por: ANGY LORENA YANEZ PADILLA

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **HERRERA JIMENEZ OMAR ALBERTO** ubicado en la CALLE 39 # 92A - 25 INT. 0402, INT 99020 (GR DE USO PRIVADO) Santa Monica, de la ciudad de Medellín.

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

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$445,723,930 pesos m/cte (Cuatrocientos cuarenta y cinco millones setecientos veintitrés mil novecientos treinta).

Atentamente,



Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO

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

VALOR COMERCIAL

| 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 |
| TOTALES | | | | | 100% | \$445,723,930 |

Valor en letras

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

Perito actuante



JHORDAN ALEXIS RODRIGUEZ GONZALEZ
 RAANro: AVAL-1128461299 C.C: 1128461299
 Firmado electrónicamente en AvalSign.
 Fecha: 2025-08-21 21:32:00

C.C:
 Visador

| VALORES/TIPO DE AREA | | INFORMACIÓN UVR | | |
|---------------------------------|---|---------------------|----------------------------------|----------------|
| | Terreno | Construcción | Valor UVR | 1 |
| Integral | 0 | 4,747,299 | Valor del avalúo en UVR | 445,723,930.00 |
| Proporcional | 0 | 445,723,930 | Valor asegurable | 445,723,930 |
| % valor proporcional | 0 | 100 | Tiempo esperado comercialización | 12 |
| Calificación garantía | No Favorable | | | |
| Observación calificación | El inmueble es NO FAVORABLE para CajaHonor. En momento de inspección no se permitió el acceso a la zona donde se encuentran los contadores de Energía y Gas, la persona de servicios varios no se encontraba. Segunda visita esta genera cobro de desplazamiento de 100 mil pesos, comunícate con Los Rosales 3002283135 una vez tenga listo el proceso | | | |
| Observación | <p>General: 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 ropa, baño social, hall-estar, 3 alcobas, 2 con closet y la principal con vestier y 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. Sin embargo, en momento de inspección no se permitió el acceso a la zona donde se encuentran los contadores de Energía y Gas, teniendo en cuenta que la persona de servicios varios que es la autorizada y tiene las llaves no se encontraba. Por ende solo se suministra el registro del contador de acueducto.</p> <p>Jurídica: Cabe resaltar que la Escritura suministrada no registra área privada de los inmuebles. El impuesto predial solo registra el valor catastral del parqueadero.</p> <p>Garaje: El inmueble objeto de avalúo, cuenta con un garaje sencillo de uso privado y se</p> | | | |

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 ropa: 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.

| | | | | | |
|---|--|----------------------|--------------------|----------------------|-----------------|
| Código | LRCAJA-10679 23332-2-V2 | Propósito | Modelo 8-14 | Tipo avalúo | valor comercial |
| Datos del dirigido a: | | | | | |
| Dirigido A | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía | | | | |
| Tipo identificación | NIT. | Documento | NIT 860021967-7 | Email | |
| Datos del solicitante: | | | | | |
| Solicitante | ANGY LORENA YANEZ PADILLA | | | | |
| Tipo identificación | C.C. | Documento | 1067923332 | Teléfono | 3208357320 |
| Email | angy.yanez@correo.policia.gov.co | | | | |
| Datos del propietario: | | | | | |
| Propietario | HERRERA JIMENEZ OMAR ALBERTO | | | | |
| Tipo identificación | C.C. | Documento | 70044135 | Ocupante | Propietario |
| Datos del inmueble objeto de avalúo: | | | | | |
| Dirección | CALLE 39 # 92A - 25 INT. 0402, INT 99020 (GR DE USO PRIVADO) | | | | |
| Conjunto | URBANIZACION LA ALBORADA | | | | |
| Ciudad | Medellín | Departamento | Antioquia | Estrato | 4 |
| Sector | Urbano | Barrio | Santa Monica | Ubicación | Construcción |
| Tipo Inmueble | Apartamento | Tipo subsidio | No VIS | Sometido a PH | Si |
| Observación | <p>Al inmueble se llega así: Se toma la Calle 39 y Carrera 92A, que se encuentran urbanizadas, con pavimento, andenes, sardineles y alumbrado público.</p> <p>Distribución del inmueble: El inmueble se distribuye en 1 con Sala comedor, cocina, zona de ropa, baño social, hall-estar, 3 alcobas, 2 con closet y la principal con vestier y baño privado.</p> <p>Características adicionales: El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.</p> | | | | |

| | | | | | |
|--|--|----------------------|------------------------|--------------------------|---------------|
| Uso actual | Vivienda | Piso inmueble | 4 | | |
| Clase inmueble | Multifamiliar | Otro | | Método evaluación | MERCADO |
| Justificación de Metodología | <p>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):</p> <p>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.</p> | | | | |
| 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 VALORADAS | UND | VALOR |
| AREA PRIVADA MEDIDA | M2 | 93.88 | AREA PRIVADA VALORADA | M2 | 93.89 |
| Perspectivas de valoración | De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias | | | | |
| Actualidad edificadora | No se observa actividad edificadora en su entorno inmediato. | | | | |
| Comportamiento Oferta y Demanda | Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media. | | | | |
| Reglamentación urbanística: | <p>Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto.</p> <p>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: POT Acuerdo 048 de 2014.</p> | | | | |

Areas o Documentos

| | | |
|---|---|--|
|  REPUBLICA DE COLOMBIA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO FORMATO DE CALIFICACIÓN ART. 8 PAR. 4 LEY 1579/2012 | |  Aa029129739 |
| NANCY | | |
| MATRÍCULA 001-461033 CÓDIGO 050010104120800100001901040002 INMOBILIARIA 001-461020 CATASTRAL 050010104120800100001901990020 UBICACIÓN URBANO <input checked="" type="checkbox"/> NOMBRE O DIRECCIÓN RURAL <div style="border: 2px solid red; padding: 5px; display: inline-block;"> INT. 0402 CALLE 39 No. 92A-25 INT. 99020 CALLE 39 No. 92A-25 </div> | | |
| VEREDA VEREDA VEREDA | | |
| DOCUMENTO | | |
| CLASE ESCRITURA | NÚMERO 354 | FECHA 15/03/16 OFICINA DE ORIGEN NOTARIA QUINTA (5 ^a) |
| CIUDAD MEDELLÍN | | |
| NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO | | |
| CÓDIGO REGISTRAL 0125 | ESPECIFICACIÓN COMPRAVENTA | VALOR DEL ACTO \$96.001.000 |
| PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO LUIS JAVIER LONDOÑO MONTOYA OMAR ALBERTO HERRERA JIMÉNEZ | | IDENTIFICACIÓN 71.641.345 70.044.135 |

Areas o Documentos

Areas o Documentos

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

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 RADICACION: 87-10362 CON: DOCUMENTO DE: 16-03-1987
CODIGO CATASTRAL: AAB0023SJFKCOD CATASTRAL ANT: 050010104120800100001901990020
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 ACTUALIZADA

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

COMPLEMENTACION:
ADQUIRIDO: 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, Q SEA ANTES DE LOS VEINTE AOS.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. ADQUIRIDO EL CAUSANTE FRANCISCO SALDARRIAGA CORREA, EN COMUNIDAD CON LUCIA BURGOS DE SALDARRIAGA CORREA. ADQUIRIDO EL 13 DE MARZO 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 DEL INMUEBLE

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

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

Página 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 última 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
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 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 PORCIONES O LOTES POR COMPRA A RAMON GERALDO 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 DEL INMUEBLE

Tipo: Predio - URBANO

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

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

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

ESCRITURAS

| Nro. escritura | Tipo | Fecha | Notaria | Ciudad |
|----------------|----------------------|------------|---------|----------|
| 354 | EscrituraDePropiedad | 15/03/2016 | 5 | Medellín |

MATRÍCULAS

| Nro. Matrícula | Fecha | Coeficiente | Cédula catastral | Detalle |
|----------------|------------|-------------|------------------------------------|-----------|
| 001-461033 | 04/08/2025 | S/I. | 0500101041208001 00001901040002 | INT. 0402 |

Observación

Cabe resaltar que la Escritura suministrada no registra área privada de los inmuebles. El impuesto predial solo registra el valor catastral del parqueadero.

INFORMACIÓN GARAJES

| Número | Tipo | Matrícula | Area(mts ²) | Unidad | Capacidad | Forma | Cubierto | Servidumbre | Total Garajes |
|--------|---------|------------|-------------------------|--------|-----------|--------|----------|-------------|---------------|
| 99020 | Privado | 001-461020 | 11.66 | Mt2 | Sencillo | Lineal | Si | | |

Observación

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

SERVICIOS PÚBLICOS**AMOBLAMIENTO URBANO**

| | Sector | Inmueble | | Sector |
|----------------|--------|----------|--------------|--------|
| Energía | SI | SI | Alumbrado | SI |
| Acueducto | SI | SI | Arborizacion | SI |
| Alcantarillado | SI | SI | Alamedas | NO |
| Gas | SI | SI | Ciclo rutas | NO |

| CARACTERISTICAS | | | | | |
|-------------------|---|---------------------------|----------------------------|-------------------|--------------|
| Uso predominante | Residencial | Área de actividad | Residencial. | Demanda / Interés | Media |
| Estrato | 4 | Barrio legal | Si | Topografia | Plana |
| Transporte | Bueno | Condiciones de salubridad | Bueno | | |
| EQUIPAMIENTO | | | VIAS, ANDENES Y SARDINELES | | |
| | Nivel | Nivel Distancia | | Sector | Conservación |
| Zonas recreativas | Bueno | 400-500 | Andenes | SI | Bueno |
| Áreas verdes | Muy Bueno | 0-100 | Sardineles | SI | Bueno |
| Estacionamiento | Bueno | 0-100 | Vías pavimentadas | SI | Bueno |
| Asistencial | Regular | mas de 500 | Tipo de vía | Secundaria | |
| Escolar | Bueno | 400-500 | | | |
| Comercial | Bueno | 100-200 | | | |
| IMPACTO AMBIENTAL | | | | | |
| Aire | NO | Basura | NO | Inseguridad | NO |
| Ruido | NO | Aguas | NO | Otro | NO |
| Observación: | 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. | | | | |

| | | | | |
|-----------------------------------|----------|------------------|------------------|-----------------|
| Escritura de Propiedad Horizontal | 264 | | Fecha escritura | 04/02/1987 |
| Notaria escritura | 11 | | Ciudad escritura | Medellín |
| Valor administración | 23200 | Total unidades | 64 | Terraza comunal |
| Ubicación | Interior | # Pisos edificio | 4 | Porteria |
| | | | | Si |

| | | | | | |
|--------------------|---|------------------|----|-----------------|----|
| Horario vigilancia | 12 horas | Tanque | Si | Cancha | No |
| Zonas verdes | Si | Shut | Si | Citófono | Si |
| Aire acondicionado | No | Teatrino | No | Sauna | No |
| Club | No | Bomba eyectora | No | Gimnasio | No |
| Bicicletero | No | Garaje visitante | No | Golfito | No |
| Calefacción | No | Planta eléctrica | No | Jardín infantil | No |
| Piscinas | No | Ascensores | No | #Ascensores | 0 |
| #Sotanos | 1 | | | | |
| Observación | 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 | | | | |

| | | | | | |
|---------------------------|---|----------------------------|---|-------------------------|------------------|
| Estado de la conservación | Bueno | Estructura | Mixto | Estructura reforzada | SI |
| Material construcción | concreto reforzado | Tipo estructura | sistema dual o combinado | | |
| Daños por Sismos | NO | Ajustes sismos resistentes | NO | 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 | Otro tipología vivienda | |
| Año construcción | 1987 | Edad Inmueble | 38 años | Vida útil | 100 años |
| Estado construcción | Usada | %Avance | 100 | | |
| Licencia construcción | PROTOCOLIZADA : ESCRITURA 264 del 04-02-1987 NOTARIA 11. de MEDELLIN | | | | |
| Observación | Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. | | | | |

INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

| | | | | | |
|----------------|---|----------------|---|-----------------|----------|
| Sala | 1 | Comedor | 1 | Cocina | Sencilla |
| Baños Sociales | 1 | Patio interior | 0 | Habitaciones | 3 |
| Closest | 3 | Baños privados | 1 | Estar | 1 |
| Bodega | 0 | Estudio | 0 | Cuarto servicio | 0 |
| Baños servicio | 0 | Zona ropa | 1 | Local | 0 |

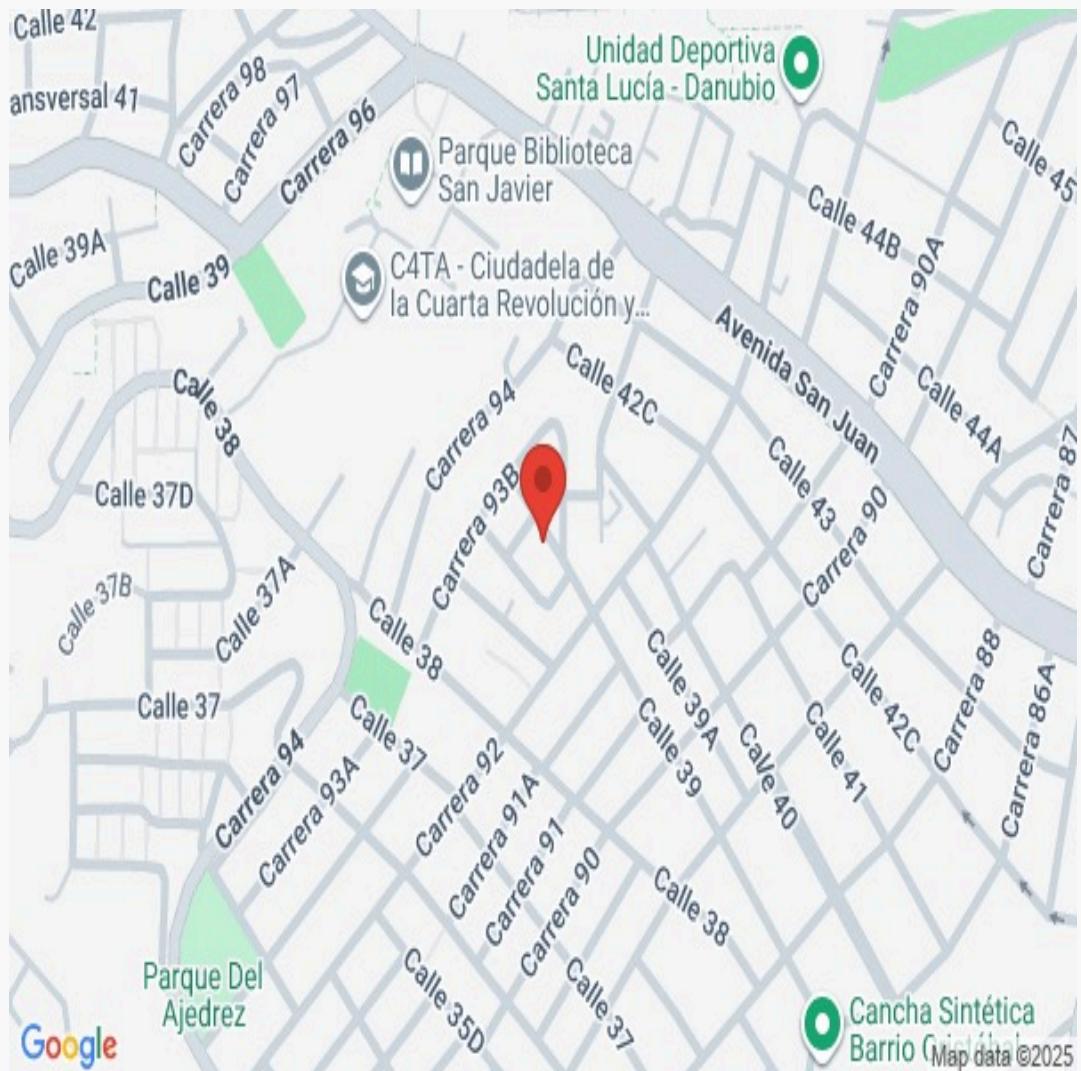
| | | | | | |
|-------------|--|-------------|-------|-------------|-------|
| Balcón | 0 | Jardín | No | Zona verde | No |
| Oficina | 0 | Ventilación | Bueno | Iluminación | Bueno |
| Observación | Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Estar: 1, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno | | | | |

| | Sala | Comedor | Cocina | Baño | Piso | Techo | Muro | Carpintería |
|---------|--------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|-------------|
| Calidad | Normal | Normal | Normal | Normal | Normal | Normal | Normal | Normal |
| Estado | Bueno. | Bueno. | Bueno. | Bueno. | Bueno. | Bueno. | Bueno. | Bueno. |

| | |
|-------------|---|
| Observación | 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 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. |
|-------------|---|

Dirección:

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



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 6.251717739144179
GEOGRAFICAS : 6° 15' 6.1848``

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -75.61183049561899
GEOGRAFICAS : 75° 36' 42.5874``



CALLE 39 # 92A - 25 INT. 0402

URBANIZACION LA ALBORADA

Área Privada Registrada: 93.89 Mts²

Plano

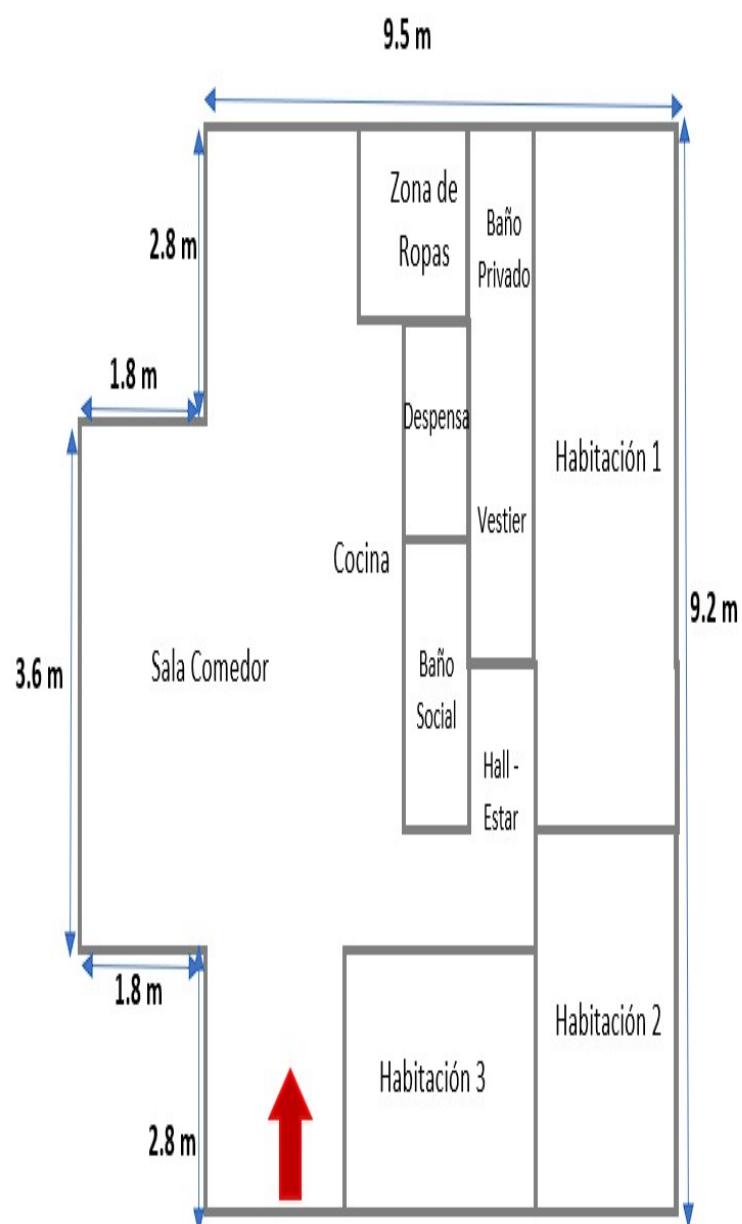


Foto Selfie



Foto Selfie



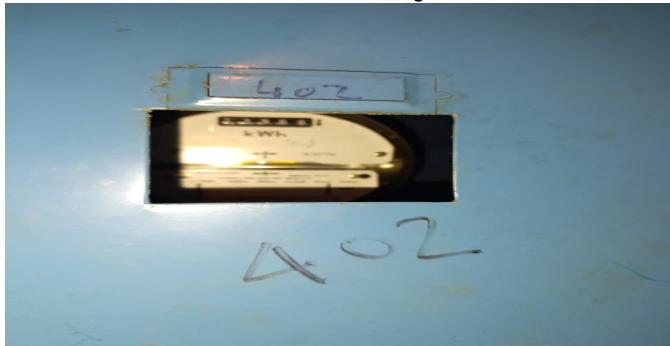
Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energía



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Puerta de entrada



Citofono



Citofono



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



Centro de Estar



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



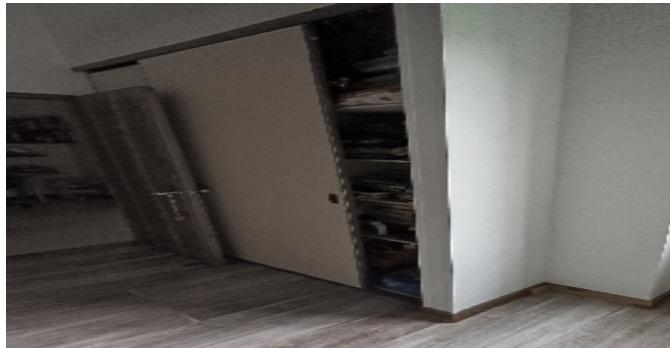
Centro de Estar



Habitación 3



Closest hab. 3



Baño Social 1



Garaje



Shut de Basuras-CJ



Escalera común - CJ



Terrazas CJ



Terrazas CJ



Terrazas CJ



Terrazas CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



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

ABREVIACIONES: **Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR--- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT--- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

----- **METODOLOGÍA:** Para la

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

1. Método de comparación o de mercado: Es la técnica 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.

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

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

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

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. ---- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su

vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ----No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de 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.

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 el avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1067923332-2-V2



PIN de Validación: b260ab4



<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 avalador AVAL-1128461299.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JHORDAN ALEXIS RODRIGUEZ GONZALEZ se encuentra ~~ACTIVO~~ 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
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 decho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
28 Dic 2021

Régimen
Régimen Académico

RAA AVALUO: LRCAJA-1067923332-2-V2 M.I.: 001-461033

Los datos de contacto del Avaluador son:
Ciudad: MEDELLÍN, ANTIOQUIA
Dirección: CR 55 36 D SUR 25
Teléfono: 3014480029
Correo Electrónico: jhordan.mt05@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Tecnólogo en Gestión Catastral- Institución Universitaria Colegio Mayor de Antioquia

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

El(la) señor(a) JHORDAN ALEXIS RODRIGUEZ GONZALEZ se encuentra al 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



RN de Validación: 10261034



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 Suárez
Representante Legal

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



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 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 001 Fecha: 20-08-1986 Radicación: 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 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 PÚBLICOS DE MEDELLIN SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2508043703118790513

Nro Matrícula: 001-461033

Página 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 última 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

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

**NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA
REGISTRADOR PRINCIPAL**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLIN SUR C.R.P. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLIN SUR C.R.P.



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

CODIGO CATASTRAL: AAB0023SJFK COD CATASTRAL ANT: 050010104120800100001901990020

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 25URBANIZACION 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

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: \$



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 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

