



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRHIPO-1053782191

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	ANDRES FELIPE ECHEVERRI ORTIZ	FECHA VISITA	11/09/2025
NIT / C.C CLIENTE	1053782191	FECHA INFORME	15/09/2025
DIRECCIÓN	CARRERA 59 27-71 CONJUNTO RESIDENCIAL AMAZONIKA P.H. TORRE 1 PISO 21 APARTAMENTO 2124 Y PARQUEADERO P-9930	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 4	EDAD (AÑOS)	5
BARRIO	AMAZONIAS	REMODELADO	
CIUDAD	Bello	OCUPANTE	Arrendatario
DEPARTAMENTO	Antioquia	TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Hipotecario	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO		
IDENTIFICACIÓN	21429294		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	DIANA MARIA DIEZ MARQUEZ				
NUM. ESCRITURA	2150 Escritura De	NOTARIA	Septima	FECHA	04/11/2020
CIUDAD	Medellin		DEPTO	Antioquia	
CEDULA CATASTRAL	0682001000000230000100248				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PROTOCOLIZADA ESCRITURA DE PROPIEDAD HORIZONTAL				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL AMAZONIKA P.H.				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	204000	VRxM2	4294.74
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.301 %				

M. INMOB.	N°
01N-5494179	TORRE 1 PISO 21 APARTAMENTO 2124
MATRICULA	NRO. GARAJE
01N-5493538	P-9930

OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega así: Por la Carrera 59, calle 27.
Distribución del inmueble: El apartamento cuenta con cocina semi integral, zona de ropas, sala, comedor, balcón, baño social, tres alcobas con closet, baño privado.
Características adicionales: El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.

DEPENDENCIAS

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

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 265,038,225

VALOR ASEGURABLE \$ COP 265,038,225

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Hipotecario. NOTA: Limitaciones al dominio, se recomienda levantar: Especificación: patrimonio de familia, anotación 17.

NOMBRES Y FIRMAS

DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO
Perito Actuante
C.C: 21429294 RAA: AVAL-21429294
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-09-12 20:04:00

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.		Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto. Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: ACUERDO 033 DE 2009 SEPTIEMBRE 03 BELLO
Área de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Apartamento	
Total unidades de vivienda	300	
Garajes	Si tiene No. 1	
Tipo de Garaje	Privado	

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	52	AREA	M2	Sin información
AREA PRIVADA	M2	47.50	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	\$125.486.000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	47.50	AREA PRIVADA VALORADA	M2	47.50

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CARRERA 59 27-71 CONJUNTO RESIDENCIAL AMAZONIKA P.H. TORRE 1 PISO 21 APARTAMENTO 2124 Y PARQUEADERO P-9930 | AMAZONIAS | Bello | Antioquia está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 847 , fecha: 17/06/2020, Notaría: Primera y ciudad: Bello.

SECTOR

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

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	SI
Tipo	No VIS	Cubierta	Losa de concreto
Avance(En construcción)	100	Fachada	pañete y pintura
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	Mayor 9 metros
N° de Pisos	22	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	0	Irregularidad Altura	No
Vida Util	100	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Vida Remanente	95	Año de Construcción	2020
Estructura	Industrializado	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	Exterior		

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

CUADRO DE VALORACIÓN						
Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	TORRE 1 PISO 21 APARTAMENTO 2124	47.50	M2	\$4,948,173.00	88.68%	\$235,038,217.50
Area Privada	PARQUEADERO P-9930	12.2	M2	\$2,459,017.00	11.32%	\$30,000,007.40
TOTALES					100%	\$265,038,225
Valor en letras			Doscientos sesenta y cinco millones treinta y ocho mil doscientos veinticinco Pesos Colombianos			
TOTAL COMERCIAL					\$265,038,225	
OFERTA Y DEMANDA						

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

SALVEDADES	
Jurídica: NOTA: Limitaciones al dominio, se recomienda levantar: Especificación: patrimonio de familia, anotación 17.	
Entorno: El sector de Cabañas Amazonas donde se encuentra ubicado el inmueble cuenta con todos sus servicios públicos, zonas recreativas, iglesia, colegio, centro de salud, comercio buen transporte público. No presenta problemas de orden público. IMPACTO AMBIENTAL NEGATIVOS, no se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.	
Propiedad horizontal: Escritura: 847 , Fecha escritura: 17/06/2020, Notaría escritura: Primera, Ciudad escritura: Bello, Administración: 204000, Total unidades: 300, Ubicación: Exterior, Nro. Pisos: 25, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Sauna: Si, Club: Si, Gimnasio: Si, Garaje visitante: Si, Terraza comunal: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 2	
Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno	
Acabados: Los acabados del apartamento son normales pisos en cerámica, muros con revoque y pintura, cocina con cajonera superior e inferior, baños enchapados y cabinado, En aparente estado de conservación.	

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA	
Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 y su correspondiente resolución reglamentaria Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997 ; se utiliza el siguiente (s) método(s):	
MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.	

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	CARRERA 59 27-71 CONJUNTO RESIDENCIAL AMAZONIKA	20	\$260,000,000	0.95	\$247,000,000	0	\$	0	\$	\$5,200,000.00	3195158561
2	CARRERA 59 27-71 CONJUNTO RESIDENCIAL AMAZONIKA	18	\$280,000,000	0.95	\$266,000,000	1	\$30,000,000	1	\$5,000,000	\$4,863,157.89	3195158561
3	CARRERA 59 27-71 CONJUNTO RESIDENCIAL AMAZONIKA	15	\$235,000,000	0.95	\$223,250,000	0	\$	0	\$	\$4,961,111.11	3174321959
4	CARRERA 59 27-71 CONJUNTO RESIDENCIAL AMAZONIKA	19	\$270,000,000	0.95	\$256,500,000	1	\$30,000,000	0	\$	\$4,768,421.05	3145239630
Del inmueble		Piso 21		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	5	52	47.50	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,200,000.00
2	5	52	47.50	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,863,157.89
3	5	48	45	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,961,111.11
4	5	52	47.50	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,768,421.05
	5									
									PROMEDIO	\$4,948,172.51
									DESV. STANDAR	\$185,402.77
									COEF. VARIACION	3.75%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$5,133,575.29	TOTAL	\$243,844,826.08
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$4,762,769.74	TOTAL	\$226,231,562.61
VALOR TOTAL	\$235,038,217.50			

Observaciones:

Enlaces:

[1.-https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-bello-bello-amazonia-3-habitaciones-2-banos/16760-M4804804](https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-bello-bello-amazonia-3-habitaciones-2-banos/16760-M4804804)

[2.-https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-bello-hospital-mental-3-habitaciones-2-banos-1-garajes/16760-M5748087](https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-bello-hospital-mental-3-habitaciones-2-banos-1-garajes/16760-M5748087)

[3.-https://www.espaciourbano.com/Ficha.asp?xid=1536346](https://www.espaciourbano.com/Ficha.asp?xid=1536346)

[4.-https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-urbanizacion-amazonia-bello/192720659](https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-urbanizacion-amazonia-bello/192720659)

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CARRERA 59 27-71 CONJUNTO RESIDENCIAL AMAZONIKA
P.H. TORRE 1 PISO 21 APARTAMENTO 2124 Y
PARQUEADERO P-9930 | AMAZONIAS | Bello | Antioquia



COORDENADAS (DD)

Latitud: 6.31462

Longitud: -75.57162

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 6° 18' 52.6314''

Longitud: 75° 34' 17.8314''

PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS: General

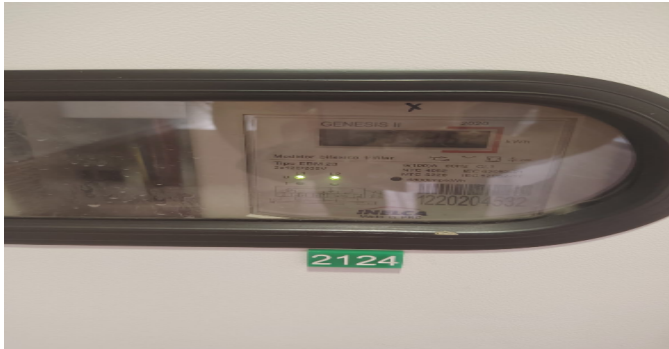
Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS: General

Nomenclatura del Conjunto



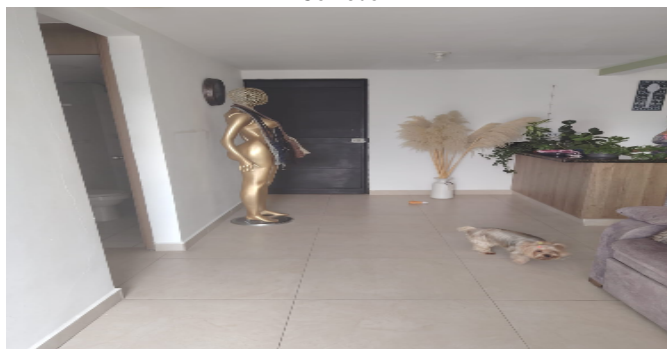
Puerta de entrada



Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Balcón



Hab. 1 o Habitación Principal



FOTOS: General

Closet hab. Principal



Baño Privado Hab 1



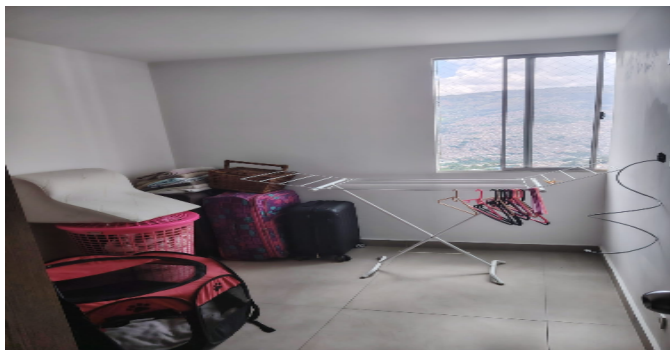
Habitación 2



Closet hab. 2



Habitación 3



Closet hab. 3



Baño Social 1



Garaje



FOTOS: General

Ascensor-CJ



Salón Social-CJ



Piscinas-CJ



Gimnasio-CJ



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRHIPO-1053782191



PIN de Validación: act20a16



https://www.raa.org.co



Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)

NIT: 900870027-5

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
25 Jul 2019

Régimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
25 Jul 2019

Régimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BELLO, ANTIOQUIA

Dirección: CARRERA 58 AA NO 31 - 19

Teléfono: 3122740653

Correo Electrónico: dianaportalavaluos2018@gmail.com

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

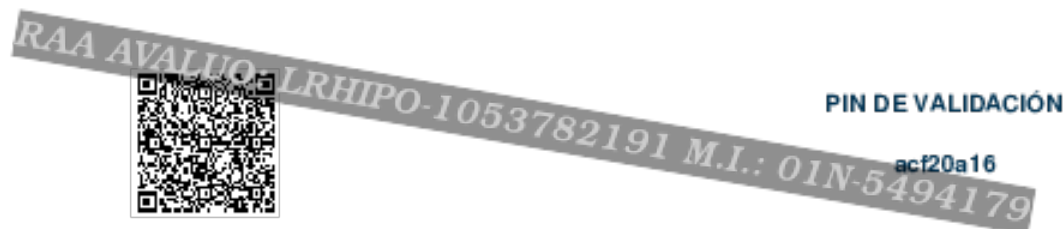


PIN de Validación: act20a16



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

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



El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los veinticinco (25) días del mes de Agosto del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 2508214107119661423

Nro Matrícula: 01N-5494179

Pagina 1 TURNO: 2025-188260

Impreso el 21 de Agosto de 2025 a las 08:05:19 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 02-08-2020 RADICACIÓN: 2020-17838 CON: ESCRITURA DE: 03-07-2020

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

TORRE 1 PISO 21 APARTAMENTO 2124 CON AREA DE 47.5 M2 CON COEFICIENTE DE 0.301 % CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.847 DE FECHA 17-06-2020 EN NOTARIA PRIMERA DE BELLO (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIO: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO AMAZONIKA VIS, EL INMUEBLE OBJETO DE RELOTEO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE LAS CABA/ITAS S.A.S - EN LIQUIDACION, SEGUN ESCRITURA 4680 DE 27/11/2017 DE LA NOTARIA 20 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 23/02/2018, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 01N-5435738. * ADQUIRIO: CABA/ITAS S.A.S, POR ESCISION REALIZADA CON URBANIZADORA ATALAYA S.A., SEGUN ESCRITURA 495 DE 28/02/2014 DE LA NOTARIA 7 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 28/04/2014 EN LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA 01N-5315319 Y 01N-5315320. * PARAGRAFO: POR ESCRITURA 2888 DE 21/03/2017 DE LA NOTARIA 15 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 27/03/2017, LAS CABA/ITAS S.A.S., EFECTUO LOTELO EL INMUEBLE CON FOLIO DE MATRICULA 01N-5435733, ORIGINANDOSE ENTRE OTROS EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 01N-5435738, EL CUAL ES HOY OBJETO DE ESTUDIO. * PARAGRAFO: POR ESCRITURA 2888 DE 21/03/2017 DE LA NOTARIA 15 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 27/03/2017, LAS CABA/ITAS S.A.S. ENGLOBO LOS INMUEBLES CON FOLIO DE MATRICULA 01N-5315319 Y 01N-5315320, ORIGINANDOSE EL INMUEBLE CON FOLIO DE MATRMcula 01N-5435733. * ADQUIRIO: URBANIZADORA ATALAYA S.A. EN VARIAS PARTES O LOTES, ASI: 1) UN LOTE, POR PERMUTA, REALIZADA CON JORGE ORLANDO RIOS, SEGUN ESCRITURA 4917 DE 30/09/2009 DE LA NOTARIA 25 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 23/10/2009, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 01N-5030325. * ADQUIRIO: JORGE ORLANDO RIOS, EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA A MARIA OTILIA VARGAS DE RAMIREZ, SEGUN ESCRITURA 3088 DE 13/06/1990 DE LA NOTARIA 15 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 03/07/1990, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 01N-5030325. O SEA POR TITULO ANTERIOR A LOS 20 A/OS QUE COMPRENDE ESTE CERTIFICADO. * 2) OTRO LOTE, POR COMPRA A JESUS ADAN CASTRILLON LOPEZ, SEGUN ESCRITURA 6149 DE 05/09/2008 DE LA NOTARIA 12 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 16/06/2009, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 01N-5035821. * ADQUIRIO: JESUS ADAN CASTRILLON LOPEZ, EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA A MARIA OTILIA VARGAS VARGAS, SEGUN ESCRITURA 6098 DE 31/10/1990 DE LA NOTARIA 15 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 09/01/1991, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 01N-5035821, O SEA POR TITULO ANTERIOR A LOS 20 A/OS QUE COMPRENDE ESTE CERTIFICADO. * 3) OTRO LOTE, POR COMPRA AL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO, SEGUN ESCRITURA 1423 DE 03/06/1993 DE LA NOTARIA 7 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 06/07/1993, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 01N-5056138, O SEA POR TITULO ANTERIOR A LOS 20 A/OS QUE COMPRENDE ESTE CERTIFICADO. * PARAGRAFO: POR ESCRITURA 5580 DE 30/09/2010 DE LA NOTARIA 25 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 30/09/2010, URBANIZADORA ATALAYA S.A. EFECTUO LOTELO EN EL INMUEBLE CON FOLIO DE MATRICULA 01N-5299256, ORIGINANDOSE ENTRE OTROS LOS INMUEBLES CON FOLIO DE MATRICULA 01N-5315319 Y 01N-5315320. * PARAGRAFO: POR ESCRITURA 4917 DE 30/09/2009 DE LA NOTARIA 25 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 23/10/2009, URBANIZADORA ATALAYA S.A., EFECTUO LOTELO EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 01N-5280777, ORIGINANDOSE ENTRE OTROS EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 01N-5298500. * PARAGRAFO: POR ESCRITURA 4917 DE 30/09/2009 DE LA NOTARIA 25 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 23/10/2009. URBANIZADORA ATALAYA S.A., ENGLOBO LOS INMUEBLES CON FOLIO DE MATRICULA 01N-5030325, 5035821 Y 01N-5298500, ORIGINANDOSE EL INMUEBLE CON FOLIO DE MATRICULA 01N-5299247. * PARAGRAFO: POR ESCRITURA 4917 DE 30/09/2009 DE LA NOTARIA 25 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 23/10/2009, URBANIZADORA ATALAYA S.A., EFECTUO LOTELO EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA MATRICULA 01N-5299247, ORIGINANDOSE ENTRE OTROS EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 01N-5299256. * PARAGRAFO: POR ESCRITURA 4177 DE 18/06/2008 DE LA NOTARIA 12 DE MEDELLIN, REGISTRADA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2508214107119661423

Nro Matrícula: 01N-5494179

Pagina 2 TURNO: 2025-188260

Impreso el 21 de Agosto de 2025 a las 08:05:19 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

EL 08/07/2008, URBANIZADORA ATALAYA S.A., EFETUO LOTE O EN EL INMUEBLE CON FOLIO DE MATRICULA 01N-5280762, ORIGINANDOSE ENTRE OTROS EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 01N-5280777. * PARAGRAFO: POR ESCRITURA 4177 DE 18/06/2008 DE LA NOTARIA 12 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 08/07/2008, URBANIZADORA ATALAYA S.A., EN LOBO LOS INMUEBLES CON FOLIO DE MATRICULA 01N-5160377, 01N-5160378, 01N-5160379, 01N-5160380, 01N-5160381, 01N-5160382, 01N-5160383, 01N-5221659, ORIGINANDOSE EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 01N-5280762. * PARAGRAFO: POR ESCRITURA 2822 DE 30/09/2003 DE LA NOTARIA 11 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 09/10/2003, URBANIZADORA ATALAYA S.A. EFETUO LOTE O, EN EL INMUEBLE CON FOLIO DE MATRICULA 01N-5217837, ORIGINANDOSE ENTRE OTROS EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 01N-5221659. * PARAGRAFO: POR ESCRITURA 995 DE 31/03/2003 DE LA NOTARIA 11 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 23/05/2003, URBANIZADORA ATALAYA S.A., EFETUO LOTE O, EN EL INMUEBLE CON FOLIO DE MATRICULA 01N-5160384, ORIGINANDOSE ENTRE OTROS EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 01N-5217837. * PARAGRAFO: POR ESCRITURA 267 DE 15/02/1999 DE LA NOTARIA 7 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 19/03/1999, URBANIZADORA ATALAYA S.A., EFETUO LOTE O SOBRE PARTE, EN EL INMUEBLE CON FOLIO DE MATRICULA 01N-5126633, ORIGINANDOSE ENTRE OTROS LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA 01N-5160377, 01N-5160378, 01N-5160379, 01N-5160380, 01N-5160381, 01N-5160382, 01N-5160383. * PARAGRAFO: POR ESCRITURA 267 DE 15/02/1999 DE LA NOTARIA 7 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 19/03/1999, URBANIZADORA ATALAYA S.A., EFETUO DECLARACIONES RESTO, EN EL INMUEBLE CON FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 01N-5126633, ORIGINANDOSE EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 01N-5160384. * PARAGRAFO: POR ESCRITURA 1778 DE 09/07/1997 DE LA NOTARIA 7 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 17/07/1997, URBANIZADORA ATALAYA S.A., EFETUO DIVISION MATERIAL, EN EL INMUEBLE CON FOLIO DE MATRICULA 01N-5126631, ORIGINANDOSE ENTRE OTROS EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 01N-5126633. * PARAGRAFO: POR ESCRITURA 1778 DE 09/07/1997 DE LA NOTARIA 7 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 17/07/1997, URBANIZADORA ATALAYA S.A., EFETUO DECLARACIONES RESTO EN EL INMUEBLE CON FOLIO DE MATRICULA 01N-5056138, ORIGINANDOSE EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 01N-5126631. * MHY. *

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 59 27-71 CONJUNTO RESIDENCIAL AMAZONIKA P.H. TORRE 1 PISO 21 APARTAMENTO 2124

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

01N - 5461235

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-10-1979 Radicación: .

Doc: ESCRITURA 1769 del 08-09-1978 NOTARIA 8 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA: 0343 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA MAYOR EXTENSION

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

DE: GARCES DE PALACIO MARIELA	CC# 21542388	X
DE: PALACIO PELAEZ DARIO DE JESUS		X
DE: PALACIO RESTREPO MANUEL SALVADOR		X



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

Certificado generado con el Pin No: 2508214107119661423

Nro Matrícula: 01N-5494179

Pagina 3 TURNO: 2025-188260

Impreso el 21 de Agosto de 2025 a las 08:05:19 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: CURTIMBRES BELLO LTDA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 26-10-1978 Radicación: .

Doc: ESCRITURA 1769 del 08-09-1978 NOTARIA 8 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA DOS LOTES DE MAYAOR EXTENSION

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

DE: GARCES DE PALACIO MARIELA

CC# 21542388 X

DE: PALACIO PELAEZ DARIO DE JESUS

X

DE: PALACIO RESTREPO MANUEL SALVADOR

X

A: CURTIMBRES BELLO LTDA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 26-10-1978 Radicación: .

Doc: ESCRITURA 1769 del 08-09-1978 NOTARIA 8 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO ACTIVA: 0334 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO ACTIVA DOS LOTES DE MAYOR EXTENSION

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

DE: GARCES DE PALACIO MARIELA

CC# 21542388 X

DE: PALACIO PELAEZ DARIO DE JESUS

X

DE: PALACIO RESTREPO MANUEL SALVADOR

X

A: CURTIMBRES BELLO LTDA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 26-10-1978 Radicación: .

Doc: ESCRITURA 1769 del 08-09-1978 NOTARIA 8 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE AGUAS NEGRAS ACTIVA: 0336 SERVIDUMBRE DE AGUAS NEGRAS ACTIVA DOS LOTES DE MAYOR EXTENSION

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

DE: GARCES DE PALACIO MARIELA

CC# 21542388 X

DE: PALACIO PELAEZ DARIO DE JESUS

X

DE: PALACIO RESTREPO MANUEL SALVADOR

X

A: CURTIMBRES BELLO LTDA

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 27-11-1990 Radicación: .

Doc: ESCRITURA 2137 del 28-09-1990 NOTARIA 8 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA: 0335 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA

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

DE: CORPORACION DE VIVIENDA SOLIDARIA

A: EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN



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

Certificado generado con el Pin No: 2508214107119661423

Nro Matrícula: 01N-5494179

Pagina 4 TURNO: 2025-188260

Impreso el 21 de Agosto de 2025 a las 08:05:19 AM

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

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

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 27-11-1990 Radicación: .

Doc: ESCRITURA 2137 del 28-09-1990 NOTARIA 8 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA: 0344 SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA UN LOTE

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

DE: CORPORACION DE VIVIENDA SOLIDARIA

A: EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 27-11-1990 Radicación: .

Doc: ESCRITURA 2139 del 28-09-1990 NOTARIA 8 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA UN LOTE

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

DE: CORPORACION DE VIVIENDA SOLIDARIA CORVISOL

A: EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 14-09-2007 Radicación: .

Doc: ESCRITURA 1840 del 25-08-2007 NOTARIA 5 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA: 0335 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA

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

DE: URBANIZADORA ATALAYA S.A

X

A: EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 17-01-2013 Radicación: 2013-1458

Doc: ESCRITURA 916 del 28-12-2012 NOTARIA VEINTICUATRO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO ACTIVA: 0334 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO ACTIVA SOBRE PARTE FAJA DE 393,84 M2

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

DE: URBANIZADORA ATALAYA S.A.S.

X NIT.800196843-5

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

NIT.890904996-1

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 03-09-2015 Radicación: 2015-40690

Doc: ESCRITURA 1819 del 23-07-2015 NOTARIA PRIMERA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA: 0335 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA

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

DE: LAS CABA/ITAS S.A.S.

NIT# 9006489680X EN LIQUIDACION

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

NIT.890.904.996-1

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 13-12-2018 Radicación: 2018-58640

Doc: ESCRITURA 3335 del 21-11-2018 NOTARIA PRIMERA de BELLO

VALOR ACTO: \$



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2508214107119661423

Nro Matrícula: 01N-5494179

Pagina 5 TURNO: 2025-188260

Impreso el 21 de Agosto de 2025 a las 08:05:19 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: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA, CREDITO INICIAL APROBADO POR VALOR DE \$ 1.780.000.000

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO AMAZONIKA VIS SUPER 61782

X NIT 805.012.921-0

A: FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO"

NIT 899.999.284-4

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 30-08-2019 Radicación: 2019-43046

Doc: ESCRITURA 1382 del 27-06-2019 NOTARIA SEGUNDA de BELLO VALOR ACTO: \$10,000

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE AGUAS NEGRAS PASIVA: 0337 SERVIDUMBRE DE AGUAS NEGRAS PASIVA SOBRE AREA 190.99M2

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

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

X NIT 805.012.921-0

A: EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN E.S.P

NIT 890.904.996-1

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 03-07-2020 Radicación: 2020-17838

Doc: ESCRITURA 847 del 17-06-2020 NOTARIA PRIMERA de BELLO

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA FIDEICOMISO AMAZONIKA VIS

X NIT: 805.012.921-0

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 09-11-2020 Radicación: 2020-32591

Doc: ESCRITURA 1734 del 29-10-2020 NOTARIA PRIMERA de BELLO

VALOR ACTO: \$

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

CONTENIDO EN LA ESCRITURA PUBLICA NRO. 847 DE 17 DE JUNIO DE 2020 NOTARIA 1 DE BELLO, EN CUANTO A QUE VARIA COEFICIENTE DE COPROPIEDAD DE ESTE INMUEBLE.

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

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

NIT. 805.012.921-0

DE: CONJUNTO RESIDENCIAL AMAZONIKA P.H.

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 12-03-2021 Radicación: 2021-11072

Doc: ESCRITURA 2150 del 04-11-2020 NOTARIA SEPTIMA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$6,013,514

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DESAFECTACION DE HIPOTECA CONTENIDA EN ESCRITURA 3335 DE 21/11/2018 DE NOTARIA PRIMERA DE BELLO

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

DE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO"

NIT.899999284-4

A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO AMAZONIKA VIS

NIT.805012921-0

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 12-03-2021 Radicación: 2021-11072



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2508214107119661423

Nro Matrícula: 01N-5494179

Pagina 6 TURNO: 2025-188260

Impreso el 21 de Agosto de 2025 a las 08:05:19 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 2150 del 04-11-2020 NOTARIA SEPTIMA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$118,503,405

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL V.I.S.

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

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

NIT.805012921-0

A: DIEZ MARQUEZ DIANA MARIA

CC# 43541632 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 12-03-2021 Radicación: 2021-11072

Doc: ESCRITURA 2150 del 04-11-2020 NOTARIA SEPTIMA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: DIEZ MARQUEZ DIANA MARIA

CC# 43541632 X

A: A SU FAVOR DEL CONYUGE Y LOS HIJOS MENORES ACTUALES Y LOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 19-04-2022 Radicación: 2022-16247

Doc: ESCRITURA 2698 del 05-11-2021 NOTARIA PRIMERA de BELLO

VALOR ACTO: \$

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

CONTENIDO EN LA ESCRITURA PUBLICA NRO. 847 DE 17 DE JUNIO DE 2020 NOTARIA 1 DE BELLO, EN CUANTO A QUE SE INTEGRA A ESTE LA ETAPA 3, REGISTRADA EN EL INMUEBLE CON FOLIO 01N- 5461233, SE CREAN NUEVAS UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO Y VARIAN COEFICIENTES DE COPROPIEDAD.

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

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

NIT. 805.012.921-0

DE: CONJUNTO RESIDENCIAL AMAZONIKA P.H.

PERSONA JURIDICA

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 19-04-2022 Radicación: 2022-16248

Doc: ESCRITURA 154 del 28-01-2022 NOTARIA PRIMERA de BELLO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA 2698 DEL 5/11/2021 DE LA NOTARIA 1 DE BELLO, EN CUANTO A DAR APLICACION AL ARTICULO 33 DEL DTO 960/70, SOBRE LA EXISTENCIA DE SERVIDUMBRES Y HIPOTECA VIGENTES.

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

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

NIT. 805.012.921-0

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *19*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



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

Certificado generado con el Pin No: 2508214107119661423

Nro Matrícula: 01N-5494179

Pagina 7 TURNO: 2025-188260

Impreso el 21 de Agosto de 2025 a las 08:05:19 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: 2025-188260

FECHA: 21-08-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE

GEORGE ZABALETA TIQUE
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE



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



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

Certificado generado con el Pin No: 2508216043119661424

Nro Matrícula: 01N-5493538

Pagina 1 TURNO: 2025-188259

Impreso el 21 de Agosto de 2025 a las 08:05:17 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 02-08-2020 RADICACIÓN: 2020-17838 CON: ESCRITURA DE: 03-07-2020

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

EDIFICIO PARQUEADEROS P99 PARQUEADERO P-9930 CON AREA DE 12.2 M2 CON COEFICIENTE DE 0.023 % CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.847 DE FECHA 17-06-2020 EN NOTARIA PRIMERA DE BELLO (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIO: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO AMAZONIKA VIS, EL INMUEBLE OBJETO DE RELOTEO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE LAS CABA/ITAS S.A.S - EN LIQUIDACION, SEGUN ESCRITURA 4680 DE 27/11/2017 DE LA NOTARIA 20 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 23/02/2018, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 01N-5435738. * ADQUIRIO: CABA/ITAS S.A.S, POR ESCISION REALIZADA CON URBANIZADORA ATALAYA S.A., SEGUN ESCRITURA 495 DE 28/02/2014 DE LA NOTARIA 7 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 28/04/2014 EN LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA 01N-5315319 Y 01N-5315320. * PARAGRAFO: POR ESCRITURA 2888 DE 21/03/2017 DE LA NOTARIA 15 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 27/03/2017, LAS CABA/ITAS S.A.S., EFECTUO LOTE O EL INMUEBLE CON FOLIO DE MATRICULA 01N-5435733, ORIGINANDOSE ENTRE OTROS EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 01N-5435738, EL CUAL ES HOY OBJETO DE ESTUDIO. * PARAGRAFO: POR ESCRITURA 2888 DE 21/03/2017 DE LA NOTARIA 15 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 27/03/2017, LAS CABA/ITAS S.A.S. ENGLOBO LOS INMUEBLES CON FOLIO DE MATRICULA 01N-5315319 Y 01N-5315320, ORIGINANDOSE EL INMUEBLE CON FOLIO DE MATRMcula 01N-5435733. * ADQUIRIO: URBANIZADORA ATALAYA S.A. EN VARIAS PARTES O LOTES, ASI: 1) UN LOTE, POR PERMUTA, REALIZADA CON JORGE ORLANDO RIOS, SEGUN ESCRITURA 4917 DE 30/09/2009 DE LA NOTARIA 25 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 23/10/2009, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 01N-5030325. * ADQUIRIO: JORGE ORLANDO RIOS, EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA A MARIA OTILIA VARGAS DE RAMIREZ, SEGUN ESCRITURA 3088 DE 13/06/1990 DE LA NOTARIA 15 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 03/07/1990, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 01N-5030325. O SEA POR TITULO ANTERIOR A LOS 20 A/OS QUE COMPRENDE ESTE CERTIFICADO. * 2) OTRO LOTE, POR COMPRA A JESUS ADAN CASTRILLON LOPEZ, SEGUN ESCRITURA 6149 DE 05/09/2008 DE LA NOTARIA 12 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 16/06/2009, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 01N-5035821. * ADQUIRIO: JESUS ADAN CASTRILLON LOPEZ, EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA A MARIA OTILIA VARGAS VARGAS, SEGUN ESCRITURA 6098 DE 31/10/1990 DE LA NOTARIA 15 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 09/01/1991, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 01N-5035821, O SEA POR TITULO ANTERIOR A LOS 20 A/OS QUE COMPRENDE ESTE CERTIFICADO. * 3) OTRO LOTE, POR COMPRA AL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO, SEGUN ESCRITURA 1423 DE 03/06/1993 DE LA NOTARIA 7 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 06/07/1993, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 01N-5056138, O SEA POR TITULO ANTERIOR A LOS 20 A/OS QUE COMPRENDE ESTE CERTIFICADO. * PARAGRAFO: POR ESCRITURA 5580 DE 30/09/2010 DE LA NOTARIA 25 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 30/09/2010, URBANIZADORA ATALAYA S.A. EFECTUO LOTE O EN EL INMUEBLE CON FOLIO DE MATRICULA 01N-5299256, ORIGINANDOSE ENTRE OTROS LOS INMUEBLES CON FOLIO DE MATRICULA 01N-5315319 Y 01N-5315320. * PARAGRAFO: POR ESCRITURA 4917 DE 30/09/2009 DE LA NOTARIA 25 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 23/10/2009, URBANIZADORA ATALAYA S.A., EFECTUO LOTE O EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 01N-5280777, ORIGINANDOSE ENTRE OTROS EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 01N-5298500. * PARAGRAFO: POR ESCRITURA 4917 DE 30/09/2009 DE LA NOTARIA 25 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 23/10/2009. URBANIZADORA ATALAYA S.A., ENGLOBO LOS INMUEBLES CON FOLIO DE MATRICULA 01N-5030325, 5035821 Y 01N-5298500, ORIGINANDOSE EL INMUEBLE CON FOLIO DE MATRICULA 01N-5299247. * PARAGRAFO: POR ESCRITURA 4917 DE 30/09/2009 DE LA NOTARIA 25 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 23/10/2009, URBANIZADORA ATALAYA S.A., EFECTUO LOTE O EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA MATRICULA 01N-5299247, ORIGINANDOSE ENTRE OTROS EL FOLIO



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

Certificado generado con el Pin No: 2508216043119661424

Nro Matrícula: 01N-5493538

Pagina 2 TURNO: 2025-188259

Impreso el 21 de Agosto de 2025 a las 08:05:17 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 MATRICULA INMOBILIARIA 01N-5299256. * PARAGRAFO: POR ESCRITURA 4177 DE 18/06/2008 DE LA NOTARIA 12 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 08/07/2008, URBANIZADORA ATALAYA S.A., EFETUO LOTEEO EN EL INMUEBLE CON FOLIO DE MATRICULA 01N-5280762, ORIGINANDOSE ENTRE OTROS EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 01N-5280777. * PARAGRAFO: POR ESCRITURA 4177 DE 18/06/2008 DE LA NOTARIA 12 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 08/07/2008, URBANIZADORA ATALAYA S.A., ENGLOBO LOS INMUEBLES CON FOLIO DE MATRICULA 01N-5160377, 01N-5160378, 01N-5160379, 01N-5160380, 01N-5160381, 01N-5160382, 01N-5160383, 01N-5221659, ORIGINANDOSE EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 01N-5280762. * PARAGRAFO: POR ESCRITURA 2822 DE 30/09/2003 DE LA NOTARIA 11 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 09/10/2003, URBANIZADORA ATALAYA S.A. EFECTUO LOTEEO, EN EL INMUEBLE CON FOLIO DE MATRICULA 01N-5217837, ORIGINANDOSE ENTRE OTROS EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 01N-5221659. * PARAGRAFO: POR ESCRITURA 995 DE 31/03/2003 DE LA NOTARIA 11 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 23/05/2003, URBANIZADORA ATALAYA S.A., EFECTUO LOTEEO, EN EL INMUEBLE CON FOLIO DE MATRICULA 01N-5160384, ORIGINANDOSE ENTRE OTROS EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 01N-5217837. * PARAGRAFO: POR ESCRITURA 267 DE 15/02/1999 DE LA NOTARIA 7 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 19/03/1999, URBANIZADORA ATALAYA S.A., EFECTUO LOTEEO SOBRE PARTE, EN EL INMUEBLE CON FOLIO DE MATRICULA 01N-5126633, ORIGINANDOSE ENTRE OTROS LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA 01N-5160377, 01N-5160378, 01N-5160379, 01N-5160380, 01N-5160381, 01N-5160382, 01N-5160383. * PARAGRAFO: POR ESCRITURA 267 DE 15/02/1999 DE LA NOTARIA 7 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 19/03/1999, URBANIZADORA ATALAYA S.A., EFECTUO DECLARACIONES RESTO, EN EL INMUEBLE CON FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 01N-5126633, ORIGINANDOSE EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 01N-5160384. * PARAGRAFO: POR ESCRITURA 1778 DE 09/07/1997 DE LA NOTARIA 7 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 17/07/1997, URBANIZADORA ATALAYA S.A., EFECTUO DIVISION MATERIAL, EN EL INMUEBLE CON FOLIO DE MATRICULA 01N-5126631, ORIGINANDOSE ENTRE OTROS EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 01N-5126633. * PARAGRAFO: POR ESCRITURA 1778 DE 09/07/1997 DE LA NOTARIA 7 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 17/07/1997, URBANIZADORA ATALAYA S.A., EFECTUO DECLARACIONES RESTO EN EL INMUEBLE CON FOLIO DE MATRICULA 01N-5056138, ORIGINANDOSE EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 01N-5126631. * MHY. *

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 59 27-71 CONJUNTO RESIDENCIAL AMAZONIKA P.H. EDIFICIO PARQUEADEROS P99 PARQUEADERO P-9930

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

01N - 5461234

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-10-1979 Radicación: .

Doc: ESCRITURA 1769 del 08-09-1978 NOTARIA 8 de MEDELLI8N

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA: 0343 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA MAYOR EXTENSION

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

DE: GARCES DE PALACIO MARIELA

CC# 21542388 X

DE: PALACIO PELAEZ DARIO DE JESUS

X



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

Certificado generado con el Pin No: 2508216043119661424

Nro Matrícula: 01N-5493538

Pagina 3 TURNO: 2025-188259

Impreso el 21 de Agosto de 2025 a las 08:05:17 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: PALACIO RESTREPO MANUEL SALVADOR

X

A: CURTIMBRES BELLO LTDA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 26-10-1978 Radicación: .

Doc: ESCRITURA 1769 del 08-09-1978 NOTARIA 8 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA DOS LOTES DE MAYAOR EXTENSION

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

DE: GARCES DE PALACIO MARIELA

CC# 21542388 X

DE: PALACIO PELAEZ DARIO DE JESUS

X

DE: PALACIO RESTREPO MANUEL SALVADOR

X

A: CURTIMBRES BELLO LTDA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 26-10-1978 Radicación: .

Doc: ESCRITURA 179 del 08-09-1978 NOTARIA 8 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO ACTIVA: 0334 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO ACTIVA DOS LOTES DE MAYOR EXTENSION

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

DE: GARCES DE PALACIO MARIELA

CC# 21542388 X

DE: PALACIO PELAEZ DARIO DE JESUS

X

DE: PALACIO RESTREPO MANUEL SALVADOR

X

A: CURTIMBRES BELLO LTDA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 26-10-1978 Radicación: .

Doc: ESCRITURA 1769 del 08-09-1978 NOTARIA 8 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE AGUAS NEGRAS ACTIVA: 0336 SERVIDUMBRE DE AGUAS NEGRAS ACTIVA DOS LOTES DE MAYOR EXTENSION

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

DE: GARCES DE PALACIO MARIELA

CC# 21542388 X

DE: PALACIO PELAEZ DARIO DE JESUS

X

DE: PALACIO RESTREPO MANUEL SALVADOR

X

A: CURTIMBRES BELLO LTDA

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 27-11-1990 Radicación: .

Doc: ESCRITURA 2137 del 28-09-1990 NOTARIA 8 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA: 0335 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA

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

DE: CORPORACION DE VIVIENDA SOLIDARIA

A: EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2508216043119661424

Nro Matrícula: 01N-5493538

Pagina 4 TURNO: 2025-188259

Impreso el 21 de Agosto de 2025 a las 08:05:17 AM

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

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

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 27-11-1990 Radicación: .

Doc: ESCRITURA 2137 del 28-09-1990 NOTARIA 8 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA: 0344 SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA UN LOTE

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

DE: CORPORACION DE VIVIENDA SOLIDARIA

A: EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 27-11-1990 Radicación: .

Doc: ESCRITURA 2139 del 28-09-1990 NOTARIA 8 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA UN LOTE

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

DE: CORPORACION DE VIVIENDA SOLIDARIA CORVISOL

A: EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 14-09-2007 Radicación: .

Doc: ESCRITURA 1840 del 25-08-2007 NOTARIA 5 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA: 0335 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA

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

DE: URBANIZADORA ATALAYA S.A

X

A: EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 17-01-2013 Radicación: 2013-1458

Doc: ESCRITURA 916 del 28-12-2012 NOTARIA VEINTICUATRO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO ACTIVA: 0334 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO ACTIVA SOBRE PARTE FAJA DE 393,84 M2

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

DE: URBANIZADORA ATALAYA S.A.S.

X NIT.800196843-5

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

NIT.890904996-1

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 03-09-2015 Radicación: 2015-40690

Doc: ESCRITURA 1819 del 23-07-2015 NOTARIA PRIMERA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA: 0335 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA

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

DE: LAS CABA/ITAS S.A.S.

NIT# 9006489680X EN LIQUIDACION

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

NIT.890.904.996-1

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 30-08-2019 Radicación: 2019-43046

Doc: ESCRITURA 1382 del 27-06-2019 NOTARIA SEGUNDA de BELLO

VALOR ACTO: \$10,000



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2508216043119661424

Nro Matrícula: 01N-5493538

Pagina 5 TURNO: 2025-188259

Impreso el 21 de Agosto de 2025 a las 08:05:17 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: SERVIDUMBRE DE AGUAS NEGRAS PASIVA: 0337 SERVIDUMBRE DE AGUAS NEGRAS PASIVA SOBRE AREA 95.06 M2

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

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

X NIT 805.012.921-0

A: EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN E.S.P

NIT 890.904.996-1

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 03-07-2020 Radicación: 2020-17838

Doc: ESCRITURA 847 del 17-06-2020 NOTARIA PRIMERA de BELLO

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA FIDEICOMISO AMAZONIKA VIS

X NIT: 805.012.921-0

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 09-11-2020 Radicación: 2020-32591

Doc: ESCRITURA 1734 del 29-10-2020 NOTARIA PRIMERA de BELLO

VALOR ACTO: \$

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

CONTENIDO EN LA ESCRITURA PUBLICA NRO. 847 DE 17 DE JUNIO DE 2020 NOTARIA 1 DE BELLO, EN CUANTO A QUE VARIA COEFICIENTE DE COPROPIEDAD DE ESTE INMUEBLE.

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

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

NIT. 805.012.921-0

DE: CONJUNTO RESIDENCIAL AMAZONIKA P.H.

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 12-03-2021 Radicación: 2021-11072

Doc: ESCRITURA 2150 del 04-11-2020 NOTARIA SEPTIMA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$13,167,045

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL V.I.S.

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

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

NIT.805012921-0

A: DIEZ MARQUEZ DIANA MARIA

CC# 43541632 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 12-03-2021 Radicación: 2021-11072

Doc: ESCRITURA 2150 del 04-11-2020 NOTARIA SEPTIMA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: DIEZ MARQUEZ DIANA MARIA

CC# 43541632 X

A: A SU FAVOR DEL CONYUGE Y LOS HIJOS MENORES ACTUALES Y LOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 19-04-2022 Radicación: 2022-16247

Doc: ESCRITURA 2698 del 05-11-2021 NOTARIA PRIMERA de BELLO

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 2508216043119661424

Nro Matrícula: 01N-5493538

Pagina 7 TURNO: 2025-188259

Impreso el 21 de Agosto de 2025 a las 08:05:17 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: 2025-188259

FECHA: 21-08-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE

GEORGE ZABALETA TIQUE
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE



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

Listo

Finalizaste tu pago



Pago exitoso

\$302.000,00

10 sep, 2025--10:09:15 AM

Producto o

AvalúoCARRERA5927-
71AMAZONIKABELLO

servicio

Portal Zona Pagos BBVA

Pagaste con

Cuenta de Ahorros

*0043

Código de confirmación
(CUS)

1766602925

IP

0.0.0.0


Volver al comercio



ARCHIVO: LRHIPO-1053782191
avalsign.com



TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRHIPO-1053782191
	Hash documento:	61562f2c2c
	Fecha creación:	2025-09-15 14:29:39

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO Documento: 21429294 Firmado en AvalSign. Token: 286290	
Puntos: Email: dianaportalavaluos2018@gmail.com Celular: 3122740653 Nivel de seguridad: Validado por correo y MSM IP registrada de: Perito 181.51.32.75 2025-09-12 20:04:00	



Gestionado por avalsign.com

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

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

