



QR validez del avalúo

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

Fecha del avalúo	Fecha de visita
	15/10/2025
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
Dirección	CALLE 56A 68D-2 CONJUNTO RESIDENCIAL EL BOSQUE P.H. APARTAMENTO 2013 PISO 20 DE LA TORRE 2
Barrio	Trapiche
Ciudad	Bello
Departamento	Antioquia
Propietario	CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO FAI EL BOSQUE

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



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

**Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía**

Avalúo solicitado por: DIEGO FERNANDO CASTAÑO OSSA

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 **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO FAI EL BOSQUE** ubicado en la CALLE 56A 68D-2 CONJUNTO RESIDENCIAL EL BOSQUE P.H. APARTAMENTO 2013 PISO 20 DE LA TORRE 2 Trapiche, de la ciudad de Bello.

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 \$210,843,880 pesos m/cte (Doscientos diez millones ochocientos cuarenta y tres mil ochocientos ochenta).

Atentamente,



Los Rosales  
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S.  
NIT. 900.441.334-1

**Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.**  
CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO

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

**VALOR COMERCIAL**

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Apartamento 2013	48.88	M2	\$4,313,500.00	100.00%	\$210,843,880.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$210,843,880</b>

Valor en letras

Doscientos diez millones ochocientos cuarenta y tres mil ochocientos ochenta Pesos Colombianos

Perito actuante

DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO  
RAANro: AVAL-21429294 C.C: 21429294  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-10-15 23:46:00

C.C:  
Visador

**VALORES/TIPO DE AREA****INFORMACIÓN UVR**

	Terreno	Construcción	Valor UVR	1
Integral	0	0	Valor del avalúo en UVR	210,843,880.00
Proporcional	0	0	Valor asegurable	210,843,880
% valor proporcional		100	Tiempo esperado comercialización	12

**Calificación garantía****Observación calificación****Observación**

<b>Código</b>	LRHIPO-10183 43744	<b>Propósito</b>	Hipotecario	<b>Tipo avalúo</b>	valor comercial
<b>Datos del dirigido a:</b>					
<b>Dirigido A</b>	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
<b>Tipo identificación</b>	NIT.	<b>Documento</b>	NIT 860021967-7	<b>Email</b>	
<b>Datos del solicitante:</b>					
<b>Solicitante</b>	DIEGO FERNANDO CASTAÑO OSSA				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	1018343744	<b>Teléfono</b>	3122334950
<b>Email</b>	diegocaos88@gmail.com				
<b>Datos del propietario:</b>					
<b>Propietario</b>	CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO FAI EL BOSQUE				
<b>Tipo identificación</b>	NIT.	<b>Documento</b>	900.531.292-7	<b>Ocupante</b>	Desocupado
<b>Datos del inmueble objeto de avalúo:</b>					
<b>Dirección</b>	CALLE 56A 68D-2 CONJUNTO RESIDENCIAL EL BOSQUE P.H. APARTAMENTO 2013 PISO 20 DE LA TORRE 2				
<b>Conjunto</b>	CONJUNTO RESIDENCIAL EL BOSQUE P.H.				
<b>Ciudad</b>	Bello	<b>Departamento</b>	Antioquia	<b>Estrato</b>	3
<b>Sector</b>	Urbano	<b>Barrio</b>	Trapiche	<b>Ubicación</b>	Construcción
<b>Tipo Inmueble</b>	Apartamento	<b>Tipo subsidio</b>	VIP Vivienda Interés Prioritario	<b>Sometido a PH</b>	Si
<b>Observación</b>	<p><b>Al inmueble se llega así:</b> Por la Calle 56A, con la Carrera 68D</p> <p><b>Distribución del inmueble:</b> Apartamento en obra negra habitable, cuenta con sala, comedor, cocina sencilla sin acabados, zona de ropas, balcón, estudio, dos alcobas, baño social, baño privado.</p> <p><b>Características adicionales:</b> El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.</p>				

<b>Uso actual</b>	Vivienda	<b>Piso inmueble</b>	Piso 20																									
<b>Clase inmueble</b>	Multifamiliar	<b>Otro</b>		<b>Método evaluación</b>	MERCADO																							
<b>Justificación de Metodología</b>	<p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997</b>; se utiliza el siguiente (s) método(s):</p> <p><b>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> 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>																											
<table border="1"> <thead> <tr> <th>ÁREAS JURÍDICAS</th> <th>UND</th> <th>VALOR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AREA CONSTRUIDA</td> <td>M2</td> <td>55.16</td> </tr> <tr> <td>AREA PRIVADA</td> <td>M2</td> <td>48.88</td> </tr> <tr> <td>AREA LIBRE PRIVADA</td> <td>M2</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>AREA LIBRE COMUN</td> <td>M2</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table>		ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA	M2	55.16	AREA PRIVADA	M2	48.88	AREA LIBRE PRIVADA	M2	0	AREA LIBRE COMUN	M2	0	<table border="1"> <thead> <tr> <th>ÁREAS CATASTRAL</th> <th>UND</th> <th>VALOR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AREA</td> <td>M2</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>AVALUO CATASTRAL 2025</td> <td>PESOS</td> <td>Sin información</td> </tr> </tbody> </table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA	M2	0	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	Sin información
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																										
AREA CONSTRUIDA	M2	55.16																										
AREA PRIVADA	M2	48.88																										
AREA LIBRE PRIVADA	M2	0																										
AREA LIBRE COMUN	M2	0																										
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																										
AREA	M2	0																										
AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	Sin información																										
<table border="1"> <thead> <tr> <th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th> <th>UND</th> <th>VALOR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AREA PRIVADA MEDIDA</td> <td>M2</td> <td>48.88</td> </tr> <tr> <td>AREA LIBRE MEDIDA</td> <td>M2</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table>		ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	48.88	AREA LIBRE MEDIDA	M2	0	<table border="1"> <thead> <tr> <th>ÁREAS VALORADAS</th> <th>UND</th> <th>VALOR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AREA PRIVADA VALORADA</td> <td>M2</td> <td>48.88</td> </tr> <tr> <td>AREA LIBRE PRIVADA</td> <td>M2</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA	M2	48.88	AREA LIBRE PRIVADA	M2	0						
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																										
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	48.88																										
AREA LIBRE MEDIDA	M2	0																										
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																										
AREA PRIVADA VALORADA	M2	48.88																										
AREA LIBRE PRIVADA	M2	0																										
<b>Perspectivas de valoración</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo se consideran perspectivas de valoración medias																											
<b>Actualidad edificadora</b>	No se observa actividad edificadora en su entorno inmediato.																											
<b>Comportamiento Oferta y Demanda</b>	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.																											
<b>Reglamentación urbanística:</b>	<p>Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto.</p> <p><b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:</b> ACUERDO 033 DE 2009 SEPTIEMBRE 03 BELLO</p>																											

**ESCRITURAS**

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
305	EscrituraPH	15/02/2024	Veinte	Medellín

**MATRÍCULAS**

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
01N-5547999	07/10/2025	0	Sin informaciÃ³n	Apartamento

**Observación**

Estudiado el certificado de tradición del inmueble objeto de este estudio, se encontró que no existe gravámenes y / o limitaciones al dominio.

Nota: La anterior información no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.

**Observación**

La propiedad no cuenta con garaje ni cuarto útil.

**SERVICIOS PÚBLICOS****AMOBLAMIENTO URBANO**

	<b>Sector</b>	<b>Inmueble</b>		<b>Sector</b>
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	NO

**CARACTERISTICAS**

<b>Uso predominante</b>	Residencial	<b>Área de actividad</b>	Residencial.	<b>Demanda / Interés</b>	Media
<b>Estrato</b>	3	<b>Barrio legal</b>	Si	<b>Topografia</b>	Inclinada
<b>Transporte</b>	Bueno	<b>Condiciones de salubridad</b>	Bueno		

EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	100-200	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	100-200	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	100-200	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	400-500	Tipo de vía	Pavimentadas	
Escolar	Bueno	400-500			
Comercial	Bueno	300-400			

IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
<b>Observación:</b>	EL sector de El Trapiche 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.				

<b>Escríptura de Propiedad Horizontal</b>	305		<b>Fecha escritura</b>	15/02/2024	
<b>Notaria escritura</b>	Veinte		<b>Ciudad escritura</b>	Medellín	
<b>Valor administración</b>	180000	<b>Total unidades</b>	240	<b>Terraza comunal</b>	Si
<b>Ubicación</b>	Apartamento Exterior	<b># Pisos edificio</b>	30	<b>Portería</b>	Si
<b>Horario vigilancia</b>	24 horas	<b>Tanque</b>	Si	<b>Cancha</b>	Si
<b>Zonas verdes</b>	Si	<b>Shut</b>	Si	<b>Citófono</b>	Si
<b>Aire acondicionado</b>	No	<b>Teatrino</b>	No	<b>Sauna</b>	No

<b>Club</b>	No	<b>Bomba eyectora</b>	Si	<b>Gimnasio</b>	Si
<b>Bicicletero</b>	No	<b>Garaje visitante</b>	Si	<b>Golfito</b>	No
<b>Calefacción</b>	Si	<b>Planta eléctrica</b>	No	<b>Jardín infantil</b>	No
<b>Piscinas</b>	Si	<b>Ascensores</b>	Si	<b>#Ascensores</b>	2
<b>#Sótanos</b>	0				
<b>Observación</b>	Escritura: 305 , Fecha escritura: 15/02/2024, Notaría escritura: Veinte, Ciudad escritura: Medellín, Administración: 180000, Total unidades: 240, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 30, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Garaje visitante: Si, Calefacción: Si, Terraza comunal: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 2				

<b>Estado de la conservación</b>	Bueno	<b>Estructura</b>	Mixto	<b>Estructura reforzada</b>	SI
<b>Material construcción</b>	concreto reforzado	<b>Tipo estructura</b>	sistema dual o combinado		
<b>Daños por Sismos</b>	NO	<b>Ajustes sismos resistentes</b>	SI	<b>Cubierta</b>	Losa de concreto
<b>Fachada</b>	pañete y pintura	<b>Ancho fachada</b>	Mayor 9 metros	<b>Irregularidad planta</b>	No
<b>Irregularidad altura</b>	No	<b>Tipología vivienda</b>	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado	<b>Otro tipología vivienda</b>	N/A
<b>Año construcción</b>	2024	<b>Edad Inmueble</b>	1 aÃ±os	<b>Vida útil</b>	100
<b>Estado construcción</b>	Nueva	<b>%Avance</b>	100		
<b>Licencia const.</b>	Resolucion No 05088-2-22-0214 del 29 de junio del 2022				
<b>Observación</b>	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.				

**INFORMACIÓN DEPENDENCIAS**

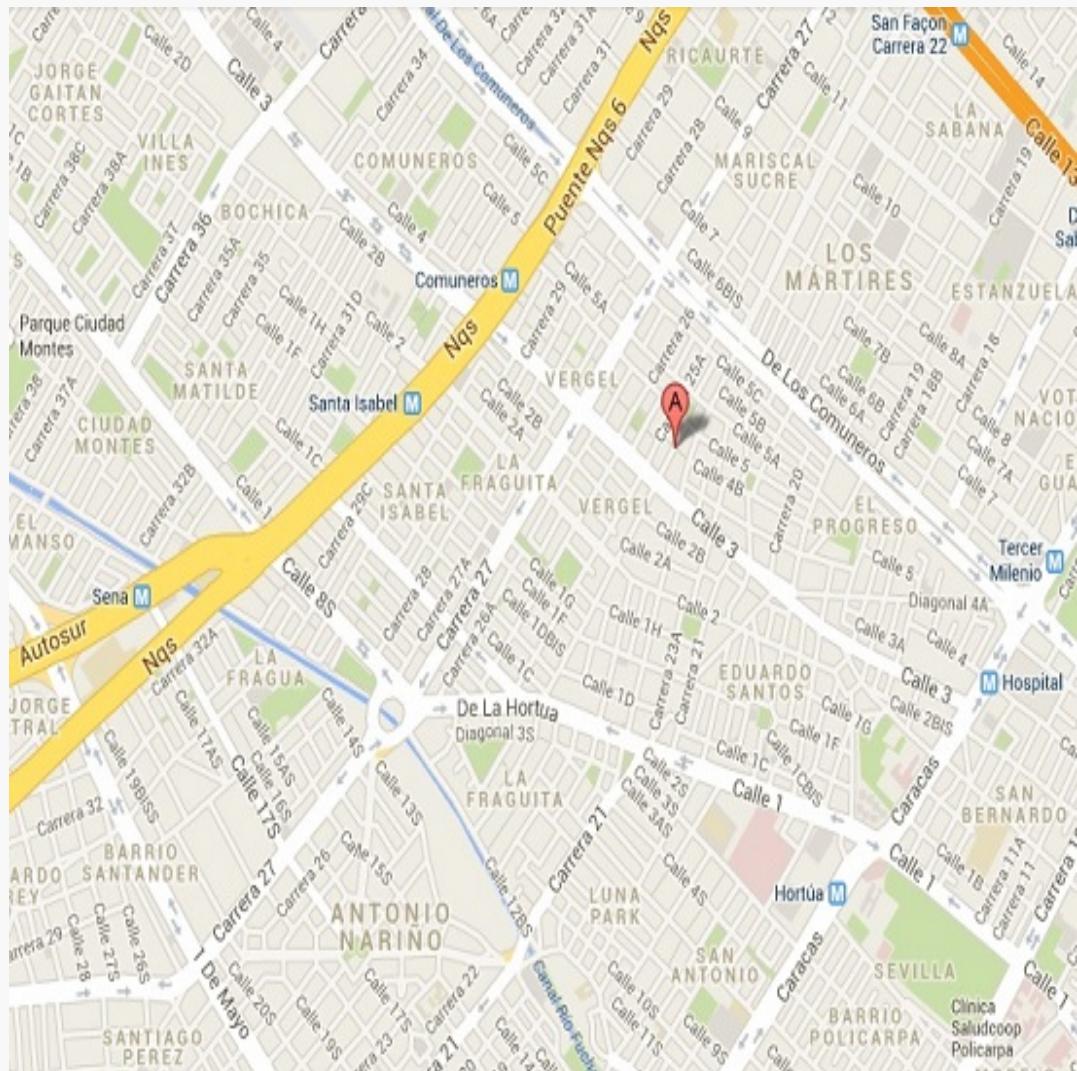
<b>Sala</b>	1	<b>Comedor</b>	1	<b>Cocina</b>	Sencilla
<b>Baños Sociales</b>	1	<b>Patio interior</b>	0	<b>Habitaciones</b>	2
<b>Closet</b>	0	<b>Baños privados</b>	1	<b>Estar</b>	0
<b>Bodega</b>	0	<b>Estudio</b>	1	<b>Cuarto servicio</b>	0
<b>Baños servicio</b>	0	<b>Zona ropa</b>	1	<b>Local</b>	0

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: 2, Baño privado: 1, Estudio: 1, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Sin acabado	Normal						
Estado	Bueno.							

Observación	Los acabados del apartamentos son en obra negra pisos, muros sin acabados, cocina sin acabados, baño social ceramica, baño privado sin acabados. En aparente estado de conservación.							
-------------	---	--	--	--	--	--	--	--

**Dirección:** CALLE 56A 68D-2 CONJUNTO RESIDENCIAL EL BOSQUE P.H. APARTAMENTO 2013 PISO 20 DE LA TORRE  
2 | Trapiche | Bello | Antioquia



#### LATITUD

MAGNA SIRGAS: 6.34076536324055

GEOGRAFICAS : 6° 20' 26.754''

#### LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -75.57430024594997

GEOGRAFICAS : 75° 34' 27.4794''

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	CALLE 56A 68D-2 CONJUNTO RESIDENCIAL EL BOSQUE	22	\$213,500,000	0.98	\$209,230,000	0	\$	0	\$	\$4,280,482.82	3153597774
2	CALLE 72 # 75B - 60 CONJUNTO RESIDENCIAL VIDANTA	18	\$213,525,000	0.98	\$209,254,500	0	\$	0	\$	\$4,172,572.28	324 474 1080
3	CALLE 70 # 65B - 60 CONJUNTO RESIDENCIAL FRAGUA	21	\$241,800,000	0.98	\$236,964,000	0	\$	0	\$	\$4,231,500.00	324 474 1080
4	CARRERA 59A # 38AA - 101 CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO VALLARDA	20	\$227,100,000	0.98	\$222,558,000	0	\$	0	\$	\$4,569,041.26	6044487440
<b>Del inmueble</b>		<b>Piso 20</b>	.	.		<b>0</b>		<b>0</b>			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	1	55.16	48.88	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,280,482.82
2	1	51.73	50.15	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,172,572.28
3	1	56	56	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,231,500.00
4	1	49.87	48.71	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,569,041.26
<b>1 a±os</b>										
								<b>PROMEDIO</b>	<b>\$4,313,399.09</b>	
								<b>DESV. STANDAR</b>	<b>\$176,045.50</b>	
								<b>COEF. VARIACION</b>	<b>4.08%</b>	

<b>VALOR MÁXIMO</b>	<b>POR Mt2</b>	<b>\$4,489,444.59</b>	<b>TOTAL</b>	<b>\$219,444,051.42</b>
<b>VALOR MÍNIMO</b>	<b>POR Mt2</b>	<b>\$4,137,353.59</b>	<b>TOTAL</b>	<b>\$202,233,843.62</b>
<b>VALOR TOTAL</b>		<b>\$210,843,880.00</b>		

**Observaciones:**

Se realizó análisis de las muestras de bienes inmuebles comparables con la propiedad valuada en lo referente a superficie, edad, situación, distribución, entorno y ubicados en el mismo sector o cercano dependiendo de la oferta utilizada en el momento de la homogenización, sea utilizado un factor que se aprecia o deprecia la oferta teniendo en cuenta los factores interviniéntes en la misma.

**Enlaces:**

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

2.-<https://contex.com.co/proyectos/vidanta/>

3.-<https://contex.com.co/proyectos/fragua-parque-residencial/>

4.-<https://www.constructoracapital.com/proyecto/1/medellin-y-alrededores/santa-ana/201/puerto-vallarta>

Plano

# Planta típica - Torre 2 y 3

ÁREA CONSTRUIDA 55,16 m<sup>2</sup> // ÁREA ÚTIL MÍNIMA 48,10 m<sup>2</sup> • MÁXIMA 49,28 m<sup>2</sup>

ACCESO

ACCESO



OPCIÓN DE AMOBILIAMIENTO #1 • 2 ALCÓBAS + ESTUDIO

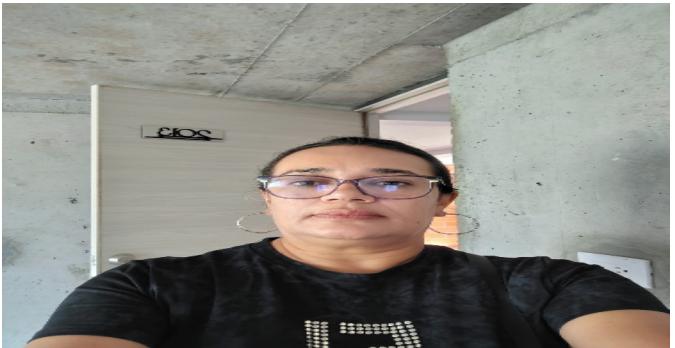


OPCIÓN DE AMOBILIAMIENTO #2 • 3 ALCÓBAS

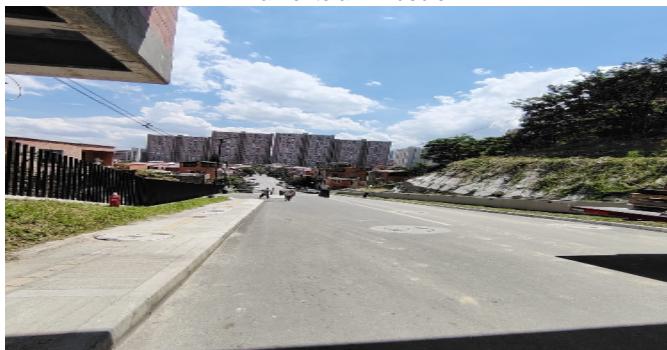
Foto Selfie



Foto Selfie



Vía frente al inmueble



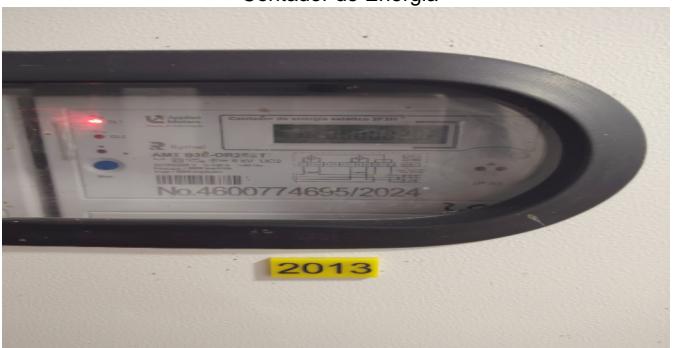
Entorno



Entorno



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada





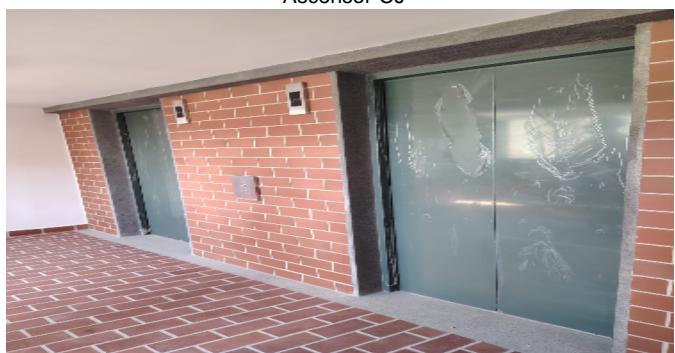
Habitación 2



Baño Social 1



Ascensor-CJ



Salón Social-CJ



Gimnasio-CJ



Terrazas 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 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.

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 evaluador 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-1018343744**



PIN de Validación: a5360a1a



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



**Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)**

NIT: 900870027-5

**Entidad Reconocida de Auto regulación 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 avalador AVAL-21429294.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO 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  
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: a5360a18

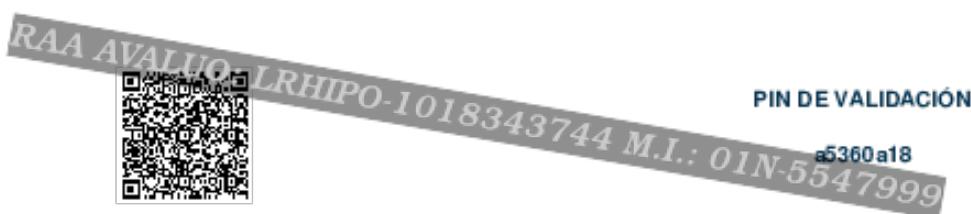


<https://www.raa.org.co>



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

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



El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los veintinueve (29) días del mes de Septiembre 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: 2510078709122486756

Nro Matrícula: 01N-5547999

Página 1 TURNO: 2025-227803

Impreso el 7 de Octubre de 2025 a las 06:07:09 PM

## "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: 15-03-2024 RADICACIÓN: 2024-7072 CON: ESCRITURA DE: 28-02-2024

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 2013 PISO 20 DE LA TORRE 2 CON AREA DE 55.16 M2 CON COEFICIENTE DE 0.4170% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.305 DE FECHA 15-02-2024 EN NOTARIA VEINTE DE MEDELLIN (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

#### AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

#### COMPLEMENTACION:

ADQUIRIO: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO FAI EL BOSQUE, EL INMUEBLE OBJETO DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN MAYOR EXTENSION EN DOS LOTES O PORCIONES ASI: 1 LOTE: POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE AGUAPE/A S.A.S. Y FONDO RAIZ S.A., SEGUN ESCRITURA 3231 DEL 22 DE SEPTIEMBRE DE 2022 DE LA NOTARIA 20 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 6 DE OTUBRE DE 2022 EN EL FOLIO DE MATRICULA 01N-5510741. \* ADQUIRIO: FONDO RAIZ S.A.S., POR COMPRA DERECHO 50% A AGUAPE/A S.A.S., SEGUN ESCRITURA 3637 DEL 4 DE OCTUBRE DE 2021 DE LA NOTARIA 20 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 27 DE OCTUBRE DE 2021 EN EL FOLIO DE MATRICULA 01N-5510741.\* 2 LOTE: ADQUIRIO: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO FAI EL BOSQUE, POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIARIA MERCANTIL DE ARQUITECTURA DE LA TIERRA S.A.A. ARQUITERRA", SEGUN ESCRITURA 3358 DEL 3 DE OCTUBRE DE 2022 DE LA NOTARIA 20 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 19 DE OCTUBRE DE 2022 EN EL FOLIO DE MATRICULA 01N-5530228. \* ADQUIRIO: AGUAPE/A S.A.S., EN MAYOR EXTENSION, POR APARTE A LA SOCIEDAD, CON LA INMOBILIARIA DE PROYECTOS S.A.S. SEGUN ESCRITURA 4317 DEL 29-11-2019, DE LA NOTARIA 20 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 15-01-2020, EN EL FOLIO DE MATRICULA 01N-5412671. \* ADQUIRIO: HOY INMOBILIARIA DE PROYECTOS S.A.S. EN LIQUIDACION - ANTES ARQUITECTURA DE LA TIERRA S.A.S. (FUSION), POR APORTE A LA SOCIEDAD DE AGUAPE/A S.A.S. SEGUN ESCRITURA 4002 DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2012, DE LA NOTARIA 16 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 11 DE FEBRERO DE 2013, EN EL FOLIO DE MATRICULA MAYOR EXTENSION 01N-5267695.

\*PARAGRAFO: ARQUITECTURA DE LA TIERRA S.A.S. HIZO DECLARACIONES DE LOTE, SEGUN ESCRITURA 2162 DEL 27 DE JUNIO DE 2014, NOTARIA 20 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 11 DE JULIO DE 2014, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA DE MAYOR EXTENSION 01N-5267695, DANDO ORIGEN A LOS FOLIOS DE MATRICULAS 01N-5382811 A LA 01N-5382814, LOS CUALES SON OBJETO DE ESTUDIO. ADQUIRIO:

ARQUITECTURA DE LA TIERRA S.A.S., EL PREDIO OBJETO DE LOTE, POR APORTE A SOCIEDAD DE AGUAPE/A S.A.S., SEGUN ESCRITURA NUMERO 4002 DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 DE LA NOTARIA DIECISIETE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 11 DE FEBRERO DE 2013, EN EL FOLIO NUMERO 01N-5267695. \*ADQUIRIO: AGUAPE/A S.A., POR COMPRA A CONSTRUCCIONES LA PRIMAVERA S.A. EN LIQUIDACION, SEGUN ESCRITURA NUMERO 471 DEL 27 DE FEBRERO DE 2007 DE LA NOTARIA PRIMERA DE ITAGUI, REGISTRADA EL 13 DE JUNIO DE 2007, EN EL FOLIO NUMERO 01N-5267695.\*ADQUIRIO: INVERSIONES LA PRIMAVERA, EN DOS PORCIONES O LOTES ASI: UN LOTE POR COMPRA A MERCEDES ROSAURA Y ENRIQUETA MOLINA FRANCO, SEGUN ESCRITURA NUMERO 1055 DEL 11 DE JUNIO DE 1980 DE LA NOTARIA DECIMA DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 8 DE JULIO DE 1980, EN EL FOLIO NUMERO 01N-34505. EL OTRO LOTE POR COMPRA A MARIA JESUS MOLINA VIUDA DE JURADO, HORACIO DE JESUS, LIBIA, ANDRES AVELINO Y JOSE DOMINGO MOLINA FRANCO, SEGUN ESCRITURA NUMERO 1056 DEL 11 DE JUNIO DE 1980 DE LA NOTARIA DECIMA DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 10 DE JULIO DE 1980, EN EL FOLIO NUMERO 01N-228906, O SEA POR TITULO ANTERIOR A LOS VEINTE A/OS QUE COMPRENDEN ESTE CERTIFICADO. \*\*PARAGRAFO 1. POR ESCRITURA NUMERO 2006 DEL 15 DE JULIO DE 1982 DE LA NOTARIA ONCE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 9 DE AGOSTO DE 1982, EN LOS FOLIOS NUMERO 01N-34505 Y 01N-228906, CONSTRUCCIONES LA PRIMAVERA S.A. (ANTES INVERSIONES LA PRIMAVERA LTDA), REALIZO DECLARACIONES SOBRE ENGLOBE, ORIGINANDO LA MATRICULA NUMERO 01N-287668.

\*\*PARAGRAFO 2: POR LA MISMA ESCRITURA NUMERO 2006 DEL 15 DE JULIO DE 1982 DE LA NOTARIA ONCE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 9 DE



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2510078709122486756**

**Nro Matrícula: 01N-5547999**

Página 2 TURNO: 2025-227803

Impreso el 7 de Octubre de 2025 a las 06:07:09 PM

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

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

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

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 56A 68D-2 CONJUNTO RESIDENCIAL EL BOSQUE P.H. APARTAMENTO 2013 PISO 20 DE LA TORRE 2

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

01N - 5547794



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2510078709122486756

Nro Matrícula: 01N-5547999

Página 3 TURNO: 2025-227803

Impreso el 7 de Octubre de 2025 a las 06:07:09 PM

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

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

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

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

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: CONSTRUCCIONES LA PRIMAVERA S.A.

**A: EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN**

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

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

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: CONSTRUCCIONES LA PRIMAVERA S.A.

**A: EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN**

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

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

VALOR ACTO: \$

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

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

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

X NIT.900.009.336-5

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

**NIT.890.939.355-1**

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

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

VALOR ACTO: \$

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

910.800.000

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

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

X NIT.900531292-7

**A: BANCOLOMBIA S.A.**

**X NIT.890903938-8**

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

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

VALOR ACTO: \$

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

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

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

X NIT.900.531.292-7

**A: AGUAPE/A S.A.S.**

**NIT.900.123.442-5**





## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2510078709122486756

Nro Matrícula: 01N-5547999

Página 5 TURNO: 2025-227803

Impreso el 7 de Octubre de 2025 a las 06:07:09 PM

**"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: 2025-227803      FECHA: 07-10-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLIN NORTE SNR - SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLIN NORTE SNR

  
GEORGE ZABAleta TIQUE  
REGISTRADOR PRINCIPAL

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



# Pago pendiente

Esta transacción se está verificando y su estado final será notificado al correo electrónico registrado.

Miércoles, 8 de octubre de 2025, 4:31:55 p. m.

## Detalle

**\$317.600**

Valor a pagar

IVA incluído: \$0

Pago a: Portal Zona Pagos BBVA

Débito desde: Cuenta de Ahorros \*5247

Descripción: Avalúo

---

Fecha y hora inicio transacción 2025-10-08 16:30:08

NIT del comercio 860003020

Número de factura 8476501403

Código Único de Seguimiento 1838563111

Dirección IP: 181.206.78.192

---

Referencia 1: 02

Referencia 2: 900441334

Referencia 3: 4290