

157  
**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE  
MATRICULA INMOBILIARIA  
IMPRESION DE FOLIO**

**Nro Matricula: 01N-385367**

Pagina 1

Impreso el 13 de Junio de 2019 a las 02:09:48 p.m

Calle 44 # 49-60

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

No es un certificado, solo sirve como consulta

**COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES**

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

FECHA APERTURA: 08-05-1985 RADICACION: 8525936 CON: CERTIFICADO DE: 08-05-1985

CODIGO CATASTRAL: 0881001026000100005000000000 COD. CATASTRAL ANT.:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LINDEROS DE LA ESCRITURA N. 2134 DEL 9 DE ABRIL DE 1.985, DE LA NOTARIA 15. DE MEDELLIN, LOTE N. 5. DEL NUMERAL SEPTIMO.

**COMPLEMENTACION:**

1.- ADQUIRIO FABRICA DE HILADOS Y TEJIDOS DEL HATO S.A. "FABRICATO", EN MAYOR EXTENSION, ASI: A). UN LOTE, POR COMPRA A JULIO M., VELASQUEZ, SEGUN LA ESCRITURA NRO. 1.519, DE 20 DE MAYO DE 1.920, DE LA NOTARIA 3. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 24 DE LOS MISMOS, EN EL LIBRO 1. IMPARES, TOMO 3. AL FOLIO 184, BAJO EL NRO. 810. B). OTRO LOTE, POR REMATE VERIFICADO EL 17 DE MAYO DE 1.934, ANTE EL JUZGADO 2. CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN, DECRETADO EN EL JUICIO DIVISORIO DE FABRICA DE HILADOS Y TEJIDOS DEL HATO S.A CONTRA MARIA FABIOLA, CECILIA, OLGA, CONSUELO, LUZ, BEATRIZ Y GUILLERMO UPEGUI ABAD, DILIGENCIA REGISTRADA EL 30 DE MAYO CITADO, EN EL LIBRO 1. IMPARES, TOMO 2. AL FOLIO 215, BAJO EL NRO. 1259. PARAGRAFO: POR ESCRITURA NRO. 930, DE 25 DE ABRIL DE 1.938, DE LA NOTARIA 2. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 29 DE LOS MISMOS, EN EL LIBRO 1. PARES, TOMO 2. AL FOLIO 252, BAJO EL NRO. 934, ACTUALMENTE AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #001-0278671, FABRICA DE HILADOS Y TEJIDOS DEL HATO S.A (FABRICATO), HIZO DECLARACIONES SOBRE ENGLOBE Y DIVISION, FORMANDOSE LA TERCERA PORCION, O INMUEBLE MAYOR DEL CUAL SE DESPRENDE EL QUE SE TRATA ESTE CERTIFICADO.

**DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO**

1) CALLE 44 49-60

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

278671

**ANOTACION: Nro 1** Fecha: 07-05-1985 Radicacion: SN VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 2134 del: 09-04-1985 NOTARIA 15 de MEDELLIN

ESPECIFICACION: 999 DECLARACIONES SOBRE LOTEO

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

DE: FABRICA DE HILADOS Y TEJIDOS DEL HATO S.A. FABRICATO

X

**ANOTACION: Nro 2** Fecha: 01-07-1998 Radicacion: 1998-25069 VALOR ACTO: \$ 1,107,833,720.00

Documento: ESCRITURA 841 del: 18-06-1998 NOTARIA 2 de BELLO

ESPECIFICACION: 104 DACION EN PAGO ESTE Y OTROS

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

DE: FABRICA DE HILADOS Y TEJIDOS DEL HATO S.A. "FABRICATO"

**A: MUNICIPIO DE BELLO**

X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*2\***

**SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)**

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: C2011-810 fecha 15-04-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE  
MATRICULA INMOBILIARIA  
IMPRESION DE FOLIO**

**Nro Matricula: 01N-385367**

Pagina 2

Impreso el 13 de Junio de 2019 a las 02:09:48 p.m

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

No es un certificado, solo sirve como consulta

**COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES**

RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

-----  
**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

USUARIO: CAJERO77 Impreso por:CAJERO77

TURNO: 2019-130623

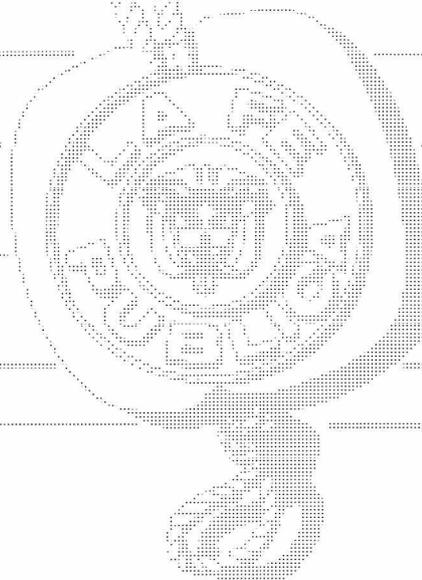
FECHA: 13-06-2019

-----  
El Registrador Principal



13 JUN 2019

MARIO ERNESTO VELASCO MOSQUERA  
REGISTRADOR PRINCIPAL II.PP. ZONA NORTE  
MEDELLIN



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

MARTHA ISABEL CAMPO HIGUITA  
NOTARIA SEGUNDA DEL  
CIRCULO DE BELLO



841. 01-18-98

AA 2779241

ESCRITURA PUBLICA No.: OCHOCIENTOS OUA

RENTA Y USO - - - - 841 - - - - -

ACTO: DACION EN PAGO

DE : FABRICA DE HILADOS Y TEJIDOS  
DEL HATO S.A.

A : MUNICIPIO DE BELLO

Orlando

VALOR \$ 1.107.833.720.00 -

En el Municipio de Bello, Departamento de Antioquia,

República de Colombia, a los diez y ocho ( 18 ) -días del

mes de junio - - - -de Mil Novecientos Noventa y OCHO

(1.998), ante mí MARTHA ISABEL CAMPO HIGUITA, NOTARIA

SEGUNDA DEL CIRCULO DE BELLO, compareció señor doctor

JORGE RESTREPO PALACIOS, mayor de edad, vecino de

Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número

8.341.717 expedida en Envigado y manifestó:-----

PRIMERO: Que obra en este acto a nombre y en

representación de LA FABRICA DE HILADOS Y TEJIDOS DEL HATO

S.A. "FABRICATO", en su calidad de Presidente, sociedad

comercial, domiciliada en la Ciudad de Medellín,

constituida por medio de la escritura pública número 617

de fecha 26 de febrero de 1.920, otorgada en la Notaría

Tercera del Circulo de Medellín, registrado su extracto en

la Cámara De Comercio el 3 de marzo de 1.920, en el libro

del Juzgado Primero (lo) de Medellín, bajo el número 103,

debidamente autorizado por la Junta Directiva de la

Compañía tal como consta en el acta Nro. 2.863 del 29 de

abril de 1.998, circunstancias que son acreditadas con el

certificado de existencia y representación legal expedido

por la Cámara de Comercio de Medellín, y con la copia del

acta en mención, cuyas copias presenta para su

protocolización con el presente instrumento.-----

SEGUNDO: Que para dar cumplimiento al convenio celebrado

entre la FABRICA DE HILADOS Y TEJIDOS DEL HATO S.A. Y LA

ALCALDIA MUNICIPAL DE BELLO, de fecha 3 de junio de 1.998, cuya copia se anexa para el protocolo, transfiere a título de dación en pago en favor de esta última entidad, los derechos de dominio y posesión que tiene la empresa que representa, sobre los siguientes bienes inmuebles, así:---

A).- lote de terreno ubicado en el Municipio de Bello, en el Barrio Santa Santa, con un área de 4.557.05 metros cuadrados aproximadamente, con la edificación que sobre él existe, destinado a la Escuela ARGIRO OCHOA, comprendido dentro de los siguientes linderos generales: Por el occidente entre los puntos A y B del plano, en 84.41 metros con la Iglesia del Barrio Santa Ana, por el norte entre los puntos B y C del plano, en 30.59 metros con casas de Urbansa; por el oriente, entre los puntos C y W del plano, con el nuevo paramento de la carrera 54; por el sur, entre los puntos W y X, en aproximadamente 53.65 metros con predio de propiedad de Fabricato S.A. y por el occidente, entre los puntos W y A, en 16.00 metros con la vía al Barrio Santa Ana.-----

Este lote de terreno es lo que le quedó a FABRICATO después de la venta parcial realizada por escritura pública número 630 de fecha 7 de marzo de 1.996, de la Notaria Primera de Bello, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 01N-5108985 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Medellín, zona norte.-----

Adquirió los derechos de dominio y posesión sobre dicho inmueble por declaraciones sobre loteo por medio de la escritura pública número 270 de fecha 30 de enero de 1.986, de la Notaría Quince de Medellín, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria 001-414789.-

Antes del loteo FABRICATO, adquirió en mayor extensión así: Una parte por compra a NICOLAS SIERRA S., por

AA 2779242

MARtha ISABEL CAMPO HIGUITA  
NOTARIA SEGUNDA DEL  
CIRCULO DE BELLO



escritura 3.763 de fecha 13 de  
noviembre de 1.946, de la Notaria  
Segunda de Medellin, y otra parte  
por permuta de bienes inmuebles  
celebrada con GASEOSAS POSADA TOBON  
S.A. , por escritura 3.622 de 30 de  
agosto de 1.983, de la Notaria Sexta

de Medellin, debidamente registradas.-----

B).-Un lote de terreno, con un área de 107.00 metros  
cuadrados, con casa de habitación, distinguida con el  
numero 49-04 de la calle 44 de la nomenclatura actual, del  
Municipio de Bello, inscrito en el catastro municipal como  
predio 25.747, comprendido dentro de los siguientes  
líderos :Por el frente, que da al sur, en 19.50 metros  
con la calle 44 de la nomenclatura actual, llamada antes  
carrera Sucre; por el oriente, en 5.50 metros con la  
carrera 49; por el occidente, en 5.50 metros con la casa  
Nro. 49-34 de la calle 44, propiedad de Fabricato y por el  
norte, en 19.50 metros con propiedad de la Familia  
Gutiérrez M.-----

La matricula inmobiliaria es la número 01N-385363 de la  
oficina de registro de instrumentos públicos de Medellin,  
zona norte.-----

Adquirió FABRICATO los derechos de dominio y posesión  
sobre este inmueble, por declaraciones sobre loteo  
protocolizadas por medio de la escritura pública número  
2.134 de fecha 9 de abril de 1.985, de la Notaria Quince  
de Medellin, debidamente registrda.-----

El lote de mayor extensión del cual resulta este predio, lo  
adquirió FABRICATO por compra hecha a JULIO M. VELASQUEZ  
por escritura 1.519 de 20 de mayo de 1.920, de la Notaria  
Tercera de Medellin, debidamente registrada.-----

C).- Lote de terreno, con un área de 96.00 metros

Relaciones Internacionales.  
A. escritura 12/276.030  
A. comercio

cuadrados, con casa de habitación, distinguida con el número 49-34 de la calle 44, de la nomenclatura actual, situado en el área urbana del Municipio de Bello, inscrito en el catastro municipal como predio Nro. 2.591, y comprendido por los siguientes linderos: Por el frente, que da al sur, en 17.50 metros con la calle 44 de la nomenclatura actual, llamada antes carrera Sucre; por el oriente, con casa número 49-04 de la calle 44, propiedad de Fabricato, por el occidente, con la casa número 49-46 de la calle 44, propiedad de Fabricato, y por el norte, en 17.50 metros con propiedades de la familia Gutiérrez M. y Manuel Díaz.-----

La matrícula inmobiliaria es la número 01N-385364 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Medellín, zona norte.-----

Adquirió FABRICA DE HILADOS Y TEJIDOS DEL HATO S.A. "FABRICATO" los derechos de dominio y posesión sobre dicho inmueble por declaraciones sobre loteo protocolizadas por medio de la escritura pública número 2.134 de 9 de abril de 1.985, de la Notaría Quince de Medellín, debidamente registrada.-----

El lote de mayor extensión del cual resulta este predio, lo adquirió FABRICATO por compra hecha a JULIO M. VELASQUEZ por escritura 1.519 de 20 de mayo de 1.920, de la Notaría Tercera de Medellín, debidamente registrada.-----

D).- Lote de terreno, con un área de 135.00 metros cuadrados, con casa de habitación, distinguida con el número 49-46 de la calle 44 de la nomenclatura actual, situado en el área urbana del Municipio de Bello, inscrito en el catastro municipal como predio 2.590 y comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el frente, que da al sur, en 15.00 metros con la calle 44 de la nomenclatura actual, llamada antes carrera Sucre; por el oriente, en

AA 2779247

MARTHA ISABEL CAMPO HIGUITA  
 NOTARIA SEGUNDA DEL  
 CIRCULO DE BELLO



propiedad de Fabricato; por el  
 occidente, en 16.00 metros con la  
 casa número 49-54 de la calle 44,  
 propiedad de Fabricato y por el  
 norte, en 5.00 metros con propiedad  
 de Nohemi Rincón, y en 11.00 metros  
 con propiedad de Manuel Diaz.

*Handwritten initials*

---La matricula inmobiliaria es la número 01N-385365 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Medellín, zona norte.--Adquirió FABRICATO los derechos de dominio y posesión sobre dicho inmueble por declaraciones sobre loteo protocolizadas mediante escritura pública numero 2.134 de 9 de abril de 1.985, de la Notaría Quince de Medellín, debidamente registrada.--El lote de mayor extensión del cual resulta este predio, lo adquirió FABRICATO por compra hecha a JULIO M. VELASQUEZ por escritura 1.519 de 20 de mayo de 1.920, de la Notaria Tercera de Medellín, debidamente registrada.-----  
 E) Un lote de terreno con un área de 96.00 metros cuadrados, con casa de habitación, distinguida con el número 49-54 de la calle 44 de la nomenclatura actual, situado en el área urbana del Municipio de Bello, inscrito en el catastro municipal como predio Nro. 2.587, y comprendido por los siguientes linderos: Por el frente o sur, en 6.00 metros con la calle 44 de la nomenclatura actual, llamada antes carrera Sucre; por el oriente, en 16.00 metros con la casa Nro. 49-46 de la calle 44, propiedad de Fabricato; por el occidente, en 16.00 metros con la casa número 49-60 de la calle 44, propiedad de Fabricato y por el norte, en 6.00 metros con propiedad de ANGELICA GOMEZ VIUDA DE OSORIO.--La matricula inmobiliaria es la número 01N-385366 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Medellín, zona norte.--Adquirió

*Subsecretaria de Asesoría Social*

*Predio # 271268.203  
 Ficha catastro No. 63209*

FABRICATO los derechos de dominio y posesión sobre dicho inmueble por declaraciones sobre loteo protocolizadas mediante escritura pública número 2.134 de fecha 9 de abril de 1.985 de la Notaría Quince de Medellín, debidamente registrada.---El lote de mayor extensión del cual resulta este predio, lo adquirió FABRICATO por compra hecha a JULIO M. VELASQUEZ por escritura 1.519 de 20 de mayo de 1.920, de la Notaría Tercera de Medellín, debidamente registrada.-----F) Un lote de terreno, con un área de 75.00 metros cuadrados, con casa de habitación, distinguida con el número 49-60 de la calle 44 de la nomenclatura actual, situado en el área urbana del Municipio de Bello, inscrito en el catastro municipal como predio Nro. 2.580 y comprendido por los siguientes linderos: Por el frente que da al sur, en 5.50 metros, con la calle 44 de la nomenclatura actual, llamada antes carrera Sucre; por el oriente, en 16.00 metros con la casa número 49-54 de la calle 44; propiedad de Fabricato; por el occidente, en 16.00 metros con la casa número 44-06 de la carrera 49-B, propiedad de Fabricato y por el norte, en 4.00 metros con propiedad de Angélica Gómez Viuda de Osorio.--La matrícula inmobiliaria es la número 01N-385367 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Medellín, zona norte.--Adquirió FABRICATO, Los derechos de dominio y posesión sobre dicho inmueble, por declaraciones sobre loteo protocolizadas mediante escritura pública número 2.134 de fecha 9 de abril de 1.985, de la Notaría Quince de Medellín, debidamente registrada.-El lote de mayor extensión del cual resulta este predio, lo adquirió FABRICATO por compra hecha a JULIO M. VELASQUEZ por escritura 1.519 de 20 de mayo de 1.920, de la Notaría Tercera de Medellín, debidamente registrada.-----G).- Un lote de terreno, con un área de 112.00 metros

AA 2779244

MARtha ISABEL CAMPO HIGUITA  
NOTARIA SEGUNDA DEL  
CIRCULO DE BELLO



cuadrados, con casa de habitación,  
distinguida con el Nro. 44-06 de la  
carrera 49 B, de la nomenclatura  
actual, situado en el área urbana  
del Municipio de Bello, inscrito en  
el catastro municipal como predio

Nro. 2.618 y comprendido por los  
siguientes linderos; Por el frente, que da al occidente en  
17.00 metros con la carrera 49 B, de la nomenclatura  
actual; por el norte, en 6.00 metros, con propiedad de  
Angélica Gómez Viuda de Osorio; por el sur, en 7.50 metros  
con la calle 44 de la nomenclatura actual, llamada antes  
carrera Sucre y por el oriente, en 16.00 metros con la  
casa número 49-60 de la calle 44, propiedad de Fabricato.-

La matrícula inmobiliaria es la número 01N-385368 de la  
oficina de registro de instrumentos públicos de Medellín,  
zona norte.-----

Adquirió FABRICATO los derechos de dominio y posesión  
sobre este inmueble por declaraciones sobre lote  
protocolizados por medio de la escritura 2.134 de abril 9  
de 1.985, de la Notaría Quince de Medellín, debidamente  
registrada.-----

El lote de mayor extensión del cual resulta este predio, lo  
adquirió FABRICATO por compra hecha a JULIO M. VELASQUEZ  
por escritura 1.519 de 20 de mayo de 1.920, de la Notaría  
Tercera de Medellín, debidamente registrada.-----

H).- Un lote de terreno, situado en el Municipio de Bello,  
zona urbana, con un área aproximada de 1.210.40 metros  
cuadrados, comprendido dentro de los siguientes linderos  
generales: Por el oriente, entre los puntos W y Z, con el  
nuevo paramento de la carrera 54, por el norte, entre los  
puntos W y X, en aproximadamente 53.65 metros en predio de  
la Escuela Argiro Ochoa, propiedad de Fabricato S.A. por

*[Handwritten signature]*

49B  
44-06

el occidente, entre los puntos X y Z, con la via del Barrio Santa Ana, es de forma irregular (triangular) - La matricula inmobiliaria de este inmueble es la número 01N-5108986 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Medellín, zona norte, y es lo que le quedó a Fabricato después de la venta parcial realizada al Municipio de Bello, Departamento Administrativo de Valorización por escritura pública número 630 de 7 de marzo de 1.996, de la Notaría Primera de Bello.-----

Adquirió FABRICATO los derechos de dominio y posesión, sobre este inmueble, en mayor extensión, por compra a RAMON ANTONIO ESCOBAR, según consta en la escritura pública número 411 de fecha 5 de febrero de 1.945, de la Notaría Segunda de Medellín y posteriormente se le hizo declaraciones de reloteo, por medio de la escritura pública numero 1.057 de fecha 13 de abril de 1.992, de la Notaria única (hoy Primera ) de Bello, debidamente registrada al folio de matricula 001-5052129.-----

1).- Lote de terreno, con casa de habitación, situado en la Ciudad de Bello, barrio Santa Ana, en la calle 42 Nro. 57-B-6, con un área aproximada de 168.00 metros cuadrados, distinguido catastralmente como predio 20.066 y que linda: Por el oriente, en 4.00 metros con zona verde; por el occidente en 17.00 metros con propiedad del señor Dario Suaza;; por el norte, en 17.00 metros con propiedad de Rosa Mesa y Eugenio Cadavid y por el sur, en 14.00 metros con la calle 42.-----

La matricula inmobiliaria de este inmueble es la número 01N-324812 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Medellín, zona norte.-----

Adquirió FABRICATO los derechos de dominio y posesión sobre dicho inmueble en mayor extensión, en virtud de declaraciones sobre el resto del inmueble, hecha mediante

AA 2779274

MARTHA ISABEL CAMPO HIGUITA  
 NOTARIA SEGUNDA DEL  
 CIRCULO DE BELLO



la escritura número 3.622 de 30 de agosto de 1.983, de la Notaría Sexta de Medellín.- Anteriormente había adquirido FABRICATO, por compra en mayor extensión a Nicolas Sierra S, por escritura 3.763 de 13 de Noviembre de 1.946 de la Notaría

Segunda de Medellín, registrada al folio 001-0019544.-----

J).-Un lote de terreno, con su correspondiente construcción, situado en el Municipio de Bello, en la calle 45 Nro. 49-B-56 con una extensión superficial aproximada de 613.00 metros cuadrados, determinado por los siguientes linderos Por el oriente, en parte, en extensión de 18.00 metros con propiedad de la FABRICA DE HILADOS Y TEJIDOS DEL HATO S.A. FABRICATO S.A. y en parte en extensión de 10.00 metros con propiedad de HUMBERTO MONSALVE; por el OCCIDENTE, en extensión de 28.00 metros con propiedad del Municipio de Bello; por el norte, en extensión de 19.00 metros con la calle 46 (Autopista Norte) por el sur, en 19.00 metros con la calle 45.-----

La matrícula inmobiliaria es la número 01N-5140814 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Medellín, zona norte.-----

Adquirió FABRICATO los derechos de dominio y posesión sobre dicho inmueble por declaraciones sobre loteo protocolizadas mediante escritura pública número 5.135 de fecha 31 de diciembre de 1.997, de la Notaría Segunda de Medellín, debidamente registrada.-----

Antes de dicho loteo FABRICATO había adquirido un bien en mayor extensión por varios títulos, anteriores todos a los veinte años y mencionados en la escritura de declaraciones sobre englobe número 930 de abril 25 de 1.938, otorgada en la Notaría Segunda de Medellín,

*Despacho por la secretaria de Sa. Ind.*

5 166

31

debidamente registrada en la oficina de registro de instrumentos públicos bajo el número 01N-0278672.-----

TERCERO: Que los inmuebles que por este acto transfiera a título de DACION EN PAGO, se encuentran libres de toda clase de gravámenes y condiciones resolutorias, tales como censo, hipoteca, embargo judicial, pleito pendiente, arrendamiento por escritura pública, etc, y en especial de afectación a vivienda familiar de que trata la ley 258 de 1.996, con la salvedad de que los bienes descritos en el numeral SEGUNDO, literal A) y literal I) de este documento donde funcionan la escuela "Argiro Ochoa " y el " Puesto de Salud " del Barrio Santa Ana, los cuales se encuentran en comodato conforme figura en los documentos privados suscritos entre FABRICATO y LA ACCION COMUNAL DEL BARRIO SANTA ANA, del Municipio de Bello, cuyas copias se protocolizan con la presente escritura.-Entiéndase esta aclaración como modificación e interpretación de la cláusula SEXTA del convenio celebrado entre las partes el pasado 3 de junio.-----

CUARTO: Que el precio asignado a estos predios es la suma total de MIL CIENTO SIETE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES MIL SETECIENTOS VEINTE PESOS ( \$ 1.107.833.720 ) Que la entidad adquirente declara abonar a las obligaciones que tiene pendiente FABRICATO con el MUNICIPIO, a partir de la fecha , y de conformidad con lo estipulado en el convenio celebrado entre las partes con fecha 3 de junio de 1.998.-----

QUINTO: Que desde hoy FABRICATO hace entrega en forma real y material de los inmuebles objeto de la dación en pago, con excepción del inmueble ubicado en la calle 45 Nro 49-B-56 del cual se hará entrega el 31 de octubre de 1.998, al Municipio de Bello, con todos sus usos, costumbres y servidumbres, activas o pasivas, que consten legalmente, y

OJO →

AA 2779275

MARtha ISA BEL CAMPO HIGUITA  
NOTARIA SEGUNDA DEL  
CIRCULO DE BELLO



se obliga a salir al saneamiento de los mismos en todos los casos de la ley.-----

FABRICATO atenderá las obligaciones fiscales respectivas hasta el 31 de octubre de 1.998, del bien cuya entrega se pospone, relacionado en

esta cláusula, es decir, el ubicado en la calle 45 Nro. 49-B-56.-----

SEXTO: Que los gastos necesarios para el otorgamiento de esta escritura, los de la boleta de rentas y su posterior registro, serán cubiertos en su totalidad POR LA FABRICATO DE HILADOS Y TEJIDOS DEL HATO S.A.-----

Presente en este estado el señor Dr. CARLOS ALBERTO PIEDRAHITA PEREZ - - - - -varón, mayor de edad,

vecino de Bello, identificado con la cedula de ciudadanía cuyo número aparece anotado al pié de su firma, quien obra en su calidad de Alcalde Municipal Encargado del Municipio de Bello, como se acredita con los documentos que se protocolizan con el presente instrumento y manifestó:-----

PRIMERO: Que acepta en todas sus partes la presente escritura, y declara tener recibido los inmuebles que a título de dación en pago se le transfieren a la entidad que representa, a su entera satisfacción.-----

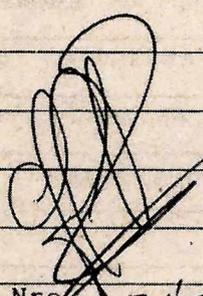
SEGUNDO: Que de conformidad con el convenio suscrito el 3 de junio de 1.998, a partir de la fecha se abona a las obligaciones que tiene pendiente FABRICATO con el Municipio de Bello, el valor total asignado en esta escritura a los inmuebles que se le transfieren a título de dación en pago.-----

Se advirtió las formalidades del registro.-----

Los exponentes leyeron la presente escritura, la encuentran correcta, y en señal de su aprobación la firman

*[Handwritten signature]*

110779

|   |                 |                 |
|---|-----------------|-----------------|
| por ante la suscrita Notaria, de todo lo cual doy fe.-----                          |                 |                 |
| Derechos Notariales \$ 1.107.833.720.oo Resolución 0037 de                          |                 |                 |
| enero de 1.998.-----  |                 |                 |
| AVALUO CATASTRAL \$ \$ 8.020.343.oo--- \$ 10.,676.548.oo-----                       |                 |                 |
| \$ 17.824.094.oo✓ \$ 10.175.088.oo✓ \$ 7.268.203.oo-----                            |                 |                 |
| \$ 13.777.407.oo--- \$ 104.700.866.oo-- \$ 14.363.116.oo-----                       |                 |                 |
| -\$ 58.404.500.oo y 6.172.779.oo.-- CODIGO CATASTRAL                                |                 |                 |
| NUMEROS: 01010001063211, 01010001063212, 01010001070034,--                          |                 |                 |
| 01010001063210,   | 01010001063209, | 01010001063207, |
| 010100010653058,  | 01010001069760, | 01010001069761, |
| 01010001063208,----- ANEXOS: Certificados de paz y salvo                            |                 |                 |
| de predial Nros.4480,4479,4478,4481, 4482,4477, 4475,                               |                 |                 |
| 4489,4476, 4483, y Valorización números 0014099 al 0014108                          |                 |                 |
| Oficina de Bello, a nombre de FABRICATO, de fecha junio 16                          |                 |                 |
| de 1.998, vencen en julio 12 de 1.998, Predial y junio 30                           |                 |                 |
| de 1.998, Valorización.- Se extendió en las hojas de papel                          |                 |                 |
| Notarial Nros. 2779241, 2779242, 2779247, 2779244, 2779274,                         |                 |                 |
| y 2779275. - - - - -  |                 |                 |
| 16-8-1  |                 |                 |
| 16-17-1   |                 |                 |
| 26-1-5  |                 |                 |
|  |                 |                 |
| JORGE RESTREPO PALACIOS   |                 |                 |
| C. DE C. 8.341.717 de Envigado  |                 |                 |
| Presidenter de FABRICATO  |                 |                 |
|  |                 |                 |
|  |                 |                 |
| Se inserta buena del indice derecho.  |                 |                 |
| C. de C. Nro 27'624-934 Mod   |                 |                 |
| Alcalde Municipal de Bello Encargado  |                 |                 |
| Pasa a la hoja Nro. 2779276 - - -   |                 |                 |

AA 2779276

MARTHA ISABEL CAMPO HIGUITA  
NOTARIA SEGUNDA DEL  
CIRCULO DE BELLO



viene de la hoja Nro. 2779275 -

*Martha Isabel Campo Higuita*

MARTHA ISABEL CAMPO HIGUITA

Notaria Segunda del Circulo de Bello



NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE BELLO

ES SEGUNDA

841

junio 18/98

7

FABRICADO

*M*



## GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

## Gerencia de Catastro

"La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio". - Artículo 42 de la Resolución 70 de 2011.

| FICHA PREDIAL N°:3226848   |                                    |                  |                         |            |                 |                                   |           |           |                      |         |           |
|--|------------------------------------|------------------|-------------------------|------------|-----------------|-----------------------------------|-----------|-----------|----------------------|---------|-----------|
| MUNICIPIO: BELLO   |                                    |                  |                         |            |                 | CORREGIMIENTO: Cabecera           |           |           |                      |         |           |
| BARRIO: Manchester   |                                    |                  |                         |            |                 | VEREDA: 1                         |           |           |                      |         |           |
| NOMBRE O DIRECCIÓN DEL PREDIO: CL 44 N 49-60   |                                    |                  |                         |            |                 |                                   |           |           |                      |         |           |
| CEDULA CATASTRAL   |                                    |                  |                         |            |                 |                                   |           |           |                      |         |           |
| MUNICIPIO  | SECTOR                             | CORR.            | BARRIO                  | MNZ./VRD.: | PREDIO:         | EDIFICIO                          | U.PREDIAL |           |                      |         |           |
| 088  | 1                                  | 001              | 026                     | 0001       | 00005           | 0000                              | 00000     |           |                      |         |           |
| NÚMERO PREDIAL NACIONAL  |                                    |                  |                         |            |                 |                                   |           |           |                      |         |           |
| DEPTO  | MUNPIO                             | ZONA             | SECTOR                  | COMUNA     | BARRIO          | MNZ./VRD                          | TERRENO   | CND. PROP | EDIFICIO             | N. PISO | U.PREDIAL |
| 05   | 088                                | 01               | 00                      | 04         | 04              | 0001                              | 0005      | 0         | 00                   | 00      | 0000      |
| DESTINO ECONÓMICO DEL PREDIO: INSTITUCIONAL: 100%  |                                    |                  |                         |            |                 |                                   |           |           |                      |         |           |
| CARACTERISTICAS DEL PREDIO: NORMAL   |                                    |                  |                         |            |                 |                                   |           |           |                      |         |           |
| ADQUISICION: TRADICIÓN   |                                    |                  | MODELO REGISTRAL: NUEVO |            |                 | CÍRCULO - MATRÍCULA: 01N - 385367 |           |           | MATRICULA MADRE: N/D |         |           |
| PERSONA NATURAL O JURIDICA   |                                    |                  |                         |            |                 |                                   |           |           |                      |         |           |
| No.  | NOMBRES Y APELLIDOS / RAZÓN SOCIAL |                  |                         |            | SIGLA COMERCIAL | DOCUMENTO                         | TIPO      | % DERECHO |                      |         |           |
| 1  | MUNICIPIO DE BELLO                 |                  |                         |            |                 | 890980112                         | NIT       | 100%      |                      |         |           |
| JUSTIFICACION DEL DERECHO DE PROPIEDAD O DE POSESION   |                                    |                  |                         |            |                 |                                   |           |           |                      |         |           |
| No.  | ESCRITURA                          | FECHA DD/MM/AAAA | ENTIDAD                 |            |                 | DEPARTAMENTO                      | MUNICIPIO |           |                      |         |           |
| 1  | 841                                | 18/06/1998       | NOTARIA                 |            |                 | ANTIOQUIA                         | BELLO     |           |                      |         |           |
| CONSTRUCCIONES   |                                    |                  |                         |            |                 |                                   |           |           |                      |         |           |
| TIPO: COMERCIAL CONVENCIONAL: CONVENCIONAL IDENTIFICADOR USO: CONSTRUCCIONES SERVICIOS PERSONALIZADOS CLASIFICACION A PUNTOS: 34 ÁREA: 72,08(m²) TOTAL DE PISOS: 1 EDAD DE LA CONSTRUCCIÓN: 40 % CONSTRUIDO: 100 |                                    |                  |                         |            |                 |                                   |           |           |                      |         |           |
| 1. ESTRUCTURA  |                                    |                  |                         |            |                 |                                   |           |           |                      |         |           |
| ARMAZON: LADRILLO, BLOQUE, MADERA INMUNIZADA MUROS: BAHAREQUE, ADOBE, TAPIA CUBIERTA: ZINC, TEJA DE BARRO CONSERVACIÓN: REGULAR.   |                                    |                  |                         |            |                 |                                   |           |           |                      |         |           |
| 2. ACABADOS PRINCIPALES  |                                    |                  |                         |            |                 |                                   |           |           |                      |         |           |

FACHADAS: SENCILLA CUBRIMIENTO DE MUROS: PAÑETE, PAPEL, COMÚN, LADRILLO PENSADO PISOS: BALDOSA COMÚN DE CEMENTO, TABLÓN LADR  
 CONSERVACIÓN: REGULAR.

**3. BAÑO**

TAMAÑO: ENCHAPES: MOBILIARIO: SENCILLO CONSERVACIÓN: .

**4. COCINA**

TAMAÑO: ENCHAPES: MOBILIARIO: POBRE CONSERVACIÓN: .

**5. COMPLEMENTO INDUSTRIAL**

CERCHAS : .

**6. CONSTRUCCIONES GENERAL**

CLASIFICACIÓN: .

**AREAS**

ÁREA TOTAL LOTE: 72 m<sup>2</sup> COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: 0%

**COLINDANTES**

SUR - CL 44 ESTE - 088-1-1-26-1-4 NORTE - 088-1-1-26-1-7 OESTE - 088-1-1-26-1-6

**INFORMACIÓN GRÁFICA**

| Indice plancha | Ventana | Escala | Vigencia |
|----------------|---------|--------|----------|
| 124            |         | 1:2000 | 2011     |

**INFORMACIÓN AEROFOTOGRAFICA**

| Indice de vuelo | Faja | Foto | Vigencia | Ampliación | Escala |
|-----------------|------|------|----------|------------|--------|
| AE 109 C        | 8    | 233  | 2008     |            | 1:5300 |

**VALOR TERRENO:** \$ 30.992.821

**VALOR CONSTRUCCIÓN:** \$ 20.857.184

**AVALÚO:** \$ 51.850.006

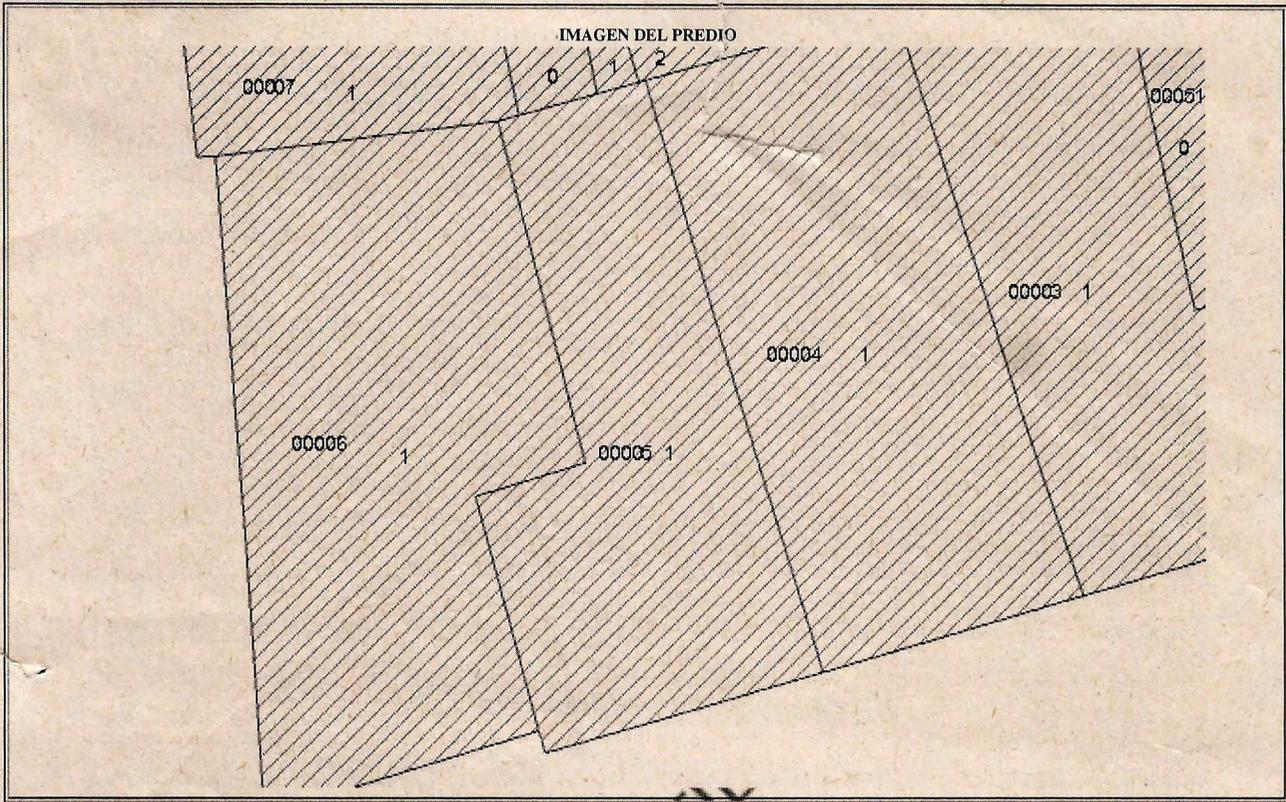
**ZONAS FÍSICAS**

| Sector | Codigo Zona | Area              |
|--------|-------------|-------------------|
| URBANO | 7           | 72 m <sup>2</sup> |

**ZONAS GEOECONÓMICAS**

| Sector | Codigo Zona | Area              |
|--------|-------------|-------------------|
| URBANO | 7           | 72 m <sup>2</sup> |

SOLO VÁLIDO PARA ENTIDADES DEL ESTADO



Número de consulta: 46636  
 Fecha de expedición: 22/04/2019  
 Generado por: jfrestrepo

"Toda área calculada por la Gerencia de Catastro del Departamento de Antioquia se realiza con precisión de la escala cartografía sobre la cual se identifican los linderos, para el caso de Antioquia dependiendo del municipio en el sector rural es a escala 1:25.000, 1:10.000 o 1:5.000"

**Gerencia de Catastro**

Calle 42B-52-106 Piso 11, oficina 1108 – Tel: (094) 383 92 14 – Fax: (094) 383 95 67

Centro Administrativo Departamental José María Córdova (La Alpujarra)

Línea de atención a la ciudadanía: 018000415140

Atención Ciudadanía Presencial: Sótano Gobernación Taquillas 20 y 21

Medellín – Colombia – Suramérica

SOLO VÁLIDO PARA ENTIL



173

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE  
MATRICULA INMOBILIARIA  
IMPRESION DE FOLIO**

**Nro Matricula: 01N-385368**

Pagina 1

Impreso el 13 de Junio de 2019 a las 02:09:37 p.m

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

No es un certificado, solo sirve como consulta

**COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES**

CIRCULO REGISTRAL: 01N MEDELLIN NORTE DEPTO:ANTIOQUIA MUNICIPIO:BELLO VEREDA:BELLO  
FECHA APERTURA: 08-05-1985 RADICACION: 8525936 CON: CERTIFICADO DE: 08-05-1985  
CODIGO CATASTRAL: 0881001026000100006000000000 COD. CATASTRAL ANT.:  
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LINDEROS DE LA ESCRITURA NRO. 2134 DEL 9 DE ABRIL DE 1.985, DE LA NOTARIA 15 DE MEDELLIN, LOTE N. 6. DEL NUMERAL SEPTIMO.

**COMPLEMENTACION:**

1.- ADQUIRO FABRICA DE HILADOS Y TEJIDOS DEL HATO S.A. "FABRICATO", EN MAYOR EXTENSION, ASI: A). UN LOTE, POR COMPRA A JULIO M., VELASQUEZ, SEGUN LA ESCRITURA NRO. 1.519, DE 20 DE MAYO DE 1.920, DE LA NOTARIA 3. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 24 DE LOS MISMOS, EN EL LIBRO 1. IMPARES, TOMO 3. AL FOLIO 184, BAJO EL NRO. 810. B). OTRO LOTE, POR REMATE VERIFICADO EL 17 DE MAYO DE 1.934, ANTE EL JUZGADO 2. CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN, DECRETADO EN EL JUICIO DIVISORIO DE FABRICA DE HILADOS Y TEJIDOS DEL HATO S.A CONTRA MARIA FABIOLA, CECILIA, OLGA, CONSUELO, LUZ, BEATRIZ Y GUILLERMO UPEGUI ABAD, DILIGENCIA REGISTRADA EL 30 DE MAYO CITADO, EN EL LIBRO 1. IMPARES, TOMO 2. AL FOLIO 215, BAJO EL NRO. 1259. PARAGRAFO: POR ESCRITURA NRO. 930, DE 25 DE ABRIL DE 1.938, DE LA NOTARIA 2. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 29 DE LOS MISMOS, EN EL LIBRO 1. PARES, TOMO 2. AL FOLIO 252, BAJO EL NRO. 934, ACTUALMENTE AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #001-0278671, FABRICA DE HILADOS Y TEJIDOS DEL HATO S.A (FABRICATO), HIZO DECLARACIONES SOBRE ENGLOBE Y DIVISION, FORMANDOSE LA TERCERA PORCION, O INMUEBLE MAYOR DEL CUAL SE DESPRENDE EL QUE SE TRATA ESTE CERTIFICADO.

**DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO**

1) CARRERA 49-B 44-06

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

278671

**ANOTACION: Nro 1** Fecha: 07-05-1985 Radicacion: SN VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 2134 del: 09-04-1985 NOTARIA 15 de MEDELLIN

ESPECIFICACION: 999 DECLARACIONES SOBRE LOTEO

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

DE: FABRICA DE HILADOS Y TEJIDOS DEL HATO S.A. "FABRICATO" X

**ANOTACION: Nro 2** Fecha: 01-07-1998 Radicacion: 1998-25069 VALOR ACTO: \$ 1,107,833,720.00

Documento: ESCRITURA 841 del: 18-06-1998 NOTARIA 2 de BELLO

ESPECIFICACION: 104 DACION EN PAGO ESTE Y OTROS

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

DE: FABRICA DE HILADOS Y TEJIDOS DEL HATO S.A. "FABRICATO"

**A: MUNICIPIO DE BELLO** X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*2\***

**SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)**

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: C2011-810 fecha 15-04-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE  
MATRICULA INMOBILIARIA  
IMPRESION DE FOLIO

Nro Matricula: 01N-385368

Pagina 2

Impreso el 13 de Junio de 2019 a las 02:09:37 p.m

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

No es un certificado, solo sirve como consulta

**COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES**

RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

USUARIO: CAJERO77 Impreso por:CAJERO77

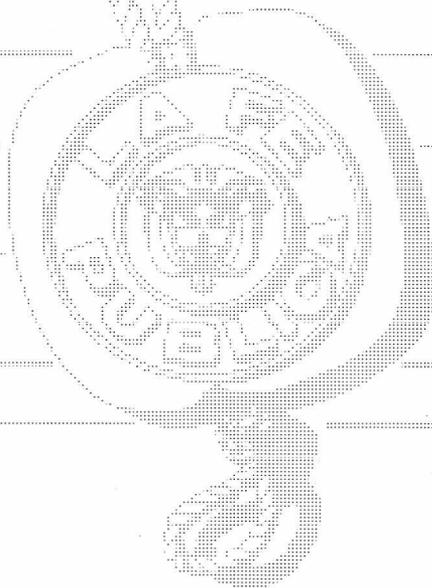
TURNO: 2019-130622 FECHA: 13-06-2019

El Registrador Principal



13 JUN 2019

MARIO ERNESTO VELASCO MOSQUERA  
REGISTRADOR PRINCIPAL II.PP. ZONA NORTE  
MEDELLIN



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

MARTHA ISABEL CAMPO HIGUITA  
NOTARIA SEGUNDA DEL  
CIRCULO DE BELLO



841. 01-18-98

AA 2779241

ESCRITURA PUBLICA No.: OCHOCIENTOS OUA  
 RENTA Y USO - - - - 841 - - - -  
 ACTO: DACION EN PAGO  
 DE : FABRICA DE HILADOS Y TEJIDOS  
 DEL HATO S.A.  
 A : MUNICIPIO DE BELLO

Orlando VALOR \$ 1.107.833.720.00 -

En el Municipio de Bello, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los diez y ocho ( 18 ) días del mes de junio - - - de Mil Novecientos Noventa y OCHO (1.998), ante mí MARTHA ISABEL CAMPO HIGUITA, NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE BELLO, compareció señor doctor JORGE RESTREPO PALACIOS, mayor de edad, vecino de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número 8.341.717 expedida en Envigado y manifestó:-----

PRIMERO: Que obra en este acto a nombre y en representación de LA FABRICA DE HILADOS Y TEJIDOS DEL HATO S.A. "FABRICATO", en su calidad de Presidente, sociedad comercial, domiciliada en la Ciudad de Medellín, constituida por medio de la escritura pública número 617 de fecha 26 de febrero de 1.920, otorgada en la Notaría Tercera del Circulo de Medellín, registrado su extracto en la Cámara De Comercio el 3 de marzo de 1.920, en el libro del Juzgado Primero (1o) de Medellín, bajo el número 103, debidamente autorizado por la Junta Directiva de la Compañía tal como consta en el acta Nro. 2.863 del 29 de abril de 1.998, circunstancias que son acreditadas con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Medellín, y con la copia del acta en mención, cuyas copias presenta para su protocolización con el presente instrumento.-----

SEGUNDO: Que para dar cumplimiento al convenio celebrado entre la FABRICA DE HILADOS Y TEJIDOS DEL HATO S.A. Y LA

34

ALCALDIA MUNICIPAL DE BELLO, de fecha 3 de junio de 1.998, cuya copia se anexa para el protocolo, transfiere a título de dación en pago en favor de esta última entidad, los derechos de dominio y posesión que tiene la empresa que representa, sobre los siguientes bienes inmuebles, así:---

A).- lote de terreno ubicado en el Municipio de Bello, en el Barrio Santa Santa, con un área de 4.557.05 metros cuadrados aproximadamente, con la edificación que sobre él existe, destinado a la Escuela ARGIRO OCHOA, comprendido dentro de los siguientes linderos generales: Por el occidente entre los puntos A y B del plano, en 84.41 metros con la Iglesia del Barrio Santa Ana, por el norte entre los puntos B y C del plano, en 30.59 metros con casas de Urbansa; por el oriente, entre los puntos C y W del plano, con el nuevo paramento de la carrera 54; por el sur, entre los puntos W y X, en aproximadamente 53.65 metros con predio de propiedad de Fabricato S.A. y por el occidente, entre los puntos W y A, en 16.00 metros con la vía al Barrio Santa Ana.-----

Este lote de terreno es lo que le quedó a FABRICATO después de la venta parcial realizada por escritura pública número 630 de fecha 7 de marzo de 1.996, de la Notaria Primera de Bello, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 01N-5108985 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Medellín, zona norte.-----

Adquirió los derechos de dominio y posesión sobre dicho inmueble por declaraciones sobre loteo por medio de la escritura pública número 270 de fecha 30 de enero de 1.986, de la Notaría Quince de Medellín, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria 001-414789.-

Antes del loteo FABRICATO, adquirió en mayor extensión así: Una parte por compra a NICOLAS SIERRA S., por

AA 2779242

MARtha ISABEL CAMPO HIGUITA  
 NOTARIA SEGUNDA DEL  
 CIRCULO DE BELLO



escritura 3.763 de fecha 13 de  
 noviembre de 1.946, de la Notaría  
 Segunda de Medellín, y otra parte  
 por permuta de bienes inmuebles  
 celebrada con GASEOSAS POSADA TOBON  
 S.A. , por escritura 3.622 de 30 de  
 agosto de 1.983, de la Notaría Sexta  
 de Medellín, debidamente registradas.-----

*Relaciones Internacionales.*  
*A. comercial*  
*A. catastral 12/226.030*

B).-Un lote de terreno, con un área de 107.00 metros cuadrados, con casa de habitación, distinguida con el número 49-04 de la calle 44 de la nomenclatura actual, del Municipio de Bello, inscrito en el catastro municipal como predio 25.747, comprendido dentro de los siguientes linderos :Por el frente, que da al sur, en 19.50 metros con la calle 44 de la nomenclatura actual, llamada antes carrera Sucre; por el oriente, en 5.50 metros con la carrera 49; por el occidente, en 5.50 metros con la casa Nro. 49-34 de la calle 44, propiedad de Fabricato y por el norte, en 19.50 metros con propiedad de la Familia Gutiérrez M.-----

La matricula inmobiliaria es la número 01N-385363 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Medellín, zona norte.-----

Adquirió FABRICATO los derechos de dominio y posesión sobre este inmueble, por declaraciones sobre loteo protocolizadas por medio de la escritura pública número 2.134 de fecha 9 de abril de 1.985, de la Notaría Quince de Medellín, debidamente registrada.-----

El lote de mayor extensión del cual resulta este predio, lo adquirió FABRICATO por compra hecha a JULIO M. VELASQUEZ por escritura 1.519 de 20 de mayo de 1.920, de la Notaría Tercera de Medellín, debidamente registrada.-----

C).- Lote de terreno, con un área de 96.00 metros

cuadrados, con casa de habitación, distinguida con el número 49-34 de la calle 44, de la nomenclatura actual, situado en el área urbana del Municipio de Bello, inscrito en el catastro municipal como predio Nro. 2.591, y comprendido por los siguientes linderos: Por el frente, que da al sur, en 17.50 metros con la calle 44 de la nomenclatura actual, llamada antes carrera Sucre; por el oriente, con casa número 49-04 de la calle 44, propiedad de Fabricato, por el occidente, con la casa número 49-46 de la calle 44, propiedad de Fabricato, y por el norte, en 17.50 metros con propiedades de la familia Gutiérrez M. y Manuel Diaz.-----

La matricula inmobiliaria es la número 01N-385364 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Medellín, zona norte.-----

Adquirió FABRICA DE HILADOS Y TEJIDOS DEL HATO S.A. "FABRICATO" los derechos de dominio y posesión sobre dicho inmueble por declaraciones sobre loteo protocolizadas por medio de la escritura pública número 2.134 de 9 de abril de 1.985, de la Notaría Quince de Medellín, debidamente registrada.-----

El lote de mayor extensión del cual resulta este predio, lo adquirió FABRICATO por compra hecha a JULIO M. VELASQUEZ por escritura 1.519 de 20 de mayo de 1.920, de la Notaria Tercera de Medellín, debidamente registrada.-----

D).- Lote de terreno, con un área de 135.00 metros cuadrados, con casa de habitación, distinguida con el número 49-46 de la calle 44 de la nomenclatura actual, situado en el área urbana del Municipio de Bello, inscrito en el catastro municipal como predio 2.590 y comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el frente, que da al sur, en 15.00 metros con la calle 44 de la nomenclatura actual, llamada antes carrera Sucre; por el oriente, en

AA 2779247

MARTHA ICASEL CAMPO HIGUITA  
NOTARIA SEGUNDA DEL  
CIRCULO DE BELLO



propiedad de Fabricato; por el  
occidente, en 16.00 metros con la  
casa número 49-54 de la calle 44,  
propiedad de Fabricato y por el  
norte, en 5.00 metros con propiedad  
de Nohemi Rincón, y en 11.00 metros

con propiedad de Manuel Díaz. ---La  
matricula inmobiliaria es la número 01N-385365 de la  
oficina de registro de instrumentos públicos de Medellín,  
zona norte.--Adquirió FABRICATO los derechos de dominio y  
posesión sobre dicho inmueble por declaraciones sobre  
loteo protocolizadas mediante escritura pública número  
2.134 de 9 de abril de 1.985, de la Notaria Quince de  
Medellin, debidamente registrada.--El lote de mayor  
extensión del cual resulta este predio, lo adquirió  
FABRICATO por compra hecha a JULIO M. VELASQUEZ por  
escritura 1.519 de 20 de mayo de 1.920, de la Notaria  
Tercera de Medellín, debidamente registrada.-----  
E) Un lote de terreno con un área de 96.00 metros  
cuadrados, con casa de habitación, distinguida con el  
número 49-54 de la calle 44 de la nomenclatura actual,  
situado en el área urbana del Municipio de Bello, inscrito  
en el catastro municipal como predio Nro. 2.587, y  
comprendido por los siguientes linderos: Por el frente o  
sur, en 6.00 metros con la calle 44 de la nomenclatura  
actual, llamada antes carrera Sucre; por el oriente, en  
16.00 metros con la casa Nro. 49-46 de la calle 44,  
propiedad de Fabricato; por el occidente, en 16.00 metros  
con la casa número 49-60 de la calle 44, propiedad de  
Fabricato y por el norte, en 6.00 metros con propiedad de  
ANGELICA GOMEZ VIUDA DE OSORIO.--La matricula inmobiliaria  
es la número 01N-385366 de la oficina de registro de  
instrumentos públicos de Medellín, zona norte.--Adquirió

Handwritten initials 'FM'

Subsecretaria de Bienes Socia

Handwritten notes: Predio # 27268.203, Ficha catastro No. 63209

FABRICATO los derechos de dominio y posesión sobre dicho inmueble por declaraciones sobre loteo protocolizadas mediante escritura pública número 2.134 de fecha 9 de abril de 1.985 de la Notaria Quince de Medellín, debidamente registrada.---El lote de mayor extensión del cual resulta este predio, lo adquirió FABRICATO por compra hecha a JULIO M. VELASQUEZ por escritura 1.519 de 20 de mayo de 1.920, de la Notaria Tercera de Medellín, debidamente registrada.-----F) Un lote de terreno, con un área de 75.00 metros cuadrados, con casa de habitación, distinguida con el número 49-60 de la calle 44 de la nomenclatura actual, situado en el área urbana del Municipio de Bello, inscrito en el catastro municipal como predio Nro. 2.580 y comprendido por los siguientes linderos: Por el frente que da al sur, en 5.50 metros, con la calle 44 de la nomenclatura actual, llamada antes carrera Sucre; por el oriente, en 16.00 metros con la casa número 49-54 de la calle 44; propiedad de Fabricato; por el occidente, en 16.00 metros con la casa número 44-06 de la carrera 49-B, propiedad de Fabricato y por el norte, en 4.00 metros con propiedad de Angélica Gómez Viuda de Osorio.--La matricula inmobiliaria es la número 01N-385367 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Medellín, zona norte.--Adquirió FABRICATO, Los derechos de dominio y posesión sobre dicho inmueble, por declaraciones sobre loteo protocolizadas mediante escritura pública número 2.134 de fecha 9 de abril de 1.985, de la Notaría Quince de Medellín, debidamente registrada.--El lote de mayor extensión del cual resulta este predio, lo adquirió FABRICATO por compra hecha a JULIO M. VELASQUEZ por escritura 1.519 de 20 de mayo de 1.920, de la Notaria Tercera de Medellín, debidamente registrada.-----G).- Un lote de terreno, con un área de 112.00 metros

AA 2779244

MARTHA ISABEL CAMPO HIGUITA  
 NOTARIA SEGUNDA DEL  
 CIRCULO DE BELLO



cuadrados, con casa de habitación,  
 distinguida con el Nro. 44-06 de la  
 carrera 49 B, de la nomenclatura  
 actual, situado en el área urbana  
 del Municipio de Bello, inscrito en  
 el catastro municipal como predio

Nro. 2.618 y comprendido por los  
 siguientes linderos; Por el frente, que da al occidente en  
 17.00 metros con la carrera 49 B, de la nomenclatura  
 actual; por el norte, en 6.00 metros, con propiedad de  
 Angélica Gómez Viuda de Osorio; por el sur, en 7.50 metros  
 con la calle 44 de la nomenclatura actual, llamada antes  
 carrera Sucre y por el oriente, en 16.00 metros con la  
 casa número 49-60 de la calle 44, propiedad de Fabricato.-  
 La matrícula inmobiliaria es la número 01N-385368 de la  
 oficina de registro de instrumentos públicos de Medellín,  
 zona norte.-----

*[Handwritten signature]*

49B  
 4/11-86

Adquirió FABRICATO los derechos de dominio y posesión  
 sobre este inmueble por declaraciones sobre lote  
 protocolizados por medio de la escritura 2.134 de abril 9  
 de 1.985, de la Notaria Quince de Medellín, debidamente  
 registrada.-----

El lote de mayor extensión del cual resulta este predio, lo  
 adquirió FABRICATO por compra hecha a JULIO M. VELASQUEZ  
 por escritura 1.519 de 20 de mayo de 1.920, de la Notaria  
 Tercera de Medellín, debidamente registrada.-----

H).- Un lote de terreno, situado en el Municipio de Bello,  
 zona urbana, con un área aproximada de 1.210.40 metros  
 cuadrados, comprendido dentro de los siguientes linderos  
 generales: Por el oriente, entre los puntos W y Z, con el  
 nuevo paramento de la carrera 54, por el norte, entre los  
 puntos W y X, en aproximadamente 53.65 metros cn predio de  
 la Escuela Argiro Ochoa, propiedad de Fabricato S.A. por

el occidente, entre los puntos X y Z, con la via del Barrio Santa Ana, es de forma irregular (triangular) - La matricula inmobiliaria de este inmueble es la número 01N-5108986 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Medellín, zona norte, y es lo que le quedó a Fabricato después de la venta parcial realizada al Municipio de Bello, Departamento Administrativo de Valorización por escritura pública número 630 de 7 de marzo de 1.996, de la Notaría Primera de Bello.-----

Adquirió FABRICATO los derechos de dominio y posesión, sobre este inmueble, en mayor extensión, por compra a RAMON ANTONIO ESCOBAR, según consta en la escritura pública número 411 de fecha 5 de febrero de 1.945, de la Notaría Segunda de Medellín y posteriormente se le hizo declaraciones de reloteo, por medio de la escritura pública numero 1.057 de fecha 13 de abril de 1.992, de la Notaria única (hoy Primera ) de Bello, debidamente registrada al folio de matricula 001-5052129.-----

I).- Lote de terreno, con casa de habitación, situado en la Ciudad de Bello, barrio Santa Ana, en la calle 42 Nro. 57-B-6, con un área aproximada de 168.00 metros cuadrados, distinguido catastralmente como predio 20.066 y que linda:

Por el oriente, en 4.00 metros con zona verde; por el occidente en 17.00 metros con propiedad del señor Dario Suaza;; por el norte, en 17.00 metros con propiedad de Rosa Mesa y Eugenio Cadavid y por el sur, en 14.00 metros con la calle 42.-----

La matricula inmobiliaria de este inmueble es la número 01N-324812 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Medellín, zona norte.-----

Adquirió FABRICATO los derechos de dominio y posesión sobre dicho inmueble en mayor extensión, en virtud de declaraciones sobre el resto del inmueble, hecha mediante

5 182  
AA 2779274

MARTHA ISABEL CAMPO HIGUITA  
 NOTARIA SEGUNDA DEL  
 CIRCULO DE BELLO

la escritura número 3.622 de 30 de agosto de 1.983, de la Notaría Sexta de Medellín.- Anteriormente había adquirido FABRICATO, por compra en mayor extensión a Nicolas Sierra S, por escritura 3.763 de 13 de Noviembre de 1.946 de la Notaría

Segunda de Medellín, registrada al folio 001-0019544.-----

J).-Un lote de terreno, con su correspondiente construcción, situado en el Municipio de Bello, en la calle 45 Nro. 49-B-56 con una extensión superficial aproximada de 613.00 metros cuadrados, determinado por los siguientes linderos Por el oriente, en parte, en extensión de 18.00 metros con propiedad de la FABRICA DE HILADOS Y TEJIDOS DEL HATO S.A. FABRICATO S.A. y en parte en extensión de 10.00 metros con propiedad de HUMBERTO MONSALVE; por el OCCIDENTE, en extensión de 28.00 metros con propiedad del Municipio de Bello; por el norte, en extensión de 19.00 metros con la calle 46 (Autopista Norte) por el sur, en 19.00 metros con la calle 45.-----

La matrícula inmobiliaria es la número 01N-5140814 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Medellín, zona norte.-----

Adquirió FABRICATO los derechos de dominio y posesión sobre dicho inmueble por declaraciones sobre loteo protocolizadas mediante escritura pública número 5.135 de fecha 31 de diciembre de 1.997, de la Notaría Segunda de Medellín, debidamente registrada.-----

Antes de dicho loteo FABRICATO había adquirido un bien en mayor extensión por varios títulos, anteriores todos a los veinte años y mencionados en la escritura de declaraciones sobre englobe número 930 de abril 25 de 1.938, otorgada en la Notaría Segunda de Medellín,

Ocupado por la secretaría de  
 Sa. Not.

debidamente registrada en la oficina de registro de instrumentos públicos bajo el número 01N-0278672.-----

TERCERO: Que los inmuebles que por este acto transfiriere a titulo de DACION EN PAGO, se encuentran libres de toda clase de gravámenes y condiciones resolutorias, tales como censo, hipoteca, embargo judicial, pleito pendiente, arrendamiento por escritura pública, etc, y en especial de afectación a vivienda familiar de que trata la ley 258 de 1.996, con la salvedad de que los bienes descritos en el numeral SEGUNDO, literal A) y literal I) de este documento donde funcionan la escuela "Argiro Ochoa " y el " Puesto de Salud " del Barrio Santa Ana, los cuales se encuentran en comodato conforme figura en los documentos privados suscritos entre FABRICATO y LA ACCION COMUNAL DEL BARRIO SANTA ANA, del Municipio de Bello, cuyas copias se protocolizan con la presente escritura.-Entiéndase esta aclaración como modificación e interpretación de la cláusula SEXTA del convenio celebrado entre las partes el pasado 3 de junio.-----

OJO →

CUARTO: Que el precio asignado a estos predios es la suma total de MIL CIENTO SIETE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES MIL SETECIENTOS VEINTE PESOS ( \$ 1.107.833.720 ) Que la entidad adquirente declara abonar a las obligaciones que tiene pendiente FABRICATO con el MUNICIPIO, a partir de la fecha , y de conformidad con lo estipulado en el convenio celebrado entre las partes con fecha 3 de junio de 1.998.-----

QUINTO: Que desde hoy FABRICATO hace entrega en forma real y material de los inmuebles objeto de la dación en pago, con excepción del inmueble ubicado en la calle 45 Nro 49-B-56 del cual se hará entrega el 31 de octubre de 1.998, al Municipio de Bello, con todos sus usos, costumbres y servidumbres, activas o pasivas, que consten legalmente, y

AA 2779275

MARThA ISABEL CAMPO HIGUITA  
 NOTARIA SEGUNDA DEL  
 CIRCULO DE BELLO



se obliga a salir al saneamiento de los mismos en todos los casos de la ley.

FABRICATO atenderá las obligaciones fiscales respectivas hasta el 31 de octubre de 1.998, del bien cuya

entrega se pospone, relacionado en

esta cláusula, es decir, el ubicado en la calle 45 Nro. 49-B-56.

SEXTO: Que los gastos necesarios para el otorgamiento de esta escritura, los de la boleta de rentas y su posterior registro, serán cubiertos en su totalidad POR LA FABRICATO DE HILADOS Y TEJIDOS DEL HATO S.A.

Presente en este estado el señor Dr. CARLOS ALBERTO PIEDRAHITA

TA PEREZ - - - - - varón, mayor de edad, vecino de Bello, identificado con la cedula de ciudadanía cuyo número aparece anotado al pie de su firma, quien obra en su calidad de Alcalde Municipal Encargado del Municipio de Bello, como se acredita con los documentos que se protocolizan con el presente instrumento y manifestó:-----

PRIMERO: Que acepta en todas sus partes la presente escritura, y declara tener recibido los inmuebles que a título de dación en pago se le transfieren a la entidad que representa, a su entera satisfacción.

SEGUNDO: Que de conformidad con el convenio suscrito el 3 de junio de 1.998, a partir de la fecha se abona a las obligaciones que tiene pendiente FABRICATO con el Municipio de Bello, el valor total asignado en esta escritura a los inmuebles que se le transfieren a título de dación en pago.

Se advirtió las formalidades del registro.

Los exponentes leyeron la presente escritura, la encuentran correcta, y en señal de su aprobación la firman

*[Handwritten signature]*

COPY

por ante la suscrita Notaria, de todo lo cual doy fe.-----

Derechos Notariales \$ 1.107.833.720.oo Resolución 0037 de  
 enero de 1.998.-----

AVALUO CATASTRAL \$ \$ 8.020.343.oo--- \$ 10.,676.548.oo-----

\$ 17.824.094.oo✓ \$ 10.175.088.oo✓ \$ 7.268.203.oo-----

\$ 13.777.407.oo--- \$ 104.700.866.oo-- \$ 14.363.116.oo-----

-\$ 58.404.500.oo y 6.172.779.oo.-- CODIGO CATASTRAL

NUMEROS: 01010001063211, 01010001063212, 01010001070034,--

01010001063210, 01010001063209, 01010001063207,

010100010653058, 01010001069760, 01010001069761,

01010001063208,----- ANEXOS: Certificados de paz y salvo

de predial Nros.4480,4479,4478,4481, 4482,4477, 4475,

4489,4476, 4483, y Valorización números 0014099 al 0014108

Oficina de Bello, a nombre de FABRICATO, de fecha junio 16

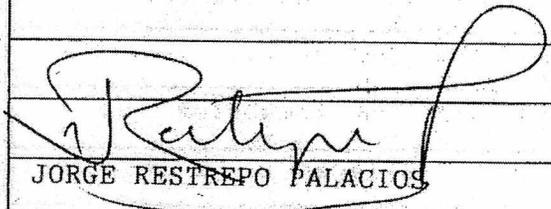
de 1.998, vencen en julio 12 de 1.998, Predial y junio 30

de 1.998, Valorización.- Se extendió en las hojas de papel

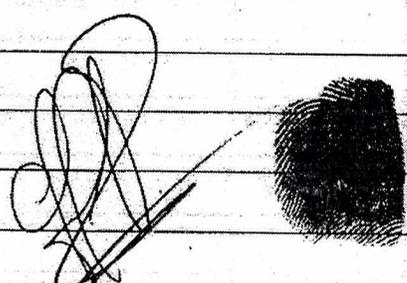
Notarial Nros. 2779241, 2779242, 2779247, 2779244, 2779274,

y 2779275. - - - - -

16-8-1  
 16-17-1  
 26-1-5



JORGE RESTREPO PALACIOS  
 C. DE C. 8.341.717 de Envigado  
 Prsidenter de FABRICATO



Se inserta huella  
 del indice derecho.

C. de C. Nro. 71'624-934 elad  
 Alcalde Municipal de Bello Encargado

Pasa a la hoja Nro. 2779276 - - -

AA 2779276

MARTHA ISABEL CAMPO HIGUITA  
NOTARIA SEGUNDA DEL  
CIRCULO DE BELLO

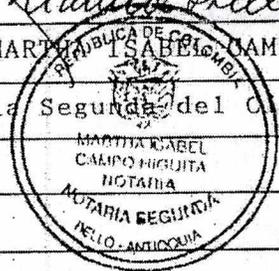


viene de la hoja Nro. 2779275 -

*Martha Isabel Campo Higueta*

MARTHA ISABEL CAMPO HIGUITA

Notaria Segunda del Circulo de Bello



ACTO DE SIGNATURA EN BELLO

ES SEGUNDA

841 junio 18/98

7 FABRICATO

*M*



## GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

## Gerencia de Catastro

"La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio". - Artículo 42 de la Resolución 70 de 2011.

| FICHA PREDIAL N°:3226849  |                                    |                     |                            |                         |         |                                      |           |           |                      |           |           |
|---|------------------------------------|---------------------|----------------------------|-------------------------|---------|--------------------------------------|-----------|-----------|----------------------|-----------|-----------|
| MUNICIPIO: BELLO  |                                    |                     |                            | CORREGIMIENTO: Cabecera |         |                                      |           |           |                      |           |           |
| BARRIO: Manchester  |                                    |                     |                            | VEREDA: 1               |         |                                      |           |           |                      |           |           |
| NOMBRE O DIRECCIÓN DEL PREDIO: CR 49B N 44 - 06   |                                    |                     |                            |                         |         |                                      |           |           |                      |           |           |
| CEDULA CATASTRAL  |                                    |                     |                            |                         |         |                                      |           |           |                      |           |           |
| MUNICIPIO   | SECTOR                             | CORR.               | BARRIO                     | MNZ./VRD.:              | PREDIO: | EDIFICIO                             | U.PREDIAL |           |                      |           |           |
| 088   | 1                                  | 001                 | 026                        | 0001                    | 00006   | 0000                                 | 00000     |           |                      |           |           |
| NÚMERO PREDIAL NACIONAL   |                                    |                     |                            |                         |         |                                      |           |           |                      |           |           |
| DEPTO   | MUNPIO                             | ZONA                | SECTOR                     | COMUNA                  | BARRIO  | MNZ./VRD                             | TERRENO   | CND. PROP | EDIFICIO             | N. PISO   | U.PREDIAL |
| 05  | 088                                | 01                  | 00                         | 04                      | 04      | 0001                                 | 0006      | 0         | 00                   | 00        | 0000      |
| DESTINO ECONÓMICO DEL PREDIO: INSTITUCIONAL: 100%   |                                    |                     |                            |                         |         |                                      |           |           |                      |           |           |
| CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO: NORMAL  |                                    |                     |                            |                         |         |                                      |           |           |                      |           |           |
| ADQUISICION: TRADICIÓN  |                                    |                     | MODELO REGISTRAL:<br>NUEVO |                         |         | CÍRCULO - MATRÍCULA:<br>01N - 385368 |           |           | MATRICULA MADRE: N/D |           |           |
| PERSONA NATURAL O JURIDICA  |                                    |                     |                            |                         |         |                                      |           |           |                      |           |           |
| No.   | NOMBRES Y APELLIDOS / RAZÓN SOCIAL |                     |                            |                         |         | SIGLA COMERCIAL                      | DOCUMENTO | TIPO      |                      | % DERECHO |           |
| 1   | MUNICIPIO DE BELLO                 |                     |                            |                         |         |                                      | 890980112 | NIT       |                      | 100%      |           |
| JUSTIFICACION DEL DERECHO DE PROPIEDAD O DE POSESION  |                                    |                     |                            |                         |         |                                      |           |           |                      |           |           |
| No.   | ESCRITURA                          | FECHA<br>DD/MM/AAAA | ENTIDAD                    |                         |         | DEPARTAMENTO                         | MUNICIPIO |           |                      |           |           |
| 1   | 841                                | 18/06/1998          | NOTARIA                    |                         |         | ANTIOQUIA                            | BELLO     |           |                      |           |           |
| CONSTRUCCIONES  |                                    |                     |                            |                         |         |                                      |           |           |                      |           |           |
| TIPO: COMERCIAL CONVENCIONAL: CONVENCIONAL IDENTIFICADOR USO: CONSTRUCCIONES SERVICIOS PERSONALIZADOS CLASIFICACION A PUNTOS: 41 ÁREA: 103,62(m²) TOTAL DE PISOS: 1 EDAD DE LA CONSTRUCCIÓN: 40 % CONSTRUIDO: 100 |                                    |                     |                            |                         |         |                                      |           |           |                      |           |           |
| 1. ESTRUCTURA   |                                    |                     |                            |                         |         |                                      |           |           |                      |           |           |
| ARMAZON: LADRILLO, BLOQUE, MADERA INMUNIZADA MUROS: BLOQUE, LADRILLO, MADERA FINA CUBIERTA: ENTREPISO CONSERVACIÓN: REGULAR.  |                                    |                     |                            |                         |         |                                      |           |           |                      |           |           |
| 2. ACABADOS PRINCIPALES   |                                    |                     |                            |                         |         |                                      |           |           |                      |           |           |

FACHADAS: SENCILLA CUBRIMIENTO DE MUROS: ESTUCO, CERÁMICA, PAPEL FINO PISOS: BALDOSA COMÚN DE CEMENTO, TABLÓN LADR  
 CONSERVACIÓN: REGULAR.

3. BAÑO

TAMAÑO: ENCHAPES: MOBILIARIO: SENCILLO CONSERVACIÓN: .

4. COCINA

TAMAÑO: ENCHAPES: MOBILIARIO: POBRE CONSERVACIÓN: .

5. COMPLEMENTO INDUSTRIAL

CERCHAS: .

6. CONSTRUCCIONES GENERAL

CLASIFICACIÓN: .

AREAS

ÁREA TOTAL LOTE: 99 m<sup>2</sup> COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: 0%

COLINDANTES

SUR - CL 44 ESTE - 088-1-1-26-1-5 NORTE - 088-1-1-26-1-7 OESTE - CR 49B

INFORMACIÓN GRÁFICA

| Indice plancha | Ventana | Escala | Vigencia |
|----------------|---------|--------|----------|
| 124            |         | 1:2000 | 2011     |

INFORMACIÓN AEROFOTOGRAFICA

| Indice de vuelo | Faja | Foto | Vigencia | Ampliación | Escala |
|-----------------|------|------|----------|------------|--------|
| AE 109 C        | 8    | 233  | 2008     |            | 1:5300 |

VALOR TERRENO: \$ 42.615.129

VALOR CONSTRUCCIÓN: \$ 36.592.833

AVALÚO: \$ 79.207.962

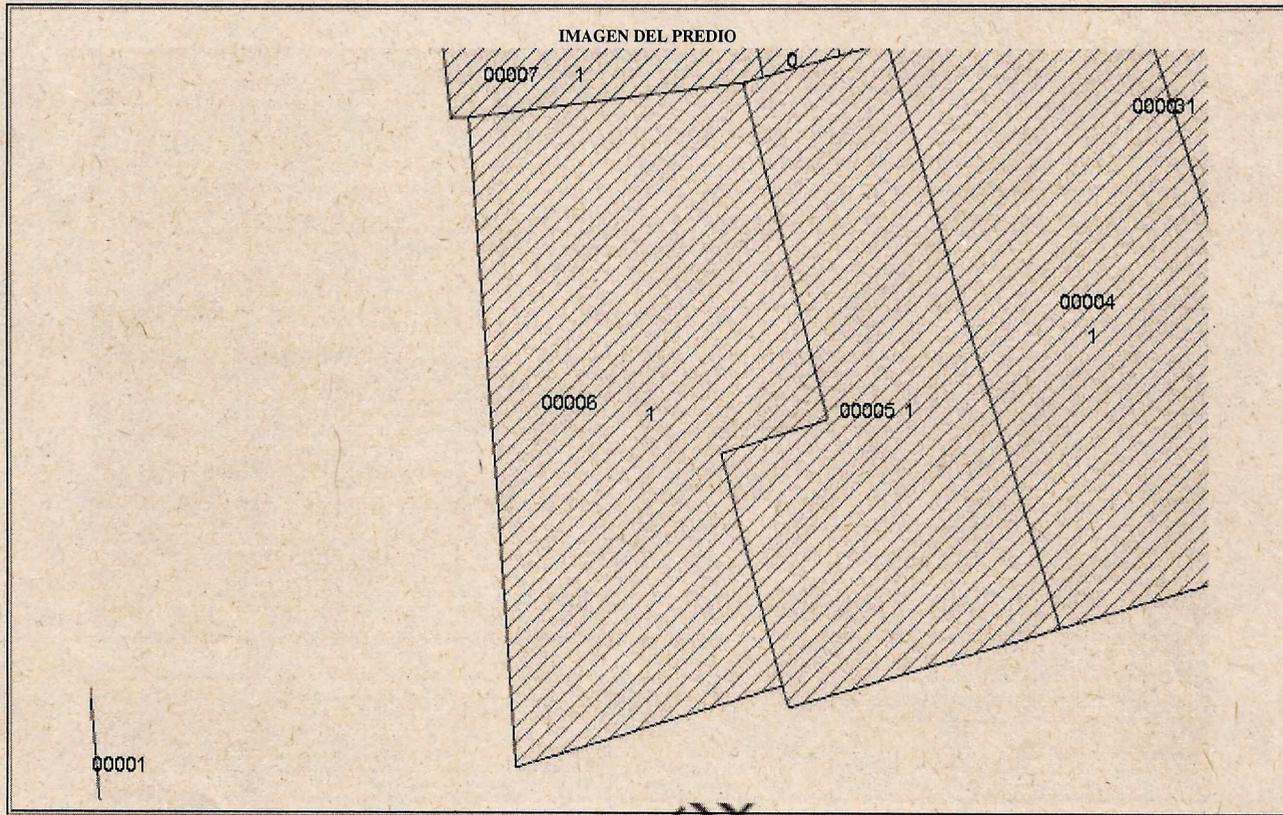
ZONAS FÍSICAS

| Sector | Codigo Zona | Area              |
|--------|-------------|-------------------|
| URBANO | 7           | 99 m <sup>2</sup> |

ZONAS GEOECONÓMICAS

| Sector | Codigo Zona | Area              |
|--------|-------------|-------------------|
| URBANO | 7           | 99 m <sup>2</sup> |

SOLO VÁLIDO PARA ENTIDADES DEL ESTADO



Número de consulta: 46635  
Fecha de expedición: 22/04/2019  
Generado por: jfrestrepo

"Toda área calculada por la Gerencia de Catastro del Departamento de Antioquia se realiza con precisión de la escala cartografía sobre la cual se identifican los linderos, para el caso de Antioquia dependiendo del municipio en el sector rural es a escala 1:25.000, 1:10.000 o 1:5.000"

SOLO VÁLIDO PARA ENTIL

**Gerencia de Catastro**  
Calle 42B-52-106 Piso 11, oficina 1108 – Tel: (094) 383 92 14 – Fax: (094) 383 95 67  
Centro Administrativo Departamental José María Córdova (La Alpujarra)  
Línea de atención a la ciudadanía: 018000415140  
Atención Ciudadanía Presencial: Sótano Gobernación Taquillas 20 y 21  
Medellín – Colombia – Suramérica

# **L** *La Lonja Propiedad Raíz*

---

*Fundada en 1953*

## **AVALUO COMERCIAL** **N° 6058 – 0119**

***Carrera 49 B N° 44-06 y***  
***Calle 44 N° 49-60***  
***Manchester***

*La Lonja*  
*Propiedad Raíz*

***BELLO-ANTIOQUIA***  
***AÑO 2019***



### AVALUO COMERCIAL

#### 1. INFORMACIÓN BASICA

**SOLICITANTE:** MUNICIPIO DE BELLO, por medio del contrato 0623, año 2019 prestación de servicios para la realización y actualización de avalúos comerciales y de venta para algunos bienes inmuebles de propiedad del municipio.

**FECHA DEL AVALUO:** 6 de junio de 2019.

**NUMERO DEL AVALUO:** 6058 – 0119 / Avalúos Bello / Municipio.

**DIRECCION DE LOS INMUEBLES:** Carrera 49 B N° 44-06 / 01N-385368  
Calle 44 N° 49-60 / 01N-385367  
Manchester. Municipio de Bello. Departamento Antioquia.

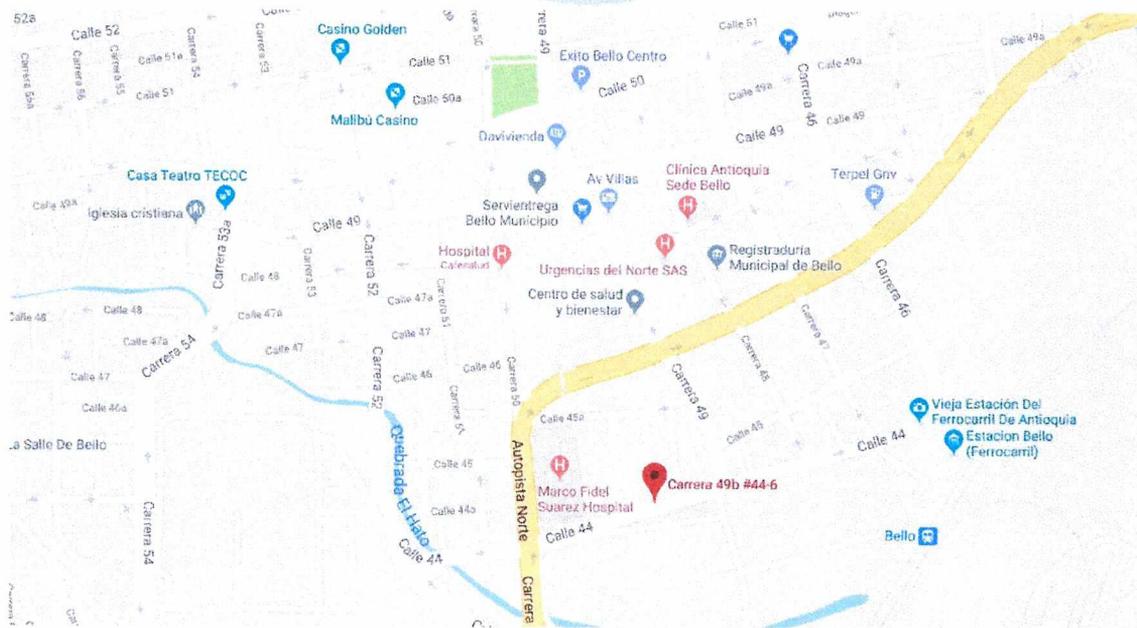
**OBJETO DEL AVALUO:** Determinar el valor comercial de un inmueble, ocupado por el establecimiento Bello Oro Pan

**DESTINACION ACTUAL:** Comercial.

**FECHA DE INSPECCION:** 1 de marzo de 2019.

**PERITO ASIGNADO:** Ana María Sánchez R.A.A AVAL – 39443016

**CONDICIONES LIMITATIVAS:** Las área de los lotes y construidas fue tomadas de las fichas prediales N°3226848 y N° 3226849.



FOTOGRAFIA AREA DEL SECTOR TOMADA DE GOOGLE MAPS.

#### 2. TITULACION

**LA LONJA PROPIEDAD RAIZ**  
Medellín: Carrera 46 No.53-48 Local 107  
Numero único 444 93 31. Opción 1  
[www.lonjapropiedadraiz.com](http://www.lonjapropiedadraiz.com)  
Celular 320 696 33 07



**PROPIETARIO:** MUNICIPIO DE BELLO  
La anterior información no constituye estudio de títulos.

**DOCUMENTACION ESTUDIADA:** Certificados de libertad y tradición matricula 01N-385368 y 01N-385367 de fecha 3 de nov de 2010; fichas prediales N° 3226848 y N° 3226849

**MATRICULAS INMOBILIARIAS:** 01N – 385367 y 01N – 385368 de la Oficina de Registro de Medellín – Zona norte.

**3. CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR**

Sector: Urbano.  
Estrato: Tres  
Uso predominante: Comercial, industrial, dotacional y residencial.  
Tipo de vía: Asfaltadas.  
Transporte público: Si  
Suficiente: Si.

**4. CARACTERÍSTICAS Y ESPECIFICACIÓN DEL INMUEBLE VALUADO:**

**DESCRIPCION:**  
Edificación de un piso, ubicada en esquina, con la siguiente distribución: Oficina; área de bodega, de almacén, baño; espacio de restaurante con baño y cuarto de basuras; área de producción con cocineta y área de salida del producto

Área del globo de terreno:  
Lote matricula 01N-385367: 72.00 m<sup>2</sup>  
Lote matricula 01N-385368: 99.00 m<sup>2</sup>  
**AREA DEL GLOBO DE TERRENO:** 171.00 m<sup>2</sup> Área Construida: 171.00 m<sup>2</sup>  
Datos tomados de las fichas prediales

Destinación: Comercial  
Edad de la construcción: Más de 40 años aproximadamente con remodelaciones parciales.

Linderos:  
Contenidos en la escritura N° 2134 del 9 de abril de 1.985, de la notaria 15 de Medellín

|   |                             |                                     |                |
|---|-----------------------------|-------------------------------------|----------------|
| <b>SERVICIOS CON LOS QUE CUENTA EL INMUEBLE</b> | Energía: Si<br>Teléfono: Si | Acueducto: Si<br>Alcantarillado: Si | Red de gas: Si |
|---|-----------------------------|-------------------------------------|----------------|

**ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN**

|  |  |   |
|--|--|---|
| <b>Estructura:</b><br>Muros portantes  | <b>Baños:</b><br>Enchape en cerámica.                  | <b>Ventanas:</b><br>Marcos en lámina de aluminio, metal y vidrios claros.               |
| <b>Muros:</b><br>Revocados y pintados. | <b>Cocina:</b><br>Mesón y pozuelo en acero inoxidable. | <b>Puertas:</b><br>Las exteriores metálicas, con reja de seguridad, internas en madera. |
| <b>Piso:</b>                           |  |   |



Avalúo N° 6058 - 0119  
Carrera 49 B N° 44 - 06  
Calle 44 N° 49-60  
Sector Manchester  
Bello - Ant  
Páginas 4 de 11

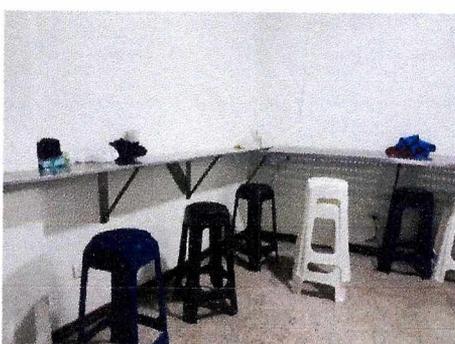
Baldosa.



LA LONJA PROPIEDAD RAIZ  
Medellín: Carrera 46 No.53-48 Local 107  
Numero único 444 93 31. Opción 1  
[www.lalonjapropiedadraiz.com](http://www.lalonjapropiedadraiz.com)  
Celular 320 696 33 07



Avalúo N° 6058 - 0119  
Carrera 49 B N° 44 - 06  
Calle 44 N° 49-60  
Sector Manchester  
Bello - Ant  
Páginas 5 de 11



LA LONJA PROPIEDAD RAIZ  
Medellín: Carrera 46 No.53-48 Local 107  
Numero único 444 93 31. Opción 1  
www.lalonjapropiedadraiz.com  
Celular 320 696 33 07



## 5. CONSIDERACIONES GENERALES

### DEL SECTOR:

Está configurado el sector por construcciones específicas de uso institucional y/o industrial y edificaciones unifamiliares y multifamiliares en propiedad horizontal. En su vecindad encontramos la Estación Bello del Sistema Metro, la sede del Sisben Bello; la Planta de Fabricato, el Hospital Marco Fidel Suárez, la Clínica Nuestra Señora del Rosario, Urgencias del Norte, la sede principal de Cotrafa, el parque principal de Bello, entre los principales.

### DEL INMUEBLE:

Ocupa dos matriculas inmobiliarias, se ubicación en esquina, con amplio frente a la calle 44, sus construcciones han sido adecuadas y modificadas por su ocupante en el uso industrial. Se encuentran en general en buen estado de conservación.

### NORMAS URBANISTICAS APLICABLES AL SECTOR:

Según la Revisión y Ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Bello, Acuerdo 33 del 3 de septiembre de 2009, Artículo 225, el predio se ubica en Zonas Dotacionales e Institucionales:

Definición: Se asigna a todo suelo urbano destinado a la localización de instalaciones para la provisión de servicios educativos, culturales, de culto, recreativos, de salud y de bienestar; servicios públicos; servicios de transporte; servicios urbanos y de administración pública.

Ubicación: ZDI-4-C4 OFICINAS SISBEN: Calle 44 entre Carreras 49B y Carrera 49.

### Régimen de interrelación:

Uso principal: Equipamientos Urbanos, referidos a salud; de Servicios Básicos, referidos a Servicios de equipamientos de salud, (Hospital, clínica, centros y puestos de salud).

Uso complementario: Grupo (DI-2) Educación: Centro de capacitación. Social y cultural: Teatros cubiertos o al aire libre. Recreativo: Escenarios cubiertos o al aire libre. Administrativos: Centros Administrativos, Centro de Atención Inmediata (CAI). Grupo (DI-1): Administración: Inspección de Policía. Social y Cultural: Caseta comunal. Recreativo: Parque de barrio, juegos infantiles, canchas deportivas.

Uso restringido: Venta de bienes y servicios de primera necesidad asociados al uso principal (Farmacéuticos, venta de comestibles, servicio de papelería, fotocopiado, librería, misceláneos). Encontrándose estos conexos a las instalaciones, que no afecten ni impacten negativamente el funcionamiento del uso principal, ni el entorno social; la venta de bienes y servicios diferentes a los antes mencionados deberán contar con el consentimiento de la Secretaría de Planeación Municipal.

Uso prohibido: Todos los demás que no han sido asignados.

### Normatividad:

La normatividad de un lote, está dada en relación de su ocupación y la cantidad de metros que se pueden construir, para ofrecer al público ya sea en vivienda o comercio de aceptación en el mercado. Para el polígono ZDI-4-C4, donde está ubicado el predio objeto de estudio, aplica la siguiente:



### ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN

| Área Neta Lote                   | MAYOR | ALTA | MEDIA | BAJA | SEMICAMPESTRE   | CAMPESTRE |
|----------------------------------|-------|------|-------|------|---|-----------|
| 60 hasta 100 m <sup>2</sup>      |       | -    | 1,5   | 1,5  |   |           |
| 100 hasta 300m <sup>2</sup>      | 3,0   | 2,5  | 2,0   | 1,5  | No se permiten desarrollos sino cumple con el área mínima de lote exigida   |           |
| 300 hasta 900 m <sup>2</sup>     | 3,2   | 2,7  | 2,2   | 1,7  |   |           |
| 900 hasta 2.000 m <sup>2</sup>   | 3,4   | 2,9  | 2,4   | 1,9  | Máximo dos (2) y tres (3) pisos cumpliendo con el área mínima de lote y dentro de la ocupación máxima permitida para cada |           |
| 2.000 hasta 6.000 m <sup>2</sup> | 3,6   | 3,1  | 2,6   | 2,1  |   |           |

**ARTICULO 166°. INCENTIVOS NORMATIVOS POR RETIRO FRONTAL EN LAS EDIFICACIONES.** A los inmuebles localizados solo en los sectores antiguos del Centro de la Ciudad y que realicen retroceso frontal adicional al exigido en cumplimiento del índice de ocupación hacia la fachada y que a su vez realicen el proceso de integración inmobiliaria se les permitirá un incremento del Índice de Construcción asignado de un (1) punto, siempre y cuando se realice previamente la integración jurídica y física de los inmuebles objeto de un nuevo desarrollo constructivo, debiendo cumplir con el retiro frontal y vinculándolo al espacio público al mismo nivel del andén, el cual no se podrá alterar con rampas de ascenso ni descenso de vehículos, ni se podrán generar cerramientos en el tiempo con rejas o similares debiendo permanecer como áreas libres para el goce y disfrute de la comunidad, lo cual deberá quedar establecido en la respectiva Licencia de Construcción de la edificación y en el reglamento de propiedad horizontal en caso de tratarse de copropiedades, zona que será de carácter privado afectada al uso público.

En todos los sectores sin perjuicio del requisito establecido en el artículo anterior y demás retiros exigidos por normas o diseños viales, si el actual retiro al eje de la vía fuere mayor al aquí reglamentado, se respetará el retiro existente.

**PARÁGRAFO 1°.** Tratándose de pasos a desnivel, en altura o deprimidos, el retiro se medirá con relación al eje central de la calzada más próxima al lote a edificar.

**PARÁGRAFO 2°.** Si el lote tiene frentes o más vías, el retiro aquí establecido será obligatorio con respecto a todas las vías a las cuales tenga frente.

**PARÁGRAFO 3°.** Los incentivos normativos no son válidos para edificaciones existentes, ni para reconocimientos o legalización de edificaciones construidas sin la respectiva Licencia de Construcción, siendo el Curador Urbano civil y penalmente responsable de las actuaciones que realice en el otorgamiento de Licencias de Urbanismo y/o Construcción por fuera de las normas municipales vigentes sobre la materia.

**ARTICULO 168. INCENTIVOS NORMATIVOS POR PAGO ANTICIPADO DE OBLIGACION URBANISTICA.** A los proyectos que cancelen o elaboren compromiso de pago de obligación urbanística liquidada en la respectiva Licencia de Urbanismo y/o Construcción en cualquiera de sus modalidades, podrá ser acreedor de un incremento del Índice de Construcción de medio (0,5) punto; en caso de realizar acuerdo de pago y no cumplir se aplicaran las sanciones establecidas en la Ley 810 de 2003 y aquella que la sustituya o modifique por violación de la Licencia de Construcción y no se otorgara el Recibo de Obra ni el Certificado de Ocupación

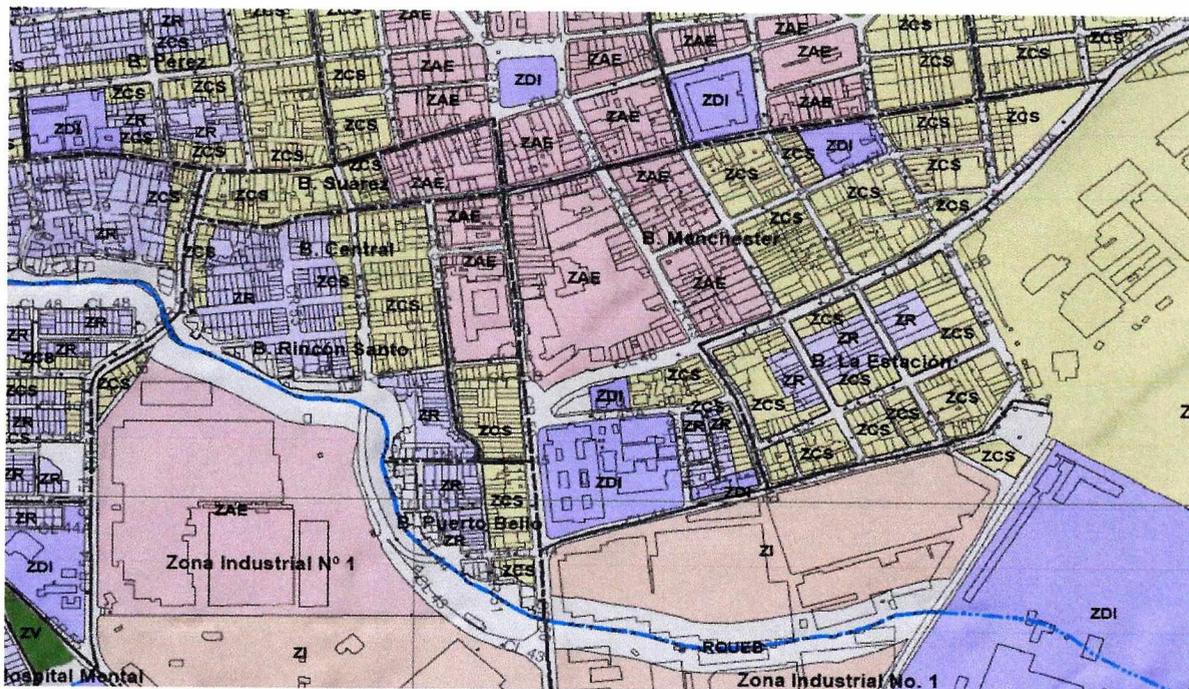
Para el predio objeto de estudio, aplica el siguiente índice de construcción:

Índice de construcción: 3.

Incentivos normativos por retiro frontal en las edificaciones, 1,0 punto adicional

Incentivos normativos por pago anticipado de obligación urbanística, 0,5 punto adicional.

**TOTAL DE INDICE DE CONSTRUCCION: 4.5**



## 6. METODOS VALUATORIOS

Se tuvo en cuenta la Resolución 620 de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el decreto 1420 de 1998 y la Nueva Ley de Avaluador N° 1673 de 2013.

Para el lote, se aplicó el método residual:

**METODO RESIDUAL:** El método residual permite establecer el valor del terreno a partir del desarrollo hipotético de un proyecto inmobiliario teniendo en cuenta las normas urbanísticas aplicables y estimando el mejor y óptimo aprovechamiento. Al ingreso por ventas que genera la ejecución del proyecto se deducen los costos de desarrollo y la utilidad esperada, determinando la fracción del ingreso neto la cual se capitaliza para indicar el valor de la tierra. Más concretamente, el valor de la propiedad es equivalente al valor descontado de beneficios futuros. Estos beneficios representan los flujos de efectivo anuales netos (positivos o negativos) durante el período de tiempo estimado para la ejecución de un proyecto inmobiliario



|   |           |  |                         |
|---|-----------|--|-------------------------|
| Área bruta del globo de terreno m <sup>2</sup> matriculas 01N-385368 y 01N 385367           |           |  | 171,00                  |
| Porcentaje de ocupacion   | 0,80      |  | 136,80                  |
| Indice de construccion  | 4,50      |  | 769,50                  |
| FACTOR K para servicio estrato 3:   | 80%       |  |                         |
| Area vendible   |           |  | 615,60                  |
| Valor m <sup>2</sup> uso institucional  |           |  | \$ 4.000.000            |
| <b>VENTAS TOTALES</b>   |           |  | <b>\$ 2.462.400.000</b> |
| Gastos administrativos  | 2,0%      |  | \$ 49.248.000           |
| Gastos de mercadeo y ventas   | 3,0%      |  | \$ 73.872.000           |
| Costos financieros  | 6,0%      |  | \$ 147.744.000          |
| Utilidad del proyecto   | 30,0%     |  | \$ 738.720.000          |
| <b>Costos de construcción</b>   |           |  |                         |
| Factor de corrección Valor de costos financieros, de comercialización, ventas y de gerencia | 1,1786    | Costo de construcción x factor de corrección |                         |
| Valor m <sup>2</sup> construcción   | 1.224.518 | \$   | <b>1.443.217</b>        |
| Área a construir  | 769,50    | \$   | 1.443.217               |
| <b>COSTOS DE CONSTRUCCION</b>   |           |  | <b>\$ 1.110.555.416</b> |
| Residuo (Valor del lote)  | 171,00    | \$   | <b>2.001.524</b>        |
| <b>VALOR ADOPTADO POR m<sup>2</sup> LOTE</b>  |           | <b>\$</b>                                    | <b>2.002.000</b>        |

Se aplicó el método del costo, con base en el siguiente orden: Elaboramos un presupuesto de trabajo, consultamos los precios. Luego de determinar dicho costo, se aplicaron castigos o deméritos, la depreciación física, funcional y económica que presenten dichas edificaciones por acabados, uso, antigüedad, tiempo de construcción, utilizando la Tabla de Fitto y Corvini; información recopilada y complementada con el conocimiento de profesionales especializados en la construcción. Se consultó Catalogo de Presupuestos Para Tipologías Constructivas Igac - 2018

Ecuaciones para estimar el valor del porcentaje (%) a descontar del valor nuevo. Estas fórmulas relacionan el porcentaje de la vida y el estado de conservación basadas en las tablas de Fitto y Corvini:

- Clase 1: El inmueble está bien conservado y no necesita reparaciones ni en su estructura ni en sus acabados.
  - Clase 2: El inmueble está bien conservado, pero necesita reparaciones de poca importancia en sus acabados especialmente en lo que se refiere al enlucimiento.
  - Clase 3: El inmueble necesita reparaciones sencillas por ejemplo en los pisos o paredes.
  - Clase 4: El inmueble necesita reparaciones importantes especialmente en su estructura.
  - Clase 5: El inmueble amenaza ruina por tanto su depreciación es del 100%
- Vida técnica en años: 70 años



| Item  | Valor M <sup>2</sup> |
|---|----------------------|
| Costos indirectos: Exclusivos del trabajo de campo, incluyendo administración directa de la obra    | \$ 1.224.518         |
| Costos Indirectos: Impuestos, garantías, conexión de servicios públicos, honoraros                  |                      |
| Valor de costos financieros, de comercialización, ventas y de gerencia (Factor multiplicador 1.1786 | \$ 218.699           |
| <b>VALOR DE REPOSICION A NUEVO</b>  | <b>\$ 1.443.217</b>  |

| EDAD | VIDA ÚTIL | EDAD EN % DE VIDA | ESTADO DE CONSERVACIÓN | DEPRECIACIÓN | VALOR REPOSICIÓN | VALOR DEPRECIADO | VALOR FINAL |
|------|-----------|-------------------|------------------------|--------------|------------------|------------------|-------------|
| 40   | 70        | 57%               | 2                      | 46,32%       | \$ 1.443.217     | \$ 668.467       | \$ 774.750  |

**7. CRITERIOS DEL AVALUO**

Para efectos de la conformación del precio del bien valuado, entre otros criterios, hemos tenido en cuenta:  
 La calidad del sector y posición socio-económica.  
 La ubicación del inmueble dentro del municipio de Bello.  
 Los tipos de edificaciones circunvecinas.  
 Su vecindario.  
 Estado de las vías y servicios públicos.  
 Sus áreas construidas.  
 Los materiales, acabados de construcción, solidez, el tiempo de construcción, su estado de conservación.  
 Su edad de construcción.

**8. VIGENCIA DEL AVALUO**

Teniendo en el artículo 19 del decreto 1420 de 1998, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año contado a partir de la fecha de expedición del presente informe.

**9. VALOR COMERCIAL DEL INMUBLE:**

9.1. Calle 44 N° 49-60: 01N-385367

| DESCRIPCIÓN         | ÁREA m <sup>2</sup> | VALOR m <sup>2</sup> | VALOR TOTAL           |
|---------------------|---------------------|----------------------|-----------------------|
| LOTE                | 72,00               | \$ 2.002.000         | \$ 144.144.000        |
| CONSTRUCCIONES      | 72,00               | \$ 774.750           | \$ 55.781.998         |
| SUMATORIA           |                     |                      | <b>\$ 199.925.998</b> |
| <b>TOTAL AVALÚO</b> |                     |                      | <b>\$ 199.926.000</b> |

**VALORES EN LETRAS**

**CIENTO NOVENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS VEINTISEIS MIL PESOS**



9.2. Carrera 49 B N° 44-06: 01N-385368

| DESCRIPCIÓN  | ÁREA m <sup>2</sup> | VALOR m <sup>2</sup> | VALOR TOTAL           |
|--|---------------------|----------------------|-----------------------|
| LOTE   | 99,00               | \$ 2.002.000         | \$ 198.198.000        |
| CONSTRUCCIONES   | 99,00               | \$ 774.750           | \$ 76.700.247         |
| SUMATORIA  |                     |                      | \$ 274.898.247        |
| <b>TOTAL AVALÚO</b>  |                     |                      | <b>\$ 274.898.000</b> |
| <b>VALORES EN LETRAS</b>   |                     |                      |                       |
| DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL PESOS  |                     |                      |                       |
| <br>LA LONJA PROPIEDAD RAIZ<br><i>La Lonja</i><br>Propiedad Raiz<br>ANA MARIA SANCHEZ S.<br>R.A.A AVAL - 39443016. Categorías 1, 2, 3,7 y 10.<br>Coordinadora de avalúos. |                     |                      |                       |

*La Lonja*  
Propiedad Raiz



PIN de Validación: b4100aff



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



**Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA**

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) ANA MARIA SANCHEZ SIERRA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 39443016, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 16 de Marzo de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-39443016.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ANA MARIA SANCHEZ SIERRA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías:

- Inmuebles Urbanos
- Inmuebles Rurales
- Recursos Naturales y Suelos de Protección
- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil
- Semovientes y Animales

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: MEDELLÍN, ANTIOQUIA

Dirección: CARRERA 79 # 57-65 apto 901

Teléfono: 43206963308

Correo Electrónico: amsssanchez@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos - Compuestudio.

Tecnóloga Agropecuaria - Fundación Universitaria Católica de Oriente.

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ANA MARIA SANCHEZ SIERRA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 39443016.**

**El(la) señor(a) ANA MARIA SANCHEZ SIERRA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.**

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



PIN de Validación: b4100aff



**PIN DE VALIDACIÓN**

**b4100aff**

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 treinta y uno (31) días del mes de Mayo del 2019 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal