



QR validez del avalúo

**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA****Avaluo de fachada de un Inmueble de uso****Vivienda****Urbano****AVALUO DE FACHADA: RE_PRG_2023_814860**

Fecha de cierre	28/03/2023	Fecha de visita	15/03/2023
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
Dirección	CARRERA 18 # 74-39 URBANIZACION PIAMONTE MZ M LOTE 17		
Barrio	Piamonte		
Ciudad	Dosquebradas		
Departamento	Risaralda		
Propietario	GIRALDO OLAVE JOSE RAUL		
Referencia cliente:			
Nombre/razón social	JOSE RAUL GIRALDO OLAVE		
Nit/CC	4612580		
Consecutivo del bien	-		

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com
Bogotá D.C.-COLOMBIA



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C., 28/03/2023

Señor(es):

GRUPO BANCOLOMBIA S.A.

Concepto solicitado por: GRUPO BANCOLOMBIA S.A.

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Avaluo de fachada del bien inmueble de propiedad de **GIRALDO OLAVE JOSE RAUL** ubicado en la CARRERA 18 # 74-39 URBANIZACION PIAMONTE MZ M LOTE 17 Piamonte, de la ciudad de Dosquebradas.

Según los criterios analizados, nuestro informe arrojó un valor de \$150,527,185.98 pesos m/cte (Ciento cincuenta millones quinientos veintisiete mil ciento ochenta y cinco).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com

Bogotá D.C.-COLOMBIA

LIQUIDACIÓN

AVALUO DE FACHADA

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	LOTE	43.11	M2	\$1,431,018.00	40.98%	\$61,691,185.98
Area Construida	PISO 1 Y 2	74.03	M2	\$1,200,000.00	59.02%	\$88,836,000.00
TOTALES					100%	\$150,527,185.98

Valor en letras
Ciento cincuenta millones quinientos veintisiete mil ciento ochenta y cinco Pesos Colombianos

Perito actuante



LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ
RAA Nro: AVAL-24547694
C.C: 24547694



Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.
CESAR JIMENEZ QUINTERO
C.C.:88229287
RAA AVAL-88229287
RNA RNA-3442

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	332.6236
Integral	3,491,700	2,033,327	Valor del avalúo en UVR	452,545.12
Proporcional	61,691,186	88,836,000	Valor asegurable	88,836,000
% valor proporcional	40.983418097	59.016581903	Tiempo esperado comercialización	12
Observación	Informe de valor calculado de fachada (sin inspección física) por homologación de zona, informe de fachada por encargo del solicitante del avalúo, es susceptible a cambios, si permiten la entrada, se presume que cuenta con acabados normales en buen estado de conservación. Inmueble ubicado en CR 18 # 74-39 URBANIZACIÓN PIAMONTE, no tiene garaje y cuenta con servicios públicos. NOTA DE LIQUIDACIÓN: se liquidan área de terreno y construida registrado en documentos jurídicos suministrados.			

GENERAL					
Código	RE_PRG_2023_814860	Propósito	Remate	Tipo de informe	Fachada-Concepto de valor
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	890903938-8	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	C.C.	Documento	890903938-8	Teléfono	0
Email					
Referencia cliente:					
Nombre/razón social	JOSE RAUL GIRALDO OLAVE				
Nit/CC	4612580				
Consecutivo del bien	-				
Datos del propietario:					
Propietario	GIRALDO OLAVE JOSE RAUL				
Tipo identificación	C.C.	Documento	4612580	Ocupante	Desocupado
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CARRERA 18 # 74-39 URBANIZACION PIAMONTE MZ M LOTE 17				
Conjunto	N/A				
Ciudad	Dosquebradas	Departamento	Risaralda	Estrato	2
Sector	Urbano	Barrio	Piamonte	Condiciones PH	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	No
Observación	<p>Informe de valor calculado de fachada (sin inspección física) por homologación de zona, informe de fachada por encargo del solicitante del avalúo, es susceptible a cambios, si permiten la entrada, se presume que cuenta con acabados normales en buen estado de conservación.</p> <p>Inmueble ubicado en CR 18 # 74-39 URBANIZACIÓN PIAMONTE, no tiene garaje y cuenta con servicios públicos.</p> <p>Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.</p>				

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	1		
Clase inmueble	Unifamiliar	Otro		Método utilizado	MERCADO
Justificación de Metodología	<p>Realización de informe de fachada. Artículo 444 y artículo 233 del código general del proceso:</p> <p>CGP Artículo 444 Avalúo y pago con productos</p> <p>Practicados el embargo y secuestro, y notificado el auto o la sentencia que ordene seguir adelante la ejecución, se procederá al avalúo de los bienes conforme a las reglas siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Cualquiera de las partes y el acreedor que embargó remanentes, podrán presentar el avalúo dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia o del auto que ordena seguir adelante la ejecución, o después de consumado el secuestro, según el caso. Para tal efecto, podrán contratar el dictamen pericial directamente con entidades o profesionales especializados. 2. De los avalúos que hubieren sido presentados oportunamente se correrá traslado por diez (10) días mediante auto, para que los interesados presenten sus observaciones. Quienes no lo hubieren aportado, podrán allegar un avalúo diferente, caso en el cual el juez resolverá, previo traslado de este por tres (3) días. 3. Si el ejecutado no presta colaboración para el avalúo de los bienes o impide su inspección por el perito, se dará aplicación a lo previsto en el artículo 233, sin perjuicio de que el juez adopte las medidas necesarias para superar los obstáculos que se presenten. 4. Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. En este evento, con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1. 5. Cuando se trate de vehículos automotores el valor será el fijado oficialmente para calcular el impuesto de rodamiento, sin perjuicio del derecho otorgado en el numeral anterior. En tal caso también podrá acompañarse como avalúo el precio que figure en publicación especializada, adjuntando una copia informal de la página respectiva. 6. Si no se allega oportunamente el avalúo, el juez designará el perito evaluador, salvo que se trate de inmuebles o de vehículos automotores, en cuyo caso aplicará las reglas previstas para estos. En estos eventos, tampoco habrá lugar a objeciones. 7. En los casos de los numerales 7, 8 y 10 del artículo 595 y de inmuebles, si el demandante lo pide se prescindirá del avalúo y remate de bienes, con el fin de que el crédito sea cancelado con los productos de la administración, una vez consignados por el secuestro en la cuenta de depósitos judiciales. <p>PARÁGRAFO 1o. Cuando se trate de bienes muebles de naturaleza semejante podrán evaluarse por grupos, de manera que se facilite el remate.</p> <p>PARÁGRAFO 2o. Cuando se trate de bienes inmuebles, cualquiera de las partes podrá solicitar su división en lotes con el fin de obtener mayores ventajas en la licitación siempre que la división jurídica sea factible. Para ello deberá presentar dictamen que acredite que el inmueble admite división sin afectar su valor y destinación, con sus respectivos avalúos.</p> <p>Surtidos los traslados correspondientes, el juez decretará la división si la considera procedente.</p> <p>CGP Artículo 233 deber de colaboración de las partes</p>				

Las partes tienen el deber de colaborar con el perito, de facilitarle los datos, las cosas y el acceso a los lugares necesarios para el desempeño de su cargo; si alguno no lo hiciere se hará constar así en el dictamen y el juez apreciará tal conducta como indicio en su contra.

Si alguna de las partes impide la práctica del dictamen, se presumirán ciertos los hechos susceptibles de confesión que la otra parte pretenda demostrar con el dictamen y se le impondrá multa de cinco (5) a diez (10) salarios mínimos mensuales.

PARÁGRAFO. El juez deberá tener en cuenta las razones que las partes aduzcan para justificar su negativa a facilitar datos, cosas o acceso a los lugares, cuando lo pedido no se relacione con la materia del litigio o cuando la solicitud implique vulneración o amenaza de un derecho propio o de un tercero.

Otras Definiciones:

AVALÚO: Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el **valor** de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad.

FACHADA: Parte o cara visible de un inmueble, de los muros exteriores de un edificio, conjunto u de otra cosa en relación con su situación.

CONCEPTO DE VALOR Y/O AVALÚO FACHADA: valor estimado, mediante un estudio estadístico por homogenización de zona, este tipo de informe es susceptible a cambios si se realiza visita donde se pueda inspeccionar el predio. Se asume la hipótesis que el inmueble se encuentra en estado normales de conservación. **informe de fachada por encargo del solicitante del avalúo, quien indica y da instrucción de su desarrollo, al no lograrse la entrada al inmueble**

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:

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

ÁREAS JURÍDICAS			UND	VALOR
AREA DE TERRENO			M2	43.11
AREA CONSTRUIDA			M2	74.03
ÁREAS CATASTRAL			UND	VALOR
AREA DE TERRENO			M2	42
AREA CONSTRUIDA			M2	73
AVALUO CATASTRAL 2023			PESOS	55.152.000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA			UND	VALOR
AREA DE TERRENO			M2	43.11
AREA CONSTRUIDA			M2	74.03
ÁREAS POR NORMA				VALOR
Indice ocupación			S/I	0
Indice construcción			S/I	0
Forma Geometrica	Triangular	Frente	4,145	
Fondo	10.40	Relación frente fondo	1:2.50	

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

REGLAMENTACION URBANISTICA	
Acuerdo Decreto	Dosquebradas Acuerdo 14 de junio 2000
Area Del Lote	43.11
Forma Del Lote	Regular
Topografia	PLANA
# Unidades Predios(Predios subdivididos fisicamente)	1
Clasificacion Del Suelo	URBANO
Uso Principal Norma	RESIDENCIAL
Uso Compatible Norma	N/A
Uso Condicionado Norma	N/A
Uso Prohibido Norma	N/A
Tratamiento	CONSOLIDACIÓN SIMPLE
Altura Permitida	2
Amenaza Riesgo Inundacion	N/A
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	N/A
Suelos De Proteccion	N/A
Patrimonio	N/A
Observaciones Reglamentación urbanística:	Dosquebradas Acuerdo 14 de junio 2000

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
314	EscrituraDePropiedad	23/01/2012	5A	Pereira

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle
294-49715	28/03/2023	66170010500000356000 4000000000	CASA

Observación

LIMITACIÓN DE DOMINIO: Anotación 013 hipoteca, Anotación 014 Patrimonio de familia, Anotación 016 embargo.
DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS Contenidos en ESCRITURA Nro 1523 de fecha 30-05-2002 en NOTARIA QUINTA de PEREIRA LOTE 17 MZ M con area de 43,11 M2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84). -DECLARACION DE MEJORA UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DUPLEX AREA TOTAL CONSTRUIDA 74.03 MT2 SEGUN ESC. 314 DEL 23-01-2012 DE LA NOTARIA QUINTA DE PEREIRA

GARAJES Y DEPOSITOS

Observación

El inmueble objeto de avalúo no cuenta con garajes de acuerdo lo observado en fachada en momento de la visita.

DEL ENTORNO

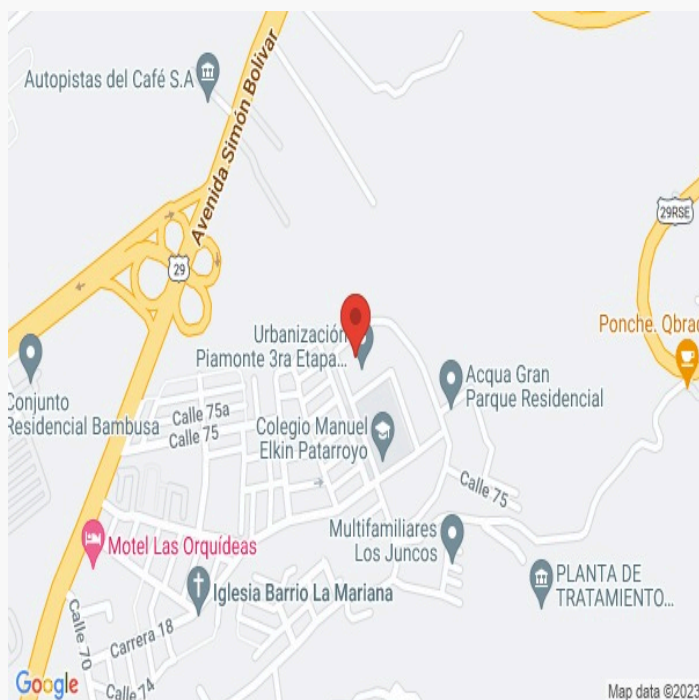
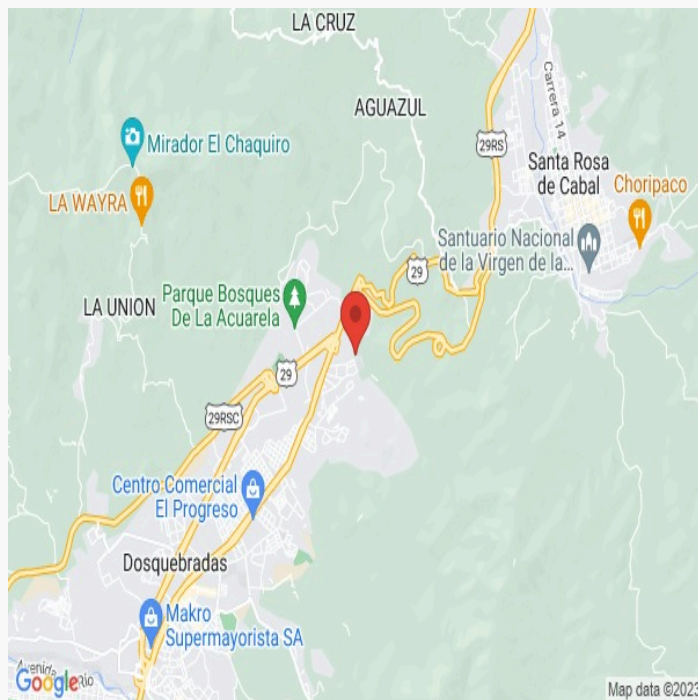
CARACTERISTICAS

Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	2	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		
VIAS, ANDENES Y SARDINELES					
	Sector	Conservación			
Vías pavimentadas	SI	Bueno			

Tipo de vía	PEATONAL		
Observación:	Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado, sin impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita.		

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: CARRERA 18 # 74-39 URBANIZACION PIAMONTE MZ M LOTE 17 | Piamonte | Dosquebradas | Risaralda



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.8522178
GEOGRAFICAS : 4.511331

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -75.6538416
GEOGRAFICAS : -75.392305

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Manzana M Casa 25	\$155,000,000	0.97	\$150,350,000	3108196705	43.11	74.03	\$1,200,000	\$88,836,000
2	Manzana 1 Casa 1	\$175,000,000	0.97	\$169,750,000	3148141927	43,11	90.00	\$1,200,000	\$108,000,000
3	Piamonte medianera	\$155,000,000	0.97	\$150,350,000	3108196705	43,11	74.03	\$1,200,000	\$88,836,000
4	Piamonte Mz 1casa 3	\$155,000,000	0.97	\$150,350,000	3168149673	43,11	74.03	\$1,200,000	\$88,836,000
Del inmueble						43.11	74.03		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$61,514,000	\$1,426,908	1.0	1.0	1.00	\$1,426,908
2	\$61,750,000	\$1,436,047	1.0	1.0	1.00	\$1,436,047
3	\$61,514,000	\$1,430,558	1.0	1.0	1.00	\$1,430,558
4	\$61,514,000	\$1,430,558	1.0	1.0	1.00	\$1,430,558
					PROMEDIO	\$1,431,017.68
					DESV. STANDAR	\$3,768.36
					COEF. VARIACION	0.26%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$1,431,018.00	AREA	43.11	TOTAL	\$61,691,185.98
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,200,000.00	AREA	74.03	TOTAL	\$88,836,000.00
VALOR TOTAL	\$150,527,185.98					

Observaciones:

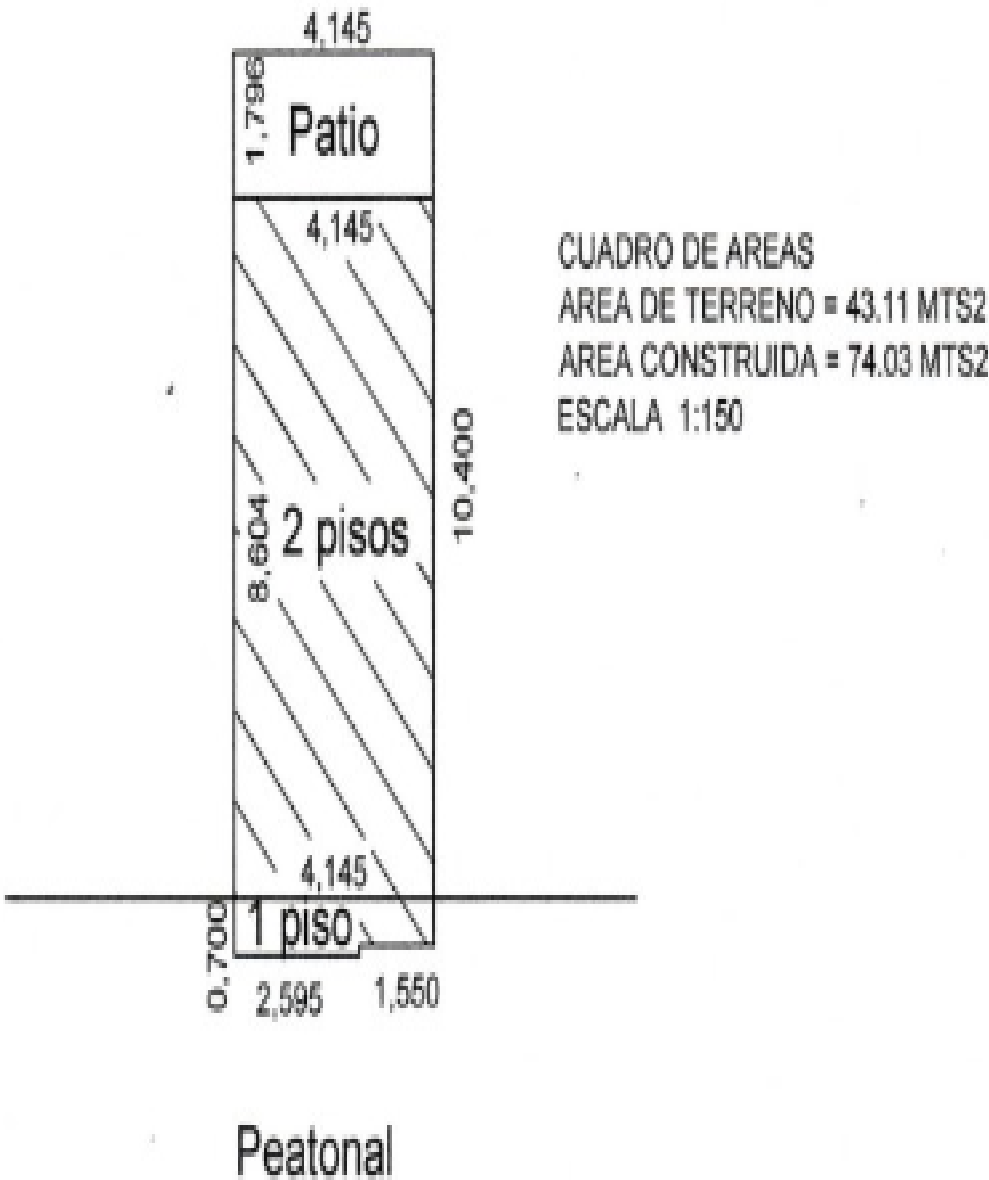
Casa duplex

Enlaces:

https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10735_2archivopdflinks.html

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



FOTOS 2

Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



FOTOS 2

Nomenclatura Inmueble y Conjunto



**FINAL DEL INFORME AVALUO DE FACHADA
RE_PRG_2023_814860**



PIN de Validación: b6d70ade



<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) LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 24547694, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 28 de Marzo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-24547694.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
28 Mar 2018

Regimen
Régimen de Transición

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-3883, vigente desde el 01 de Octubre de 2017 hasta el 31 de Octubre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: DOSQUEBRADAS, RISARALDA

Dirección: CALLE 37 Nª 21-21 URBANIZACION STA LUCIA

Teléfono: 3122700177

Correo Electrónico: lupiduqui@hotmail.com

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



PIN de Validación: b6d70ade



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



Tecnologo en Gestión Bancaria y Financiera - Universidad del Quindío
Administrador Financiero - Universidad del Quindío

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) LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 24547694.

El(la) señor(a) LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ 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.

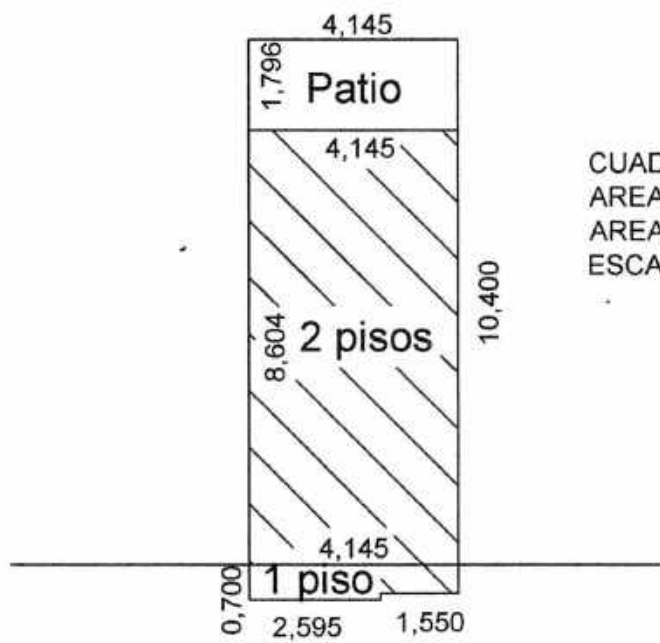


PIN DE VALIDACIÓN

b6d70ade

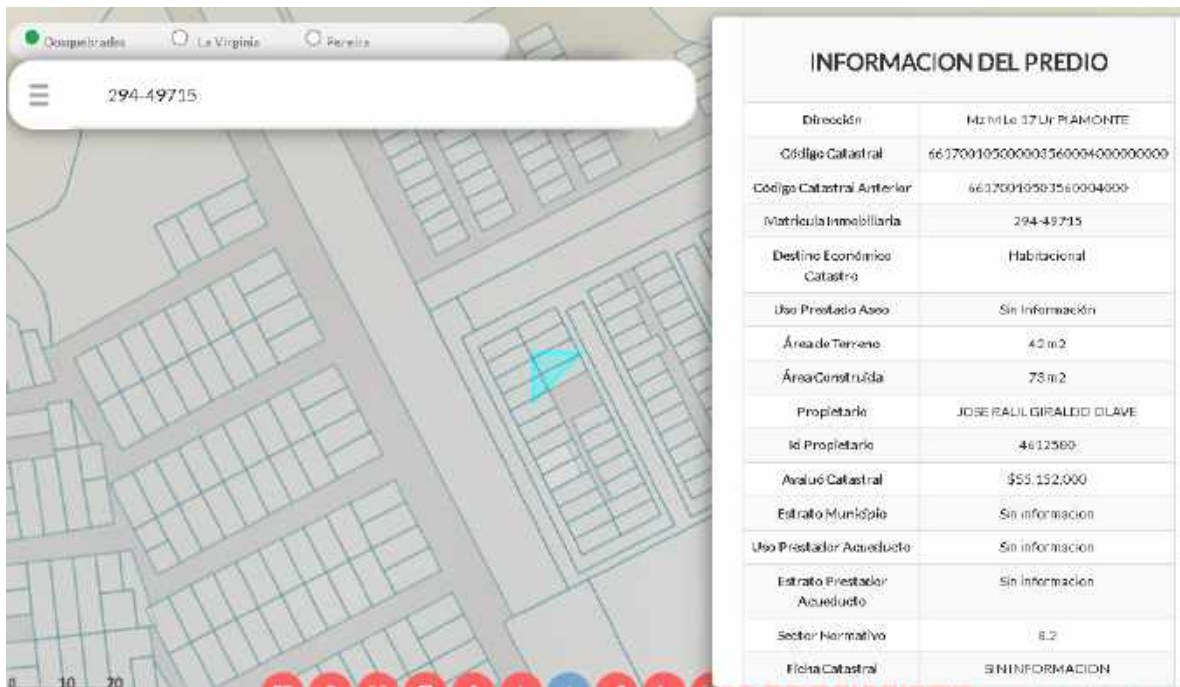
El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Marzo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



CUADRO DE AREAS
AREA DE TERRENO = 43.11 MTS2
AREA CONSTRUIDA = 74.03 MTS2
ESCALA 1:150

Peatonal





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE DOSQUEBRADAS

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230328698474508037

Nro Matrícula: 294-49715

Pagina 1 TURNO: 2023-294-1-12862

Impreso el 28 de Marzo de 2023 a las 09:47:30 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 294 - DOSQUEBRADAS DEPTO: RISARALDA MUNICIPIO: DOSQUEBRADAS VEREDA: DOSQUEBRADAS

FECHA APERTURA: 07-06-2002 RADICACIÓN: 2002-4160 CON: ESCRITURA DE: 31-05-2002

CODIGO CATASTRAL: 661700105000003560004000000000 COD CATASTRAL ANT: 66170010503560004000

NUPRE: BTC0002DZOC

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1523 de fecha 30-05-2002 en NOTARIA QUINTA de PEREIRA LOTE 17 MZ M con area de 43,11 M2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84). -DECLARACION DE MEJORA UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DUPLEX AREA TOTAL CONSTRUIDA 74.03 MT2 SEGUN ESC. 314 DEL 23-01-2012 DE LA NOTARIA QUINTA DE PEREIRA

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

01-LA SOCIEDAD CONSTRUCCIONES J.J.LIMITADA ADQUIRIO EN MAYOR PORCION POR COMPRA QUE HIZO A DANILO DE JESUS,FERNANDO ANTONIO GIRALDO DELGADO,A JOSE HUMBERTO HOYOS GUTIERREZ,JOVANNI RIOS ARIAS,FRANCISCO JAVIER TORO RINCON,JOSE ALIRIO MUÑOZ PEREZ,OSCAR MAURICIO TORO VALENCIA,MARIA NORBY ARANGO CHICA,Y GISELLA USMA LOPEZ SEGUN ESC #077 DEL 15 DE ENERO 2002,REG EL 18 DE LOS MISMOS AL FOLIO 294-41184 EN \$100.000.000.-02-LOS TRADENTES DANILO DE JESUS Y FERNANDO ANTONIO GIRALDO DELGADO,JOSE HUMBERTO HOYOS GUTIERREZ,JOVANNI RIOS ARIAS,FRANCISCO JAVIER TORO RINCON,JOSE ALIRIO MUÑOZ PEREZ,OSCAR MAURICIO TORO VALENCIA,MARIA NORBY ARANGO CHICA,GISELLA USMA LOPEZ ADQUIRIERON POR COMPRA A HORACIO,ROSA,MARIA MARIELA,GLORIA GUTIERREZ MONTOYA Y MARIA RUBIELA GUTIERREZ DE CASTAÑO SEGUN ESC #2909 DEL 6 DE JULIO DE 2001 DE LA NOTARIA 1A DE PEREIRA,REG EL 22 DE AGOSTO DEL MISMO AÑO AL FOLIO 294-41184 EN \$100.000.000.-03- LOS TRADENTES HORACIO,ROSA,MARIA MARIELA,GLORIA GUTIERREZ MONTOYA Y MARIA RUBIELA GUTIERREZ DE CASTAÑO ADQUIRIERON EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD COMERCIALCON OTRO LOTE DE LA SOCIEDAD HORACIO GUTIERREZ Y CIA S.EN C.S.SEGUN ESC #2797 DEL 30 DE SEPTIEMBRE DE 1998,REG EL 9 DE FEBRERO DE 1999 AL FOLIO 294-41184 EN \$110.473.441.-04-LA SOCIEDAD HORACIO GUTIERREZ RODRIGUEZ Y CIA S.EN C.S.ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR APOORTE QUE HICIERON HORACIO GUTIERREZ RODRIGUEZ Y ANA ROSA MONTOYA DE GUTIERREZ SEGUN ESC #4497 DEL 4 DE DICIEMBRE DE 1987 DE LA NOTARIA 3A DE PEREIRA,REG EL 26 DE MAYO DE 1988 AL FOLIO 296-32686.POSTERIORMENTE POR ESC # 2311 DEL 4 DE SEPTIEMBRE DE 1995 DE LA NOTARIA DE DOSQUEBRADAS REG EL 18 DE LOS MISMOS AL FOLIO 294-41184 SE HIZO DESENGLOBE DEL PREDIO DE QUE SE TRATA.CON ANTERIORIDAD FUE ACLARADA LA ESC #4497/87 POR LA ESC #2229 DEL 20 DE MAYO DE 1988 DE LA NOTARIA 3A DE PEREIRA,REG EL EL 26 DE MAYO DEL MISMO AÑO AL FOLIO 296-32686.-05- EL SOCIO HORACIO GUTIERREZ RODRIGUEZ ADQUIRIO CON RUBIELA GUTIERREZ DE CASTAÑO LA TOTALIDAD DEL PREDIO EN VARIOS LOTES POR COMPRA A LA COMUNIDAD PROVINCIA DEL SANTISIMO NOMBRE DE JESUS DE FILIPINAS ORDEN DE SAN AGUSTIN POR ESC #287 DEL 30 DE ENERO DE 1973 DE LA NOTARIA 3A DE PEREIRA,REG EL 15 DE FEBRERO DEL MISMO AÑO AL FOLIO 296-5845-5846-5847-5848-5849-5850 EN \$225.000.00.POSTERIORMENTE POR ESC #426 DEL 14 DE FEBRERO DE 1979 DE LA NOTARIA 3A DE PEREIRA,REG EL 22 DE MARZO DEL MISMO AÑO ALOS FOLIOS 296-5845-5846-5847-5848-5849-5850 EN \$800.000.LA SEVORA MARIA RUBIELA GUTIERREZ DE CASTAÑO VENDIO EL DERECHO DE MITAD A LA SOCIA ANA ROSA MONTOYA DE GUTIERREZ.LUEGO POR ESC #2229 DEL 20 DE MAYO DE 1988 DE LA NOTARIA 3A DE PEREIRA,REG EL 26 DE MAYO DE DEL MISMO AÑO AL FOLIO 296-0032686 FUERON ENGLOBADOS DICHOS PREDIOS.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) LOTE 17 MZ M URBANIZACION PIAMONTE #K.17A ENTRE CALLES 74 Y 75

2) CARRERA 18 CALLES 74 Y 75 URB.PIAMONTE # LOTE 17 MZ M



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE DOSQUEBRADAS

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230328698474508037

Nro Matrícula: 294-49715

Pagina 2 TURNO: 2023-294-1-12862

Impreso el 28 de Marzo de 2023 a las 09:47:30 AM

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

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

3) CARRERA 18 # 74-39 URBANIZACION PIAMONTE

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

294 - 41184

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 31-05-2002 Radicación: 2002-294-6-4160

Doc: ESCRITURA 1523 DEL 30-05-2002 NOTARIA QUINTA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 911 LOTE0

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

A: SOCIEDAD CONSTRUCCIONES J.J. LIMITADA

NIT# 8160060133X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 02-03-2005 Radicación: 2005-294-6-1647

Doc: ESCRITURA 6199 DEL 31-12-2004 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0907 CAMBIO DE RAZON SOCIAL - ESTE Y OTROS PEDIOS

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

A: SOCIEDAD CONSTRUCCIONES J.J. S.A.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 08-06-2006 Radicación: 2006-294-6-4999

Doc: ESCRITURA 2700 DEL 25-05-2006 NOTARIA PRIMERA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION -PARCIAL A LA ESC.NO.1523/2002 NOTARIA 5A PEREIRA EN CUANTO A LOCALIZACION Y LINDEROS DE ALGUNOS INMUEBLES QUE CONFORMAN LA URBANIZACION PIAMONTE-

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

A: SOCIEDAD CONSTRUCCIONES J.J. S.A.

NIT-8160060133

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-09-2008 Radicación: 2008-294-6-9850

Doc: OFICIO 2944 DEL 15-08-2008 SECRETARIA DE HACIENDA DE DOSQUEBRADAS

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS

A: SOCIEDAD CONSTRUCCIONES J.J. LTDA.

NIT# 81600601393

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 27-08-2010 Radicación: 2010-294-6-6851

Doc: OFICIO EF-1079 DEL 24-08-2010 SECRETARIA DE HACIENDA DE DOSQUEBRADAS

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE DOSQUEBRADAS
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230328698474508037

Nro Matrícula: 294-49715

Pagina 3 TURNO: 2023-294-1-12862

Impreso el 28 de Marzo de 2023 a las 09:47:30 AM

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

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

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO JURISDICCION COACTIVA

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

DE: MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS

A: SOCIEDAD CONSTRUCTORA J.J.LTDA

X NIT.81600601393

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 27-08-2010 Radicación: 2010-294-6-6852

Doc: ESCRITURA 0717 DEL 18-06-2010 NOTARIA QUINTA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$21,528,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: SOCIEDAD "CONSTRUCCIONES J.J.S.A"(ANTES CONSTRUCCIONES J.J. LIMITADA)

NIT.8160050133

A: CONSTRUCTORA AGROS S.A.S

NIT# 9003620538 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 27-08-2010 Radicación: 2010-294-6-6852

Doc: ESCRITURA 0717 DEL 18-06-2010 NOTARIA QUINTA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CONSTRUCTORA AGROS S.A.S

NIT# 9003620538 X

A: SOCIEDAD "CONSTRUCCIONES J.J.S.A"(ANTES CONSTRUCCIONES J.J.LIMITADA)

NIT.8160060133

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 01-10-2010 Radicación: 2010-294-6-7873

Doc: ESCRITURA 4568 DEL 11-08-2010 NOTARIA QUINTA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CONSTRUCCIONES J.J. S.A. (ANTES CONSTRUCCIONES J.J. LIMITADA)

NIT 8160060133

A: CONSTRUCTORA AGROS S.A.S

NIT# 9003620538 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 17-02-2012 Radicación: 2012-294-6-1140

Doc: ESCRITURA 314 DEL 23-01-2012 NOTARIA 5A DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: OTRO: 0912 DECLARACION DE MEJORA EN SUELO PROPIO

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

A: CONSTRUCTORA AGROS S.A.S.

-NIT 9003620538

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 17-02-2012 Radicación: 2012-294-6-1140

Doc: ESCRITURA 314 DEL 23-01-2012 NOTARIA 5A DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA -CERTIFICADO NO. 654



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE DOSQUEBRADAS

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230328698474508037

Nro Matrícula: 294-49715

Pagina 4 TURNO: 2023-294-1-12862

Impreso el 28 de Marzo de 2023 a las 09:47:30 AM

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

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

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

A: CONSTRUCTORA AGROS S.A.S.

-NIT 9003620538

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 17-02-2012 Radicación: 2012-294-6-1140

Doc: ESCRITURA 314 DEL 23-01-2012 NOTARIA 5A DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$62,700,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA -VIVIENDA DE INTERES SOCIAL -POR ADQUIRIR CON SUBSIDIO DE COMFAMILIAR
RISARALDA ESTE SERA RESTITUIBLE SI EL COMPRADOR ENAJENA O DEJA DE RESIDIR EN ELLA ANTES DE CINCO A/OS.

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

DE: CONSTRUCTORA AGROS S.A.S.

-NIT 9003620538

A: GIRALDO OLAVE JOSE RAUL

CC# 4612580

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 17-02-2012 Radicación: 2012-294-6-1140

Doc: ESCRITURA 314 DEL 23-01-2012 NOTARIA 5A DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: GIRALDO OLAVE JOSE RAUL

CC# 4612580

X

A: BANCOLOMBIA S.A.

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 17-02-2012 Radicación: 2012-294-6-1140

Doc: ESCRITURA 314 DEL 23-01-2012 NOTARIA 5A DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

A: -A FAVOR SUYO DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER.

A: GIRALDO OLAVE JOSE RAUL

CC# 4612580

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 03-10-2014 Radicación: 2014-294-6-7623

Doc: OFICIO 2087 DEL 24-09-2014 JUZGADO 001 CIVIL MUNICIPAL DE DOSQUEBRADAS DE DOSQUEBRADAS

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL -RAD.2014-00601

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

-NIT 8909039388

A: GIRALDO OLAVE JOSE RAUL

CC# 4612580

X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 06-07-2018 Radicación: 2018-294-6-5703

Doc: OFICIO 0025 DEL 15-01-2015 JUZGADO 001 CIVIL MUNICIPAL DE DOSQUEBRADAS DE DOSQUEBRADAS

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE DOSQUEBRADAS
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230328698474508037

Nro Matrícula: 294-49715

Pagina 5 TURNO: 2023-294-1-12862

Impreso el 28 de Marzo de 2023 a las 09:47:30 AM

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

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

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - EMBARGO

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: GIRALDO OLAVE JOSE RAUL

CC# 4612580 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 02-11-2018 Radicación: 2018-294-6-9218

Doc: OFICIO 3500 DEL 16-08-2018 JUZGADO 001 CIVIL MUNICIPAL DE DOSQUEBRADAS DE DOSQUEBRADAS

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

-NIT. 8909039388

A: GIRALDO OLAVE JOSE RAUL

CC# 4612580 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *16*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2011-294-3-90 Fecha: 10-05-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: ICARE-2022 Fecha: 25-03-2022

SE ACTUALIZA/INCLUYE CÓDIGO HOMOLOGADO (NUPRE), CON EL SUMINISTRADO POR AMCO, RES. 087 DE 2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 2014-294-3-125 Fecha: 11-03-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE DOSQUEBRADAS
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230328698474508037

Nro Matrícula: 294-49715

Pagina 6 TURNO: 2023-294-1-12862

Impreso el 28 de Marzo de 2023 a las 09:47:30 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-294-1-12862

FECHA: 28-03-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: DIEGO ALBERTO LONDOÑO ECHEVERRY



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



42852726



Uso exclusivo de la Notaria Quinta en Ferreiros
Ferreiros Chico Rios

Uso exclusivo de la Notaria Quinta en Ferreiros
Ferreiros Chico Rios

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:
TRESCIENTOS CATORCE (314).

FECHA: ENERO VEINTITRÉS (23) DE DOS
MIL DOCE (2.012).

NOTARIA QUINTA DEL CÍRCULO DE PEREIRA.

----- SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO -----

----- FORMATO DE CALIFICACIÓN -----

CÓDIGO --- CLASE DE ACTO O CONTRATO ----- CUANTÍA

(0911) --- I. DECLARACIÓN DE MEJORAS --- \$1'000.000,00

(0904) --- II. ACTUALIZACIÓN DE NOMENCLATURA --- \$SIN

(0125) --- III. COMPRAVENTA (VIS) --- \$62'700.000,00

--- SUBSIDIO CONFAMILIAR RISARALDA --- \$11'315.400,00

(0315) --- IV. CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA --- \$SIN

(0205) --- V. HIPOTECA ABIERTA ---

--- SIN LIMITE DE CUANTÍA --- \$45'000.000,00

PERSONAS QUE INTERVIENEN E IDENTIFICACIÓN. -----

OTORGANTE - VENDEDOR(ES): CONSTRUCTORA AGROS
S.A.S. NIT. # 900.362.053-8 - REPRESENTADA POR ROBERTO
SALAZAR GÓMEZ C.C. 10.213.985 de Manizales Caldas en su
calidad de GERENTE. -----

COMPRADOR(ES) - HIPOTECANTE(S): JOSÉ RAÚL GIRALDO
OLAVE C.C. No. 4.612.580 expedida en Popayán Cauca. -----

COMPAÑERA PERMANENTE DEL COMPRADOR E
HIPOTECANTE: GLORIA CÁRDENAS ESPAÑOL C.C. #
31.191.582 expedida en Tulúa Valle. -----

ACREEDOR HIPOTECARIO: BANCOLOMBIA S.A. NIT. #
890.903.938-8. -----

INMUEBLE: RURAL () URBANO (X) -----

UBICACIÓN DEL PREDIO: LOTE DE TERRENO MEJORADO
CON CASA DE HABITACIÓN, UBICADO EN LA CARRERA 18 No.
74-39 (ACTUAL), DISTINGUIDO CON EL No. 17 DE LA
MANZANA M URBANIZACIÓN PIA MONTE, ÁREA URBANA DEL
MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS, DEPARTAMENTO DE



RISARALDA. =====

MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO: 294-49715 DE LA
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE
DOSQUEBRADAS. =====

FICHA CATASTRAL NÚMERO: 01-05-0356-0004-000. =====

AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: SI () NO (☒) =====

PATRIMONIO DE FAMILIA: SI (☒) NO () =====

RETENCIÓN EN LA FUENTE: SIN. =====

**I. DECLARACIÓN DE MEJORAS Y II. ACTUALIZACIÓN DE
NOMENCLATURA. =====**

Ante mí, **FERNANDO CHICA RÍOS**, Notario Quinto del círculo de Pereira Departamento de Risaralda, República de Colombia, a los VEINTITRÉS (23) días del mes de ENERO del año Dos Mil Doce (2012), COMPARECE el señor: a) El Señor **ROBERTO SALAZAR GÓMEZ**, mayor de edad, vecino y residente en Manizales, de tránsito por la ciudad de Pereira, identificado con la cédula de ciudadanía número **10.213.985** de Manizales Caldas, quien obra en nombre y representación de la empresa **CONSTRUCTORA AGROS S.A.S. Nit. 900.362.053-8** en calidad de **GERENTE**; sociedad comercial de responsabilidad por Acciones Simplificada, constituida mediante documento privado de mayo 27 de 2010 de la Asamblea de Accionistas, registrado en la Cámara de Comercio de Pereira el 01 de junio de 2010, en el libro IX, bajo el número 1016444; todo lo cual se acredita con el certificado de la Cámara de Comercio de Pereira, documento que se protocoliza con el presente instrumento; y por tanto, legalmente autorizado para otorgar la presente escritura pública, y manifestó: a). Que es propietario inscrito del siguiente inmueble: **LOTE DE TERRENO No. 17 MANZANA M** ubicado en la **CARRERA 18 CALLES 74 y 75 URBANIZACIÓN PIAMONTE** área urbana del municipio de Dosquebradas, departamento de Risaralda; identificado con la Matrícula inmobiliaria No. **294-**

*No exclusivo de la Notaría Quinta de Pereira
Fernando Chico Rios*



49715 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Dosquebradas y Ficha Catastral No. 01-05-0356-0004-000, el cual adquirió por compra a SOCIEDAD CONSTRUCCIONES J.J. S.A.

[ANTES CONSTRUCCIONES J.J. LTDA] según escritura pública No. 0717 del 18 de Junio de 2.010 de la Notaría Quinta de Manizales, registrada el 27.08.10 al folio de matrícula inmobiliaria No. 294-49715 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Dosquebradas, y la construcción por haberla levantado a sus expensas y con sus propios recursos. Cuyas especificaciones y linderos aparecen determinados en la citada escritura y manifestó: -----

PRIMERO: Que sobre el mencionado lote se construyó una vivienda unifamiliar duplex con un área de 74.03 MTS², debidamente autorizado mediante LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN No. 5514 modalidad obra nueva de Agosto 22 de 2011 expedida por la Curaduría Urbana Dos de Dosquebradas, documento que se anexa; por lo cual por este instrumento público declara la construcción de unas mejoras respecto del LOTE No. 17 de la MANZANA M, identificado con el folio de matrícula No. 294-49715 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Dosquebradas, consistentes en: UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DÚPLEX con un área total construida de 74.03 MTS². -----

SEGUNDO: Las anteriores mejoras tienen un valor de UN MILLÓN DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.000.000.00), anterior a fin de que se registren dichas mejoras y se tenga el inmueble con todas las especificaciones antes mencionadas. -----

TERCERO: Que de acuerdo con el certificado de

PREPAGO DE UNO CUALQUIER DEL PROCEDIMIENTO REGISTRAL - NO TENDRÁ VALOR PARA EL USUARIO



nomenclatura con orden No. 654 expedido por Planeación Municipal de Dosquebradas, el 01 de Junio de 2011, procede mediante este instrumento público a actualizar la nomenclatura del citado inmueble, que en adelante seguirá siendo: **CARRERA 18 No. 74-39 URBANIZACIÓN PIAMONTE.**



Por tanto solicitan al señor registrador de Instrumentos Públicos de Dosquebradas, tomar nota de la presente **DECLARACIÓN DE MEJORAS Y ACTUALIZACIÓN DE NOMENCLATURA** para que se inscriba en el correspondiente folio de matrícula No. 294-49715.

Presente nuevamente el señor **ROBERTO SALAZAR GÓMEZ** de las condiciones civiles antes indicadas, manifestó: a) Que obrando en la calidad ya anotada suscribe el presente documento público y lo acepta en todas sus partes por hallarse ajustado a la realidad, y b) Que como consecuencia autorizan al señor Notario para colocar las notas respectivas de actualización y expedir la copia de rigor.

----- **III. COMPRAVENTA** -----

Nuevamente, Comparece a) El Señor **ROBERTO SALAZAR GÓMEZ**, mayor de edad, vecino y residente en Manizales, de tránsito por la ciudad de Pereira, identificado con la cédula de ciudadanía número **10.213.985** de Manizales Caldas, quien obra en nombre y representación de la empresa **CONSTRUCTORA AGROS S.A.S. Nit. # 900.362.053-8** en calidad de **GERENTE**; sociedad comercial de responsabilidad por Acciones Simplificada, constituida mediante documento privado de mayo 27 de 2010 de la Asamblea de Accionistas, registrado en la Cámara de Comercio de Pereira el 01 de junio de 2010, en el libro IX, bajo el número



Uso exclusivo de la Notaría Quinta de Pereira
Fernando Chica Nicos

1016444; todo lo cual se acredita con el certificado de la Cámara de Comercio de Pereira, documento que se protocoliza con el presente instrumento; y por tanto, legalmente autorizado para otorgar la

presente escritura pública, y que en adelante se denominará, **EL VENDEDOR** por una parte; y por la otra parte **JOSÉ RAÚL GIRALDO OLAVE**, mayor de edad, vecino de Dosquebradas, de estado civil soltero con unión marital de hecho en la actualidad, e identificado con la cedula de ciudadanía No. 4.612.580 expedida en Popayán Cauca, quien obra en este acto en nombre propio y quien en adelante se denominará **EL(LA) COMPRADOR(A)**, y manifestó: -----

PRIMERO: EL VENDEDOR transfiere a título de venta en favor de **(LA) COMPRADOR(A)** el pleno dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: -----

LOTE DE TERRENO mejorado con **CASA DE HABITACIÓN**, ubicado en la **CARRERA 18 No. 74-39**, distinguido con el No. 17 de la **MANZANA M URBANIZACIÓN PIAMONTE**, área urbana del municipio de Dosquebradas, departamento de Risaralda, con las siguientes especificaciones y linderos: -----

Lote de terreno Localizado en la Carrera 18 entre Calles 74 y 75 de la Urbanización PIAMONTE, el Área Urbana del Municipio de Dosquebradas Departamento de Risaralda, que tiene una extensión superficial de 43.11 M2 (Cuarenta y tres Metros Cuadrados con Once Centésimas de Metro Cuadrado); **con casa de habitación consistente en vivienda unifamiliar dúplex con un área construida de 74.03 mts 2**, y determinado por los siguientes linderos: ### **POR EL NOR-ORIENTE:** Que es su frente, en longitud de 4.145 metros con la Carrera 18. **POR EL SUR-ORIENTE:** En longitud de 10.40 metros con el Lote de Terreno No. 18 de la Manzana M. **POR EL SUR-OCCIDENTE:** En

longitud de 4.145 metros con el Lote de Terreno No. 10 de la Manzana M. **POR EL NOR-OCCIDENTE:** En longitud de 10.40 metros con el Lote de Terreno No. 16 de la Manzana M. ### Este inmueble se identifica con la Matricula inmobiliaria No. 294-49715 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Dosquebradas y Ficha Catastral No. 01-05-0356-0004-000.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la mención de áreas, cabida y linderos la VENTA se hace como cuerpo cierto.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La sociedad vendedora cuenta con la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN No. 05491** modalidad obra nueva de **ABRIL 28 DE 2011** para la Manzana M de la casa 6 a la 14; **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN No. 5378** modalidad obra nueva de Julio 15 de 2010 para la Manzana M casas 1 a la 5 y de la 22 a la 26; **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN No. 5514** modalidad Obra Nueva de Agosto 22 de 2011 para las Manzana M casas 15 a la 21 y **LICENCIA DE URBANIZACIÓN No. 000335 MODALIDAD NUEVA** de fecha **14 de Julio de 2.010**. Los documentos para la Enajenación de Inmuebles destinados a vivienda de conformidad con lo previsto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2.005 y el decreto 2180 de 2.006 fueron radicados en la Secretaría de Planeación de Dosquebradas, según certificación del 01 de Noviembre de 2006 expedida por la mencionada Secretaría.

PARÁGRAFO TERCERO: EL COMPRADOR declara conocer el tipo de vivienda, de acuerdo a las especificaciones dadas y a la maqueta y que conoce su ubicación según el plano, que está totalmente informado por **EL VENDEDOR** de las características del inmueble objeto del presente contrato.

PARÁGRAFO CUARTO: El inmueble objeto de este contrato

Acta exclusivo de la Notaría Quinta de Pereira
Fernando Chico Ríos



es una solución de vivienda de interés social, plan denominado **URBANIZACIÓN PIAMONTE ETAPA III.**

SEGUNDO.- TRADICIÓN: Adquirió **EL VENDEDOR** así: Por compra a **SOCIEDAD CONSTRUCCIONES J.J. S.A. (ANTES CONSTRUCCIONES J.J. LTDA)** según escritura pública No. 0717 del 18 de Junio de 2.010 de la Notaría Quinta de Manizales, registrada el 27.08.10 al folio de matrícula inmobiliaria No. 294-49715 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Dosquebradas y la construcción por haberla levantado a sus expensas y con sus propios recursos. ----

PARÁGRAFO: EL VENDEDOR manifiesta para los efectos propios de la leyes 365 de 1997 y 793 de 2002, o de aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen que adquirió el bien inmueble materia u objeto de la presente compraventa con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas. ----

TERCERO: DOMINIO Y LIBERTAD, que **LA VENDEDORA**, garantiza que la propiedad individual y demás derechos, objeto del presente contrato, no ha sido enajenado por acto anterior al presente, ni prometido en venta, no soporta limitaciones del dominio y que en la actualidad, lo posee en forma regular, pacífica, pública y se halla libre de demandas civiles, usufructo, habitación, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, pleito pendiente, patrimonio de familia, condiciones resolutorias y limitaciones del dominio en general. ----

PARÁGRAFO: En todo caso **EL VENDEDOR** saldrá al sancamiento de esta venta en los casos que determine la ley. ----

CUARTO: EL VENDEDOR transfiere el inmueble a paz y salvo con la Tesorería Municipal por impuestos y contribuciones liquidados hasta la fecha de la entrega del inmueble. Los impuestos, cuotas, contribuciones, valorizaciones, y cualquier otro gravamen que se liquide, se reajuste o se cause posteriormente, será de cargo de EL COMPRADOR.

QUINTO: El precio del inmueble que por este instrumento se enajena es la cantidad de **SESENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$62.700.000.00)**, los cuales serán pagados por EL (LA) COMPRADOR(A) así: a) **OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL CIENTO VEINTISÉIS PESOS M/CTE (\$835.126.00)**, los cuales son cancelados con recursos propios y los cuales declara la Sociedad vendedora haberlos recibido a entera satisfacción. b) La suma de **UN MILLÓN NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE MIL TREINTA Y DOS PESOS M/CTE (\$1.937.032.00)**, con el ahorro Programado en EL BANCO AV VILLAS; c) La suma de **TRES MILLONES CUATROCIENTOS DOCE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS M/CTE (\$3.412.442.00)**, con el producto de las cesantías; d) La suma de **ONCE MILLONES QUINIENTOS QUINCE MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE (\$11.515.400.00)**, con el producto del subsidio familiar de vivienda, que por dicho valor le(s) adjudico(aron) **CONFAMILIAR RISARALDA** al **COMPRADOR** otorgado mediante el acta No. 063 del 30 de JUNIO de 2011. e) El saldo, o sea, la suma de **CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$45.000.000.00)** con el producto líquido del préstamo que por igual valor le(s) tiene aprobado **BANCOLOMBIA S.A.** el cual dicha entidad hará efectivo sólo si se cumplen a cabalidad todos los requisitos que para su liquidación exige **BANCOLOMBIA S.A.** a los usuarios de crédito.

Uso exclusivo de la Notaría Quinta de Pereira
Fernando Chica Rios

modelo de escritura de compraventa de inmueble - 01/01/2010

7400164 401000



PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la forma de pago, **LA VENDEDORA**, renuncia expresamente al ejercicio de la acción resolutoria que de ella pueda derivarse y en consecuencia otorgan el presente título firme e irrevocable. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: De conformidad con las normas aplicables, **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** declara que los fondos o recursos utilizados para la compra del inmueble que se menciona en este documento provienen de actividad(es) lícita(s). -----

PARÁGRAFO TERCERO: La liquidación del crédito se condiciona a la presentación de la primera copia de la Escritura de Compraventa e hipoteca de primer grado a favor de **BANCOLOMBIA S.A.**, debidamente registrado y certificado de libertad ampliado a la misma. -----

SEXTO: Que **EL VENDEDOR** hará entrega real y material a **EL COMPRADOR** del inmueble objeto del presente contrato de compraventa el día de la firma de la presente escritura. -----

PARÁGRAFO: No obstante la forma de entrega del inmueble, **EL(LA) (LOS) VENDEDOR (A)(ES)**, renuncian expresamente al ejercicio de la acción resolutoria que de ella pueda derivarse y en consecuencia otorgan el presente título firme e irrevocable. -----

SÉPTIMO: Agregan las partes que con la firma de esta escritura se da cumplimiento a lo pactado en la promesa de compraventa celebrada entre las partes. -----

OCTAVO: **GASTOS:** Los gastos notariales que genere el otorgamiento de la presente escritura, en razón de la

PROTA DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO DEBE SER OTORGADO SIN EL SELLO



compraventa, el Impuesto de Anotación y Registro y los gastos de inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira en razón de la compraventa y todos los gastos ocasionados por la constitución de la hipoteca a favor de **BANCOLOMBIA S.A.**, y por las restantes hipotecas cuando fuere el caso y los de cancelación, en su debida oportunidad, serán por cuenta de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**. -----

PARÁGRAFO: Se aplica lo dispuesto en el artículo 31 de la Ley 546 de 1999 sobre tarifas notariales por ser el inmueble que se vende de interés social de acuerdo a la instructiva No. 19 de noviembre de 2000 emanada de la Superintendencia de Notariado y Registro. -----

NOVENO: BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO: Manifiesta **LA VENDEDORA** que el inmueble objeto de este contrato es de vivienda de interés social en los términos de la ley novena (9) de 1989 y demás normas que la adicionan, desarrollan, reforman o modifican y el plan del cual hace parte el inmueble y que tiene el carácter de elegible para los efectos de la obtención del **SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA**, otorgada por **COMFAMILIAR RISARALDA** al **COMPRADOR** mediante el acta No. 063 del 30 de junio de 2011 a los beneficiarios: -----

JOSE RAÚL GIRALDO OLAVE ----- C.C. 4.612.580
GLORIA CÁRDENAS ESPAÑOL ----- C.C. 31.191.582
SONIA KATHERINE GIRALDO CÁRDENAS ----- C.C. 1.088.284.720
RAÚL DAVID GIRALDO CÁRDENAS ----- C.C. 1.085.306.754
Quiénes autorizan expresa e irrevocablemente a **COMFAMILIAR RISARALDA**, para que dicho valor sea girado directamente a **CONSTRUCTORA AGROS S.A.S.**, por ser la entidad vendedora del inmueble objeto de esta venta que genera el subsidio. -----

DÉCIMO: RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO: De acuerdo con el




DILIGENCIA DE SECUESTRO DE BIEN INMUEBLE

JUZGADO DE ORIGEN: JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE DOSQUEBRADAS
COMISORIO No. 138
RADICADO: 2018-00621-00
PROCESO: EJECUTIVO CON GARANTÍA REAL DE HIPOTECA
DEMANDANTE BANCOLOMBIA
DEMANDADO: JOSE RAUL GIRALDO OLAVE


ANTE EL INSPECTOR SEPTIMO MUNICIPAL DE POLICIA DE DOSQUEBRADAS (RISARALDA), quien es designado por la Secretaría de Gobierno de Dosquebradas, a fin de que Coadyuve en la materialización de aquello ordenado por el JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE DOSQUEBRADAS (DILIGENCIA DE SECUESTRO DE BIEN INMUEBLE) siendo Comisionada en su génesis por dicho Juzgado la Alcaldía Municipal de Dosquebradas. El día de hoy jueves 2 de septiembre de 2021, siendo las 08:30 de la Mañana, día y hora señalada para llevar a cabo diligencia de **SECUESTRO DE BIEN INMUEBLE**, ordenado por el Juzgado Primero Civil Municipal de Dosquebradas. El Despacho se constituye en audiencia pública en su sede, estando presente el abogado HERYN BURBANO SABOGAL, quien se identifica con cedula de ciudadanía No. 16.830.529 y T. P. No. 251.072 del C. S. de la J., actuando como apoderado de la parte demandante y quien trasladara el Despacho. Igualmente se hace presente el señor HUGO GOMEZ FRANCO, identificado con cedula de ciudadanía No. 4.337.316 de Aguadas (Caldas), Teléfono 3127190202, nombrado como secuestre dentro de la diligencia por el comitente, quien hace parte de la lista de Auxiliares de la Justicia. El Despacho en compañía de los antes relacionados se traslada al PREDIO URBANO UBICADO EN LA URBANIZACIÓN PIAMONTE CARRERA 18 N° 74-39 LOTE 17 MANZANA M DEL MUNICIPIO DOSQUEBRADAS, donde fuimos atendidos por el (la) señor(a) , identificado(a) con cedula de ciudadanía No. _____, DE _____ quien enterado(a) del objeto de la diligencia, permite el acceso al despacho y sus acompañantes. Procede el despacho a identificar y describir el bien inmueble objeto de la medida: LOTE DE TERRENO LOCALIZADO EN LA CARRERA 18 ENTRE CALLES 74 Y 75 DE LA URBANIZACIÓN PIAMONTE, EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS DEPARTAMENTO DE RISARALDA, QUE TIENE UNA EXTENSIÓN SUPERFICIARIA DE 43.11 M2 (CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON ONCE CENTESIMAS DE METRO CUADRADO); CON CASA DE HABITACIÓN CONSISTENTE EN VIVIENDA UNIFAMILIAR DÚPLEX CON UN ÁREA CONSTRUIDA DE 74.03 MTS 2, Y DETERMINADO POR LOS SIGUIENTES LINDEROS: ### POR EL NOR-ORIENTE: QUE ES SU FRENTE, EN LONGITUD DE 10.40 METROS CON EL LOTE DE TERRENO NO. 18 DE LA MANZANA M. POR EL SUR-OCCIDENTE: EN LONGITUD DE 4.145 METROS CON EL LOTE DE TERRENO NO. 10 DE LA MANZANA M. POR EL NOR-OCCIDENTE: EN LONGITUD DE 10.40 METROS CON EL LOTE DE TERRENO NO. 16 DE LA MANZANA M.### ESTE INMUEBLE SE IDENTIFICA CON LA MATRICULA INMOBILIARIA No. 294-49715 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE DOSQUEBRADAS Y FICHA CATASTRAL No. 01-05-0356-0004-000. Una vez en el sitio previsto previsto, el Despacho da cuenta de una vivienda de dos niveles (No se observa a simple vista la existencia de un tercero) ahora bien, se visualiza un inmueble identificado con Nomenclatura Mz M Casa 17 Urbanización Piamonte Dosquebradas, Se toma contacto telefonico con el señor Demandado Jose Raul Giraldo Olave al abonado celular numero, 3113307599, El mismo manifiesta que para este momento se encuentra en Popayan y que su esposa o compañera se encuentra en el hospital enferma, Razon por la cual y en aras de hacer una diligencia de manera no traumática, el Despacho decide Suspendir la diligencia para hoy prevista y en su lugar programarla para el proximo dia Jueves 09 de Septiembre de 2021 a las 13:00 pm, Situación que le queda clara a los demás acompañantes del Despacho, incluido el señor Giraldo Olave (Demandado) Así las cosas -----

CONTINUA -----

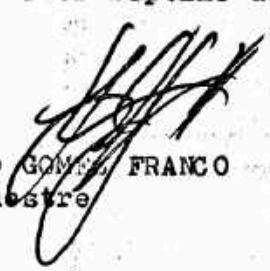
se permanece a la espera de que se cumpla el día citado, con el propósito, de cumplir a cabalidad con la diligencia ordenada por el Juzgado de Origen, Adviertase que esta suspensión se debe a la petición del mismo Demandado en el sentido de que el Despacho realice la presente acción la semana entrante, cuando el mismo haya regresado a su casa de habitación, // Por la presentación del señor Secuestre sin que se hubiere realizado la diligencia de Secuestro de manera Optima, el Juzgado de Origen ha previsto la suma de \$53.500.00 pesos, Los mismos son cancelados en el acto por el apoderado de la parte actora, No siendo otro el objeto de la presente diligencia la misma una vez Suspendida, se termina, lee, aprueba en todas sus partes y firma por los aquí intervinientes siendo las 10:00 am. Permaneciendo a la espera de lo antes previsto.



ANDRES PATINO VALBUENA
Inspector Septimo de Policia



HERIN BURBANO SABOGAL
Apoderado Parte Actora



HUGO GOMEZ FRANCO
Secuestre