



QR validez del avalúo



**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA**  
**Avaluo de fachada de un Inmueble de uso**

**Vivienda**

**Urbano**



**AVALUO DE FACHADA: RE\_PRG\_2023\_1092269**

<b>Fecha de cierre</b>	12/04/2023	<b>Fecha de visita</b>	07/04/2023
<b>Dirigido a</b>	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
<b>Dirección</b>	AVENIDA SUR CLL 84 CON RES. CORAL PLAZA CASA #22		
<b>Barrio</b>	AVENIDA SUR		
<b>Ciudad</b>	Pereira		
<b>Departamento</b>	Risaralda		
<b>Propietario</b>	GARCIA ALVAREZ EDWIN HERNAN		
<b>Referencia cliente:</b>			
<b>Nombre/razón social</b>	GARCIA ALVAREZ EDWIN HERNAN		
<b>Nit/CC</b>	18615080		
<b>Consecutivo del bien</b>	-	<b>Garantía</b>	2

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., 12/04/2023

Señor(es):

**GRUPO BANCOLOMBIA S.A.**

Concepto solicitado por: GRUPO BANCOLOMBIA

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 **GARCIA ALVAREZ EDWIN HERNAN** ubicado en la AVENIDA SUR CLL 84 CON RES. CORAL PLAZA CASA #22 AVENIDA SUR, de la ciudad de Pereira.

Según los criterios analizados, nuestro informe arrojó un valor de \$371,024,969.60 pesos m/cte (Trescientos setenta y un millones veinticuatro mil novecientos sesenta y nueve).

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](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

Bogotá D.C.-COLOMBIA

# LIQUIDACIÓN

## AVALUO DE FACHADA

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	CASA 22	136.80	M2	\$2,565,972.00	94.61%	\$351,024,969.60
Area Privada	PARQUEADERO 22	1	Global	\$20,000,000.00	5.39%	\$20,000,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$371,024,969.60</b>

Valor en letras

Trescientos setenta y un millones veinticuatro mil novecientos sesenta y nueve Pesos Colombianos

Perito actuante



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

VALORES/TIPO DE AREA.		INFORMACIÓN UVR		
	<b>Terreno</b>	<b>Construcción</b>	Valor UVR	332.6236
Integral	0	6,502,464	Valor del avalúo en UVR	1,115,449.92
Proporcional	0	371,024,970	Valor asegurable	371,024,970
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12
<b>Observación</b>	Avalúo de fachada. <b>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.</b> Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado, sin impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita. <b>Nota de liquidación:</b> Se liquidan áreas privadas registradas en documentos jurídicos suministrados.			

## GENERAL

Código	RE_PRG_2023_10 92269	Propósito	Remate	Tipo de informe	Fachada-Concepto de valor
<b>Datos del dirigido a:</b>					
Dirigido A	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	890903938-8	Email	
<b>Datos del solicitante:</b>					
Solicitante	GRUPO BANCOLOMBIA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	890903938-8	Teléfono	0
Email					
<b>Referencia cliente:</b>					
Nombre/razón social	GARCIA ALVAREZ EDWIN HERNAN				
Nit/CC	18615080				
Consecutivo del bien	-	Garantía	2		
<b>Datos del propietario:</b>					
Propietario	GARCIA ALVAREZ EDWIN HERNAN				
Tipo identificación	C.C.	Documento	18615080	Ocupante	Avaluo fachada
<b>Datos del inmueble objeto de avalúo:</b>					
Dirección	AVENIDA SUR CLL 84 CON RES. CORAL PLAZA CASA #22				
Conjunto	CONJUNTO RES. CORAL PLAZA				
Ciudad	Pereira	Departamento	Risaralda	Estrato	5
Sector	Urbano	Barrio	AVENIDA SUR	Condiciones PH	Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	Si
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><b>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.</b></p>				

## CARACTERISTICAS GENERALES

<b>Uso actual</b>	Vivienda	<b>Piso inmueble</b>	1		
<b>Clase inmueble</b>	Unifamiliar	<b>Otro</b>		<b>Método utilizado</b>	MERCADO
<b>Justificación de Metodología</b>	<p>JUSTIFICACIÓN METODOLÓGICA avalúos de fachada:  <b>Realización de informe de fachada. Artículo 444 y artículo 233 del código general del proceso:</b></p> <p><b>CGP Artículo 444 Avalúo y pago con productos</b></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"> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>3. <b>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.</b></li> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>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.</li> </ol> <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><b>CGP Artículo 233 deber de colaboración de las partes</b></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 CONSTRUIDA	M2	136.80
AREA PRIVADA	M2	136.80

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA	M2	S/I
AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	S/I

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	136.80

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA VALORADA	M2	136.80
GARAJE 22	M2	12

<b>Perspectivas de valoración</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
<b>Actualidad edificadora</b>	Se observan construcciones cercanas en la zona, de similar tipología.
<b>Comportamiento Oferta y Demanda</b>	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.
<b>Reglamentación urbanística:</b>	<b>INMUEBLE SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL. Ley 675 de 2001.</b>

## INFORMACIÓN JURÍDICA

### ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
7132	EscrituraPH	08/10/2014	5	Pereira

### MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
290-113460	11/04/2023		01-09-0631-0088-90 1	CASA 22
290-113487	16/02/2023		01-09-0631-0058-9 01	GR 22

### Observación

LIMITACIÓN DE DOMINIO: Anotación 020 Hipoteca, Anotación 021 Afectación de vivienda familiar.

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS VER CABIDA Y LINDEROS SEGÚN ESCRITURA # 1523 DEL 26-04-94 DE LA NOTARIA 4. DE PEREIRA. ÁREA: 136.80 MTS.2

COMPLEMENTACIÓN: LA SOCIEDAD CORAL PLAZA LTDA., ADQUIRIÓ EL PREDIO OBJETO DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN MAYOR EXTENSIÓN POR COMPRAVENTA REALIZADA A CANO DE HURTADO ELMA, MEDIANTE LA ESC. # 2947 DEL 02-07-93 DE LA NOTARIA 4. DE PEREIRA, REG. EL 11-11- 93 EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA N. 290-0099403. EL PREDIO EN MAYOR EXTENSIÓN SE ORIGINO POR UN ENGLOBE QUE DE DOS PREDIOS REALIZARA LA SEORA ELMA CANO DE HURTADO, POR MEDIO DE LA ESC. # 2947 NOTARIA 4. DE PEREIRA, DEL 02-07-93, REG. EL 11-11- 93 EN LA Matrícula INMOBILIARIA 290-0099402, LOS PREDIOS MOTIVO DE ENGLOBE SE ORIGINARON POR UN DESENGLOBE QUE REALIZARA ELMA CANO DE HURTADO, POR MEDIO DE LA ESC. # 511, NOTARIA 1. DE PEREIRA, EL 29-01-91,REG. EL 20-02-91, EN LAS MATRÍCULAS INMOBILIARIAS 290-0079664 Y 79668. ELMA CANO DE HURTADO, ADQUIRIÓ EL PREDIO EN MAYOR EXTENSIÓN, EN DESENGLOBE EFECTUADO POR ESC. #1194 DE LA NOTARIA 4. DE PEREIRA, DEL 25-06-87, REG. EL 10-07-87, EN LA Matrícula INMOBILIARIA 290-0062012. EL PREDIO MOTIVO DE DESENGLOBE FUE ENGLOBADO POR LA SEORA ELVIA CANO DE HURTADO, POR ESC. #257 DE LA NOTARIA 4. DE PEREIRA, DEL 13- 03-81,REG. EL 17-03-81, AL FOLIO 290-0003459. ELMA CANO DE HURTADO, ADQUIRIÓ EL PREDIO EN DOS PORCIONES Y CON MAYOR PORCIÓN DE LA SIGUIENTE MANERA:PARTE, POR COMPRA QUE HIZO A LAURA CANO DE GÓMEZ, POR MEDIO DE LA ESC. # 1680 DE LA NOTARIA 1. DE PEREIRA, DEL 31-08-77, REG. EL 14-09-77, EN LA Matrícula INMOBILIARIA 2900001357 Y PARTE, POR ADJUDICACIÓN QUE SE LE HIZO EN LA SUCESIÓN DE AQUILINA SIERRA VDA. DE CANO, EN SENTENCIA APROBADA POR EL JUEZ 1. CIVIL DEL CTO. DE PEREIRA, DE FECHA 28-05-71, Y REG. EL 12-06-71, EN LA Matrícula INMOBILIARIA 290-0019307. LAURA CANO DE GÓMEZ, ADQUIRIÓ EN LA MISMA SUCESIÓN DE AQUILINA SIERRA VDA. DE CANO, ANOTADA ANTERIORMENTE. LA CAUSANTE, ADQUIRIÓ EN LA SUCESIÓN DE RAMÓN NICOLÁS CANO, APROBADA POR EL JUZG.5. CIVIL MCPAL. DE PEREIRA, EN SENTENCIA DE FECHA 09-09-56, REG. EL 05-10-56, EN EL L.1. IMPAR,T.4.

## GARAJES Y DEPOSITOS

### INFORMACIÓN GARAJES

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)	Unidad	Capacida d	Forma	Cubierto	Servidum bre	Total Garajes
22	Privado	290-1134 87	12	Mt2	Sencillo	Paralelo	Si	NO	1

**Observación**      Garaje privado, asignado con el número 22.

## DEL ENTORNO

### CARACTERISTICAS

<b>Uso predominante</b>	Residencial	<b>Área de actividad</b>	Residencial.	<b>Demanda / Interés</b>	Media
<b>Estrato</b>	5	<b>Barrio legal</b>	Si	<b>Topografía</b>	Plana
<b>Transporte</b>	Bueno	<b>Condiciones de salubridad</b>	Bueno		

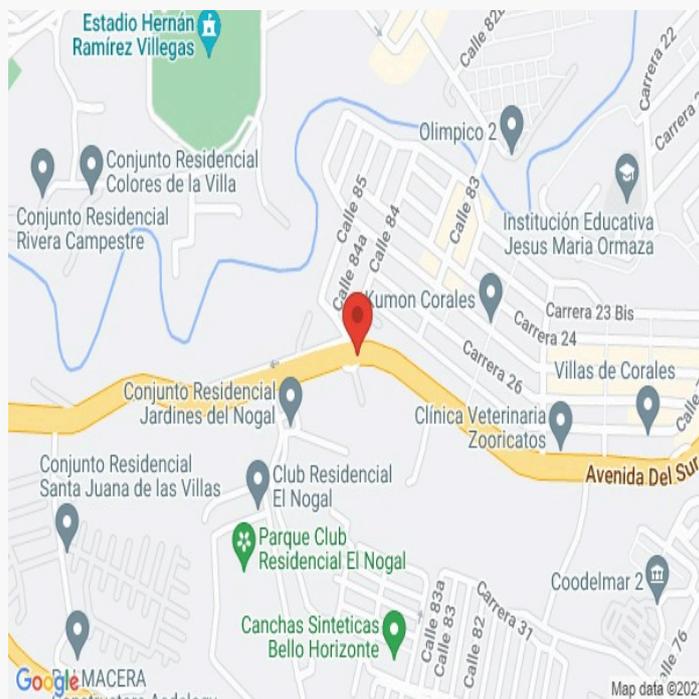
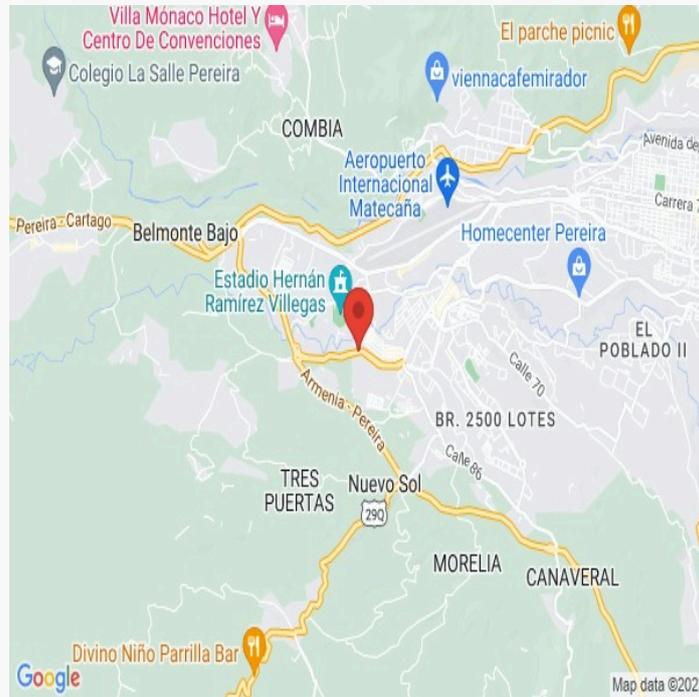
### VIAS, ANDENES Y SARDINELES

	Sector	Conservación			
Vías pavimentadas	SI	Bueno			
Tipo de vía	Concreto Rígido.				

**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:** AVENIDA SUR CLL 84 CON RES. CORAL PLAZA CASA #22 | AVENIDA SUR | Pereira | Risaralda



### LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.8009158  
GEOGRAFICAS : 4.480549

### LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -75.7492957  
GEOGRAFICAS : -75449577

## MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Conjunto Residencial Coral Plaza	1	\$400,000,000	0.97	\$388,000,000	1	\$20,000,000	0	\$0	\$2,690,058.48	311 7528087
2	Conjunto Residencial Coral Plaza	1	\$380,000,000	0.97	\$368,600,000	1	\$20,000,000	0	\$0	\$2,548,245.61	3182822074
3	Conjunto Residencial Coral Plaza	1	\$370,000,000	0.97	\$358,900,000	1	\$20,000,000	0	\$0	\$2,477,339.18	3024587180
4	Conjunto Residencial Coral Plaza	1	\$380,000,000	0.97	\$368,600,000	1	\$20,000,000	0	\$0	\$2,548,245.61	3105934187
<b>Del inmueble</b>		<b>1</b>				<b>1</b>		<b>0</b>			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	29	136.80	136.80	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,690,058.48
2	29	136.80	136.80	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,548,245.61
3	29	136.80	136.80	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,477,339.18
4	29	136.80	136.80	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,548,245.61
									PROMEDIO	\$2,565,972.22
									DESV. STANDAR	\$89,221.97
									COEF. VARIACION	3.48%

VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$2,655,194.19	<b>TOTAL</b>	\$363,230,565.53
VALOR MÍNIMO	<b>POR Mt2</b>	\$2,476,750.25	<b>TOTAL</b>	\$338,819,433.86
VALOR TOTAL	\$351,024,969.60			

Observaciones:

Enlaces:

[https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10849\\_archivopdflinks.html](https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10849_archivopdflinks.html)

1-[https://casa.mercadolibre.com.co/MCO-1139538503-vendo-en-conjunto-residencial-coral-plaza-av-sur-pereira-casa-3-niv.-jMIseller\\_profile](https://casa.mercadolibre.com.co/MCO-1139538503-vendo-en-conjunto-residencial-coral-plaza-av-sur-pereira-casa-3-niv.-jMIseller_profile)

2-[https://inmuebles.wasi.co/Casa-Vender-Pereira/5644506?utm\\_source=Lifull-connec&utm\\_medium=referer](https://inmuebles.wasi.co/Casa-Vender-Pereira/5644506?utm_source=Lifull-connec&utm_medium=referer)

3-[https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-pereira-pereira-3-habitaciones-2-banos/102221M3793882?utm\\_source=Lifull-connec&utm\\_medium=referer](https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-pereira-pereira-3-habitaciones-2-banos/102221M3793882?utm_source=Lifull-connec&utm_medium=referer)

4-[https://inmuebles.wasi.co/Casa-Vender-Pereira/4784819?utm\\_source=Lifull-connec&utm\\_medium=referer](https://inmuebles.wasi.co/Casa-Vender-Pereira/4784819?utm_source=Lifull-connec&utm_medium=referer)

# FOTOS 1

Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Entorno



Fachada del Inmueble



Nomenclatura Inmueble yo Conjunto



Nomenclatura Inmueble yo Conjunto



**FINAL DEL INFORME AVALUO DE FACHADA  
RE\_PRG\_2023\_1092269**



PIN de Validación: bc990b32



<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: bc990b32



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**

**bc990b32**

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 dos (02) días del mes de Abril del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230411191875047206

Nro Matrícula: 290-113460

Pagina 1 TURNO: 2023-290-1-34804

Impreso el 11 de Abril de 2023 a las 02:08:14 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 290 - PEREIRA DEPTO: RISARALDA MUNICIPIO: PEREIRA VEREDA: PEREIRA

FECHA APERTURA: 08-08-1995 RADICACIÓN: 9513744 CON: ESCRITURA DE: 26-04-1994

CODIGO CATASTRAL: 66001010900006310901900000088COD CATASTRAL ANT: 01-09-0631-0088-901

NUPRE: BSY0002DCJB

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

VER CABIDA Y LINDEROS SEGUN ESCRITURA # 1523 DEL 26-04-94 DE LA NOTARIA 4. DE PEREIRA. AREA: 136.80 MTS.2

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

LA SOCIEDAD CORAL PLAZA LTDA., ADQUIRIO EL PREDIO OBJETO DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN MAYOR EXTENSION POR COMPRAVENTA REALIZADA A CANO DE HURTADO ELMA, MEDIANTE LA ESC. # 2947 DEL 02-07-93 DE LA NOTARIA 4. DE PEREIRA, REG. EL 11-11-93 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N. 290-0099403. EL PREDIO EN MAYOR EXTENSION SE ORIGINO POR UN ENGLOBE QUE DE DOS PREDIOS REALIZARA LA SEÑORA ELMA CANO DE HURTADO, POR MEDIO DE LA ESC. # 2947 NOTARIA 4. DE PEREIRA, DEL 02-07-93, REG. EL 11-11-93 EN LA MATRICULA INMOBILIARIA 290-0099402, LOS PREDIOS MOTIVO DE ENGLOBE SE ORIGINARON POR UN DESENGLOBE QUE REALIZARA ELMA CANO DE HURTADO, POR MEDIO DE LA ESC. # 511, NOTARIA 1. DE PEREIRA, EL 29-01-91, REG. EL 20-02-91, EN LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS 290-0079664 Y 79668. ELMA CANO DE HURTADO, ADQUIRIO EL PREDIO EN MAYOR EXTENSION, EN DESENGLOBE EFECTUADO POR ESC. #1194 DE LA NOTARIA 4. DE PEREIRA, DEL 25-06-87, REG. EL 10-07-87, EN LA MATRICULA INMOBILIARIA 290-0062012. EL PREDIO MOTIVO DE DESENGLOBE FUE ENGLOBADO POR LA SEÑORA ELVIA CANO DE HURTADO, POR ESC. #257 DE LA NOTARIA 4. DE PEREIRA, DEL 13-03-81, REG. EL 17-03-81, AL FOLIO 290-0003459. ELMA CANO DE HURTADO, ADQUIRIO EL PREDIO EN DOS PORCIONES Y CON MAYOR PORCION DE LA SIGUIENTE MANERA: PARTE, POR COMPRA QUE HIZO A LAURA CANO DE GOMEZ, POR MEDIO DE LA ESC. # 1680 DE LA NOTARIA 1. DE PEREIRA, DEL 31-08-77, REG. EL 14-09-77, EN LA MATRICULA INMOBILIARIA 2900001357 Y PARTE, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA SUCESION DE AQUILINA SIERRA VDA. DE CANO, EN SENTENCIA APROBADA POR EL JUEZ 1.CIVIL DEL CTO. DE PEREIRA, DE FECHA 28-05-71, Y REG. EL 12-06-71, EN LA MATRICULA INMOBILIARIA 290-0019307. LAURA CANO DE GOMEZ, ADQUIRIO EN LA MISMA SUCESION DE AQUILINA SIERRA VDA. DE CANO, ANOTADA ANTERIORMENTE. LA CAUSANTE, ADQUIRIO EN LA SUCESION DE RAMON NICOLAS CANO, APROBADA POR EL JUZG.5.CIVIL MCPAL. DE PEREIRA, EN SENTENCIA DE FECHA 09-09-56, REG. EL 05-10-56, EN EL L.1. IMPAR, T.4.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) AVENIDA SUR CLLE 84 CONJUNTO RES. CORAL PLAZA CASA #22

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

290 - 99403

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-06-1971 Radicación: 9513744

Doc: SENTENCIA S.N. DEL 28-05-1971 JUZ.1.C.CTO. DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PEREIRA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230411191875047206**

**Nro Matrícula: 290-113460**

Pagina 2 TURNO: 2023-290-1-34804

Impreso el 11 de Abril de 2023 a las 02:08:14 PM

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

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

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 323 SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVO MAYOR PORCION

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

DE: SIERRA VDA. DE CANO AQUILINA

**A: SIERRA DE HURTADO ELVIA O ELMA**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 12-06-1971 Radicación:

Doc: SENTENCIA S.N. DEL 28-05-1971 JUZ.1.C.CTO. DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 326 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA MAYOR PORCION

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

DE: SIERRA VDA. DE CANO AQUILINA

**A: CANO DE GOMEZ LAURA**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 12-06-1971 Radicación:

Doc: SENTENCIA S.N. DEL 28-06-1971 JUZ.1.C.CTO. DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 321 SERVIDUMBRE ACTIVA DE ACUEDUCTO MAYOR PORCION

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

DE: SIERRA VDA. DE CANO AQUILINA

**A: CANO DE GOMEZ LAURA**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 12-06-1971 Radicación:

Doc: SENTENCIA S.N. DEL 28-06-1971 JUZ.1.C.CTO. DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 320 SERVIDUMBRE ACTIVA DE TRANSITO MAYOR PORCION

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

DE: SIERRA VDA. DE CANO AQUILINA

**A: CANO DE GOMEZ LAURA**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 21-12-1993 Radicación:

Doc: ESCRITURA 6090 DEL 17-12-1993 NOTARIA 4 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: CORAL PLAZA LTDA.

**A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 17-07-1995 Radicación:

Doc: OFICIO S.N. DEL 13-07-1995 SECRETARIA DE GOBIERNO MCPAL. DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 PERMISO PARA ENAJENACION DE INMUEBLES CON DESTINO A VIVIENDA



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PEREIRA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230411191875047206**

**Nro Matrícula: 290-113460**

Pagina 3 TURNO: 2023-290-1-34804

Impreso el 11 de Abril de 2023 a las 02:08:14 PM

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

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

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

DE: SECRETARIA DE GOBIERNO MUNICIPAL

**A: CORAL PLAZA LTDA.**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 17-07-1995 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1523 DEL 26-04-1994 NOTARIA 4 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 REGLAMENTO DE ADMINISTRACION DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

**A: CORAL PLAZA LTDA.**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 18-09-1995 Radicación: 18489

Doc: ESCRITURA 2796 DEL 13-09-1995 NOTARIA 4 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$53,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA ESTE PREDIO Y OTRO

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

DE: CORAL PLAZA LIMITADA

**A: RIOS DELGADO ANA PASTORA**

X

**A: TAMAYO RIOS JUAN DIEGO**

X

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 18-09-1995 Radicación: 18489

Doc: ESCRITURA 2796 DEL 13-09-1995 NOTARIA 4 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: RIOS DELGADO ANA PASTORA

X

DE: TAMAYO RIOS JUAN DIEGO

X

**A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 07-05-1997 Radicación: 1997-9092

Doc: ESCRITURA 1017 DEL 25-04-1997 NOTARIA 3 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$55,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO PREDIO

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

DE: RIOS DELGADO ANA PASTORA

DE: TAMAYO RIOS JUAN DIEGO

**A: DELGADO GOMEZ EFRAIN**

**CC# 8277795**

X

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 03-12-1997 Radicación: 1997-24587

Doc: ESCRITURA 3214 DEL 21-11-1997 NOTARIA CUARTA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$42,030,000

Se cancela anotación No: 9



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PEREIRA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230411191875047206**

**Nro Matrícula: 290-113460**

Pagina 4 TURNO: 2023-290-1-34804

Impreso el 11 de Abril de 2023 a las 02:08:14 PM

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

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

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO

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

DE: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA -CONAVI-

**A: RIOS DELGADO ANA PASTORA**

**A: TAMAYO RIOS JUAN DIEGO**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 21-01-1998 Radicación: 1998-1174

Doc: ESCRITURA 42 DEL 08-01-1998 NOTARIA 4 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$19,260,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO LIBERACION DE LA HIPOTECA DE MAYOR EXTENSION EN ESTE Y OTRO UNICAMENTE

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

DE: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA -CONAVI-

**A: CORAL PLAZA LTDA.**

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 18-06-2004 Radicación: 2004-13303

Doc: ESCRITURA 2806 DEL 11-06-2004 NOTARIA 1 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$50,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: DELGADO GOMEZ EFRAIN

CC# 8277795

**A: ARIAS RAMIREZ SOLANGGIE**

CC# 42005284 X

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 05-11-2009 Radicación: 2009-290-6-21107

Doc: ESCRITURA 5152 DEL 24-09-2007 NOTARIA PRIMERA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$96,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA RESPECTO DE ESTE Y OTRO

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

DE: ARIAS RAMIREZ SOLANGGIE

CC# 42005284

**A: MARTINEZ GARCIA DUBEL DARIO**

CC# 10138435 X

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 05-11-2009 Radicación: 2009-290-6-21107

Doc: ESCRITURA 5152 DEL 24-09-2007 NOTARIA PRIMERA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

**A: MARTINEZ GARCIA DUBEL DARIO**

CC# 10138435

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 06-04-2011 Radicación: 2011-290-6-7398



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PEREIRA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230411191875047206**

**Nro Matrícula: 290-113460**

Pagina 5 TURNO: 2023-290-1-34804

Impreso el 11 de Abril de 2023 a las 02:08:14 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 1894 DEL 05-04-2011 NOTARIA QUINTA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

**A: MARTINEZ GARCIA DUBEL DARIO**

**CC# 10138435**

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 06-04-2011 Radicación: 2011-290-6-7398

Doc: ESCRITURA 1894 DEL 05-04-2011 NOTARIA QUINTA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ABIERTA

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

DE: MARTINEZ GARCIA DUBEL DARIO

CC# 10138435 X

**A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.**

**NIT# 8600030201**

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 15-08-2014 Radicación: 2014-290-6-15707

Doc: ESCRITURA 5855 DEL 13-08-2014 NOTARIA QUINTA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$150,000,000

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE LA HIPOTECA DE ESTE Y OTRO

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA SA BBVA COLOMBIA

NIT# 8600030201

**A: MARTINEZ GARCIA DUBEL DARIO**

**CC# 10138435**

**ANOTACION: Nro 019** Fecha: 15-10-2014 Radicación: 2014-290-6-19962

Doc: ESCRITURA 7132 DEL 08-10-2014 NOTARIA QUINTA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$180,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA DE ESTE Y OTRO

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

DE: MARTINEZ GARCIA DUBEL DARIO

CC# 10138435

**A: GARCIA ALVAREZ EDWIN HERNAN**

**CC# 18615080 X**

**ANOTACION: Nro 020** Fecha: 15-10-2014 Radicación: 2014-290-6-19962

Doc: ESCRITURA 7132 DEL 08-10-2014 NOTARIA QUINTA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

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: GARCIA ALVAREZ EDWIN HERNAN

CC# 18615080

**A: BANCOLOMBIA S.A**

**NIT# 8909039388**

**ANOTACION: Nro 021** Fecha: 15-10-2014 Radicación: 2014-290-6-19962





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PEREIRA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230411191875047206**

**Nro Matrícula: 290-113460**

Pagina 7 TURNO: 2023-290-1-34804

Impreso el 11 de Abril de 2023 a las 02:08:14 PM

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

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-290-1-34804**

**FECHA: 11-04-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LUIS FERNANDO BOADA GARCIA



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

68007690  
67018  
República de Colombia

Bancolombia



A3017213699

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: SIETE MIL CIENTO TREINTA Y DOS  
\*\*\*\*\* (7132) \*\*\*\*\*

FECHA: OCTUBRE OCHO (08) DEL AÑO DOS MIL CATORCE (2.014). \*\*\*\*\*

=====NOTARIA QUINTA DEL CÍRCULO DE PEREIRA. =====

===== SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO =====

===== FORMATO DE CALIFICACIÓN =====

CÓDIGO ===== CLASE DE ACTO O CONTRATO ===== CUANTÍA

(0125) ===== COMPRAVENTA ===== \$180.000.000,00

(0205) ===== HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA ===== \$162.204.000,00

(0304) ===== AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR ===== \$SIN

PERSONAS QUE INTERVIENEN E IDENTIFICACIÓN =====

VENDEDOR: DUBEL DARIO MARTINEZ GARCIA C.C. No. 10.138.435 =====

COMPRADOR: EDWIN HERNÁN GARCIA ALVAREZ C.C. No. 18.615.080 =====

ACREEDOR HIPOTECARIO: BANCOLOMBIA S.A. Nit. 890.903.938-8 =====

UBICACIÓN: CASA No. 22 Y PARQUEADERO 22, QUE HACEN PARTE DEL  
CONJUNTO RESIDENCIAL CORAL PLAZA, UBICADO EN LA AVENIDA SUR  
CALLE 84 =====

MUNICIPIO: PEREIRA =====

DEPARTAMENTO: RISARALDA. =====

MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO: 290-113460 y 290-113487 DE LA OFICINA  
DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PEREIRA. =====

FICHAS CATASTRALES No: 01-09-0631-0088-901 y 01-09-0631-0058-901 =====

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: SI ( X ) NO ( ) =====

RETENCIÓN EN LA FUENTE: \$1'800.000,00 =====

Ante mí, **FERNANDO CHICA RIOS**, Notario Quinto del Círculo de  
Pereira, Departamento de Risaralda, República de Colombia, a los  
OCHO (08) días del mes de OCTUBRE del año DOS MIL CATORCE (2014),  
comparece, por una parte, el señor **RICARDO ALBERTO MARTINEZ GARCIA**  
mayor de edad, vecino de Pereira, identificado con la cedula de ciudadanía No.  
**10.010.101**, de estado civil Casado con Sociedad Conyugal Vigente, quien obra en  
nombre y representación del señor **DUBEL DARÍO MARTÍNEZ GARCÍA**, mayor de



Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Handwritten notes and signatures at the bottom left, including 'CHICA RIOS' and '5-1'.

Vertical text on the right edge: 01-08-2014, 10254096-90766c6, and other small markings.



edad, vecino de Pereira, identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.138.405 expedida en Pereira, de estado civil Casado Con Sociedad Conyugal Vigente, según poder especial que le fuere otorgado debidamente autenticado, el cual se anexa para que forme parte integrante de este instrumento, y quien en adelante se denominará **EL(LA) VENDEDOR(A)** y por otra parte, el señor **JULIAN ANDRES GARCIA ALVAREZ**, mayor de edad, vecino de Santa Rosa y de tránsito por Pereira, identificado con la cédula de ciudadanía No. 18.618.633 expedida en Santa Rosa de Cabal, de estado civil Soltero con Unión Marital de Hecho en la Actualidad, quien obra en nombre y representación del señor **EDWIN HERNAN GARCIA ALVAREZ**, mayor de edad, vecino de Madrid – España, identificado con la cedula de ciudadanía No. 18.615.080 expedida en Santa Rosa de Cabal, de estado civil Soltero con Unión Marital de Hecho en la Actualidad, según poder especial que le fuere otorgado, debidamente autenticado, el cual se anexa para que forme parte integrante de este instrumento, quien en adelante se llamará **EL(LA) COMPRADOR(A)** y manifestaron: -----

**PRIMERO: EL(LA) VENDEDOR(A) transfiere a título de venta en favor de EL(LA) COMPRADOR(A) el pleno dominio y posesión que tiene y ejerce sobre los siguientes inmuebles: CASA No. 22 Y PARQUEADERO 22, QUE HACEN PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CORAL PLAZA, UBICADO EN LA AVENIDA SUR No. 84-15,** del area urbana de la Ciudad de Pereira, Departamento de Risaralda, y cuyos linderos son: -----

**A) CASA No. 22:** Area privada 136.80 metros cuadrados. Con diseño en tres (3) niveles: **SECCION PRIMER NIVEL:** Consta de porche de acceso y antejardin, baño social, salon, recibo, comerdor, jardín interior, cocina, zona de oficios, alcoba de servicio y baño del servicio, escalera de acceso al segundo nivel. **SECCION SEGUNDO NIVEL:** Star de television, alcoba principal, vestier y baño, dos alcobas mas y baño para las mismas. **SECCION TERCER NIVEL:** Mansarda o cuarto de estudio. Y cuyos linderos son: **SECCION DEL PRIMER NIVEL:** area privada 62.23 M2 aproximadamente, altura libre 2.40 metros aproximadamente y linda **POR EL OCCIDENTE:** que es su frente en línea quebrada en extensión aproximada de 6.75 metros con antejardin y zona dura comun de acceso **POR EL ORIENTE:** en línea





# República de Colombia



13460 y 290-113487 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira:

**PARÁGRAFO: EL(LA) VENDEDOR(A)** manifiesta para los efectos propios de la ley 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 **EL(LA) VENDEDOR(A)**, 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, hipotecas y limitaciones del dominio en general.

**PARÁGRAFO:** En todo caso **EL(LA) VENDEDOR(A)** saldrá al saneamiento de esta venta en los casos que determine la Ley.

**CUARTO: EL(LA) VENDEDOR(A)** transfiere los inmuebles a paz y salvo con la Tesorería Municipal por impuestos y contribuciones liquidados hasta la fecha de la presente escritura. Así mismo presenta paz y salvo de los impuestos, contribuciones, valorizaciones, y cualquier otro gravamen que se liquide, se reajuste o se cause posteriormente, será de cargo de **EL(LA) COMPRADOR(A)**.

**QUINTO:** El precio del inmueble que por este instrumento se enajena es la cantidad de **CIENTO OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$180.000.000.00) M/CTE**, que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** pagará(n) a **EL(LA) VENDEDOR(A)** de la siguiente forma: A) La suma de **QUINCE MILLONES DE PESOS (\$15.000.000.00) M/CTE**, los cuales **EL(LA) VENDEDOR(A)** declara tener recibidos a entera satisfacción, B) La suma de **DOS MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL PESOS (\$2.796.000.00) M/CTE**, los cuales serán cancelados el día 30 de Octubre de 2015, y el saldo, es decir, C) La suma de **CIENTO SESENTA Y DOS**

Reproducción por el usuario

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial.





MILLONES DOSCIENTOS CUATRO MIL PESOS (\$162.204.000.00) MICTE cancelados con el producto de un crédito solicitado y aprobado por BANCOLOMBIA S.A.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la forma de pago, EL(LA) VENDEDOR(A) renuncia expresamente al ejercicio de la acción resolutoria que de ella pueda derivarse, y en consecuencia otorgan el presente título firme e irresoluble.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para efectos de la aprobación del crédito a EL(LA) COMPRADOR(A), de conformidad con el artículo 01 del Decreto Reglamentario 145 del 2000, se tuvo en cuenta el avalúo comercial del inmueble objeto de este contrato, por lo tanto se anexa fotocopia del mismo para que forme parte integrante de este instrumento.

SEXTO: Que LA(LOS) VENDEDORA(ES) hará entrega real y material del(de los) inmueble(s) objeto de la venta a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), una vez haya recibido el valor del crédito.

PARÁGRAFO: No obstante la forma de entrega del inmueble, EL(LA) COMPRADOR(A), renuncia expresamente al ejercicio de la acción resolutoria que de ella pueda derivarse y en consecuencia otorga el presente título firme e irresoluble.

SÉPTIMO: Que los gastos que se ocasionen por el otorgamiento de esta escritura serán pagados así: Los notariales por partes iguales y los de anotación y registro por parte de EL(LA) COMPRADOR(A).

Presente(s) el señor JULIAN ANDRES GARCIA ALVAREZ, mayor de edad, vecino de Santa Rosa y de tránsito por Pereira, identificado con la cédula de ciudadanía No. 18.618.633 expedida en Santa Rosa de Cabal, de estado civil Soltero con Union Marital de Hecho en la Actualidad, quien obra en nombre y representación del señor EDWIN HERNAN GARCIA ALVAREZ, mayor de edad, vecino de de Madrid - España, identificado con la cedula de ciudadanía No. 18.615.080 expedida en Santa



# República de Colombia



Juzgado  
A.D. 7713702  
SECRETARÍA  
PEREIRA

Rosa de Cabal, de estado civil **Soltero con Union Marital de Hecho en la Actualidad**, según poder especial que le fuere otorgado, debidamente autenticado, el cual se anexa para que forme parte integrante de este instrumento y dijo(eron): a) Que está de acuerdo con las declaraciones hechas por **EL(LA) VENDEDOR(A)** en esta escritura y que acepta la venta que se le hace a su poderdante, por estar de acuerdo con lo convenido. b) Que será de cargo de su poderdante los valores que liquiden las Empresas de Servicios Públicos del Municipio por concepto de reajustes en los derechos de los respectivos servicios con posterioridad al presente contrato, así como los impuestos tasas, contribuciones y gravámenes que sobre los inmuebles decreten o liquiden la Nación y/o el Municipio a partir de la fecha. c) Que conoce y acepta el Régimen de **PROPIEDAD HORIZONTAL** al que están sometidos los inmuebles objeto del presente contrato.

Igualmente manifiesta que dando cumplimiento al Artículo 29 de la Ley 675 del año 2.001, Reglamento de Propiedad Horizontal SI (  ) NO (  ) le fue presentado el Paz y Salvo correspondiente a la Administración del Conjunto; Siendo solidariamente responsable a partir de la fecha, de las cuotas de administración que se adeuden de la Copropiedad.

Nuevamente comparece el señor **JULIAN ANDRES GARCIA ALVAREZ**, mayor de edad, vecino de Santa.Rosa y de tránsito por Pereira, identificado con la cédula de ciudadanía No. **18.618.633** expedida en Santa Rosa de Cabal, de estado civil Soltero con Unión Marital de Hecho en la Actualidad, quien obra en nombre y representación del señor **EDWIN HERNAN GARCIA ALVAREZ**, mayor de edad, vecino de de Madrid – España, identificado con la cedula de ciudadanía No. **18.615.080** expedida en Santa Rosa de Cabal, de estado civil **Soltero con Unión Marital de Hecho en la Actualidad**, según poder especial que le fuere otorgado, debidamente autenticado, el cual se anexa para que forme parte integrante de este instrumento, quien en el

NOTARIA  
FERNANDO CHICA RIOS  
NOTARIO CUARTO DEL CIRCULO DE PEREIRA

NOTARIO  
FERNANDO CHICA RIOS  
NOTARIO CUARTO DEL CIRCULO DE PEREIRA



Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario





texto de esta escritura se denominará individual o conjuntamente El(La)(s) Hipotecante(s) y manifestó(aron): -----

**PRIMERO:** Que constituye(n) **HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA** a favor de **BANCOLOMBIA S.A. Nit. 890.903.938-8**, establecimiento de crédito con domicilio en Medellín, quien para los efectos de este instrumento en adelante se denominará El **Acreedor**, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s), conforme con el artículo 2432 y siguientes del Código Civil Colombiano: -----

**CASA No. 22 Y PARQUEADERO 22, QUE HACEN PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CORAL PLAZA, UBICADO EN LA AVENIDA SUR No. 84-15,** del area urbana de la Ciudad de Pereira, Departamento de Risaralda, y cuyos linderos son: -----

**A) CASA No. 22:** Area privada 136.80 metros cuadrados. Con diseño en tres (3) niveles: **SECCION PRIMER NIVEL:** Consta de porche de acceso y antejardin, baño social, salon, recibo, comedor, jardin interior, cocina, zona de oficios, alcoba de servicio y baño del servicio, escalera de acceso al segundo nivel. **SECCION SEGUNDO NIVEL:** Star de television, alcoba principal, vestier y baño, dos alcobas mas y baño para las mismas. **SECCION TERCER NIVEL:** Mansarda o cuarto de estudio. Y cuyos linderos son: **SECCION DEL PRIMER NIVEL:** area privada 62.23 M2 aproximadamente, altura libre 2.40 metros aproximadamente y linderos



ra individual o conjuntamente El(La)(s) Hipotecante(s) y manifestó(aron): -----

**HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA** a favor de **BANCOLOMBIA S.A. Nit. 890.903.938-8**, establecimiento de crédito con domicilio en Medellín, quien para los efectos de este instrumento en adelante se denominará El **Acreedor**, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s), conforme con el artículo 2432 y siguientes del Código Civil Colombiano: -----

**CASA No. 22 Y PARQUEADERO 22, QUE HACEN PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CORAL PLAZA, UBICADO EN LA AVENIDA SUR No. 84-15,** del area urbana de la Ciudad de Pereira, Departamento de Risaralda, y cuyos linderos son: -----

texto de esta escritura se denominará individual o conjuntamente El(La)(s) Hipotecante(s) y manifestó(aron): -----

**PRIMERO:** Que constituye(n) **HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA** a favor de **BANCOLOMBIA S.A. Nit. 890.903.938-8**, establecimiento de crédito con domicilio en Medellín, quien para los efectos de este instrumento en adelante se denominará El **Acreedor**, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s), conforme con el artículo 2432 y siguientes del Código Civil Colombiano: -----

**CASA No. 22 Y PARQUEADERO 22, QUE HACEN PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CORAL PLAZA, UBICADO EN LA AVENIDA SUR No. 84-15,** del area urbana de la Ciudad de Pereira, Departamento de Risaralda, y cuyos linderos son: -----



# República de Colombia



Notaría No. 017713709 Circuito  
PEREIRA

vacio sobre el antejardin y la zona dura comun de acceso. **POR EL ORIENTE:** en extension de 6.75 metros aproximadamente en linea recta con muro divisorio comun que da al vacio sobre la propiedad de la señora Elma Cano de Hurtado. **POR EL SUR:** en linea recta y extension aproximada de 11.00 metros con muro divisorio del muro divisorio que la separa de la casa No. 21 **POR EL NORTE:** en linea recta y en extension aproximada de 11.00 metros con muro divisorio que lo separa del muro divisorio de la casa No. 23. **POR EL NADIR:** con placa comun de 30 centímetros que lo separa de la seccion-del primer nivel. **POR EL CENIT:** con piso de madera comun de 12 centímetros con la mansarda (seccion del tercer nivel) y cubierta comun. **SECCION DEL TERCER NIVEL:** area aproximada de 12.26 M2 altura libre 2.20 metros aproximadamente y linda: **POR EL ORIENTE:** en 3.00 metros aproximadamente y en linea recta con vacio sobre la cubierta comun. **POR EL OCCIDENTE:** en extension aproximada de 3.00 metros y en linea recta con vacio sobre la cubierta comun. **POR EL NORTE:** en extension aproximada de 4.00 metros y en linea recta con vacio sobre la cubierta comun. **POR EL SUR:** en extension aproximada de 4.00 metros y en linea recta con vacio sobre la cubierta comun. **POR EL NADIR:** con piso de madera comun de 12 centímetros que lo separa de la seccion segunda. **POR EL CENIT:** con cubierta comun.

### Este inmueble se identifica con el folio de Matricula Inmobiliaria No. 290-113460 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira y la Ficha Catastral No. 01-09-0631-0088-901.

**B) PARQUEADERO No. 22:** Tiene un area de 12 metros cuadrados y sus linderos son: **POR EL ORIENTE:** en extension de 2.50 metros con la casa No 23. **POR EL OCCIDENTE:** en extension de 2.50 metros con la zona de circulación del mismo parqueadero. **POR EL NORTE:** en extension de 4.80 metros con el parqueadero No. 23. **POR EL SUR:** en extension de 4.80 metros con el parqueadero No. 21.

### Este inmueble se identifica con el folio de matricula inmobiliaria No. 290-113487 de la Oficina de Registro de Instrumentos Publicos de Pereira y ficha catastral No. 01-09-0631-0058-901.



Reservados todos los derechos. No se permite la explotación económica ni la transformación de esta obra. Queda permitida la impresión en su totalidad.



NOTARIA  
FERNANDO CHICA RIOS  
NOTARIO QUINERO DEL CIRCUITO DE PEREIRA

NOTARIA  
FERNANDO CHICA RIOS  
NOTARIO QUINERO DEL CIRCUITO DE PEREIRA



**PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante el área y la cita expresa de medidas y linderos, los inmuebles se hipotecan como cuerpo cierto y comprende todas sus mejoras, anexidades usos y costumbres que legal y materialmente le correspondan.

**PARÁGRAFO SEGUNDO: EL CONJUNTO RESIDENCIAL CORAL PLAZA**, está construido sobre un lote de terreno que se determina por los siguientes linderos generales: ### POR EL NORTE: En una extensión de 41.82 metros aproximadamente con la Avenida Sur, vía de acceso a Mercasa. POR EL OCCIDENTE. Con el lote de propiedad de la familia Echeverry Cano, con una extensión aproximada de 111.15 metros. POR EL SUR: En una extensión aproximada de 38.67 metros con lote de propiedad de la señora ELMA CANO DE HURTADO. POR EL ORIENTE. En una extensión aproximada de 86.00 metros con lote que le queda a la vendedora señora Elma cano de Hurtado.###

**PARÁGRAFO TERCERO: EL CONJUNTO RESIDENCIAL CORAL PLAZA** fue sometido al régimen de PROPIEDAD HORIZONTAL mediante la escritura pública No. 1523 del 26 de Abril de 1994 otorgada en la Notaria Cuarta de Pereira, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira.

**SEGUNDO:** Que El(Los) Hipotecante(s) en su condición de constituyente(s) del gravamen hipotecario contenido en esta escritura actúa(n) para el efecto solidariamente razón por la cual, todas las cláusulas y declaraciones que ella contiene lo(s) obligan en tal carácter de solidaridad.

**TERCERO:** Que el(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento fue(ron) adquirido(s) por el señor EDWIN HERNAN GARCIA ALVAREZ, por compra realizada en este mismo acto al Señor DUBEL DARIO MARTINEZ GARCIA, la cual será registrada en el(los) folio(s) de Matrícula Inmobiliaria número(s) 290-113460 y 290-113487 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira.

**CUARTO:** Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s)





**Quinto:** Que para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior, que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado por **El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s)**. Para el efecto con este instrumento se protocoliza la carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por **El Acreedor**, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía. -----

**Parágrafo:** En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y sólo para los efectos tributarios a que haya lugar, **El(Los) Hipotecante(s)** certifica(n) que a la fecha no ha(n) recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento. -----

**Sexto:** Que declara(n) además: (a) que la presente hipoteca comprende sus mejoras, anexidades, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como las pensiones e indemnizaciones conforme a las leyes; (b) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancia que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad. En todo caso **El(Los) Hipotecante(s)** saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; (c) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de su cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; (d) que se compromete(n) a entregar a **El Acreedor** la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de **El Acreedor**, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; (e) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, **El Acreedor** a través de su representante legal directamente o a través de apoderado





Parágrafo tercero: Si **El(Los) Hipotecante(s)** no pagare(n) las primas que a él(los) correspondiere(n) por concepto de seguros, no implicará para **El Acreedor** ninguna responsabilidad por no hacer uso de la facultad consignada en la presente cláusula.

Octavo: Que **El(Los) Hipotecante(s)** autoriza(n) a **El Acreedor**, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda, en cualquiera de los siguientes casos: a) Cuando incurra(mos) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a mi/nuestro cargo en favor de **El Acreedor** derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)**. b) Cuando incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a mi/nuestro cargo en favor de **El Acreedor**. c) Cuando ocurra cualquier alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito. d) Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a **El Acreedor** para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito. e) Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal o cuando sean vinculados a cualquier proceso penal por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos. f) Cuando exista pérdida o deterioro del (los) bien (es) inmueble (s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea su causa, de manera tal que, de acuerdo a un avalúo realizado por un perito designado por **El Acreedor** e inscrito a la Lonja de Propiedad Raíz, se concluya que la garantía no sea suficiente para seguridad de la deuda y sus accesorios. g) Cuando **El(Los) Hipotecante(s)** no de(n) al(los) crédito(s) otorgados por **El Acreedor** la destinación para la cual fuero(n) concedido(s). h) Cuando (i) no contrate(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de **El Acreedor** para amparar los riesgos sobre el/los bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte de **El(Los) Hipotecante(s)**; (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga(mos) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(mos) las sumas pagadas por **El Acreedor** derivadas de estos conceptos en los eventos en que **El Acreedor** haya ejercido la facultad de contratar



# República de Colombia



No pagar por mí/nuestra cuenta el valor de las primas de los seguros a que estamos obligado(s). i) Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantiza el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días siguientes hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento de esta escritura. j) Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la cancelación(es) del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso. k) Cuando llegare(mos) a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible. l) Cuando se decrete por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento autorizo(amos) a la entidad pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a **El Acreedor** el valor de la indemnización hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciera **El Acreedor**. m) Cuando incumpla(mos) cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)**, adquirida individual, conjunta o separadamente. n) Cuando incurra(mos) en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de las obligaciones a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)**, amparadas con la presente hipoteca. o) Cuando el/los bien(e)(s) dado(s) en garantía se demerite(n), y deje(n),



Entregado en el momento de la firma

Papel notarial para uso exclusivo de empresas de escrituras públicas, registros y documentos del archivo notarial.



de ser garantía suficiente por cualquier causa o son gravados, enajenados e todo o en parte sin previo aviso por escrito a El Acreedor.



**Noveno:** Que la hipoteca aquí constituida estará vigente mientras El Acreedor no cancele y mientras exista a su favor y a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)** cualquier obligación pendiente de pago.

**Décimo:** Que la presente hipoteca no modifica, altera, extingue, ni nova las garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de **El Acreedor** para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca.

**Décimoprimer:** Que **El(Los) Hipotecante(s)** acepta(n) desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, la cesión, endoso o traspaso que **El Acreedor** realice de la garantía hipotecaria otorgada en desarrollo del presente instrumento, de los créditos y obligaciones a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)** amparados por la garantía hipotecaria y de los contratos que celebre en relación con la administración del inmueble objeto de la garantía hipotecaria, en cuyo caso adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna, el carácter de beneficiario a título oneroso de las pólizas de seguro tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor de **El Acreedor** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) y la vida de **El(Los) Hipotecante(s)**.

**Décimosegundo:** **El Acreedor** desafectará el inmueble gravado con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en las normas legales vigentes, siempre y cuando el constructor haya cancelado a **El Acreedor** la prorrata correspondiente y **El(Los) Hipotecante(s)** haya(n) cumplido todas las obligaciones para con **El Acreedor**, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, incluyendo pero sin limitarse a la firma del pagaré, el pago de gastos legales y seguros, entre otros.



# República de Colombia



Juzgado 3º Civil  
No 017713707

**Décimotercero:** Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca **El Acreedor** estará obligado con **El(Los) Hipotecante(s)** a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar con éste ningún tipo de contrato o a desembolsar recursos a favor de **El(Los) Hipotecante(s)**. En desarrollo de lo anterior **El(Los) Hipotecante(s)** reconoce(n) expresamente el derecho del **El Acreedor** para celebrar a su discreción cualquier tipo de contrato con **El(Los) Hipotecante(s)** o realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo o cualquier otra clase de contrato, sin que en ningún caso haya lugar a considerar que las obligaciones que asuma **El Acreedor** en los términos mencionados tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca.

**Décimocuarto:** De conformidad con lo dispuesto por el artículo 24 de la Ley 546 de 1999, en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)** sea cedido a otra entidad a petición de **El(Los) Hipotecante(s)**, **El Acreedor** autorizará la cesión del crédito y ésta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez **El(Los) Hipotecante(s)** cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario.

**Décimoquinto:** Declaro(amos) que tengo(emos) pleno conocimiento de la facultad de constituir patrimonio de familia inembargable sobre el inmueble financiado en el evento de que con el crédito hipotecario amparado con la presente garantía hipotecaria, **El Acreedor** me/nos esté financiando más del cincuenta por ciento (50%) del valor comercial del inmueble, gravamen que estará vigente hasta el día en que el saldo de la obligación a mi/nuestro cargo represente menos del veinte por ciento (20%) del valor comercial del inmueble.

Presente **LUZ MARINA HERRERA DE LA ROCHE**, mayor de edad, domiciliada en Pereira, identificada con la cédula de ciudadanía número 34.041.641 expedida en Pereira y manifestó: **Primero:** Que para los efectos del presente instrumento, obra en nombre y representación en su condición de apoderada especial de



Repositorio de documentos del archivo notarial



NOTARIA  
FERNANDO CHICA RIOS  
NOTARIO CUARTO DEL CIRCUITO DE PEREIRA

*[Handwritten signature]*

NOTARIA  
FERNANDO CHICA RIOS  
NOTARIO CUARTO DEL CIRCUITO DE PEREIRA

*[Handwritten signature]*

BANCOLOMBIA S.A. Nit. 890.903.938-8, (para todos los efectos El Acreedor), según se acredita con el poder conferido por el Representante Legal de BANCOLOMBIA S.A., LUIS FERNANDO MONTOYA CUSSO, protocolizado por escritura No. 4.011 de 01 de Agosto de 2.005 de la Notaría Veintinueve de Medellín, documentos que presenta para su protocolización con el presente instrumento.



**Segundo:** Que en la condición antes mencionada, acepta para El Acreedor, la garantía y demás declaraciones contenidas en la presente escritura a favor de aquél por encontrarse en todo a su entera satisfacción.

**EFFECTOS DE LA LEY 258 DE 1996:** Compareciendo el señor JULIAN ANDRES GARCIA ALVAREZ, quien obra en calidad de apoderado de EDWIN HERNAN GARCIA ALVAREZ Comprador - Hipotecante y como apoderado de la señora GLORIA LILIANA ARIAS HURTADO, mayor de edad, vecina de Madrid - España, identificada con cédula de ciudadanía No. 25.174.628 expedida en Santa Rosa de Cabal, compañera permanente del señor EDWIN HERNAN GARCIA ALVAREZ, según consta en el poder especial, debidamente autenticado, el cual se anexa para que forme parte integrante de este instrumento y manifiesta: Que sus poderdantes consienten libremente en autorizar y constituir la hipoteca abierta contenida en este instrumento (art.3° Ley 258/96).

**AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: DECLARACIONES JURAMENTADAS PARA DAR CUMPLIMIENTO A LA LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1.996:** Manifiesta el apoderado de EL VENDEDOR, que el inmueble que enajena NO se encuentra Afectado a Vivienda Familiar.- Seguidamente de conformidad con lo dispuesto por la ley 258 de Enero 17 de 1996, reformada por la ley 854 de Noviembre 25 de 2003, el bien inmueble objeto de este contrato, SI queda AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR a favor de su compañera permanente, la señora GLORIA LILIANA ARIAS HURTADO, mayor de edad, vecina de Madrid - España, identificada con cédula de ciudadanía No. 25.174.628 expedida en Santa Rosa de Cabal.

**### ANEXOS: FACTURAS POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL Nos. 4650178 Y 4650179 y CERTIFICADOS DE VALORIZACIÓN DE LA CIUDAD DE**



# República de Colombia



017713708

PEREIRA Nos. 173544 Y 173543 AVALUOS: Cs (\$133.054.000.00). Y PQ (\$4.041.000.00). CERTIFICAN: Que los predios ubicados en A SUR C 84 Cs 22 Cjrs CORAL PLAZA y C 84 Pq 22 A SUR Cjrs CORAL PLAZA, (Dirección según paz y salvo), con Fichas Catastrales Nos. 01-09-0631-0088-901 y 01-09-0631-0058-901, se encuentra a Paz y Salvo por todo concepto. Expedidos en OCTUBRE 07 y OCTUBRE 06 del año 2.014, con fecha de vencimiento de DICIEMBRE 31 y NOVIEMBRE 05 del año 2.014, respectivamente. FOTOCOPIA(S) DE CÉDULA(S) DE(LOS) OTORGANTE(S), PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACIÓN, DOS (02) PODERES ESPECIALES DEBIDAMENTE AUTENTICADOS, CARTA CUPO DE CRÉDITO POR \$162.204.000.00, PODER ESPECIAL OTORGADO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NÚMERO 4011 DE FECHA 01 DE AGOSTO DEL AÑO 2.005 OTORGADA EN LA NOTARIA VEINTINUEVE DEL CIRCULO DE MEDELLÍN, INFORME DE AVALUO COMERCIAL DE FECHA MAYO 12/2014, RETEFUENTE POR :\$1.800.000.00



Impreso en Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones e instrumentos del actuario notarial



### **NOTA IMPORTANTE:** Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, los números de sus documentos de identidad; igualmente el numero de la matricula inmobiliaria y linderos y declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos, declarando estar enterados de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, da lugar a una **ESCRITURA ACLARATORIA** que conlleva nuevos gastos para los contratantes, conforme lo manda el artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1970, igualmente conocen la ley y saben que el notario responde de la regularidad de los instrumentos que





autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados

**ADVERTENCIAS:** El notario advirtió a los comparecientes: 1) Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad; 2) Que son responsables penal y civilmente en el evento en que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. 3) Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes que no se expreso en este documento. **OTORGAMIENTO:** El presente documento fue leído totalmente en forma legal por los comparecientes quienes previa revisión minuciosa y no obstante las advertencias anteriores imparten sin objeción su aprobación al verificar que no hay ningún error y por encontrar que se expresan sus voluntades de manera fidedigna en estas declaraciones y que son conscientes de la responsabilidad de cualquier naturaleza que recae sobre ellos y en especial la de carácter civil y penal en caso de violación de la ley. **AUTORIZACIÓN:**

El notario da fe de que las manifestaciones consignadas en este instrumento publico fueron suscritas por los comparecientes según la ley y que dan cumplimiento a todos los requisitos legales, que se protocolizaron comprobantes presentados por ellos y en consecuencia autoriza con otorgamiento (Decreto 960 de 1970 Art. 37), según termino legal, toda vez que allí es donde se hace el perfeccionamiento.

**DERECHOS \$ 912.608.00** Resolución No. 0088 del 08 de Enero del 2014 expedido por la Superintendencia de Notariado y Registro.

**IVA \$ 190.161.00** **SUPERNOTARIADO \$12.630**

**FONDO ESPECIAL PARA EL NOTARIADO \$12.630**

Elaborada por BSL (CONFORME A MINUTA PRESENTADA A ESTE DESPACHO POR INTERNET) en las hojas de papel Notarial

Aa017713699, Aa017713700, Aa017713701, Aa017713702, Aa017713703, Aa017713704, Aa017713705, Aa017713706, Aa017713707, Aa017713708, Aa017713709 y Aa017713710.

Enmendado frente hoja Aa017713709/ renglón 1/ si vale.



# República de Colombia



Juzgado 3º Civil del C  
SECRETARÍA

Aa017713708

Esta hoja viene de la hoja Aa017713708.

**VENDEDOR,**

**RICARDO ALBERTO MARTÍNEZ GARCÍA**

C.C. No. 10.010.101

DIRECCIÓN: Cra 30 #93-50

TEL. No. 3202407

Estado Civil: Casado

En calidad de **APODERADO ESPECIAL** del señor  
**DUBEL DARÍO MARTÍNEZ GARCÍA**

**FACTURACION 5**

MARTINEZ GARCIA RICARDO  
ALBERTO

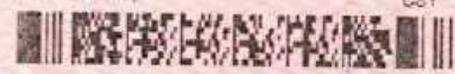
C.C. 10010101

PEREIRA 8/OCT/2014 Hora: 05:15:22 p.m.

SumSumm75m8y

Notaría Quinta

CSY



**NOTARIA 5**

**FACTURACION 5**

GARCIA ALBERTO RICARDO

ANDRES

C.C. 10010101

PEREIRA

8/OCT/2014

05:15:22 p.m.

SumSumm75m8y

Notaría Quinta

12:30:54 p.m.

NJU



HUELLA INDICE

DERECHO

TOMADA POR:



**COMPRADOR - HIPOTECANTE,**

**JULIAN ANDRES GARCIA ALVAREZ**

C.C. No. 18618633

DIRECCIÓN: Cl 8 4-211 T1 Apto 205

TEL. No. 3138701083 - 3650926

Estado Civil: Union Libre.

En calidad de **APODERADO ESPECIAL** de:  
**EDWIN HERNÁN GARCIA ALVAREZ**

**FACTURACION 6**

GARCIA ALVAREZ JULIAN  
ANDRES

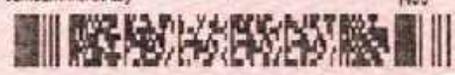
C.C. 18618633

PEREIRA 8/OCT/2014 Hora: 12:30:54 p.m.

SumSumm75m8y

Notaría Quinta

NJU



**NOTARIA 5**



HUELLA INDICE

DERECHO

TOMADA POR:



Notaría an electrónica

Papel notarial para uso exclusivo de escritura pública - certificaciones y documentos del archivo notarial





COMPAÑERA PERMANENTE DEL COMPRADOR - HIPOTECANTE,

**FACTURACION 8**  
**GARCIA ALVAREZ JULIAN ANDRES**  
 C.C. 18618633  
 PEREIRA 9/OCT/2014 Hora: 12:31:15 p.m.  
 5ny4nypp75v65o NJJ

*Julian Alvarez*  
**JULIAN ANDRES GARCIA ALVAREZ**  
 C.C. No. 18618633  
 DIRECCIÓN: Cl 8 No 4-211 T1 Apto 205  
 TEL. No. 3650926 - 3138701083  
 Estado Civil: Union Libre.  
 En calidad de **APODERADO ESPECIAL** de:  
**GLORIA LILIANA ARIAS HURTADO**

NOTARIA 8

HUELLA INDICE  
 DERECHO  
 TOMADA POR: *[Signature]*

EL ACREEDOR HIPOTECARIO

*Luz Marina Herrera de la Roche*  
**LUZ MARINA HERRERA DE LA ROCHE**  
 C.C. No. 34041641 *Pereira*  
 DIRECCIÓN: *Cra 6 - #18-46 of 503*  
 TEL. No. 3258689  
 En nombre y representación de:  
**BANCOLOMBIA S.A.**  
 Nit # 890.903.938-8.

NOTARIA 8

HUELLA INDICE  
 DERECHO  
 TOMADA POR:

RAMA JUDICIAL



Tomo 1742-19  
Seguir adelante

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO  
PEREIRA - RISARALDA

Arto. R

AA 900K

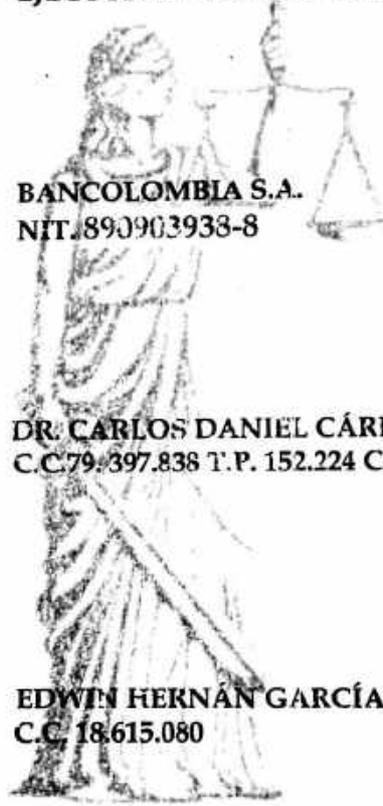
CUADERNO No. 1  
PRINCIPAL

PROCESO: EJECUTIVO CON GARANTÍA REAL

DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A.  
NIT. 890903938-8

APODERADO : DR. CARLOS DANIEL CÁRDENAS AVILÉS  
C.C. 79.397.838 T.P. 152.224 CSJ

DEMANDADO: EDWIN HERNÁN GARCÍA ÁLVAREZ  
C.C. 18.615.080



APODERADO :

Vto 30 días : 76 abril 2017.  
abandono : 18-05-2017.

OK y low ✓

Identificación del Despacho: 66001.31.03.004.2017.00075.00

Recibido: 07 de marzo de 2017 Tomo XIV Folio



114

JUZGADO COMITENTE: JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE PEREIRA RISARALDA.  
DILIGENCIA DE: SECUESTRO BIEN INMUEBLE  
DESPACHO COMISORIO: 043

INSPECCION DIECIOCHO MUNICIPAL DE POLICIA DE PEREIRA RISARALDA SEPTIEMBRE  
PRESENTE AÑO DOS MIL DIECISIETE: En la fecha y siendo la hora indicada en el auto que precede Nueve  
de la mañana el despacho se constituyo en AUDIENCIA PUBLICA con el fin de llevar a cabo diligencia de  
SECUESTRO ordenada por el JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE PEREIRA RISARALDA  
LIBRADO DENTRO DEL PROCESO EJECUTIVO CON GARANTIA REAL a Través del despacho  
Comisorio Numero 043 Promovido por BANCOLOMBIA S. A. NIT 890903938- 8 EN CONTRA DE:  
EDWIN HERNAN GARCIA ALVAREZ. Iniciada la diligencia a la hora en mención compareció al despacho  
el apoderado de la parte actora Dra: ALEXANDRA MARLENGEN SOSSA PESCADOR quien hace entrega  
de PODER DE SUSTITUCION A ELLA OTORGADO POR EL DR CARLOS DANIEL CARDENAS  
MAYILES quien se identifica con la Cedula de Ciudadanía Numero: 42. 120. 553 de Pereira y Portador de la  
TP Número 249373 Del C. S DE LA J. Estando debidamente identificada y acreditada legalmente se le  
CONCEDE PERSONERIA JURIDICA PARA ACTUAR DENTRO DE LA PRESENTE DILIGENCIA DE  
SECUESTRO a la Dra ALEXANDRA MARLENGEN SOSSA PESCADOR en los mismos términos y  
condiciones otorgadas al apoderado principal. Igualmente compareció al despacho el secuestre designado por el  
comitente señor: ELIDER ANTONIO TAPASCO MANSO quien estando presente acepto el cargo, se  
identifico con la CC Número 10. 081. 334 De Pereira y prometió cumplir con imparcialidad y buena fe con  
los deberes que el cargo le impone quedando así de esta forma debidamente posesionada. Con las personas  
anteriormente mencionadas el despacho procede a trasladarse a : LA AVENIDA SUR CON CALLE 84  
NUMERO 84- 15 CONJUNTO RESIDENCIAL CORAL PLAZA CASA NUMERO 22 Y PARQUEADERO  
NUMERO 22 DE LA CIUDAD DE PEREIRA. LOS LINDEROS DEL INMUEBLE CASA NUMERO 22  
SON LOS SIGUIENTES: PRIMER NIVEL: POR EL OCCIDENTE: Que es su frente en línea quebrada en  
extensión aproximada de 6.75 metros con antejardín y zona dura común de acceso. POR EL ORIENTE: En  
línea recta en extensión de 6.75 metros con el muro común del conjunto que lo separa del predio de la señora  
Elma Cano de Hurtado. POR EL SUR : En extensión de 11. 00 metros con muro divisorio que lo separa del  
muro divisorio de la casa numero 23. POR EL CENIT: Linda con placa común de 30 centímetros que lo separa  
del segundo nivel o sección. LOS LINDEROS DEL SEGUNDO NIVEL SON: POR EL OCCIDENTE: En 6.  
75 Metros aproximadamente en línea quebrada con vacio sobre el antejardín y la zona dura común de acceso.  
POR EL ORIENTE: En extensión de 6. 75 metros aproximadamente en línea recta con muro divisorio común  
que da al vacio sobre la propiedad de Elma Cano de Hurtado. POR EL SUR: En línea recta y extensión  
aproximadamente de 11. 00 metros con muro divisorio común del muro que lo separa de la casa numero 21.  
POR EL NORT: En línea recta y en extensión aproximada de 11. 00 metros con muro divisorio que lo separa  
de la casa numero 23. POR EL NADIR: Linda con la placa de 30 centímetros que lo separa de la sección del  
primer nivel. POR EL CENIT: Linda con piso de madera común se 12 centímetros con la mansarda (sección  
del tercer nivel y cubierta común). LOS LINDEROS DEL TERCER NIVEL SON LOS SIGUIENTES: POR  
EL ORIENTE: Linda en 3. 00 metros aproximadamente y en línea recta con vacio sobre la cubierta común.  
POR EL OCCIDENTE: En extensión de aproximadamente 3. 00 metros y en line recta con vacio sobre la  
cubierta común. POR EL NORTE: En extensión de aproximadamente de 4. 00 metros y en line recta con vacio  
sobre la cubierta común. POR EL SUR: En extensión de aproximadamente 4. 00 metros y en línea recta con  
vacio sobre la cubierta común. POPR EL NADIR: Linda con piso de madera común de 12 centímetros que lo  
separa de la sección segunda. POR EL CENIT: Linda con cubierta común. Los LINDEROS GENERALES DE  
LA CASA 22 SON LOS SIGUIENTES: POR EL NORTE: En una extensión de 41. 82 metros  
aproximadamente linda con la avenida sur, vida de acceso a mercasa. POR EL OCCIDENTE: Linda con el lote  
de propiedad de la familia Etcheverry Cano con una extensión aproximada de 111.15 metros. POR EL SUR: En  
una extensión aproximada de 38. 67 metros con el lote propiedad de la señora Elma Cano de Hurtado. POR EL  
ORIENTE: En una extensión de 86. 00 metros con el lote que le queda a la vendedora señora Elma Cano de  
Hurtado. LOS LINDEROS DEL PARQUEADERO NUMERO 22 SON LOS SIGUIENTES: POR EL  
ORIENTE: Linda en extensión de 2.50 metros con la Casa Numero 23. POR EL OCCIDENTE: Linda en  
extensión de 2.50 metros con la zona circulación del mismo Parqueadero. POR EL NORTE: En extensión de  
4.80 metros linda con el Parqueadero Numero 23. POR EL SUR: En extensión de 4.80 Metros linda con el  
Parqueadero Numero 21. Una vez allí fuimos atendidos por: El vigilante de turno de seguridad privada, quien  
Manifiesta que en la casa número 22 no hay nadie en el momento, procede la apoderada de la parte actora a  
comunicarse vía telefónica con quien representa al demandado quien manifiesta que el inmueble es ocupado por

Suspender la diligencia se le notifica a la apoderada y al secuestre la nueva fecha y hora para la diligencia de secuestro el mismo día de hoy a las tres de la tarde. No siendo otro el objeto de la presente diligencia se termina y firma por quienes en ella intervinieron. El acta se levanto en el despacho de la inspección de policía.

JENNY PATRICIA FLOREZ GIL  
Inspectora Dieciocho Municipal de Policía

*Jo*  
Dra: ALEXANDRA MARLENGEN SOSSA PESCADOR  
Apoderada para la diligencia de secuestro.

  
ELIDER ANTONIO TAPASCO MANSO  
Secuestre.



115

JUZGADO COMITENTE: JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE PEREIRA RISARALDA.  
DILIGENCIA DE: SECUESTRO BIEN INMUEBLE  
DESPACHO COMISORIO: 043

INSPECCION DIECIOCHO MUNICIPAL DE POLICIA DE PEREIRA RISARALDA SEPTIEMBRE VEINTE AÑO DOS MIL DIECISIETE: En la fecha y siendo la hora indicada en el auto que precede Tres de la tarde el despacho se constituyo en AUDIENCIA PUBLICA con el fin de llevar a cabo diligencia de SECUESTRO ordenada por el JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE PEREIRA RISARALDA LIBRADO DENTRO DEL PROCESO EJECUTIVO CON GARANTIA REAL a Tráves del despacho comisorio Numero 043 Promovido por BANCOLOMBIA S. A. NIT 890903938- 8 EN CONTRA DE: EDWIN HERNAN GARCIA ALVAREZ. Iniciada la diligencia a la hora en mención compareció al despacho la Dra: ALEXANDRA MARLENGEN SOSSA PESCADOR quien hace entrega de PODER DE SUSTITUCION A ELLA OTORGADO POR EL DR. CARLOS DANIEL CARDENAS AVILES quien se identifica con la Cedula de Ciudadanía Numero: 42. 120. 553 de Pereira y Portador de la TP Número 249373 Del C. S DE LA J Estando debidamente identificada y acreditada legalmente se le CONCEDE PERSONERIA JURIDICA PARA ACTUAR DENTRO DE LA PRESENTE DILIGENCIA DE SECUESTRO a la Dra ALEXANDRA MARLENGEN SOSSA PESCADOR en los mimos términos y condiciones otorgadas al apoderado principal, se anexa el poder al despacho comisorio. Igualmente compareció al despacho el secuestre designado por el comitente señor: ELIDER ANTONIO TAPASCO MANSO quien estando presente acepto el cargo. se identifico con la CC Número -10. 081. 334 De Pereira y prometió cumplir con imparcialidad y buena fe con los deberes que el cargo le impone quedando así de esta forma debidamente posesionada. Con las personas anteriormente mencionadas el despacho procede a trasladarse a : LA AVENIDA SUR CON CALLE 84 NUMERO 84- 15 CONJUNTO RESIDENCIAL CORAL PLAZA CASA NUMERO 22 Y PARQUEADERO NUMERO 22 DE LA CIUDAD DE PEREIRA. LOS LINDEROS DEL INMUEBLE CASA NUMERO 22 SON LOS SIGUIENTES: PRIMER NIVEL: POR EL OCCIDENTE: Que es su frente en línea quebrada en extensión aproximada de 6.75 metros con antejardín y zona dura común de acceso. POR EL ORIENTE: En línea recta en extensión de 6.75 metros con el muro común del conjunto que lo separa del predio de la señora Elma Cano de Hurtado. POR EL SUR: En extensión de 11. 00 metros con muro divisorio que lo separa del muro divisorio de la casa numero 23. POR EL CENIT: Linda con placa común de 30 centímetros que lo separa del segundo nivel o sección. LOS LINDEROS DEL SEGUNDO NIVEL SON: POR EL OCCIDENTE: En 6. 75 Metros aproximadamente en línea quebrada con vacio sobre el antejardín y la zona dura común de acceso. POR EL ORIENTE: En extensión de 6. 75 metros aproximadamente en línea recta con muro divisorio común queda al vacio sobre la propiedad de Elma Cano de Hurtado. POR EL SUR: En línea recta y extensión aproximadamente de 11. 00 metros con muro divisorio común del muro que lo separa de la casa numero 21. POR EL NORT: En línea recta y en extensión aproximada de 11. 00 metros con muro divisorio que lo separa de la casa numero 23. POR EL NADIR: Linda con la placa de 30 centímetros que lo separa de la sección del primer nivel. POR EL CENIT: Linda con piso de madera común se 12 centímetros con la mansarda (sección del tercer nivel y cubierta común). LOS LINDEROS DEL TERCER NIVEL SON LOS SIGUIENTES: POR EL ORIENTE: Linda en 3. 00 metros aproximadamente y en línea recta con vacio sobre la cubierta común. POPR EL OCCIDENTE: En extensión de aproximadamente 3. 00 metros y en line recta con vacio sobre la cubierta común. POR EL NORTE: En extensión de aproximadamente 4. 00 metros y en line recta con vacio sobre la cubierta común. POR EL SUR: En extensión de aproximadamente 4. 00 metros y en línea recta con vacio sobre la cubierta común. POPR EL NADIR: Linda con piso de madera común de 12 centímetros que lo separa de la sección segunda. POR EL CENIT: Linda con cubierta común. Los LINDEROS GENERALES DE LA CASA 22 SON LOS SIGUIENTES: POR EL NORTE: En una extensión de 41. 82 metros aproximadamente linda con la avenida sur, vida de acceso a la casa. POR EL OCCIDENTE: Linda con el lote de propiedad de la familia Etcheverry Cano con una extensión aproximada de 111.15 metros. POR EL SUR: En una extensión aproximada de 38. 67 metros con el lote propiedad de la señora Elma Cano de Hurtado. POR EL ORIENTE: En una extensión de 86. 00 metros con el lote que le queda a la vendedora señora Elma Cano de Hurtado. LOS LINDEROS DEL PARQUEADERO NUMERO 22 SON LOS SIGUIENTES: POR EL ORIENTE: Linda en extensión de 2.50 metros con la Casa Numero 23. POR EL OCCIDENTE: Linda en extensión de 2.50 metros con la zona de circulación del mismo Parqueadero. POR EL NORTE: En extensión de 4.80 metros linda con el Parqueadero numero 23. POR EL SUR: En extensión de 4.80 Metros linda con el Parqueadero Numero 21. Una vez allí fuimos atendidos por: El señor : CARLOS ALBERTO HENAO SERNA, ante quien se identifico el despacho, explico el motivo de la diligencia y permitió el

Ingreso del despacho a dicho lugar, una vez allí se identifico con cedula de ciudadanía numero : 9. 870. 080 de Pereira, quien manifiesta ocupar el inmueble en calidad de ARRENDATARIO. Acto seguido el despacho procede a identificar el inmueble objeto de la medida de SECUESTRO ASI: SETRATA DEL INMUEBLE UBICADO EN LA AVENIDA SUR CALLE 84 NUMERO 84- 15 CONJUNTO RESIDENCIAL CORAL PLAZA CASA NUMERO 22 DELA CIUDAD DE PEREIRA. EL INMUEBLE CONSTA DE 03 niveles DISTRIBUIDOS ASI: PRIMER NIVEL CONSTA DE UNA PUERTA DE INGRESO CON VIDRIO, la que da acceso a un salon que hace las veces de sala comedor, INDEPENDIENTES, servicio sanitario social, puerta en madera con gabinetes, sin ducha, cocina integral con gabinetes zona de ropas, habitacion del servicio o empleada con servicio sanitario completo enchapado. EL SEGUNDO NIVEL se accede por una escala en madera con pasamanos, consta de 03 habitaciones, todas con puerta en madera, ventanales hacia el exterior del inmueble, todas con closeres, la alcoba principal con servicio sanitario enchapado, con vestier, con ducha, al TECER NIVEL se accede por escala en mader a y pasamanos donde esta ubicado un salon mediante con terraza puerta en estructura ,metalica y vidrio, un ventanal hacia el exterior, y una especie de biodega con puerta pequeña o cuarto de san alejo, pisos del inmueble en ceramica, paredes en material estucadas revocadas y pintadas, cielo raso en plancha de cemento estucada, revocada y pintada, pisos de las habitaciones en una especie de tablilla pequeña, delgada en color cafe lacado en general el inmueble en buen estado de conservacion, con sus correspondientes servicios de agua, energia, y gas domiciliario. el INMUEBLE ES OCUPADO EN LA ACTUALIDAD POR EL SEÑOR: CARLOS ALBERTO HENAO SERNA, quien manifiesta ocupar el inmueble en calidad de ARRENDATARIO, con contrato verbal con el señor: JULIAN GARCIA ALVAREZ HERMANO DEL DEMANDADO aduce que cancela un canon de arrendamiento de 905. 000 pesos incluida administracion y fuerra de servicios, quien cancele el arrendamiento es el mismo, y aduce tener cancelado hasta el dia 28 de septiembre del presente año y cancelar los primeros 05 dias de cada mes, y cancela al señor JULIAN, aduce que ocupa el inmueble con su esposa e hijo. Una vez descrito e identificado el inmueble objeto de la medida de SECUESTRO y al no presentarse ninguna oposicion legal, el despacho PROCEDEA DECLARAR LEGALMENTE SECUESTRADO EL INMUEBLE ANTERIORMENTE DESCRITO PROPIEDAD DEL SEÑOR: EDWIN HERNAN GARCIA ALVAREZ, con MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 290- 113460 DELA OFICIINA DE REGISTROS DE INTSUMENTOS PUBLICICOS DE PEREIRA y de el se hace entrega en foma real y material al secuestre, quien manifiesta recibirlo en las condiciones anteriormente descritas y a quien se le advierte sobre las obligaciones adquiridas con el cargo , al igual que sobre la obligacion de rendir info mes mensuales al juzgado sobre su gestuo. Acto seguido se procede a identificar el PARQUEADERO NUMERO: 22 UBICADO EN EL PRIMER PISO A LA ENTRADA AL CONJUNTO RESIDENCIAL CORAL PLAZA ? EL PARQUEADERO TI NE CAPA CIDAD PARA UN SOLO VEHICULO LIVIANO

El parqueadero se encuentra debidamente delimitado y demarcado con el numero 22 y ocupado en la actualidad por el vehiculo propiedad del arrendatario por lo cual no genera ningun canon de arrendamiento, LOS LINEROS DE AMBOS INMUEBLES TANTO PARQUEADERO COMO CASA ESTAN YA DEBIDAMENTE DELIMITADOS AL INICIO DE LA DILIGENCIA. Una vez descrito e identificado el PARQUEADERO OBJETO DE LA MEDIDA DE SECUESTRO Y AL NO PRESENTARSE NINGUNA OPOSICION LEGAL, el despacho procede a DECLARAR LEGALMENTE SECUESTRADO EL PARQUEADERO NUMERO 22 propiedad del demandado con MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 290- 113487 DE LA OFICINA DEREGLISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PEREIRA y de el se hace entrega en forma real y material al secuestre quien manifiesta recibirlo en las condiciones anteriormente descritas y a quien se le advierte sobre las obligaciones adquiridas con el cargo, al igual que sobre la obligacion de rendir informes mensuales al juzgado sobre su gestion. al secuestre se le fijan como honorarios la suma de 300. 000 pesos los cuales fueron se corrige los cuales fueron cancelados en el acto por la apoderada de la parte actora Se deja copia de la diligencia practicada a la persona que atendio al despacho en calidad de ARRENDATARIO a quien se le advierte que a partir de esta diligencia y mientras el proceso este pendiente debera seguirse entendiend y cancelando la TOTALIDAD DEL CANON DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE SECUESTRADO AL SECUESTRE, quien debera depositar dicho dinero en la cuenta de depositos judiciales del banco agrario a nombre del juzgado, o cancelar el como arrendatario en el banco y hacer entrega de la consignacion al secuestre, se le advierte que el pago que haga a persona diferente al secuestre se tendra como un pago no hecho y con las consecuencias legales del caso, se le informa al arrendatario que debe de hacer entrega de la copia el acta a la persona con la cual el tiene el contrato con el fin de que se la haga llegar al demandado propietario del inmueble, a quien se le advierte que mientras el proceso este pendiente debera seguirse entendiend en todo lo que tenga que ver con la administracion y manejo del inmueble secuestrado con el secuestre. se ordena el envio de las anteriores diligencias al juzgado comitente para lode su conocimiento. cancelese su radicacion anotese su salida consta de 15 Folios. diligencia que termina siendo las 4; 35 PM. No siendo otro el objeto de la presente diligencia se termina y firma por quienes en ella intervinieron.

JENNY PATRICIA FLOREZ GIL  
INSECTORA 18 DE POLICIA.

DR: ALEXANDRA MARLENGEN SOSSA PESCADOR  
APODERADA PARA LA DILIGENCIA DE SECUESTRO

ELIDER ANTONIO TAPASCO MANSU  
SECUESTRE

CARLOS ALBERTO HENAO SERNA  
QUIEN ATENDIO AL DESPACHO  
EN CALIDAD DE ARRENDATARIO.

20/06/2014 10:24:30 AM

Republika



Señor  
JUEZ  
Despacho.

CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE PEREIRA, RISARALDA

18 NOV 2019



**Referencia:** Demanda Ejecutiva de BANCOLOMBIA S.A  
Contra EDWIN HERNAN GARCIA ALVAREZ

**Radicado:** 2017 00075

**Asunto:** Alegando Notificación Personal Positiva.

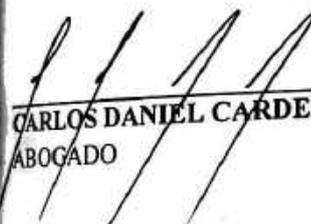
CARLOS DANIEL CARDENAS AVILES, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., abogado en ejercicio e identificada civil y profesionalmente tal y como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de endosataria en procuración de BANCOLOMBIA S.A, por medio del presente escrito me permito allegar constancia emitida por la compañía de mensajería POSTACOL, donde consta que se realizó la notificación personal efectiva del demandado EDWIN HERNAN GARCIA ALVAREZ.

Lo anterior, en aras de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 291 del Código General del Proceso, allego guía de envío No. 9802156600002.

No siendo otro el motivo del presente me suscribo del Despacho, agradeciendo la atención prestada.

Se procederá a realizar la notificación por aviso del demandado de conformidad a lo estipulado en el artículo 292 del C.G.P.

Cordialmente,

  
CARLOS DANIEL CARDENAS AVILES  
ABOGADO

25 NOV 2019



Señor  
**JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE PEREIRA, RISARALDA**  
Despacho,

**Referencia:** Demanda Ejecutiva de **BANCOLOMBIA S.A**  
Contra EDWIN HERNAN GARCIA ALVAREZ.

**Radicado:** 2017 - 00075

**Asunto:** Allegando Aviso Positivo.

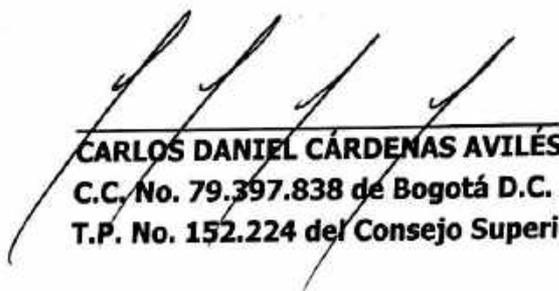
**CARLOS DANIEL CARDENAS AVILES**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., abogada en ejercicio e identificada civil y profesionalmente tal y como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de endosataria en procuración de **BANCOLOMBIA S.A**, por medio del presente escrito me permito allegar constancia emitida por la compañía de mensajería **POSTACOL**, donde consta que se realizó la notificación por aviso efectiva del demandado EDWIN HERNAN GARCIA ALVAREZ.

Lo anterior, en aras de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 292 del Código General del Proceso, allego guía de envío No. 980218560003.

Finalmente, solicito a su honorable despacho se sirva dar aplicación al Art.440 inc. 2° del C.G. del P. que dispone lo siguiente: *"Si el ejecutado no propone excepciones oportunamente, el juez ordenará, por medio de auto que no admite recurso, el remate y el avalúo de los bienes embargados, si fuere el caso, o seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo, practicar la liquidación del crédito y condenar en costas al ejecutado"*

No siendo otro el motivo del presente me suscribo del Despacho, agradeciendo la atención prestada.

Cordialmente,

  
**CARLOS DANIEL CÁRDENAS AVILÉS**  
C.C. No. 79.397.838 de Bogotá D.C.  
T.P. No. 152.224 del Consejo Superior de la Judicatura.