



QR validez del avalúo



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Avaluo de fachada de un Inmueble de uso

Vivienda

Urbano

AVALUO DE FACHADA: RE_PRG_2023_1092269

Fecha de cierre		Fecha de visita	07/04/2023
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
Dirección	AVENIDA SUR CLL 84 CON RES. CORAL PLAZA CASA #22		
Barrio	AVENIDA SUR		
Ciudad	Pereira		
Departamento	Risaralda		
Propietario	GARCIA ALVAREZ EDWIN HERNAN		

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.,

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 \$383,370,501.60 pesos m/cte (Trescientos ochenta y tres millones trescientos setenta mil quinientos un).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

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

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

Bogotá D.C.-COLOMBIA

LIQUIDACIÓN

AVALUO DE FACHADA

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	CASA 22	136.80	M2	\$2,670,837.00	95.30%	\$365,370,501.60
Area Privada	PARQUEADERO 22	1	M2	\$18,000,000.00	4.70%	\$18,000,000.00
TOTALES					100%	\$383,370,501.60

Valor en letras
Trescientos ochenta y tres millones trescientos setenta mil quinientos un Pesos Colombianos

Perito actuante

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

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

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	332.6236
Integral	0	6,502,464	Valor del avalúo en UVR	1,152,565.55
Proporcional	0	383,370,502	Valor asegurable	383,370,502
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12
Calificación garantía	Favorable			
Observación calificación	El inmueble es favorable para GRUPO BANCOLOMBIA S.A. Remate. LIMITACIÓN DE DOMINIO: Anotación 020 Hipoteca, Anotación 021 Afectación de vivienda familiar.			
Observación				

GENERAL					
Código	RE_PRG_2023_10 92269	Propósito	Remate	Tipo de informe	Fachada-Concepto de valor
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	890903938-8	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	GRUPO BANCOLOMBIA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	890903938-8	Teléfono	0
Email					
Datos del propietario:					
Propietario	GARCIA ALVAREZ EDWIN HERNAN				
Tipo identificación	C.C.	Documento	18615080	Ocupante	Avaluo fachada
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
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	Avalúo de fachada. 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.???????				

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	1																				
Clase inmueble	Unifamiliar	Otro		Método utilizado	MERCADO																		
Justificación de Metodología	Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 y su correspondiente resolución reglamentaria Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997 ; se utiliza el siguiente (s) método(s): MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.																						
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>136.80</td><td>AREA</td><td>M2</td><td>137</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>62.23</td><td>AVALUO CATASTRAL 2023</td><td>PESOS</td><td>\$181.302.000</td></tr></table>						ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA	M2	136.80	AREA	M2	137	AREA PRIVADA	M2	62.23	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	\$181.302.000
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																		
AREA CONSTRUIDA	M2	136.80	AREA	M2	137																		
AREA PRIVADA	M2	62.23	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	\$181.302.000																		
<table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA MEDIDA</td><td>M2</td><td>136.80</td><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>136.80</td></tr></table>						ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	136.80	AREA PRIVADA VALORADA	M2	136.80						
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																		
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	136.80	AREA PRIVADA VALORADA	M2	136.80																		
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias																						
Actualidad edificadora	se observan construcciones cercanas en la zona.																						
Comportamiento Oferta y Demanda	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.																						
Reglamentación urbanística:	INMUEBLE SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL. Ley 675 de 2001.																						

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	16/02/2017		01-09-0631-0088-90 1	CASA 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

DEL ENTORNO

CARACTERISTICAS

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

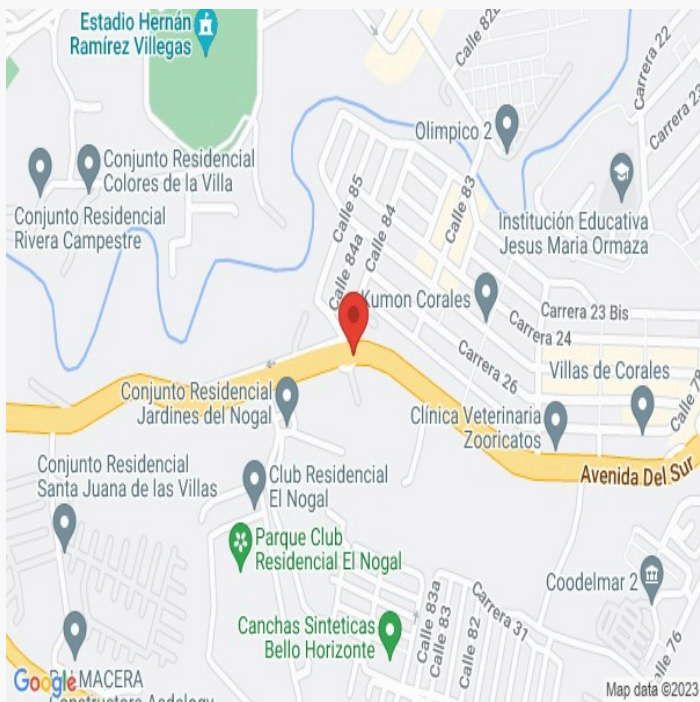
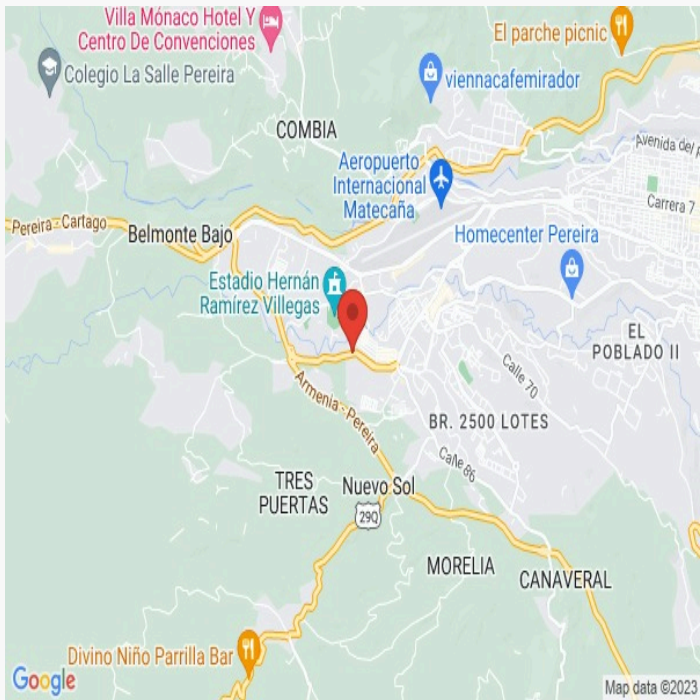
VIAS, ANDENES Y SARDINELES

	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	\$18,000,000	0	\$0	\$2,704,678.36	311 7528087
2	Conjunto Residencial Coral Plaza	1	\$380,000,000	0.97	\$368,600,000	1	\$18,000,000	0	\$0	\$2,562,865.50	3182822074
3	Santa Clara de La Villa	1	\$450,000,000	0.97	\$436,500,000	0	\$0	0	\$0	\$2,852,941.18	3187032992
4	Conjunto Residencial Coral Plaza	1	\$380,000,000	0.97	\$368,600,000	1	\$18,000,000	0	\$0	\$2,562,865.50	3105934187
Del inmueble		1				1		0			

#	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	\$2,704,678.36
2	29	136.80	136.80	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,562,865.50
3	20	153	153	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,852,941.18
4	29	136.80	136.80	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,562,865.50
									PROMEDIO	\$2,670,837.64
									DESV. STANDAR	\$138,591.56
									COEF. VARIACION	5.19%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,809,429.19	TOTAL	\$384,329,913.57
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,532,246.08	TOTAL	\$346,411,263.37
VALOR TOTAL	\$365,370,501.60			

Observaciones:			
Enlaces:			
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.-jMtseller_profile	2- https://inmuebles.wasi.co/Casa-Vender-Pereira/5644506?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referrer	3- https://inmuebles.wasi.co/Casa-Vender-Pereira/5668045?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referrer	4- https://inmuebles.wasi.co/Casa-Vender-Pereira/4784819?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referrer

FOTOS 2

Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Entorno



Contador de Energia

Contador de Agua

VISITA DE FACHADA

VISITA DE FACHADA

Fachada del Inmueble



Nomenclatura Inmueble yo Conjunto



FOTOS 2

Nomenclatura Inmueble y 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: 660010109000006310901900000088 COD 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 6 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 7132 DEL 08-10-2014 NOTARIA QUINTA 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)

DE: GARCIA ALVAREZ EDWIN HERNAN

CC# 18615080

A: ARIAS HURTADO GLORIA LILIANA

CC# 25174628

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 25-05-2017 Radicación: 2017-290-6-10015

Doc: OFICIO 332 DEL 18-04-2017 JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL DE ESTE Y OTRO RAD 2017-75

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

DE: BANCOLOMBIA S.A

NIT# 8909039388

A: GARCIA ALVAREZ EDWIN HERNAN

CC# 18615080

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *22*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 14 Nro corrección: 1 Radicación: 2011-290-3-373 Fecha: 29-03-2011

CORREGIDO EN DATOS BASICOS OFICINA ORIGEN DEL DOCUMENTO, SEG. TITULO "VALE". ART. 35 DCTRO 1250/70.

Anotación Nro: 15 Nro corrección: 1 Radicación: 2011-290-3-373 Fecha: 29-03-2011

CORREGIDO EN DATOS BASICOS OFICINA ORIGEN DEL DOCUMENTO, SEG. TITULO "VALE". ART. 35 DCTRO 1250/70.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2010-290-3-213 Fecha: 14-11-2010

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: ICARE-2022 Fecha: 29-03-2022

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



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