



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

### Informe de Valuación de un Inmueble de uso

QR validez del avalúo

**Vivienda****Urbano**

## AVALUO: RE\_PRG\_2023\_1095704

<b>Fecha del avalúo</b>	14/04/2023	<b>Fecha de visita</b>	12/04/2023
<b>Dirigido a</b>	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
<b>Dirección</b>	CALLE 17 #21-31 CONJ. RES. LA ARBOLEDA DE SANTA MONICA P.H. CASA 99 MANZANA 7 ETAPA III		
<b>Barrio</b>	Santa Monica		
<b>Ciudad</b>	Dosquebradas		
<b>Departamento</b>	Risaralda		
<b>Propietario</b>	FRANK NICOLAS MILLER GIRON		

#### Referencia cliente:

<b>Nombre/razón social</b>	FRANK NICOLAS MILLER GIRON
<b>Nit/CC</b>	1088306059
<b>Garantía</b>	1

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 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



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C., 14/04/2023

Señor(es):

**GRUPO BANCOLOMBIA S.A.**

Avalúo solicitado por: GRUPO BANCOLOMBIA  
Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **FRANK NICOLAS MILLER GIRON** ubicado en la CALLE 17 #21-31 CONJ. RES. LA ARBOLEDA DE SANTA MONICA P.H. CASA 99 MANZANA 7 ETAPA III Santa Monica, de la ciudad de Dosquebradas.

Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 y su correspondiente resolución reglamentaria Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$305,657,456.30 pesos m/cte (Trescientos cinco millones seiscientos cincuenta y siete mil cuatrocientos cincuenta y seis).

Atentamente,

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

**Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.**

## LIQUIDACIÓN

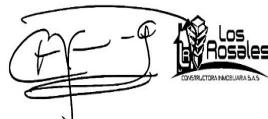
### VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Área terreno		68.90	M2	\$1,915,667.00	43.18%	\$131,989,456.30
Area Privada		78.94	M2	\$2,200,000.00	56.82%	\$173,668,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$305,657,456.30</b>

Valor en letras

Trescientos cinco millones seiscientos cincuenta y siete mil cuatrocientos cincuenta y seis 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		
	<b>Terreno</b>	<b>Construcción</b>	Valor UVR	332.6236
Integral	0	1,835,083	Valor del avalúo en UVR	918,928.95
Proporcional	131,989,456	173,668,000	Valor asegurable	173,668,000
% valor proporcional	43.18214838	56.81785162	Tiempo esperado comercialización	15
<b>Observación</b>	Visita realizada al inmueble ubicado en CALLE 17 # 21-31 CJ RES. LA ARBORADA DE SANTA MONICA PH CS 99 MZ 7 ET III Dosquebradas (Risaralda). <b>NOTA DE LIQUIDACIÓN:</b> Se liquidó área de terreno y construcción registrada en documentos jurídicos suministrados, certificado y escritura. La propiedad horizontal está en función del terreno, y en la escritura 3.400 DEL 30 DE JUNIO DE 2012, registra el área de terreno y área construida.			

## GENERAL

Código	RE_PRG_2023_10 95704	Propósito	Remate	Tipo avalúo	valor comercial
<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	FRANK NICOLAS MILLER GIRON				
Nit/CC	1088306059				
Garantía	1				
<b>Datos del propietario:</b>					
Propietario	FRANK NICOLAS MILLER GIRON				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1088306059	Ocupante	Propietario
<b>Datos del inmueble objeto de avalúo:</b>					
Dirección	CALLE 17 #21-31 CONJ. RES. LA ARBOLEDA DE SANTA MONICA P.H. CASA 99 MANZANA 7 ETAPA III				
Conjunto	CJ RES. LA ARBORADA DE SANTA MONICA PH				
Ciudad	Dosquebradas	Departamento	Risaralda	Estrato	4
Sector	Urbano	Barrio	Santa Monica	Condiciones PH	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	Si
Observación	Visita realizada al inmueble ubicado en CALLE 17 # 21-31 CJ RES. LA ARBORADA DE SANTA MONICA PH CS 99 MZ 7 ET III Dosquebradas (Risaralda). <b>Salvedades:</b> 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

<b>Uso actual</b>	Vivienda	<b>Piso inmueble</b>	2		
<b>Clase inmueble</b>	Unifamiliar	<b>Otro</b>		<b>Método evaluación</b>	MERCADO
<b>Justificación de Metodología</b>	<p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997; se utiliza el siguiente (s) método(s):</b></p> <p><b>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.</p>				
<b>ÁREAS JURÍDICAS</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>	<b>ÁREAS CATASTRAL</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>
AREA DE TERRENO	M2	68.90	AREA TERRENO	M2	68.90
AREA CONSTRUIDA	M2	113.65	CONSTRUCCION	M2	113.65
AREA PRIVADA	M2	78.94	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	\$79.009.000
AREA LIBRE COMUN EXCLUSIVO	M2	27.73			
<b>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>	<b>ÁREAS VALORADAS</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>
AREA TERRENO	M2	68.90	AREA TERRENO	M2	68.90
AREA CONSTRUIDA	M2	82.33	AREA VALORADA	M2	78.94
<b>Perspectivas de valoración</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias				
<b>Actualidad edificadora</b>	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.				
<b>Comportamiento Oferta y Demanda</b>	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.				
<b>Reglamentación urbanística:</b>	<p><b>INMUEBLE SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL. Ley 675 de 2001.</b>  <b>ESCRITURA 0694 DEL 12-04-2012 NOTARIA SEGUNDA DE PEREIRA</b></p> <p><b>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA:</b> área primero piso 38,45, Área segundo piso 43,88, Área total construida 82,33</p>				

## INFORMACIÓN JURÍDICA

### ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
3400	EscrituraDePropiedad	30/06/2012	5	Pereira

### MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
294-66184	13/04/2023	0.91%	6617001080000000	CASA 30905903010001

#### Observación

#### LIMITACIONES AL DOMINIO:

ANOTACIÓN: Nro 005 Fecha: 10-07-2012 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA  
 ANOTACIÓN: Nro 9 Fecha: 22-09-2022 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN REAL

**DESCRIPCIÓN:** CABIDA Y LINDEROS Contenidos en ESCRITURA Nro 0694 de fecha 12-04-2012 en NOTARIA SEGUNDA de PEREIRA CASA 99 MANZANA 7 ETAPA III con área de 78.94 MTS 278.94 MTS2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

## GARAJES Y DEPOSITOS

#### Observación

El inmueble objeto de avalúo cuenta con uso exclusivo de parqueadero.

**78,94 mts<sup>2</sup>; área común muros de 6,98 mts<sup>2</sup>; un área común de uso exclusivo patio de 4,33 mts<sup>2</sup>; y área común de uso exclusivo parqueadero-jardín de 23,40 mts<sup>2</sup> para un total de área común de uso exclusivo de 27,73 mts<sup>2</sup>; con una altura entre placas en primer piso de 2.40 mts y en segundo piso mínima de 2.25 mts y máxima de 3.75 mts. Coeficiente de**



## DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBLAMIENTO URBANO	
	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	NO	Alumbrado	SI

Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	NO

**CARACTERISTICAS**

<b>Uso predominante</b>	Residencial	<b>Área de actividad</b>	Residencial.	<b>Demanda / Interés</b>	Media
<b>Estrato</b>	4	<b>Barrio legal</b>	Si	<b>Topografia</b>	Plana
<b>Transporte</b>	Bueno	<b>Condiciones de salubridad</b>	Bueno		

<b>EQUIPAMIENTO</b>			<b>VIAS, ANDENES Y SARDINELES</b>		
	<b>Nivel</b>	<b>Nivel Distancia</b>		<b>Sector</b>	<b>Conservación</b>
Zonas recreativas	Bueno	0-100	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno		Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	100-200	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Muy Bueno	300-400	Tipo de vía	vehicular	
Escolar	Muy Bueno	400-500			
Comercial	Muy Bueno	400-500			

**IMPACTO AMBIENTAL**

<b>Aire</b>	NO	<b>Basura</b>	NO	<b>Inseguridad</b>	NO
<b>Ruido</b>	NO	<b>Aguas</b>	NO	<b>Otro</b>	NO
<b>Observación:</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.				

**PROPIEDAD HORIZONTAL**

<b>Escritura de Propiedad Horizontal</b>	0694	<b>Fecha escritura</b>	12/04/2012		
<b>Notaria escritura</b>	2	<b>Ciudad escritura</b>	Pereira		
<b>Valor</b>	240.000	<b>Total unidades</b>	178	<b>Terraza</b>	No

<b>administración</b>				<b>comunal</b>	
<b>Condiciones</b>	Terreno-construcción	<b># Pisos edificio</b>		<b>Porteria</b>	Si
<b>Horario vigilancia</b>	24 horas	<b>Tanque</b>	No	<b>Cancha</b>	Si
<b>Zonas verdes</b>	Si	<b>Shut</b>	Si	<b>Citófono</b>	Si
<b>Aire acondicionado</b>	No	<b>Teatrino</b>	No	<b>Sauna</b>	No
<b>Club</b>	No	<b>Bomba eyectora</b>	Si	<b>Gimnasio</b>	Si
<b>Bicicletero</b>	Si	<b>Garaje visitante</b>	Si	<b>Golfito</b>	No
<b>Calefacción</b>	No	<b>Planta eléctrica</b>	No	<b>Jardín infantil</b>	No
<b>Piscinas</b>	Si	<b>Ascensores</b>	No	<b>#Ascensores</b>	
<b>#Sotanos</b>	0				
<b>Observación</b>	Escritura: 0694, Fecha escritura: 12/04/2012, Notaría escritura: 2, Ciudad escritura: Pereira, Administración: 240.000, Total unidades: 178, Condiciones: Terreno-construcción, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: No, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Aire acondicionado: No, Teatrino: No, Sauna: No, Club: No, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Bicicletero: Si, Garaje visitante: Si, Golfito: No, Calefacción: No, Planta eléctrica: No, Jardín infantil: No, Terraza comunal: No, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No				

## ESTRUCTURA

<b>Estado de la conservación</b>	Bueno	<b>Estructura</b>	Tradicional	<b>Estructura reforzada</b>	NO
<b>Material construcción</b>	Ladrillo	<b>Tipo estructura</b>	pórticos		
<b>Daños por Sismos</b>	NO	<b>Ajustes sismos resistentes</b>	NO	<b>Cubierta</b>	teja de fibrocemento
<b>Fachada</b>	graniplast	<b>Ancho fachada</b>	3-6 metros	<b>Irregularidad planta</b>	No
<b>Irregularidad altura</b>	No	<b>Tipología vivienda</b>	Casa Continua	<b>Otro tipología vivienda</b>	
<b>Año construcción</b>	2012	<b>Edad Inmueble</b>	11 años	<b>Vida útil</b>	100
<b>Estado construcción</b>	Usada	<b>%Avance</b>	100%		
<b>Licencia construcción</b>	NO APORTA				
<b>Observación</b>	Estructura aparentemente en buen estado, no se observan daños a simple vista.				

## DEPENDENCIAS

### INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

<b>Sala</b>	1	<b>Comedor</b>	1	<b>Cocina</b>	Semilint
<b>Baños Sociales</b>	2	<b>Patio interior</b>	0	<b>Habitaciones</b>	4
<b>Closet</b>	3	<b>Baños privados</b>	1	<b>Estar</b>	1
<b>Bodega</b>	0	<b>Estudio</b>	0	<b>Cuarto servicio</b>	0
<b>Baños servicio</b>	0	<b>Zona ropa</b>	1	<b>Local</b>	0
<b>Balcón</b>	0	<b>Jardín</b>	No	<b>Zona verde</b>	No

Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 2, Patio interior: 0, Habitaciones: 4, Closet: 3, Baño privado: 1, Estar: 1, Bodega: 0, Estudio: 0, Cuarto servicio: 0, Baño servicio: 0, Zona ropas: 1, Local: 0, Balcón: 0, Jardín: No, Zona verde: No, Oficina: 0, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

## ACABADOS

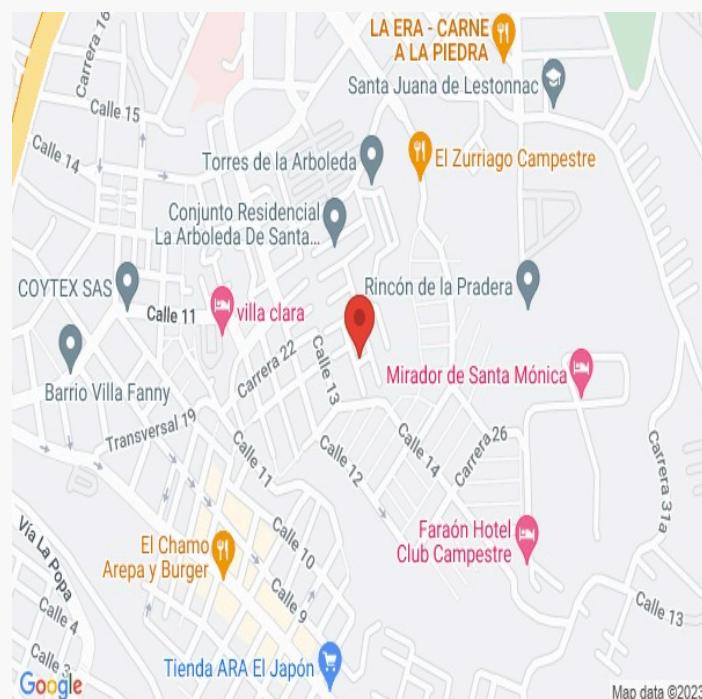
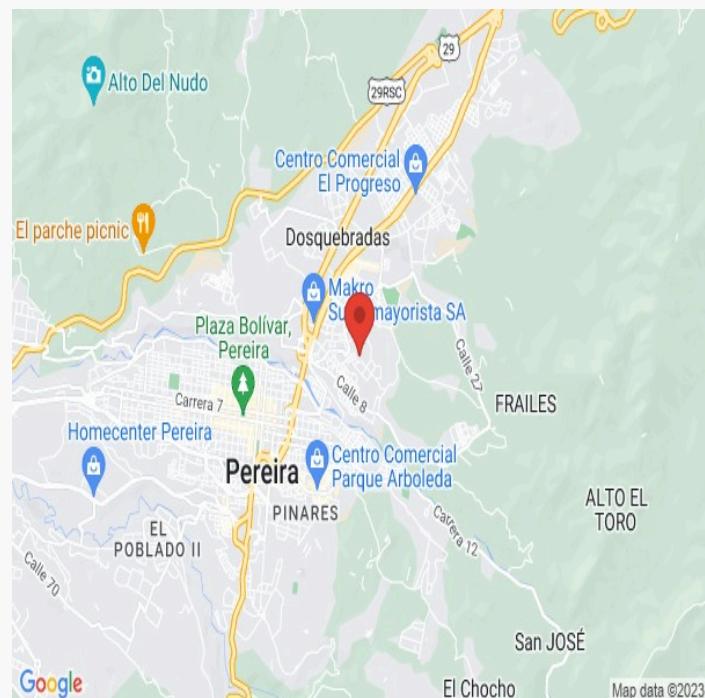
	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.

**Observación** Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento.

## UBICACIÓN GEOGRÁFICA

### Dirección:

CALLE 17 #21-31 CONJ. RES. LA ARBOLEDA DE SANTA MONICA P.H. CASA 99 MANZANA 7 ETAPA III | Santa Monica | Dosquebradas | Risaralda



### LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.8200319  
GEOGRAFICAS : 4.492019

### LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -75.6773870  
GEOGRAFICAS : -75.406432

## MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	CJ RES. LA ARBORADACAS A 41	\$310,000,000	0.97	\$300,700,000	3206940980	68,90	78.94	\$2,200,000	\$173,668,000
2	CJ RES. LA ARBORADACAS A 113	\$310,000,000	0.97	\$300,700,000	3164939615-ORLANDO ARIAS	68,90	78.94	\$2,200,000	\$173,668,000
3	J RES. LA ARBORADA	\$320,000,000	0.97	\$310,400,000	317 7004757	68,90	78.94	\$2,200,000	\$173,668,000
<b>Del inmueble</b>					<b>68,90</b>	<b>78,94</b>			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$127,032,000	\$1,868,118	1.0	1.0	1.00	\$1,868,118
2	\$127,032,000	\$1,868,118	1.0	1.0	1.00	\$1,868,118
3	\$136,732,000	\$2,010,765	1.0	1.0	1.00	\$2,010,765
				PROMEDIO	\$1,915,666.67	
				DESV. STANDAR	\$82,357.32	
				COEF. VARIACION	4.30%	

TERRENO	ADOPTADOM2	\$1,915,667.00	AREA	68,90	TOTAL	\$130,265,356.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$2,200,000.00	AREA	78,94	TOTAL	\$171,600,000.00
VALOR TOTAL		\$301,865,356.00				

**Observaciones:**

**Enlaces:**

[https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10854\\_2archivopdflinks.html](https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10854_2archivopdflinks.html)

3.-[https://casa.mercadolibre.com.co/MCO-1272243169-venta-hermosa-casa-en-conjunto-cerrado-santa-monica-dosquebradas--JM#position=2&search\\_layout=grid&ttype=item&tracking\\_id=b8e721d0-1de9-4811-a614-97f1d9af3d83](https://casa.mercadolibre.com.co/MCO-1272243169-venta-hermosa-casa-en-conjunto-cerrado-santa-monica-dosquebradas--JM#position=2&search_layout=grid&ttype=item&tracking_id=b8e721d0-1de9-4811-a614-97f1d9af3d83)

## FOTOS 4

Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Entorno



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



## FOTOS 4

Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura Inmueble yo Conjunto



Nomenclatura Inmueble yo Conjunto



Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



## FOTOS 4

Escalera



Hall o Estar de Habitaciones



Habitación Principal



Baño Privado



Baño Privado



Habitación 2



Habitación 3



Habitación 4



## FOTOS 4

Baño Social 1



Baño Social 2



Saln SocialCJ



CanchasCJ



Juegos InfantilesCJ



PiscinasCJ



## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

**VOCABULARIO:** **PRECIO:** Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. --- **AVALÚO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad. --- **VALOR COMERCIAL:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.

**ABREVIACIONES:** Apartamento: APTO ó AP --- TORRE: TO --- LOTE: LO --- CASA: CS o CA --- AVENIDA: AV --- CALLE: CL --- CARRERA: CRA ó KR--- Diagonal: Diag. --- Conjunto: CJ --- Edificio: ED --- Residencial: Res --- Etapa: ET --- SIN Estrato: SE

----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997**:

1. **Método de comparación o de mercado:** Es la técnica 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.
2. **Método de capitalización de rentas o ingresos:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.
3. **Método de costo de reposición:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.
- 4-) **Método o técnica Residual:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

**El valuador confirma que:** el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. ---- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA

vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ----No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El evaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien recibido del solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología**, o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal -según la vida útil consumida- de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo el avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

**FINAL DEL INFORME AVALÚO RE\_PRG\_2023\_1095704**



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 N<sup>a</sup> 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



Tecnólogo 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 DOSQUEBRADAS**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230413117075198571

Nro Matrícula: 294-66184

Pagina 1 TURNO: 2023-294-1-14850

Impreso el 13 de Abril de 2023 a las 03:13:36 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: 294 - DOSQUEBRADAS DEPTO: RISARALDA MUNICIPIO: DOSQUEBRADAS VEREDA: DOSQUEBRADAS

FECHA APERTURA: 24-04-2012 RADICACIÓN: 2012-2660 CON: ESCRITURA DE: 17-04-2012

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRF

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

#### **DESCRIPTION CARD NUMBER**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**  
Contenidos en ESCRITURA Nro 0694 de fecha 12-04-2012 en NOTARIA SEGUNDA de PEREIRA CASA 99 MANZANA 7 ETAPA III con area de 78.94 MTS2x24 MTS2 (APT 11 DEL DECRETO 1211 DE JULIO 6/1984)

#### AREA Y COEFFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

### COEFFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**  
LA SOCIEDAD URBANIZAR DOSQUEBRADAS S.A CONSTITUYO REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL POR ESCRITURA 1660 DEL 29 DE JULIO DE 2011 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE PEREIRA Y REGISTRADA AL FOLIO 294-64777. EL PREDIO OBJETO DE ADICION A LA PROPIEDAD HORIZONTAL FUE ADQUIRIDO EN MAYOR PORCION ASI: - 17-04-2012 ESCRITURA 0694 DEL 12-04-2012 NOTARIA SEGUNDA DE PEREIRA  
DESENGLOBE A: SOCIEDAD URBANIZAR DOSQUEBRADAS SOCIEDAD ANONIMA , REGISTRADA EN LA MATRICULA 66148.--EL PREDIO OBJETO DE DESENGLOBE FUE ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION ASI.- 07-09-2011 ESCRITURA 2261 DEL 29-08-2011 NOTARIA UNICA DE DOSQUEBRADAS COMPROVENTA, POR VALOR DE \$ 627,660,000.00 DE: VILLEGAS ANGEL GUILLERMO, VILLEGAS ANGEL O DE GONZALEZ AMPARO, A: SOCIEDAD URBANIZAR DOSQUEBRADAS SOCIEDAD ANONIMA , REGISTRADA EN LA MATRICULA 65263.-- .- 07-09-2011 ESCRITURA 2261 DEL 29-08-2011 NOTARIA UNICA DE DOSQUEBRADAS DESENGLOBE A: VILLEGAS ANGEL GUILLERMO, VILLEGAS ANGEL O DE GONZALEZ AMPARO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 65263.--LOS SE/ORES AMPARO VILLEGAS ANGEL O DE GONZALEZ, GUILLERMO VILLEGAS ANGEL Y LA SOCIEDAD URBANIZAR DOSQUEBRADAS SOCIEDAD ANONIMA, ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION ASI: -01- EL PREDIO 294-64452 LO ADQUIRIERON LOS SE/ORES GUILLERMO VILLEGAS ANGEL Y AMPARO VILLEGAS ANGEL O DE GONZALEZ EN DOS LOTES POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE PABLO VILLEGAS VELEZ, POR ESC. 4476 DEL 28-09-1993 DE LA NOTARIA CUARTA DE PEREIRA, REGISTRADA EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 294-38034 Y 294-38035 EL 05-10-1993 EN \$ 28.753.000. -02- PABLO VILLEGAS VELEZ ADQUIRIO EN DOS LOTES POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE DOMITILA ANEL DE VILLEGAS TRAMITADO EN EL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CTO DE PEREIRA, EN DONDE SE DICTO SENTENCIA APROBATORIA DE LA PARTICION EL 28-09-1964 REGISTRADA EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 294-38034 Y 294-38035 EL 16-11-1964 EN \$146.887.31 -03- EL PREDIO CON M.I. 294-64453 LO ADQUIRIO LA SOCIEDAD URBANIZAR DOSQUEBRADAS SOCIEDAD ANONIMA POR COMPROVENTA A AMPARO VILLEGAS ANGEL O DE GONZALEZ Y GUILLERMO VILLEGAS ANGEL MEDIANTE ESC. 2919 DEL 22-10-2010 DE LA NOTARIA DE DOSQUEBRADAS REGISTRADA EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 294-64453 EL 28-10-2010 EN \$ 699.000.000 -04-LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA 294-64452 Y 294-64453 NACIERON A LA VIDA JURIDICA POR DESENGLOBE MEDIANTE ESC. 2919 DEL 22-10-2010 DE LA NOTARIA DE DOSQUEBRADAS REGISTRADA EN LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA 294-57447 EL 23-10-2006.

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 17 #21-31 CONJ. RES. LA ARBOLEDA DE SANTA MONICA P.H. CASA 99 MANZANA 7 ETAPA III

## DETERMINACION DEL INMUEBLE:

#### DESTINACION ECONOMICA:



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE DOSQUEBRADAS

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230413117075198571**

**Nro Matrícula: 294-66184**

Página 2 TURNO: 2023-294-1-14850

Impreso el 13 de Abril de 2023 a las 03:13:36 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

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

294 - 66184

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 28-10-2011 Radicación: 2011-294-6-8025

Doc: ESCRITURA 5879 DEL 26-10-2011 NOTARIA QUINTA DE PEREIRA VALOR ACTO: \$275,000,000

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: SOCIEDAD URBANIZAR DOSQUEBRADAS SOCIEDAD ANONIMA

NIT# 9003540201 X

A: BCSC S.A.

-NIT 8600073354

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 17-04-2012 Radicación: 2012-294-6-2660

Doc: ESCRITURA 0694 DEL 12-04-2012 NOTARIA SEGUNDA DE PEREIRA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: SOCIEDAD URBANIZAR DOSQUEBRADAS SOCIEDAD ANONIMA

NIT# 9003540201 X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 10-07-2012 Radicación: 2012-294-6-4988

Doc: ESCRITURA 3400 DEL 30-06-2012 NOTARIA QUINTA DE PEREIRA VALOR ACTO: \$5,606,867

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA, SE LIBERA ESTE PREDIO DEL GRAVAMEN HIPOTECARIO CONSTITUIDO MEDIANTE ESC 5879 DEL 26-10-2011 DE LA NOTARIA QUINTA DE PEREIRA.

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

DE: BCSC S.A.

NIT:860007335-4

A: SOCIEDAD URBANIZAR DOSQUEBRADAS SOCIEDAD ANONIMA

NIT# 9003540201 X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 10-07-2012 Radicación: 2012-294-6-4988

Doc: ESCRITURA 3400 DEL 30-06-2012 NOTARIA QUINTA DE PEREIRA VALOR ACTO: \$121,400,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA

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

DE: SOCIEDAD URBANIZAR DOSQUEBRADAS SOCIEDAD ANONIMA

NIT# 9003540201

A: MILLER GIRON FRANK NICOLAS

CC# 1088306059 X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 10-07-2012 Radicación: 2012-294-6-4988

Doc: ESCRITURA 3400 DEL 30-06-2012 NOTARIA QUINTA DE PEREIRA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 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: MILLER GIRON FRANK NICOLAS

CC# 1088306059 X



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE DOSQUEBRADAS

## CERTIFICADO DE TRADICIÓN

### MATRÍCULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230413117075198571**

**Nro Matrícula: 294-66184**

Página 3 TURNO: 2023-294-1-14850

Impreso el 13 de Abril de 2023 a las 03:13:36 PM

## "ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

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

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT: 890903938-8

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 01-11-2012 Radicación: 2012-294-6-8179

Doc: ESCRITURA 2019 DEL 20-10-2012 NOTARIA SEGUNDA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO POR ESCRITURA 1660 DEL 29-07-2011 NOTARIA 2A Y ADICIONADA LA TERCERA ETAPA CON ESCRITURA 0694 DEL 12-04-2012 NOT 2A DE PEREIRA, EN EL SENTIDO DE ADICIONAR LA SEGUNDA ETAPA CON 63 UNIDADES PRIVADAS

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

A: UNIDAD RESIDENCIAL BIFAMILIARES LA ARBOLEDA DE SANTAMONICA P.H.

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 22-08-2018 Radicación: 2018-294-6-7001

Doc: OFICIO 3480 DEL 17-08-2018 JUZGADO 001 CIVIL MUNICIPAL DE DOSQUEBRADAS DE DOSQUEBRADAS

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN REAL

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: MILLER GIRON FRANK NICOLAS

CC# 1088306059 X

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 10-06-2022 Radicación: 2022-294-6-5027

Doc: OFICIO 1249 DEL 10-06-2022 JUZGADO 001 CIVIL MUNICIPAL DE DOSQUEBRADAS DE DOSQUEBRADAS

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO CON ACCIÓN REAL

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: MILLER GIRON FRANK NICOLAS

CC# 1088306059 X

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 22-09-2022 Radicación: 2022-294-6-8425

Doc: OFICIO 01866 DEL 16-09-2022 JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE DOSQUEBRADAS

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN REAL

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: MILLER GIRON FRANK NICOLAS

CC# 1088306059 X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*9\***



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE DOSQUEBRADAS

### CERTIFICADO DE TRADICIÓN

### MATRÍCULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230413117075198571**

**Nro Matrícula: 294-66184**

Página 4 TURNO: 2023-294-1-14850

Impreso el 13 de Abril de 2023 a las 03:13:36 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"**

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

#### SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

#### ===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-294-1-14850      FECHA: 13-04-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

 El Registrador: DIEGO ALBERTO LONDOÑO ECHEVERRY

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



**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: TRES MIL CUATROCIENTOS (3.400)**

**FECHA: JUNIO TREINTA (30) DEL AÑO DOS MIL DOCE (2.012).**

**NOTARIA QUINTA DEL CÍRCULO DE PEREIRA.**

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

**===== FORMATO DE CALIFICACIÓN =====**

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

(0843) = LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA == \$5.606.867,14

(0125) ===== COMPROVENTA ===== \$121.400.000,00

(0205) ===== HIPOTECA ABIERTA =====

===== Y SIN LIMITE DE CUANTIA ===== \$84.280.000,00

**PERSONAS QUE INTERVIENEN E IDENTIFICACIÓN.**

**ACREEDOR QUE LIBERA: BCSC S.A. NIT. 860.007.335-4.**

**VENDEDOR: SOCIEDAD URBANIZAR DOSQUEBRADAS S.A. Nit. 900.354.020-1.**

**COMPRADOR(A)(ES) E HIPOTECANTE(S): FRANK NICOLAS MILLER GIRON C.C. No(s). 1.088.306.059.**

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

**INMUEBLE: RURAL ( ) URBANO ( X )**

**UBICACIÓN DEL PREDIO: CASA No. 99 MANZANA 7, QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ARBOLEDA DE SANTA MÓNICA TERCERA ETAPA - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE 17 No. 21 - 31.**

**MUNICIPIO: DOSQUEBRADAS.**

**DEPARTAMENTO: RISARALDA.**

**MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO: 294-66184 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE DOSQUEBRADAS.**

**FICHA CATASTRAL EN MAYOR EXTENSIÓN: 01-08-0003-0001-000.**

**AFFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: SI ( ) NO ( X )**

**RETENCIÓN EN LA FUENTE: \$SIN.**

Con la anterior información se da cabal cumplimiento a lo dispuesto por la Superintendencia de Notariado y registro mediante la instrucción administrativa 13 del 21 de marzo de 1.996, en el desarrollo del decreto 2150 de 1.985 emanado del Gobierno Nacional.

Ante mí, **FERNANDO CHICA RÍOS**, Notario Quinto del Circulo de Pereira, Departamento de Risaralda, República de Colombia, a los TREINTA (30) días del mes de JUNIO, del año DOS MIL DOCE (2.012), COMPARCEN: La Doctora **SANDRA LILIANA RESTREPO LÓPEZ**, mujer, mayor de edad, domiciliada en Pereira, identificada con la cédula de ciudadanía No. 42.114.974 expedida en Pereira (R/da.), quien obra en nombre y representación de **BCSC S.A.** con **NIT. 860.007.335-4**, establecimiento de crédito, con autorización de funcionamiento otorgada a través de la resolución No 242 del 11 de Mayo de 1932 expedida por la Superintendencia Bancaria, prorrogada mediante resolución 2348 del 29 de Junio de 1990; con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, entidad que mediante proceso de fusión absorbió al banco Colmena S.A., todo lo cual consta en el certificado de personería jurídica y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera, según poder general, amplio y suficiente, conferido mediante escritura pública Número 0986 de Mayo 09 de 2011 suscrito en la Notaría Cuarenta y Cinco (45) del circulo de Bogotá que se presenta para su protocolización con este instrumento, y manifestó:

**PRIMERO:** Que por medio de la escritura pública **CINCO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE (5879)** de fecha **VEINTISEIS (26)** de OCTUBRE del año **DOS MIL ONCE (2.011)**, otorgada en la Notaría Quinta del Circulo de Pereira,

Uso exclusivo de la Notaría Quinta de Pereira  
Fernando Chica Ríos



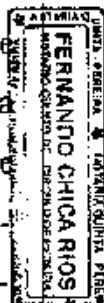
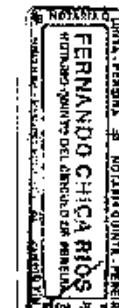
700205 558438

debidamente inscrita su copia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Dosquebradas, bajo el folio de Matricula Inmobiliaria No. 294-65263 la sociedad **URBANIZAR DOSQUEBRADAS S.A.**, se

constituyó deudora a favor de la entidad compareciente hasta por la suma de **DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$275'000.000.oo) M/CTE**, los cuales fueron garantizados con **HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LIMITE DE CUANTIA**, sobre el siguiente inmueble: **LOTE No. 5 TERCERA ETAPA LA ARBOLEDA DE SANTA MÓNICA**, área urbana del municipio de Dosquebradas, Departamento de Risaralda, con matrícula Inmobiliaria No. 294-65263, cuyos linderos y demás especificaciones constan claramente detallados en la citada escritura pública.

#### **SEGUNDO:** Que hoy por medio de la presente escritura pública, la compareciente obrando en su calidad ya anotada, procede a **LIBERAR PARCIALMENTE** la **HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA**, por la suma de **CINCO MILLONES SEISCIENTOS SEIS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS CON CATORCE CENTAVOS (\$5'606.867,14) M/CTE**, única y exclusivamente en cuanto hace relación al siguiente bien inmueble: **CASA No. 99 de la MANZANA 07**, que hace parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL LA ARBOLEDA DE SANTA MÓNICA TERCERA ETAPA - PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la **CALLE 17 No. 21-31**, área urbana del Municipio de Dosquebradas, Departamento de Risaralda, con Matrícula Inmobiliaria No. 294-66184 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Dosquebradas.

#### **TERCERO:** Que por haber sido cancelada dicha suma, se declara el inmueble en referencia **LIBRE** del **GRAVAMEN** que lo



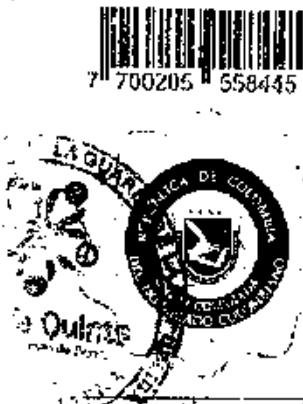
afectaba y continúa VIGENTE el GRAVAMEN HIPOTECARIO de que trata la Escritura Pública número CINCO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE (5.879) de fecha VEINTISEIS (26) de OCTUBRE del año DOS MIL ONCE (2.011), otorgada en la Notaría Quinta del Círculo de Pereira, para seguridad de las obligaciones a favor del BCSC S.A., a cargo de la sociedad URBANIZAR DOSQUEBRADAS S.A., hasta la extinción de la obligación contraída, en cuanto a los demás inmuebles que no hayan sido expresamente LIBERADOS de tal GRAVAMEN.

En consecuencia autoriza al Señor Notario para colocar las notas respectivas de **LIBERACIÓN** y expedir la copia de rigor. -----

El suscrito Notario deja constancia que a los usuarios se les advirtió que la presente **LIBERACIÓN** / conlleva a la protocolización del Certificado que se expide al Notario que custodia el original.

En este mismo acto Comparece el Señor **IVÁN ENRIQUE GÓMEZ VALENCIA**, mayor de edad, vecino de Pereira, identificado con la cedula numero **17.115.674** expedida en Bogota D.C., obrando en este acto en calidad de **GERENTE** de la sociedad **URBANIZAR DOSQUEBRADAS S.A.** con **NIT. No. 900.354.020-1**, con domicilio principal en el municipio de Dosquebradas, Departamento de Risaralda, Sociedad Comercial constituida mediante documento privado de la Asamblea General de Accionistas de fecha 22 de Abril de 2.010, inscrita en la Cámara de Comercio de Dosquebradas, el 07 de Abril de 2.011, bajo el número 00006923, del libro IX; todo lo cual consta y acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Dosquebradas, el cual se anexa para

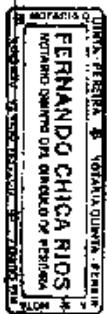
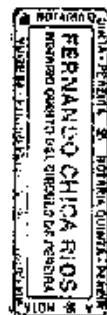
Uso exclusivo de la Notaría Quinta de Pereira  
Fernando Chica Ríos



7 700205 558445

su protocolización con esta escritura; quien en adelante se denominara **LA SOCIEDAD VENDEDORA** y manifestó:

**PRIMERO:** Que transfiere a título de venta real y efectiva a favor del(la) señor(a) **FRANK NICOLAS MILLER GIRON**, mayor(es) de edad, vecino(a)(s) de Pereira, identificado(a)(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía No(s). **1.088.306.059**, expedida(s) en Pereira, de estado civil SOLTERO SIN UNION MARITAL DE HECHO EN LA ACTUALIDAD, quien(es) obra(n) en nombre(s) propio(s) y quien(es) en adelante se llamará(n) **EL(A)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, el derecho de dominio y posesión que tienen sobre el siguiente inmueble, la **Casa No. 99**, de la **Manzana 07**, Se trata de una casa de habitación dúplex, construida sobre un lote de terreno constante de **68,90 mts<sup>2</sup>**, que hace parte del **Conjunto Residencial "LA ARBOLEDA DE SANTA MÓNICA"** Propiedad Horizontal. **Tercera Etapa**; tiene su entrada general por la **Calle 17 No. 21-31**, área urbana del Municipio de Dosquebradas. La vivienda consta de dos pisos. En el primer piso se encuentra un espacio para sala-comedor, baño social, una alcoba, cocina y patio (área común de uso exclusivo) y escaleras de acceso al segundo piso, en el que se encuentran tres alcobas una de ellas principal con vestier y baño, hall de circulación de alcobas y baño de alcobas. Con un área total vendible de **113,65 mts<sup>2</sup>**, área privada de **78,94 mts<sup>2</sup>**; área común muros de **6,98 mts<sup>2</sup>**; un área común de uso exclusivo patio de **4,33 mts<sup>2</sup>**; y área común de uso exclusivo parqueadero-jardín de **23,40 mts<sup>2</sup>**, para un total de área común de uso exclusivo de **27,73 mts<sup>2</sup>**; con una altura entre placas en primer piso de **2.40 mts**, y en segundo piso mínima de **2,25 mts** y máxima de **3,75 mts**. Coeficiente de copropiedad: **0,91%** y sus linderos son: ### Por el NOR-ORIENTE que es su acceso y en el sentido de las manecillas del

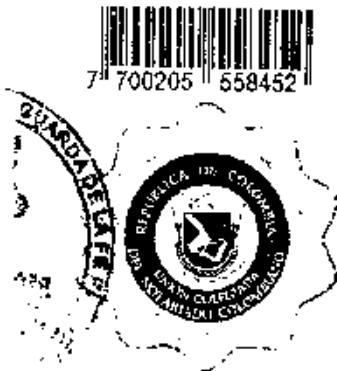


reloj, linda en 5,20 mts con muro común, zona de acceso a la vivienda y muro común que la separa de área común de uso exclusivo de esta casa (parqueadero-jardín); Por el **SUR**, en toda su altura y extensión, linda en 7,25 mts con muro común que la separa de la casa número 100 del conjunto en 1,38 mts con muro común que lo separa de área común de uso exclusivo (patio); Por el **SUR-OCCIDENTE**, linda en 2,46 mts con muro común que la separa de área común de uso exclusivo (patio) y en 3,15 mts con muro común que la separa de lote de reserva; Por el **NOR-OCCIDENTE**, linda en toda su altura y extensión en 8,75 mts con muro común que la separa de andén (área común del conjunto). Por el **CENIT** con cubierta de la casa. Por el **NADIR** placa de concreto que lo separa del terreno sobre la que se encuentra construida la casa de habitación dúplex. ### El anterior inmueble está registrado bajo el folio de Matricula Inmobiliaria No. 294-66184 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Dosquebradas.

**### PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante la mención de las áreas, longitudes y linderos del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto y comprende todas sus mejoras, anexidades, usos, costumbres y construcciones que tiene el lote descrito y alinderado en la cláusula anterior.

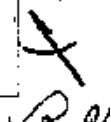
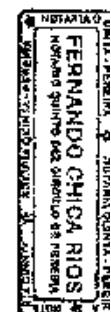
**### PARÁGRAFO SEGUNDO: EL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ARBOLEDA DE SANTA MONICA - PROPIEDAD HORIZONTAL TERCERA ETAPA,** está construido sobre un lote de terreno con un área de **5.777.22 Mts<sup>2</sup>**, distinguido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: ### Partiendo del punto No. 31 con coordenadas N 1024849.48 Y E 1155349.44 en dirección Oeste y en longitud de 15.68 mts hasta encontrar el punto No. 32A con coordenadas N 1024847.30 Y E 1155333.91 siguiendo en dirección noroeste en longitud de 59,29 mts hasta encontrar el

*Un escritoario de la Notaría Quinta de Pereira  
Fernando Chica Ríos*



punto No. 33A con coordenadas N 1024847.30 Y E 1155333.91 de allí en dirección suroeste y en longitud de 34,45 mts hasta encontrar el punto No. 34 con coordenadas N 1024887.84 Y E 1155278.41 de allí en dirección noroeste en distancia de 12,67 mts hasta encontrar el punto No. 35 con coordenadas N 1024899.65 Y E 1155273.82 continuando en la misma dirección y en longitud de 24,65 mts hasta encontrar el punto No. 106 con coordenadas N 1024922.10 Y E 1155263.65 continuando en la misma dirección y en longitud de 15,42 mts hasta encontrar el punto No. 36 con coordenadas N 1024936.35 Y E 1155257.76 continuando la misma dirección y en longitud de 6,47 mts hasta encontrar el punto No. 118 con coordenadas N 1024942.46 Y E 1155255.60 de allí en dirección noreste y en longitud de 26,68 mts hasta el punto No. 119 con coordenadas N 1024953.40 Y E 1155279.95 de allí en dirección sureste y en longitud de 9.03 mts hasta encontrar el punto No. 120 con coordenadas N 1024945.16 Y E 1155283.65 de allí en dirección noreste y en longitud de 41.61 mts hasta encontrar el punto No. 60 con coordenadas N 1024962.24 Y E 1155321.67 de allí en dirección sureste y en longitud de 103,81 mts hasta encontrar el punto No. 61 con coordenadas N 1024867.61 Y E 1155364.35 siguiendo en dirección suroeste en longitud de 21.05 mts hasta encontrar el punto No. 62 con coordenadas N 1024858.95 Y E 1155345.17 siguiendo en dirección sureste en longitud de 10.39 mts hasta encontrar el punto No. 31 sitio de partida.

**### PARÁGRAFO TERCERO:** Dentro de esta compraventa queda incluido el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del **CONJUNTO RESIDENCIAL LA ARBOLEDA DE SANTA MÓNICA** o el porcentaje de participación en la persona jurídica formada por el régimen de **PROPIEDAD HORIZONTAL** de acuerdo a la Ley 675 de agosto 2.001, protocolizado por medio de la escritura



pública No. 1.660 de fecha 29 de JULIO del año 2.011, aclarada mediante escritura pública No. 1.681 de fecha 02 de AGOSTO del año 2.011, posteriormente adicionado mediante la escritura pública No. 694 de fecha 12 de ABRIL del año 2.012, todas otorgadas en la Notaría Segunda del Circulo de Pereira debidamente inscritas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Dosquebradas.

### **PARÁGRAFO CUARTO - LICENCIAS:** Que el inmueble de que trata este instrumento público, hace parte del Proyecto de Urbanización denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL LA ARBOLEDA DE SANTA MÓNICA - PROPIEDAD HORIZONTAL**, para el cual la Sociedad VENDEDORA obtuvo **LICENCIA DE URBANISMO** No. 000424 de OCTUBRE 08 de 2.010 expedido por La Curaduría Urbana Primera de Dosquebradas, modificada mediante **LA LICENCIA URBANÍSTICA** No. 000510 de FEBRERO 21 de 2.011 expedido por La Curaduría Urbana Primera de Dosquebradas, **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN** No. 000616 de NOVIEMBRE 11 de 2.011 expedida por La Curaduría Urbana Primera de Dosquebradas. Igualmente la **SOCIEDAD VENDEDORA**, RADICÓ ante la Secretaría de Planeación Municipal - Alcaldía de Dosquebradas, los documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, de conformidad con lo dispuesto por el Decreto 2180 de 2006, según consta en la comunicación de fecha Noviembre 12 del año 2.010 expedida por dicha Secretaría.

**SEGUNDO: TRADICIÓN:** El lote donde se construye la **TERCERA ETAPA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ARBOLEDA DE SANTA MONICA - PROPIEDAD HORIZONTAL**, fue adquirido en mayor extensión por compra realizada a los señores GUILLERMO VILLEGRAS ÁNGEL Y AMPARO VILLEGRAS

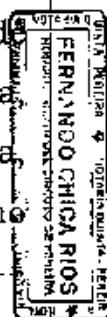
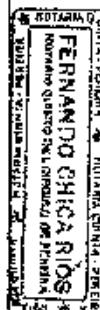
Uso exclusivo de la Notaría Quinta de Pereira  
Fernando Chica Ríos



ÁNGEL O DE GONZÁLEZ, según consta en la escritura pública número **2261** del **29** de **AGOSTO** de **2.011**, otorgada en la Notaria Única del Círculo de Dosquebradas, debidamente inscrita en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Dosquebradas, bajo el folio de Matricula Inmobiliaria No. 294-65263, posteriormente, mediante la escritura pública número **694** del **12** de **ABRIL** de **2.012**, otorgada en la Notaria Segunda de Pereira, se subdivide el lote en mayor extensión, dando origen entre otros, al lote de terreno denominado **LOTE III ETAPA**, identificado con el folio de Matricula Inmobiliaria No. 294-66148 y de acuerdo al desarrollo por etapas, se adiciona al Reglamento de Propiedad Horizontal constituido mediante la escritura pública No. **1660** del **29** de **JULIO** de **2.011**, aclarada mediante escritura pública No. **1681** de fecha **02** de **AGOSTO** del año **2.011**, ambas otorgadas en la Notaria Segunda del Círculo de Pereira, el Lote denominado **LOTE III ETAPA**, sobre el cual se desarrolla la **TERCERA ETAPA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ARBOLEDA DE SANTA MONICA**, generando entre otros el folio de Matricula Inmobiliaria No. **294-66184** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Dosquebradas, objeto de esta venta y la construcción por haberla levantado a sus expensas y con sus propios recursos.

**TERCERO:** Que garantiza(n) que el inmueble objeto de esta venta es de su exclusiva propiedad, lo posee(n) regular y pacíficamente, no lo ha(n) enajenado a ninguna otra persona y se halla libre de hipotecas, uso, usufructo, censo, embargo, demanda, condiciones resolutorias, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia y afectación a vivienda familiar, lo mismo que de limitaciones en el dominio, uso y goce.

**PARÁGRAFO:** EL VENDEDOR saldrá al saneamiento de la venta



9  
Lm/2

en todos los casos previstos en la ley.

**CUARTO:** Que el precio de esta venta es la suma de **CIENTO VEINTIUN MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS** (\$121.400.000,00) M/CTE, que en la fecha EL(A)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) pagará a EL VENDEDOR, así: **A)** La suma de **TREINTA Y Siete MILLONES CIENTO VEINTE MIL PESOS** (\$37.120.000,00) M/CTE, los cuales EL VENDEDOR declara tener recibidos a entera satisfacción. **B)** Y el saldo, el decir, la suma de **OCHENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA MIL PESOS** (\$84.280.000,00) M/CTE, serán cancelados con el producto de un crédito solicitado y aprobado por BANCOLOMBIA S.A.

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

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Las partes expresamente renuncian a los requerimientos para constituir en mora el cumplimiento de las demás obligaciones del presente contrato.

**QUINTO:** Que EL VENDEDOR hace entrega real y material del(de los) inmueble(s) objeto de la venta a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** a la firma de este instrumento.

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

**SEXTO:** Que los gastos Notariales serán de cargo de los

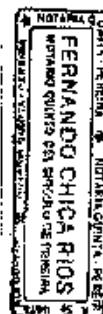
Uso exclusivo de la Notaría Quinta de Pereira  
Fernando Chica Ríos



contratantes por iguales partes, de beneficencia y Registro que cause esta escritura serán por cuenta de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**.

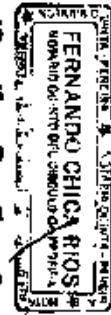
**SEPTIMO:** Que el inmueble se entrega a paz y salvo por toda clase de impuestos, tasas o contribuciones de carácter Municipal, Departamental o Nacional y que los impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, pago de servicios, etc., que se liquiden sobre el inmueble a partir de la firma de esta escritura, serán de cargo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**.

**OCTAVO:** Que las partes dejan constancia que han dado cumplimiento a la promesa de venta celebrada en la ciudad de Pereira.



PRESENTE(S), **FRANK NICOLAS MILLER GIRON**, de las condiciones civiles antes indicadas y dijo(eron): **a)** Que está(n) de acuerdo con las declaraciones hechas por **EL(LOS) VENDEDOR(ES)** en esta escritura y que acepta(n) la venta que se le(s) hace; **b)** Que ha(n) recibido real y materialmente y a su entera satisfacción el(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa. **c)** Que conoce y acepta el Régimen de **PROPIEDAD HORIZONTAL** al que está sometido el inmueble objeto del presente contrato.

Igualmente dando cumplimiento al Artículo 29 de la Ley 675 del año 2.001, Reglamento de Propiedad Horizontal, los comparecientes manifiestan bajo la gravedad del juramento que **NO** presentan el Paz y Salvo correspondiente a la Administración, por tratarse de una construcción nueva, acabada de someterse al régimen de **PROPIEDAD HORIZONTAL**.



Nuevamente comparece(n) **FRANK NICOLAS MILLER GIRON**, mayor(es) de edad, vecino(a)(s) de Pereira, identificado(a)(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía **No(s). 1.088.306.059**, expedida(s) en Pereira, de estado civil SOLTERO SIN UNION MARITAL ~~DE VIDA~~  
HECHO EN LA ACTUALIDAD, y quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente **El(Los)** **Hipotecante(s)** y manifestó(aron):

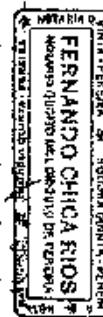
**Primero:** Que constituye(n) **Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía** a favor del **BANCOLOMBIA S.A.**, establecimiento de crédito con domicilio principal en Medellín, quien para los efectos de este instrumento en adelante se denominará **El Acreedor**, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s), conforme con el artículo 2438 y siguientes del Código Civil Colombiano la **Casa No. 99**, de la **Manzana 07**, Se trata de una casa de habitación dúplex, construida sobre un lote de terreno constante de **68,90 mts<sup>2</sup>**, que hace parte del **Conjunto Residencial "LA ARBOLEDA DE SANTA MÓNICA"** **Propiedad Horizontal- Tercera Etapa**; tiene su entrada general por la **Calle 17 No. 21-31**, área urbana del Municipio de Dosquebradas. La vivienda consta de dos pisos. En el primer piso se encuentra un espacio para sala-comedor, baño social, una alcoba, cocina y patio (área común de uso exclusivo) y escaleras de acceso al segundo piso, en el que se encuentran tres alcobas una de ellas principal con vestier y baño, hall de circulación de alcobas y baño de alcobas. Con un área total vendible de **113,65 mts<sup>2</sup>**, área privada de **78,94 mts<sup>2</sup>**; área común muros de **6,98 mts<sup>2</sup>**; un área común de uso exclusivo patio de **4,33 mts<sup>2</sup>**; y área común de uso exclusivo parqueadero-jardín de **23,40 mts<sup>2</sup>**, para un total de área común de uso exclusivo de **27,73 mts<sup>2</sup>**; con una altura entre placas en primer piso de **2,40 mts** y en segundo piso mínima de **2,25 mts** y máxima de **3,75 mts**. **Coeficiente de copropiedad: 0,91%** y sus linderos son: **### Por el NOR-ORIENTE** que es su acceso y en el

Uso exclusivo de la Notaría Quinta de Pereira  
Fernando Chica Ríos

7 700205 558483

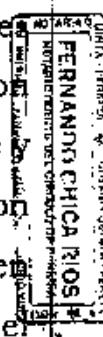


sentido de las manecillas del reloj, linda en 5,20 mts con muro común, zona de acceso a la vivienda y muro común que la separa de área común de uso exclusivo de esta casa (parqueadero-jardín); Por el **SUR-ORIENTE**, en toda su altura y extensión, linda en 7,25 mts con muro común que la separa de la casa número 100 del conjunto y en 1,38 mts con muro común que lo separa de área común de uso exclusivo (patio); Por el **SUR-OCCIDENTE**, linda en 2,46 mts con muro común que la separa de área común de uso exclusivo (patio) y en 3,15 mts con muro común que la separa de lote de reserva; Por el **NOR-OCCIDENTE**, linda en toda su altura y extensión en 8,75 mts con muro común que la separa de andén (área común del conjunto). Por el **CENIT** con cubierta de la casa. Por el **NADIR** placa de concreto que lo separa del terreno sobre la que se encuentra construida la casa de habitación dúplex. ### El anterior inmueble esta registrado bajo el folio de Matricula Inmobiliaria **No. 294-66184** de la Oficina de Registro de Instrumentos Pùblicos de Dosquebradas.



**PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante la mención de áreas, cabida y linderos la hipoteca recae sobre cuerpo cierto.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** EL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ARBOLEDA DE SANTA MONICA - PROPIEDAD HORIZONTAL TERCERA ETAPA, está construido sobre un lote de terreno con un área de **5.777.22 Mts<sup>2</sup>**, distinguido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: ### Partiendo del punto No. 31 con coordenadas N 1024849.48 Y E 1155349.44 en dirección Oeste en longitud de 15.68 mts hasta encontrar el punto No. 32A con coordenadas N 1024847.30 Y E 1155333.91 siguiendo en dirección noroeste en longitud de 59,29 mts hasta encontrar el punto No. 33A con coordenadas N 1024847.30 Y E 1155333.91



de allí en dirección suroeste y en longitud de 34,45 mts hasta encontrar el punto No. 34 con coordenadas N 1024887.84 Y E 1155278.41 de allí en dirección noroeste en distancia de 12,67 mts hasta encontrar el punto No. 35 con coordenadas N 1024899.65 Y E 1155273.82 continuando en la misma dirección y en longitud de 24,65 mts hasta encontrar el punto No. 106 con coordenadas N 1024922.10 Y E 1155263.65 continuando en la misma dirección y en longitud de 15,42 mts hasta encontrar el punto No. 36 con coordenadas N 1024936.35 Y E 1155257.76 continuando la misma dirección y en longitud de 6,47 mts hasta encontrar el punto No. 118 con coordenadas N 1024942.46 Y E 1155255.60 de allí en dirección noreste y en longitud de 26,68 mts hasta el punto No. 119 con coordenadas N 1024953.40 Y E 1155279.95 de allí en dirección sureste y en longitud de 9.03 mts hasta encontrar el punto No. 120 con coordenadas N 1024945.16 Y E 1155283.65 de allí en dirección noreste y en longitud de 41.61 mts hasta encontrar el punto No. 60 con coordenadas N 1024962.24 Y E 1155321.67 de allí en dirección sureste y en longitud de 103,81 mts hasta encontrar el punto No. 61 con coordenadas N 1024867.61 Y E 1155364.35 siguiendo en dirección surbeste en longitud de 21.05 mts hasta encontrar el punto No. 62 con coordenadas N 1024858.95 Y E 1155345.17 siguiendo en dirección sureste en longitud de 10.39 mts hasta encontrar el punto No. 31 sitio de partida.

---

**### PARÁGRAFO TERCERO: EL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ARBOLEDA DE SANTA MÓNICA** fue sometido a Régimen de Propiedad Horizontal **PROPIEDAD HORIZONTAL** por medio de la escritura pública No. 1.660 de fecha 29 de JULIO del año 2.011, aclarada mediante escritura pública No. 1.681 de fecha 02 de AGOSTO del año 2.011, posteriormente adicionado mediante la escritura pública No. 694 de fecha 12 de ABRIL del año 2.012, todas otorgadas en la Notaría Segunda del Circulo de

Uso exclusivo de la Notaría Quinta de Pereira  
Fernando Chica Ros

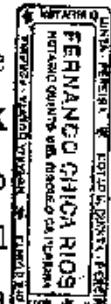


7 700205 558490

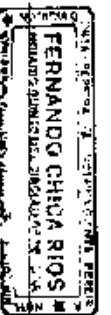
Pereira, debidamente inscritas en la Oficina de Registro de Instrumentos Pùblicos de Dosquebradas.

**Segundo:** Que **El(La)(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(las) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento fue(ron) adquirido(s) por el(las) señor(as) **FRANK NICOLAS MILLER GIRON**, por compra realizada en este mismo acto a **LA SOCIEDAD URBANIZAR DOSQUEBRADAS S.A.**, la cual será registrada en el(las) folio(s) de Matrícula Inmobiliaria número(s) **294-66184** de la Oficina de Registro de Instrumentos Pùblicos de Dosquebradas.



**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)** por la suma de **OCHENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$84.280.000,00) M/CTE**, que será pagada dentro del plazo de quince (15) años en ciento ochenta (180) cuotas mensuales, mes vencido, la primera un mes después del desembolso, pero la garantía cubre también toda clase de obligaciones que **El HIPOTECANTE** conjunta o separadamente contraiga en el futuro a favor de **El Acreedor**. Así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a **El Acreedor** no solamente el crédito hipotecario indicado en esta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas



en moneda legal o en UVR o en cualquier otra unidad que la sustituya, debidamente aprobadas por la autoridad competente, ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de **El(La)(Los) Hipotecante(s)** conjunta, separada, ~~No tiene~~  
~~que no tiene~~ individualmente y sin ninguna limitación respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente o de cualquier otro género de obligaciones, ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por **El(La)(Los) Hipotecante(s)** individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de **El Acreedor** directamente o a favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a **El Acreedor** o que los negociare, endosare o cediere en el futuro por cualquier concepto, esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago entre otros y aún sin la intervención o contra la voluntad de **El(La)(Los) Hipotecante(s)**. Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas.

---

**Quinto:** Que para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior, valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda

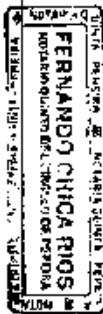
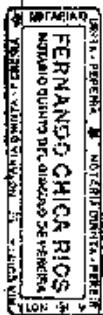
Uso exclusivo de la Notaría Quinta de Pereira  
Fernando Chica Ríos



aprobado por **El Acreedor** a **EL(La)(Los) Hipotecante(s)**. Para el efecto con este instrumento se protocoliza la respectiva 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(La)(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 anexidades, mejoras, 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(es) 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(La)(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(es) inmueble(s) hipotecado(s) en que



SISTATRE  
Notar  
DIRECCION  
ESTADO DE MEXICO

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(La)(Los) Hipotecante(s)** desde ahora confiere(n) poder especial, amplio y suficiente a **El Acreedor** para que a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, solicite en nombre de **EL(La)(Los) Hipotecante(s)** la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten, todo de conformidad con lo dispuesto por el artículo 81 del Decreto 960 de 1970 o la norma que lo modifique o sustituya.

---

**Séptimo:** Que para amparar los riesgos por incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor de **El Acreedor** así como el riesgo de muerte de **EL(La)(Los) Hipotecante(s)** me(nos) obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi(nuestra) parte, los seguros a mi(nuestro) cargo los cuales estarán vigentes por el término de la obligación respectiva. En virtud de lo anterior, me(nos) obligo(amos) a pagar las primas de seguros correspondientes las cuales son adicionales al pago de la cuota correspondiente.

---

**Parágrafo primero:** En caso de mora de mi(nuestra) obligación de pago de las primas de seguros, faculto(amos) a **El Acreedor** para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento acepto(amos) expresamente que dicho valor me(nos) sea cargado por **El Acreedor** obligándome(nos) a reembolsar el pago correspondiente a su favor. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva,

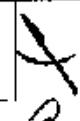
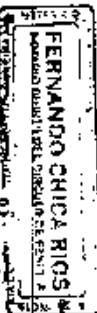
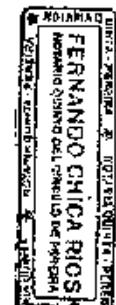
Uso exclusivo de la Notaría Quinta de Pereira  
Fernando Chico Ríos



he(mos) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal(es) prima(s).

**Parágrafo segundo:** Sin perjuicio de lo anterior **El Acreedor** está facultado para contratar y pagar por mi(nuestra) cuenta las primas de los seguros a mi (nuestro) cargo en caso de que no lo haga(mos) directamente en los términos de esta cláusula. En este evento me(nos) obligo(amos) expresamente al pago de las primas de seguros correspondientes en favor del **Acreedor**.

**Octavo:** Que **El(La)(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(La)(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. f) Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito sea(n) enajenado(s) o hipotecado(s) o sea(n) objeto de cualquier gravamen total o parcial, sin el



consentimiento expreso y escrito de **El Acreedor**. g) Cuando exista pérdida o deterioro del (los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea la causa, de manera tal que a juicio de **El Acreedor** no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios. h) Cuando **El(La)(Los) Hipotecante(s)** no de(n) al (los) crédito(s) otorgados por **El Acreedor** a la destinación para la cual fuero(n) concedido(s). i) 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(La)(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 y/o pagar por mi(nuestra) cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy (amos) obligado(s). j) Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garanticé 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. 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

Uso exclusivo de la Notaría Quinta de Pereira  
Fernando Chica Ríos



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 hiciere **El Acreedor**. m) Cuando incumpla(mos) cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de **El(La)(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(La)(Los) Hipotecante(s)**, amparadas con la presente hipoteca.

**Noveno:** Que la hipoteca aquí constituida estará vigente mientras **El Acreedor** no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de **El(La)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.

**Decimoprimerº:** Que El(La)(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(La)(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(La)(Los) Hipotecante(s).

**Decimosegundo:** El Acreedor desafectará el inmueble gravado con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 11 de la Circular Externa No. 085 de 2000 de la Superintendencia Bancaria o la norma que la modifique o sustituya, siempre y cuando el constructor haya cancelado a El Acreedor la prorrata correspondiente y El (La)(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, gastos legales y seguros, entre otros.

**Decimotercero:** Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca El Acreedor estará obligado con El(La)(Los) Hipotecante(s) a la entrega de sumas de dinero en

Uso exclusivo de la Notaría Quinta de Pereira  
Fernando Chica Ríos



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 (La)(Los) Hipotecante(s)**. En desarrollo de lo anterior

**El(La)(Los) Hipotecante(s)** reconoce(n) expresamente el derecho de **El Acreedor** para celebrar a su discreción cualquier tipo de contrato con **El(La)(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.

**Decimocuarto:** 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(La)(Los) Hipotecante(s)** sea cedido a otra entidad financiera a petición de **El(La)(Los) Hipotecante(s)**, **El Acreedor** autorizará la cesión del crédito y esta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez **El(La)Los) Hipotecante(s)** cumpla (n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario.

**Decimoquinto:** 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 dia 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 del Banco BANCOLOMBIA S.A., (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 1 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 hipotecaria y demás declaraciones contenidas en la presente escritura a favor de aquél por encontrarse en todo a su entera satisfacción.

**AFFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR:** ✓ DECLARACIONES JURAMENTADAS PARA DAR CUMPLIMIENTO A LA LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1.996: Manifiesta el Representante Legal de **LA SOCIEDAD VENDEDORA**, que el inmueble que enajena NO se encuentra Afectados a Vivienda Familiar. Seguidamente el Notario indagó a **EL COMPRADOR** sobre su estado civil actual a lo cual manifestaron bajo la gravedad del juramento: **SOLTERO SIN UNIÓN MARITAL DE HECHO EN LA ACTUALIDAD**, y 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 NO queda **AFFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR**, por cuanto no se cumple con los requisitos que señala la mencionada Ley.

**(HASTA AQUÍ CONFORME A MINUTA ENVIADA POR**

*Uso exclusivo de la Notaría Quinta de Pereira  
Fernando Chica Ríos*

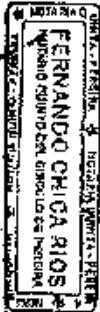


7 700205 574605

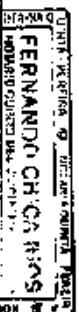
INTERNET).

### ANEXOS: CERTIFICADO DE PAZ Y SALVOS  
POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL No.  
**43115** Y PAZ Y SALVO DE VALORIZACIÓN No.

**21415** DEL MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS. AVALÚO GLOBAL:  
**\$339.587.000,00**, CERTIFICAN: Que el predio ubicado en **LA CONCENTRACIÓN**, (Dirección según Paz y Salvos), con Ficha Catastral Global No. 01-08-0003-0001-000, se encuentra a Paz y Salvo por todo concepto. Expedidos en JUNIO 15 del año 2.012, con fecha de vencimiento de DICIEMBRE 31 y JULIO 15 de 2.012 respectivamente, FOTOCOPIA DE CEDULA DE LA OTORGANTE, CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD URBANIZAR DOSQUEBRADAS S.A., RADICACIÓN DE DOCUMENTOS DE NOVIEMBRE 12 DE 2010 EXPEDIDA POR LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS, ACTA DE ASAMBLEA No. 13 DE FECHA 12 DE MAYO DE 2012, CONSTANCIA DE CRÉDITO POR \$84.280.000,00, PODER GENERAL OTORGADO MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA No. 0986 DEL 09 DE MAYO DEL 2011 DE LA NOTARIA 45 DE BOGOTA D.C., PODER ESPECIAL OTORGADO MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA No 4011 DE FECHA AGOSTO 1º DE 2005 DE LA NOTARIA VEINTINUEVE DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN No 000616 DE NOVIEMBRE 11 DE 2.011 RESOLUCIÓN No. 000331 DE MARZO 5 de 2012 EXPEDIDAS POR LA CURADURÍA URBANA PRIMERA DE DOSQUEBRADAS, PROTOCOLIZADAS EN LA ESCRITURA PÚBLICA No. 2746 DE FECHA MAYO 30 DE 2.012 DE ESTA MISMA NOTARIA). -----



### 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 correuento 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 su firma la presente escritura publica dejando nuevamente testimonio que se advirtió claramente a los comparecientes sobre las relaciones que el presente contrato genera para los otorgantes principalmente recalando sobre la importancia de inscribirlo en la oficina de

Uso exclusivo de la Notaría Quinta de Pereira  
Fernando Chica Ríos



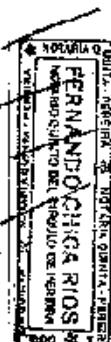
registro e instrumentos públicos dentro de los **DOS (02) MESES** siguientes a la fecha de la Escritura Pública, según término legal toda vez que allí es donde se hace el perfeccionamiento.

**DERECHOS \$ 598.672,00** Resolución número 11439 de Diciembre 29 del año 2.011 del Supernotariado.

IVA \$ 138.039,00 SUPERNOTARIADO **\$9.635**

FONDO ESPECIAL PARA EL NOTARIADO **\$9.635**

Elaborada por **MFMA (CONFORME A MINUTA)** en las hojas de papel Notarial Números **7700205558421, 7700205558438,**  
**7700205558445, 7700205558452, 7700205558469,**  
**7700205558476, 7700205558483, 7700205558490,**  
**7700205558506, 7700205558513, ✓ 7700205558520,**  
**7700205558537, ✓ 7700205574605, ✓ 7700205558551 ✓**  
**7700205558575.**



Enmendado frente de esta hoja /renglones 1 al 5/ si vale.

G

ENTIDAD ACREDITADORA

SANDRA LILIANA RESTREPO LOPEZ

C.C. No.

DIRECCIÓN:

TEL. No.

En nombre y representación del:

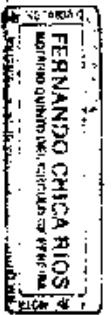
BCSC S.A. Nit. # 860.007.335-4.

NOTARIA 5

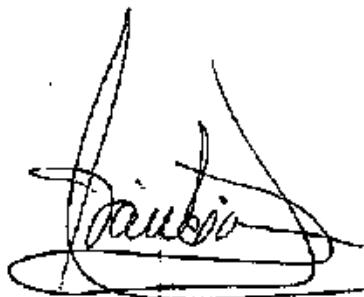
HUELLA INDICE

DERECHO

TOMADA POR:



SOCIEDAD VENDEDORA



IVÁN ENRIQUE GÓMEZ VALENCIA

C.C. No. \_\_\_\_\_

DIRECCIÓN: \_\_\_\_\_

TEL. No. \_\_\_\_\_

En calidad de **GERENTE** de la  
Sociedad **URBANIZAR DOSQUEBRADAS S.A.**

Nit. # 900.354.020-1



NOTARIA 5

HUELLA INDICE  
DERECHO  
TOMADA POR:

COMPRADOR - HIPOTECANTE,

Nicolas Miller G.  
**FRANK NICOLAS MILLER GIRON**

C.C. No. 3028306059

DIRECCIÓN: Tulcan 1 Bq 9 Ofito 303

TEL. No. 3218150432

Estado Civil: Soltero



ACTA DE ASAMBLEA No 13

URBANIZAR DOSQUEDRADAS S.A.

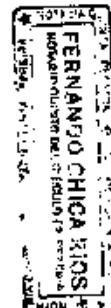
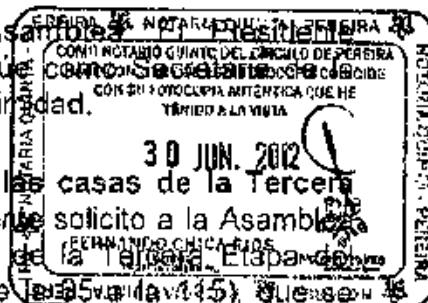
En la ciudad de Pereira, a los 12 días del mes de Mayo del año dos mil doce (2.012), siendo las 5:00 de la tarde, se reunieron en las oficinas de la sociedad URBANIZAR DOSQUEBRADAS S.A., los accionistas de ésta en Asamblea Extraordinaria y sin necesidad de previa convocatoria por cuanto se encontraban representadas en la reunión la totalidad de las acciones en que se divide el capital social.

La Asamblea fue presidida por el Gerente de la Empresa Iván Enrique Gómez Valencia, quien propuso el siguiente orden del día:

**ORDEN DEL DIA**

1. Verificación del quórum
  2. Aprobación del Orden del Dia
  3. Nombramiento del secretario de la Asamblea
  4. Solicitud de autorización para enagenar las casas de la Tercera etapa de La Arboleda de Santamónica (Denominada Tercera Etapa según aprobación del Urbanismo por la Curaduría Urbana Primera de Dosquebradas y Segunda Etapa de ventas de Urbanizar Dosquebradas S.A)
  5. Recesso para la elaboración del acta
  6. Lectura y aprobación del acta
1. **Verificación del quórum:** El presidente verificó la asistencia y determinó que había quórum suficiente para deliverar pues se encontraban representadas el 100% de las acciones de la Sociedad.
2. **Aprobación del Orden del Dia:** Una vez leído el orden del dia fue sometido a votación y aprobado por unanimidad.

3. **Nombramiento del Secretario de la Asamblea:** Se propone a la Sra. Ana María Valencia para que actúe como secretaria de la Asamblea, proposición que fue aprobada por unanimidad.
4. **Solicitud de autorización para enagenar las casas de la Tercera Etapa de La Arboleda de Santamónica:** El gerente solicitó a la Asamblea de Socios autorización para enagenar las casas de la Tercera Etapa del proyecto La Arboleda de Santamónica (casas de la 25 a la 45), que se dio





pretenden empezar a escriturar al finalizar el mes de Mayo de 2012. Explico el Gerente que por razones de orden comercial, se construyeron primeras casas de la Tercera Etapa (así indicadas en el plano urbanístico aprobado por la Curaduría Urbana Primera de Dosquebradas, pero identificadas por Urbanizar Dosquebradas como Segunda Etapa de ventas). La solicitud fue puesta en consideración y aprobada por unanimidad.

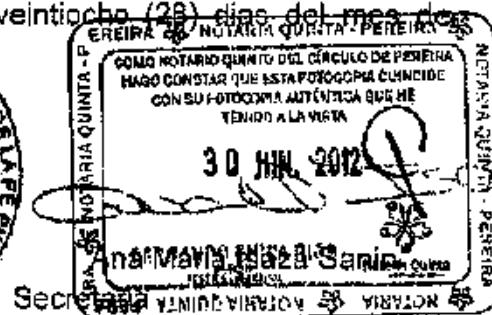
No siendo más el objeto de la reunión, se dio por terminada siendo las 6:00 de la tarde, se dio un receso para elaborar la presente acta, la cual, una vez terminada fue leída y aprobada por unanimidad, para constancia de lo cual se firma por los suscritos Presidente y Secretaria.

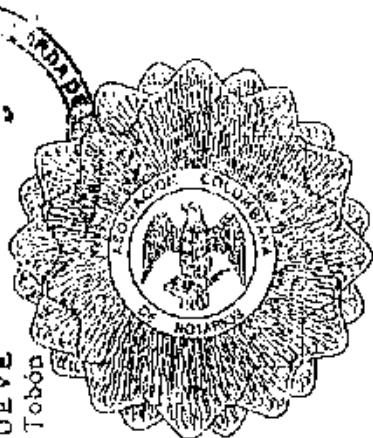
Ivan Enrique Gomez Valencia  
Presidente

Ana Maria Isaza Sanin  
Secretaria

La presente acta es fiel copia del documento original. Para constancia se firma en Pereira Risaralda, a los veintiocho (28) días del mes de Mayo de dos mil doce (2012).

Ivan Enrique Gomez Valencia  
Presidente





NOTARIA VEINTINUEVE  
Dr. Juan Alvaro Vallejo Tobón

4011 AGOSTO 1º 2005

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CUATRO

MIL ONCE (#.011). -----

CLASE DE ACTO: PODER ESPECIAL

OTORGANTE: BANCOLOMBIA S.A. A LUZ MARINA HERRERA DE LA ROCHE.

MUNICIPIO: MEDELLIN

\*\*\*\*\*

L.C. En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a primero (1o) de agosto de dos mil cinco (2005), al despacho de la Notaría Veintinueve (29) del círculo de Medellín, de la cual es notario titular JUAN ALVARO VALLEJO TOBON, compareció el doctor LUIS FERNANDO MONTOYA CUSSO, mayor de edad, vecino de Medellín, portador de la cédula de ciudadanía número 70'105.086, obrando en carácter de Representante Legal de BANCOLOMBIA S.A., establecimiento Bancario legalmente constituido, con domicilio principal en la ciudad de Medellín, circunstancias que acredito con certificación expedida por la Superintendencia Bancaria, manifestó:

**PRIMERO:** Que obrando en la calidad anotada y debidamente facultado por los estatutos correspondientes, por medio de este instrumento confiero PODER ESPECIAL, a LUZ MARINA HERRERA DE LA ROCHE, mayor de edad, vecina de Pereira,

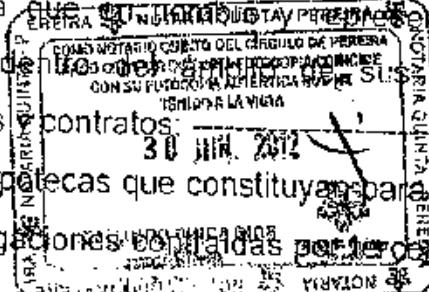
identificada con la cédula de ciudadanía número 34.041.641 expedida en Pereira, para que en su nombre y representación de

BANCOLOMBIA S.A. y dentro de las limitaciones establecidas en sus estatutos y acuerdo de constitución, con su fundación y acuerdo de sus funciones, efectúe los siguientes actos y contratos:

1. Aceptar toda clase de hipotecas que constituyan para garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas por los demás a favor de BANCOLOMBIA S.A.

2. Suscribir las correspondientes escrituras públicas de aceptación de hipotecas a favor de BANCOLOMBIA S.A.

3. Suscribir las escrituras públicas de aclaración cuando hubiere



lugar a ellas.

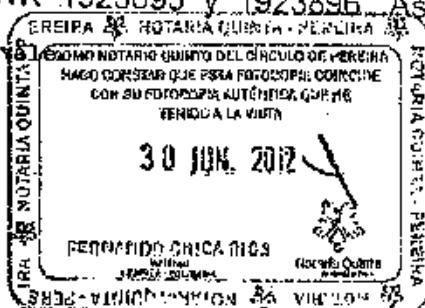
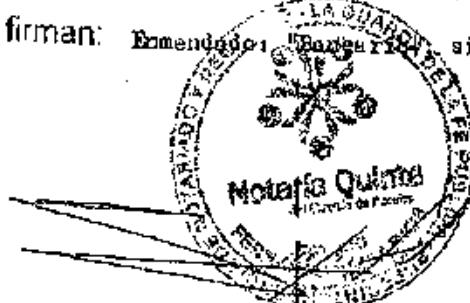
**SEGUNDO:** Este poder conlleva la facultad de firmar los actos, documentos, entre otros, que sean necesarios para el cabal cumplimiento del mandato conferido.

**TERCERO:** La vigencia del presente poder está determinada por el tiempo que **BANCOLOMBIA S.A.** considere necesario.

Se advirtió al otorgante de esta escritura de la obligación que tiene de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que le pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del otorgante y del notario. En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por el mismo. (Art. 35 Decreto Ley 960/70). El compareciente leyó personalmente el presente instrumento, lo aprobó y firma en señal de asentimiento.

Derechos notariales \$ 51.460.00. - - Aporte a Superintendencia y Fondo Nacional del Notariado \$5.850. Iva \$ 8.234.00. - - - - - Resolución 6810 de 2004.

La presente escritura se extendió en las hojas de papel notarial distinguidas con los números: WK 1923895 y 1923896. Así se firman:

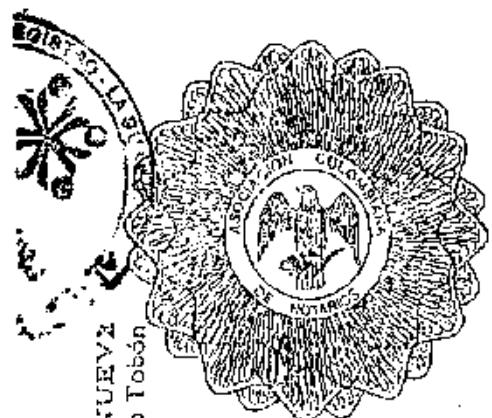


LUIS FERNANDO MONTOYA CUSSO *(Signature)*

REPRESENTANTE LEGAL

BANCOLOMBIA S.A.

NIT. No. 890.903.938-8



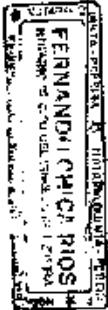
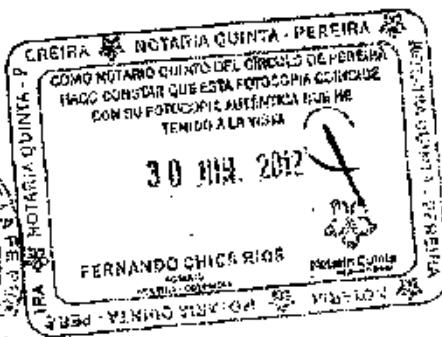
NOTARIA VEINTINUEVE  
Dr. Juan Alvaro Vallejo Tobón

Viene de la hoja No. WK 1923895



JUAN ALVARO VALLEJO TOBON  
NOTARIO VEINTINUEVE DE MEDELLIN

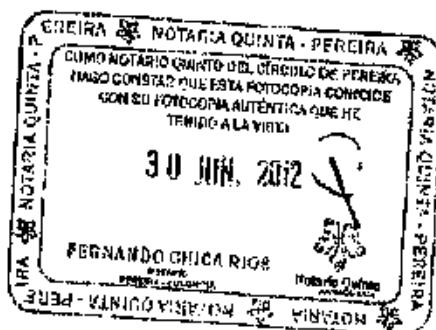
NOTARIA VEINTINUEVE

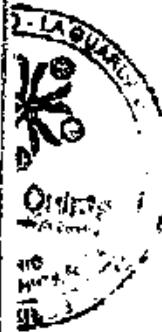


NOTARIA VEINTINUEVE  
Es fiel Copia que se expide tomada de  
original de la Escritura Pública Número  
4.011 de Fecha 01-08-05. Consta  
de (4...) hojas útiles que se destinan  
para el: INTERESADO.

Medellín.

- 1 AGO 2005





En uso de las facultades que le confiere el artículo 382, numeral 1, literal o) del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, en concordancia con el artículo 1º de la Resolución 1295 del 25 de noviembre de 2003, emanada de la Superintendencia Bancaria,

## CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: BANCOLOMBIA S.A.

También podrá girar bajo la razón social BANCO DE COLOMBIA S.A.

NATURALEZA JURIDICA: Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 388 Enero 24 de 1945 de la notaría 1 de MEDELLIN (ANTIOQUIA) Acta de Organización del 19 de septiembre de 1944, aprobada por la Superintendencia Bancaria el 9 de diciembre del mismo año, bajo la denominación BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO.

Escritura Pública 527 Marzo 2 de 1995 de la Notaría 25 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). Se protocoliza el cambio de razón social por "BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO S.A.", quien podrá utilizar la sigla "BIC S.A."

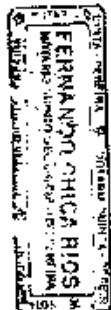
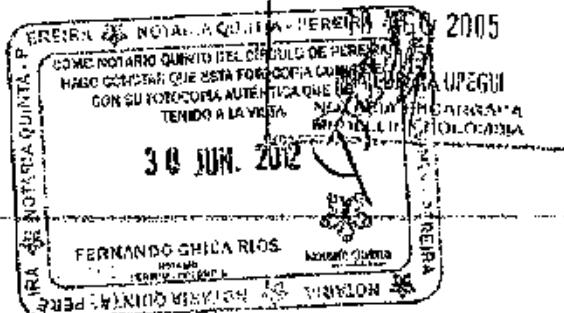
Escritura Pública 633 Abril 3 de 1998 de la Notaría 14 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). Se protocoliza el acuerdo de fusión por el cual el BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO S.A. absorbe al BANCO DE COLOMBIA S.A. (razón social para el año 1997), quedando este último disuelto sin liquidarse (oficio S.B. 97052104 del 18-02-1998) Así mismo, se modifica su denominación social por la de BANCOLOMBIA S.A. Además, también podrá girar bajo la razón social de BANCO DE COLOMBIA S.A.

Resolución S.B. 1050 Julio 19 de 2005. La Superintendencia Bancaria no objeta la fusión de los bancos Bancolombia S.A.y Conavi Banco Comercial y de Ahorros S.A. y de la Corporación Financiera Nacional y Suramericana S.A. Corfinsura (escindida), con la cual actuará como absorbente Bancolombia S.A.

Escritura Pública 3074 Julio 30 de 2005 de la Notaría 29 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). se protocoliza la fusión en virtud de la cual la sociedad BANCOLOMBIA entidad absorbente, absorbe a las sociedades CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A. y CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL Y SURAMERICANA S.A. quedando estas últimas disueltas sin liquidarse.

Acta Organización No 1 Septiembre 19 de 1944. Su término de duración es extensible hasta el 6 de diciembre de 2044.

LE SOY ASÍMISMO VERTIDA DEL CIRCULO DE  
EXIGUAS FARES QUE ESTA REPRODUCCION  
FOTOGRAFICA CORRESPONDE CON UN DISEÑO  
QUE NO SE PUEDE DIBUJAR EN UNA CARTA.



Continuación del certificado de existencia y representación legal de BC- BANCOLOMBIA S.A. Código 1-7

THE BANCOLOMBIA S.A. Cédula 1-7

18. AGO 2005

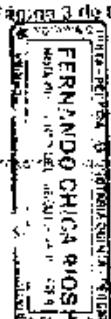
MINISTERIO DE LA DEFENSA  
ESTADO MAYOR DEL EJERCITO  
DIRECCION GENERAL DE INVESTIGACIONES  
SISTEMA DE INVESTIGACIONES

Page 2 of 6



Continuación del certificado de existencia y representación legal de BC-BANCOLOMBIA S.A. Código 1-7

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Juan Carlos Mora Uribe Fecha de inicio del cargo: 30/07/2005	CC - 70563173	Vicepresidente de Riesgos
Margarita María Mesa Mesa Fecha de inicio del cargo: 30/07/2005	CC - 42990971	Vicepresidente General Secretaria
Édgar Alba Zambreno Fecha de inicio del cargo: 28/11/2001	CC - 19374695	Gerente Regional Banca Personal E Intermedia Región Bogotá y Sabana
José Rodrigo Arango Echeverri Fecha de inicio del cargo: 22/11/1996	CC - 71812951	Gerente Regional de Banca Empresarial Antioquia
Jorge Andrés Isaza Betancur Fecha de inicio del cargo: 19/10/2001	CC - 98543822	Gerente Banca Personal E Intermedia Región Antioquia Zona Dos
Héctor Felipe Rojas Guzmán Fecha de inicio del cargo: 19/03/1999	CC - 16677638	Gerente Regional Banca Personal e Intermedia Región Centro
Gian Piero Celia Martínez-Aparicio Fecha de inicio del cargo: 09/09/1996	CC - 8736026	Gerente Banca Empresarial Región Norte
Gabriel Jaime Agudelo Tobón Fecha de inicio del cargo: 04/01/1999	CC - 70050211	Vicepresidente de Tecnología A
Hernán Darío Ramírez Giraldo Fecha de inicio del cargo: 24/06/1998	CC - 70102484	Vicepresidente Auditor General
Jairo Miguel Burgos De La Espriella Fecha de inicio del cargo: 24/06/1998	CC - 79332327	Vicepresidente de Gestión Humana
Rafael Fernando Polo Quintana Fecha de inicio del cargo: 01/07/2004	CC - 79485934	Gerente de Zona Sabana Banca Personal en la Región Bogotá
Juan Carlos Pulido Castro Fecha de inicio del cargo: 06/12/2001	CC - 80420590	Gerente de Zona Oriente Banca Personal E Intermedia Región Bogotá
José Manuel Pérez Montoya Fecha de inicio del cargo: 24/03/1998	CC - 19166530	Gerente Banca Personal e Intermedia Región Norte



Continuación del certificado de existencia y representación legal de BC- SAMCOLOMBIA S.A. Código 1-7



NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
José Alejandro Guerrero Becerra Fecha de inicio del cargo: 14/09/1998	CC - 16690260	Gerente Corporativo Región Bogotá
Hernando Suárez Soriano Fecha de inicio del cargo: 14/09/1998	CC - 91232089	Gerente Banca Personal e Intermedia, Zona Bucaramanga Región Centro
Jairo Zúñiga Escobar Fecha de inicio del cargo: 20/10/1998	CC - 14971239	Gerente Banca Personal e Intermedia Región Sur, Zona Valle
Liliana Galeano Muñoz Fecha de inicio del cargo: 12/07/1999	CC - 32608444	Gerente de Zona Banca Supermercados
Iván Alberto Marín De León Fecha de inicio del cargo: 12/07/1999	CC - 73107562	Gerente Banca Personal e Intermedia Región Norte, Zona Norte, Zona Cartagena-Córdoba
Henry Yará Zarazo Fecha de inicio del cargo: 24/01/2000	CC - 4407410	Gerente Zona Norle Banca Personal e Intermedia Región Sur
Sandra González Saavedra Fecha de inicio del cargo: 12/07/1999	CC - 31912525	Gerente Banca Personal e Intermedia Región Sur, Zona Sur
Luis Santiago Pérez Moreno Fecha de inicio del cargo: 16/05/1999	CC - 79142419	Vicepresidente de Banca de Personas y PYMES
Sergio José Saldarriaga Saldarriaga Fecha de inicio del cargo: 06/03/2003	CC - 8353613	Gerente Zona Periférica Banca Personal E Intermedia Región Antioquia
Orlando Vásquez Bastidas Fecha de inicio del cargo: 28/05/1999	CC - 19200280	Gerente de Zona Pasto Banca Personal e Intermedia Región Sur
Germán Antonio Leiton Fecha de inicio del cargo: 07/12/2001	CC - 19274211	Gerente de zona centro banca personal E intermedia Región Bogotá
Guillermo Alberto García Cadená Fecha de inicio del cargo: 14/09/1998	CC - 3229141	Diseñador Unidad Jurídica de Proyectos

Guillermo Alberto García Cadená CC 32290111 Director Unidad Jurídica de  
Fecha de inicio del cargo: 10/07/2002 FIRMADO EN EL CIRCUITO DE FOTOCOPIAS





Continuación del certificado de autorización y representación legal de BC-BANCOLOMBIA S.A. Código 3-7

ME BANCOLOMBIA S.A. CÓDIGO 1-7



Municipio de  
Dosquebradas

## **SECRETARÍA DE PLANEACIÓN**

Dosquebradas, 12 de Noviembre de 2010

SPMO 2330 270

Doctor-

IVAN E. GOMEZ VALENCIA  
Representante Legal Urbanizar Dosquebradas S.A.  
Calle 18 N° 12-05  
Teléfono 3334053 . . .  
Pereira (Risaralda)

**Ref.: Radicación de documentos del proyecto "LA ARBOLEDA DE SANTAMÓNICA"**

Cordial saludo

Según lo dispuesto en el Artículo 2 del Decreto 2180 de 2006, la Secretaría de Planeación Municipal de Dosquebradas llevó a cabo la revisión de los documentos radicados para el proyecto “LA ARBOLEDA DE SANTAMÓNICA”, así:

Que de conformidad con lo establecido en el Artículo 1 RADICACION DE DOCUMENTOS del Decreto 2180 de Junio 29 de 2006 (por el cual se reglamenta el artículo 71 de la Ley 962 de 2005), la Constructora Urbanizar Dosquebradas S.A., radicó la totalidad de los documentos requeridos de la siguiente manera:

1. Copia del registro único de proponentes actualizado el 29 de Octubre de 2010.
  2. Copia del Certificado de Tradición con matrícula inmobiliaria Nº 294-64453 correspondiente al predio donde se desarrollará el proyecto "LA ARBOLEDA DE SANTAMÓNICA" expedido el 03 de noviembre de 2010.
  3. Copia de los modelos de Contrato de Promesa de Compraventa a utilizar en la celebración de negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes para el proyecto "LA ARBOLEDA DE SANTAMÓNICA" en el Municipio de Dosquebradas.



Municipio de  
Dosquebradas



## SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

4. Copia de la Licencia de Urbanismo N° 000424 del 08 de Octubre de 2010, "por la cual se aprueba el proyecto urbanístico general de desarrollo por etapas del proyecto denominado LA ARBOLEDA DE SANTA MÓNICA, para ser realizada en un área bruta del lote de 45.989,30 m<sup>2</sup> para las tres etapas y un área de RECREATIVA DE LA URBANIZACION SANTAMARIA de 640,54 m<sup>2</sup>, área urbana del Municipio de Dosquebradas, registrado en el folio de matrícula inmobiliaria N° 294-64453 y ficha catastral 01-08-0003-0001-000, área urbanizable de 4.938,09 m<sup>2</sup>.
5. Presupuesto Financiero del proyecto "LA ARBOLEDA DE SANTAMONICA" del Municipio de Dosquebradas.

Así, se verificó que los documentos radicados para el proyecto "LA ARBOLEDA DE SANTAMÓNICA" se encuentra de conformidad con la normatividad vigente y por tanto, en virtud a lo dispuesto en el Decreto 2180 de 2006 "por el cual se reglamenta al Artículo 71 de la Ley 962 de 2005", ésta se entiende debidamente RADICADA y por tanto, la empresa 'Urbanizar Dosquebradas' S.A, se encuentra autorizada para promocionar, anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles a que se refiere el Artículo 2º del Decreto Ley 2610 de 1979.

Atentamente,

JOSE JAIME TORRES MORENO  
Secretario de Planeación  
Municipio de Dosquebradas

Proyecto: MARÍO RAMÍREZ MARÍN. Asesor Jurídico  
Secretaría de Planeación

Número de operación: 01-C040515029 Fecha: 20/05/15 Hora: 102424 Registro 3647253  
CAMARA DE COMERCIO DE DOSQUEBRADAS

\*\*\*\*\*  
\* EN JUNIO DE ESTE AÑO SE HALLA LA JUNTA DIRECTIVA DE LA \*  
\* CAMARA DE COMERCIO, LAS INSCRIPCIONES DE CANDIDATOS DEBEN \*  
\* HACERSE HASTA EL ÚLTIMO DÍA HABIL DE LA SEGUNDA QUINCENA \*  
\* DE ABRIL PARA INFORMACION DETALLADA DIRIGIRSE A LA SEDE \*  
\* PRINCIPAL O COMUNICARSE AL SIGUIENTE TELÉFONO: 3226599 \*  
\*\*\*\*\*

\$QPP000, CAMARA DE COMERCIO DE DOSQUEBRADAS, SEDE NO DEFINIDA  
2012/05/15, 10, 13, 01, 00 A URBANIZAR DOSQUEBRADAS S.A. 2012, MA, .02, 6, PI  
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE  
DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE DOSQUEBRADAS CON FUNDAMENTO EN LAS  
MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL.

CERTIFICA:

NOMBRE: URBANIZAR DOSQUEBRADAS S.A.  
N.I.T.: 09006877-020H1  
DIRECCION COMERCIAL: CALLE 18 # CRA 22 SECTOR LOS ALMENDROS STA MONICA CASA 2  
BARRIO: COMERCIAL: SANTA MONICA  
DOMICILIO: A. DOSQUEBRADAS  
TELEFONO COMERCIAL: 3250129  
DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL: CALLE 18 # 12-05  
MUNICIPIO JUDICIAL: PEREIRA  
E-MAIL COMERCIAL: info@urbanizar.com.co  
E-MAIL NOTIFICACION JUDICIAL: info@urbanizar.com.co  
TELEFONO NOTIFICACION JUDICIAL: 3250129  
FAX NOTIFICACION JUDICIAL:

CERTIFICA:

MATRICULA NO.: 00037200  
FECHA DE MATRICULA EN ESTA CAMARA: 7 DE ABRIL DE 2011  
RENOVO EL AÑO 2012, EL 31 DE MARZO DE 2012

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE ASAMBLEA CONSTITUTIVA  
DE PEREIRA DEL 23 DE ABRIL DE 2010, INSCRITA EL 7 DE ABRIL DE  
2011 BAJO EL NÚMERO 00006933 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA  
PERSONA JURIDICA URBANIZAR DOSQUEBRADAS S.A.

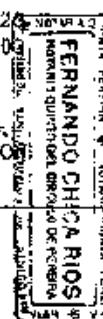
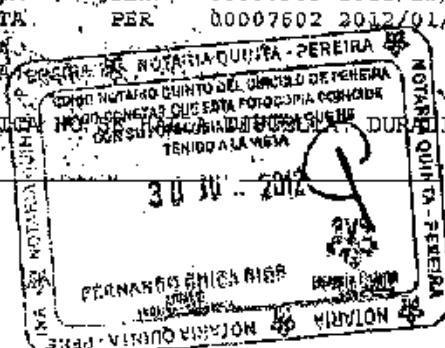
CERTIFICA:

QUE POR ACTA NO. 0000003 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DE PEREIRA  
DEL 23 DE ENERO DE 2011, INSCRITA EL 7 DE ABRIL DE 2011 BAJO EL  
NÚMERO 00006922 DEL LIBRO X, CAMBIO SU DOMICILIO DE CAMBIO DE  
DOMICILIO A LA CIUDAD DE DOSQUEBRADAS LA PERSONA JURIDICA:  
URBANIZAR DOSQUEBRADAS S.A.

CERTIFICA:

REFORMAS:  
DOCUMENTO FECHA ORIGEN CIUDAD INSCRIPCION FECHA  
0006877 2011/12/26 NOTARIA QUINTA PER 00007363 2011/12/26  
0007182 2011/12/29 NOTARIA QUINTA PER 00007602 2012/01/03

VIGENCIA: QUE LA PERSONA JURIDICA  
HASTA EL 22 DE ABRIL DE 2060





Número de operación: 01C040S15029 - Fecha: 20/12/2015 - Hora: 10:24:24 - Página: 2

CAMARA DE COMERCIO DE DOSQUEBRADAS

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: - EL OBJETO SOCIAL DE ESTA SOCIEDAD SERA: A) COMPRA, VENTA, NEGOCIACION, URBANIZACION, CONSTRUCCION DE BIENES INMUEBLES URBANOS O RURALES, POR SEÑO, POR INTERPUERTAS PERSONAS, B) COMPRA, VENTA, NEGOCIACION, DISTRIBUCION, IMPORTACION Y EXPORTACION DE TODA CLASE DE MATERIALES, EQUIPOS E INSUMOS PARA LA CONSTRUCCION DE BIENES INMUEBLES EN GENERAL, C) EL DISEÑO, ELABORACION Y EJECUCION DE PLANOS ARQUITECTONICOS EN TODAS SUS MANIFESTACIONES, D) COMPRA, VENTA, NEGOCIACION, DISTRIBUCION, IMPORTACION Y EXPORTACION DE TODO TIPO DE ACCESORIOS Y ARTICULOS PARA EL HOGAR Y LA CONSTRUCCION, E) COMPRA, VENTA, NEGOCIACION Y ADMINISTRACION DE ACCIONES, CUOTAS, O PARTES DE INTERESES EN SOCIEDADES DE CUALQUIER NATURALEZA, F) LA CONTRATACION DE PERSONAL ADMINISTRATIVO, DE OBRA PARA LA EJECUCION DE PROYECTOS ARQUITECTONICOS PARA SEÑO, POR INTERPUERTAS PERSONAS, G) EN GENERAL LA CELEBRACION DE TODA CLASE DE OPERACIONES, ACTOS O CONTRATOS DE CARACTER CIVIL SOBRE BIENES MUEBLES O INMUEBLES, QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON EL OBJETO ANTERIOR EXPRESADO O QUE PUEDEN FAVERECER O DESARROLLAR SUS ACTIVIDADES.

CERTIFICA:

CAPITAL:

\*\* CAPITAL AUTORIZADO \*\*  
VALOR : \$500,000,000.00  
NO. DE ACCIONES: 500,000.00  
VALOR NOMINAL : \$1,000.00

\*\* CAPITAL SUSCRITO \*\*  
VALOR : \$400,000,000.00  
NO. DE ACCIONES: 400,000.00  
VALOR NOMINAL : \$1,000.00

\*\* CAPITAL PAGADO \*\*  
VALOR : \$400,000,000.00  
NO. DE ACCIONES: 400,000.00  
VALOR NOMINAL : \$1,000.00

CERTIFICA:

\*\* JUNTA DIRECTIVA PRINCIPAL(ES) \*\*

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO N° 0000000 DE ASAMBLEA CONSTITUTIVA DEL 21 DE ABRIL DE 2010, INSCRITA EL 7 DE ABRIL DE 2011 BAJO EL NUMERO 00006923 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE  
MIEMBRO DE JUNTA DIRECTIVA  
ISAAC SANTINE ANA MARIA  
MIEMBRO DE JUNTA DIRECTIVA  
GOMEZ ISAIAS FERNANDO  
MIEMBRO DE JUNTA DIRECTIVA  
MEJIA ISAAZ SANTIAGO

ENCUENTRA EN NOTARIA QUINTA FERREA	ENCUENTRA EN NOTARIA QUINTA FERREA
COMO NOTARIO QUINTA DEL BARRANCO DE BENAVENTE	COMO NOTARIO QUINTA DEL BARRANCO DE BENAVENTE
MARCO OKIJA CUELLAR FOTOCOPIA AUTENTICA	MARCO OKIJA CUELLAR FOTOCOPIA AUTENTICA
CON SU FOTOCOPIA AUTENTICA	CON SU FOTOCOPIA AUTENTICA
TIENDA AL VISTAZO	TIENDA AL VISTAZO
00002508185	00009870844
30 JUN. 2012	00003099830

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO N° 0000000 DE ASAMBLEA CONSTITUTIVA DEL 22 DE ABRIL DE 2010, INSCRITA EL 7 DE ABRIL DE 2011 BAJO EL NUMERO 00006923 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

Número de operación: 01C040515029 Fecha: 20/05/15 - Hora: 10:24:24 Número: 3647254  
CAMARA DE COMERCIO DE DOSQUEBRADAS

SUPLENTE MIEMBRO DE JUNTA DIRECTIVA  
GOMEZ ISASA HELENA C.C. 01088296801  
SUPLENTE MIEMBRO DE JUNTA DIRECTIVA  
GOMEZ ISASA BEGOÑA C.C. 00080717038  
SUPLENTE MIEMBRO DE JUNTA DIRECTIVA  
MEJIA ISASA JULIANA C.C. 00043626574

**CERTIFICATION**

QUE POR ACTA NRO. 0000001 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 29 DE ENERO DE 2011 FUE INSERIDA EN 7 DE ABRIL DE 2011 BAJO EL NUMERO 000005922 DEL LIBRO AIX, PUEBLO, NOMBRADA:

NOMBRE: IVAN GOMEZ VALENCIA  
IDENTIFICACION: C.C. 00017115674  
GERENTE:  
IVAN GOMEZ VALENCIA  
QUE POR DOCUMENTO REGISTRO N°. 00006609 DE ASAMBLEA CONSTITUTIVA  
DEL 22 DE ABRIL DE 2010, INScrita el 7 DE ABRIL DE 2011 BAJO EL  
NÚMERO 00066923 DIRECCIÓN: LÍNEA 10, MIRAFLORES, LIMA, PERÚ.

NOMBRE IDENTIFICACION  
SOPRINTENDENTE DEL GERENTE ISAZA SANINA ANA MARIA S.C. 00032608185

**CERTIFICATE**

REPRESENTACION LEGAL, • EL GOBIERNO Y ADMINISTRACION DE LA COMPAÑIA ESTA A CARGO DEL GERENTE DE LA COMPAÑIA. SU PERIODO DE DURACION ES DE UN (1) AÑO Y PUEDE SER REELEGIDO INDEFINIDAMENTE O REMOVIDO LIBREMENTE EN CUALQUIER TIEMPO. EL GERENTE ES EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA COMPAÑIA EN JUICIO Y FUERA DE JUICIO; TENDRA VOZ EN LAS DIBUJERACIONES DE LA JUNTA. DIRECTIVA: A EL ESTAN SOMETIDOS EN EL DESEMPEÑO DE SUS FUNCIONES, TODOS LOS EMPLEADOS DE LA COMPAÑIA. CUANDO NOMBRAMIENTO NO CORRESPONDA A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, EN LAS FALTAS ABSOLUTAS, ACCIDENTALES O TEMPORALES DEL GERENTE, SERA REEMPLAZADO POR SU SUCESOR PARAGRATO UNDINDESE POR FALTA ABSOLUTA DEL GERENTE, SU MUERTE, SUSPENDIDA ALTISSIMA O SU SEPARACION DEL PUESTO SIN LICENCIA Y POR MAS DE TREINTA (30) DIAS. SON FUNCIONES DE LA GERENCIA: A) EJECUTAR LOS DECRETOS Y ACUERDOS DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Y DE LA JUNTA DIRECTIVA. B) CONSTITUIR LOS APODERADOS, JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES QUE JUZGUE NECESARIO PARA REPRESENTAR A LA COMPAÑIA Y OTENER LAS FACULTADES QUE A BIEN TENGA. C) CELEBRAR LOS CONTRATOS QUE TIENDAN A LLENAR LOS FINES SOCIALES. D) FIJAR LA POLITICA DE LA COMPAÑIA EN TODOS LOS ORDENES DE SU ACTIVIDAD, ADOPTAR PLANES Y PROGRAMAS DE ACCION Y ORGANIZACION ADMINISTRATIVA Y DICTAR SUS NORMAS Y REGLAMENTACIONES. PODRA CREAR LOS CARGOS QUE JUZGUE NECESARIOS PARA EL BUEN SERVICIO DE LA COMPAÑIA, EPICHADES DESARROLLO Y COMPLIMIENTO DE SU OBJETO SOCIAL; SENALAR SUS ASIGNACIONES Y ELECTR LAS PERSONAS QUE DEBEN DESEMPEÑARLAS. E) CUDAR DE LA NEGOCIAACION, RECEPCION DE LOS FONDOS DESTINADOS A LA COMPAÑIA, SEGURO DE SU TITULARIDAD, POR QUE LOS EMPLEADOS DE LA COMPAÑIA HAGAN LAS DEMANDAS DE PAGO DE DEBERES Y OBLIGACIONES Y RESOLVER LOS SUCESOS QUE ENCONTRASCA EN LAS SOLICITUDS Y SUSPENSIONES DE LOS EMPLEADOS Y SE REEMPLAZAR A UNA PRESENTE A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS EN SESIONES ORDINARIAS UN

Notes on

SIGNACIONES Y ELEGIR LAS PERSONAS QUE RECIBAN LA DOCUMENTACION PENDIENTE DE NOTARIALES, EN EL CASO DE FIRMAS POR QUE NO SE PUEDAN PRESENTAR DIFERENTES TIPOS DE DOCUMENTOS, SE PODRÁN SOLICITAR REEMPLAZOS DE UNA PRESENTACION A OTRAS, EN SISTEMAS ORDINARIOS.	
30 JUN 2012	
 <b>FERNANDO CHICA RÍOS</b> Notario Público Oficina 303 Edificio Cundinamarca, Pereira Cundinamarca - Colombia	



Número de operación: 010040515028 Fecha: 20120615 Hora: 102424 Página: 4

CAMARA DE COMERCIO DE DOSQUEBRADAS

INFORME DETALLADO SOBRE LA MARCHA DE LA COMPAÑIA Y SOBRE LAS INNOVACIONES QUE CONVENIENTE INTRODUCIR PARA EL MEJOR SERVICIO DE SUS INTERESES. EN LAS SESIONES EXTRAORDINARIAS PRESENTAR UN INFORME RELACIONADO CON LOS PUNTOS CONCERNENTES A DICHAS SESIONES. 4) VISITAR CON LA FRECUENCIA QUE LO ESTIME CONVENIENTE, LAS SUCURSALES, DEPENDENCIAS Y AGENTIAS U OFICINAS DE LA COMPAÑIA Y EN GENERAL REALIZAR LOS VIAJES QUE PUEREN SER PRECISOS PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO SOCIAL. I) CUMPLIR LAS DEMAS FUNCIONES QUE LE ASIGNE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Y LA JUNTA DIRECTIVA Y LAS QUE POR LA NATURALEZA DE SU CARGO LE CORRESPONDA. EL GESTANTE ASI COMO REPRESENTANTE LEGAL DE LA COMPAÑIA, TIENE LAS PLENAS FACULTADES DE ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL, TALES COMO COMPARCER EN LOS JUICIOS EN QUE SE DISPUTA LA PROPIEDAD DE LOS BIENES DE LA COMPAÑIA, TRANSGIR Y COMPROMETER LOS NEGOCIOS SOCIALES DE CUALQUIER NATURALEZA QUE FUERAN, DESISTIR, INTERPONER TODO GENERO DE RECURSOS, HACER DEPOSITOS EN BANCOS Y AGENCIAS BANCARIAS, NOVAR Y RENOVAR OBLIGACIONES Y CREDITOS Y PRORROGAR Y RESTRINGIR SUS PLAZOS; CELEBRAR EL CONTRATO DE TODAS SUS MANIFESTACIONES, FIRMAR Y SUSCRIBIR TITULOS VALORES, TALES COMO LETRAS, PAGARES, CHEQUES, GIROS, LIBRANZAS Y CUALQUIER OTRO TIPO DE DOCUMENTO, ASI COMO NEGOCIAR ESOS INSTRUMENTOS, TENERLOS, COBRARLOS, PAGARLOS, DESCARGARLOS, ETC. Y EN UNA PALABRA, REPRESENTAR LA COMPAÑIA. PERO PARA ACTOS O CONTRATOS EN CUANTIAS SUPERIORES A CUATROCIENTOS (400) SALARIOS MINIMOS VIGENTES O PARA LA COMPRA, VENTA Y GRAVAMENES DE ACCIONES, CUOTAS O PARTES DE INTERES EN SOCIEDADES DE CUALQUIER NATURALEZA, ASI COMO PARA LA COMPRA, VENTA, NEGOCIACION Y GRAVAMEN DE INMUEBLES, REQUIERE LA PREVIA APROBACION DE LA JUNTA DIRECTIVA.

CERTIFICA:

\*\* REVISOR FISCAL: \*\*

QUE POR ACTA N°. 0000003 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 29 DE ENERO DE 2011, INSCRITA EL 7 DE ABRIL DE 2011 BAJO EL NUMERO 00006922 DEL MERCANTIL FEDERICO NOMBRADO (S).

NOMBRE IDENTIFICACION

REVISOR FISCAL TP: 85220-1  
ARANGO OSPINA FELIPE ALBERTO C.C. 00075086874  
EMPRESA: IDCP AUDITORES Y REVISORES FISCALES S.A.  
IDENTIFICACION IMPRESA: 08100046786



QUE NO FIGURAN INScriPCIONES ANTERIORES A LA FECHA DEL PRESENTE CERTIFICADO, QUE MODIFIQUEN TOTAL O PARCIALMENTE SU CONTENIDO.

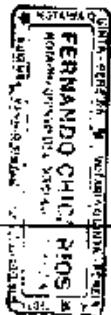
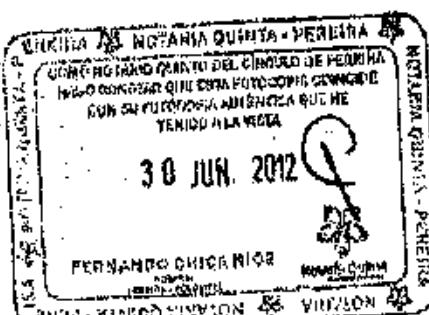
DE CONFORMIDAD CON LO CONCEPTUADO POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, LOS ACTOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME

Número de operación: 01C040516029 Fecha: 20120515 Hora: 102424 Página 3647255  
CAMARA DE COMERCIO DE DOSQUEBRADAS

CINCO (5) DIAS NABILES DESPUES DE LA FECHA DE PUBLICACION EN EL BOLETIN DEL REGISTRO DE LA CORRESPONDIENTE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS EN LA VIA GOBERNATIVA.

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,  
VALOR : \$ 4,000.00

DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 21450 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996, LA FIRMA MECANICA QUE APARECE A CONTINUACION TIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES.





**Bancolombia**

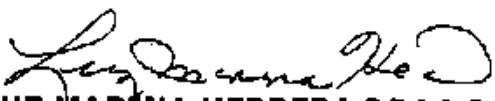
Pereira, 06 de Julio de 2.012

Señores  
**NOTARIA QUINTA**  
Pereira

Como representante de BANCOLOMBIA S.A., en mi calidad de APODERADA ESPECIAL, con el único fin de dar cumplimiento a lo requerido por el Decreto 1428 de julio de 2000 expedido por el Ministerio de Justicia y la Resolución 1450 de 2004, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, que exige protocolizar con la escritura de hipoteca abierta y sin límite de cuantía, la certificación de la persona o entidad acreedora del cupo o monto del crédito aprobado, con el objeto de liquidar los derechos notariales y de registro, me permito certificar:

Que el crédito otorgado al señor **FRANK NICOLAS MILLER GIRON**, conforme a lo expresado en la respectiva carta de aprobación, es la suma de **OCHENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$84.280.000.00) M/CTE.**

Cordialmente,

  
**LUZ MARINA HERRERA DE LA ROCHE**  
Apoderada BANCOLOMBIA S.A.

7 700205 558575



Esta hoja viene de la hoja número  
7700205558551.

EL ACREDITADOR HIPOTECARIO

*Luz Marina Roche*  
**LUZ MARINA HERRERA DE LA ROCHE**

C.C. No. 34.041.641 expedida en Pereira (R/da.)

**DIRECCIÓN:** Cra 6 No. 18-46 Ofic. 503/504

**TEL. No.** 3258689 - 3343882

En nombre y representación de:

**BANCOLOMBIA S.A.**

Nit # 890.903.938-8.

NOTARIA 5

HUELLA ÍNDICE

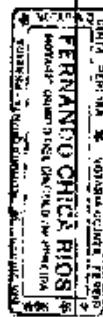
DERECHO

TOMADA POR:

**NOTARIA QUINTA DEL CÍRCULO DE PEREIRA**

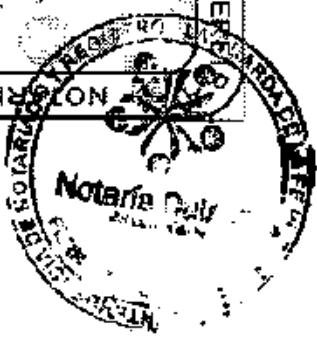
*Fernando Chica Ríos*  
**FERNANDO CHICA RÍOS**

**NOTARIO**



RECIBIDO  
NOTARIA QUINTA - PEREIRA

NOTARIA QUINTA - PEREIRA		NOTARIA QUINTA - PEREIRA
<b>NOTARIA QUINTA DEL CÍRCULO DE PEREIRA</b>		
Fernando Chica Ríos		
<b>PRESTA MERITO EJECUTIVO</b>		
<b>PRIMERA</b> copia de la escritura No. 3400		
de <u>30</u> de <u>Junio</u> de <u>2012</u> De		
esta Notaria que se expide en <u>25</u> folios a favor de		
<b>BANCOLOMBIA S.A.</b>		
la presente copia Presta Merito Ejecutivo para hacer		
exigible la obligación:		
Pereira <u>10</u> de <u>Julio</u> de <u>2012</u>		
Fernando Chica Ríos		
NOTARIO		
NOTARIA QUINTA - PEREIRA		





## FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Página 1

Impreso el 13 de Julio de 2012 a las 10:49:56 a.m.  
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2012-4988 se calificaron las siguientes matrículas:

66184

Nro Matricula: 66184

CIRCULO DE REGISTRO: 294 DOSQUEBRADAS No. Catastro:  
MUNICIPIO: DOSQUEBRADAS DEPARTAMENTO: RISARALDA TIPO PREDIO: URBANO

### DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CALLE 17 #21-31 CONJ. RES. LA ARBOLEDA DE SANTA MONICA P.H. CASA 99 MANZANA 7 ETAPA III

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 10-07-2012 Radicacion: 2012-4988

Documento: ESCRITURA 3400 del: 30-06-2012 NOTARIA QUINTA de PEREIRA VALOR ACTO: \$ 5,606,867.00

ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA. SE LIBERA ESTE PREDIO DEL GRAVAMEN

HIPOTECARIO CONSTITUIDO MEDIANTE ESC 5879 DEL 26-10-2011 DE LA NOTARIA QUINTA DE PEREIRA.

Se cancela la anotacion Nro. 1

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

DE: BCSC S.A. NIT:860007335-4  
A: SOCIEDAD URBANIZAR DOSQUEBRADAS SOCIEDAD ANONIMA 9003540201 X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 10-07-2012 Radicacion: 2012-4988

Documento: ESCRITURA 3400 del: 30-06-2012 NOTARIA QUINTA de PEREIRA VALOR ACTO: \$ 121,400,000.00

ESPECIFICACION: 0125 COMPROVENTA (modo de adquisicion)

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

DE: SOCIEDAD URBANIZAR DOSQUEBRADAS SOCIEDAD ANONIMA 9003540201  
A: MILLER GIRON FRANK NICOLAS 1088306059 X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 10-07-2012 Radicacion: 2012-4988

Documento: ESCRITURA 3400 del: 30-06-2012 NOTARIA QUINTA de PEREIRA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA (GRAVAMEN)

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

DE: MILLER GIRON FRANK NICOLAS 1088306059 X  
A: BANCOLOMBIA S.A. NIT: 890903938-8

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*



## FORMULARIO DE CALIFICACIÓN CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN

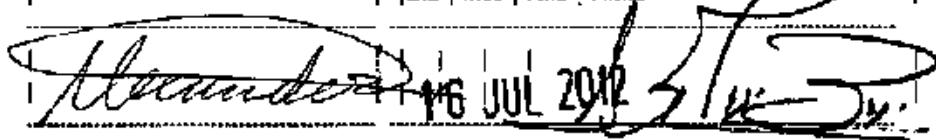
Página 2

Impreso el 13 de Julio de 2012 a las 10:49:56 a.m.  
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la última página

### FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Funcionario Calificador		Fecha:		El registrador
		[Dia]	[Mes]	[Año] Firma

  
16 JUL 2012

ABOGADO,



Municipio de  
Dosquebradas

MACROPROCESO: MISIONAL	
PROCESO: GESTIÓN DE ORDEN PÚBLICO Y CONTROL FÍSICO	
SUBPROCESO: INSPECCIÓN DE POLICIA Y CORREGIDURÍA	
DESPACHOS COMISORIOS	VERSIÓN: 1

SECRETARÍA DE  
GOBIERNO

### DILIGENCIA "SECUESTRO DE BIEN INMUEBLE"

JUZGADO DE ORIGEN: JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DOSQUEBRADAS  
COMISORIO No. 79  
RADICADO: 2021-00204  
PROCESO: HIPOTECARIO DE MENOR CUANTIA  
DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A.  
DEMANDADO: FRANK NICOLAS MILLER GIRON

ANTE EL INSPECTOR SEPTIMO MUNICIPAL DE POLICIA DE DOSQUEBRADAS (RISARALDA), Quien es designado por la Secretaría de Gobierno de Dosquebradas, a fin de que Coadyuve en la "Materialización" de aquello Ordenado por el JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE DOSQUEBRADAS - RISARALDA (DILIGENCIA SECUESTRO DE BIEN INMUEBLE) Siendo Comisionada en su génesis por dicho Juzgado la Alcaldía Municipal de Dosquebradas. El día de hoy MARTES 24 DE ENERO DE 2023, siendo las 09:00 de la mañana, día y hora señalada para llevar a cabo diligencia de (SECUESTRO DE BIEN INMUEBLE Identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria No.294-66184 de la ORIP Dosquebradas) Ordenado por el Juzgado ya citado. El Despacho se constituye en Audiencia Pública en su sede, estando presente el abogado GREGORIO JARAMILLO JARAMILLO Identificado con la Cedula de Ciudadanía No.4.538.258 de Quinchia Portador de la T.P No.36.443 del C.S. de la Judicatura; quien trasladará el Despacho; Igualmente se hace presente el designado por la empresa ADMINISTRACIÓN JUDICIAL S&M S.A.S.

de Ciudadanía número \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ con abonado Celular número \_\_\_\_\_ (Quien presenta Poder conferido por dicha Sociedad para actuar dentro de la presente diligencia como su Secuestre designado). A su vez, Dicha Sociedad fue nombrada como "Secuestre" dentro de la diligencia por el Juzgado Comitente, haciendo parte la misma de la lista de Auxiliares de la Justicia. Así las cosas. El Despacho en compañía de los antes relacionados, se traslada al CONJUNTO RESIDENCIAL LA ARBOLEDA DE SANTA MONICA P.H. CASA 99 MANZANA 7 ETAPA III, DEL MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS – RISARALDA; donde somos atendidos por el (la) señor(a) ANA LUCILA BEDOYA FLOREZ

32417047 Medellin De al Despacho y sus acompañantes. Se procede así a describir el Bien Inmueble objeto de la Medida: CASA No.99 DE LA MANZANA 07, SE TRATA DE UNA CASA DE HABITACION DUPLEX, CONSTRUIDA SOBRE UN LOTE DE TERRENO CONSTANTE DE 68.90 MTS 2, QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "LA ARBOLEDA DE SANTA MONICA" PROPIEDAD HORIZONTAL TERCERA ETAPA; TIENE SU ENTRADA GENERAL POR LA CALLE 17 No.21-31, DEL AREA URBANA DEL MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS, LA VIVIENDA CONSTA DE DOS PISOS, EN EL PRIMER PISO SE SENCUENTRA UN ESPACIO PARA SALA-COMEDOR, BAÑO SOCIAL, UNA ALCoba COCINA Y PATIO (AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO) Y ESCALERAS DE ACCESO AL SEGUNDO PISO, EN EL QUE SE ENCUENTRANTRES ACOBAS UNA DE ELLAS PRINCIPAL CON VESTIER Y BAÑO, HALL DE 113.65 MTS2, AREA PRIVADA DE 78.94 MTS2, AREA COMUN MUROS DE 6.98 MTS2, UN AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO PATIO DE 4.33 MTS2, Y AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO PARQUEADERO-JARDIN DE 23.40 MTS2, PARA UN TOTAL DE AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO DE 27.73 MTS2, CON UNA ALTURA ENTRE PLACAS EN PRIMER PISO DE 2.40 MTS Y EN SEGUNDO PISO MINIMA DE 2.25 MTS Y MAXIMA DE 3.75 MTS. COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: 0.91% Y SUS LINDEROS SON: POR EL NOR-ORIENTE QUE ES SU ACCESO Y EN EL SENTIDO DE LAS MANECILLAS DEL RELOJ LINDA EN 5.20 MTS CON MURO COMUN, ZONA DE ACCESO A LA VIVIENDA Y MUTRO COMUN QUE LA SEPARA DE AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO DE ESTA CASA (PARQUEADERO-JARDIN) POR EL SUR-ORIENTE EN TODA SU ALTURA Y EXTENSION, LINDA EN 7.25 MTS CON MURO COMUN QUE LA SEPARA DE LA CASA NUMERO 100 DEL CONJUNTO Y EN 1.38 MTS CON MURO COMUN QUE LO SEPARA DE AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO (PATIO), POR EL SUR-OCCIDENTE, LINDA EN 2.46 MTS CON MURO COMUN QUE LA SEPARA DE AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO (PATIO) Y EN 3.15 MTS CON MURO COMUN QUE LA SEPARA DE LOTE DE RESERVA; POR EL NOR-OCCIDENTE, LINDA EN TODA SU ALTURA Y EXTENSION EN 8.75 MTS CON MURO COMUN

Fecha de vigencia: Dia: 08 Mes: 10 Año: 2020



Municipio de  
Dosquebradas

MACROPROCESO: MISIONAL

PROCESO: GESTIÓN DE ORDEN PÚBLICO Y CONTROL FÍSICO

SUBPROCESO: INSPECCIÓN DE POLICIA Y CORREGIDURÍA

DESPACHOS COMISORIOS

VERSIÓN: 1

SECRETARÍA DE  
GOBIERNO

QUE LA SEPARA DE ANDEN (AREA COMUN DEL CONJUNTO) POR EL CENIT, CON  
CUBIERTA DE LA CASA, POR EL NADRI PLACA DE CONCRETO QUE LO SEPARA DEL  
TERRENO SOBRE LA QUE SE ENCUENTRA CONSTRUIDA LA CASA DE HABITACION  
DUPLEX. #####

Una vez en el sitio previsto, quien atiende al Despacho resulta ser la abuela del señor Demandado FRANK NICOLAS MILLER GIRON, con quien se tiene conversación telefónica en procura de que convoque a persona mayor de edad que atienda al Despacho, pues este se halla fuera de la ciudad, resultando con ello la presencia de quien atiende al Despacho para este momento, esto es la abuela del mismo, con su venia de esta se ingresa al predio el cual para este momento se encuentra inhabitado aquí Corrección! aunque con muebles o enseres en su interior, dicho lo cual NO se genera Canon de arrendamiento alguno para este momento, // Ahora bien debe acotarse que el Despacho para este momento ha designado como Secuestro al señor PEDRO PABLO FLOREZ LOPEZ (Quien hace parte de la lista de Auxiliares de la Justicia) puesto que con previedad, desde el día de ayer lunes 23 de enero del año en curso, mediante Correo Electrónico se notificó a la empresa ADMINISTRACIÓN JUDICIAL SyM SAS acerca de la hora en la que se realizaría la materialización de la Comisión en este momento tramitada, empero sin recibir aún a este momento respuesta alguna de tal Sociedad (Acotese que en un principio fue la misma designada como Secuestro por el Juzgado de Origen para este particular) su dirección del señor Secuestro es MZ 6 Cs 32 Urbanización La Macarena Dosquebradas, Celular 3142810401 correo electrónico es pablo+florez@yahoo.es, // Ahora bien, para este momento el Despacho en compañía del señor Auxiliar de la Justicia procede a identificar el bien Inmueble de la siguiente manera# Se trata de bien inmueble esquinero al cual se ingresa por puerta metálica ventanales en aluminio al exterior espacio sala comedor, a su costado derecho un baño social con WC y Lavamanos puerta en madera, seguido una habitación puerta en madera y closet en madera ventana al exterior, a su costado izquierdo una cocina gabinetes superiores e inferiores en madera, cubierta en inoxidable con estufa empotrada, en su fondo un patio de ropas puerta metálica con vidrio, lavadero prefabricado, techo cubierto en teja translúcida, por escaleras en granito pulido se asciende a un segundo nivel, donde se halla un baño social puerta en madera, completo división en vidrio puerta en madera, se encuentran tres habitaciones puertas en madera, closet en madera, una de estas con baño privado completo con división en vidrio, todas con ventana al exterior en aluminio, pisos en cerámica, cielo raso en material liviano, su estado del predio es bueno, cuenta el predio con servicios de agua energía y gas natural, // Como quiera que NO se presenta Oposición alguna a la presente diligencia, el Despacho DECLARA LEGALMENTE SECUESTRADO EL BIEN INMUEBLE ANTES DESCRITO, Del mismo hace Entrega Real y Material al señor Secuestro, quien manifiesta recibirla a Entera Satisfacción, se le hacen las advertencias de ley en especial las consagradas por el CGP, Como honorarios en favor del Secuestro el Juzgado de Origen ha previsto la suma de \$130.000.00 pesos, Los mismos según asevera el apoderado de la parte actora serán cancelados mediante Cuenta de Cobro, NO siendo otro el objeto de la presente diligencia, la misma se termina lee, aprueba en todas sus partes y firma por los aquí intervenientes siendo las 10:30 am, Ordenándose por este Despacho la Devolución de la Comisión al Juzgado de Origen. -----

ANDRÉS PATIÑO VALBUENA  
Inspector Septimo de Policía

PASA A FIRMAS !-----PASA A FIRMAS -----PASA A FIRMAS

Fecha de vigencia: Día: 08 Mes: 10 Año: 2020

ANA LUCILA BODOYA FLOREZ  
Quien Atiende al Despacho



MACROPROCESO: MISIONAL  
PROCESO: GESTIÓN DE ORDEN PÚBLICO Y CONTROL FÍSICO  
SUBPROCESO: INSPECCIÓN DE POLICIA Y CORREGIDURÍA  
DESPACHOS COMISORIOS      VERSIÓN: 1

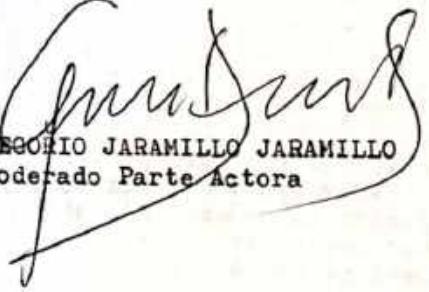
SECRETARÍA DE GOBIERNO

CONTINUACIÓN: DILIGENCIA "SECUESTRO DE BIEN INMUEBLE" (24/01/2023)

JUZGADO DE ORIGEN: JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DOSQUEBRADAS  
COMISORIO No. 79  
RADICADO: 2021-00204  
PROCESO: HIPOTECARIO DE MENOR CUANTIA  
DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A.  
DEMANDADO: FRANK NICOLAS MILLER GIRON

PASA A FIRMAS ----- PASA A FIRMAS -----

  
PEDRO PABLO FLOREZ LOPEZ  
Secuestro

  
GREGORIO JARAMILLO JARAMILLO  
Apoderado Parte Actora

## A QUIEN PUEDA INTERESAR

Yo, Luz Piedad Duque Quiroz, mujer mayor de edad, vecina de esta ciudad e identificada con la cédula de ciudadanía No.\_24547694\_, Administradora Financiera de profesión, , Inscrita en el Registro Abierto de Avaluadores RAA con el número de Avaluador \_24547694 en la categoría de Inmuebles Urbanos desde el 28 de marzo de 2018. Declaro bajo la gravedad de juramento que:

- a) *Mi opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional.*
- b) No he realizado publicaciones en materia de peritaje en los últimos 10 años.
- c) Lista de avalúos realizados por mí, los cuales se aportan en el archivo ANEXO 1 y en mi hoja de vida anexa a la presente, directamente en juzgados, no he realizado avalúos, ha sido a empresas terceros como LOS ROSALES.
- d) Informo que no he sido designada en procesos anteriores por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, más que el avalúo realizado y presentado.
- e) Declaro que el método de Evaluación utilizado para la realización del Avalúo de Inmueble Urbano es el de Comparación y Renta y cuya justificación metodológica es: Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo en lo establecido en el Decreto Número 1420 de 24 de julio de 1998 expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución y Reglamentación N° 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- f) Declaro que los métodos utilizados en el avalúo realizado son los mismos métodos utilizados en el ejercicio regular de mi profesión, métodos de la Resolución y Reglamentación N° 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- g) *Que no me encuentro incursa en inhabilidades ni en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.*

Mi opinión es autónoma, independiente y que corresponde a la real convicción profesional, los documentos aportados en el ejercicio de mi labor como Perito Avaluador son los envíados por la empresa para la cual laboro y con base en ellos se hace el estudio pertinente.

No tengo Investigaciones ni sanciones en lo referente a mi Profesión y/o Perito Avaluador.

Atentamente,



LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ

RAA AVALUADOR 24547694

Dirección de Residencia: Celular: Urbanización Santa Lucia

bloque 7 Apartamento 301 Dosquebradas

Correo electrónico: lupiduqui@hotmail.com

Código	Fecha Creación	Fecha Visita	Fecha Cierre	NIT	DirigidoA	Cedula Solicitante	Nombre Solicitante	Ciudad	Dirección	Perito	Estado
RE-PRG_2019_3010216	2019-11-15	20/11/2019	2019-11-21 21:11:00	890903938-8	GRUPO BANCOLOMBIA	890903938-8 / 25156637	GRUPO BANCOLOMBIA / CECILIA ANTIA RIVILLAS	Santa Rosa de Cabal	CALLE 10 15-44 CONJ. RES. PEDREGALES P.H. APTO 202 PISO 2 TORRE 2	Dra. LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ	CERRADO
LRCAJA-481475 5-2	2019-11-08	12/11/2019	2019-11-15 19:11:00	NIT-890903938-8	CajaHONOR - Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía	4814755	NOEL DARIO CORDOVA MOSQUERA	Pereira	LOTE 33 URBANIZACIÓN VILLA CONSOTA SECTOR B MANZANA 4.	Dra. LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ	CERRADO
LRCAJA-159231 79	2019-11-01	05/11/2019	2019-11-08 21:11:00	NIT-890903938-8	CajaHONOR - Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía	15923179	WILLIAM DAGNOVER CASTAÑEDA CEBALLOS	Pereira	CARRERA 48 B N° 68-03 URBANIZACIÓN BELLA SARDI CASA 175	Dra. LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ	CERRADO
LR-10021195	2019-11-01	04/11/2019	2019-11-08 17:11:00	9000092385-9	EPM TELECOM UNICACIONES S.A.	10021195	ROOSVELT ARENAS SÁNCHEZ	Dosquebradas	LOTE 4 MZ 12 URB BOSQUES DE LA ACUARELA 4 ET - DOSQUEBRADAS	Dra. LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ	CERRADO
LRCAJA-452017 8	2019-10-15	16/10/2019	2019-10-18 13:10:00	NIT 860021967-7	CajaHONOR - Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía	4520178	JHON EDWARD MUÑOZ MOLANO	Pereira	CARRERA 16 62-02 UND. RESIDENCIAL TORRES DE SAN MATEO TORRE I APTO 402	Dra. LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ	CERRADO
LRCAJA-107264 7864	2019-10-07	09/10/2019	2019-10-11 19:10:00	NIT 860021967-7	CajaHONOR - Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía	1072647864	MICHAEL STEVENS SÁNCHEZ ÁLVAREZ	Santa Rosa de Cabal	SANTA ROSA DE CABAL CALLE 22C #23-42 ASOCIACIÓN DE VIVIENDA BARRIO JARDÍN COLONIAL LOTE 22 MANZANA B	Dra. LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ	CERRADO

LRCAJA-184024 86	2019-10-03	07/10/2019	2019-10-10 20:10:00	NIT 860021967-7	CajaHONOR - Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía	18402486	OSCAR IVAN MEDINA LIEVANO	Cartago	carrera 18 # 15-25	Dra. LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ	CERRADO
LRCAJA-185179 53	2019-09-20	21/09/2019	2019-09-25 16:09:00	NIT 860021967-7	CajaHONOR - Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía	18517953	FERNEY LONDON BUESAQUILLO	Florida	CALLE 96 ESTE #1236	Dra. LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ	CERRADO
LRCAJA-109353 3947	2019-09-19	22/09/2019	2019-09-24 20:09:00	NIT 860021967-7	CajaHONOR - Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía	1093533947	LUIS ALFREDO BECERRA RAMIREZ	Pereira	MANZANA 1, CASA 13 URBANIZACIÓN LAS MARGARITAS II	Dra. LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ	CERRADO
LRCAJA-148016 24	2019-09-17	21/09/2019	2019-09-23 17:09:00	NIT 860021967-7	CajaHONOR - Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía	14801624	JHON EIBER CARDONA	Cartago	TRASVERSAL 4C NO. 16-50 URBANIZACIÓ N : LA CRISTINA	Dra. LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ	CERRADO
LRCAJA-184009 19-2	2019-09-16	17/09/2019	2019-09-19 02:09:00	NIT 860021967-7	CajaHONOR - Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía	18400919	EDER JAIRO OCAMPO RINCON	Dosquebradas	MZ 7 CS 6 A BOSQUES DE LA ACUARELA 2 ETAPA	Dra. LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ	CERRADO
LRCAJA-108827 1673	2019-09-13	14/09/2019	2019-09-19 17:09:00	NIT 860021967-7	CajaHONOR - Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía	1088271673	DANIEL FLOREZ HENAO	Pereira	PEREIRA	Dra. LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ	CERRADO
LRCAJA-944069 17	2019-09-12	14/09/2019	2019-09-18 18:09:00	NIT 860021967-7	CajaHONOR - Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía	94406917	RUBEN DARIO VALENCIA JARAMILLO	Alcalá	CALLE 6B 5-34	Dra. LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ	CERRADO
LRCAJA-451653 9	2019-09-06	10/09/2019	2019-09-10 22:09:00	NIT 860021967-7	CajaHONOR - Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía	4516539	FELIPE ADRIAN BERMUDEZ GOMEZ	Quinchia	TRANSVERSAL 4 # 7 - 141 MUNICIPIO QUINCHIA - RISARALDA	Dra. LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ	CERRADO
LRCAJA-184708	2019-09-05	07/09/2019	2019-09-10	NIT	CajaHONOR -	18470887	MAURICIO	Pereira	MANZANA 21	Dra. LUZ	CERRADO

87			04:09:00	860021967-7	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		ANDRÉS GRISALES BLANDÓN		CASA 293 LENINGRADO 2 CUBA - PEREIRA 2) CARRERA 29 N° 78-33 (ACTUAL)	PIEDAD DUQUE QUIROZ	
LRCAJA-109739 0933	2019-09-03	04/09/2019	2019-09-07 15:09:00	NIT 860021967-7	CajaHONOR - Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía	1097390933	JORGE MARIO HERNÁNDEZ RIAÑO	Pereira	MZ. C. CASA 9 BARRIO VILLA CECILIA	Dra. LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ	CERRADO
LRCAJA-722770 53	2019-08-29	31/08/2019	2019-09-03 20:09:00	NIT 860021967-7	CajaHONOR - Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía	72277053	JUAN JAIRO GARCÍA BENAVIDES	Pereira	CLLE72 CRA37 URBANIZACIÓN QUINTAS DE LA ACUARELA MZ1 CASA4	Dra. LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ	CERRADO
LRCAJA-986873 53	2019-08-22	25/08/2019	2019-08-27 03:08:00	NIT 860021967-7	CajaHONOR - Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía	98687353	JORGE LUIS HERNANDEZ DIAZ	La unión	CARRERA 13 7A-11 CASA-LOTE CIUDAD GRAJALES LA UNION V	Dra. LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ	CERRADO
LRCAJA-419479 32	2019-08-11	13/08/2019	2019-08-16 00:08:00		CajaHONOR - Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía	41947932	ZAYDA MILENA SATIVA ZULUAGA	Santa Rosa de Cabal	CARRERA 8 # 16-15 CONJUNTO RESIDENCIAL ZAGUÁN DE MONTEARROYO	Dra. LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ	CERRADO
LRCAJA-438097 4	2019-08-02	04/08/2019	2019-08-10 01:08:00	NIT 860021967-7	CajaHONOR - Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía	4380974	FANDER MENDEZ TRUJILLO	Balboa	CASA LOTE BUENOS AIRES VEREDA LA FLORESTA MUNICIPIO DE BALBOA	Dra. LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ	CERRADO
LRCAJA-111290 4404	2019-07-22	26/07/2019	2019-07-30 13:07:00	NIT 860021967-7	CajaHONOR - Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía	1112904404	FELIPE ANDRES GIRALDO PINEDA	Cartago	CALLE 28 5BN-48	Dra. LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ	CERRADO
LRCAJA-113110 8283	2019-07-18	20/07/2019	2019-07-23 16:07:00	NIT 860021967-7	CajaHONOR - Caja Promotora de Vivienda	1131108283	CRISTIAN LEON CARDONA	Pereira	APTO N.3-10 3 PISO BLOQUE 3 EDIFICO A-23	Dra. LUZ PIEDAD DUQUE	CERRADO

					Militar y de Policía				AGRUPACIÓN RESIDENCIAL GAMMA	QUIROZ	
LRCAJA-100334 64	2019-07-02	04/07/2019	2019-07-07 16:07:00	NIT 860021967-7	CajaHONOR - Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía	10033464	JULIO CESAR ZARAZA RODRIQUEZ	Pereira	MANZANA 11 CASA 15	Dra. LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ	CERRADO
LRCAJA-108798 9493	2019-06-22	25/06/2019	2019-06-26 15:06:00	NIT 860021967-7	CajaHONOR - Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía	1087989493	JORGE FERNANDEZ	Pereira	MANZANA B LOTE 14 BARRIO ALEJANDRÍA primera etapa CUBA	Dra. LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ	CERRADO
LRCAJA-800240 0-2	2019-06-18	20/06/2019	2019-06-25 14:06:00	NIT 860021967-7	CajaHONOR - Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía	8002400	ARNOBER VANEGAS LOZADA	Pereira	URBANIZACI6N QUINTA DE LOS SAUCES MANZANA 3 CASA 13 - CUBA	Dra. LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ	CERRADO
LRCAJA-186118 73	2019-06-17	20/06/2019	2019-06-25 13:06:00	NIT 860021967-7	CajaHONOR - Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía	18611873	WILLIAM DE JESÚS SANCHEZ ROMAN	Viterbo	CALLE 8A 14-41	Dra. LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ	CERRADO
LRCAJA-481475 5	2019-06-10	12/06/2019	2019-06-17 13:06:00	NIT 860021967-7	CajaHONOR - Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía	4814755	NOEL DARIO CORDOBA MOSQUERA	Pereira	LOTE 11 URB VILLA CONSOTA SECTOR B MANZANA 14	Dra. LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ	CERRADO
LRLEASING-10 88306981	2019-06-07	10/06/2019	2019-06-14 02:06:00	860021967-7	CajaHONOR- Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía	1088306981	Leonardo Arango Campuzano	Dosquebradas	Carrera 19 # 73 B07 Apto 201 Tipo 1 Torre 13 ET 6	Dra. LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ	CERRADO
LRCAJA-981842 1	2019-05-29	01/06/2019	2019-06-04 23:06:00	NIT 860021967-7	CajaHONOR - Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía	9818421	JORGE ANDRES ZAPATA BERMUDEZ	Marsella	CARRERA 3B # 7A-10	Dra. LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ	CERRADO
LRCAJA-433921 3	2019-05-06	06/05/2019	2019-05-10 23:05:00	NIT 860021967-7	CAJA PROMOTORA	4339213	LUIS GUILLERMO	Dosquebradas	LOTE 17A MZ 10	Dra. LUZ PIEDAD	CERRADO

					DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA		MONTES ARBLAEZ		URBANIZACIO N EL LIMONAR	DUQUE QUIROZ	
LRCAJA-973124 1	2019-05-04	07/05/2019	2019-05-10 23:05:00	NIT 860021967-7	CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA	9731241	RUBÉN ANDRÉS SÁNCHEZ HURTADO	Anserma	MZ A CASA 12 CALLE 18 # 1-71 E	Dra. LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ	CERRADO
LRCAJA-931546 60	2019-05-02	03/05/2019	2019-05-06 22:05:00	NIT 860021967-7	CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA	93154660	CESAR AUGUSTO GUZMAN RODRIGUEZ	Santa Rosa de Cabal	TRANSVERSAL 14C # 33-15 SEGUNDO PISO APTO 201	Dra. LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ	CERRADO
LRCAJA-140130 24	2019-04-29	01/05/2019	2019-05-02 19:05:00	NIT 860021967-7	CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA	14013024	WILMAR OYUELA MENDEZ	Pereira	CARRERA 25 NO 8508 APTO 301 EDIF LOS CORALES VILLA OLIMPICA II	Dra. LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ	CERRADO
LRCAJA-168041 34	2019-04-26	26/04/2019	2019-05-03 21:05:00	NIT 860021967-7	CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA	16804134	JOHN JAIRO ARIAS TERAN	La victoria	CARRERA 8#643	Dra. LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ	CERRADO
LRCAJA-145689 86	2019-04-26	26/04/2019	2019-04-30 20:04:00	NIT 860021967-7	CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA	14568986	CARLOS JULIAN BETANCOURT LOPEZ	Cartago	CARRERA 15 Nº 6-14	Dra. LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ	CERRADO
LRCAJA-111276 8868	2019-04-26	27/04/2019	2019-04-30 19:04:00	NIT 860021967-7	CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA	1112768868	JOHN ALEXANDER BETANCOURT LOPEZ	Cartago	TRANSVERSAL 5B 1541 BARRIO LA CRISTINA	Dra. LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ	CERRADO
LRCAJA-452028 9	2019-04-26	27/04/2019	2019-04-30 17:04:00	NIT 860021967-7	CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA	4520289	JOHN WILMER ROTAVISTA RAMIREZ	Pereira	CARRERA 2 CON CALLE 38 CASA 8 BARRIO BYRON GAVIRIA	Dra. LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ	CERRADO
LRCAJA-712552 03	2019-04-23	26/04/2019	2019-04-29 17:04:00	NIT 860021967-7	CAJA PROMOTORA	71255203	HAROLD DONNEY	Dosquebradas	LOTE 4D URBANIZACIO	Dra. LUZ PIEDAD	CERRADO

					DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA		VANEGAS CASTRO		N LOS ALPES DOS QUEBRADAS RISARALDA	DUQUE QUIROZ	
LRCAJA-624021 6	2019-04-15	17/04/2019	2019-04-22 14:04:00	NIT 860021967-7	CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA	6240216	OMAR ARENAS RAMIREZ	Cartago	TRANSVERSAL 8 # 14-95 BARRIO LA FLORESTA	Dra. LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ	CERRADO
LRCAJA-944639 90	2019-03-29	31/03/2019	2019-04-02 22:04:00	NIT 860021967-7	CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA	94463990	JHONNY FABIAN VALENCIA CASTELLANOS	Caicedonia	Calle 7 Tercera Planta apto 301 Nº 16-57	Dra. LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ	CERRADO
LRCAJA-184009 19	2019-03-28	01/04/2019	2019-04-04 16:04:00	NIT 860021967-7	CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA	18400919	EDER JAIRO OCAMPO RINCON	Dosquebradas	Manzana 13 Casa 24 Bosques de la Acuarela III Etapa.	Dra. LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ	CERRADO
LRCAJA-881304 22	2019-03-27	28/03/2019	2019-03-29 23:03:00	NIT 860021967-7	CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA	88130422	JUAN AGUSTIN PEREZ ROBALLO	Pereira	SECTOR PARAJE GAITAN VENDIDA CASA 6 MZ 6	Dra. LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ	CERRADO
LRCAJA-102655 1301	2019-03-21	22/03/2019	2019-03-26 21:03:00	Nit 860021967-7	CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA	1026551301	WILSON ANDRES QUIROZ RAMIREZ	Pereira	MANZANA D CASA 20 URBANIZACIÓ N PORTAL DE SAN JACINTO	Dra. LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ	CERRADO
LRCAJA-308762 9	2019-03-13	15/03/2019	2019-03-19 14:03:00	Nit 860021967-7	CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA	3087629	CAMILO ANDRES CAMARGO AVENDAÑO	Apia	LA ROSELIA	Dra. LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ	CERRADO
LRCAJA-101018 0503	2019-03-11	12/03/2019	2019-03-14 22:03:00	Nit 860021967-7	CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA	1010180503	ORLANDO CAJAMARCA BERTIERI	Armenia	URBANIZACI ÓN PUERTO ESPEJO MZ 7 EDIFICIO MULTIFAMILIA R CORUÑA ETAPA V TERCER PISO APTO 17	Dra. LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ	CERRADO

LRCAJA-111276 6491	2019-03-09	10/03/2019	2019-03-12 15:03:00	Nit 860021967-7	CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA	1112766491	Carlos mauricio giraldo castañeda	Cartago	SEGÚN CLT: LOTE 14 MZ F - APORTADA: Diagonal 18 11 a 12 B / torre la vega	Dra. LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ	CERRADO
LRCAJA-145654 09	2019-03-07	08/03/2019	2019-03-14 15:03:00	Nit 860021967-7	CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA	14565409	Edilson Ramirez	Cartago	Calle 7 #5-38	Dra. LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ	CERRADO
LRLEASING-10 88244947	2019-02-28	01/03/2019	2019-03-18 15:03:00	860021967-7	CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA	1088244947	EDUER ALBEE MOSQUERA RAMIREZ	Pereira	Calle 88 N° 38B-50 ETAPA 1 T 1 APTO 102	Dra. LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ	CERRADO

---

---

## **HOJA DE VIDA**



### **LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ**

#### **PERFIL**

Administradora Financiera y Perito Valuador afiliado a la Sociedad Colombiana de Valuadores seccional eje cafetero, inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores, habilidades en el manejo de sistemas y digitación. Con gran deseo de aplicar los conocimientos adquiridos en estas ramas.

Persona dedicada, entusiasta y responsable con buenas relaciones interpersonales y disposición para el trabajo en equipo o individual. Con sentido de pertenencia en mis labores, siempre dispuesto para adquirir nuevos conocimientos que me fortalezcan y enriquezcan a nivel personal y profesional.

---

---

## **INFORMACIÓN PERSONAL**

NOMBRE: Luz Piedad

APELLIDOS: Duque Quiroz

DOCUMENTO DE IDENTIDAD: 24.547.694 de Belén de Umbría

FECHA DE NACIMIENTO: 20 Enero de 1965

LUGAR DE NACIMIENTO: Belén de Umbría /Risaralda

DIRECCION DE RESIDENCIA: Calle 37 N<sup>a</sup> 21-21 Santa Lucia

CIUDAD: Dosquebradas / Risaralda

TELEFONO: 3122700177

E-MAIL: luzpiedad\_1@yahoo.es

---

---

## **INFORMACIÓN ACADEMICA**

### **PRIMARIA**

INSTITUCIÓN: Simón Bolívar

TITULO OBTENIDO: Básica Primaria

CIUDAD: Belén de Umbría

### **SECUNDARIA**

COLEGIO: Popular Diocesano

CIUDAD: Pereira - Risaralda

### **EDUCACION SUPERIOR**

INSTITUCIÓN: Universidad del Quindío

TITULO OBTENIDO: Administradora Financiera

FECHA: 16 de Diciembre de 2003

**PERITO VALUADOR:** R.N.A Registro 3883  
R.AA: Aval 24547694

---

---

## **EXPERIENCIA LABORAL**

<b>EMPRESA</b>	<b>Gesvalt</b>
<b>CARGO</b>	Perito Valuador
<b>TIEMPO LABORADO</b>	14 Junio de 2017
<b>JEFE INMEDIATO</b>	Dr. Víctor Alfonso García Uribe
<b>TELEFONO</b>	3224424

<b>EMPRESA</b>	<b>Valorar es Saber</b>
<b>CARGO</b>	Perito Valuador
<b>TIEMPO LABORADO</b>	01 Abril de 2015
<b>JEFE INMEDIATO</b>	Dr. Dairo Escobar
<b>TELEFONO</b>	317450588

<b>EMPRESA</b>	Sociedad Colombiana de Valuadores
<b>CARGO</b>	Avalúos Urbanos y Rurales
<b>TIEMPO LABORADO</b>	Enero 2015
<b>CARGO</b>	Valuador

<b>EMPRESA:</b>	<b>Instituto Geográfico Agustín Codazzi</b>
<b>CARGO</b>	Auxiliar de Oficina
<b>TIEMPO LABORADO</b>	01-06-2010 al 30-12-2010 17-05-2012 al 30-12-2012 05-06-2013 al 04-11-2013
<b>JEFE INMEDIATO</b>	<b>Edwin Alberto Quintero Sánchez</b>
<b>CARGO</b>	Gerente de Proyecto
<b>EMPRESA</b>	<b>Registraduria Nacional del Estado Civil</b>
<b>CARGO</b>	Registadora Auxiliar Ad-Hoc Auxiliar de Oficina
<b>TIEMPO LABORADO</b>	01-09-2009 al 30-12-2009 01-09-2011 al 01-10-2011 01-05-2018 al 27-08-2018
<b>JEFE INMEDIATO</b>	Augusto Galvis Registrador
<b>TELEFONO</b>	3322178-3323285
<b>EMPRESA</b>	<b>Fondo Nacional del Ahorro</b>
<b>CARGO</b>	Asesora
<b>TIEMPO LABORADO</b>	01-05-2005 al 12-02-2010
<b>JEFE INMEDIATO</b>	Tania Carolina Copete Coordinadora
<b>TELEFONO</b>	3341385

---

---

**EMPRESA**

Salud Coop  
Analista Capacitaciòn Heon Health  
05-05-20006 al 30-05-2007

**JEFE INMEDIATO**

Martha Montoya  
Coordinadora

**TELEFONO**

3136800

**EMPRESA**

Banco Red Multibanca Colpatria  
Supervisora Eje Cafetero Tarjetas de  
Crédito y Créditos Hipotecarios.  
01-03-1998 al 30-12-2005

**TIEMPO DE AFILIACIÓN**

**JEFE INMEDIATO**

Liliana Patricia Toro Laverde  
Coordinadora

**TELEFONO**

314-6824896

---

---

## **REFERENCIAS PERSONALES**

### **Luz Elena Salazar Flórez**

Profesional Universitaria

Cel. 3206902633

Pereira, Risaralda

### **Luis Bernardo Rendón Pérez**

Abogado

Cel. 3137160363

Pereira, Risaralda

### **Adriana Lucia Valencia Rendón**

Profesional Universitaria

Cel. 316-3440308

Pereira, Risaralda

---

---

## **REFERENCIAS FAMILIARES**

### **Katya Ximena Quiroz Naranjo**

Prima

Cel. 3148900050

Pereira, Risaralda

### **Karen Cardona Duque**

Hija

Cel. 3053100001

Bogotà, D.C

### **Ruth Leticia Duque Quiroz**

Hermana

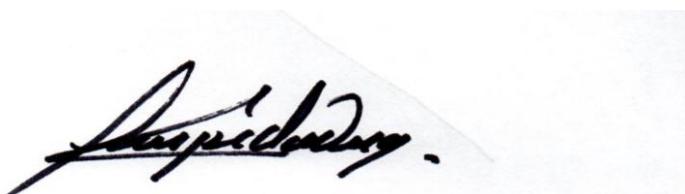
Cel. 3146333732

Pereira, Risaralda

---

## CERTIFICACIÓN

Para los efectos legales, certifico que toda la información suministrada en la presente hoja de vida es veraz y autorizo para que la misma sea corroborada en el momento que se considere pertinente.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Luz Piedad Duque Quiroz". The signature is fluid and cursive, with some variations in thickness and line weight.

---

**LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ**  
**C.C 24.547.694 de Belén de Umbría**