



QR validez del avalúo

**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA**
Informe de Valuación de un Inmueble de uso**Vivienda****Urbano****AVALUO: RE_PRG_2023_1095704**

Fecha del avalúo	14/04/2023	Fecha de visita	12/04/2023
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
Dirección	CALLE 17 #21-31 CONJ. RES. LA ARBOLEDA DE SANTA MONICA P.H. CASA 99 MANZANA 7 ETAPA III		
Barrio	Santa Monica		
Ciudad	Dosquebradas		
Departamento	Risaralda		
Propietario	FRANK NICOLAS MILLER GIRON		
Referencia cliente:			
Nombre/razón social	FRANK NICOLAS MILLER GIRON		
Nit/CC	1088306059		
Garantía	1		

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



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C., 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.

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
TOTALES					100%	\$305,657,456.30

Valor en letras

Trescientos cinco millones seiscientos cincuenta y siete mil cuatrocientos cincuenta y seis Pesos Colombianos

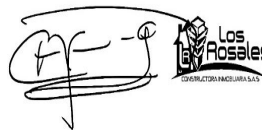
Perito actuante



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

	Terreno	Construcción	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

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).

NOTA DE LIQUIDACIÓN: 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_1095704	Propósito	Remate	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	890903938-8	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	GRUPO BANCOLOMBIA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	890903938-8	Teléfono	0
Email					
Referencia cliente:					
Nombre/razón social	FRANK NICOLAS MILLER GIRON				
Nit/CC	1088306059				
Garantía	1				
Datos del propietario:					
Propietario	FRANK NICOLAS MILLER GIRON				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1088306059	Ocupante	Propietario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
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). Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.				

CARACTERISTICAS GENERALES

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

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 30905903010001	CASA

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 mts2; área común muros de **6,98 mts2;** un área común de uso exclusivo patio de 4,33 mts2; y área común de uso exclusivo **parqueadero-jardin de 23,40 mts2** para un total de área común de uso exclusivo de **27,73 mts2;** 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

NOTARIA
FERNANDO CHICA RIOS
NOTARIO CUARTO DIA, CAROLINA DE PEREIRA

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS

	Sector	Inmueble
Energía	SI	NO

AMOBILIAMIENTO URBANO

	Sector
Alumbrado	SI

Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI	
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO	
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	NO	
CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	4	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		
EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
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					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado, sin impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita.				
PROPIEDAD HORIZONTAL					
Escritura de Propiedad Horizontal	0694		Fecha escritura	12/04/2012	
Notaria escritura	2		Ciudad escritura	Pereira	
Valor	240.000	Total unidades	178	Terraza	No

administración				comunal	
Condiciones	Terreno-construcción	# Pisos edificio		Porteria	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
Piscinas	Si	Ascensores	No	#Ascensores	
#Sotanos	0				
Observación	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, Biciclétro: 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					
Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO
Material construcción	Ladrillo	Tipo estructura	pórticos		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	graniplast	Ancho fachada	3-6 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Casa Continua	Otro tipología vivienda	
Año construcción	2012	Edad Inmueble	11 años	Vida útil	100
Estado construcción	Usada	%Avance	100%		
Licencia construcción	NO APORTA				
Observación	Estructura aparentemente en buen estado, no se observan daños a simple vista.				

DEPENDENCIAS					
INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Semilnt
Baños Sociales	2	Patio interior	0	Habitaciones	4
Closet	3	Baños privados	1	Estar	1
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	0	Jardin	No	Zona verde	No

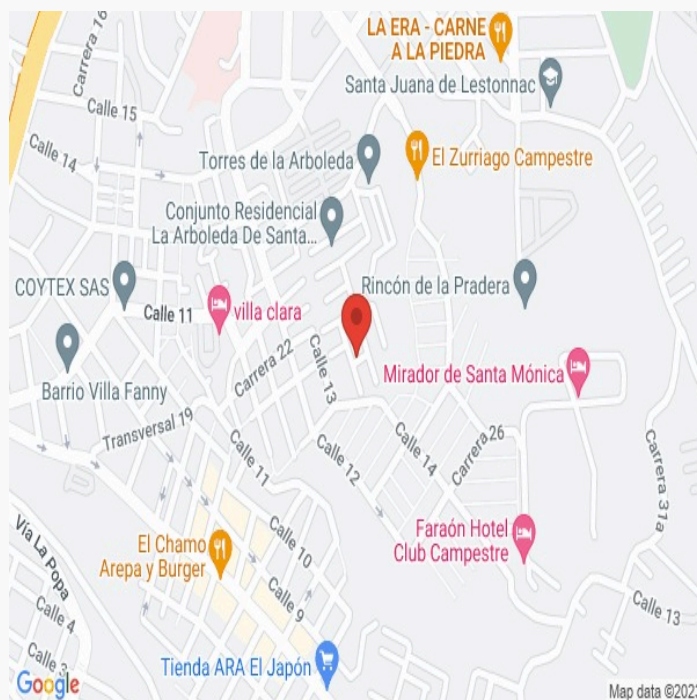
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 2, Patio interior: 0, Habitaciones: 4, Closet: 3, Baño privado: 1, Estar: 1, Bodega: 0, Estudio: 0, Cuarto servicio: 0, Baño servicio: 0, Zona ropas: 1, Local: 0, Balcón: 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 CONSTRUCCI ON 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-ORL ANDO 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
Del inmueble						68,90	78,94		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	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

3.-https://casa.mercadolibre.com.co/MCO-1272243169-venta-hermosa-casa-en-conjunto-cerrado-santa-monica-dosquebradas-_JM#position=2&search_layout=grid&type=item&tracking_id=b8e721d0-1de9-4811-a614-97f1d9af3d83

FOTOS 4

Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



FOTOS 4

Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura Inmueble y Conjunto



Nomenclatura Inmueble y Conjunto



Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



FOTOS 4

Escalera



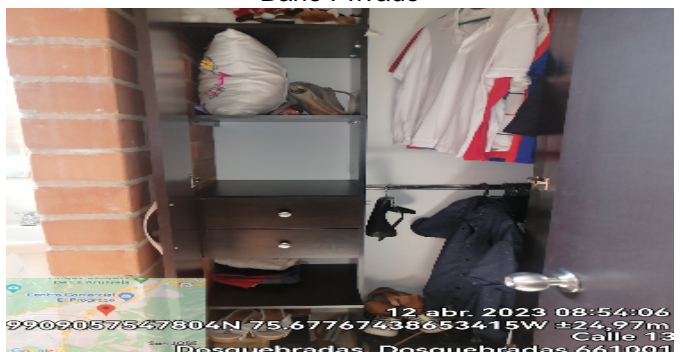
Hall o Estar de Habitaciones



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 SALVEDADE 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 valorar 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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
28 Mar 2018

Regimen
Régimen de Transición

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

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

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: DOSQUEBRADAS, RISARALDA

Dirección: CALLE 37 Nª 21-21 URBANIZACION STA LUCIA

Teléfono: 3122700177

Correo Electrónico: lupiduqui@hotmail.com

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



PIN de Validación: bc990b32



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



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

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 24547694.

El(la) señor(a) LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



PIN DE VALIDACIÓN

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

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

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 MTS278.94 MTS2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

LA SOCIEDAD 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 COMRAVENTA, 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 COMRAVENTA 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 PUBLICOS DE DOSQUEBRADAS

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230413117075198571

Nro Matrícula: 294-66184

Pagina 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 - 66148

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 COMPRAVENTA

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 PUBLICOS DE DOSQUEBRADAS

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230413117075198571

Nro Matrícula: 294-66184

Pagina 3 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

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 ACCION REAL

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: 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 ACCION REAL

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: MILLER GIRON FRANK NICOLAS

CC# 1088306059 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*



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 4 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

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) ===== COMPRAVENTA ===== \$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. -----

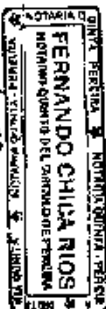
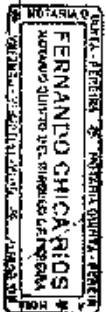
MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO: 294-66184 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE DOSQUEBRADAS. -----

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

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

*Uso exclusivo de la Notaria Quinta de Pereira
Fernando Chica Rios*

*NO REGISTRAR
EN ESTE PROTOCOLO
DOCUMENTOS
EXTRAJEROS*



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), COMPARECEN: 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,



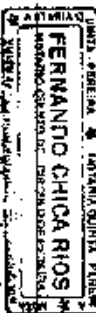
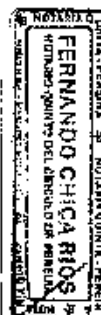
debidamente inscrita su copia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Dosquebradas, bajo el folio de Matricula Inmobiliaria No. 294-65263 la sociedad **URBANIZAR DOSQUEBRADAS S.A.**, se

constituyó deudora a favor de la entidad compareciente hasta por la suma de **DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$275'000.000.00) M/CTE**, los cuales fueron garantizados con **HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LIMITE DE CUANTÍA**, 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 CUANTÍA**, 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

Uso exclusivo de la Notaría Quinta de Pereira
Fernando Chica Ríos



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 Notaria 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.

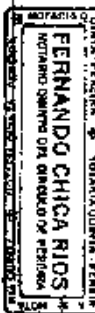
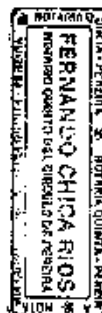
El suscrito Notario deja constancia que a los usuarios se les advirtió que la presente **LIBERACIÓN** conlleva a la protocolización del Certificado que se expide al Notario que custodia el original.

En este mismo acto Comparece el Señor **IVÁN ENRIQUE GÓMEZ VALENCIA**, mayor de edad, vecino de Pereira, identificado con la cedula número **17.115.674** expedida en Bogotá 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



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 mts²**, 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 mts²**, área privada de **78,94 mts²**; área común muros de **6,98 mts²**; un área común de uso exclusivo patio de **4,33 mts²**; y área común de uso exclusivo parqueadero-jardín de **23,40 mts²**, para un total de área común de uso exclusivo de **27,73 mts²**; 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**. **Coefficiente de copropiedad: 0,91%** y sus linderos son: ### Por el **NOR-ORIENTE** que es su acceso y en el sentido de las manecillas del



5 *[Signature]*

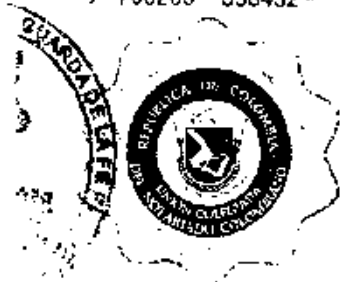
Uso exclusivo de la Notaria Quinta de Pereira
Fernando Chica Rios

reloj, linda en 5,20 mts con muro común, zona de acceso a 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 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 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 Mts², 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

7 700205 558452



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. -----

NOTARIA QUINTA
FERNANDO CHICA RIOS
NOTARIO QUINTO DE PEREIRA

X

NOTARIA QUINTA
FERNANDO CHICA RIOS
NOTARIO QUINTO DE PEREIRA

X

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

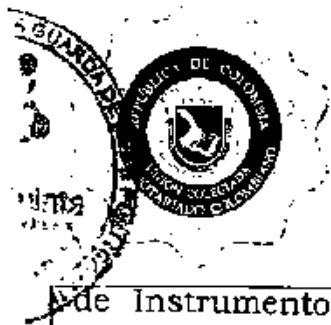
1229

Uso exclusivo de la Notaría Quinta de Pereira
Fernando Chica Rios

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.

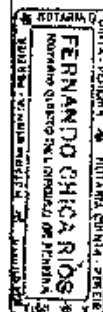
PARÁGRAFO CUARTO - LICENCIAS: Que el inmueble de que trata este instrumento público, hace parte del Proyecto de Urbanización denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL LA ARBOLEDA DE SANTA MÓNICA - PROPIEDAD HORIZONTAL**, para el cual la Sociedad VENDEDORA obtuvo **LICENCIA DE URBANISMO No. 000424** de OCTUBRE 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 Secretaria 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 VILLEGAS ÁNGEL Y AMPARO VILLEGAS

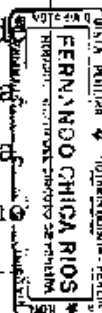


ANGEL O DE GONZALEZ, según consta en la escritura pública número **2261** del **29** de **AGOSTO** de **2.011**, otorgada en la Notaria Única del Circulo de Dosquebradas, debidamente inscrita en la oficina de Registro

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 Circulo 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, demandas, 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

9/20/12

*Alto exclusivo de la Notaria Quinta de Pereira
Fernando Chica Rios*

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)(ES) 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 irrevocable. -----

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 irrevocable. -----

SÉXTO: Que los gastos Notariales serán de cargo de los -----

7 700205 558476



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.

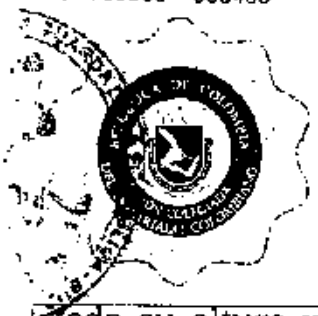
NOTARIO
FERNANDO CHICA RIOS
NOTARIO PUBLICO EN PEREIRA

NOTARIO
FERNANDO CHICA RIOS
NOTARIO PUBLICO EN PEREIRA

Uso exclusivo de la Notaría Quinta de Pereira
Fernando Chica Rios

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 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 mts²**, 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 mts²**; área privada de **78,94 mts²**; área común muros de **6,98 mts²**; un área común de uso exclusivo patio de **4,33 mts²**; y área común de uso exclusivo parqueadero-jardín de **23,40 mts²**, para un total de área común de uso exclusivo de **27,73 mts²**; 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**. **Coefficiente de copropiedad: 0,91%** y sus linderos son: ### Por el **NOR-ORIENTE** que es su acceso y en el



Uso exclusivo de la Notaria Quinta de Pereira
 Fernando Chica Rios

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 Públicos de Dosquebradas.

NOTARIA
 FERNANDO CHICA RIOS
 Notario Publico del Distrito 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 Mts2**, 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

NOTARIA
 FERNANDO CHICA RIOS
 Notario Publico del Distrito de Dosquebradas

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

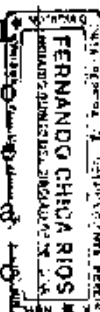
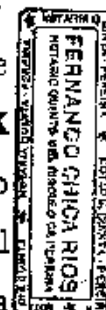


Pereira, debidamente inscritas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Dosquebradas. -----

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(los) 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(los) folio(s) de Matrícula Inmobiliaria número(s) **294-66184** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos 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 -----



15

Uso exclusivo de la Notaría Quinta de Pereira
Fernando Chica Rios

en moneda legal o en UVR o en cualquier otra unidad que la an-
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,  y
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 cedere 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. ---

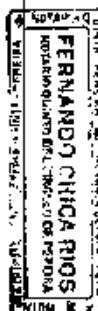
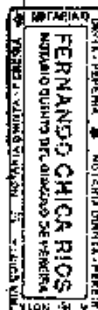
Quinto: Que para efectos exclusivos de determinar los
derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma
determinada en la cláusula anterior, valor que corresponde en
pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda



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(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancia que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad. En todo caso **El(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(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que



Uso exclusivo de la Notaría Quinta de Venezuela
 Fernando Chica Ríos

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. -----

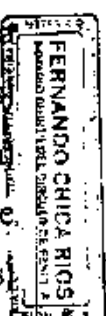
Parágrafo primero: En caso de mora de mi(nuestra) obligación de pago de las primas de seguros, faculto(amos) a **El Acreedor** para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento acepto(amos) expresamente que dicho valor me(nos) sea cargado por **El Acreedor** obligándome(nos) a reembolsar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



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



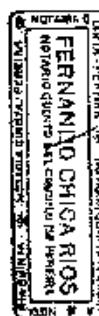
*Uso exclusivo de la Notaria Quinta de Pereira
Fernando Chica Rios*

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 garantice 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

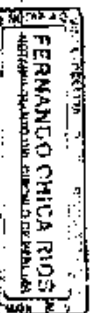


cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera,

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

[Handwritten signature]

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

obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca. -----

Decimoprimer: 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

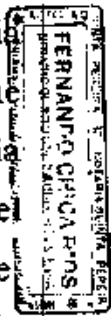
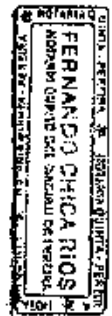


desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar con éste ningún tipo de contrato o a desembolsar recursos a favor de **El (La)(Los) Hipotecante(s)**. En desarrollo de lo anterior

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 día en que el saldo de la obligación a (mi)(nuestro) cargo represente menos del veinte por



*Uso exclusivo de la Notaría Quinta de Peverina
Fernando Chica Rios*

ciento (20%) del valor comercial del inmueble. -----

Presente **LUZ MARINA HERRERA DE LA ROCHE**, mayor edad, domiciliada en Pereira, identificada con la cédula de ciudadanía número 34.041.641 expedida en Pereira y manifiesto:

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 2005 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. -----

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: ✓ **DECLARACIONES JURAMENTADAS PARA DAR CUMPLIMIENTO A LA LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1996:** 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 **AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR**, ✓ por cuanto no se cumple con los requisitos que señala la mencionada Ley. -----

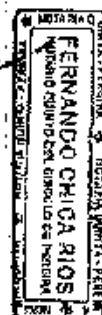
(HASTA AQUÍ CONFORME A MINUTA ENVIADA POR



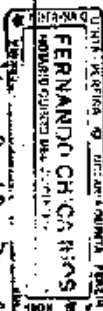
INTERNET).

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 2012, con fecha de vencimiento de DICIEMBRE 31 y JULIO 15 de 2012 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 BOGOTÁ 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 2011 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 2012 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



*Uso exclusivo de la Notaria Quinta de Pereira
Fernando Chica Rios*

responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos, declarando estar enterados de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, da lugar a una **ESCRITURA ACLARATORIA** que conlleva nuevos gastos para los contratantes, conforme lo manda el artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1970, igualmente conocen la ley y saben que el notario responde de la regularidad de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados.

ADVERTENCIAS: El notario advirtió a los comparecientes: 1) Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad; 2) Que son responsables penal y civilmente en el evento en que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. 3) Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes que no se expreso en este documento.

OTORGAMIENTO: El presente documento fue leído totalmente en forma legal por los comparecientes quienes previa revisión minuciosa y no obstante las advertencias anteriores imparten sin objeción su aprobación al verificar que no hay ningún error y por encontrar que se expresan sus voluntades de manera fidedigna en estas declaraciones y que son conscientes de la responsabilidad de cualquier naturaleza que recae sobre ellos y en especial la de carácter civil y penal en caso de violación de la ley.

AUTORIZACIÓN: El notario da fe de que las manifestaciones consignadas en este instrumento publico fueron suscritas por los comparecientes según la ley y que dan cumplimiento a todos los requisitos legales, que se protocolizaron comprobantes presentados por ellos y en consecuencia autoriza con 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 recalcando sobre la importancia de inscribirlo en la oficina de



registro e instrumentos públicos dentro de los
DOS (02) MESES siguientes a la fecha de la
Escritura Pública, según termino 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,

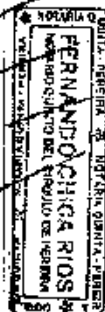
7700205558476, 7700205558483, 7700205558490,

7700205558506, 7700205558513, 7700205558520,

7700205558537, 7700205574605, 7700205558551

7700205558575.

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



ENTIDAD ACREEDORA

SANDRA ELIANA RESTREPO LOPEZ

C.C. No.

42.114.974 de Pei

DIRECCIÓN:

Av. Encarnación #10-75

TEL. No.

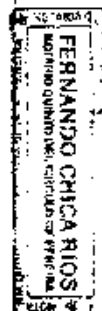
096-3257160

En nombre y representación del:

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

NOTARIA 5

HUELLA INDICE
DERECHO
TOMADA POR:



Uso exclusivo de la Notaría Quinta de Pereira
Fernando Chica Rios

SOCIEDAD VENDEDORA

NOTA
BOY REGISTRO

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. 3088306059

DIRECCIÓN: Tulcan 1 Bq 9 apto 103

TEL. No. 3218150432

Estado Civil: soltero

NOTARIA 5



HUELLA INDICE
DERECHO
TOMADA POR:

ACTA DE ASAMBLEA No 13

URBANIZAR DOSQUEBRADAS 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

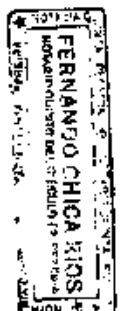
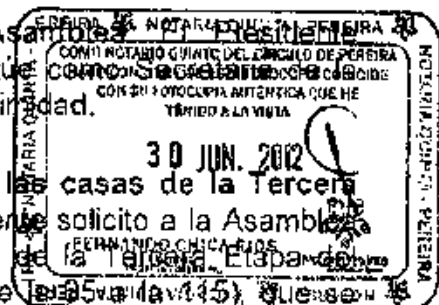
1. Verificación del quórum
2. Aprobación del Orden del Día
3. Nombramiento del secretario de la Asamblea
4. Solicitud de autorización para enagenar las casas de la Tercera etapa de La Arboleda de Santamónica (Denominada Tercera Etapa según aprobación del Urbanismo por la Curaduría Urbana Primera de Dosquebradas y Segunda Etapa de ventas de Urbanizar Dosquebradas S.A.)
5. Receso para la elaboración del acta
6. Lectura y aprobación del acta

1. **Verificación del quorum:** El presidente verifico la asistencia y determino que habia quorum suficiente para deliberar pues se encontraban representadas el 100% de las acciones de la Sociedad.

2. **Aprobación del Orden del Día:** Una vez leído el orden del día fue sometido a votación y aprobado por unanimidad.


3. **Nombramiento del Secretario de la Asamblea:** El presidente propone a la Sra. Ana María Lora 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 solicito a la Asamblea de Socios autorización para enagenar las casas de la Tercera Etapa del proyecto La Arboleda de Santamónica (casas de la 5ª manzana) que se



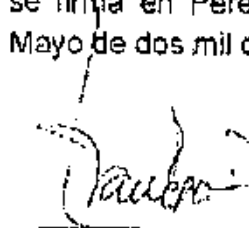
pretenden empezar a escriturar al finalizar el mes de Mayo de 2012. Explico el Gerente que por razones de orden comercial, se construyeron primeras casas de la Tercera Etapa (asi indicadas en el plano urbanistico aprobado por la Curaduria Urbana Primera de Dosquebradas, pero identificadas por Urbanizar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

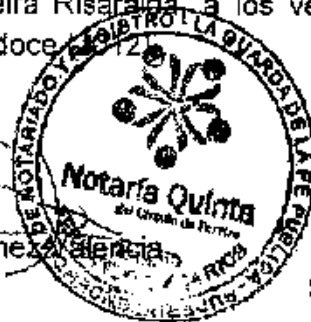
No siendo más el objeto de la reunión, se dio por terminada siendo las 6:00 de la tarde, se dio un receso para elaborar la presente acta, la cual, una vez terminada fue leída y aprobada por unanimidad, para constancia de lo cual se firma por los suscritos Presidente y Secretaria.

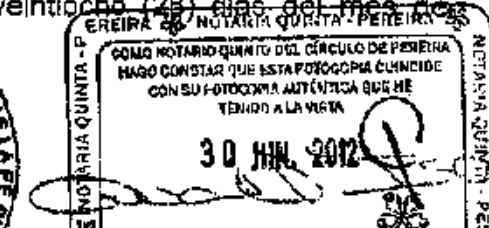

Ivan Enrique Gomez Valencia
Presidente

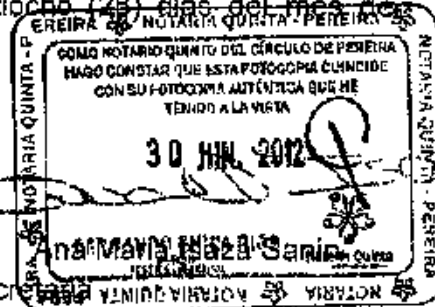

Ana Maria Isaza Sanin
Secretaria

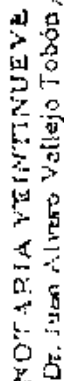
La presente acta es fiel copia del documento original. Para constancia se firma en Pereira Risaralda a los veintiocho (28) dias del mes de Mayo de dos mil doce.


Ivan Enrique Gomez Valencia
Presidente




Ana Maria Isaza Sanin
Secretaria





REL ONCE (#4.011).

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 Medellin, 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 calidad de Representación de

BANCOLOMBIA S.A. y de las funciones de

efectúe los siguientes actos y contratos:

1. Aceptar toda clase de hipotecas que constituyan para garantizar

el cumplimiento de las obligaciones contraídas por los Corps 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

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

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.

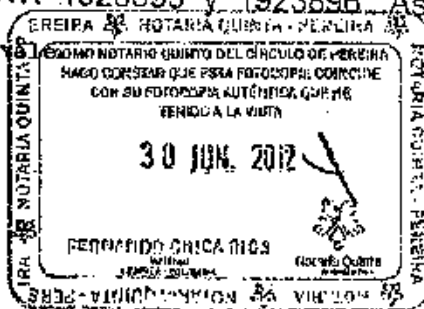
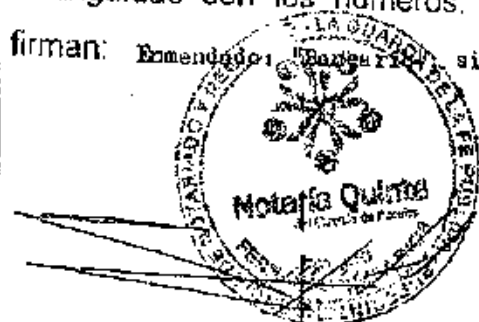
Derechos notariales \$ 51.460.00. - - Aporte a Superintendencia y

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

firmar: Emendado: *[Firma]* si



LUIS FERNANDO MONTOYA CUSSO *[Firma]*

REPRESENTANTE LEGAL

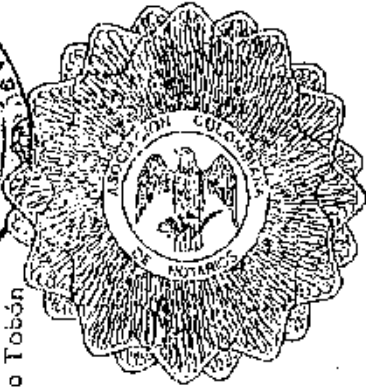
BANCOLOMBIA S.A.

NIT. No. 890.903.938-8





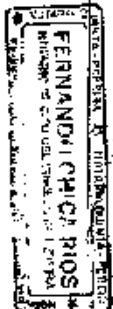
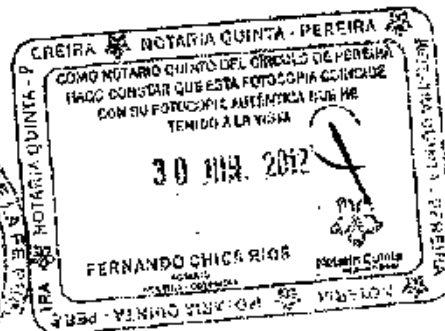
NOTARIA VEINTINUEVE
Dr. Juan Alvaro Vallejo Tobón



Viene de la hoja No. WK 1923895

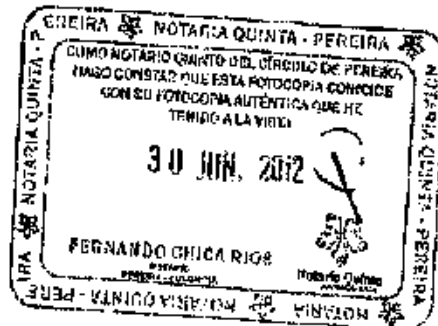


JUAN ALVARO VALLEJO TOBON
NOTARIO VEINTINUEVE DE MEDELLIN



NOTARIA VEINTINUEVE
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 332, numeral 1, literal o) del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, en concordancia con el artículo 1° de la Resolución 1295 del 25 de noviembre de 2003, emanada de la Superintendencia Bancaria,

CERTIFICA

RAZON SOCIAL: BANCOLOMBIA S.A.

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

NATURALEZA JURIDICA: Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado.

CONSTITUCION Y REFORMAS: Escritura Pública No 348 Enero 24 de 1915 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."

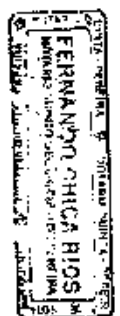
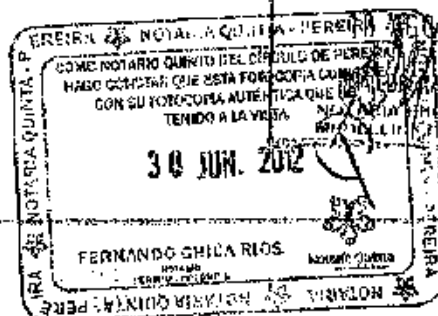
Escritura Pública 633 Abril 3 de 1998 de la Notaría 14 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). Se protocoliza el acuerdo de fusión por el cual el BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO S.A. absorbe al BANCO DE COLOMBIA S.A. (razón social para el año 1997), quedando este último disuelto sin liquidarse (oficio S.B. 97052104 del 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), en la cual actuará como absorbente Bancolombia S.A.

Escritura Pública 3974 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 se extiende hasta el 6 de diciembre de 2044.

LA NOTARIA VERTE DEL CIRCULO DE
MEDELLIN HACE QUE ESTA REPRODUCCION
FOTOLITICA COINCIDE CON EL DOCUMENTO
ORIGINAL QUE TIENE A LA VISTA



4

AUTORIZACION DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 9140, de 24 de Septiembre de 1963

Representación al Poder Judicial de la Federación

[illegible]

...quienes podrían actuar en forma conjunta o separada. En caso de falta absoluta o temporal

El Presidente y de los 109 Vicepresidentes, tendrán la representación legal del banco. Los

miembros de la Junta Directiva en el orden de su inscripción: Centro Bancario de Bogotá, Banco de Colombia, Surco Bancario, Bancaria de La Guajira, Banco de Cúcuta y Banco de Pasto, y los representantes legal de bancos los Gerentes Regionales y

Además, los GORILLAS de las Sucursales en cuanto a los pedocios propios de las

Oficina: **Escritura Pública No 477 de abril 22 de 2012 de la Notaria 14 de Medellín**

Superintendencia Bancaria de Colombia. Superintendencia Bancaria de Colombia Superintendencia

Ente de control: Superintendencia Bancaria de Colombia

Superintendencia Bancaria de Colombia Superintendencia Bancaria de Colombia Superintendencia Bancaria de Colombia

NOMBRE Colombia Superintendencia Bancaria de Colombia

Enviado al Honorable Senado de la República de Colombia: Su Honorable Presidente

Fechil de mieda de cargo 67032966 Superintendencia Bancaria de Colombia Superintendencia

Banco de Colombia Superintendencia Bancaria de Colombia Superintendencia Bancaria de
Banco de Colombia Superintendencia Bancaria de Colombia Superintendencia Bancaria de

Fecha de inicio del cargo: 01/12/1998

Banquero de Colombia Superintendencia Bancaria de Colombia Superintendencia Bancaria de

Federico Guillermo Ochoa Barrera de Cárdena, 1898-1968, presidente, Ejecutivo Superior

Superintendencia Bancaria de Colombia Superintendencia Bancaria de Colombia

Luis Fernando Montoya Cusco **de 70 años** **Vicepresidente de Operación**

Fecha de inicio del cargo: 24/06/1998

República de Colombia Superintendencia Bancaria de Colombia Saneamiento Bancario de Colombia
 Juan Alberto Velásquez Botero CC 7.159.909 Vicepresidente Financiero

Fecha de inicio del cargo: 27/02/1997 Superintendencia Bancaria de Colombia Superintendencia

Bancaria de Colombia Superintendencia Bancaria de Colombia
Calle 60 No. 17-27293 - Gerente Zona Urbana Bogotá

Sede de la Policía Nacional de Colombia Superintendencia Bancaria de Colombia Superintendencia

Colombia Superintendencia Bancaria de Colombia Superintendencia Bancaria de Colombia

Si usted desea más información sobre el programa de la Universidad de la Costa, comuníquese con el Gerente Regional Banco de la Costa en Bogotá, Colombia. Teléfono: 332 7604042.

Fecha de inicio del cargo: 04/11/1999
 Competencia: Basauri de Colombia Superintendencia de Industria y Comercio Superintendencia

Roberto Velazquez Ortiz CC-75413870 Gerardo Gonzalez Bando

Fecha de inicio de cargo: 2001-2002

Superintendente de Polícia do Estado de São Paulo

Sup Gerente de Zona Baranquilla

SiFecha de inicio del cargo: 1999 Superintendencia Bancaria de Colombia Superintendencia

Banco de Colômbia Superintendência Bancária da Colômbia Superintendência Bancária da Colômbia

Dirección de Gobernación y Policía del Departamento de Colombia

Banco de Bogotá S.A., Superintendencia Bancaria de Colombia, Superintendencia

LA MOLARIA VERBALE DEL CIRCUITO

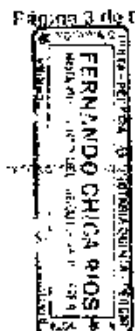
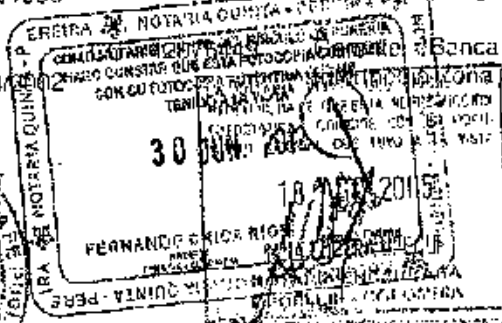
Industria Colombiana de Alimentos Handcos (S. de C.) S.A.

Página 2 de 2



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 Zambrano 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 Belancur 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 - 70102464	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: 24/08/1998	CC - 19166530	Gerente Banca Personal e Intermedia Región Norte
Olga Lucía Segura García Fecha de inicio del cargo: 18/03/2002		Gerente Banca Personal e Intermedia Zona Suroccidente



4

SECRET

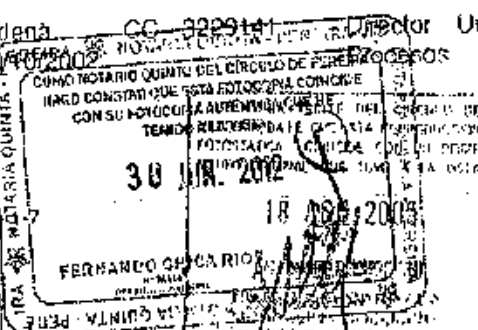
18 AGO 2005
MILANO
NOTA DI CANCELLAZIONE
PER IL SERVIZIO DI CANCELLAZIONE



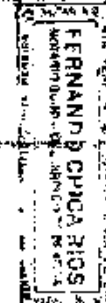
Continuación del certificado de existencia y representación legal de BC- BANCOLOMBIA S.A. Código 1-7

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 Norte 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 Saldarría Saldarría Fecha de inicio del cargo: 06/03/2003	CC - 8359613	Gerente Zona Península 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 Cadena, CC - 3229141, Director Unidad Jurídica de
Fecha de inicio del cargo: 10/06/2002



Página 5 de 6





Municipio de
Dosquebradas

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Dosquebradas, 12 de Noviembre de 2010

SPMD 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,

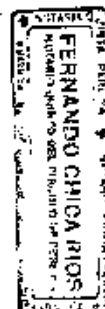
Según lo dispuesto en el Artículo 2 del Decreto 2180 de 2006, la Secretaría de Planeación Municipal de Dosquebradas llevó a cabo la revisión de los documentos radicados para el proyecto "LA ARBOLEDA DE SANTAMÓNICA", así:

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 N° 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 adquirentes para el proyecto "LA ARBOLEDA DE SANTAMÓNICA" en el Municipio de Dosquebradas.

www.dosquebradas.gov.co mail: planeacion@dosquebradas.gov.co
Avenida Simón Bolívar - Centro Administrativo Municipal (CAM)
Conmutador 3320557 ext. 557

Dosquebradas
DIGNA



4



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 m² para las tres etapas y un área de RECREATIVA DE LA URBANIZACION SANTAMARIA de 640,54 m², 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 m².
5. Presupuesto Financiero del proyecto "LA ARBOLEDA DE SANTAMONICA" del Municipio de Dosquebradas.

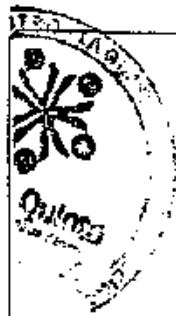
Así, se verificó que los documentos radicados para el proyecto "LA ARBOLEDA DE SANTAMÓNICA" se encuentra de conformidad con la normatividad vigente y por tanto, en virtud a lo dispuesto en el Decreto 2180 de 2006 "por el cual se reglamenta al Artículo 71 de la Ley 962 de 2005", esta se entiende debidamente 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 2° del Decreto Ley 2610 de 1979.

Atentamente,


JOSE JAIME TORRES MORENO
Secretario de Planeación
Municipio de Dosquebradas

Proyectó:

MARIO RAMIREZ MARIN, Asesor Jurídico
Secretaría de Planeación



Número de operación: 01C040515029 Fecha: 20120515 Hora: 102424 Registro 3647253
CAMARA DE COMERCIO DE DOSQUEBRADAS

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

SQPP000, CAMARA DE COMERCIO DE DOSQUEBRADAS, SEDE NO DEFINIDA
20120515, 10, 13, 02, 40 A URBANIZAR DOSQUEBRADAS S.A. 2012, MA, 02, 6, PT
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE
DOCUMENTOS, O 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.: 090036402011
DIRECCION COMERCIAL: CALLE 18 CRA 22 SECTOR LOS ALMENDROS STA
MONICA CASO
BARRIO COMERCIAL: SANTA MONICA
DOMICILIO: 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: urbanizarcor.com.co
TELEFONO NOTIFICACION JUDICIAL: 3250129
FAX NOTIFICACION JUDICIAL:

CERTIFICA:

MATRÍCULA NO. 00037200
FECHA DE MATRÍCULA 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 NUMERO 00006923 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA
PERSONA JURIDICA URBANIZAR DOSQUEBRADAS S.A.

CERTIFICA:

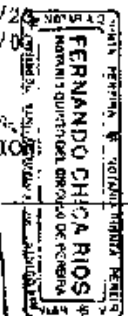
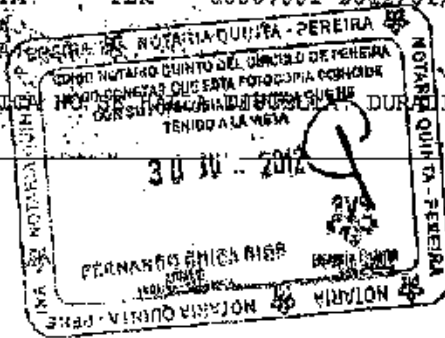
QUE POR ACTA NO. 0000003 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DE PEREIRA
DEL 29 DE ENERO DE 2011 INSCRITA EL 7 DE ABRIL DE 2011 BAJO EL
NUMERO 00006922 DEL LIBRO IX, CAMBIO SU DOMICILIO DE CAMBIO DE
DOMICILIO A LA CIUDAD DE DOSQUEBRADAS LA PERSONA JURIDICA
URBANIZAR DOSQUEBRADAS S.A.

CERTIFICA:

REFORMAS:
DOCUMENTO FECHA ORIGEN CIUDAD INSCRIPCION FECHA
0006877 2011/12/16 NOTARIA QUINTA PER 00007363 2011/12/24
0007192 2011/12/19 NOTARIA QUINTA PER 00007602 2012/01/06

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE LA PERSONA JURIDICA URBANIZAR DOSQUEBRADAS S.A.
HASTA EL 22 DE ABRIL DE 2012





Número de operación: 01C040515029 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 Y CONSTRUCCION DE BIENES INMUEBLES URBANOS O RURALES, POR SI O POR INTERPUESTA PERSONA. 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 Y DE OBRA PARA LA EJECUCION DE PROYECTOS ARQUITECTONICOS PARA SI O PARA INTERPUESTAS PERSONAS. G) EN GENERAL LA CELEBRACION DE TODA CLASE DE OPERACIONES, ACTOS O CONTRATOS DE CARÁCTER CIVIL, SOBRE BIENES MUEBLES O INMUEBLES, QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON EL OBJETO ARRIBA EXPRESADO O QUE PUEDEN FAVORECER 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

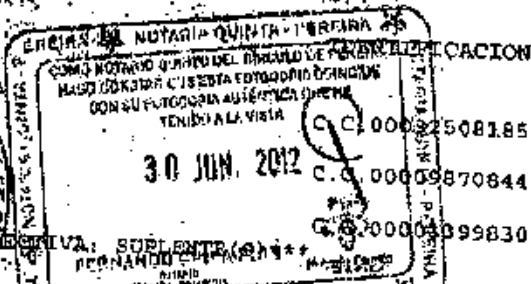
CERTIFICA:

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

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. 00000000 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

MIEMBRO DE JUNTA DIRECTIVA
ISAZA PANINI MARÍA MARÍA
MIEMBRO DE JUNTA DIRECTIVA
GOMEZ ISAZA FREDERICO
MIEMBRO DE JUNTA DIRECTIVA
MEJIA ISAZA SANTIAGO



QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. 00000000 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



CERTIFICAZIONE

九州通

IDENTIFICATION

GERENTE

IVAN GOMEZ, VALENCIA

C.C. 00017115674

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO N.º 0000609 DE ASAMBLEA-CONSTITUTIVA DEL 22 DE ABRIL DE 2010, INSCRITA EL 7 DE ABRIL DE 2011 BAJO EL NÚMERO 00006923 DEL LIBRO IX, FUE(ON) NOMBRADO(S) ...

NOMERE

IDENTIFICACION

SUPLENTE DEL GERENTE

ISAZA SANINA ANA MARIA

C.C.00032508185

CERTIFICA

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 INDEFINITAMENTE O REMOVIDO LIBREMENTE. EN CUALQUIER TIEMPO. EL GERENTE ES EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA COMPAÑIA. EN JUICIO Y FUERA DE JUICIO; TIENDE LA VOZ EN LAS REUNIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA; A EL ESTAN SOMETIDOS EN EL DESEMPEÑO DE SUS FUNCIONES, TODOS LOS EMPLEADOS DE LA COMPAÑIA, CUYO NOMBRAMIENTO NO CORRESPONDA A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS. EN LAS FALTAS ABSOLUTAS, ACCIDENTALES O TEMPORALES DEL GERENTE, SERA REEMPLAZADO POR SU SUPLENTE. PARAGRAFO. ENTENDESE POR FALTA ABSOLUTA DEL GERENTE, SU MUERTE, SU RENUNCIA ACEPTADA 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 JUZQUE NECESARIO PARA REPRESENTAR A LA COMPAÑIA EN LOS TRIBUNALES. 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. POR LO TANTO, DENTRO DE ESTE ORDEN DE IDEAS PODRA CREAR LOS CARGOS QUE JUZQUE NECESARIOS PARA EL BUEN SERVICIO DE LA COMPAÑIA, EPICARLOS, DESARROLLAR Y CUMPLIMIENTO DE SU OBJETO SOCIAL; SEÑALAR LOS ASIGNACIONES Y ELEGIR LAS PERSONAS QUE DEBEN DESEMPEÑARLAS. E) CUDAR DE LA DEPOSITACION DE LA RESERVA DE LOS FONDOS DE LA COMPAÑIA. SEÑALAR LAS CANTIDADES QUE SE DEBE DE LOS EMPLEADOS DE LA COMPAÑIA. F) NOMBRAR Y DESNOMBRAR A LOS GERENTES Y OBLIGACIONES Y RESOLVER LAS DISPUTAS QUE SURTAN ENTRE LOS EMPLEADOS SUSPENDIENDOS O DESNOMBRANDOS. G) REEMPLAZAR A LOS GERENTES A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS. EN SESIONES ORDINARIAS UN

Notes

FERNANDO DE ALBUQUERQUE

FERNANDO CHILDA RIOS

CAMARA DE COMERCIO DE DOSQUEBRADAS

INFORME DETALLADO SOBRE LA MARCA DE LA COMPAÑIA Y SOBRE LAS INNOVACIONES QUE CONVENGA INTRODUCIR PARA EL MEJOR SERVICIO DE SUS INTERESES. EN LAS SESIONES EXTRAORDINARIAS PRESENTAR UN INFORME RELACIONADO CON LOS PUNTOS CONCERNENTES A DICHAS SESIONES. H) VISITAR CON LA FRECUENCIA QUE LO ESTIME CONVENIENTE LAS SUCURSALES, DEPENDENCIAS, AGENCIAS Y OFICINAS DE LA COMPAÑIA Y EN GENERAL REALIZAR LOS VIAJES QUE PUEREN 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 GERENTE COMO REPRESENTACION LEGAL DE LA COMPAÑIA, TIENE LAS PLENAS FACULTADES DE ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL, TALES COMO COMPARECER EN LOS JUICIOS EN QUE SE DISPUTE LA PROPIEDAD DE LOS BIENES DE LA COMPAÑIA, TRANSGIRIR Y COMPROMETER LOS NEGOCIOS SOCIALES DE CUALQUIER NATURALEZA QUE TUBIEREN. 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, BILLETES, 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 GRAVAMEN 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 NO. 0000003 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 29 DE
ENERO DE 2011, INSCRITA EL 7 DE ABRIL DE 2011 BAJO EL NUMERO
00006922 DEL LIBRO IX, FOLIO 10, NOMBRADO(S) _____

NOMÈRE

IDENTIFICATION

REVISOR FISCAL TP: 95220-T

ARANGO OSPINA FELIPE-ALBERTO.

C..C,00075086874

EMPRESA: GDCP AUDITORES Y REVISORES, C.A.

IDENTIFICACION EMPRESA: 08100036786

SUPLENTE DEL REVISOR FISCAL TP:1568

CANO PEREZ DE VARGAS LA GUA

EMPRESA: DORS AUREA FORMA

IDENTIFICATION NUMBER

CERTIFICATE

QUE NO FIGURAN EN LAS DECLARACIONES ANTERIORES A LA FOLIA DE PRESENTE
CERTIFICADO, SE MODIFIQUE TOTAL O PARCIALMENTE SU CONTENIDO.

QUE NO FIGURAN EN LAS EDITIONES 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: 01C040515029 Fecha: 20120515 Hora: 102424 No. 3647255

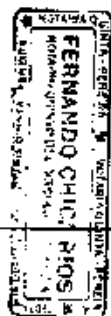
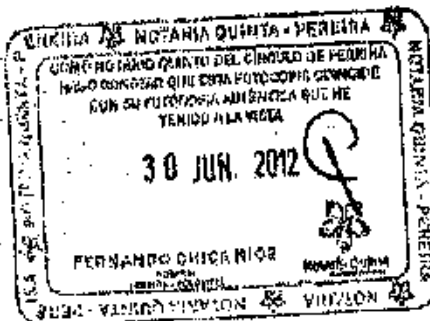
CAMARA DE COMERCIO DE DOSQUEBRADAS

CINCO(5) DIAS HABILES 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 2150 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.

[Handwritten signature]





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.



Esta hoja viene de la hoja número
7700205558551. ✓

EL ACREEDOR HIPOTECARIO

Luz Marina Herrera de la 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 QUINTA DEL CÍRCULO DE PEREIRA

Fernando Chica Ríos
FERNANDO CHICA RÍOS
NOTARIO




Link

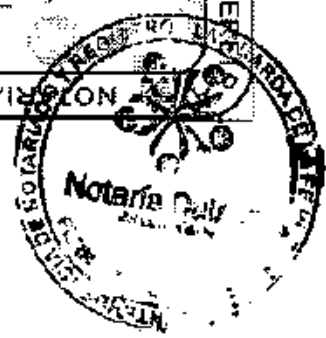
Uso exclusivo de la Notaria Quinta de Pereira
Fernando Chica Ríos



PEREIRA NOTARIA QUINTA - PEREIRA NOTARIA QUINTA

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

Fernando Chica Ríos
NOTARIO

NOTARIA QUINTA - PEREIRA 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 matriculas:
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 No. 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 COMPRAVENTA (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 CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

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 ultima página

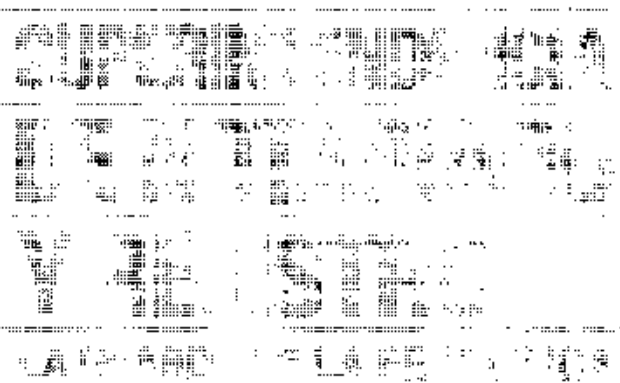
FIN DE ESTE DOCUMENTO


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

Funcionario Calificador	Fecha:	El registrador
	Día Mes Año	Firma

<i>[Firma]</i>	16 JUL 2012	<i>[Firma]</i>
----------------	-------------	----------------

ABOGADO35,



 Municipio de Dosquebradas	MACROPROCESO: MISIONAL		SECRETARÍA DE GOBIERNO
	PROCESO: GESTIÓN DE ORDEN PÚBLICO Y CONTROL FÍSICO		
	SUBPROCESO: INSPECCIÓN DE POLICÍA Y CORREGIDURÍA		
	DESPACHOS COMISORIOS	VERSIÓN: 1	


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 Quinchía 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.**


Quien se identifica con la Cedula 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** identificado(a) con la Cedula de Ciudadanía No. **32417047 Medellín** De **32417047**. Quien enterado(a) del objeto de la diligencia, permite el acceso 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 ENCUENTRAN TRES ACOBAS UNA DE ELLAS PRINCIPAL CON VESTIER Y BAÑO, HALL DE CIRCULACION D EALCOBAS Y BAÑO DE ALCOBAS, CON UN AREA TOTAL VENDIBLE DE 113.65 MTS2, AREA PRIVADA DE 78.94 MTS2, AREA COMUN MUROS DE 6.98 MTS2, UN AREA 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**

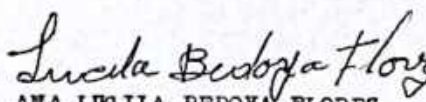
Fecha de vigencia: Día: 08 Mes: 10 Año: 2020

 Municipio de Dosquebradas	MACROPROCESO: MISIONAL		SECRETARÍA DE GOBIERNO
	PROCESO: GESTIÓN DE ORDEN PÚBLICO Y CONTROL FÍSICO		
	SUBPROCESO: INSPECCIÓN DE POLICÍA Y CORREGIDURÍA		
	DESPACHOS COMISORIOS	VERSIÓN: 1	

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 FRNAK NICOLAS MILLER GIRON, con quien se tiene conversacion telefonica en procura de que convoque a persona mayor de edad que atiendiere 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 aquu Correccion! 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 Secuestre al señor PEDRO PABLO FLOREZ LOPEZ (Quien hace parte de la lista de Auxiliares de la Justicia) puesto que con previedad, desde el dia de ayer lunes 23 de enero del año en curso, mediante Correo Electronico se notifico a la empresa ADMINISTRACION JUDICIAL SyM SAS acerca de la hora en la que se realizaria la materializacion de la Comision en este momento tramitada, empero sin recibir aun a este momento respuesta alguna de tal Sociedad (Acotese que en un principio fue la misma designada como Secuestre por el Juzgado de Origen para este particular) su direccion del señor Secuestre es MZ 6 Cs 32 Urbanizacion La Macarena Dosquebradas, Celular 3142810401 correo electornico es pablo+flores@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 metalica ventanales en aluminio al exterior espacio sala comedor, a su costado derecho un baño social con WC y Lava mano puerta en madera, seguido una habitacion 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 metalica con vidrio, lavadero prefabricado, techo cubierto en teja translucida, por escaleras en granito pulido se asciende a un segundo nivel, donde se halla un baño social puerta en madera, completo division en vidrio puerta en madera, se encuentran tres habitaciones puertas en madera, closet en madera, una de estas con baño privado completo con division en vidrio, todas con ventana al exterior en aluminio, pisos en ceramica, cielo raso en material liviano, su estado del predio es bueno, cuenta el predio con servicios de agua energia y gas natural, // Como quiera que NO se presenta Oposicion alguna a la presente diligencia, el Despacho DECLARA LEGALMENTE SECUESTRADO EL BIEN INMUEBLE ANTES DESCRITO, Del mismo hace Entrega Real y Material al señor Secuestre, quien manifiesta recibirlo a Entera Satisfaccion, se le hacen las advertencias de ley en especial las consagradas por el CGP, Como honorarios en favor del Secuestre el Juzgado de Origen ha previsto la suma de \$130.000.00 pesos, Los mismos segun asevera el apoderado de la parte actora seran 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 aqui intervinientes siendo las 10:30 am, Ordenandose por este Despacho la Devolucion de la Comision al Juzgado de Origen. -----


ANDRES PATIÑO VALBUENA
Inspector Septimo de Policia


ANA LUCILA BEDOYA FLOREZ
Quien Atiende al Despacho

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

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

 Municipio de Dosquebradas	MACROPROCESO: MISIONAL		SECRETARÍA DE GOBIERNO
	PROCESO: GESTIÓN DE ORDEN PÚBLICO Y CONTROL FÍSICO		
	SUBPROCESO: INSPECCIÓN DE POLICÍA Y CORREGIDURÍA		
	DESPACHOS COMISORIOS	VERSIÓN: 1	

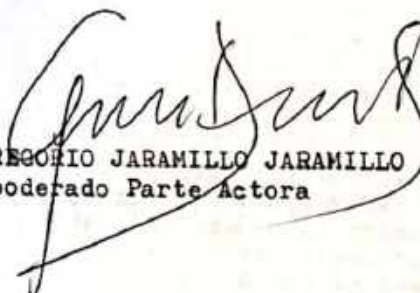
CONTINUACIÓN: DILIGENCIA "SECUESTRO DE BIEN INMUEBLE" (24/01/2023)

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
Secuestre


GREGORIO JARAMILLO JARAMILLO
Apoderado Parte Actora

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

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 incurso 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 envía dos 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: lupidui@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-18402486	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-18517953	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 LONDOÑO BUESAQUILLO	Florida	CALLE 96 ESTE #1236	Dra. LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ	CERRADO
LRCAJA-1093533947	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-14801624	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 URBANIZACIÓN : LA CRISTINA	Dra. LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ	CERRADO
LRCAJA-18400919-2	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-1088271673	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-94406917	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-4516539	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 MONTEARROY O	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 EDIFICIO 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	URBANIZACIÓN 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 DONEY	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-6240216	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-94463990	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 N° 16-57	Dra. LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ	CERRADO
LRCAJA-18400919	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-88130422	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-1026551301	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 URBANIZACION PORTAL DE SAN JACINTO	Dra. LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ	CERRADO
LRCAJA-3087629	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-1010180503	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	URBANIZACION PUERTO ESPEJO MZ 7 EDIFICIO MULTIFAMILIAR 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 Nª 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

EMPRESA

Gesvalt

CARGO

Perito Valuador

TIEMPO LABORADO

14 Junio de 2017

JEFE INMEDIATO

Dr. Víctor Alfonso García Uribe

TELEFONO

3224424

EMPRESA

Valorar es Saber

CARGO

Perito Valuador

TIEMPO LABORADO

01 Abril de 2015

JEFE INMEDIATO

Dr. Dairo Escobar

TELEFONO

317450588

EMPRESA

Sociedad Colombiana de Valuadores

CARGO

Avalúos Urbanos y Rurales

TIEMPO LABORADO

Enero 2015

CARGO

Valuador

EMPRESA:
CARGO

Instituto Geográfico Agustín Codazzi
Auxiliar de Oficina

TIEMPO LABORADO

01-06-2010 al 30-12-2010
17-05-2012 al 30-12-2012
05-06-2013 al 04-11-2013

JEFE INMEDIATO

Edwin Alberto Quintero Sánchez

CARGO

Gerente de Proyecto

EMPRESA

Registraduría Nacional del Estado Civil

CARGO

Registadora Auxiliar Ad-Hoc
Auxiliar de Oficina

TIEMPO LABORADO

01-09-2009 al 30-12-2009
01-09-2011 al 01-10-2011
01-05-2018 al 27-08-2018

JEFE INMEDIATO

Augusto Galvis
Registrador

TELEFONO

3322178-3323285

EMPRESA
CARGO

Fondo Nacional del Ahorro
Asesora

TIEMPO LABORADO

01-05-2005 al 12-02-2010

JEFE INMEDIATO

Tania Carolina Copete
Coordinadora

TELEFONO

3341385

EMPRESA

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

TIEMPO DE AFILIACIÓN

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

Bogotá, D.C

Ruth Leticia Duque Quiroz

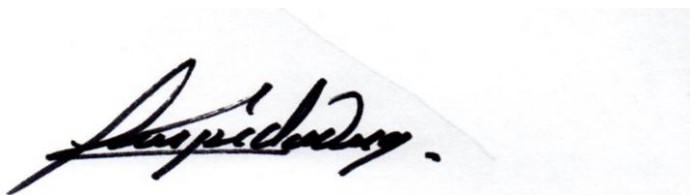
Hermana

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.



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