



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Avaluio de fachada de un Inmueble de uso

QR validez del avalúo

Vivienda

Urbano



AVALUO DE FACHADA: RE-PRG_2023_163597

Fecha de cierre	27/01/2023	Fecha de visita	25/01/2023
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
Dirección	CRA 4 # 11-25		
Barrio	Centro		
Ciudad	Guatica		
Departamento	Risaralda		
Propietario	Yuri Viviana Gonzales Morales		

Referencia cliente:

Nombre/razón social	YURI VIVIANA GONZALEZ MORALES
Nit/CC	24688507
Garantía	1

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



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C., 27/01/2023

Señor(es):

GRUPO BANCOLOMBIA S.A.

Concepto solicitado por: GRUPO BANCOLOMBIA S.A.

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Avaluo de fachada del bien inmueble de propiedad de **Yuri Viviana Gonzales Morales** ubicado en la CRA 4 # 11-25 Centro, de la ciudad de GuatICA.

Según los criterios analizados, nuestro informe arrojó un valor de \$146,327,851.60 pesos m/cte (Ciento cuarenta y seis millones trescientos veintisiete mil ochocientos cincuenta y un).

Atentamente,



Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

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

LIQUIDACIÓN

AVALUO DE FACHADA

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno		81.6	M2	\$408,919.75	22.80%	\$33,367,851.60
Area Construida	Casa	112.96	M2	\$1,000,000.00	77.20%	\$112,960,000.00
TOTALES					100%	\$146,327,851.60

Valor en letras

Ciento cuarenta y seis millones trescientos veintisiete mil ochocientos cincuenta y un Pesos Colombianos

Perito actuante

RICARDO IVAN FRANCO GARCIA
 RAA Nro: AVAL-10258218
 C.C: 10258218

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.
 CESAR JIMENEZ QUINTERO
 C.C.:88229287
 RAA AVAL-882229287
 RNA RNA-3442

VALORES/TIPO DE AREA.		INFORMACIÓN UVR		
	Terreno	Construcción	Valor UVR	327.1816
Integral	1,793,233	1,295,395	Valor del avalúo en UVR	447,237.41
Proporcional	33,367,852	112,960,000	Valor asegurable	112,960,000
% valor proporcional	22.803486304	77.196513696	Tiempo esperado comercialización	12
Observación	Informe de fachada por homologación de zona, informe de fachada por encargo del solicitante del avalúo, es susceptible a cambios, si permiten la entrada, se presume que cuenta con acabados normales en buen estado de conservación. Aun así, Los rosales realizo un avalúo el 12/02/2020, registro que reposa en nuestros archivos, del cual se observó la construcción interna de la casa, y se tuvo en cuenta para el presente informe. Nota de liquidación: Se liquidan áreas catastrales en el presente informe.			

GENERAL

Código	RE-PRG_2023_163597	Propósito	Juzgado	Tipo de informe	Fachada-Concepto de valor
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	890903938-8	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	C.C.	Documento	890903938-8	Teléfono	0
Email					
Referencia cliente:					
Nombre/razón social	YURI VIVIANA GONZALEZ MORALES				
Nit/CC	24688507				
Garantía	1				
Datos del propietario:					
Propietario	Yuri Viviana Gonzales Morales				
Tipo identificación	C.C.	Documento	24688507	Ocupante	Avaluio fachada
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CRA 4 # 11-25				
Conjunto	N.A.				
Ciudad	GuatICA	Departamento	Risaralda	Estrato	3
Sector	Urbano	Barrio	Centro	Condiciones PH	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	No
Observación	<p>Informe de fachada por homologación de zona, informe de fachada por encargo del solicitante del avalúo, es susceptible a cambios, si permiten la entrada, se presume que cuenta con acabados normales en buen estado de conservación.</p> <p>Los documentos aportados para efecto de la valoración del presente inmueble fueron el certificado de tradición y libertad 293-21833, cuya nomenclatura descrita se refiere a carrera 4 N°11-25 de la ciudad de GuatICA Risaralda. Se denomina la zona de ubicación del inmueble como residencial Z1 uso principal R1, R2 y R3 compatible el uso comercial C1 adicional, se permite la formulación de proyectos en altura hasta de 5 pisos; con cercanía al centro de 4 cuadras, sector con vías pavimentadas y con diseño urbanístico completo. Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.</p>				

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	2	
Clase inmueble	Unifamiliar	Otro		Método utilizado
Justificación de Metodología	<p>Para la aplicación del método, se ha tenido en cuenta la Resolución 620 de 2008 del IGAC, el Decreto 1420 de 1998.</p> <p>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.</p> <p>FACHADA: Parte o cara visible de un inmueble, de los muros exteriores de un edificio, conjunto u de otra cosa en relación con su situación.</p> <p>CONCEPTO DE VALOR Y/O AVALÚO FACHADA: valor estimado, mediante un estudio estadístico por homogenización de zona, este tipo de informe es susceptible a cambios si se realiza visita donde se pueda inspeccionar el predio.</p> <p>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</p> <p>Es la técnica valuaria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.</p>			

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	81.60	AREA DE TERRENO	M2	59.87
AREA CONSTRUIDA	M2	112.96	AREA CONSTRUIDA	M2	112.96
			AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	S/I

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	FACHADA	AREA DE TERRENO	M2	81.60
AREA CONSTRUIDA	M2	FACHADA	AREA PISO 1	M2	112.96

ÁREAS POR NORMA		VALOR		
Indice ocupación	0.8	65.28		
Indice construcción	2	163.2		

Forma Geometrica	Regular	Frente	5.10	
-------------------------	---------	---------------	------	--

Fondo	16	Relación frente fondo	1:3	
--------------	----	------------------------------	-----	--

Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias bajas medias
-----------------------------------	--

Actualidad edificadora	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.
-------------------------------	--

**Comportamiento
Oferta y Demanda**

Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.

REGLAMENTACION URBANISTICA

Acuerdo Decreto	Acuerdo 025 del 2014
Area Del Lote	81.6
Forma Del Lote	Regular
Topografia	Ligera
# Unidades Predios(Predios subdivididos fisicamente)	1
Clasificacion Del Suelo	Urbano
Uso Principal Norma	Residencial
Uso Compatible Norma	Residencial
Uso Condicionado Norma	Comercio
Uso Prohibido Norma	Industria
Tratamiento	Residencial unifamiliar
Indice DeOcupacion	0.80
Indice DeContrucción	2
Altura Permitida	2 pisos
Densidad	8,20 m ² /Hab
Amenaza Riesgo Inundacion	No
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	No
Suelos De Protección	No
Patrimonio	No
Observaciones Reglamentación urbanística:	<p>La normativa que aplica corresponde al Acuerdo 025 del 2014 que permite el urbanismo del sector, construcción de redes y sistema vial, por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Guáquira como instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal y los procesos de planificación. Con base en el artículo 124. Se denomina la zona de ubicación del inmueble como residencial Z1 uso principal R1, R2 y R3 compatible el uso comercial C1 adicional, se permite la formulación de proyectos en altura hasta de 5 pisos; con cercanía al centro de 4 cuadras, sector con vías pavimentadas y con diseño urbanístico completo.</p>

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
7644	EscrituraDePropiedad	01/11/2014	QUINTA	Pereira

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle
293-21833	24/01/2023	6631801000000039002	CASA 5000000000

Observación

Limitación al dominio, anotación 4 hipoteca, anotación 5 embargo.

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS UN LOTE DE TERRENO CON CASA DE HABITACION QUE MIDEN EN CONJUNTO CINCO METROS DIEZ CENTIMETROS(5-10) DE FRENTA, POR DIECISEIS METROS (16-00) DE FONDO O SEA OCHENTA Y UN METROS CON SEIS CENTIMETROS CUADRADOS (81-06), CUYOS LINDEROS ESTAN EN LA ESCRITURA 16 OTORGADA EN LA NOTARIA DE GUATICA, EL 7 DE FEBRERO DE 2003. CON FUNDAMENTO EN: ESCRITURA PUBLICA.

COMPLEMENTACION: ADQUIRIO JUDITH DE JESUS TANGARIFE DE CANO, EN MAYOR EXTENSION, POR ADJUDICACION EN SUCESION DE MARIA ANGELINA RUIZ DE TANGARIFE, SEGUN ESCRITURA 291, OTORGADA EN LA NOTARIA DE GUATICA, EL 23-12-2002, REGISTRADA EL 31-01-2003, AL FOLIO DE M.I. 293- 0015917, VALOR DEL ACTO \$ 3.000.000,00. ADQUIRIO MARIA ANGELINA RUIZ EN COMPRA A ROSA ADELFA HERNANDEZ, POR ESCRITURA 199, OTORGADA EN LA NOTARIA DE GUATICA, EL 29-08-49, REGISTRADA EN ANSERMA EN EL LIBRO 1, TOMO 1,IMPARES,FOLIO 175,PARTIDA 515,VALOR DEL ACTO \$ 800,00. POR ESCRITURA 62, OTORGADA EN LA NOTARIA DE GUATICA EL 04-04-63, REGISTRADA EN ANSERMA, EL 31-05- 63, FRANCISCO LUIS.,GILBERTO ELIAS, GUSTAVO DE JESUS Y MARIA ROCIO TANGARIFE, VENDEN A JUDITH TANGARIFE DE CANO, LOS DERECHOS HERENCIALES EN SUCESION DE ANGELINA RUIZ DE TANGARIFE, VALOR DEL ACTO \$1.600,00

GARAJES Y DEPOSITOS

Observación

La casa no cuenta con garaje.

DEL ENTORNO

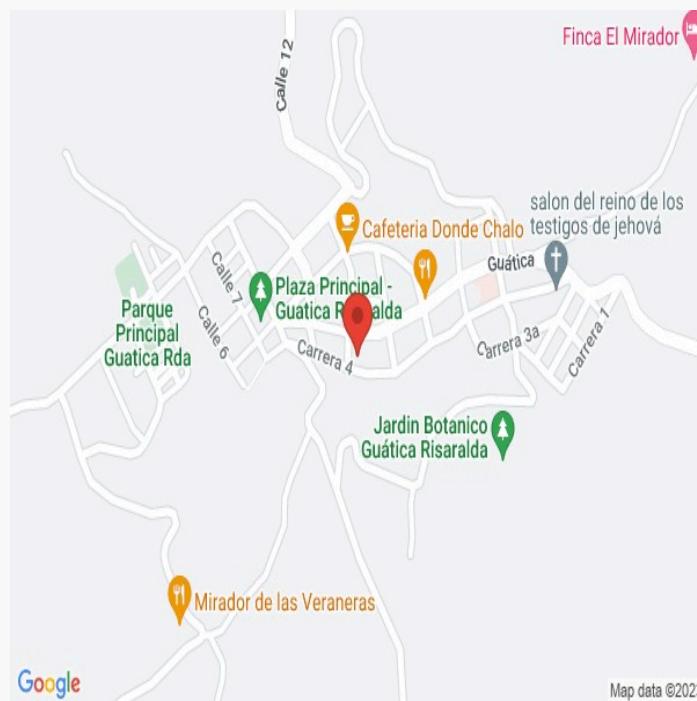
CARACTERISTICAS

Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media

Estrato	3	Barrio legal	Si	Topografia	Ligera
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		
VIAS, ANDENES Y SARDINELES					
	Sector	Conservación			
Vías pavimentadas	SI	Bueno			
Tipo de vía	Vía secundaria que conduce al predio.				
Observación:	Sector urbano del municipio a 1 cuadras del centro del comercio.				

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: CRA 4 # 11-25 | Centro | GuatICA | Risaralda



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 5.314970
GEOGRAFICAS : 5° 18' 53.8914''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -75.798927
GEOGRAFICAS : 75° 47' 56.1372''

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Casa en GuatICA	\$140,000,000	0.97	\$135,800,000	3113703131	54	135	\$850,000	\$114,750,000
2	Casa en Anserma	\$400,000,000	0.97	\$388,000,000	3114389168	128	230	\$1,400,000	\$322,000,000
3	Casa en Quinchía	\$240,000,000	0.97	\$232,800,000	6063254447	108	135	\$1,300,000	\$175,500,000
Del inmueble					81.6	112.96			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$21,050,000	\$389,815	1.0	1.0	1.00	\$389,815
2	\$66,000,000	\$515,625	1.0	0.80	0.80	\$412,500
3	\$57,300,000	\$530,556	1.0	0.80	0.80	\$424,444
					PROMEDIO	\$408,919.75
					DESV. STANDAR	\$17,590.24
					COEF. VARIACION	4.30%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$408,919.75	AREA	81.6	TOTAL	\$33,367,851.60
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,000,000.00	AREA	112.96	TOTAL	\$112,960,000.00
VALOR TOTAL		\$146,327,851.60				

Observaciones:
Enlaces:

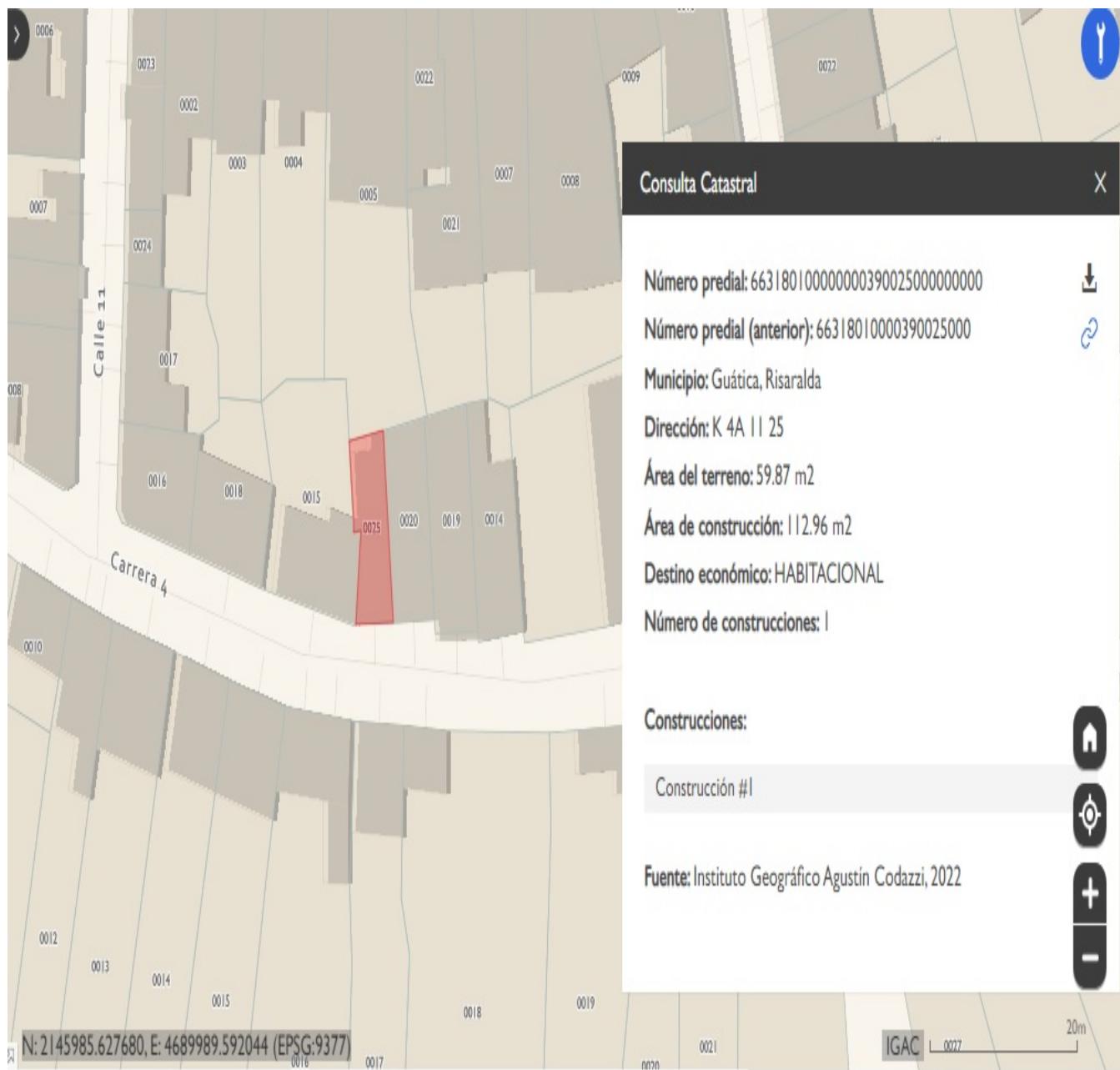
1.-https://inmuebles.wasi.co/Casa-Vender-GuatICA/5589801?utm_source=Ifull-connect&utm_medium=referrer

2.-https://www.bienesonline.co/ficha-casa-venta-anserma-caldas_CAV195779.php

3.-https://www.dominos.com.co/de/6576234_vendo-casa-con-renta-en-quinchia--risaralda.html?utm_source=Ifull-connect&utm_medium=referrer

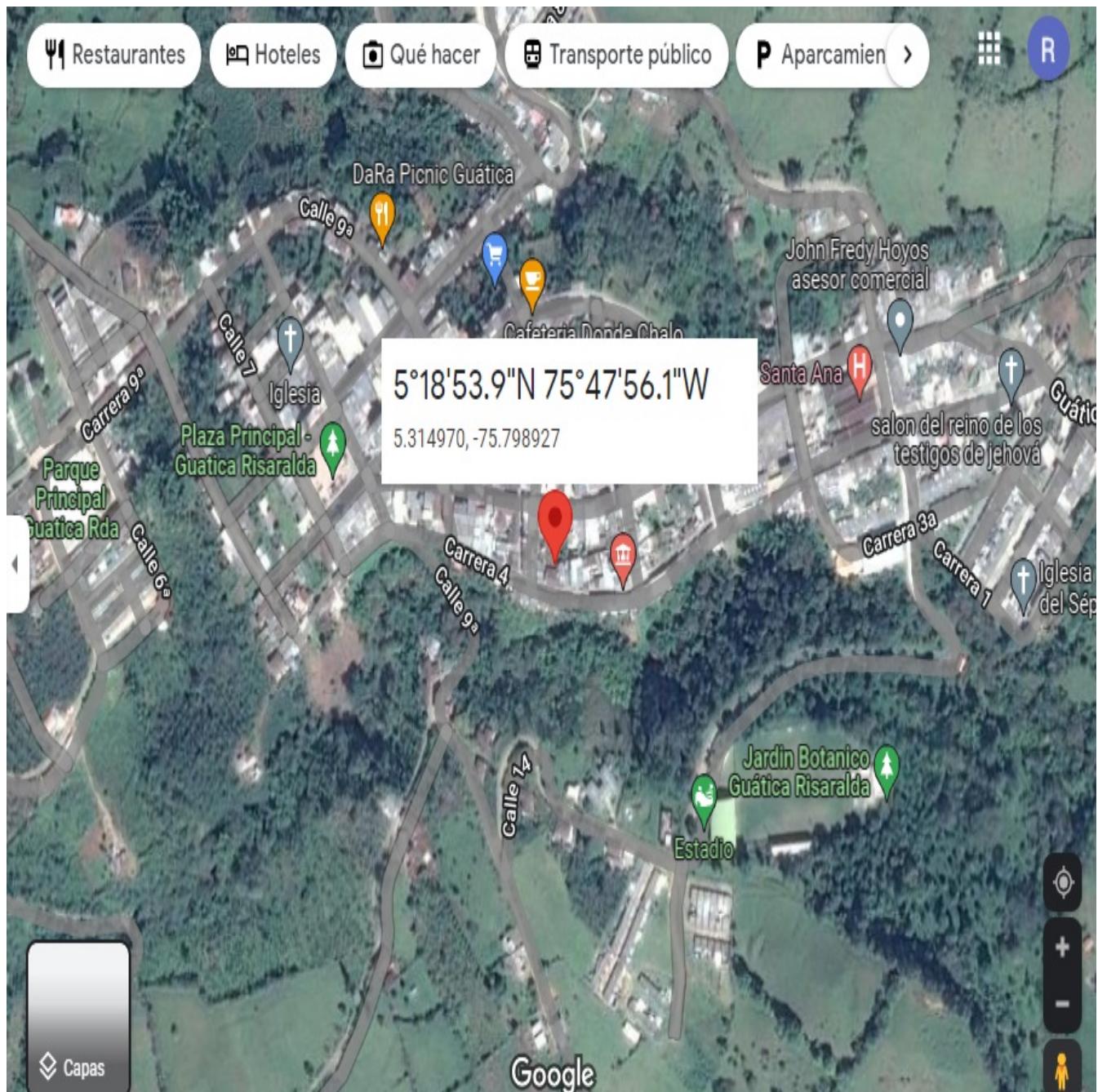
OTROS ANEXOS.

consultas



GOBIERNO

consultas



FOTOS

Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



FOTOS

Vista Inmueble Contiguo



Vista Inmueble Contiguo



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



**FINAL DEL INFORME AVALUO DE FACHADA RE-
PRG_2023_163597**



PIN de Validación: afdf0a55

Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) RICARDO IVAN FRANCO GARCIA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 10258218, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 08 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-10258218.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) RICARDO IVAN FRANCO GARCIA 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
08 Jun 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
08 Jun 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
08 Jun 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
15 Ago 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
09 Nov 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: afdf0a55

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar

Fecha de inscripción
15 Ago 2019

Regimen
Régimen Académico

- Puentes , Túneles

Fecha de inscripción
09 Nov 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
08 Jun 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
15 Ago 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
08 Jun 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
15 Ago 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del



PIN de Validación: afdf0a55

automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
15 Ago 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semicuentes y Animales

Alcance

- Semicuentes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
15 Ago 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado.
Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
09 Nov 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción
09 Nov 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
09 Nov 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: afdf0a55



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 vigente hasta el 31 de Mayo de 2022, 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: PEREIRA, RISARALDA

Dirección: CALLE 82 N° 16 - 05, SENDEROS DE UNICENTRO, APTO.111

Teléfono: 3206525087

Correo Electrónico: ricardoivanfranco89@gmail.com

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

Técnico laboral por competencias en Avalúos de bienes muebles (maquinaria y equipo) e inmuebles urbanos, rurales y especiales - Tecni-Incas

Técnico laboral por competencias en Técnico en avalúos - Incatec

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	02 Ago 2019

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) RICARDO IVAN FRANCO GARCIA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 10258218.

El(la) señor(a) RICARDO IVAN FRANCO GARCIA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN de Validación: afdf0a55



PIN DE VALIDACIÓN

afdf0a55

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 veintiuno (21) días del mes de Diciembre del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____

Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BELEN DE UMBRIA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230124859070937342

Nro Matrícula: 293-21833

Página 2 TURNO: 2023-293-1-512

Impreso el 24 de Enero de 2023 a las 05:27:44 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 406 DEL 22-12-2010 NOTARIA UNICA DE GUATICA

VALOR ACTO: \$13,700,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: MODO ADQUISICION

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

DE: CANO TANGARIFE MARIA EUCHARIS

A: ANDICA DAVILA MA LIBERTAD X

A: ARENAS BUENO CARLOS ALBERTO

CC# 18600227 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-11-2014 Radicación: 2014-293-6-1664

Doc: ESCRITURA 7644 DEL 01-11-2014 NOTARIA QUINTA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$56,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA

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

DE: ANDICA DAVILA MARIA LIBERTAD CC# 30412839

DE: ARENAS BUENO CARLOS ALBERTO

CC# 18600227

A: GONZALES MORALES YURI VIVIANA

CC# 24688507 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 13-11-2014 Radicación: 2014-293-6-1664

Doc: ESCRITURA 7644 DEL 01-11-2014 NOTARIA QUINTA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: GONZALES MORALES YURI VIVIANA CC# 24688507 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 30-05-2017 Radicación: 2017-293-6-915

Doc: OFICIO 635 DEL 12-05-2017 JUZGADO UNICO PROMISCO MUNICIPAL DE GUATICA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RADICADO: 66318-40-89-001-2017-00043-00.-

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: GONZALES MORALES YURI VIVIANA

CC# 24688507 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

ANOTACION Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: ICARE-2021 Fecha: 30-04-2021

SE ACTUALIZA/INCLUYE FICHA CATASTRAL (CHIP), CON EL SUMINISTRADO POR EL IGAC, RES. 040 DE 2020 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

ANOTACION Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: ICARE-2015 Fecha: 21-12-2015

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

ANOTACION Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: ICARE-2015 Fecha: 21-12-2015

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



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BELEN DE UMBRIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230124859070937342

Nro Matrícula: 293-21833

Página 3 TURNO: 2023-293-1-512

Impreso el 24 de Enero de 2023 a las 05:27:44 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-293-1-512

FECHA: 24-01-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICIAL DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BELEN DE UMBRIA-CPF SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICIAL DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BELEN DE UMBRIA-CPF

El Registrador: ULISES VELEZ CANO

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

A QUIEN PUEDA INTERESAR

Yo, **RICARDO IVAN FRANCO GARCIA** mayor de edad, vecino de esta ciudad e identificado con la cédula de ciudadanía No 10.258.218 Profesional en TECNICO EN AVALUOS, Inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores RAA con el número de Avaluador AVAL-10258218en la categoría de Inmuebles Urbanos desde el 08 JUNIO 2018, además cuento con las categorías Rurales, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, inmuebles especiales, maquinaria fija y móvil, maquinaria y equipos especiales, semovientes y animales. 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 presente archivo 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 designado 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 Reposición y cuya justificación metodológica es: Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo en lo establecido en el Decreto Número 1420 de 24 de julio de 1998 expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución y Reglamentación N° 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- f) Declaro que los métodos utilizados en el avalúo realizado son los mismos métodos utilizados en el ejercicio regular de mi profesión, métodos de la Resolución y Reglamentación N° 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- g) *Que no me encuentro incursa en inhabilidades ni en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.*

Mi opinión es autónoma, independiente y que corresponde a la real convicción profesional, los documentos aportados en el ejercicio de mi labor como Perito Avaluador son los enviados 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 como Técnico y Perito Avaluador.

Atentamente,



RICARDO IVAN FRANCO GARCIA

RAA AVALUADOR AVAL-10258218

Dirección de Residencia: CALLE 82 N 16-05 BLOQUE 1 APTO 132 UNIC

Celular: 3206525087 Correo electrónico: ricardoivanfranco89@gmail.com

RICARDO IVAN FRANCO GARCIA



Localización

Residencia	Senderos de Unicentro apto 132 Pereira Rda.
Celular - Teléfono	3206525087
Correo	ricardoivanfranco89@gmail.com

Datos personales

Lugar y fecha nacimiento	Manizales, octubre 18- 1962
Cédula de ciudadanía	10.258.218
Tarjeta militar	10.258.218
Estado civil	Unión Libre
Nacionalidad	Colombiano

Formación profesional

2018 Certificación ISO 17024 ley 1673 de 2016 para la obtención del Registro Nacional de Evaluadores R.N.A. N° URB-1122

2018	Obtención del Registro Abierto de Avaluadores RAA mediante la Resolución 20910 de 2016 Superintendencia de Industria Y Comercio
2014	Programa de capacitación en extensión rural Ministerio de Agricultura
2014	Emprendimiento Empresarial SENA
2013	Fundamentación Para el diseño de proyectos empresariales SENA.
2007	Diplomado en Metodología de Educación Abierta y a Distancia ESAP
2007	Seminario de "Gestión de Proyectos" ESAP.
2006	Seminario de avalúos actualización 2006, urbanos-rurales Especiales-administrativos e industriales. Obtención de registro Nacional de evaluador. Generalidades avaluatorias del suelo y su clasificación. Corpolonjas de Colombia RNA10 10-62 Manizales; Caldas.
2005	"Técnicas y habilidades de ventas- incremento de la efectividad en la gestión comercial." Manizales, Caldas.
1992	Curso teórico- práctico de Sericultura (usos de la morera para alimentación del gusano de seda, como forraje para ganadería y especies menores). Federación Nacional de Cafeteros. Granja La Catalina.

Pereira Rda.

1982 **TITULO PROFESIONAL** Médico veterinario zootecnista, Universidad de Caldas.

Experiencia laboral

2015- 2016 **Catedrático Universidad Católica de Pereira**

Objetivo- Conducción de la cátedra Práctica empresarial I II - Facultad de Ciencias Económicas y Administrativas- programa Técnica en operaciones y logística en empresas agroindustriales

2014- 2017 **Consultor Departamento técnico TINSA Colombia.**

Objetivos- Determinar el valor presente de los activos inmobiliarios. - Conocimiento del mercado especializado utilizando métodos valuadores confiables. -Capacidad profesional para interpretar las tendencias actuales y futuras de los negocios de propiedad raíz urbanos y rurales.

2014 **Contratista INCODER Territorial Antioquia**

Objetivo- Apoyar a la dirección territorial de Antioquia en los temas misionales del INCODER en el programa de titulación de Baldíos y la dirección técnica de ordenamiento productivo en lo referente a predios del Fondo Nacional Agrario, en la subregión de Urabá.

2013 **Contratista INCODER Territorial Antioquia**

Objetivo - Prestar los servicios profesionales para la ejecución de las actividades a cargo del INCODER dentro de las convocatorias públicas relacionadas Con el otorgamiento de incentivos de asistencia técnica.

-Evaluación de proyectos de asistencia técnica Ministerio de Agricultura Bogotá.

2012- 2013 **Catedrático Universidad de Santa Rosa De Cabal UNISARC**

Objetivo- Conducción de la cátedra GERENCIA Y POLITICAS AGROPECUARIAS

2011 - 2013

Profesional CONSULTORES AGROPECUARIOS DE CALDAS CONSA -

Objetivo- Realizar procesos de caracterización y elaboración de proyectos

Productivos de desarrollo rural, acompañamiento a las comunidades desplazadas, negritudes y campesinas **Convocatoria SIT-1-2011 INCODER** Eje Cafetero y Valle.

2009 - 2016

- Profesional inmobiliario AVALUADOR y planificador de crédito ASESOR

EXTERNO FEDEGAN FASE I Y FASE II

Particular, Fedegán, Banco Davivienda y Banco Agrario de Colombia.

Objetivos- Determinar el valor presente de los activos inmobiliarios. - Conocimiento del mercado especializado utilizando Métodos valuatorios confiables. - Capacidad profesional para Interpretar las tendencias actuales y futuras de los negocios de Propiedad raíz urbanos y rurales. - Elaboración de proyectos Agropecuarios, pequeños, medianos y grandes productores. Eje Cafetero.

2007 - 2008

- Coordinador del proyecto productivo "Consolidación de la Cadena artesanal de la seda en el departamento del Cauca Con perspectiva de integración nacional." CORSEDA.

Objetivos- Elaboración de un plan operativo anual POA de la Actividad productiva - Identificación de 130 productores De la seda- Proyecciones de producción de capullos e hilos.

2007 - 2008

Gerente CORSEDA, Corporación para el desarrollo de la

sericultura del Cauca.

2006 -2007

- Profesional Inmobiliario y planificador de crédito

CEAGRO- Consultorías Empresariales Agropecuarias LTDA.

Objetivos- Determinar el valor presente de los activos inmobiliarios. - Conocimiento del mercado especializado utilizando métodos valuatorios confiables. - Capacidad profesional para interpretar las tendencias actuales y futuras de los negocios de propiedad raíz urbanos y rurales. - Elaboración de proyectos agropecuarios. Manizales, Caldas

1999 - 2007

-Asesorías Técnicas Particulares Ganadería de Leche

Objetivos- Manejo del hato ganadero como una empresa Rentable.- Determinación de las fortalezas y debilidades de las condiciones de manejo buscando incrementos en la producción de leche.- Alternativas de alimentación en épocas secas.- Manejo de las praderas, suplementación del ganado y rotación de potreros, factores que condicionan la producción de leche. Ganaderos zona Letras Caldas y Hacienda **Altamira**.

1997 - 2006

- Gerente BANCAFE oficinas varias en Caldas

Objetivos- Profesional en ventas de productos del sector financiero agropecuario encargado de asesorar al cliente, brindándole elementos de juicio con el fin de que tome la decisión más adecuada a fin de atender en forma integral sus necesidades.

Planear acciones a seguir con base en las metas. -Evaluación de estrategias adecuadas y coordinación del trabajo en Equipo. -Liderazgo. Zona Caldas.

1995 - 1997

- Asesor Técnico en Crédito Agropecuario BANCAFE Caldas

Objetivos- Evaluar las posibilidades de crédito de pequeños productores agrícolas y pecuarios clientes del banco. Revisar inversiones agropecuarias y definir posibilidades de expansión (asesoría a potenciales clientes). Diseñar planes de crédito y acompañar su implementación.

1990 - 1995

- Asistente técnico de proyectos serícolas Eje Cafetero.

COKOSILK- Colombo Coreana de Seda.

Objetivos- Asesoría de agricultores involucrados en el proceso mediante la adopción de paquetes tecnológicos. - Incremento en las áreas cultivadas buscando aumentar las producciones del capullo de seda.

- Coordinación de trabajos experimentales de suplementación de ganados de leche y especies menores con morera, como alternativa rentable de suministro de proteína.

REFERENCIAS

OSCAR PEREA

Presidente Asociación de Egresados de MEDICINA VETERINARIA Y ZOOTECNIA

ASEVEZ tel 310-4041312 - 0368- 811469 Manizales.

ALEJANDRO ROLDAN PATIÑO

Gerente Regional Costa Atlántica

Davivienda Red Bancafe

ANDRES BERNAL VILLEGAS

Ganadero

Hacienda RUMAZON teléfono 312-2965898 Manizales

RICARDO IVAN FRANCO GARCÍA

CC. 10.258.218 de Manizales

Código	Fecha Creación	Fecha Visita	Fecha Cierre	NIT	DirigidoA	Cedula Solicitante	Nombre Solicitante	Ciudad	Dirección	Perito	Estado
LRCAJA-2948499	2020-12-01	02/12/2020	2020-12-09 14:12:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	2948499	CARLOS ALBERTO JALVIN VARGAS	Pereira	CARRERA 24 # 74 - 101 BARRIO CUBA	RICARDO IVAN FRANCO GARCIA	CERRADO
RE-PRG_2020_2714282	2020-11-30		2020-11-30 23:11:00	111111	-1	12	12	Ansermanuevo	12	RICARDO IVAN FRANCO GARCIA	CERRADO
LRCAJA-71296013	2020-11-30	02/12/2020	2020-12-07 20:12:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	71296013	GERMAN ALBERTO VILLA CASTRO	Dosquebradas	LOTE 4 MZ 1 CIUDAD ECOLOGIOCA 2 ET	RICARDO IVAN FRANCO GARCIA	CERRADO
LRCAJA-1088248280	2020-11-27	30/11/2020	2020-12-02 23:12:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	1088248280	DIEGO ALEJANDRO ESPINOSA VILLA	Dosquebradas	LOTE 2B MZ 11 URBANIZACIÓN AGUAZUL	RICARDO IVAN FRANCO GARCIA	CERRADO
RE-PRG_2020_2714677	2020-11-20	26/11/2020	2020-12-01 22:12:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8	GRUPO BANCOLOMBIA	Ansermanuevo	ctl: SIN DIRECCION PERSIA CARTAGO	RICARDO IVAN FRANCO GARCIA	CERRADO
RE-PRG_2020_2714282	2020-11-20	26/11/2020	2020-12-01 22:12:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8	GRUPO BANCOLOMBIA	Ansermanuevo	ctl: SIN DIRECCIÓN LA AMERICA CARTAGO	RICARDO IVAN FRANCO GARCIA	CERRADO
LRLEASING-1088328196	2020-11-17	19/11/2020	2020-11-20 22:11:00	860021967-7	860021967-7	1088328196	Bryan Daniel Betancourt Castaño	Pereira	Calle 77 N° 30-00 Bloque 3 Torre 1 Apto 201	RICARDO IVAN FRANCO GARCIA	CERRADO
LRCAJA-79223556	2020-11-13	17/11/2020	2020-11-19 17:11:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	79223556	ANDERSON LEON	Pereira	CALLE 63 No. 5-30 APARTAMENTO 402 BLOQUE 1 , BARRIO PARQUE INDUSTRIAL	RICARDO IVAN FRANCO GARCIA	CERRADO
LRCAJA-9869805	2020-11-12	13/11/2020	2020-11-18 15:11:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	9869805	JUAN PABLO CANO ORTIZ	Pereira	CARRERA 16 67-59 BLOQUE 2 APARTAMENTO 404 VILLA	RICARDO IVAN FRANCO GARCIA	CERRADO

								ALICIA		
RE-PRG_2020_2530035	2020-10-30	07/11/2020	2020-11-14 01:11:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8	GRUPO BANCOLOMBIA	Marsella	EL EDEN	RICARDO IVAN FRANCO GARCIA
RES-PRG_2020_2440399	2020-10-21	27/10/2020	2020-11-04 16:11:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8 / 1088311338	GRUPO BANCOLOMBIA / LAURA MILENA FERNANDEZ SALAZAR	Santa Rosa de Cabal	LOTE 1 PARAJE LA LEONA	RICARDO IVAN FRANCO GARCIA
LRCAJA-9911958	2020-10-21	23/10/2020	2020-10-26 19:10:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	9911958	ANDRES JULIAN GALEANO CATAÑO	Rio Sucio	CALLE 22 4A-18 APARTAMENTO DOS 2 PLANTA	RICARDO IVAN FRANCO GARCIA
DAC-PRG_2020_2415833	2020-10-20	20/10/2020	2020-10-27 16:10:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8	GRUPO BANCOLOMBIA	Pereira	MZ 2A CASA 1 PORTAL DEL CAMPO	RICARDO IVAN FRANCO GARCIA
LRCAJA-75102924	2020-10-19	21/10/2020	2020-10-26 16:10:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	75102924	LUIS FERNANDO ARIAS CARDONA	Cartago	CALLE 21C 16-14 L 3 MZ D URB LIMONAR 2 ET	RICARDO IVAN FRANCO GARCIA
LRCAJA-4539116	2020-10-16	17/10/2020	2020-10-19 20:10:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	4539116	ROBERT BETANCUR ARCE	Quinchia	MANZANA 14 LOTE 28 PLAN DE VIVIENDA LA ESMERALDA	RICARDO IVAN FRANCO GARCIA
LRCAJA-1087547907	2020-10-08	10/10/2020	2020-10-15 13:10:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	1087547907	JUAN CARLOS MOLINA SUAREZ	La Virginia	CALLE 10 1A-09	RICARDO IVAN FRANCO GARCIA
LRCAJA-18522914	2020-10-06	08/10/2020	2020-10-14 14:10:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	18522914	JENER DANY CASTAÑEDA CARDONA	Alcalá	CALLE 6 11-48	RICARDO IVAN FRANCO GARCIA
RE-PRG_2020_2258673	2020-10-02	05/10/2020	2020-10-08 22:10:00	890903938-8	890903938-8	6138313	GRUPO BANCOLOMBIA / RUBEN DARIO ROBLEDO FRANCO	Pereira	CALLE 66 4A-03 CJ CERRADO PORTAL DEL LLANO GRANDE PH CASA 47 MZ 6	RICARDO IVAN FRANCO GARCIA
DAC-PRG_2020	2020-10-02	05/10/2020	2020-10-06	111111	-1	16234704	GRUPO	Pereira	SECTOR	RICARDO IVAN
										CERRADO

_2256411			16:10:00			BANCOLOMBIA / PEDRO WILMAR MORENO VALENCIA		VEREDA CONDINA ONCE	FRANCO GARCIA		
RE-PRG_2020_2151127	2020-09-22	25/08/2020	2020-09-28 16:09:00	890903938-8	890903938-8	1088289065	GRUPO BANCOLOMBIA	Dosquebradas	CARRERA 33B # 29-10 SECTOR LOS ROSALES # MANZANA 6 BIFAMILIAR 8 CASA 8A	RICARDO IVAN FRANCO GARCIA	CERRADO
RE-PRG_2020_2148515	2020-09-22	24/09/2020	2020-09-25 21:09:00	890903938-8	890903938-8	1088265829	GRUPO BANCOLOMBIA / MARICELA LOPEZ HERNANDEZ	Pereira	URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 2 AMARILLA DEL CONJUNTO HABITACIONAL NARANJAL. CASA 24 MANZANA 2	RICARDO IVAN FRANCO GARCIA	CERRADO
LRCAJA-108824 8677	2020-09-17	18/09/2020	2020-09-21 21:09:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	1088248677	FABIO CANO ORTIZ	Pereira	CALLE 72A 37-39 TORRE 5 URB.TORRES DE LA ACUARELA APARTAMENTO 301	RICARDO IVAN FRANCO GARCIA	CERRADO
LRCAJA-808537 38	2020-09-11	12/09/2020	2020-09-14 18:09:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	80853738	JOSE HUBANER PEREZ HERNANDEZ	Pereira	K 26 82 27 LT 25 MZ 34 URB VILLA OLIMPICA ET 2	RICARDO IVAN FRANCO GARCIA	CERRADO
CO-PRG_2020_2008636	2020-09-11	18/09/2020	2020-10-17 00:10:00	890903938-8	890903938-8	42012300	SANDRA EDIALETH VILLADA NARANJO	Dosquebradas	SIN DIRECCIÓN	RICARDO IVAN FRANCO GARCIA	CERRADO
CO-PRG_2020_1936938	2020-09-04	07/09/2020	2020-09-15 16:09:00	890903938-8	890903938-8	3613717	GRUPO BANCOLOMBIA / HERNANDO ARBELAEZ YEPES	Manizales	# VEREDA ALTOMIRA - LOTE NÚMERO UNO (1)	RICARDO IVAN FRANCO GARCIA	CERRADO
CO-PRG_2020_1937228	2020-08-31	07/09/2020	2020-09-15 16:09:00	890903938-8	890903938-8	3613717	GRUPO BANCOLOMBIA	Manizales	# VEREDA ALTOMIRA -	RICARDO IVAN FRANCO	CERRADO

						/ HERNANDO ARBELAEZ YEPES		LOTE NÚMERO TRES (3)	GARCIA		
CO-PRG_2020_1937134	2020-08-31	07/09/2020	2020-09-15 15:09:00	890903938-8	890903938-8	3613717	GRUPO BANCOLOMBIA / HERNANDO ARBELAEZ YEPES	Manizales	# VEREDA ALTOMIRA - LOTE NÚMERO DOS (2)	RICARDO IVAN FRANCO GARCIA	CERRADO
LRCAJA-441577 1	2020-08-24	26/08/2020	2020-09-01 20:09:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	4415771	HUBERTO TORO LONDOÑO	chinchiná	CARRERA 11 14A 09	RICARDO IVAN FRANCO GARCIA	CERRADO
RE-PRG_2020_1842929	2020-08-21	26/08/2020	2020-08-31 22:08:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8	GRUPO BANCOLOMBIA /	chinchiná	FINCA SAN PLABO	RICARDO IVAN FRANCO GARCIA	CERRADO
LRCAJA-997664 2-2	2020-08-14	18/08/2020	2020-08-20 17:08:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	9976642	ANDRÉS FELIPE JIMÉNEZ CASTIBLANCO	Pereira	Calle 95 N 17-55 Belmonte	RICARDO IVAN FRANCO GARCIA	CERRADO
CO-PRG_2020_1627690	2020-07-24	25/07/2020	2020-08-19 21:08:00	890903938-8	890903938-8	901209001	COMERCIALIZADORA FRUTOS DEL CAMPO JP SAS	Quimbaya	(CORIZAL) LA MARGARITA - VEREDA LA MONTAÑA RURAL	RICARDO IVAN FRANCO GARCIA	CERRADO
MAN-PRG_2020_1607771	2020-07-23	01/08/2020	2020-08-05 18:08:00	890903938-8	890903938-8	25060850	MARTHA LUCIA LONDOÑO GOMEZ	Rio Sucio	Calle 10 # 6-18 Apartaestudio 403	RICARDO IVAN FRANCO GARCIA	CERRADO
LRCAJA-100511 50-2	2020-07-21	23/07/2020	2020-07-29 21:07:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	10051150	ROBERTULIO CARMONA MEJIA	La Celia	VILLA EMILIA	RICARDO IVAN FRANCO GARCIA	CERRADO
CO-PRG_2020_1596670	2020-07-21	25/07/2020	2020-08-06 22:08:00	890903938-8	890903938-8	7507839	ALFONSO URREA BOTERO	Quimbaya	LOTE - BUENAVISTA NUMERO UNO (1) - RURAL	RICARDO IVAN FRANCO GARCIA	CERRADO
LRCAJA-105453 9953-2	2020-07-17	18/07/2020	2020-07-22 19:07:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	1054539953	PEREA PEREA LEIXI ANTONIO	Pereira	LOTE 19 URBANIZACIÓN LA DIVISA MAZ 2	RICARDO IVAN FRANCO GARCIA	CERRADO
RE-PRG_2020_1323391	2020-06-11	19/06/2020	2020-06-27 16:06:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8 / 8250003	GRUPO BANCOLOMBIA	Pereira	CTL: SIN DIRECCIÓN	RICARDO IVAN FRANCO	CERRADO

						/ JORGE ALBERTO JARAMILLO TRUJILLO		ESCRITURA: LOTE DE TERRENO CON UNA FINCA RURAL - DISTINGUIDO COMO EL DANUBIO	GARCIA		
MAN-PRG_2020_1631593	2020-06-10	24/07/2020	2020-07-30 15:07:00	890903938-8	890903938-8	816003607	TRANSPORTADORES UNIDOS S A	Dosquebradas	ctl: SIN DIRECCIÓN LOTE, escritura: UN LOTE DE TERRENO DENOMINADO LA ZONA-RURAL	RICARDO IVAN FRANCO GARCIA	CERRADO
LRCAJA-4431837	2020-06-08	09/06/2020	2020-06-11 22:06:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	4431837	ALEXANDER CASTAÑO IBARRA	Guatica	CARRERA 3A 14-51 MZ A CS 7	RICARDO IVAN FRANCO GARCIA	CERRADO
LRCAJA-10051150	2020-05-26	28/05/2020	2020-06-01 23:06:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	10051150	ROBERTULIO CARMONA MEJIA	La Celia	CARRERA 2 N° 5-25-27-23	RICARDO IVAN FRANCO GARCIA	CERRADO
CO-PRG_2020_1155390	2020-05-20	23/05/2020	2020-05-28 22:05:00	890903938-8	890903938-8	18505360	JULIAN PULIDO GOMEZ	Pereira	Finca La Romelia vereda El Rincon Corregimiento La Bella lote 1-RURAL	RICARDO IVAN FRANCO GARCIA	CERRADO
LRCAJA-1054539953	2020-05-19	20/05/2020	2020-05-26 22:05:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	1054539953	PEREA PEREA LEIXI ANTONIO	Pereira	SECTOR URBANO NARANJITO LOTE 2 MANZANA 2	RICARDO IVAN FRANCO GARCIA	CERRADO
CO-PRG_2020_1090175	2020-05-11	22/05/2020	2020-05-28 00:05:00	890903938-8	890903938-8	29843597	GRUPO BANCOLOMBIA / MARIA NORFI RAMIREZ	Toro	Lote 6 vda San Antonio, Toro-Valle - Rural	RICARDO IVAN FRANCO GARCIA	CERRADO

República de Colombia



República de Colombia



37

Aa010121040



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. N.- Cuando incumpla (mos) cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de El(Los) Hipotecante(s), adquirida individual, conjunta o separadamente. O.- Cuando incurra (mos) en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de las obligaciones a cargo de El(Los) Hipotecante(s), amparadas con la presente hipoteca. P.- Cuando el (los) bienes dados en garantía se demeritan, dejan de ser garantía suficiente por cualquier causa o son gravados, enajenados en todo o en parte sin previo aviso por escrito a El BANCO.



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(Los) Hipotecante(s) cualquier obligación pendiente de pago.



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

Cadena S.A. No. 8995539
Cadena S.A. No. 8995539

Décimo primero: Que El(Los) Hipotecante(s) acepta(n) desde ahora con todas

las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna cesión, endoso o traspaso que El Acreedor realice de la garantía hipotecaria otorgada en desarrollo del presente instrumento, de los créditos y obligaciones cargo de El(Los) Hipotecante(s) amparados por la garantía hipotecaria, en 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 polizas de seguro tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor de El Acreedor para amparar los riesgos sobre el(s) bien(es) hipotecado(s) y la vida de El(Los) Hipotecante(s).

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

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



República de Colombia



38

Adu18121041



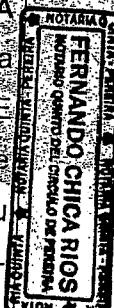
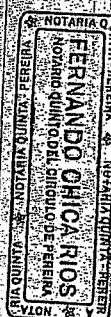
Décimo cuarto: De conformidad con lo dispuesto por el artículo 24 de la Ley 546 de 1999 en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s) sea cedido a otra entidad financiera a petición de El(Los) Hipotecante(s), El Acreedor autorizará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

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

Presente FABIO GIRALDO SANZ, mayor de edad, domiciliado en Pereira identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.232.945 expedida en Manizales, manifiesto

Primero: Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación en su condición de apoderado especial del Banco BANCOLOMBIA S.A. Nit. 890.903.938-8 (para todos los efectos El Acreedor), según se acredita con el poder conferido por el Representante Legal de BANCOLOMBIA S.A. JORGE IVAN OTALVARO TOBON, protocolizado por escritura No. 923 de 12 de Mayo de 2014 de la Notaría Veintinueve de Medellín, que se 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.



102251049 SERVICIO DE PUEBLO

01/08/2014

14

AFFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: EL(LOS) VENDEDOR(ES) manifiesta(n) bajo la gravedad del juramento que el inmueble no se encuentra afectado a vivienda familiar. El Notario indagó a la compradora sobre su actual estado civil, tiene o no sociedad conyugal o patrimonial de hecho vigente y si el inmueble adquirido se afectará o no a vivienda familiar. Al efecto, la señora YURI VIVIANA GONZALEZ MORALES manifiesta bajo la gravedad de juramento que su estado civil es **SOLTERA SIN UNIÓN MARITAL DE HECHO EN LA ACTUALIDAD** y que el inmueble adquirido mediante este público instrumento NO queda cor-afectación a vivienda familiar, toda vez que no se cumple con los presupuestos legales para dicha afectación.

CREDITO OTORGADO EN PESOS PARA LA ADQUISICION DE VIVIENDA, SEGUN LA LEY 546 DE 1999.

(HASTA AQUI CONFORME A MINUTA ENVIADA POR INTERNET)

ANEXOS: CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL No. 0002573 DEL MUNICIPIO DE GUATICA AVALÚO \$15.336.000.oo CERTIFICAN: Que el predio ubicado en la K 4A 11 25 - (Dirección según paz y salvos), con Ficha Catastral No. 01-00-0039-0025-000, se encuentran a Paz y Salvo por todo concepto. Expedido en OCTUBRE 23 del año 2.014, con fecha de vencimiento de NOVIEMBRE 22 del año 2.014, respectivamente NOTA EL MUNICIPIO DE GUATICA NO CABRA IMPUESTO POR VALORIZACION FOTOCOPIAS DE CÉDULA DE LOS OTORGANTES CARTA CUPO DE CRÉDITO POR \$54.858.000.oo PODER ESPECIAL OTORGADO MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 923 DE FECHA 14° DE MAYO DEL AÑO 2.014 OTORGADA EN LA NOTARIA VEINTINUEVE DEL CÍRCULO DE MEDELLIN, RETEFUENTE POR \$ 560.000.oo AVALÚO COMERCIAL DE FECHA 01 DE OCTUBRE DEL AÑO 2014 (Dando cumplimiento al Artículo 278 del Estatuto tributario y a la excepción legal contenida en el Art. 8 Decreto 3760 de 2.008)



República de Colombia



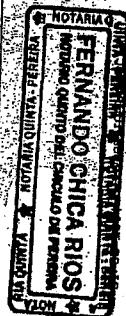
Quinta

OTRO

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

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

AUTORIZACIÓN: El notario da fe de que las manifestaciones consignadas en este instrumento público 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 Pública dejando nuevamente testimonio que se advirtió claramente a los comparecientes sobre las relaciones que el presente documento genera para los otorgantes principalmente recalcando sobre la importancia de inscribirlo en la oficina de registro e inscripción pública dentro de los dos (02) meses siguientes a la fecha de la Escritura Pública, teniendo en cuenta que los actos de CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA y PATRIMONIO DE FAMILIA solo podrán inscribirse en el registro dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento (Decreto 960 de 1970 ART. 37), según término legal, toda vez que allí es donde se hace el perfeccionamiento.

DERECHOS \$ 309.881.00 Resolución No 0088 del 08 de Enero del 2014 expedido por la Superintendencia de Notariado y Registro

IVA \$ 88.893.00 SUPERNOTARIADO \$ 10.470

FONDO ESPECIAL PARA EL NOTARIADO \$ 10.470

Elaborada por KJCS (CONFORME A MINUTA) en las hojas de papel Notarial

Aa018121035, Aa018121036, Aa018121037, Aa018121038, Aa018121039,

Aa018121040, Aa018121041, Aa018121042, Aa018121043 y Aa018121044

Enmendado hoja Aa018121037 frente /renglones 22 y 23/ si vale, hoja Aa018121041 reverso /renglón 22/ si vale, .

COMPRADOR - HIPOTECANTE,


YURI VIVIANA GONZÁLEZ MORALES

C.C. No. 2416-8-607

DIRECCIÓN Calle 12 # 4-36

TEL. No. 3539194

Estado Civil: Soltera

ENTIDAD ACREDITADORA


FABIO GIRALDO SANZ

C.C. No.

DIRECCIÓN:

TEL. No.

En nombre y representación de

BANCOLOMBIA S.A.

Nit. # 890.903.938-8.

NOTARIA 5

HUELLA ÍNDICE
DERECHO
TOMADA POR

NOTARIA 5

HUELLA ÍNDICE
DERECHO
TOMADA POR

República de Colombia



TERRESTRE

ESTADO DE COLOMBIA

UNIVERSIDAD NACIONAL

DE COLOMBIA

ESTADO UNIDO DE COLOMBIA

REPÚBLICA DE COLOMBIA

República de Colombia

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: NOVECIENTOS VEINTIUNO
(921)

MOMENTO Y PLAZA DEL ACTO: PODER ESPECIAL
ACORDADO POR: BANCOLOMBIA S.A.

A: FABIO GIRALDO SANZ

En la ciudad de Medellín, departamento de Antioquia, República de Colombia, los catorce (14) días del mes de mayo _____ del año dos mil catorce (2014) al despacho de la NOTARIA VEINTINUEVE (29) DEL CÍRCULO DE MEDELLIN, de la que es notario en propiedad el Dr. HÉCTOR ADOLEO SINTURA VARELA.

Compareció el Doctor JORGE IVAN OTALVARO TOBON, mayor de edad, vecino de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía que aparece al pie de su respectiva firma y dijo:

PRIMERO. Que obra en su condición de VICEPRESIDENTE ADMINISTRATIVO y por lo tanto en nombre y representación legal de BANCOLOMBIA S.A., establecimiento de crédito domiciliado en Medellín, constituido mediante Acta de Organización del 19 de septiembre de 1924 y protocolizada mediante escritura pública número 388 del 24 de enero de 1945 otorgada en la Notaría Primera de Medellín, circunstancias que acredita certificación expedida por la Superintendencia Financiera la cual presenta para su protocolización con este instrumento.

SEGUNDO. Que obrando en la calidad anotada, confiere PODER ESPECIAL al doctor FABIO GIRALDO SANZ, mayor de edad, vecino de Pereira, identificado con la cédula de ciudadanía número 10.232.945 expedida en Manizales y con Tarjeta profesional número 28681 del CSJ para que el nombre y representación de BANCOLOMBIA S.A., en calidad de abogado externo, realice los siguientes actos, actuando siempre con base en las autorizaciones contenidas por la Ley y las políticas del Banco.

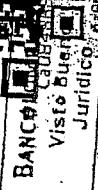
- 1) Para aceptar en nombre de BANCOLOMBIA S.A. los contratos de crédito que se constituyan en su favor al igual que para aclarar y ratificar las cláusulas de ser necesario.
- 2) Para que efectúe en la medida de los créditos de que trata el Artículo 546 de 1999 y demás normas que lo complementen o complemen en su caso, los créditos de que habla el Código Civil Colombiano para el desarrollo de los siguientes actos y suscribir los siguientes documentos.

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene uso para el arsuario.



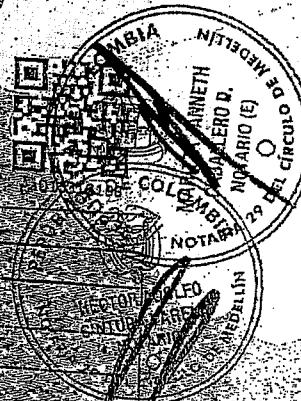
Visto bueno

Jurídico



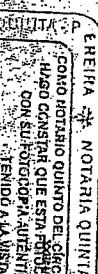
Visto bueno

Jurídico



ESTADO DE COLOMBIA
NOTARIA VEINTINUEVE (29) DEL CÍRCULO DE MEDELLIN
NOTARIO D. HÉCTOR ADOLEO SINTURA VARELA (F.)

ESTADO DE COLOMBIA
NOTARIA VEINTINUEVE (29) DEL CÍRCULO DE MEDELLIN
NOTARIO D. HÉCTOR ADOLEO SINTURA VARELA (F.)





- a) Suscribir las ofertas vinculantes dirigidas a otras entidades;
- b) Recamar las respuestas de las ofertas vinculantes ante la entidad;
- c) Recamar a la entidad cedente los pagarés y las garantías debidamente endosados y cedidos;
- d) Recibir y firmar en señal de aceptación, las garantías hipotecarias debidamente cedidas y los pagarés debidamente endosados por parte de las entidades cedentes;
- e) Recibir la notificación que hace el cedente al cliente, de la fecha a partir de la cual opera el cambio de acreedor.
- 3) Para efectuar los estudios de títulos sobre los inmuebles que se acuerden.
- 4) Facultad de aceptar y constituir a nombre de Bancolombia garantías hipotecarias de créditos titularizados y no titularizados.

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

CUARTO: La vigencia del presente poder será hasta su revocatoria.

SE EXTENDIO CONFORME A MINUTA PRESENTADA POR BANCOLOMBIA S.A. VIA CORREO ELECTRONICO.

Se advierte al interesado de la obligación que tienen 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 les pareciere, la firma de la minuta demuestra SU aprobación total del texto. En consecuencia, el notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del notario, en tal caso, estos deberán ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura pública ante todos los que intervinieron en la inicial y suffragada por los mismos (Art. 3º Decreto Ley 960/0).

Leída esta escritura por el compareciente la **NOTARIA 204**, en constancia la misma imprime la huella del índice derecho.

El notario autoriza que la presente escritura se suscriba con plena validez en el **ESTADO DE COLOMBIA**, **PROVINCIA DE CUNDINAMARCA**, **MUNICIPIO DE MEDELLIN**, **BANCOLOMBIA S.A.** en el **MUNICIPIO DE MEDELLIN** (Artículo 12 Decreto 143 de 1983). De fechos dominio 1.900

BANCOLOMBIA S.A.
Visto Bueno
Jurídico

República de Colombia

República de Colombia

42

Derechos Notariales \$ 47.300 — aporte a SUPERINTENDENCIA Y FONDO
IVA GENERAL DE NOTARIADO \$ 9.200 — IVA \$ 14.592.
Total a pagar en las hojas Aa 013510188 y 013510189.

JORGE IVAN OTALVARO TOBON
C.C. 98-563-336
Representante Legal
BANCOLOMBIA S.A.
NIT No. 890-903.938-8

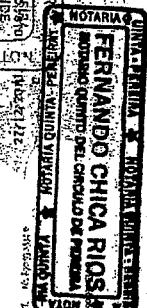
NOTARIO VEINTINUEVE (29) DE MEDELLIN

EXCELENTE NOTARIA QUINTA - PEREIRA
COMO NOTARIO QUINTO DEL CIRCULO DE PEREIRA
HAQ CONSTAR QUE ESTA FOTOCOPIA CONCIDE
CON SU FOTOCOPIA AUTENTICA QUE HAQ
EN TIEMPO A LA VISTA

1 NOV 2014

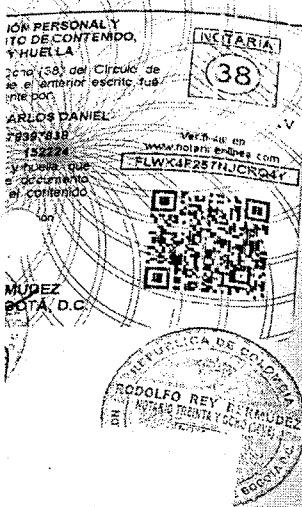
FERNANDO CHICA RIOS

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



Abierto:
Proceso:
Demandante:
Demandado:
Radicación:

Diligencia de Secuestro
Ejecutivo Hipotecario
Banco de Colombia
Yuri Viviana González Morales
2017-00043-00



JUZGADO ÚNICO PROMISCUO MUNICIPAL. Guática (Risaralda), noviembre tres (3) de dos mil diecisiete (2017). En la fecha, siendo las diez y treinta de la mañana (10:30 a.m.), día y hora señalados mediante auto anterior para llevar a cabo la diligencia de secuestro dentro del proceso de la referencia, el suscrito Juez en asocio de su secretario constituye el recinto del despacho en audiencia pública y procedió a dar inicio a la misma. Compareció la Doctora Alexandra Marlenen Sosa Pescador, quien exhibió la cédula de ciudadanía No 79397838 y tarjeta profesional No 249373 del Consejo Superior de la Judicatura, a quien le fuera conferido poder para la práctica de esta diligencia, reconociéndole personalidad jurídica para actuar. La togada facilita los medios necesarios para el traslado del personal al bien objeto de secuestro; asimismo se hizo presente el secuestre designado, señor Diego Fernando Quiceno, quien se identificó con la cédula de ciudadanía No 18.605.052 expedida en la Celia Risaralda, a quien se le recibe el juramento de rigor, previa imposición de las disposiciones legales vigentes, por cuya gravedad prometió cumplir bien y fielmente con los deberes del cargo, manifestando además, que no se encuentra impedido y que cuenta con los conocimientos necesarios para el desempeño del mismo, quedando en esta forma legalmente posesionado. En compañía de las personas anteriormente relacionadas nos trasladamos al predio donde fuimos atendidos por la señora Martha Cecilia González Morales, quien se identificó con la cédula de ciudadanía No 24.855.994 manifestando ser la mamá de la demandada y quien permite el acceso del personal del despacho al interior del inmueble; con las personas antes mencionadas se procedió a identificar el inmueble a secuestrar, de la siguiente manera: Ubicado en la carrera 4 No 11-25, del área urbana del municipio de Guática Risaralda, con un área de 5.10 metros de frente por 16.00 metros de fondo. En la entrada encontramos sala, comedor, baño enchapado, cocina enchapada, con sus respectivos gabinetes, al fondo un patio de ropa con lavadero y tanque enchapado en cerámica y un pequeño solar, paredes revocadas y pintadas, piso en cerámica. Al segundo piso se ingresa por escaleras internas ubicadas en la sala, este segundo piso consta de tres habitaciones, cada una con puerta en madera para su ingreso, un estudio pequeño, baño y ducha en cerámica, paredes revocadas y pintadas, piso en cerámica, cielo raso en icopor, techo con teja de eternit. El segundo piso cuenta con un mirador hacia la calle, con pasamanos en reja metálicas, el frente de la casa primero y segundo piso cuenta con ventanas y puertas metálicas para su ingreso.

AUXILIAR DE JUSTICIA - SECUESTRE

INFORME DE CAMPO

Resolución No DESA JUPI 17-287-24 de Marzo de 2011 Comisión Superior de la Justicia

LUGAR Y FECHA: Guatía Risaralda, Sábado 22 de Febrero de 2014
JUZGADO: Único Promisivo Municipal de Guatía TJA
RADICADO: 1017-00043-00 PROCESO
DEMANDANTE: Bancolombia S.A.
DEMANDADO: Yury Villarraga Gómez Montes

DIEGO FERNANDO QUICENO identificado con la cedula No 18.605.052 de la Celia Risaralda, en calidad de Secuestre dentro del proceso de la referencia, y bajo el cumplimiento de sus funciones, se permite presentar el siguiente informe de campo, bajo las siguientes.

OBSERVACIONES

INMUEBLE () RURAL () URBANO (V) - MUEBLE () VEHICULO () OTRO ()
El inmueble - Mueble y/o Vehículo se encuentra en las siguientes condiciones a la fecha:

- Estado: Construcción extremas normales
- Habitado por propietario: "Madre" de la Demandada
- Genera arriendo: No

Documentos que se adjuntan al presente informe:

NINGUNO

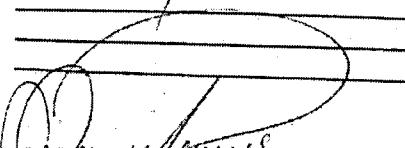
Informe del Secuestre (Escrito a mano alzada por el Secuestro):

En la fecha Passo revisa externa al predio ubicado en la Calle 4 N° 1125 del area urbana del Municipio de Guatía, el cual obra dentro del proceso.

extremamente se observa el predio en condición normal.

La vivienda está habitada por la Madre de la Demandada y no produce arriendo.

Presento el informe para fines del proceso.


Diego Fernando Quiceno
Cedula No 18.605.052 de la Celia Rda

1 Carrera 3 No 2-36 Celular 3125118970 La Celia Risaralda

Auto de Sustanciación Civil
Dejando en Conocimiento de las partes informe de recursos
Ejecutivo Hipotecario
Bancolombia S.A.
Yuri Viviana González Morelet
66318/40/89/001/2017-00043-00

Guáquica Risaralda, veintitrés (23) de febrero de dos mil dieciocho (2018)

para los fines que sean estimados, déjese en conocimiento de las partes el informe rendido por el auxiliar de la justicia, según escrito visible a folio 94 del proceso.

Cúmplase.

RAFAEL ANTONIO QUINTERO GUTIÉRREZ
Juez

AUXILIAR DE JUSTICIA - SECUESTRO

INFORME DE CAMPO

Resolución No CERAJPER 15387 24 de Marzo del 2017 Demanda Suspición de la Aprehensión

LUGAR Y FECHA Gatua Rda Jiripa 03 de 2018

JUZGADO Único Primero Municipal

RADICADO 2017-00043-00 PROCESO

DEMANDANTE Burgos Montes S.A.

DEMANDADO Yury Villanueva Gonzales Montes

DIEGO FERNANDO QUICENO identificado con la cedula No 18.605.052 de la Celia Rearalda, en calidad de Secuestro dentro del proceso de la referencia, y bajo el cumplimiento de sus funciones, se permite presentar el siguiente informe de campo, bajo las siguientes:

OBSERVACIONES

INMUEBLE () RURAL () URBANO () MUEBLE () VEHÍCULO () OTRO ()

El inmueble - Mueble y/o Vehículo se encuentra en las siguientes condiciones a la fecha:

- ♦ Estado: condiciones externas normales
- ♦ Habitado por propietario: "Modjo" Demóntane
- ♦ Genera arriendo: No

Documentos que se adjuntan al presente informe:

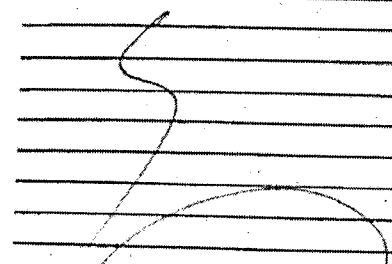
registro fotográfico "2"

Informe del Secuestro (Escrito a mano alzada por el Secuestro):

me permito presentar informe del predio ubicarlo en la carrera 4 N° 11-25, sector urbano de Gatua, bajo la matrícula No 293-21633 que obra dentro del proceso bajo el radicado 2017-00043-00.

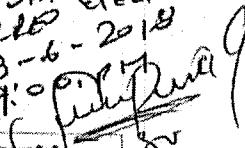
el inmueble exteriormente se observa en condiciones iguales al momento del secuestro, está habitado por lo "Dñ Modjo de la demandada

lo viviendo permanece solo en el piso. según versión de los vecinos ya que la madre de la demandada permanece en Perú.



DIEGO FERNANDO QUICENO
Cedula No 18.605.052 de la Celia Rda

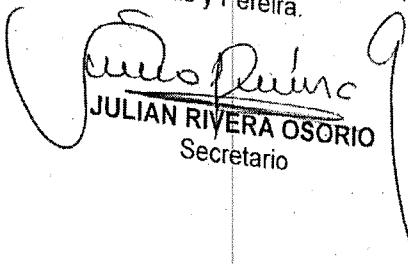
1 | Carrera 3 No 2-36 Celular 3125118920 La Celia Risaralda

Recibido electrónico.
coleto
13-6-2018
19:00

55

REPÚBLICA DE COLOMBIA - RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
GUATICA RISARALDA - JUZGADO ÚNICO PROMISCO MUNICIPAL -

Seis (6) de septiembre de dos mil dieciocho (2018)

CONSTANCIA: Me permito informarle al señor juez, que el señor Diego Fernando Quiceno quien fungió como secuestre en este asunto en días pasados manifestó que había renunciado al cargo en todos los asuntos donde el actúa, por cuestiones de índole personal; asimismo hago saber que para este circuito no hay auxiliares de tal calidad, pero si para los municipio de Santa Rosa, Dosquebradas y Pereira.


JULIAN RIVERA OSORIO

Secretario

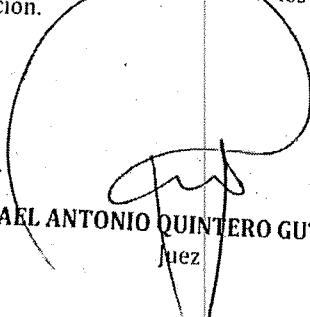
Asunto: Designación secuestro
proceso: Ejecutivo hipotecario
Demandante: Bancolombia
Demandada: Yuri Viviana González Morales

JUZGADO ÚNICO PROMISCOU MUNICIPAL.
Guáquira Risaralda, siete (7) de septiembre de dos mil dieciocho (2018)

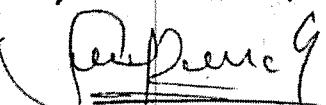
Teniendo en cuenta el informe secretarial que precede, se procede a designarse a uno de los siguientes auxiliares de la justicia inscritos de la lista de los municipios de Santa Rosa Dosquebradas y Pereira, Jorge Edison Ocampo Gómez, Arturo Barriga y Jairo de Jesús Arbeláez Tabares a quien se le notificará su designación en los términos previstos en el art. 49 del Código General del Proceso.

Una vez se obtenga la designación de uno de los prenombrados, se requerirá al señor Diego Fernando Quiceno para que haga entrega del inmueble que tiene bajo su custodia al nuevo secuestre, dentro del término de cinco (5) días siguientes a su notificación, con las salvedades que dispone el numeral 4º del artículo 595 del Estatuto General del Proceso, también se advertirá al secuestre designado que una recibido los bienes, deberá rendir informes mensuales de su administración.

Notifíquese y Cúmplase,


RAFAEL ANTONIO QUINTERO GUTIÉRREZ

Juez


FIRMA DEL JUEZ

Ca del auto anterior se hizo
ESTADO No. 096

Mes 10 9-2018

Sra.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO ÚNICO PROMISCO MUNICIPAL - GUÁTICA - RISARALDA

Oficio No 1415
Septiembre 10 de 2018

Señor
Jorge Edison Ocampo Gómez
Secuestro
Barrio la Pradera Calle 20 No 15-47 tel. 312-2413642 correo electrónico. Geredison45@gmail.com
Dosquebradas Rda.

Atento Saludo.

Por medio del presente me permito comunicarle que este despacho con proveído del 8 del mes y año que avanza proferido dentro del proceso Ejecutivo Hipotecario, promovido por Bancolombia S.A contra Yuri Viviana González Morales, radiado al No 2017-00043-00, fue designado usted como secuestro.

Por lo anterior, el cargo será de forzoso desempeño y deberá manifestar su aceptación o rechazo dentro del término de cinco días siguientes al recibido de esta comunicación tal y como lo dispone el artículo 49 - del Código General del Proceso.

Atentamente,

JULIAN RIVERA OSORIO
Secretario



REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO ÚNICO PROMISCUO MUNICIPAL - GUÁTICA - RISARALDA

Oficio No 1416
Septiembre 10 de 2018

Señor
Arturo Barriga
Secuestro
Calle 16 # 5-47 local 21 – Centro Comercial Catalina – Correo electrónico: arbaro0428@gmail.com
Pereira –

Atento Saludo.

Por medio del presente me permito comunicarle que este despacho con proveido del 8 del mes y año que avanza proferido dentro del proceso Ejecutivo Hipotecario, promovido por Bancolombia S.A contra Yuri Viviana González Morales, radiado al No 2017-00043-00, fue designado usted como secuestro.

Por lo anterior, el cargo será de forzoso desempeño y deberá manifestar su aceptación o rechazo dentro del término de cinco días siguientes al recibido de esta comunicación tal y como lo dispone el artículo 49 - del Código General del Proceso.

Atentamente,

JULIAN RIVERA OSORIO
Secretario

Pereira, septiembre de 2018

Señores:

JUZGADO UNICO PROMISCO MUNICIPAL DE GUATICA RISARALDA

REFERENCIA:	ACEPTACIÓN
PROCESO:	EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE:	BANCOLOMBIA S.A
DEMANDADO:	YURI VIVIANA MORALES
RADICADO:	2017-043

ARBARO S.A.S, CON Nit 901023066-3 y representado legalmente por ARTURO
BARRIGA RODRIGUEZ, Identificado con cedula de ciudadanía N° 10.116.485
de Pereira, Auxiliar de Justicia, **ACEPTE** el cargo de secuestre designado por su
despacho en el proceso de la referencia.

Atentamente

ARTURO
10116485

REPÚBLICA DE COLOMBIA - RAMA JUDICIAL
JUZGADO ÚNICO PROMISCO MUNICIPAL

Guáica Risaralda diecinueve (19) de septiembre de dos mil dieciocho (2018)

Pese a existir constancia de entrega de la citación en la dirección que aparece en la demanda, según documento aportado a folio 119 del cuaderno, la misma no se tendrá en cuenta por cuanto la persona que recibe no es la misma demandada; además y según constancia a folio 104 la señora Yuri Viivana Morales reside en otro País (Chile), contrario a lo que se dice en la certificación.

Téngase por aceptado del cargo de secuestro ~~por parte del señor Arturo Barriga Rodríguez, según manifestación en escrito último. En consecuencia requiérase al anterior auxiliar de la justicia con el fin de que entreviste con el aceptante y haga entrega del bien que está bajo su custodia y aporten el acta respectiva.~~

Cúmplase,

RAFAEL ANTONIO QUINTERO GUTIÉRREZ
Juez



REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO ÚNICO PROMISCUO MUNICIPAL -
GUÁTICA - RISARALDA

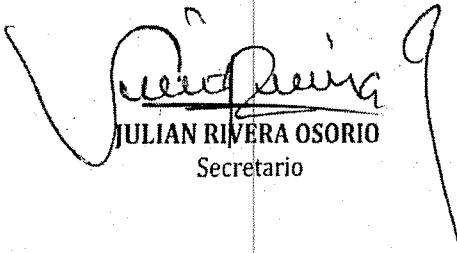
Oficio No 1859
Noviembre 9 de 2018

Señor
Arturo Barriga Rodríguez
Auxiliar de la Justicia - secuestre
Calle 16 No 5-47 local 21b Centro Comercial Santa Catalina
Cel. 311-7580245 Pereira

Atento Saludo.

Por medio del presente me permito comunicarle que pese usted haber aceptado el cargo de secuestre dentro del proceso Ejecutivo Hipotecario, promovido por el Banco de Colombia contra Yuri Viviana González Marín, radicado al No 2017-00043, aun no obra acta de entrega del bien inmueble.

Por lo anterior se le requiere con el fin de que se entreviste con el secuestre anterior -Diego Fernando Quiceno al abonado No 312-5118970 y practiquen la diligencia de entrega, aportado a este despacho la respectiva acta, dentro del término de diez (10) días siguientes al recibo de este oficio so pena de ser relevado del cargo.


JULIAN RIVERA OSORIO

Secretario

Senores:
JUZGADO ÚNICO PROMISCO MUNICIPAL
Guatiquia (Risaralda)

ASUNTO: Acta de entrega por relevo de secuestro

REFERENCIA: RADICADO: 2017-00043-00
PROCESO: Ejecutivo Hipotecario
DEMANDANTE: Banco de Colombia
DEMANDANDO: Yury Viviana Gonzales Morales

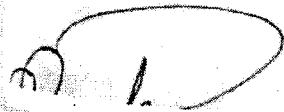
Consta, que en la fecha he recibo del señor **DIEGO FERNANDO QUICENO**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No 18.605.052 de la Celia Rda, en calidad de Secuestre bajo el proceso de la referencia, y quien tiene el bien inmueble aprisionado mediante diligencia de secuestro llevada a cabo el dia 03 de Noviembre de 2017, en diligencia con el Juzgado, predio que es entregado en la fecha al Secuestre señora **CIELO MAR TAVERA RESTREPO**, identificada como aparece al pie de su respectiva firma, cuya descripción y linderos se entregan conforme a la diligencia de secuestro llevada en la fecha antes mencionada, y que a continuación relaciono.

DESCRIPCIÓN DEL BIEN INMUEBLE:

Se trata de una vivienda de habitaciones, de dos plantas, ubicada en la carrera 4 No 11-25, con una construcción aproximada de 5.10 metros de frente, por 16.00 metros de fondo, con acabados, descripción detallada en la diligencia de secuestre, identificada con la matricula inmobiliaria No 293-21833, con los siguientes linderos; por el frente con la carrera 4, por un costado con predio de Judith de Jesús Tangarife Cano (hoy Martha Lucia Cortes) con el otro costado con la señora América Bunitica, por la parte de atrás con el señor Ramón Hoyos, una vez identificado es recibido de forma material y real por la señora **CIELO MAR TAVERA RESTREPO**, secuestre nombrada por el despacho, y acatando la orden del Juzgado, se le hace la respectiva entrega.

Para constancia se firma el acta a los 21 días del mes de Enero del año 2019, por los que intervienen en el acta.

Quien Entrega



Quien recibe a entera satisfacción

Acta de entrega por relevo de secuestro

Guáctica , 22 de Enero de 2019

Señor(a)
JUEZ UNICO PROMISCOU MUNICIPAL
Guáctica

Ref : Informe
Proceso : EJECUTIVO HIPOTECARIO
Radicado : 2017-00043-00
Demandante : BANCO DE COLOMBIA
Demandado : YURY VIVIANA GONZALES MORALES

Cordial Saludo,

Se me hace entrega del bien inmueble del Proceso de la referencia, se trata de una casa de dos plantas ubicada en la Cra. 4 No. 11-25, regular estado de conservación, habitada por familiares de la demandada, por lo tanto no genera renta.

Cordialmente,

Cielo Mar Tavera R

CIELO MAR TAVERA RESTREPO
C.C No. 42.069.553 de Pereira
Auxiliar de Justicia (Secuestro)

Rubbab - Calle el Roble
28-01-2019
K0111.

Calle 42 No. 9-55 Edificio El Portal Apto 302 tels. 3217487606-3294961
Pereira-Rda.

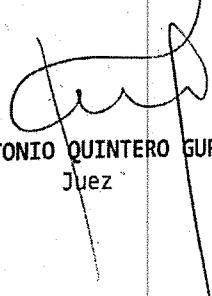


REPÚBLICA DE COLOMBIA - RAMA JUDICIAL
JUZGADO ÚNICO PROMISCO MUNICIPAL - GUÁTICA - RISARALDA
Veintitrés (23) de septiembre de dos mil diecinueve (2019)

providencia: Auto de Sustanciación Civil
Asunto: Traslado informe secuestre
Proceso: Ejecutivo hipotecario
Demandante: Banco de Colombia S.A.
Demandado: Yuri Viviana González Morales
Epo. Rdo.: 66318 40 89 001 2017 00043 00

para los fines que sean estimados déjese en conocimiento de las partes,
el informe rendido por la secuestre según escrito a folio 64 de este
cuaderno.

Cumplase,


RAFAEL ANTONIO QUINTERO GURIERREZ
Juez

Guáica, 31 de Agosto del 2019

Señor(a)
JUEZ UNICO PROMISCOU MUNICIPAL
Guáica

: INFORME

Ref. : INFORME
PRECESO : EJECUTIVO HIPOTECARIO
RADICADO : 2017- 00043-00
DEMANDANTE : BANCO DE COLOMBIA
DEMANDADO : YURY VIVIANA GONZALES MORALES

El bien inmueble del proceso de la referencia, se trata de una casa de dos plantas ubicada en la Cra. 4 No. 11-25, regular estado de conservación, habitada por familiares de la demandada, por lo tanto no genera renta.

Cordialmente

Cielo Mar Tavera R

CIELO MAR TAVERA RESTREPO
C.C 42.069.553 de Pereira
Auxiliar de la Justicia (Secuestro)

Recibido
20 - 9 - 2019
Cierre sobre

Calle 42 No. 9-55. Edificio El Portal, Apto 302, Tels: 3217487606 - 3294961
Pereira, Rda