

Fwd:

Inspección 18 de Policía Alcaldía de Pereira <inspeccion18policia@pereira.gov.co>

Vie 8/09/2023 9:07

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Risaralda - Pereira <j01ccper@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (5 MB)

doc01257420230908090710.pdf;

Buenos días .

Remito comisorio 011 diligenciado para que se agregue a proceso rad 2023/0004100.

ATTE RUBIELA JARAMILLO ECHEVERRY- INSPECTORA 18 MUNICIPAL DE POLICIA DE PEREIRA RDA

----- Forwarded message -----

De: <scaneos3@pereira.gov.co>

Date: vie, 8 sept 2023 a las 8:03

Subject:

To: <inspeccion18policia@pereira.gov.co>

ECOSYS M3040idn
[00:17:c8:0f:56:02]



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

DESPACHO COMISORIO No. 011

EL SUSCRITO SECRETARIO DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL
CIRCUITO DE PEREIRA RISARALDA
AL

ALCALDE MUNICIPAL – SECRETARÍA DE GOBIERNO -
H A C E S A B E R

Que dentro del proceso ejecutivo presentado por Bancolombia Nit.890.903.938-8 en contra del señor Didier Sánchez Ospina C.C.18.616.986, radicado bajo el numero: 6600131-03-001-2023-00041-00, se le comisionó a través de auto de fecha 16 de julio de 2023 para la diligencia de secuestro del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 290-229724.

Igualmente, se le faculta para designar secuestre que figure en la lista de auxiliares de la justicia, respetando el turno. Por su asistencia a la diligencia, procede la fijación de honorarios entre 2 y 10 salarios mínimos legales diarios.

Al funcionario comisionado se le pone de presente que debe advertirle al auxiliar de la justicia que para el cabal cumplimiento de sus funciones debe atenerse a lo reglado en los artículos 51 y 52 del Código General del Proceso y rendir informes mensuales claros y pormenorizados, adjuntando, de ser el caso, los recibos de consignación de los depósitos que hiciere en la cuenta N°. 660012031001 del Banco Agrario de Colombia a nombre de este juzgado

Anexos: Copia del certificado de tradición, copia solicitud medida, copia del escrito donde se identifican los linderos y, auto que ordena la comisión.

Actúa como apoderada judicial, la abogada Lupe Marcela Forero Sierra CC 42.148.514 y T.P.142.348 del CSJ, email: lupemarcela@gmail.com, teléfono: 3113010649.

Pereira- Risaralda, primero (01) de agosto de dos mil veintitrés (2023).

Atentamente,

JUAN CARLOS CAICEDO DIAZ
Secretario



Hoja No. 1

ASUNTO DILIGENCIA DE SECUESTRO DE INMUEBLE
COMISORIO 011
PROCESO: EJECUTIVO CON GARANTIA REAL
RADICACION: 2023/00041-00
COMITENTE: JUZGADO 1º CIVIL DEL CIRCUITO DE PEREIRA.RDA.

JUZGADO O AUTORIDAD DE ORIGEN..:

FECHA Y HORA: 07 de septiembre del 2023 hora 2.30pm

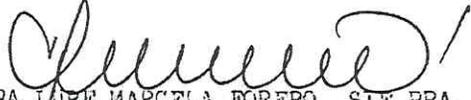
INSPECCION DIECIOCHO MUNICIPAL DE POLICIA DE PEREIRA RISARALDA, Siendo la presente fecha y hora, la suscrita funcionaria se constituye en audiencia publica con el fin de llevar a cabo diligencia de SECUESTRO DE INMUEBLE ubicado en Pereira con matrícula inmobiliaria No. 290-229724 , ordenado en proceso adelantado por BANCOLOMBIA Nit 890.938-8 contra DIDIER SANCHEZ OSPINA CC 18.616.986 . Al acto concurre quien traslada el despacho al sitio de la diligencia: **ora LUPE MARCELA FORERO SIERRA CC 42148514 y TPN142.348 CSJ**

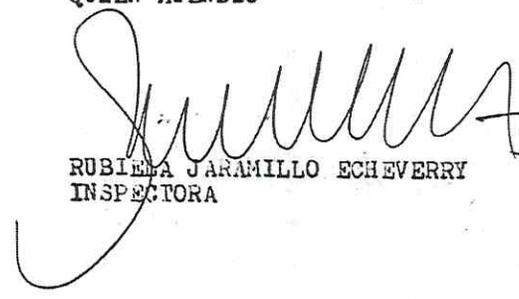
Y como secuestre se designa de la lista de auxiliares a la SOCIEDAD DAFUBA SAS representada legalmente por el señor DANIEL ANDRES FUQUENES BARRIGA CC 4515729 quien aceptó el cargo y prometió cumplir bien e imparcialmente con los deberes que el cargo le impone, quedando posesionado . Con los anteriores el despacho se traslada al inmueble CONJUNTO RESIDENCIAL CAÑADULCE P.H AVDA 30 DE AGOSTO No. 74-03 Apartamento 502 Torre 1 piso 5(nivel -9.60M. Es tando en el inmueble se evidencia que es edificio contiguo a Conjunto Residencial Cañaveral P.H, frente al Aeropuerto , y atiende la señoras MARIA PA TRICIA GUTIERREZ GARCIA CC 42 052304 quien enterada del motivo de la diligencia permitio el ingreso al inmueble manifes tando que el arrendatario es GUILLERMO DUQUE Y CAROLINA GONZALEZ quien paga \$1730.000 in cluida la administracion los 20 de cada mes . El inmueble consta de apartamento 502 torre 1 compuesto de puerta de acce so en madera , espacio de sala comedor , pequeño balcon con puerta corre-diza en aluminio vidrio y pasamanos de tubo de me tal , pisos en ceramica , paredes revocadas estucadas y pinta das cielorado es la placa de concreto , 4 habitaciones con sus puertas y 3 con closet de madera y ventanas al exterior en aluminio vidrio , cocina con meson en granito con extrac tor estufa empotrados y gabinetes de madera parte superior y parte inferior , un baño principal en habitacion con ves tier y con los 3 servicios y ducha con division en vidrio templado , otro baño completo en hall puerta de madera y ducha con divi sion en vidrio , cuarto de ropas con puerta de madera y lavade ro en pasta . Estado general bueno . Cuenta con agua energia y gas domiciliario . Los linderos segun tirulo aparecen en proceso los actualizados en este acto corresponden al Frente con área comun A UN COSTADO con apartamento 503 a otro costado con aparta mento 501 y al FONDO con vacio , POR EL CENIT con cubierta y NADIR con apto 402 /// . Debidamente identificado este y no ha biendo oposicion se declara legalmente secuestrado y de este se hace entrega real y material al secuestre quien lo recibe a sa Calle 14 Nª 5-20 U.P.P.V. Teléfono 3354679 Pereira Risaralda.

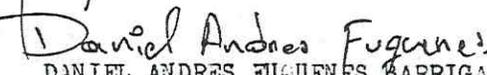
Hoja No. 2

tisfaccion , debiendo cumplir con las obligaciones conforme alCodigo Gral del Proceso , con deber de rendir informes mensuales de su gestion al comitente y de consignar los canones de arrendamiento a ordenes del comitente y se le advirtió a la arrendataria sobre su deber de seguir pagando la renta al secuestre . Los honorarios del secuestre son \$350.000 pagados mediante cuenta de cobro . No siendo otro el objeto de esta se termina y firma por los intervinientes .


MARIA PATRICIA GUTIERREZ G
QUIEN ATENDIO


DRA LOPE MARCELA FORERO SIERA
QUIEN TRASLADO EL DESPACHO


RUBIELA JARAMILLO ECHEVERRY
INSPECTORA


DANIEL ANDRES FUQUENES BARRIGA
SECUESTRE DE DAFUBA SAS

Página: 1

Impreso el 10 de Abril de 2023 a las 09:49:02 am

Con el turno 2023-290-6-5463 se calificaron las siguientes matrículas:
290-229724

Nro Matricula: 290-229724

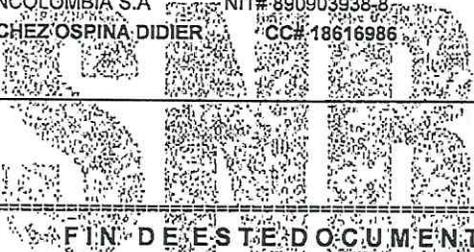
CIRCULO DE REGISTRO: 290 PEREIRA No. Catastro: 660010109000001101463901050003
MUNICIPIO: PEREIRA DEPARTAMENTO: RISARALDA VEREDA: PEREIRA TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) AVENIDA 30 DE AGOSTO N° 74-03 CONJUNTO RESIDENCIAL CAÑADULCE P.H. APARTAMENTO 502 TORRE 1 PISO
5 (NIVEL-9.60 M)

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 30/03/2023 Radicación 2023-290-6-5463
DOC: OFICIO 335 DEL: 23/03/2023 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE PEREIRA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL - RADICADO 2023-041
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCOLOMBIA S.A NIT# 890903938-8
A: SANCHEZ OSPINA DIDIER CC# 18616986



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

FIN DE ESTE DOCUMENTO La guarda de la fe pública

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

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

Usuario que realizo la calificacion: 80645

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

NIT: 899999007-0 PEREIRA

SOLICITUD CERTIFICADO DE TRADICION

Impreso el 30 de Marzo de 2023 a las 01:47:10 pm

45008945

No. RADICACIÓN: 2023-290-1-32327

Asociado al turno de registro: 2023-290-6-5463

MATRICULA: 290-229724

NO SE EXPIDE DE INMEDIATO EL CERTIFICADO

NOMBRE DEL SOLICITANTE: BANCOLOMBIA S.A NIT 890903938-8

CERTIFICADOS: 1

FORMA DE PAGO:

CONSIGNACION_C_REVAL CUENTA PRODUCTO BANCO: 07 Nro DOC: 24539997680 FECHA: 30/03/2023

VALOR PAGADO: \$20.300 VALOR DOC.: \$45.400

VALOR TOTAL AJUSTADO A LA CENTENA POR ACTOS: \$ 20.300

EL CERTIFICADO SE EXPIDE DE ACUERDO A LOS DATOS SUMINISTRADOS

Usuario: 100186

Nro Matrícula: 290-229724

Impreso el 10 de Abril de 2023 a las 10:07:38 am

**"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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 290 PEREIRA DEPTO: RISARALDA MUNICIPIO: PEREIRA VEREDA: PEREIRA
FECHA APERTURA: 05/03/2020 RADICACION: 2020-290-6-3334 CON: ESCRITURA DE 20/02/2020

NUPRE: BSY0011NFHF

COD CATASTRAL: 66001010900001101463901050003

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

APARTAMENTO 502 TORRE 1 PISO 5 (NIVEL-9.60 M) CON AREA DE 69.00 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES
OBRAN EN ESCRITURA 311, 2020/02/20, NOTARIA SEGUNDA PEREIRA. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE

AREA:

AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:

COEFICIENTE:

COMPLEMENTACION:

EL PREDIO OBJETO DE CONSTITUCION DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, NACIO A LA VIDA JURIDICA ASI: 1.
- ESCRITURA 1975 DEL 16/8/2019 NOTARIA SEGUNDA 2 DE PEREIRA REGISTRADA EL 16/8/2019 POR DIVISION MATERIAL A:
CONSTRUCTORA EPIC S.A.S. REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 290-227269. -- EL PREDIO OBJETO DE DIVISION
MATERIAL, FUE ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION POR CONSTRUCTORA EPIC S.A.S. ASI: 12. - ESCRITURA 1396 DEL
22/5/2018 NOTARIA SEGUNDA 2 DE PEREIRA REGISTRADA EL 6/12/2018 POR COMPRAVENTA DE: AGROPECUARIA LAESCO
S.A.S. A CONSTRUCTORA EPIC S.A.S. REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 290-151299. -- 8. - ESCRITURA 746 DEL
4/3/2013 NOTARIA PRIMERA 1 DE PEREIRA REGISTRADA EL 6/3/2013 POR COMPRAVENTA DE: CONSTRUCTORA LAESCO S.A.S
, A: AGROPECUARIA LAESCO S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 290-151299. -- 5. - ESCRITURA 4241 DEL
10/8/2007 NOTARIA PRIMERA 1 DE PEREIRA REGISTRADA EL 22/8/2007 POR COMPRAVENTA DE: LUIS ALFONSO ESCOBAR
HOLGUIN, A: LAESCO LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 290-151299. -- 4. - ESCRITURA 2142 DEL 28/6/2007
NOTARIA TERCERA 3 DE PEREIRA REGISTRADA EL 6/7/2007 POR COMPRAVENTA DE: CENTRAL DE INVERSIONES S.A. , A:
LUIS ALFONSO ESCOBAR HOLGUIN, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 290-151299. -- 3. - ESCRITURA 1168 DEL 26/5/2005
NOTARIA 2 DE PEREIRA REGISTRADA EL 26/5/2005 POR DACION EN PAGO DE: CORPORACION DEL MEDIO AMBIENTE S.A.
, A: CENTRAL DE INVERSIONES S.A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 290-151299. -- 2. - ESCRITURA 4885 DEL
11/10/2004 NOTARIA 1 DE PEREIRA REGISTRADA EL 15/10/2004 POR COMPRAVENTA DE: PEREIRA 2.000 S.A. , A:
CORPORACION DEL MEDIO AMBIENTE S.A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 290-151299. -- ESTE PREDIO NACIO A LA
VIDA JURIDICA ASI: 1. - ESCRITURA 4885 DEL 11/10/2004 NOTARIA 1 DE PEREIRA REGISTRADA EL 15/10/2004 POR
DESENGLOBE A: PEREIRA 2.000 S.A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 290-151299. -- EL PREDIO OBJETO DE
DESENGLOBE NACE A LA VIDA JURIDICA MEDIANTE DIVISION MATERIAL HECHA POR PEREIRA 2000S.A. POR MEDIO DE LA ESC.
2025 DEL 19-12-2000 NOTARIA 44 BOGOTA, REG. EL 05-01-2001 EN LA MATRÍCULA 290-141154. SE ADQUIERE EN MAYOR
EXTENSION, LOS PREDIOS MATERIA DE DIVISION MATERIAL, POR LA SOCIEDAD PEREIRA 2000 S.A., MEDIANTE ESCRITURA DE
COMPRAVENTA, # 6309 DEL 25-09-92 NOTARIA 2A. DE BOGOTA D.C. AL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO REGISTRADA A ESTE
DESPACHO EL 13-11-92 AL FOLIO 290-0065682. ASI MISMO EL B.C.H. POR ESCRITURA DE DESENGLOBE, #2734 DEL 28-10-87
NOTARIA 2A. DE PEREIRA, INSCRITA AL REGISTRO EL 29-10-87 AL FOLIO 290-0065682. EL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO,
ADQUIRIO EN DACION EN PAGO QUE LE HIZO EL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, POR MEDIO DE LA ESCRITURA #1077
DE LA NOTARIA 30 DE BOGOTA DE 10 DE MAYO DE 1984, REGISTRADA EL 23 DE DICIEMBRE DE 1986, EN LA MATRÍCULA
INMOBILIARIA N. 290-0055567. EL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, ENGLOBO POR MEDIO DE LA ESC.N.216 DE LA
NOTARIA 2. DE PEREIRA, DE FECHA 1.DE FEBRERO DE 1986, REGISTRADA EL 7 DE LOS MISMOS MES Y AÑO EN LAS
MATRICULAS ANTES ANOTADAS. EL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, ADQUIRIO EL PREDIO MOTIVO DE ENGLOBE DE LA
SIGUIENTE MANERA: DOS PARTES POR COMPRA QUE HIZO A EL MUNICIPIO DE PEREIRA, POR MEDIO DE LA ESC.328 DE LA
NOTARIA 3. DE PEREIRA, DE FECHA 6 DE FEBRERO 1979 Y REG. 14 DE LOS MISMOS MES Y AÑO EN LAS MATRICULAS
290-0025837,25838. OTRA PARTE, POR COMPRA QUE HIZO EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA, EN MAYOR EXTENSION, EN POR

Nro Matrícula: 290-229724

Impreso el 10 de Abril de 2023 a las 10:07:38 am

**"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 última página

MEDIO DE LA ESC.1466, DE LA NOTARIA 2. DE 24 JULIO/70 REG. 25 DE LOS MISMOS MES Y AÑO EN LA MATRÍCULA 290-0019102.EL MUNICIPIO DE PEREIRA, ADQUIRIÓ EN MAYOR PORCIÓN Y CON OTRO PREDIO ASÍ: PARTE, POR COMPRA QUE HIZO A ENRIQUE OCHOA ESC.2702NOTA. 3. PEREIRA DE 22 NOV./65 REG.7 DIC. DEL MISMO AÑO EN L. 1. PAR. T. 5FL.41 PAR. 1509.EL TRAD.ENRIQUE OCHOA D.ADQUI.ESTE PREDIO EN 2 PARTESPOR COMPRA QUE HIZO A ABRAHAM LOPEZ T. POR ESCRITURA 1263 DE LA NOTARIA 1. DE PEREIRA 16 NOV./34 REG. EL 24 NOV.MISMO AÑO L. 1. T.6. FL. 480 PTDA. 1588. POSTERIORMENTE... TERIORMENTE EL MISMO ABRAHAM LOPEZ, RATIFICO EN FAVOR DE ENRIQUE OCHOA D. POR ESC. 1263 DE FECHA 1. DE NOVIEMBRE DE 1934 POR MEDIO DE LA ESC. 862 DE FECHA 18 DE OCTUBRE DE 1935 DE LA NOTARIA 2. DE PEREIRA REGISTRADA EL DIA 30 DE LOS MISMOS EN EL L.1. TOMO. 3. FLIO 368 PARTIDA 1238. Y LUEGO POR ES 1112 DE FECHA DE JUNIO DE 1946 DE LA NOTARIA 1. DE PEREIRA, REGISTRADA EL DIA 14 DE JUNIO DEL MISMO AÑO EN EL LIBRO 1. TOMO 3. FLIO 67 PARTIDA 1290. MARGARITA VALENCIA DE LOPEZ O TORO RATIFICO EN FORMA EXPRESA LOS CONTRATOS REALIZADOS POR SU MARIDO ABRAHAM LOPEZ O TORO AL SEÑOR ENRIQUE OCHOA DIEZ, Y LOS CUALES CONSTAN COMO SE HA DICHO EN LA ESC. 1263 DE 16 DE NOVIEMBRE DE 1934 DE LA NOTARIA 1. DE PEREIRA, Y TAMBIEN POR ESC. 1691 POR COMPRA QUE HIZO AL MISMO ABRAHAM LOPEZ T. DE LA NOTARIA 2. DE PEREIRA, DE FECHA 12 DE DICIEMBRE DE 1936, REGISTRADA EL DIA 23 DE LOS MISMOS EN EL L.1. T. 4.FL. 398 PTDA. 1738. EL MUNICIPIO DE PEREIRA, ADQUIRIÓ OTRA PARTE, POR COMPRA QUE HIZO A ENRIQUE OCHOA D. Y LEONOR OCHOA DE ECHEVERR, POR ESC. 2702 DE LA NOTARIA 3. DE PEREIRA, DE FECHA 22 DE NOVIEMBRE DE 1965 Y REGISTRADA COMO SE DIJO ANTERIORMENTE ENRIQUE OCHOA D. Y LEONOR OCHOA DE ECHEVERRY ADQUIRIERON ASÍ EL PRIMERO O SEA ENRIQUE OCHOA D. POR COMPRA DE LA MITAD A MARIA JOSEFA BERNAL VDA. DE SIERRA, POR ESC. 2398 DE LA NOTARIA 3. DE PEREIRA, DE FECHA 13 DE DICIEMBRE DE 1956 REGISTRADA EL DIA 8 DE ENERO DE 1957 EN EL L. 1. TOMO 2 FL. PATD.45 LA TRADENTE MARIA JOSEFA BERNAL VDA. DE SIERRA, ADQUIRIÓ EN MAYOR PORCIÓN POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA SUCESION DEL SEÑOR MARCO A. SIERRA EN JUICIO TRAMITADO EN EL JUZGADO 1 CIVIL CTO. DE PEREIRA, APROBADO POR SENTENCIA DE FECHA 22 DE JUNIO DE 1955, REGISTRADA EL 3 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO EN EL L. DE CAUSAS MORTUORIAS, TOMO 3. FOLIO 6. PTDA. 420; Y LA HIJUELA REGISTRADA EL 12 DE DICIEMBRE DE 1956 EN EL L. 1. TOMO 5. FLIO 408 PTDA. 3264. LEONOR OCHOA DE ECHEVERRY ADQUIRIÓ LA OTRA MITAD, POR COMPRA QUE HIZO A SOFIA LATORRE VDA. DE ARANGO, POR ESC. 748 DE 22 DE ABRIL DE 1958 DE LA NOTARIA 2. DE MANIZALES, REGISTRADA EL DIA 31 DE MAYO SIGUIENTE EN EL L. 1. IMPAR, TOMO 2. FLIO. 116 PTDA. 723. LA TRADENTE, SOFIA DE LA TORRE VDA. DE ARANGO, ADQUIRIÓ POR ADJUDICACION EN SUCESION DE JORGE ARANGO LATORRE TRAMITADO EN EL JUZ. 1. CIVIL DEL CTO. DE PEREIRA, APROBADO POR SENTENCIA DE FECHA 13 DE ENERO DEL CIA 22 DE LOS MISMOS EN EL L.1. IMPAR, TOMO 1. FLIO. 83 PTDA. 104. EL CAUSANTE JORGE ARANGO LATORRE, ADQUIRIÓ EN ASOCIO DE ENRIQUE OCHOA D. POR ESCRITURA 2398 DE 1. DE DICIEMBRE DE 1956 REGISTRADA EL DIA 8 DE DICIEMBRE DE 1957, EN EL L.10 T. 2. FLIO 6, PRD.45. JORGE ARANGO LA TORRE, ADQUIRIÓ POR COMPRA QUE HIZO A MARIA JOSEFA BERNAL VDA. DE SIERRA Y LA TRADENTE, MARIA JOSEFA BERNAL VDA. DE SIERRA, ADQUIRIÓ COMO SE DIJO ANTERIORMENTE.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

TIPO DE PREDIO: URBANO

DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

1) AVENIDA 30 DE AGOSTO N° 74-03 CONJUNTO RESIDENCIAL CAÑADULCE P.H. APARTAMENTO 502 TORRE 1 PISO
5 (NIVEL-9.60 M)

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S) (En caso de Integración y otros)
290-227269

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 21/02/2020 Radicación 2020-290-6-3334
DOC: ESCRITURA 311 DEL: 20/02/2020 NOTARIA SEGUNDA DE PEREIRA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE PEREIRA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 290-229724

Impreso el 10 de Abril de 2023 a las 10:07:38 am

**"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 última página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

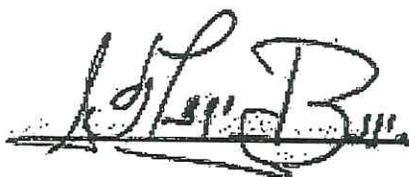
USUARIO: 100186 Impreso por: 4088

TURNO: 2023-290-1-32327 FECHA:30/03/2023

NIS: o+vE6IHpXIWZhSqCKNzNPPbmfRGsp7Vyl4m/DR1nDNv5s72tRMh93w==

Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: PEREIRA



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

El registrador: REGISTRADOR PRINCIPAL LUIS FERNANDO BOADA GARCIA

la guarda de la fe pública



República de Colombia



Aa071766381



Ca366350129

8	1023725.62	1148420.80	30	1023764.31	1148402.23
9	1023674.66	1148424.73	31	1023802.32	1148406.45
10	1023657.18	1148421.38	32	1023639.26	1148387.97
11	1023620.68	1148427.32	33	1023639.00	1148390.38
12	1023597.08	1148423.61	34	1023628.16	1148389.20
20	1023643.13	1148388.13	35	1023624.26	1148425.19
21	1023650.31	1148389.44	36	1023596.33	1148429.67
22	1023655.53	1148390.38			

Predio identificado con la matrícula inmobiliaria 290-227269 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Pereira y con ficha catastral de mayor extensión No. 01.09.00.00.0110.0039.0.00.00.0000.

PARAGRAFO TERCERO: El Edificio, conjunto o agrupación del que forma(n) parte el(los) inmuebles(s) objeto de la presente hipoteca, fue(ron) sometido(s) al régimen de propiedad Horizontal con el lleno de los requisitos legales, según Escritura Pública No. 0311 del 20 de Febrero de 2.020, otorgada en la Notaria Segunda del Circulo de Pereira y debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira al folio de matrícula inmobiliaria número 290-227269.

SEGUNDO: SOLIDARIDAD: Que EL (LOS) DEUDOR(ES) E 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: TITULO DE ADQUISICION: Que el(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento fue(ron) adquirido(s) por el(la)(los) Señor(a)(es) **DIDIER SANCHEZ OSPINA**, por compraventa realizada en esta misma escritura, a la Sociedad **CONSTRUCTORA EPIC S.A.S.**, identificada con NIT. 816.006.765-3, la cual será registrada en el (los) folio(s) de Matrícula(s) Inmobiliaria(s) número(s) **290-229724** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira (Risaralda).

CUARTO: OBLIGACIONES GARANTIZADAS: Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por EL **ACREEDOR** a **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)** por la suma de



República de Colombia

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



Aa071766381

Ca366350129

LICENCIADA

22-10-20

Cadena S.A. No. 8999394

20-11-20

Cadena S.A. No. 8999394

SESENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS (\$64.000.000,00) MONEDA CORRIENTE, que será pagada dentro del plazo de QUINCE (15) años en CIENTO OCHENTA (180) cuotas mensuales, mes vencido; la primera de las cuales se causará un mes después del desembolso, y cubre también toda clase de obligaciones que EL DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) conjunta o separadamente, haya(n) contraído o contraiga(n) en el futuro en favor de EL ACREEDOR. -----

PARÁGRAFO: Así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a EL ACREEDOR, no solamente el crédito hipotecario indicado en esta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal, o en UVR, o en cualquier otra unidad que la sustituya, ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S); conjunta, separada, o 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, tarjetas de crédito, 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(LOS) DEUDOR(ES) E 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 favor de un tercero, que los hubiere negociado, endosado o cedido a EL ACREEDOR, o que los negociare, endosare o cediere en el futuro por cualquier concepto; esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago, entre otros, y aún sin la intervención o contra la voluntad de EL(LOS) DEUDOR(ES) E 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. -----



Aa071766264

Ca386350127

los mismos, será obligación de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), adelantar el trámite para la obtención de licencia de construcción o de reconocimiento de la existencia de una edificación, y además efectuar la respectiva declaración de construcción, en caso de no contar con ellas. Así mismo, EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) será(n) responsable(s) de las sanciones urbanísticas o legales que se generen por la omisión de estas obligaciones.

PARAGRAFO: EL DEUDOR O HIPOTECANTE autoriza a BANCOLOMBIA S.A., para aclarar o corregir la presente escritura, sin que para ello sea necesaria su comparecencia, en los casos a que hubiere lugar, para resolver cualquier inconsistencia o error en aspectos relacionados con el (los) inmuebles(s) objeto de la presente hipoteca, en la medida en que las normas jurídicas lo permitan.

SÉPTIMO: SEGUROS: Para amparar los riesgos de incendio y terremoto y demás amparos aplicables a el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor de EL ACREEDOR, así como el riesgo de muerte de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), se obliga(n) a contratar los seguros a su cargo, con una compañía de seguros escogida libremente por EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), y a mantener vigentes dichos seguros por el término de la(s) obligación(es) garantizada(s) con la presente hipoteca. En virtud de lo anterior, se obliga(n) a pagar las primas de seguros correspondientes, las cuales son adicionales al pago de la cuota a que hubiere lugar.

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de mora de la obligación de pago de las primas de seguros, faculta(n) a EL ACREEDOR para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento, acepta(n) expresamente que dicho valor le(s) sea cargado por EL ACREEDOR, obligándose a reembolsar el pago a su favor. Si al momento de efectuar el pago de cualquiera de las cuotas mensuales de amortización en la fecha respectiva, ha(n) 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).

PARAGRAFO SEGUNDO: Sin perjuicio de lo anterior, EL ACREEDOR está facultado, más no obligado, a contratar y pagar por su cuenta, las primas de los seguros a cargo de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), en caso de que no lo haga(n) directamente en los términos de esta cláusula. En ese evento, se obliga(n) expresamente al pago de las primas de seguros en favor del EL ACREEDOR.



República de Colombia

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



Aa071766264

Ca386350127

1100-0000000000

22-10-20

110120120000



Aa071766266

Ca386350125

de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S).

PARÁGRAFO: 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) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), sea cedido a otra entidad, a petición de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), EL ACREEDOR autorizará la cesión del crédito y de esta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario.

DÉCIMOSEGUNDO: CONDICIONES PARA DESAFECTACIÓN DE LA HIPOTECA: EL ACREEDOR desafectará el inmueble gravado con hipoteca, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en las normas legales vigentes, siempre y cuando EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) haya cancelado a EL ACREEDOR el abono o prorrata correspondiente y EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) haya(n) cumplido todas las obligaciones para con EL ACREEDOR, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, incluyendo pero sin limitarse, la firma del pagaré, el pago de gastos legales y seguros, entre otros.

DÉCIMOTERCERO: CONVENIO: En ningún caso, por razón de la constitución de la presente hipoteca, EL ACREEDOR estará obligado con EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar ningún tipo de contrato, o a desembolsar recursos a favor de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S). En desarrollo de lo anterior, EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) reconoce(n) expresamente el derecho del EL ACREEDOR para celebrar a su discreción, cualquier tipo de contrato con EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), o realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo, o cualquier otra clase de contrato, sin que en ningún caso haya lugar a considerar que las obligaciones que asuma EL ACREEDOR en los términos mencionados, tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca.

DÉCIMOCUARTO: PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE: EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) declara(n) que tiene(n) pleno conocimiento de la



República de Colombia

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



Ca386350125

11001K0000011111

27-10-20

23-11-20



**FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION**

Página: 1

Impreso el 23 de Marzo de 2021 a las 08:28:08 am

De Henain

Con el turno 2021-290-6-3164 se calificaron las siguientes matrículas:
290-229724

Nro Matricula: 290-229724

CIRCULO DE REGISTRO: 290 PEREIRA No. Catastro:
MUNICIPIO: PEREIRA DEPARTAMENTO: RISARALDA VEREDA: PEREIRA TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) AVENIDA 30 DE AGOSTO N° 74-03 CONJUNTO RESIDENCIAL CAÑADULCE P.H. APARTAMENTO 502 TORRE 1 PISO
5 (NIVEL-9.60 M)

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 19/2/2021 Radicación 2021-290-6-3164
DOC: ESCRITURA 341 DEL: 11/2/2021 NOTARIA SEGUNDA DE PEREIRA VALOR ACTO: \$ 180.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD NOVIS

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

DE: CONSTRUCTORA EPIG S.A.S NIT# 816006765-3

A: SANCHEZ OSPINA DIDIER CC# 18616986

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO**

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 19/2/2021 Radicación 2021-290-6-3164
DOC: ESCRITURA 341 DEL: 11/2/2021 NOTARIA SEGUNDA DE PEREIRA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN 02194 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: SANCHEZ OSPINA DIDIER CC# 18616986

A: BANCOLOMBIA S.A NIT# 890903938-8

la guarda de la fe publica

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 19/2/2021 Radicación 2021-290-6-3164
DOC: ESCRITURA 341 DEL: 11/2/2021 NOTARIA SEGUNDA DE PEREIRA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: GIRALDO URIBE CLARA VICTORIA CC# 30335037

A: SANCHEZ OSPINA DIDIER CC# 18616986

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Carlos A. Arango

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

Usuario que realizo la calificacion: 4072



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

**AVALUO COMERCIAL DE BIEN INMUEBLE
TIPO URBANO
APARTAMENTO EN PH**



FINALIDAD DEL SERVICIO: REMATE

**APARTAMENTO 502 – TORRE 1
CONJ. RESIDENCIAL Y COMERCIAL “CAÑA DULCE” PH
AVN. 30 DE AGOSTO # 74-03/05/09
PEREIRA - RISARALDA
OCTUBRE 2023**

*PARA ACLARACIONES SOBRE ESTE AVALUO REFERIR:
AVALUO No: OC 04 C 023 AV **0132**
CASO PRG_2023_2919142*

OC Ingeniería EU
Nit. 805.024.121-7
Carrera 2 A OESTE # 11 – 69
Tel. 320 6979916 – mail: info@ocingenieria.com

Santiago de Cali, octubre 18 de 2023

Srs.
Gerencia Valoración de Garantías y Activos
Vicepresidencia de Servicios para Clientes y Empleados
Grupo Bancolombia
Medellín.

RESUMEN DE VALORACION.

Conforme a su solicitud, presentamos a usted el resumen general del **avalúo No.0132** que contiene la valoración física e integral del inmueble asignado para esta labor:

CASO PRG_2023_2919142

ACTIVOS EN VALORACION: **APARTAMENTO en CR con P.H**

APARTAMENTO 502. TORRE 1

UBICACIÓN: AVN. 30 DE AGOSTO # 74-03/05/09

CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL "CAÑA DULCE" PH

PEREIRA - RISARALDA

EL VALOR COMERCIAL ESTIMADO DEL INMUEBLE ES DE **\$291.183.073. DOSCIENTOS NOVENTA Y UN MILLONES CIENTO OCHENTA Y TRES MIL SETENTA Y TRES PESOS M/C.**

Atentamente,

Valuador:



Omar Cardoña Medina

Ingeniero Civil -

Mp 19202-35727 Cauca

RAA: AVAL-76305323 para inmuebles Urbanos, Rurales, Especiales, Recursos Naturales y Suelos de Protección, Obras de infraestructura, Establecimientos de comercio, Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos, Intangibles, Intangibles especiales, Maquinaria y Equipos y Maquinaria y Equipo móvil.

Nota: OC Ingeniería no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente y no se hace responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma (escritura).

Contenido

1.....	5
RESUMEN GENERAL DEL AVALUO	5
2.....	5
IDENTIFICACIÓN DEL CLIENTE	5
3.....	5
IDENTIFICACIÓN DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN:	5
4.....	6
IDENTIFICACIÓN DE LA VERIFICACIÓN - INFORME Y APLICACIÓN DEL VALOR:	6
5.....	6
BASES DE LA VALUACIÓN - TIPO Y DEFINICIÓN DE VALOR.....	6
6.....	6
IDENTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERESES QUE HAN DE VALORARSE:.....	6
7.....	7
IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS:.....	7
8.....	17
IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS:.....	17
9.....	18
DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE DEL TRABAJO DE LA VALUACIÓN:	18
10.....	18
DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS:.....	18
11.....	19
DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DATOS EXAMINADOS DEL ANÁLISIS DE MERCADO, DE LOS MÉTODOS SEGUIDOS Y ARGUMENTACIÓN QUE RESPALDA LOS ANÁLISIS, OPINIONES Y RESULTADOS:.....	19
11.8.....	28
VALUACIÓN:.....	28
12.....	29
NOMBRE, CUALIFICACIÓN PROFESIONAL Y FIRMA DEL AVALUADOR:.....	29
13.....	29
VIGENCIA DE LA VALORACIÓN	29
14.....	29
CLAUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME / DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO:	29

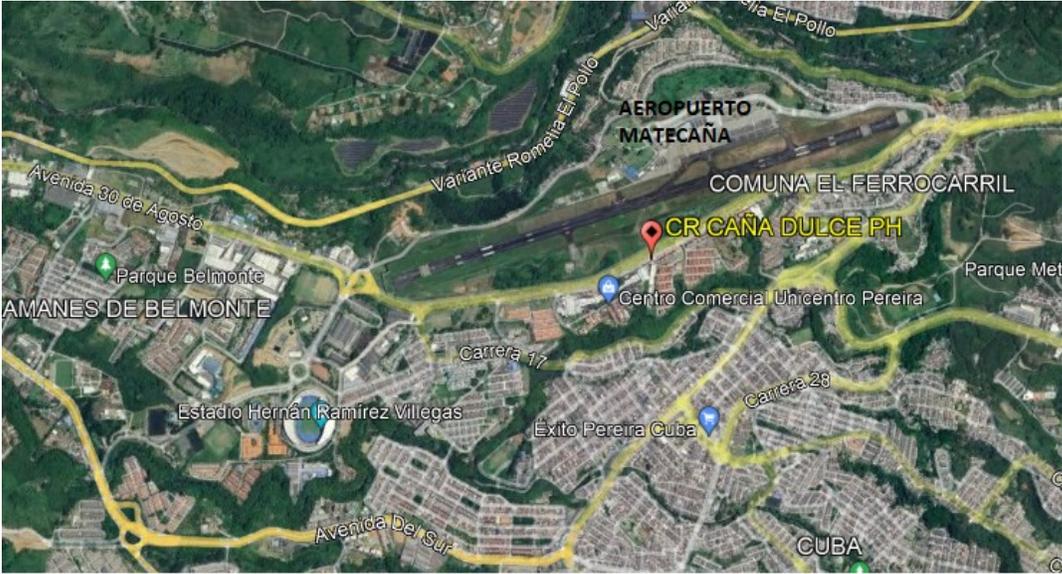
15.	29
DECLARACIONES DE VALORACION	29
16.	30
REGISTRO FOTOGRAFICO:	30
18.	40
RAA	40
18.	45
MANDATOS ARTICULO 226 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO	45

ORIGINAL FIRMADO

1.	RESUMEN GENERAL DEL AVALUO
2.	IDENTIFICACIÓN DEL CLIENTE
2.1.	NOMBRE o RAZÓN SOCIAL DEL SOLICITANTE: Este avalúo fue solicitado por la Gerencia Valoración de Garantías y Activos Vicepresidencia de Servicios para Clientes y Empleados Grupo Bancolombia Caso PRG_2023_2919142
2.2.	DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: Bancolombia S.A. Nit: 890.903.938-8.

3.	IDENTIFICACIÓN DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN:
3.1.	OBJETO DE LA VALUACIÓN: Se pretende con este avalúo entregar el VALOR COMERCIAL más cercano, el cual incluye la valoración física e integral del apartamento 502 Torre 1. Localizado en el Conjunto Residencial y Comercial "CAÑA DULCE" P.H. AVENIDA 30 DE AGOSTO # 74-03/05/09. PEREIRA. El avalúo se ha basado en las normas internacionales para avalúos regidas por el IVSC (Internacional Valuation Standard Committee). El valor final más adelante presentado será el resultado de un análisis sobre predios similares en el sector. Estos valores contemplados están necesariamente ligados al comportamiento del mercado actual; Si las condiciones del mercado u otra serie de circunstancias intrínsecas cambian o se dan cambios en las normatividades del POT de la ciudad de Pereira, un nuevo valor reflejará estos cambios.
3.2.	FINALIDAD DEL SERVICIO: REMATE.
3.3.	DESTINATARIO DE LA VALUACIÓN: Gerencia Valoración de Garantías y Activos. Vicepresidencia de Servicios para Clientes y Empleados Bancolombia S.A. Nit: 890.903.938-8.

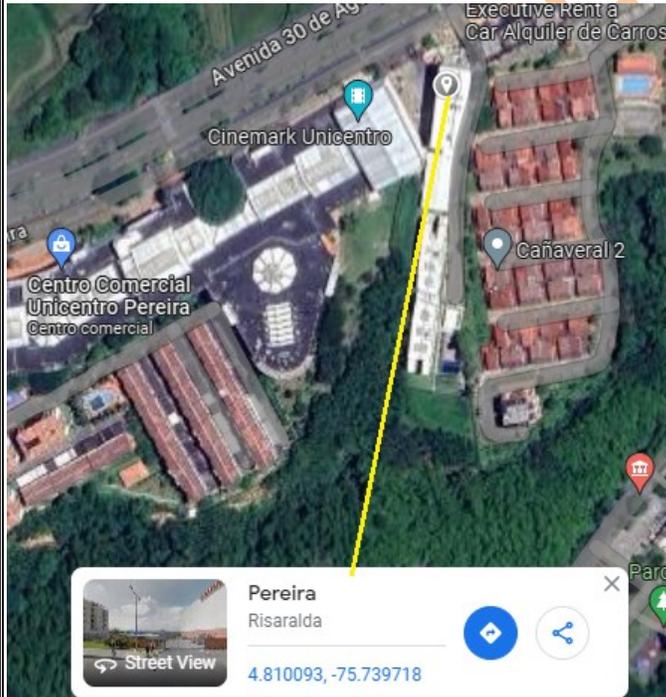
4.	IDENTIFICACIÓN DE LA VERIFICACIÓN - INFORME Y APLICACIÓN DEL VALOR:
4.1	VISITA O VERIFICACIÓN AL BIEN INMUEBLE: El inmueble se visitó el día 11 de octubre de 2023. La visita fue realizada por el Ingeniero Omar Aníbal Cardona Medina.
4.2	FECHA DEL INFORME Y DE APLICACIÓN DEL VALOR: Este avalúo fue desarrollado y entregado el 18 de octubre de 2023.
5.	BASES DE LA VALUACIÓN - TIPO Y DEFINICIÓN DE VALOR
5.1.	BASES DE LA VALUACIÓN: La base de esta valuación es el Valor de Mercado . El avalúo será desarrollado con base en la siguiente normatividad: <ul style="list-style-type: none">• Normas internacionales de valuación IVS establecidas por el IVSB (Internacional Valuation Standards Board), organismo dependiente del IVSC (International Valuation Standards Council).• Resolución 0620 del 23 de septiembre de 2008, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, la cual reglamenta las metodologías valuatorias dentro del marco de la Ley 388 de 1997.
5.2.	DEFINICIÓN Y TIPO DE VALOR: Se entiende por Valor de Mercado (según el International Valuation Standards Council – IVSC) <u>“la cuantía estimada por la que un bien podría intercambiarse en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre, tras una comercialización adecuada, en la que las partes hayan actuado con la información suficiente, de manera prudente y sin coacción”.</u>
6.	IDENTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERESES QUE HAN DE VALORARSE: Según la información consignada en los Certificados de Tradición y Libertad de Matricula Inmobiliaria 290-229724, expedido por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira, el 100% de los derechos de propiedad del inmueble objeto de avalúo son propiedad de: DIDIER SANCHEZ OSPINA CC # 18.616.986. Siendo Acreedor Hipotecario Bancolombia S.A Nit: 890.903.938-8 Diligencia de Secuestro: RAD. 2023/00041-00. JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE PEREIRA RDA. REALIZADA EL DIA 07 DE SEPTIEMBRE DE 2023. <u>Nota: Este avalúo en ningún momento se constituye en un estudio de Títulos de propiedad, el evaluador confía en la veracidad de los documentos entregados por el solicitante.</u>

7.	IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS:
7.1.	PAÍS DE UBICACIÓN:
Colombia.	
7.2.	DEPARTAMENTO:
Risaralda	
7.3.	MUNICIPIO DE UBICACIÓN:
Pereira	
7.4.	LOCALIZACION PREDIO
Escala Ciudad:	
	
Escala Sector:	
	
<i>Fuente: GOOGLE EARTH</i>	

Escala Barrio:



Coordenadas:



4°48'36.3"N 75°44'23.0"W
4.810093, -75.739718

<https://maps.app.goo.gl/EU1xgEMdoDKkQqjDA>

Latitud: 4.810093

Longitud: -75.739718

Fuente: Google Maps

7.5.	COMUNA / BARRIO:
<p>Comuna: OLIMPICA Barrio: CAÑAVERAL II</p> 	
7.6.	INFORMACIÓN DEL SECTOR:
7.6.1.	LOCALIZACIÓN:
<p>Se ubica sobre la avenida 30 de agosto vía arteria principal, lindero con Centro Comercial Unicentro, Conjunto cerrado Cañaveral I, Estrato 5, Alto, cerca de aeropuerto internacional matecaña, zona de la villa olimpica, estadio de Futbol, salida nacional hacia el Valle.</p> 	
7.6.2.	SERVICIOS PÚBLICOS EN EL SECTOR:
<p>El sector cuenta con todos los servicios públicos: Acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas natural domiciliario.</p>	

7.6.3.	ESTRATO SOCIOECONÓMICO:
Cinco (05)	
7.6.4.	USOS PREDOMINANTES:
El sector evidencia un uso Mixto. Residencial y Comercio sobre las vías principales.	

Fuente: Visita

7.6.5.	NORMATIVIDAD URBANÍSTICA DEL SECTOR:
El predio objeto de avalúo se encuentra bajo la normatividad del Acuerdo No. 035 de 2016 del POT de Pereira.	

AREA DE ACTIVIDAD. RESIDENCIAL: Uso de suelo residencial (R)

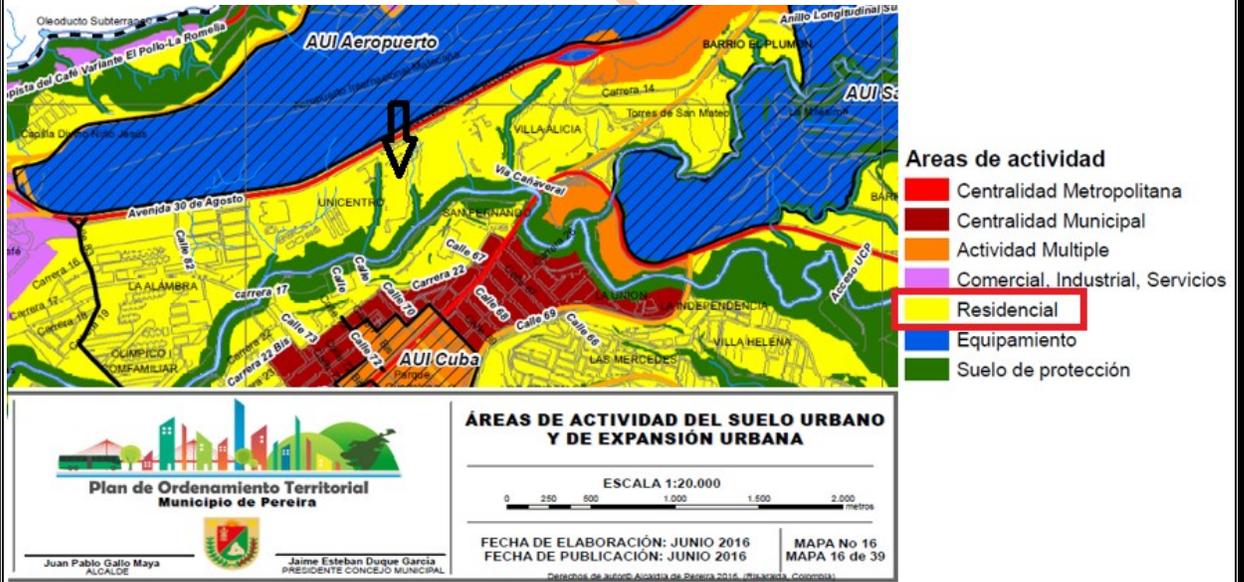
Corresponde a este grupo los suelos cuyo uso se destina para la construcción de vivienda y la habitación permanente de la población en una edificación, enmarcada dentro del siguiente subgrupo:

1.1.1 Vivienda (R1)

Está constituida por las siguientes tipologías de ocupación de residencia en el modo de casa o apartamento, para una, dos, tres o múltiples familias respectivamente.

Tipologías:

- Unifamiliar
- Bifamiliar
- Trifamiliar
- **Multifamiliar**



La zona Urbana se divide en Sectores Normativos:

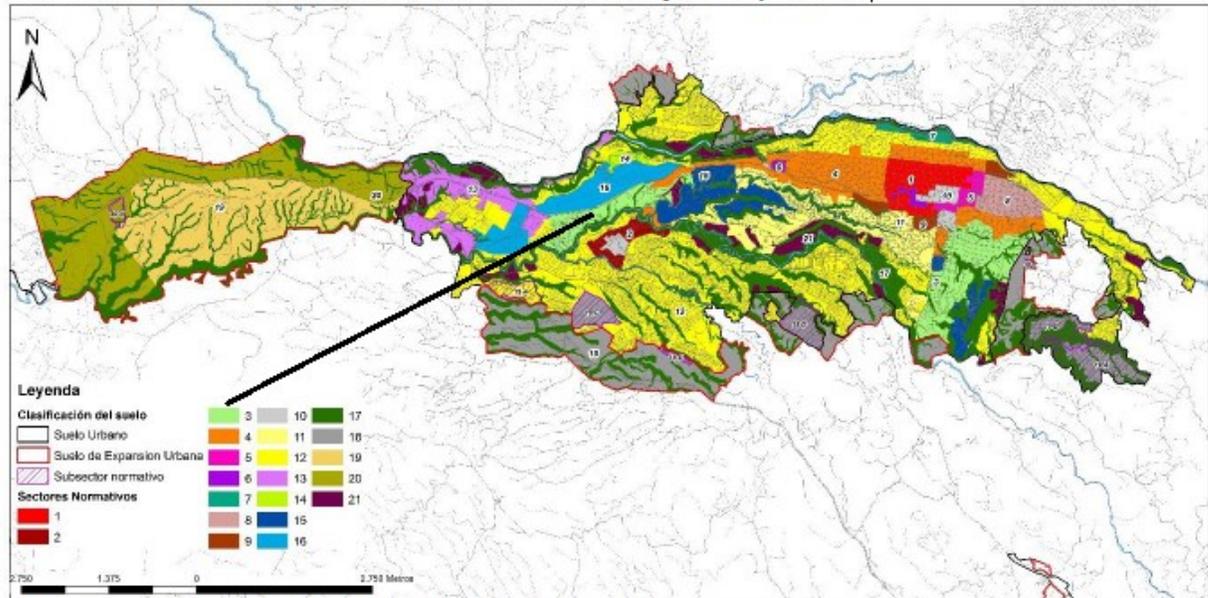
Los Sectores Normativos son zonas con características y condiciones de desarrollo homogéneas para las cuales se define una normatividad específica atendiendo a las particularidades del territorio y al desarrollo esperado de cada sector de acuerdo con el modelo de ocupación definido para el Municipio.

Se determinan de acuerdo con los tratamientos urbanísticos definidos, las áreas de actividad y la edificabilidad permitida y se identifican a través de polígonos diferenciados que permiten simplificar la lectura normativa, ya que para cada sector se especifica la normatividad aplicable a los predios que los conforman.

Las condiciones normativas específicas para cada sector normativo se establecen en las Fichas Normativas.

SECTOR NORMATIVO: 3

Gráfico 29. Sectores Normativos en Suelo Urbano y de Expansión.



Fuente: Formulación POT. Secretaría de Planeación

SECTOR NORMATIVO

S3

GENERALIDADES SECTOR NORMATIVO

SECTOR NORMATIVO: 3

ÁREA DE ACTIVIDAD: RESIDENCIAL

TRATAMIENTO URBANÍSTICO: CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN

VOCACIÓN DEL SECTOR NORMATIVO 3:

INCENTIVAR LA CONSTRUCCIÓN DE LA VIVIENDA MULTIFAMILIAR, PERMITIENDO MAYORES DENSIDADES Y DESARROLLOS EN ALTURA. DEL MISMO MODO, SE PRETENDE FOMENTAR LA MEZCLA DE USOS COMPATIBLES CON LA VIVIENDA SIN GENERAR IMPACTOS SOBRE EL USO

PRINCIPAL (RESIDENCIAL), FORTALECIENDO ESTE SECTOR CON MAYOR INTENSIDAD Y OTRO TIPO DE USOS, EN LOS EJES ECONÓMICOS IDENTIFICADOS.

SECTOR NORMATIVO

S3

NORMA URBANÍSTICA

ÁREA MÍNIMA DE LOTE	Con IBC Vivienda: 54 m2	Con AUA Vivienda: 54 m2	
	Con IBC Vivienda de Interés Prioritario (VIP): 45 m2	Con AUA, Vivienda de Interés Prioritario (VIP): 45 m2	
	Otros Usos: 54 m2	Otros Usos: 54 m2	
FRENTE MÍNIMO DE LOTE	Con IBC: 4.5 metros		Con AUA: 6 metros
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	Predios con área menor a 1.000 m2:	Predios con área igual o mayor a 1.000 m2 y menores a 10.000 m2:	Predios iguales o mayores a 10.000 m2:
	88% del área bruta menos retiros viales (vías públicas).	75% del área bruta menos retiros viales (vías públicas).	65% del área bruta menos retiros viales (vías públicas).
ÍNDICE BÁSICO DE CONSTRUCCIÓN (IBC)	Uso Residencial sector: IBC 4	Otros Usos sector: IBC 4	
	Uso Residencial sobre ejes: IBC 4	Otros Usos sobre Ejes: IBC 4	
APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO ADICIONAL (AUA)	Uso Residencial sector: AUA 3	Otros Usos sector: AUA 3	
	Uso Residencial sobre ejes: AUA 3	Otros Usos sobre ejes: AUA 3	
ALTURA MÁXIMA	Todos los desarrollos que se encuentran en el área de aproximación del Aeropuerto dentro del área de Superficies Limitadoras, deben contar con el aval de la Aeronáutica Civil. Fuera de esta zona no se especifica altura máxima.		
VOLADIZO	Para todos los usos 50% del ancho del andén .	Sobre antejardín: 1.50m a una altura de 3m del nivel del andén en el punto más desfavorable.	Para vivienda diferente a multifamiliar la altura será de 2.30m al nivel del andén en el punto más desfavorable.

RETIRO FRONTAL	Según Sección Vial
RETIRO LATERAL Y POSTERIOR	Ver parámetros en Ficha Cero
DIMENSIONES MÍNIMAS DE ÁREA LIBRE	Ver parámetros en Ficha Cero
OBSERVACIONES	La edificabilidad específica para ejes aplica para los predios localizados sobre los ejes económicos primario y secundario, identificados en el mapa de Sectores Normativos.

TRATAMIENTO URBANÍSTICO	DEBERES URBANÍSTICOS	
	USO RESIDENCIAL	USOS DIFERENTES AL RESIDENCIAL

CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN	Hasta el IBC	9% ATV	8% AC*
	Mayor al IBC y hasta Un (1) AUA	13% ATV	
	Mayor a un (1) AUA y hasta dos (2) AUA	14% ATV	
	Mayor a dos (2) AUA	15% ATV	

(*) Ver consideraciones especiales.

USOS DEL SUELO PERMITIDOS EN EL SECTOR.								
USOS PERMITIDOS					USOS PROHIBIDOS - OBSERVACIONES			
Grupo	Div	Clase	Uso o Actividad	Nivel	Intensidad	Grupo	Clase	Uso o Actividad y observaciones.
R1			Vivienda - Unifamiliar, Bifamiliar, Trifamiliar y Multifamiliar	N.A	N.A	N.A	N.A	

EJE ESTRUCTURANTE PRIMARIO: AVENIDA 30 DE AGOSTO.								
USOS PERMITIDOS					USOS PROHIBIDOS - OBSERVACIONES			
Grupo	Div	Clase	Uso o Actividad	Nivel	Intensidad	Grupo	Clase	Uso o Actividad y observaciones.
R1			Vivienda – Unifamiliar – Bifamiliar –Trifamiliar – Multifamiliar	N. A	N.A	N.A	N.A	

Nota: Sin embargo, por estar el inmueble en estudio dentro de un Conjunto Residencial con Reglamento de Propiedad Horizontal se debe regir bajo las normas del RPH vigente.

7.6.6.	VÍA DE ACCESO:	
Al inmueble se accede por la Avenida 30 de agosto.		
		
<i>Fuente: Google Maps</i>		
7.6.6.1.	ELEMENTOS:	
Andenes:	En concreto.	
Sardineles, cunetas:	Sardineles en concretos reforzado. Cunetas en buen estado.	
Vías Pavimentadas:	En buen estado.	
Iluminación pública:	Buena en el sector.	
7.6.6.2.	ESTADO DE CONSERVACIÓN:	
Bueno.		
7.6.7.	AMOBAMIEN TO URBANO:	
Bueno. Cuenta con buena señalización en las vías públicas, amplias zonas verdes.		
7.6.8.	TOPOGRAFÍA:	
Inclinada		
7.6.9	SERVICIO DE TRANSPORTE PÚBLICO:	
Bueno por las principales vías del sector.		
7.6.10.	EDIFICACIONES IMPORTANTES DEL SECTOR:	
Unicentro, Aeropuerto Matecaña		
7.7.	INFORMACIÓN DEL BIEN INMUEBLE:	
7.7.1.	TIPO DE BIEN INMUEBLE:	
Apartamento		
7.7.2.	USO ACTUAL:	
El apartamento se encuentra desocupado		
7.7.3.	UBICACIÓN:	
Avenida 30 de Agosto # 74-03/05/09. Conjunto Residencial y Comercial "CAÑA DULCE" P.H. Apartamento 502. Piso 5. Torre 1.		

7.7.4.	TERRENO:
7.7.4.1.	LINDEROS:
Detallados en la Escritura Pública No. 0341 del 11 de febrero de 2021. Notaria 2 de Pereira.	
7.7.4.3.	CERRAMIENTOS:
<p>Parte Posterior y Laterales: El Conjunto Residencial cuenta con Cerramiento en muro bajo en ladrillo con reja de hierro con cerca eléctrica en la parte superior.</p>	
	
<i>Fuente: Visita</i>	
7.7.4.4.	FORMA DEL CONJUNTO:
Irregular.	
	
7.7.5	CONSTRUCCIÓN:
7.7.5.1.	LEGALIDAD DE LA CONSTRUCCION
<p>CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL "CAÑA DULCE" PH cuenta con:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Licencia de Construcción Modalidad Obra Nueva No. 000087 del 14 de febrero de 2017, expedida por la Curaduría 2 de Pereira y posteriores. • Reglamento de Propiedad Horizontal: Constituido mediante EP#: 311 del 20 de febrero de 2020. Notaria 2 de Pereira 	
<i>Fuente: Documentos suministrados</i>	

7.7.5.2	VETUSTEZ DEL INMUEBLE:										
El Conjunto Residencial y por ende el inmueble en valoración tienen aproximadamente 3 años de construido. (2020)											
7.7.5.3	AREAS DEL INMUEBLE:										
<table border="1"> <thead> <tr> <th>CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CAÑA DULCE PH. AVN. 30 DE AGOSTO # 74-03/05/09. PEREIRA</th> <th>TOTAL AREA PRIVADA m².</th> <th>TOTAL AREA CONSTRUIDA m².</th> <th>Coefficiente de Copropiedad</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>APTO 502. TORRE 1</td> <td>69,00</td> <td>76,00</td> <td>0,943%</td> </tr> </tbody> </table>				CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CAÑA DULCE PH. AVN. 30 DE AGOSTO # 74-03/05/09. PEREIRA	TOTAL AREA PRIVADA m ² .	TOTAL AREA CONSTRUIDA m ² .	Coefficiente de Copropiedad	APTO 502. TORRE 1	69,00	76,00	0,943%
CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CAÑA DULCE PH. AVN. 30 DE AGOSTO # 74-03/05/09. PEREIRA	TOTAL AREA PRIVADA m ² .	TOTAL AREA CONSTRUIDA m ² .	Coefficiente de Copropiedad								
APTO 502. TORRE 1	69,00	76,00	0,943%								
<i>Fuente: Docs. suministrados</i>											
7.7.5.4	DEPENDENCIAS:										
Apartamento 502. Torre 1:											
Sala - comedor con balcón, cocina, habitación 1 sin closet, pasillo acceso habitaciones, zona de ropas en cuarto independiente con puerta, habitación 2 con closet, habitación 3 con closet, habitación 4 principal con vestier y baño privado, baño social completo.											
<i>Fuente: Visita</i>											
7.7.5.5	ACABADOS:										
Acabado del Conjunto Residencial:											
Estructura: Aporticada en concreto											
Fachadas: Frente: En Ladrillo pintado de blanco,											
Laterales y Balcones: Acabado en graniplast											
Balcones: Barandas en tubos metálicos											
Ventanería: En aluminio anodizado natural											
Entrepisos: Losa de concreto											
Techos: Losa de Concreto.											
Cubierta: Imperfresco. Losa de concreto + soporte de teja en perlines metálicos (Se asume)											
Puerta de Ingreso: Puerta metálica eléctrica.											
Apartamento 502 Torre 1:											
Muros: Todos los muros son estucados y pintados											
Cielos: En estuco y pintura.											
Pisos: Cerámica.											
Cocina: Integral con muebles en madera y mesón en granito											
Lavadero: Sintético.											

Baños: Aparatos sanitarios de gama económica con enchape total en cerámica en las duchas (piso y pared) y en las paredes del baño repelladas y pintadas en blanco. Divisiones de ducha en vidrio templado. Sin muebles.

Ventanería: En aluminio anodizado natural.

Puertas: Carpintería de madera.

AMENIDADES:

Calentador a gas, extractor en cocina, sensor de humo.

Fuente: Visita

7.7.5.6 ESTADO DE CONSERVACION DEL INMUEBLE

Se evidencia un buen estado de conservación y mantenimiento del inmueble.

7.7.5.7 CONDICIONES GENERALES DEL CONJUNTO RESIDENCIAL

El Conjunto Residencial cuenta con:

2 torres (1 y 2)

Cada Torre de 5 pisos

7 apartamentos por piso: 35 Apartamentos por Torre. 70 apartamentos en Total CR

Edificio de Parquaderos en 3 niveles: 1 nivel para torre 1, 2 nivel para torre 2 y 3 nivel de visitantes.

Servicios Comunes:

Portería con vigilancia Privada 7x24.

Oficina de Administración

Ascensor para cada una de las Torres.

Planta eléctrica para las zonas comunes

Zona Social:

Piscinas para Adultos y niños

Jacuzzi

Salón Social

Zona de Juegos infantiles

Zona verde

Se evidencia buen estado de mantenimiento y conservación del Conjunto Residencial en general.

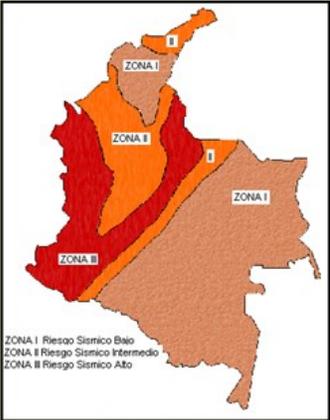
Fuente: Visita

8. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS:

8.1. MATRÍCULA INMOBILIARIA:

290-229724 de la Oficina de Registros Públicos de Pereira.

Fuente: Copia del Certificado de Tradición y Libertad

8.2.	ESCRITURA DE PROPIEDAD:
0341 del 11 de febrero de 2021. Notaria 2 de Pereira. Hipoteca Abierta sin límite de Cuantía a favor de Bancolombia.	
<i>Fuente: Copia del Certificado de Tradición y Libertad y Copia EP</i>	
9.	DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE DEL TRABAJO DE LA VALUACIÓN:
INSTRUCCIONES DEL ENCARGO VALUATORIO:	
Avalúo comercial del Inmueble. (Valoración Física e Integral)	
10.	DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS:
10.1.	PROBLEMAS DE INUNDACION, SISMICA, MOVIMIENTO DE MASA:
<p>INUNDACION: Según los estudios realizados, la zona donde está el CR Caña Dulce No tiene problemas de inundación de ningún tipo.</p> <p>SISMICA: Pereira se encuentra localizada en zona de amenaza sísmica alta pues está ubicada en el conocido 'Segmento de los Andes', ambiente propenso a la actividad sísmica.</p>	
 <p>Mapa de Riesgo Sísmico (NSR98)</p>	
<p>MOVIMIENTO DE MASA: Según los estudios realizados, la zona donde está el CR Caña Dulce NO tiene ningún tipo de riesgo y amenaza por movimientos de masa.</p> <p>Nota: El Avaluador NO asume responsabilidad por afectaciones geológicas o calidades de suelos que alteren o puedan alterar el predio objeto de análisis.</p>	
10.2.	SERVIDUMBRES - CESIONES Y AFECTACIONES VIALES:
No Aplica	
10.3.	SEGURIDAD:
Buena en el Conjunto Residencial. Cuenta con seguridad privada 7x24. Buena en el sector, con eventuales casos de inseguridad.	

11.	DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DATOS EXAMINADOS DEL ANÁLISIS DE MERCADO, DE LOS MÉTODOS SEGUIDOS Y ARGUMENTACIÓN QUE RESPALDA LOS ANÁLISIS, OPINIONES Y RESULTADOS:
11.1.	METODOLOGÍA(S) VALUATORIA(S) EMPLEADA(S):
<p>Para la determinación del valor comercial de este inmueble se deben tener en cuenta aspectos y factores que un predio siempre presenta, de manera que sea claro el procedimiento comparativo. Entre los aspectos más importantes se destacan los físicos, los de localización, los de normatividad y los técnicos. Cada uno de estos presentaran según el caso multiplicidad de factores como son área, pendiente, forma, cercanía a centros de comercio, cercanía a vías principales, cercanía a equipamiento, tipos de usos, restricciones, tipologías de construcción, etc., que son los que finalmente otorgan valor a un predio.</p> <p>La metodología está basada en la sugerencia que tienen las normas emitidas a través de entidades como el IGAC que, aunque han sido hechas para enajenación estatal, la mayoría de las entidades bancarias y empresas privadas se han acogido estos métodos y técnicas planteadas debido a que estas se han basado en las Normas Internacionales de Valuación IVS que emite la IVSC (International Valuation Standards Council).</p> <p>Los métodos sugeridos son el Método de Comparación o de Mercado, el de Renta o Capitalización por Ingresos, el de Costo de Reposición y el Residual. Para este caso se utilizarán dos de ellos.</p> <p>Método de comparación o de mercado. Este método 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, a través un análisis estadístico descriptivo y/o inferencial que oriente la tendencia central de valor que las ofertas indiquen. Para la aplicación del método de mercado se tomará una muestra de inmuebles ofertados y/o de transacciones realizadas en el sector de influencia.</p> <p>Nota: En los casos en que la muestra de mercado encontrada para el análisis por este método no tenga normalidad en estadística descriptiva, se utilizaran técnicas de última generación para la homogeneización de esta como es el caso de multicriterio, análisis multivariado a través de regresiones múltiples o el análisis bajo estadística inferencial, dependiendo del caso analizado.</p> <p>Método de Reposición. Para el caso de la(s) construcción(es), se decidió utilizar el Método del Costo de Reposición, el cual consiste en conocer el costo actual de reemplazo de la(s) edificación(es) existente(s), de acuerdo con sus características constructivas generales, para posteriormente efectuar el conjunto de depreciaciones necesarias con base en su edad, estado de conservación y mantenimiento actuales (Depreciación por Ross-Heidecke).</p> <p>Nota: Este método NO APLICA para los inmuebles sometidos a RPH.</p>	

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.

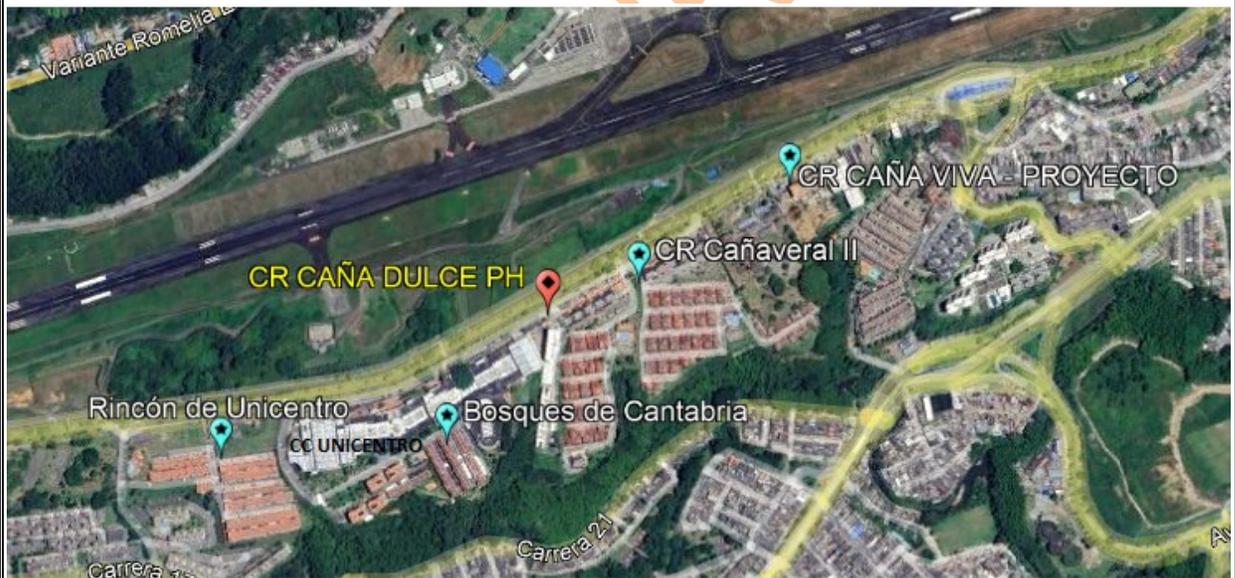
11.2. JUSTIFICACIÓN DE LA(S) METODOLOGÍA(S):

Se encontró información suficiente en el sector para la realización de esta valoración por el Método de Mercado.

11.3. MEMORIA(S) DE CALCULO(S):

METODO COMPARATIVO:

Durante la visita se realizó una búsqueda de inmuebles para venta en el mismo Conjunto Residencial y en los Conjuntos vecinos. De acuerdo con información suministrada por el portero y validado en la cartelera de la portería del Conjunto, NO hay en el momento ningún apartamento para la venta. Se realizó una búsqueda en los principales portales de internet, confirmándolo. Se encontraron ofertas en los conjuntos colindantes: CAÑAVERAL II, RINCON DE UNICENTRO, BOSQUES DE CANTABRIA, CAÑAVIVA, todos con características similares al Conjunto del cual forma parte el Inmueble en valoración:



Dato #1: <https://www.puntopropiedad.com/inmueble/553f-9762-55fc22f0-944edd106b83-3685>

"Inmueble-48863 Apartamento en venta 1° piso, conjunto cerrado cerca al centro comercial Unicentro, aeropuerto, sobre vía principal, excelente ubicación, cuenta con sala comedor con balcón, 3 habitaciones , habitación principal con baño privado con separación en vidrio templado y closet privado, baños con mueble incluido, cuarto de estudio, baño auxiliar, cocina

integral ampliada, zona de ropas, deposito propio, parqueadero privado techado 1 nivel, piscina, zona de juegos infantil, ascensor"

Apartamento en venta Canaveral Ii, San Joaquín

APARTAMENTO EN VENTA EN UNICENTRO/ PEREIRA



Apartamento En Venta En Unicentro/ Pereira (48863).

Publicado hace 13 días por [Millán & Asociados](#) ✓

\$ 300.000.000

- 🏠 62 m² totales
- 🛏 3 habitaciones
- 🚿 2 baños

Dato 2: https://apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-1345486379-venta-apartamento-unicentro-pereira- JM#position=12&search_layout=grid&type=item&tracking_id=82bbd9ec-a955-4570-9942-c4d653fb7683
https://fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/rincon-de-unicentro/pereira/8270173?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referrer

"Código: 700FR5203 Con una ubicación privilegiada en Pereira, Risaralda, este moderno apartamento consta de tres alcobas, un baño privado, un baño social, un garaje. , decorado con adosado, armarios empotrados, balcón, baño auxiliar, baño en habitación principal, calentador, clósets, cocina integral, depósito, gas domiciliario, hall de alcobas, suelo de cerámica o mármol, trasteros, vista panorámica y zona de lavandería"



Venta Apartamento -unicentro Pereira

Publicado hace 12 días
Inmobiliaria con **Identidad verificada**

\$ 320.000.000

Administración aproximada \$ 356.800

71 m² totales

3 habitaciones

1 baño

Ubicación principal

Rincon de unicentro - Pereira ·



Dato 3: https://fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/bosques-de-cantabria/pereira/10239309?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referrer

"Apartamento en Unicentro de 3 habitaciones, 2 baños, sala comedor con balcón, cocina integral, zona de lavandería, parqueadero propio. Zona social con Piscina, salón social, gimnasio, parque infantil, cancha deportiva".

Ubicación principal

Aeropuerto - Pereira - Risaralda

Precio total (COP)

\$ 280.000.000



Habitaciones 3	Baños 2	Parqueaderos 1	Antigüedad 9 a 15 años
Área privada 70 m ²	Estrato 5	Piso N° 1	

Código Fincaraíz: 10239309

Dato #4: <https://fincaraiz.com.co/proyecto-de-vivienda/canaviva/la-glorieta/pereira/4913502>

"Proyecto ubicado al frente del Aeropuerto Internacional Matecaña y a pocos metros del Centro Comercial Unicentro, conformado por 4 torres donde se ubican espectaculares apartamentos y locales comerciales. Cómodos apartamentos de diferentes tamaños y con precios que se ajustan a lo que necesitas, donde podrás encontrar: sendero ecológico, guaduales, parque para mascotas, zona de meditación, piscina horizonte perdido, gimnasio, entre otros. Proyecto No vis.."

CAÑAVIVA

Ubicación principal

La glorieta - Pereira - Risaralda

Ubicaciones asociadas

30 agosto, La glorieta,...



\$ 408.555.368 COP

Á. total **72,81 m²** Á. privada **67,9 m²**

Hab. **3** 🏠 Bañ. **2** 🚿

**METODO DE COMPARACION / MERCADO DE VENTA
 OFRECIMIENTOS VENTA APARTAMENTOS SECTOR UNICENTRO PEREIRA.**

DATO No	OFERTA	OFRECIDO POR	TIPO INMUEBLE	Area Privada m ²	VR OFERTA	# PARO
1	CAÑAVERAL II - PISO 1	https://www.puntopropiedad.com/inmueble/553f-9762-55fc22f0-944edd106b83-3685	APTO	62,00	\$ 300.000.000	1
2	RINCON DE UNICENTRO - PISO 4	https://apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-1345486379-venta-apartamento-unicentro-pereira	APTO	71,00	\$ 320.000.000	1
3	BOSQUES DE CANTABRIA - PISO 1	https://fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/bosques-de-cantabria/pereira/10239309?utm_source=Lifull-	APTO	70,00	\$ 280.000.000	1
4	CAÑAVIVA - NUEVOS	https://fincaraiz.com.co/proyecto-de-vivienda/canaviva/laglorieta/pereira/4913502	APTO	67,90	\$ 408.555.368	2

Es importante resaltar el inmueble en valoración NO cuenta con parqueadero y las ofertas encontradas todas se ofrecen con parqueadero, por lo tanto, es necesario descontarlos del valor ofertado para poder obtener realmente el valor del área privada / m² de cada una de las ofertas.

Para la valoración de los Parqueaderos se tomarán los valores que la Lonja de Propiedad Raiz de Cali y Valle del Cauca tiene establecidos y estandarizados para los avalúos a diferentes entidades y empresas del país.

1. VALOR COMERCIAL GARAJES PH (USO RESIDENCIAL) - EFE CAFETERO - 2023

ESTRATO	SENCILLO CUBIERTO	SENCILLO DESCUBIERTO	DOBLE CUBIERTO	DOBLE DESCUBIERTO
1	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
2	\$ 10.000.000	\$ 8.000.000	\$ -	\$ -
3	\$ 16.000.000	\$ 13.000.000	\$ 26.000.000	\$ 20.000.000
4	\$ 22.000.000	\$ 18.000.000	\$ 37.000.000	\$ 30.000.000
5	\$ 27.000.000	\$ 20.000.000	\$ 43.000.000	\$ 34.000.000
6	\$ 30.000.000	\$ 22.000.000	\$ 46.000.000	\$ 37.000.000
6**	\$ 32.000.000	\$ 26.000.000	\$ 50.000.000	\$ 40.000.000

Se tomarán entonces los siguientes valores para descontar:

Parqueadero Sencillo Cubierto – Estrato 5: \$27.000.000

METODO DE COMPARACION / MERCADO DE VENTA
OFRECIMIENTOS VENTA APARTAMENTOS SECTOR UNICENTRO PEREIRA.

DATO No	OFERTA	TIPO INMUEBLE	Area Privada m ²	VR OFERTA	# PARQ	VALOR TOTAL PARQ	VALOR FINAL SIN PARQ	V /m ² Area Privada SIN HOMOG
1	CAÑAVERAL II - PISO 1	APTO	62,00	\$ 300.000.000	1	\$ 27.000.000	\$ 273.000.000	\$ 4.403.226
2	RINCON DE UNICENTRO - PISO 4	APTO	71,00	\$ 320.000.000	1	\$ 27.000.000	\$ 293.000.000	\$ 4.126.761
3	BOSQUES DE CANTABRIA - PISO 1	APTO	70,00	\$ 280.000.000	1	\$ 27.000.000	\$ 253.000.000	\$ 3.614.286
4	CAÑAVIVA - NUEVOS	APTO	67,90	\$ 408.555.368	2	\$ 54.000.000	\$ 354.555.368	\$ 5.221.729

Para hacer comparables los valores de áreas privadas de los datos de mercado encontrados en el estudio, con el inmueble en valoración se realiza homogenización por los factores más relevantes: Piso de Localización, Edad, acabados:

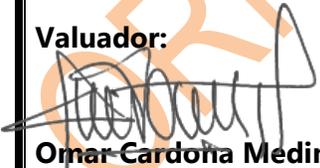
DATO No	OFERTA	TIPO INMUEBLE	Area Privada m ²	VALOR FINAL SIN PARQ	V /m ² Area Privada SIN HOMOG	PISO	EDAD	ACABADOS	TOTAL FACTORES	VR AREA PRIVADA HOMOGEN
1	CAÑAVERAL II - PISO 1	APTO	62,00	\$ 273.000.000	\$ 4.403.226	-3%	0%	0%	-3,0%	\$ 281.190.000
2	RINCON DE UNICENTRO - PISO 4	APTO	71,00	\$ 293.000.000	\$ 4.126.761	3%	0%	0%	3,0%	\$ 284.210.000
3	BOSQUES DE CANTABRIA - PISO 1	APTO	70,00	\$ 253.000.000	\$ 3.614.286	-3%	-5%	0%	-8,0%	\$ 273.240.000
4	CAÑAVIVA - NUEVOS	APTO	67,90	\$ 354.555.368	\$ 5.221.729	0%	10%	5%	15,0%	\$ 301.372.063

**METODO DE COMPARACION / MERCADO DE VENTA
 OFRECIMIENTOS VENTA APARTAMENTOS SECTOR UNICENTRO PEREIRA.**

DATO No	OFERTA	TIPO INMUEBL	Area Privada m ²	VR AREA PRIVADA HOMOGEN	VR m ² /AREA PRIVADA
1	CAÑAVERAL II - PISO 1	APTO	62,00	\$ 281.190.000	4.535.323
2	RINCON DE UNICENTRO - PISO 4	APTO	71,00	\$ 284.210.000	4.002.958
3	BOSQUES DE CANTABRIA - PISO 1	APTO	70,00	\$ 273.240.000	3.903.429
4	CAÑAVIVA - NUEVOS	APTO	67,90	\$ 301.372.063	4.438.469
				(X) = PROM \$/m ²	\$ 4.220.045
				DATOS	4
				COEF DE ASIMETRIA	-1,0
INTERVALO DE LOS DATOS					
				(S) = DESVIACION	313.306,0
				(CV) = COEF DE VAR	7,42%
				LIM INFERIOR \$/m ²	3.482.722
				LIM SUPERIOR \$/m ²	4.957.367
INTERVALO DE LA MEDIA					
				(SE) = ERR STAND	156.653
				(CV) = COEF DE VAR	3,71%
				LIMITE INF \$/m ²	3.851.383
				LIMITE SUP \$/m ²	4.588.706

Según este análisis estadístico, el valor del área privada debería estar entre \$3.482.722 - \$4.957.367/m². La media aritmética encontrada es de \$4.220.045/m², con un coeficiente de variación del 7.42%, menor al 7.5% sugerido por la Resolución 620 de 2008, lo que demuestra ser una muestra normal. El perito decide tomar el valor arrojado como promedio por encontrar este valor como el más adecuado para adjudicar al predio teniendo en cuenta características generales del inmueble.

CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CAÑA DULCE PH. AVN. 30 DE AGOSTO # 74-03/05/09. PEREIRA	TOTAL AREA PRIVADA m ²	VR / m ²	VR TOTAL DEL INMUEBLE
APTO 502. TORRE 1	69,00	\$ 4.220.045	\$ 291.183.073
VALOR INMUEBLE METODO DE COMPARACION/MERCADO			\$ 291.183.073

11.4	PERSPECTIVAS DE VALORIZACION														
<p>Buenas. Zona en desarrollo continuo, se están construyendo muchos conjuntos residenciales de muy buenas características, adicionalmente, es un factor muy positivo la cercanía al CC Unicentro, al aeropuerto Matecaña y el localizarse sobre la vía que conduce al Valle.</p> <p>El sector es rodeado de zonas verdes y parques, amplias vías de acceso, variedad en transporte público y comercio.</p>															
11.5.	TIEMPO ESTIMADO DE COMERCIALIZACION														
<p>Basados en las características que presentan el inmueble y el sector en general, se estima un tiempo de comercialización de 6 a 12 meses.</p>															
11.6.	COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA														
<p>Se evidencia buena oferta de inmuebles para Venta tanto nuevos, en construcción y usados.</p>															
11.7.	VACANCIA														
<p>De acuerdo con lo evidenciado durante la visita y las ofertas encontradas en los portales de internet, de los 70 apartamentos del CR "Caña Dulce" no hay ninguno disponible para la venta, por lo tanto, la vacancia es del 0%.</p>															
11.8.	VALUACIÓN:														
<table border="1"> <thead> <tr> <th>CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CAÑA DULCE PH. AVN. 30 DE AGOSTO # 74-03/05/09. PEREIRA</th> <th>TOTAL AREA PRIVADA m²</th> <th>VR / m²</th> <th>VR TOTAL DEL INMUEBLE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>APTO 502. TORRE 1</td> <td>69,00</td> <td>\$ 4.220.045</td> <td>\$ 291.183.073</td> </tr> <tr> <td colspan="3">VALOR COMERCIAL ESTIMADO DEL INMUEBLE</td> <td>\$ 291.183.073</td> </tr> </tbody> </table>				CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CAÑA DULCE PH. AVN. 30 DE AGOSTO # 74-03/05/09. PEREIRA	TOTAL AREA PRIVADA m ²	VR / m ²	VR TOTAL DEL INMUEBLE	APTO 502. TORRE 1	69,00	\$ 4.220.045	\$ 291.183.073	VALOR COMERCIAL ESTIMADO DEL INMUEBLE			\$ 291.183.073
CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CAÑA DULCE PH. AVN. 30 DE AGOSTO # 74-03/05/09. PEREIRA	TOTAL AREA PRIVADA m ²	VR / m ²	VR TOTAL DEL INMUEBLE												
APTO 502. TORRE 1	69,00	\$ 4.220.045	\$ 291.183.073												
VALOR COMERCIAL ESTIMADO DEL INMUEBLE			\$ 291.183.073												
<p>EL VALOR COMERCIAL ESTIMADO DEL INMUEBLE ES DE \$291.183.073. DOSCIENTOS NOVENTA Y UN MILLONES CIENTO OCHENTA Y TRES MIL SETENTA Y TRES PESOS M/C.</p>															
<p>Valuador:  Omar Cardoña Medina Ingeniero Civil - Mp 19202-35727 Cauca RAA: AVAL-76305323 para inmuebles Urbanos, Rurales, Especiales, Recursos Naturales y Suelos de Protección, Obras de infraestructura, Establecimientos de comercio, Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos, Intangibles, Intangibles especiales, Maquinaria y Equipos y Maquinaria y Equipo móvil.</p>															

12.	NOMBRE, CUALIFICACIÓN PROFESIONAL Y FIRMA DEL AVALUADOR:	
12.1.	NOMBRE DEL VALUADOR:	
12.2.	REGISTRO DE ACREDITACIÓN PÚBLICA O PRIVADA DEL VALUADOR:	
	NOMBRE	RAA
	Omar Aníbal Cardona Medina	AVAL-76305323
13.	VIGENCIA DE LA VALORACIÓN	
	De acuerdo con el Numeral 7 del Artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000, y al Artículo 19 del Decreto 1420 de junio de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre y cuando se conserven las condiciones extrínsecas e intrínsecas que pueden afectar el valor.	
14.	CLAUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME / DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO:	
	<p><i>Se prohíbe la publicación de parte o la totalidad de este informe de valuación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del valuador sin el consentimiento escrito de OC Ingeniería EU.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Contar con el RAA de la ANA, es garantía de que los activos se están valuando estrictamente bajo las normas internacionales. ➤ Las descripciones de hechos presentadas en este 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 este informe. 	
15.	DECLARACIONES DE VALORACION	
	<p>OC Ingeniería manifiesta que este informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quién está dirigido para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y, no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.</p> <p>El Valuador firmante está en condiciones de proporcionar una evaluación objetiva e imparcial y es competente para llevar a cabo la asignación de valoración.</p> <p>El concepto económico que como evaluadores entregamos es el de tasar un activo objetivamente basándose en su capacidad de ser comprado y vendido en una operación de un mercado abierto sin presión por ninguna de las partes.</p> <p>Deberá tenerse en cuenta que el precio es un indicador del valor relativo que el comprador o vendedor darían a los diversos activos. El costo es el precio pagado por los bienes y servicios, es un hecho histórico. De esta manera, con este avalúo se pretende mostrar el VALOR de un bien inmueble, que podrá variar dependiendo de los tiempos y la negociación.</p>	

16.

REGISTRO FOTOGRAFICO:

NOMENCLATURA



ACCESO PORTERIA



VISTA TORRE 1



VISTA TORRE 2 Y EDIFICIO DE PARQUEADEROS



ACCESO TORRE 1





NOMENCLATURA APTO 502 – TORRE 1



**INTERIOR DEL APARTAMENTO
SALA COMEDOR**



VISTA SALA-COMEDOR-BALCON-ACCESO COCINA Y HAB 1



BALCON



COCINA



ZONA DE ROPAS INDEPENDIENTE CON PUERTA



HABITACION #1



HABITACION #2



HABITACION #3



BAÑO SOCIAL



HABITACION PRINCIPAL



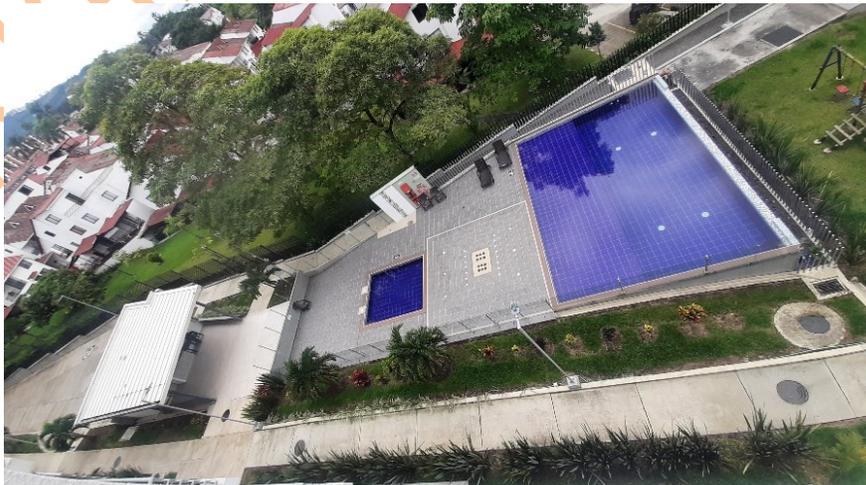
VESTIER



BAÑO PRIVADO



VISTA ZONA SOCIAL DESDE EL PISO 5





VISTA JUEGOS INFANTILES Y ZONA VERDE



ZONA SOCIAL PISCINA JACUZZI



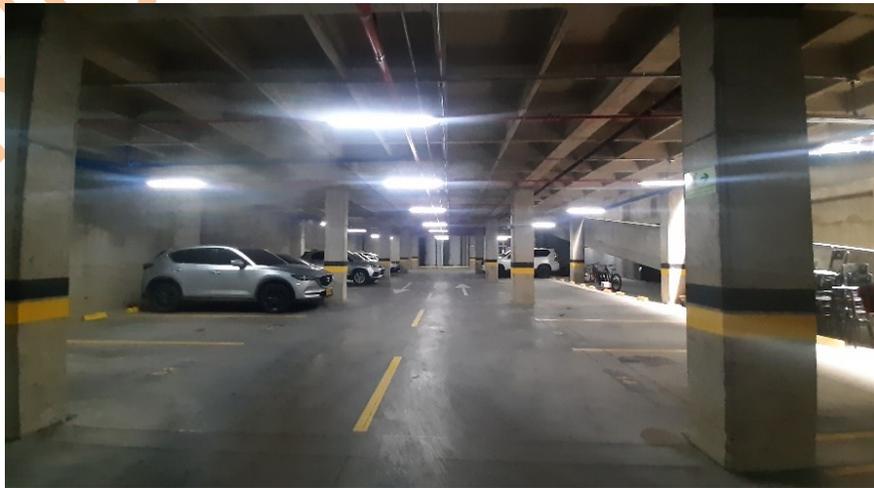
SALON SOCIAL



EDIFICIO PARQUEADEROS



SOTANO 2 PARQUEADEROS TORRE 1



VISTA VECINDARIO - UNICENTRO



VISTA VECINDARIO CONJUNTO CAÑAVERAL



18.

RAA



PIN de Validación: sbaf0e54



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) OMAR ANIBAL CARDONA MEDINA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 76305323, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Marzo de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-76305323.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) OMAR ANIBAL CARDONA MEDINA 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 23 Mar 2017	Regimen Regimen de Transición	Fecha de actualización 13 Mayo 2022	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 23 Mar 2017	Regimen Regimen de Transición	Fecha de actualización 13 Mayo 2022	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 19 Mayo 2022	Regimen Régimen Académico
--------------------------------------	------------------------------

Página 1 de 5



PIN de Validación: abaf0a54



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
16 Ago 2019

Regimen
Regimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
19 Mayo 2022

Regimen
Regimen 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
04 Mayo 2018

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
13 Mayo 2022

Regimen
Regimen 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
23 Mar 2017

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
13 Mayo 2022

Regimen
Regimen Académico



PIN de Validación: abafDa54



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
15 Jul 2020

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
15 Jul 2020

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
15 Jul 2020

Regimen
Régimen Académico

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-0171, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Julio de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0117, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Julio de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0150, vigente desde el 01 de Junio de 2017 hasta el 30 de Junio de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.



PIN de Validación: abaf0a54



- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0019, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Julio 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: CALI, VALLE DEL CAUCA
Dirección: CARRERA 2 A OESTE # 11-69.
Teléfono: 320 697 9916
Correo Electrónico: victoriaemelendez@gmail.com

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

Ingeniero Civil - Universidad del Cauca.
Especialista en Finanzas - Universidad ICESI
Especialista en Sistemas Gerenciales de Ingeniería
Magister en Valoración y Tasación de Bienes- Universidad del Valle

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(ia) señor(a) OMAR ANIBAL CARDONA MEDINA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 76305323.

El(ia) señor(a) OMAR ANIBAL CARDONA MEDINA 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

abaf0a54

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el

Página 4 de 5



PIN de Validación: abaf0a54



Registro Abierto de Avaluadores RAA, a los dos (02) días del mes de Octubre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



18. MANDATOS ARTICULO 226 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO

Identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.

Omar Aníbal Cardona Medina, CC. # 76'305.323 de Popayán
Matricula Profesional 19202-35727 del Cauca.

Perito Avaluador RAA # AVAL-76305323

Para inmuebles Urbanos, Rurales, Especiales, Recursos Naturales y Suelos de Protección, Obras de infraestructura, Establecimientos de comercio, Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos, Intangibles, Intangibles especiales, Maquinaria y Equipos y Maquinaria y Equipo móvil.

Dirección, número de teléfono e identificación

Dirección: Carrera 2 A Oeste # 11-69 Barrio Santa Teresita, Cali

Identificación: Cedula de Ciudadanía 76.305.323 de Popayán

Tel 3206979916

Profesión del perito y experiencia

INGENIERO CIVIL, 1989

UNIVERSIDAD DEL CAUCA/ Popayán/ Matricula profesional: 19202 - 35727 del Cauca

MASTER EN TASACION Y VALORACION, 2022

Universidad del Valle / Cali

MASTER EN METODOS Y TECNICAS DE VALORACION MULTICRITERIO 2017

Universitat Politècnica de València(E)

ESPECIALISTA EN METODOS Y TECNICAS DE VALORACION MULTICRITERIO 2016

Universitat Politècnica de València(E)

ESPECIALISTA EN DRAGADOS Y PUERTOS, SPRBUN, BUENAVENTURA, 1999

Trainmar – Unctad / SPRBUN

ESPECIALISTA EN FINANZAS AVANZADAS 1996

Universidad Icesi / Cali

ESPECIALISTA EN SISTEMAS GERENCIALES EN INGENIERIA 1994

Universidad Javeriana /Cali

ESPECIALISTA EN ADMINISTRACION DE EMPRESAS DE LA CONSTRUCCION 1992

Universidad del Valle / Cali

Casos designados como perito en elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años.

Demanda Expropiación

RAD: 76001 31 03 019-2021-00160-00

JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

CIUDAD: CALI (VALLE DEL CAUCA)

REFERENCIA: PROCESO DE EXPROCIACION JUDICIAL POR NECESIDAD DE CONSTRUCCION DE OBRA VIAL EN PARTE DEL PREDIO MOTIVO DEL ESTUDIO

REFERENCIA: PROCESO DE EXPROCIACION JUDICIAL

DEMANDANTE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI

DEMANDADOS: Sociedad Distribuciones Esplacol S.A

Documento peritazgo: Avalúo 1818-004-1 ML de fecha 15 de octubre de 2019. (49 folios) predio **ML-UF1-004-1**

Imposición de servidumbre legal de conducción de energía eléctrica

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL

Santa Rosa de Cabal, Risaralda – 8/2/22

Auto Interlocutorio No. Radicación N° 666-824-003-002-2019-00344-00

CIUDAD: SANTA ROSA DE CABAL (RISARALDA)

PROCESO: IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE LEGAL DE CONDUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA – VALORACION DEL AREA FISIOGRAFICA POR DONDE PASARA LA SERVIDUMBRE ELECTRICA PARA UNA RED DE ALTA TENSION.

DEMANDANTE: GRUPO DE ENERGÍA DE BOGOTÁ S.A. ESP

DEMANDADO: JORGE HUMBERTO ARANGO GRANADA Y OTROS

Documento peritazgo: Avalúo comercial corporativo Predio GEB 7 28 0166-05

Demanda Expropiación Rad. 2020-00032-00

PROCESO: EXPROPIACIÓN JUDICIAL

CIUDAD: CALI (VALLE DEL CAUCA)

DEMANDANTE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI

DEMANDADO: STELLA PEREA DE LLADO, PIEDAD PEREA RAMOS Y OLIVIA GUERRERO OSSA

REFERENCIA: PROCESO DE EXPROCIACION JUDICIAL POR NECESIDAD DE CONSTRUCCION DE OBRA VIAL EN PARTE DEL PREDIO MOTIVO DEL ESTUDIO.

Juzgado quince Civil del Circuito de Cali.

Documento peritazgo: Avalúo comercial corporativo No. 1808-015 ML de fecha 28 de marzo de 2019. (Predio ML-UF4-015).

Demanda Expropiación Rad. 2020-00105,

JUEZ SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI E. S. D.

CIUDAD: CALI (VALLE DEL CAUCA)

REFERENCIA: PROCESO DE EXPROCIACION JUDICIAL POR NECESIDAD DE CONSTRUCCION DE OBRA VIAL EN PARTE DEL PREDIO MOTIVO DEL ESTUDIO.

DEMANDANTE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI

DEMANDADOS: MARIA ELOISA CANO DE PEÑALOZA Y OTROS.

RADICACION: 2020-00105-00

Demanda Expropiación

JUEZ SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO DE EXPROCIACION JUDICIAL

CIUDAD: CALI (VALLE DEL CAUCA)

REFERENCIA: PROCESO DE EXPROCIACION JUDICIAL POR NECESIDAD DE CONSTRUCCION DE OBRA VIAL EN PARTE DEL PREDIO MOTIVO DEL ESTUDIO

DEMANDANTE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI

DEMANDADOS: FERNANDO HUGO SANCHEZ ZUÑIGA Y OTROS.

Rad. 2019-00041-00

Documento peritazgo: Avalúo comercial corporativo No. 1809-022-18 ML de fecha 13 de marzo de 2019. (36 folios).

Juzgado Tercero Civil del Circuito

Radicación No. 2016-00267-00

Año 2018

CIUDAD: CALI (VALLE DEL CAUCA)

DEMANDANTE: UNIDAD RESIDENCIAL VERONA CLUB HOUSE P.H.

DEMANDADO: CONSTRUCTORA HABITEK S.A.S.

RESUMEN PERITAJE: VALORACION DE REPARACIONES NECESARIAS POR FALLAS EN LA CONSTRUCCION (obra civil, área piscina, obra estructural zonas comunes)

Juzgado 17 civil de oralidad

Proceso verbal #2019-00099-00

Año: 2018

CIUDAD: CALI (VALLE DEL CAUCA)

DEMANDANTE: Sociedad F&D Company SAS

DEMANDADO: Sociedad Diseños y Producciones de Colombia SAS

Valoración de obras en local ubicado en el Centro Comercial Pacific Mall Local 103 (obras civiles, eléctricas, aire acondicionado, red de incendios, acabados, mueblería, obra metalmecánica)

RESUMEN PERITAJE: REVISION DE CANTIDADES DE OBRA Y ESTADO ACTUAL DE OBRAS LOCAL COMERCIAL

Asociación de Ingenieros del Valle

Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición

Año 2017

CIUDAD: CALI (VALLE DEL CAUCA)

CONVOCANTE: INTEGRAR CONSTRUCCIONES S.A.S.

CONVOCADO: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocero y administrador del Fideicomiso PA2 559 Macroproyecto Altos de Santa Elena

RESUMEN PERITAJE: PERITAZGO TECNICO (revisión diseños hidrosanitarios, eléctricos, cimientos, estructurales, acabados), FINANCIERO (detalles proyecto, flujos de caja, contratación etc.) Y OPERATIVO (obras civiles, eléctricas, acabados, cimientos, estructurales) DEL SECTOR A- FASE I PARA EL MACROPROYECTO DE APARTAMENTOS DE INTERES SOCIAL ALTOS DE SANTA ELENA UBICADO EN LA CIUDAD DE CALI (560 APARTAMENTOS – 16 TORRES) DE LA FASE I.

Asociación de Ingenieros del Valle

Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición

Año 2017

CIUDAD: CALI (VALLE DEL CAUCA)

CONVOCANTE: JUAN CARLOS TORRES HURTADO

CONVOCADO: MUNICIPIO DE JAMUNDI (VALLE DEL CAUCA)

RESUMEN PERITAJE: PERITAZGO TECNICO, FINANCIERO Y OPERATIVO DE TODO EL MACROPROYECTO DE APARTAMENTOS DE INTERES SOCIAL ALTOS DE SANTA ELENA UBICADO EN LA CIUDAD DE CALI SECTOR A (560 APARTAMENTOS) Y SECTOR B (560 APARTAMENTOS) VIP DE LA FASE I.

Declaro que:

- No he sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte ni por el mismo apoderado de la parte.
- No me encuentro incurso en ninguna de las causales contenidas en el artículo 50 del Código General del Proceso.
- Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son similares respecto de los utilizados en peritajes rendidos en anteriores procesos y que versen sobre las mismas materias.
- Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son similares respecto de los que utilizo en el ejercicio regular de mi profesión.



Nombre del Propietario DIDIER SANCHEZ OSPINA
Dirección del Predio A 30 DE AGOSTO N° 74 03 CJRS CAÑADULCE P.H. AP 502 TO 1 P 5...
Dirección de Cobro Cjrs CANADULCE P.H. Ap 502 To 1 P 5 (NIVEL 9.60 M)
No Ficha Catastral 0109000001101463901050003

PERIODO FACTURADO
Desde 2023 Hasta 2023
Facturas sin cancelar 1

A - DETALLE VIGENCIA ANTERIOR

AVALUO	ESTRATO	TARIFA	AREA TERRENO	AREA CONSTRUIDA
\$ 182.988.000	Medio Alto	1.2	50	69

INFORMACIÓN DEUDA VIGENCIA ANTERIOR

CONCEPTO	VALOR
VALOR DEUDA A DICIEMBRE	\$ 0
INTERESES	\$ 0
SUBTOTAL	\$ 0

B - VIGENCIA ACTUAL

AVALUO	ESTRATO	TARIFA	AREA TERRENO	AREA CONSTRUIDA
\$ 190.875.000	Medio Alto	1.2	50	69

LIQUIDACIÓN

CONCEPTO	VALOR
DEUDA TRIMESTRE(S) ANTERIOR (S)	\$ 1.878.730
INTERESES	\$ 143.373
VALOR A PAGAR ESTE TRIMESTRE	\$ 572.625
VALOR TOTAL AÑO	\$ 2.594.728

VALOR DEUDA VIGENCIA ANTERIOR	\$ 0
VALOR A PAGAR AL TRIMESTRE	\$ 2.594.728
VALOR A PAGAR POR TODO EL AÑO SIN DESCUENTO	\$ 2.594.728
TOTAL A PAGAR CON DESCUENTO	\$ 2.594.728

PAGUESE HASTA
31 de Diciembre de 2023

NOTA DE INTERES:

Banco de Bogota, Bancolombia, Popular, AvVillas, Occidente, Davivienda, Sudameris, Itau, BBVA, Caja Social, Agrario, Pichincha, Colpatría, Bancoomeva, CFA, Apostar y Empresa Energía Pereira. Por internet, con tarjeta débito o crédito en tributario.pereira.gov.co. PAGOS A NIVEL NACIONAL CON TODOS LOS BANCOS, mediante factura de pago.

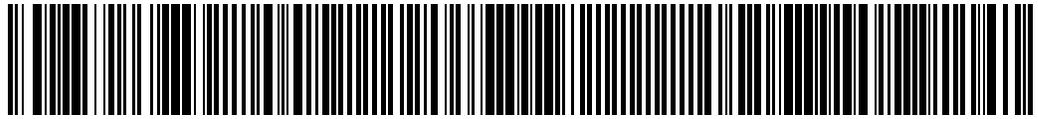


AUDITORIA S.G.I PLUS [PERSONAL : 00-Administrador TERMINAL: weblogic.pereira.gov.co:oracle- FECHA Y HORA: 05-11-2023 05:11:09]

Alcalde Municipal

MUNICIPIO DE PEREIRA - SECRETARIA DE HACIENDA Y FINANZAS PUBLICAS - IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

No Ficha Catastral 0109000001101463901050003 Num Unico. 31275640 Factura No. 12642519
Dirección de Cobro Cjrs CANADULCE P.H. Ap 502 To 1 P 5 (NIVEL 9.60 M) Fecha Expedición 04 de Noviembre de 2023
Nombre del Propietario(s) DIDIER SANCHEZ OSPINA Periodo Desde 2023 Hasta 2023
VALOR A PAGAR AL TRIMESTRE \$ 2.594.728 Pague se Hasta 31 de Diciembre de 2023



(415)7709998000285(8020)000031275640(3900)0000002594728(96)20231231

MUNICIPIO DE PEREIRA - SECRETARIA DE HACIENDA Y FINANZAS PUBLICAS - IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

No Ficha Catastral 0109000001101463901050003 Num Unico. 31275640 Factura No. 12642519
Dirección de Cobro Cjrs CANADULCE P.H. Ap 502 To 1 P 5 (NIVEL 9.60 M) Fecha Expedición 04 de Noviembre de 2023
Nombre del Propietario(s) DIDIER SANCHEZ OSPINA Periodo Desde 2023 Hasta 2023
TOTAL A PAGAR AÑO SIN DESCUENTO \$ 2.594.728 Pague se Hasta 31 de Diciembre de 2023



(415)7709998000285(8020)000031275640(3900)0000002594728(96)20231231

MUNICIPIO DE PEREIRA - SECRETARIA DE HACIENDA Y FINANZAS PUBLICAS - IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

No Ficha Catastral 0109000001101463901050003 Num Unico. 31275640 Factura No. 12642519
Dirección de Cobro Cjrs CANADULCE P.H. Ap 502 To 1 P 5 (NIVEL 9.60 M) Fecha Expedición 04 de Noviembre de 2023
Nombre del Propietario(s) DIDIER SANCHEZ OSPINA Periodo Desde 2023 Hasta 2023
TOTAL A PAGAR CON DESCUENTO \$ 2.594.728 Pague se Hasta 31 de Diciembre de 2023



(415)7709998000285(8020)000031275640(3900)0000002594728(96)20231231

oficio respuesta

Daniela Castañeda <daniela.castaneda@supernotariado.gov.co>

Mar 11/04/2023 16:29

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Risaralda - Pereira <j01ccper@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (428 KB)

image22550.pdf;

Daniela Castañeda

oficina registro e instrumentos públicos

tel 3143313 ext 4237

e-mail: daniela.castaneda@supernotariado.gov.co

ORIP Pereira

 Supernotariado

AVISO LEGAL: Este correo electrónico contiene información confidencial de la Superintendencia de Notariado y Registro. Si Usted no es el destinatario, le informamos que no podrá usar, retener, imprimir, copiar, distribuir o hacer público su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si ha recibido este correo por error, por favor infórmenos a seguridad.informacion@supernotariado.gov.co y bórralo. Si usted es el destinatario, le solicitamos mantener reserva sobre el contenido, los datos o información de contacto del remitente y en general sobre la información de este documento y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita.

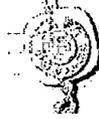
Confidencialidad: La información contenida en este mensaje de e-mail y sus anexos, es confidencial y está reservada para el destinatario únicamente. Si usted no es el destinatario o un empleado o agente responsable de enviar este mensaje al destinatario final, se le notifica que no está autorizado para revisar, retransmitir, imprimir, copiar, usar o distribuir este e-mail o sus anexos. Si usted ha recibido este e-mail por error, por favor comuníquelo inmediatamente vía e-mail al remitente y tenga la amabilidad de borrarlo de su computadora o cualquier otro banco de datos. Muchas gracias.

Fecha 10/04/2023 3:09:35 p. m.

Folios: 1 Anexos 0



2902023EE00671



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
la guarda de la fe pública

Origen MONICA ALEXANDRA MARULANDA
Destino JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
Asunto EMBARGO

Pereira, 10 de abril de 2023

Doctor
JUAN CARLOS CAICEDO DIAZ
Secretario
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
Palacio de Justicia
Ciudad

ASUNTO: Oficio No.335 de fecha 23/03/2023
PROCESO: Ejecutivo
DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A
DEMANDADO: Didier Sánchez Ospina

En atención al asunto de la referencia me permito comunicarle que su solicitud de inscripción de embargo, se registró en el folio de matrícula inmobiliaria 290-229724.

Al trámite le correspondió la radicación 2023-290-6-5463.

Cordialmente,


LUIS FERNANDO BOADA GARCIA
Registrador Principal

Elaboró: Mónica A Marulanda V.

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
PEREIRA - NIT: 899999007-0
SOLICITUD REGISTRO DOCUMENTOS**

Impreso el 30 de Marzo de 2023 a las 01:47:06 pm

45008944

No. RADICACIÓN: **2023-290-6-5463**

NOMBRE DEL SOLICITANTE: BANCOLOMBIA S.A NIT 890903938-8

OFICIO No.: 335 del 23/03/2023 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO de PEREIRA

MATRICULAS: 290-229724

ACTOS A REGISTRAR:

Tipo....	Código....	Cuantía....	Tipo Tarifa	Derecho	Impuesto
EMBARGO	10	1	N	\$ 24.600	\$0

TURNOS CERTIFICADOS ASOCIADOS: 1

VALOR MULTA: \$0

FORMA DE PAGO:

CONSIGNACION_C_REVAL CUENTA PRODUCTO BANCO: BANCOLOMBIA Nro DOC: 24539997680 FECHA:

30/03/2023 VALOR PAGADO: \$25.100 VALOR DOC.: \$45.400

VALOR DERECHOS: \$24.600

Conservación documental del 2% \$ 500

VALOR TOTAL A PAGAR AJUSTADO A LA CENTENA POR ACTOS: \$ 25.100

Usuario: 100186

Página: 1

Impreso el 10 de Abril de 2023 a las 09:49:02 am

Con el turno 2023-290-6-5463 se calificaron las siguientes matrículas:

290-229724

Nro Matricula: 290-229724

CIRCULO DE REGISTRO: 290 PEREIRA No. Catastro: 660010109000001101463901050003
MUNICIPIO: PEREIRA DEPARTAMENTO: RISARALDA VEREDA: PEREIRA TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) AVENIDA 30 DE AGOSTO N° 74-03 CONJUNTO RESIDENCIAL CAÑADULCE P.H. APARTAMENTO 502 TORRE 1 PISO
5 (NIVEL-9.60 M)

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 30/03/2023 Radicación 2023-290-6-5463
DOC: OFICIO 335 DEL: 23/03/2023 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE PEREIRA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL - RADICADO 2023-041
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCOLOMBIA S.A NIT# 890903938-8

A: SANCHEZ OSPINA DIDIER CC# 18616986

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

FIN DE ESTE DOCUMENTO La guarda de la fe pública

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

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

Usuario que realizo la calificacion: 80645

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

NIT: 899999007-0 PEREIRA

SOLICITUD CERTIFICADO DE TRADICION

Impreso el 30 de Marzo de 2023 a las 01:47:10 pm

45008945

No. RADICACIÓN: **2023-290-1-32327**

Asociado al turno de registro: 2023-290-6-5463

MATRICULA: **290-229724**

NO SE EXPIDE DE INMEDIATO EL CERTIFICADO

NOMBRE DEL SOLICITANTE: BANCOLOMBIA S.A NIT 890903938-8

CERTIFICADOS: 1

FORMA DE PAGO:

CONSIGNACION_C_REVAL CUENTA PRODUCTO BANCO: 07 Nro DOC: 24539997680 FECHA: 30/03/2023

VALOR PAGADO: \$20.300 VALOR DOC.: \$45.400

VALOR TOTAL AJUSTADO A LA CENTENA POR ACTOS: \$ 20.300

EL CERTIFICADO SE EXPIDE DE ACUERDO A LOS DATOS SUMINISTRADOS

Usuario: 100186

Nro Matrícula: 290-229724

Impreso el 10 de Abril de 2023 a las 10:07:38 am

**"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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 290 PEREIRA DEPTO: RISARALDA MUNICIPIO: PEREIRA VEREDA: PEREIRA
FECHA APERTURA: 05/03/2020 RADICACION: 2020-290-6-3334 CON: ESCRITURA DE 20/02/2020
NUPRE: BSY0011NFHF
COD CATASTRAL: 66001010900001101463901050003
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

APARTAMENTO 502 TORRE 1 PISO 5 (NIVEL-9.60 M) CON AREA DE 69.00 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 311, 2020/02/20, NOTARIA SEGUNDA PEREIRA. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE

AREA:

AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:

COEFICIENTE:

COMPLEMENTACION:

EL PREDIO OBJETO DE CONSTITUCIÓN DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, NACIÓ A LA VIDA JURÍDICA ASÍ: 1. - ESCRITURA 1975 DEL 16/8/2019 NOTARIA SEGUNDA 2 DE PEREIRA REGISTRADA EL 16/8/2019 POR DIVISION MATERIAL A: CONSTRUCTORA EPIC S.A.S. REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 290-227269. -- EL PREDIO OBJETO DE DIVISION MATERIAL, FUE ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION POR CONSTRUCTORA EPIC S.A.S ASÍ: 12. - ESCRITURA 1396 DEL 22/5/2018 NOTARIA SEGUNDA 2 DE PEREIRA REGISTRADA EL 6/12/2018 POR COMPRAVENTA DE: AGROPECUARIA LAESCO S.A.S , A: CONSTRUCTORA EPIC S.A.S REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 290-151299. -- 8. - ESCRITURA 746 DEL 4/3/2013 NOTARIA PRIMERA 1 DE PEREIRA REGISTRADA EL 6/3/2013 POR COMPRAVENTA DE: CONSTRUCTORA LAESCO S.A.S , A: AGROPECUARIA LAESCO S.A.S , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 290-151299. -- 5. - ESCRITURA 4241 DEL 10/8/2007 NOTARIA PRIMERA 1 DE PEREIRA REGISTRADA EL 22/8/2007 POR COMPRAVENTA DE: LUIS ALFONSO ESCOBAR HOLGUIN , A: LAESCO LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 290-151299. -- 4. - ESCRITURA 2142 DEL 28/6/2007 NOTARIA TERCERA 3 DE PEREIRA REGISTRADA EL 6/7/2007 POR COMPRAVENTA DE: CENTRAL DE INVERSIONES S.A , A: LUIS ALFONSO ESCOBAR HOLGUIN , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 290-151299. -- 3. - ESCRITURA 1168 DEL 26/5/2005 NOTARIA 2 DE PEREIRA REGISTRADA EL 26/5/2005 POR DACION EN PAGO DE: CORPORACION DEL MEDIO AMBIENTE S.A. , A: CENTRAL DE INVERSIONES S.A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 290-151299. -- 2. - ESCRITURA 4885 DEL 11/10/2004 NOTARIA 1 DE PEREIRA REGISTRADA EL 15/10/2004 POR COMPRAVENTA DE: PEREIRA 2.000 S.A. , A: CORPORACION DEL MEDIO AMBIENTE S.A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 290-151299. -- ESTE PREDIO NACIÓ A LA VIDA JURÍDICA ASÍ: 1. - ESCRITURA 4885 DEL 11/10/2004 NOTARIA 1 DE PEREIRA REGISTRADA EL 15/10/2004 POR DESENGLOBE A: PEREIRA 2.000 S.A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 290-151299. -- EL PREDIO OBJETO DE DESENGLOBE NACE A LA VIDA JURIDICA MEDIANTE DIVISION MATERIAL HECHA POR PEREIRA 2000S.A. POR MEDIO DE LA ESC. 2025 DEL 19-12-2000 NOTARIA 44 BOGOTA, REG. EL 05-01-2001 EN LA MATRICULA 290-141154. SE ADQUIERE EN MAYOR EXTENSION, LOS PREDIOS MATERIA DE DIVISION MATERIAL, POR LA SOCIEDAD PEREIRA 2000 S.A., MEDIANTE ESCRITURA DE COMPRAVENTA, # 6309 DEL 25-09-92 NOTARIA 2A. DE BOGOTA D.C. AL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO REGISTRADA A ESTE DESPACHO EL 13-11-92 AL FOLIO 290-0065682. ASI MISMO EL B.C.H. POR ESCRITURA DE DESENGLOBE, #2734 DEL 28-10-87 NOTARIA 2A. DE PEREIRA, INSCRITA AL REGISTRO EL 29-10-87 AL FOLIO 290-0065682. EL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO, ADQUIRIO EN DACION EN PAGO QUE LE HIZO EL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, POR MEDIO DE LA ESCRITURA #1077 DE LA NOTARIA 30 DE BOGOTA DE 10 DE MAYO DE 1984, REGISTRADA EL 23 DE DICIEMBRE DE 1986, EN LA MATRICULA INMOBILIARIA N. 290-0055567. EL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, ENGLOBO POR MEDIO DE LA ESC.N.216 DE LA NOTARIA 2. DE PEREIRA, DE FECHA 1.DE FEBRERO DE 1986, REGISTRADA EL 7 DE LOS MISMOS MES Y AÑO EN LAS MATRICULAS ANTES ANOTADAS. EL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, ADQUIRIO EL PREDIO MOTIVO DE ENGLOBE DE LA SIGUIENTE MANERA: DOS PARTES POR COMPRA QUE HIZO A EL MUNICIPIO DE PEREIRA, POR MEDIO DE LA ESC.328 DE LA NOTARIA 3. DE PEREIRA, DE FECHA 6 DE FEBRERO 1979 Y REG. 14 DE LOS MISMOS MES Y AÑO EN LAS MATRICULAS 290-0025837,25838. OTRA PARTE, POR COMPRA QUE HIZO EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA, EN MAYOR EXTENSION, EN POR

Nro Matrícula: 290-229724

Impreso el 10 de Abril de 2023 a las 10:07:38 am

**"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 última página

MEDIO DE LA ESC.1466, DE LA NOTARIA 2. DE 24 JULIO/70 REG. 25 DE LOS MISMOS MES Y AÑO EN LA MATRÍCULA 290-0019102.EL MUNICIPIO DE PEREIRA, ADQUIRIÓ EN MAYOR PORCIÓN Y CON OTRO PREDIO ASÍ: PARTE, POR COMPRA QUE HIZO A ENRIQUE OCHOA ESC.2702NOTA. 3. PEREIRA DE 22 NOV./65 REG.7 DIC. DEL MISMO AÑO EN L. 1. PAR. T. 5FL.41 PAR. 1509.EL TRAD.ENRIQUE OCHOA D.ADQUI.ESTE PREDIO EN 2 PARTESPOR COMPRA QUE HIZO A ABRAHAM LOPEZ T. POR ESCRITURA 1263 DE LA NOTARIA 1. DE PEREIRA 16 NOV./34 REG. EL 24 NOV.MISMO AÑO L. 1. T.6. FL. 480 PTDA. 1588. POSTERIORMENTE... TERIORMENTE EL MISMO ABRAHAM LOPEZ, RATIFICO EN FAVOR DE ENRIQUE OCHOA D. POR ESC. 1263 DE FECHA 1. DE NOVIEMBRE DE 1934 POR MEDIO DE LA ESC. 862 DE FECHA 18 DE OCTUBRE DE 1935 DE LA NOTARIA 2. DE PEREIRA REGISTRADA EL DIA 30 DE LOS MISMOS EN EL L.1. TOMO. 3. FLIO 368 PARTIDA 1238. Y LUEGO POR ES 1112 DE FECHA DE JUNIO DE 1946 DE LA NOTARIA 1. DE PEREIRA, REGISTRADA EL DIA 14 DE JUNIO DEL MISMO AÑO EN EL LIBRO 1. TOMO 3. FLIO 67 PARTIDA 1290. MARGARITA VALENCIA DE LOPEZ O TORO RATIFICO EN FORMA EXPRESA LOS CONTRATOS REALIZADOS POR SU MARIDO ABRAHAM LOPEZ O TORO AL SEVOR ENRIQUE OCHOA DIEZ, Y LOS CUALES CONSTAN COMO SE HA DICHO EN LA ESC. 1263 DE 16 DE NOVIEMBRE DE 1934 DE LA NOTARIA 1. DE PEREIRA, Y TAMBIEN POR ESC. 1691 POR COMPRA QUE HIZO AL MISMO ABRAHAM LOPEZ T. DE LA NOTARIA 2. DE PEREIRA, DE FECHA 12 DE DICIEMBRE DE 1936, REGISTRADA EL DIA 23 DE LOS MISMOS EN EL L.1. T. 4.FL. 398 PTDA. 1738. EL MUNICIPIO DE PEREIRA, ADQUIRIÓ OTRA PARTE, POR COMPRA QUE HIZO A ENRIQUE OCHOA D. Y LEONOR OCHOA DE ECHEVERR, POR ESC. 2702 DE LA NOTARIA 3. DE PEREIRA DE FECHA 22 DE NOVIEMBRE DE 1965 Y REGISTRADA COMO SE DIJO ANTERIORMENTE ENRIQUE OCHOA D. Y LEONOR OCHOA DE ECHEVERRY ADQUIRIERON ASÍ EL PRIMERO O SEA ENRIQUE OCHOA D. POR COMPRA DE LA MITAD A MARIA JOSEFA BERNAL VDA. DE SIERRA POR ESC. 2398 DE LA NOTARIA 3. DE PEREIRA, DE FECHA 13 DE DICIEMBRE DE 1956 REGISTRADA EL DIA 8 DE ENERO DE 1957 EN EL L. 1. TOMO 2. FL. PATD.45 LA TRADENTE MARIA JOSEFA BERNAL VDA. DE SIERRA, ADQUIRIÓ EN MAYOR PORCIÓN POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA SUCESION DEL SEVOR MARCO A. SIERRA EN JUICIO TRAMITADO EN EL JUZGADO 1 CIVIL CTO. DE PEREIRA, APROBADO POR SENTENCIA DE FECHA 22 DE JUNIO DE 1955, REGISTRADA EL 3 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO EN EL L. DE CAUSAS MORTUORIAS, TOMO 3. FOLIO 6, PTDA. 420; Y LA HIJUELA REGISTRADA EL 12 DE DICIEMBRE DE 1956 EN EL L. 1. TOMO 5: FLIO: 408 PTDA. 3264 LEONOR OCHOA DE ECHEVERRY ADQUIRIÓ LA OTRA MITAD, POR COMPRA QUE HIZO A SOFIA LATORRE VDA. DE ARANGO, POR ESC. 748 DE 22 DE ABRIL DE 1958 DE LA NOTARIA 2. DE MANIZALES, REGISTRADA EL DIA 31 DE MAYO SIGUIENTE EN EL L. 1. IMPAR, TOMO 2. FLIO. 116 PTDA. 723. LA TRADENTE, SOFIA DE LA TORRE VDA. DE ARANGO, ADQUIRIÓ POR ADJUDICACION EN SUCESION DE JORGE ARANGO LATORRE TRAMITADO EN EL JUZ. 1. CIVIL DEL CTO. DE PEREIRA, APROBADO POR SENTENCIA DE FECHA 13 DE ENERO DEL CIA 22 DE LOS MISMOS EN EL L.1. IMPAR, TOMO 1. FLIO. 83 PTDA. 104. EL CAUSANTE JORGE ARANGO LATORRE, ADQUIRIÓ EN ASOCIO DE ENRIQUE OCHOA D. POR ESCRITURA 2398 DE 1. DE DICIEMBRE DE 1956 REGISTRADA EL DIA 8 DE DICIEMBRE DE 1957, EN EL L.10 T. 2. FLIO 6, PRPTDA.45. JORGE ARANGO LA TORRE, ADQUIRIÓ POR COMPRA QUE HIZO A MARIA JOSEFA BERNAL VDA. DE SIERRA Y LA TRADENTE, MARIA JOSEFA BERNAL VDA. DE SIERRA, ADQUIRIÓ COMO SE DIJO ANTERIORMENTE.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

TIPO DE PREDIO: URBANO

DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

1) AVENIDA 30 DE AGOSTO N° 74-03 CONJUNTO RESIDENCIAL CAÑADULCE P.H. APARTAMENTO 502 TORRE 1 PISO
5 (NIVEL-9.60 M)

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S)

(En caso de Integración y otros)

290-227269

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 21/02/2020 Radicación 2020-290-6-3334

DOC: ESCRITURA 311 DEL: 20/02/2020 NOTARIA SEGUNDA DE PEREIRA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

Nro Matrícula: 290-229724

Impreso el 10 de Abril de 2023 a las 10:07:38 am

**"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 última página

A: CONSTRUCTORA EPIC S.A.S NIT# 816006765-3. X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 03/11/2020 Radicación 2020-290-6-15392
DOC: ESCRITURA 1625 DEL: 29/10/2020 NOTARIA SEGUNDA DE PEREIRA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0960 CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: CONSTRUCTORA EPIC S.A.S NIT# 816006765-3.

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 19/02/2021 Radicación 2021-290-6-3164
DOC: ESCRITURA 341 DEL: 11/02/2021 NOTARIA SEGUNDA DE PEREIRA VALOR ACTO: \$ 180.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD NOVIS
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CONSTRUCTORA EPIC S.A.S NIT# 816006765-3.
A: SANCHEZ OSPINA DIDIER CC# 18616986 X

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 19/02/2021 Radicación 2021-290-6-3164
DOC: ESCRITURA 341 DEL: 11/02/2021 NOTARIA SEGUNDA DE PEREIRA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: SANCHEZ OSPINA DIDIER CC# 18616986
A: BANCOLOMBIA S.A NIT# 890903938-8

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 19/02/2021 Radicación 2021-290-6-3164
DOC: ESCRITURA 341 DEL: 11/02/2021 NOTARIA SEGUNDA DE PEREIRA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: GIRALDO URIBE CLARA VICTORIA CC# 30335037
A: SANCHEZ OSPINA DIDIER CC# 18616986

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 30/03/2023 Radicación 2023-290-6-5463
DOC: OFICIO 335 DEL: 23/03/2023 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE PEREIRA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL - RADICADO 2023-041
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCOLOMBIA S.A NIT# 890903938-8
A: SANCHEZ OSPINA DIDIER CC# 18616986

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: ICARE-2022 Fecha: 29/03/2022

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

Nro Matrícula: 290-229724

Impreso el 10 de Abril de 2023 a las 10:07:38 am

**"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 última página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 100186 impreso por: 4088

TURNO: 2023-290-1-32327 FECHA:30/03/2023

NIS: o+vE6IHpXIWZhSqCKNzNPPbmfRGsp7Vyl4m/DR1nDNv5s72tRMh93w==

Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: PEREIRA



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**

El registrador: REGISTRADOR PRINCIPAL: LUIS FERNANDO BOADA GARCIA

la guarda de la fe pública



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

Pereira- Risaralda, 23 de marzo de 2023

Oficio No. 335

Doctor

LUIS FERNANDO BOADA GARCÍA

Registrador de Instrumentos Públicos

Pereira, Risaralda.

Proceso: EJECUTIVO MAYOR CUANTÍA
Demandante: BANCOLOMBIA S.A. NIT. 890.903.938-8
Demandado: DIDIER SANCHEZ OSPINA C.C. 18.616.986
Radicado: 66001-31-03-001-2023-00041-00

Me permito comunicarle que, por auto de la fecha, proferido dentro del proceso de la referencia, se decretó el embargo del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 290-229724 denunciado como propiedad del demandado y sobre el cual se encuentra inscrito Gravamen Hipotecario en favor de la entidad ejecutante.

Por lo anterior, sírvase inscribir la medida decretada y expedir a costa del interesado certificación sobre la situación jurídica del bien con anterioridad a diez años de ser posible (Art. 593 N° 1, del C.G.P.)

De igual manera, la parte interesada deberá imprimir este oficio para diligenciarlo ante la oficina correspondiente.

Atentamente,

JUAN CARLOS CAICEDO DÍAZ

Secretario

Firmado Por:

E-Mail: j01ecper@ccadaj.ramajudicial.gov.co

Palacio de Justicia Of. 411-A - Tel. 3147761 Pereira, Risaralda

Atención virtual: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-civil-del-circuito-de-pereira/contactenos>

(1) 2023-00041 Remisión oficio 335

1 mensaje

Juzgado 01 Civil Circuito - Risaralda - Pereira <j01ccper@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Para: Documentos Registro Pereira <documentosregistroperreira@supemotariado.gov.co>
Cc: "lupemarcela@gmail.com" <lupemarcela@gmail.com>

30 de marzo de 2023, 11:11

Buenos días.

Por medio del presente me permito remitir oficio para los fines pertinentes, para lo cual se anexa el contenido del mismo en formato PDF.

Cordialmente,

Carolina López LondoñoAsistente Judicial

Pereira – Risaralda

Correo para respuestas: j01ccper@cendoj.ramajudicial.gov.co

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

 **(1) 2023-00041 Oficio 335 Oríp.pdf**

32K

CONSTANCIA: Se deja en el sentido de informar que el término de traslado de la liquidación del crédito visible en el archivo digital No. 011 corrió durante los días hábiles: 17, 18 y 19 de julio de 2023. EN SILENCIO.

A Despacho de la señora Juez, el presente proceso para el trámite pertinente. Pereira (Rda.), 24 de noviembre de 2023.



Juan Carlos Caicedo Díaz
Secretario

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO.

Pereira, Risaralda, dieciocho (18) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)

Conforme lo ordenado en la providencia del 16 de junio de 2023, las agencias en derecho se tasan en la suma de \$9.714.000,00, bajo los parámetros establecidos en el Acuerdo No. PSAA16-10554 del 5 de agosto de 2016 del Consejo Superior de la Judicatura y teniendo en cuenta la naturaleza, calidad y duración de la gestión realizada por el apoderado de la parte actora y la cuantía del proceso, en favor de la parte demandante y a cargo del señor Didier Sánchez Ospina.

De otro lado, como la liquidación del crédito realizada por la parte demandante, no fue objetada por la parte ejecutada dentro del término del traslado; procede aprobar la misma, la cual ascendió a la suma de \$291.577.746,38 M/Cte., por concepto de capital, intereses de mora e intereses corrientes del pagaré No. 90000130588 a cargo de la parte demandada, al 26 de junio de 2023 (Artículo 446 Código General del Proceso).

En firme el presente auto, regrese a Despacho para la liquidación de costas.

NOTIFÍQUESE,

(firma electrónica)

OLGA CRISTINA GARCÍA AGUDELO
JUEZA

Nmr

Firmado Por:
Olga Cristina Garcia Agudelo
Juez

Juzgado De Circuito

Civil

Pereira - Risaralda

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **29ed7acc0156a095b366c6ffef523b5ee08da8d8c9ac112f4162e11e702f6bf9**

Documento generado en 18/12/2023 02:18:59 PM

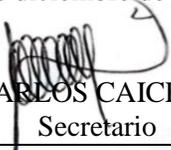
Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

CERTIFICO que en ESTADO No. 194 de la fecha, se notifica a las partes el auto anterior.

Pereira, Risaralda, 19 de diciembre de 2023.


JUAN CARLOS CAICEDO DIAZ
Secretario