



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1094909748

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	ANDRES FELIPE GRISALES GALVIS
NIT / C.C CLIENTE	1094909748
DIRECCIÓN	CL 10 A # 23 - 50 APTO 401 COND NUEVA GRANADA I ETAPA BLQUE 2
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	Granada
CIUDAD	Armenia
DEPARTAMENTO	Quindío
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ
IDENTIFICACIÓN	18468387

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	22/02/2024
FECHA INFORME	26/02/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	36 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	FABIOLA ROJAS SALGADO
NUM.	142 EscrituraDe
ESCRITURA	Propiedad
CIUDAD	Armenia
ESCRITURA	DEPTO
CEDULA	630010105000000780901900000058
CATASTRAL	
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No suministrada
NOMBRE DEL CO	CONDominio NUEVA GRANADA
NUNTO/EDIFICIO	
VALOR ADMINIST	Tiene
RACIÓN	MENSUALIDAD
COEFICIENTE DE	1.77%
COPROPIEDAD	

M. INMOB.	N°
280-68757	APARTAMENTO N. 401
MATRICULA	NRO. GARAJE
280-68739	5

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: Se encuentra ubicado en el bloque 2, apartamento 401 del Condominio Nueva Granada en
Al inmueble se llega así: Desde vía secundaria (carrera 23) que se conecta con la calle 10 A.
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Semilnt	AlcServ.	0	Terraza	No
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	0
Garajes	1	Exclusivo	NO	Sencillo	SI
Cubierto	SI	Privado	SI	Doble	NO
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	SI

ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Normal	Bueno.
Comedor	Normal	Bueno.
Cocina	Normal	Bueno.
Baño	Normal	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpintería	Normal	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

Portería	Si	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaCom	No	JardinInfant	No
PlantaElect.	No	un		il	
Gar.Visit.	Si	Calefaccion	No	Golfito	No
Porteria	Si	Ginmnasio	No	BombaEyec	No
ZonaVerde	Si	Tanque	Si	tora	
Aire	No	Shut	Si	Cancha	No
		Teatrino	No	Citofono	Si
				Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 172,285,023

VALOR ASEGURABLE \$ COP 172,285,023

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14

NOMBRES Y FIRMAS


IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ
Perito Actuante
C.C: 18468387
RAA: AVAL-18468387


Los Rosales Constructora Inmobiliaria
S.A.S.
Nombre de la firma

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



INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	1
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Privado

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 5019 DEL 24-11-1988 NOTARIA 3 DE ARMENIA.
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Acuerdo municipal 019 de 2009 - POT Armenia / Ficha normativa 11.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	-	AREA	M2	-
AREA PRIVADA	M2	66.29	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	71372000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	60.61	AREA PRIVADA VALORADA	M2	66.29
			GARAJE # 5	M2	13.50

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 10 A # 23 - 50 APTO 401 COND NUEVA GRANADA I ETAPA BLQUE 2 | Granada | Armenia | Quindío está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 5019, fecha: 24/11/1988, Notaría: 3ª Armenia y ciudad: Armenia.

SECTOR

Uso predominante	Residencial	
Demanda / interés	Media	
	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	300-400
Escolar	Bueno	mas de 500
Asistencial	Bueno	100-200
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas verdes	Regular	0-100
Zonas recreativas	Regular	300-400

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vías Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	

	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	SI

Amoblamiento Urbano
Paradero: NO Zonas verdes: Si Arborización: NO
Impacto Ambiental
Aire: NO Basura: NO Ruido: NO Cond.seguridad: NO Aguas servidas: NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	VIS vivienda de interes Social	Cubierta	teja de fibrocemento
Avance(En construcción)	100%	Fachada	graniplast
Estado de conservación	Regular	Ancho Fachada	Mayor 9 metros
N° de Pisos	5	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	0	Irregularidad Altura	No
Vida Util	100 años	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Vida Remanente	64	Año de Construcción	1988
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	concreto reforzado	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física.	
Fecha de Remodelación			
Daños previos	No disponibles		
Ubicación	Apartamento Exterior		



CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Apartamento	66.29	M2	\$2,372,681.00	91.29%	\$157,285,023.49
Area Privada	Parqueadero (13.50)	1	Global	\$15,000,000.00	8.71%	\$15,000,000.00
TOTALES					100%	\$172,285,023

Valor en letras

Ciento setenta y dos millones doscientos ochenta y cinco mil veintitrés Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL**\$172,285,023**

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

10

Perspectivas de valoración:

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

Comportamiento Oferta y Demanda:

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

Actualidad edificadora:

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

General: Inmueble ubicado en: Se encuentra ubicado en el bloque 2, apartamento 401 del Condominio Nueva Granada en Al inmueble se llega así: Desde vía secundaria (carrera 23) que se conecta con la calle 10 A.Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

Garaje: El inmueble cuenta con el parqueadero privado # 5. Propietario: ROJAS SALGADO FABIOLA_ESCRITURA 142 DEL 31-01-2018 NOTARIA SEGUNDA DE ARMENIA.Para el uso del garaje, se necesita de paso por un parqueadero privado de otro propietario, para su entrada y salida.

Entorno: El entorno es tranquilo, con una dinámica activa, bien iluminado, con disponibilidad de servicios públicos domiciliarios y rutas de transporte suficientes para abastecer la demanda. Adyacente a vías colectoras barriales y vía secundaria que permiten la accesibilidad y movilidad en diferentes medios de transporte. Cercano a equipamientos colectivos como Colegios, Universidad, CAI de policía y otros de uso recreativo.

Propiedad horizontal: Escritura: 5019, Fecha escritura: 24/11/1988, Notaría escritura: 3ª Armenia, Ciudad escritura: Armenia, Administración: 120000, Total unidades: 1, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

Estructura: Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física.

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Fachada en graniplast; Pisos generales en cerámica; Muros en vinilo; Carpintería general en madera; Baños enchapados en cerámica, el social con división en aluminio y acrílico; Cocina semi integral con mesón en concreto con acabado en porcelanato; cielo raso en pvc.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Sector Granada	4	\$160,000,000	0.97	\$155,200,000	0	\$0	0	\$0	\$2,387,692.31	3136102475
2	Sector Granada	8	\$155,000,000	0.93	\$144,150,000	0	\$0	0	\$0	\$2,883,000.00	3183474324
3	Sector El Bosque	4	\$155,000,000	0.95	\$147,250,000	0	\$0	0	\$0	\$2,265,384.62	3128836434
Del inmueble		4		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	16-30	65.00	65.00	1.0	1	1.0	1.0	1.0	1	\$2,387,692.31
2	1-8	50.00	50.00	1.0	0.90	0.95	1	1.0	0.86	\$2,464,965.00
3	16-30	65.00	65.00	1.0	1	1.0	1.0	1.0	1	\$2,265,384.62
	36 años									
									PROMEDIO	\$2,372,680.64
									DESV. STANDAR	\$100,633.47
									COEF. VARIACION	4.24%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,473,314.11	TOTAL	\$163,955,992.35
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,272,047.18	TOTAL	\$150,614,007.34
VALOR TOTAL	\$157,285,023.49			

Observaciones:

Se realiza el análisis de la muestra de bienes inmuebles comparables con la vivienda valuada, en lo referente a superficie, edad, situación, distribución, entorno, y ubicados en el mismo sector o cercano. Dependiendo de la oferta utilizada en el momento de la homogeneización se ha utilizado un factor que precia o deprecia la oferta, teniendo en cuenta los factores intervinientes en la misma.

Enlaces:

[1-https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/bloques-altos-del-bosque/armenia/10526031](https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/bloques-altos-del-bosque/armenia/10526031)[2-https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/granada/armenia/7816536](https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/granada/armenia/7816536)[3-https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/arboleda/armenia/10518875](https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/arboleda/armenia/10518875)

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CL 10 A # 23 - 50 APTO 401 COND NUEVA GRANADA I ETAPA
BLQUE 2 | Granada | Armenia | Quindío

COORDENADAS (DD)

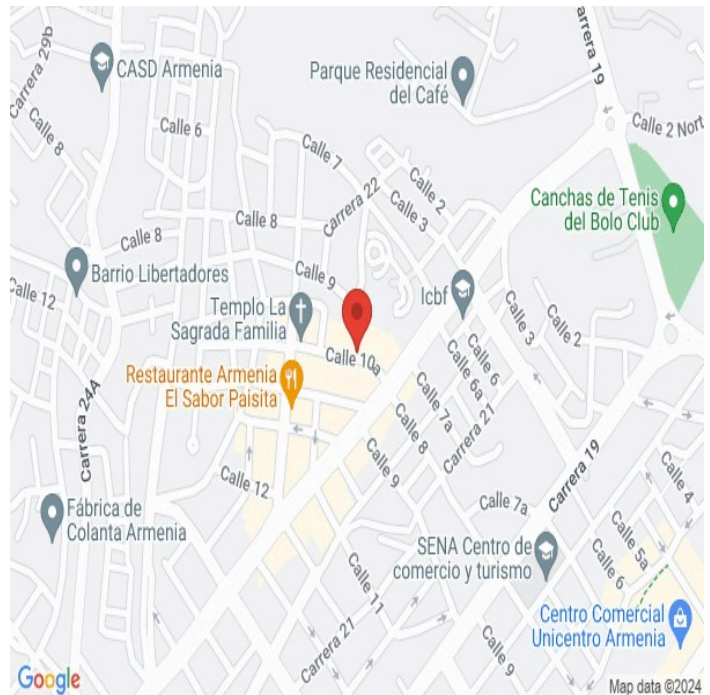
Latitud: 4.5438889

Longitud: -75.67166666666667

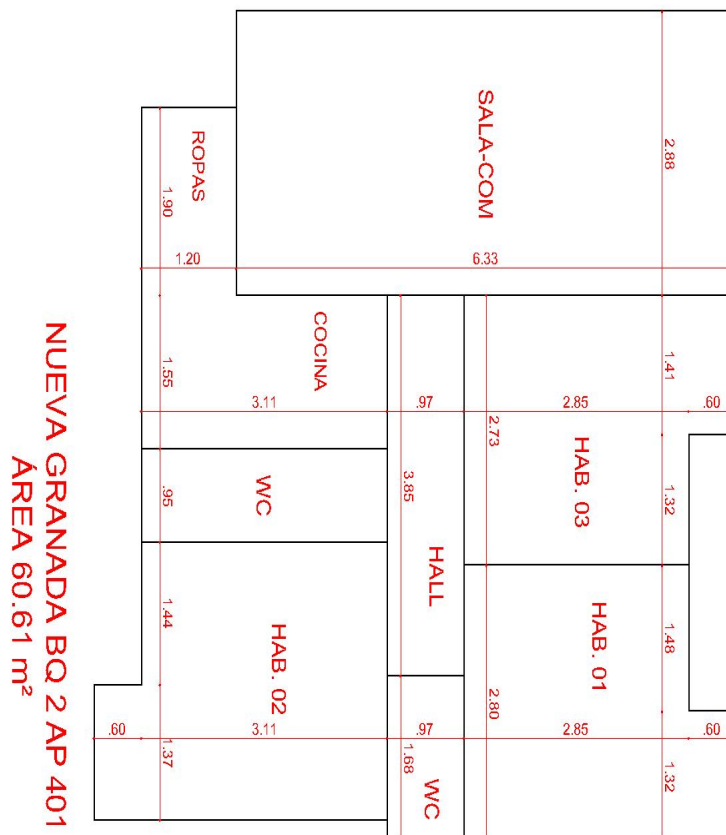
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 32' 38.0004''

Longitud: 75° 40' 18.0006''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS General

Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



FOTOS General

Cocina



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Closet 1



FOTOS General

Habitación 3



Closet 2



Closet 3



Baño Social 1



Baño Social 1



Detalle de acabados



Detalle de acabados



Detalle de acabados



FOTOS General

Detalle de acabados



Detalle de acabados



Detalle de acabados



Detalle de acabados



Detalle de acabados



Garaje



Garaje



Zonas verdes-Conjunto



FOTOS General

Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Escalera común - CJ



Salón Social-CJ



Garajes para motos-CJ



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

1. Método de comparación o de mercado: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

2. Método de capitalización de rentas o ingresos: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

3. Método de costo de reposición: Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

4-) Método o técnica Residual: Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. --- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** --- No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1094909748



PIN de Validación: b780aa1



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20010 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 18468387, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-18468387.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ 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
11 Abr 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Sep 2020

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
07 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico

Página 1 de 5



PIN de Validación: b7f80aa1



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
07 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
07 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b780aa1



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Navas, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
07 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción
07 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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



PIN de Validación: b7480aa1



Fecha de inscripción
07 Sep 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
07 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: ARMENIA, QUINDÍO
Dirección: ARMENIA, CALLE 25 NORTE #13-41 AP 405-A
Teléfono: 3113323523
Correo Electrónico: arquivagarcia@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral Por Competencias en Avalúes- Corporación Tecnológica Empresarial
Arquitecto- La Universidad La Gran Colombia.

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) **IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ**, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 18468387

El(la) señor(a) **IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ** 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: b7f80aa1



PIN DE VALIDACIÓN

b7f80aa1

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores R.A.A., a los un (01) días del mes de Febrero del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

[Firma manuscrita]
Firma: Alexandra Suarez
Representante Legal

RAA AVALUO: LRCAJA-1094909748 M.I.: 280-68757



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240221430489654887

Nro Matrícula: 280-68739

Pagina 1 TURNO: 2024-280-1-16156

Impreso el 21 de Febrero de 2024 a las 12:57:36 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 280 - ARMENIA DEPTO: QUINDIO MUNICIPIO: ARMENIA VEREDA: ARMENIA

FECHA APERTURA: 23-01-1989 RADICACIÓN: 89-000315 CON: ESCRITURA DE: 24-11-1988

CODIGO CATASTRAL: **630010105000000780901900000040**COD CATASTRAL ANT: 01050000007809019000000040

NUPRE: BSK0008SHZA

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARCADERO N. 5.- CON UNA AREA PRIVADA DE 13.50 METROS CUADRADOS, UNA ALTURA LIBRE DE 2.40 METROS Y UN PORCENTAJE DE PARTICIPACION DEL 0.12%.CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN CONTENIDOS EN LA ESCRITURA N. 5019 DE 24 DE NOVIEMBRE DE 1.988, DE LA NOTARIA 3. DE ARMENIA.- (ART.11 DTO.1711 DE 1.984).-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

I.-BERNARDO ARANGO RAMIREZ, ADQUIRIO UN LOTE POR COMPRA A OCTAVIO HENAO GALLEG0, EN \$205.000.00 POR ESCRITURA #172 DE 27 DE ENERO DE 1988, DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 1 DE FEBRERO DE 1988.- II.-OCTAVIO HENAO GALLEG0, ADQUIRIO ASI: POR ESCRITURA #1943 DE 28 DE JULIO DE 1977, DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 15 DE SEPTIEMBRE DE 1977, OCTAVIO Y GONZALO HENAO GALLEG0, ADQUIRIERON EN PARTICION CON EVELIO HENAO GALLEG0, DORA HENAO DE GOMEZ, BERNARDO ARANGO RAMIREZ, ELIAS GOMEZ PALACIO Y MARIO GOMEZ FERNANDEZ.---- DENTRO DEL JUICIO DE SUCESION DE GONZALO HENAO GALLEG0, CUYA PARTICION FUE APROBADA POR EL JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA, EN SENTENCIA DE 8 DE OCTUBRE DE 1980, Y SEGUN HIJUELA REGISTRADA EL 12 DE NOVIEMBRE DE 1980, SE LE ADJUDICO A OCTAVIO HENAO GALLEG0 LA MITAD DEL INMUEBLE EN \$40.000.00 III.-EVELIO, OCTAVIO, GONZALO HENAO GALLEG0, DORA HENAO DE GOMEZ, MARIO GOMEZ FERNANDEZ, BERNARDO ARANGO RAMIREZ Y ELIAS VELEZ PALACIO, ADQUIRIERON EL INMUEBLE MATERIA DE PARTICION EN MAYOR PORCION ASI: POR ESCRITURA #755 DE 8 DE MAYO DE 1954, DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 26 DE MAYO DE 1954, JAIME ARROYAVE P. EVELIO HENAO GALLEG0, LUISA GALLEG0 VDA. DE HENAO, GONZALO HENAO GALLEG0, ADQUIRIERON EN PARTICION CON MANUEL S. ARROYAVE Y LUCRECIA ARROYAVE VDA. DE ARBOLEDA, EN LA PROPORCION DE LA MITAD PARA EL PRIMERO, UNA CUARTA PARTE PARA EL SEGUNDO Y DE A UNA OCTAVA PARTE PARA CADA UNO DE LOS ULTIMOS.----- POR ESCRITURA #1237 DE 10 DE JULIO DE 1954, DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 11 DE AGOSTO DE 1954, LUISA GALLEG0 VDA. DE HENAO, VENDIO SU DERECHO EN EL INMUEBLE A OCTAVIO HENAO GALLEG0, EN \$6.000.00 POR ESCRITURA #352 DE 29 DE FEBRERO DE 1960, DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 10 DE MARZO DE 1960, EVELIO HENAO GALLEG0, VENDIO A DORA HENAO DE GOMEZ, UN SOLAR DE 10, POR 28 VARAS, EN \$4.000.00.-----POR ESCRITURA #1260 DE 1 DE JUNIO DE 1970, DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 27 DE JUNIO DE 1970, JAIME ARROYAVE NARANJO (SIC), VENDIO LA MITAD DEL INMUEBLE EN REFERENCIA A ALFONSO BAJARANO MEJIA, ARIEL GUTIERREZ GOMEZ, MARIO GOMEZ FERNANDEZ Y JULIO GREIDINGER, EN \$125.000.00 POR ESCRITURA #778 DE 30 DE MARZO DE 1971, DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 13 DE ABRIL DE 1971, JULIO GREIDINGER VENDIO LA CUARTA PARTE EN LA MITAD DEL INMUEBLE A ARIEL GUTIERREZ GOMEZ, ALFONSO BEJARANO MEJIA, EN \$50.000.00 ELIAS VELEZ PALACIO Y BERNARDO ARANGO RAMIREZ, ADQUIRIERON CUOTAS EN EL INMUEBLE EN REFERENCIA EN \$119.633.92, SEGUN REMATE VERIFICADO EL 6 DE OCTUBRE DE 1976, EN EL JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA, EN EL JUICIO EJECUTIVO CONTRA ALFONSO BEJARANO MEJIA Y ARIEL GUTIERREZ GOMEZ, REGISTRADO EL 27 DE OCTUBRE DE 1976.- IV.-INVERSIONES NUEVA GRANADA LTDA. (NUMERAL I), ADQUIRIO OTRO LOTE, POR APORTE QUE LE HIZO BERNARDO ARANGO RAMIREZ, EN \$1.808.000.00 POR ESCRITURA #5066 DE 22 DE DICIEMBRE DE 1987, DE LA NOTARIA 3 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 29 DE DICIEMBRE DE 1987.- V.-BERNARDO ARANGO RAMIREZ, ADQUIRIO DOS LOTES EN MAYOR PORCION POR COMPRA A ELIAS VELEZ PALACIO, EN \$430.000.00 POR ESCRITURA #654 DE 30 DE MARZO DE 1983, DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 6 DE ABRIL DE 1983.- VI.-ELIAS VELEZ PALACIO, ADQUIRIO EN PARTICION CON MARIO GOMEZ FERNANDEZ Y BERNARDO ARANGO RAMIREZ, POR ESCRITURA #2797 DE 12 DE DICIEMBRE DE 1979, DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 19 DE DICIEMBRE DE 1979.- VII.-BERNARDO ARANGO RAMIREZ, ELIAS VELEZ PALACIO Y MARIO GOMEZ FERNANDEZ ADQUIRIERON UN LOTE EN



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240221430489654887

Nro Matrícula: 280-68739

Pagina 2 TURNO: 2024-280-1-16156

Impreso el 21 de Febrero de 2024 a las 12:57:36 PM

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

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

PARTICION CON EVELIO, OCTAVIO GONZALO HENAO GALLEGO Y DORA HENAO DE GOMEZ, POR ESCRITURA #1943 DE 28 DE JULIO DE 1977, DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 15 DE SEPTIEMBRE DE 1977, ADQUIRIERON EN LA PROPORCION DE 3/8 PARTES PARA LOS DOS PRIMEROS Y 2/8 PARTES PARA EL ULTIMO.- VIII.-EVELIO, OCTAVIO, GONZALO HENAO GALLEGO, DORA HENAO DE GOMEZ, MARIO GOMEZ FERNANDEZ, BERNARDO ARANGO RAMIREZ Y ELIAS VELEZ PALACIO, ADQUIRIERON EL INMUEBLE MATERIA DE PARTICION EN MAYOR PORCION COMO SE DIJO EN EL NUMERAL III.- IX.-BERNARDO ARANGO RAMIREZ, MARIO GOMEZ FERNANDEZ, ELIAS VELEZ PALACIO, ADQUIRIERON OTRO LOTE EN MAYOR PORCION, COMO SE DIJO EN EL NUMERAL VII, EN LA PROPORCION DE 3/8 PARA LOS DOS PRIMEROS Y 2/8 PARTES PARA EL ULTIMO, Y LA TRADICION ES LA MISMA DEL NUMERAL III.- EL CON DOMINIO "NUEVA GRANADA I ETAPA", ALINDERADO ASI: POR EL NORTE , EN LONGITUD DE 50 METROS CON PREDIO QUE ES O FUE DEL PRESBITERO OCTAVIO HENAO GALLEGO, POR EL OCCIDENTE, EN LONGITUD DE 39 METROS CON PREDIO DE LA CASA DE OBRAS SOCIALES LA MILAGROSA, POR EL SUR, EN LONGITUD DE 50 METROS CON LA CALLE 10A. Y POR EL ORIENTE, EN LONGITUD DE 39 METROS CON PREDIO QUE ES O FUE DE LA SEÑORA LUCRECIA ARROYAVE VDA. DE ARBOLEDA.#-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CL 10 A # 23 - 50 APARCADERO 5 COND NUEVA GRANADA I ETAPA BLQUE 2

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

280 - 67913

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-12-1987 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5120 DEL 28-12-1987 NOTARIA 3 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$9,040,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA MAYOR PORCION UN LOTE

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

DE: INVERSIONES NUEVA GRANADA LTDA.

X

A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA "CONCASA"

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-06-1988 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1725 DEL 02-05-1988 NOTARIA 3 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARACION ESCRITURA 5120 DE 28 DE DICIEMBRE DE 1.987, DE LA NOTARIA 3 DE ARMENIA EN CUANTO QUE LA HIPOTECA ES DE CUANTIA INDETERMINADA.

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

DE: INVERSIONES NUEVA GRANADA LTDA.

X

A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA "CONCASA"

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-01-1989 Radicación: 00315

Doc: ESCRITURA 5019 DEL 24-11-1988 NOTARIA 3 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240221430489654887 Nro Matrícula: 280-68739
Pagina 3 TURNO: 2024-280-1-16156

Impreso el 21 de Febrero de 2024 a las 12:57:36 PM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: ARANGO RAMIREZ BERNARDO X
A: INVERSIONES NUEVA GRANADA LTDA. X

ANOTACION: *** ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 004 Fecha: 25-05-1989 Radicación: 6451

Doc: ESCRITURA 2304 DEL 22-05-1989 NOTARIA 3 DE ARMENIA VALOR ACTO: \$4,400,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA ESTA Y OTRA UNIDAD.

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

DE: INVERSIONES NUEVA GRANADA LTDA.
A: CATAÑO GIRALDO GERARDO ANTONIO CC# 8234493 X

ANOTACION: *** ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 005 Fecha: 25-05-1989 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2304 DEL 22-05-1989 NOTARIA 3 DE ARMENIA VALOR ACTO: \$2,880,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ESTA Y OTRA UNIDAD

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

DE: CATAÑO GIRALDO GERARDO ANTONIO CC# 8234493 X
A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 27-07-1989 Radicación: 09246

Doc: ESCRITURA 3141 DEL 10-07-1989 NOTARIA 3 DE ARMENIA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA "VALOR INDETERMINADO", DE ESTA Y 29 UNIDADES MAS

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

DE: ARANGO RAMIREZ BERNARDO X
DE: INVERSIONES NUEVA GRANADA LTDA. X
A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA "CONCASA"

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 09-11-1989 Radicación: 13814

Doc: ESCRITURA 5051 DEL 08-11-1989 NOTARIA 3 DE ARMENIA VALOR ACTO: \$6,100,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA ESTA Y OTRA UNIDAD

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

DE: ARANGO RAMIREZ BERNARDO
DE: INVERSIONES NUEVA GRANADA LTDA.
A: HINCAPIE BETANCOURT JOSE BONEL CC# 7502480 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 09-11-1989 Radicación:



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240221430489654887

Nro Matrícula: 280-68739

Pagina 4 TURNO: 2024-280-1-16156

Impreso el 21 de Febrero de 2024 a las 12:57:36 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 5051 DEL 08-11-1989 NOTARIA 3 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$4,270,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ESTA Y OTRA UNIDAD.

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

DE: HINCAPIE BETANCOURT JOSE BONEL

CC# 7502480 X

A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 15-10-1991 Radicación: 13787

Doc: ESCRITURA 4682 DEL 30-09-1991 NOTARIA 3 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA EN ESTE Y 20 INMUEBLE MAS

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

DE: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA

A: ARANGO RAMIREZ BERNARDO

A: INVERSIONES NUEVA GRANADA LTDA.

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 15-10-1991 Radicación: 13789

Doc: ESCRITURA 4684 DEL 30-09-1991 NOTARIA 3 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 1,2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA EN ESTE Y 91 INMUEBLE MAS

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

DE: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA "CONCASA"

A: INVERSIONES NUEVA GRANADA LTDA.

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 14-06-1994 Radicación: 09847

Doc: RESOLUCION 495 DEL 14-06-1994 VALORIZACION MPAL DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$19,424

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 380 IMPUESTO DE VALORIZACION

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

A: INVERSIONES NUEVA GRANADA LIMITADA.

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 27-11-1996 Radicación: 96-22205

Doc: OFICIO 356 DEL 27-11-1996 VALORIZACION MUNICIPAL DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$19,424

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 780 CANCELACION AFECTACION DE INENAJENABILIDAD

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

A: INVERSIONES NUEVA GRANADA LTDA.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240221430489654887

Nro Matrícula: 280-68739

Pagina 5 TURNO: 2024-280-1-16156

Impreso el 21 de Febrero de 2024 a las 12:57:36 PM

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

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

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 27-11-1996 Radicación: 96-22206

Doc: ESCRITURA 6065 DEL 19-11-1996 NOTARIA 3A DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$21,483,225

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO INMUEBLE

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

DE: HINCAPIE BETANCOURT JOSE BONEL

CC# 7502480

A: CONSTRUCTORA DE OCCIDENTE LTDA.

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 01-04-1997 Radicación: 97-6509

Doc: ESCRITURA 1589 DEL 31-03-1997 NOTARIA 3A DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$25,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO LOTE.

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

DE: CONSTRUCTORA DE OCCIDENTE LTDA.

A: CASTRILLON RAMIREZ CARLOS ALBERTO

CC# 7538959

X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 01-04-1997 Radicación: 97-6509

Doc: ESCRITURA 1589 DEL 31-03-1997 NOTARIA 3A DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ESTE Y OTRO LOTE CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CASTRILLON RAMIREZ CARLOS ALBERTO

CC# 7538959

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 07-05-1997 Radicación: 97-9348

Doc: ESCRITURA 2387 DEL 07-05-1997 NOTARIA 3A DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$4,270,000

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESTE Y OTRO INMUEBLE.

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

DE: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA"CONCASA"

NIT# 60034868

A: HINCAPIE BETANCOURT JOSE BONEL

CC# 7502480

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 20-02-2009 Radicación: 2009-280-6-3165

Doc: ESCRITURA 150 DEL 29-01-2009 NOTARIA SEGUNDA DE CALARCA

VALOR ACTO: \$23,900,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO INMUEBLE

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

DE: CASTRILLON RAMIREZ CARLOS ALBERTO

CC# 7538959

A: CARO MARIN GLORIA INES

CC# 41909964

X

A: ZAMORA CALLEJAS JOSE ADAN

CC# 7536645

X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240221430489654887

Nro Matrícula: 280-68739

Pagina 6 TURNO: 2024-280-1-16156

Impreso el 21 de Febrero de 2024 a las 12:57:36 PM

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

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

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 30-03-2009 Radicación: 2009-280-6-5606

Doc: ESCRITURA 782 DEL 27-02-2009 NOTARIA PRIMERA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA, ESTE Y OTRO INMUEBLE

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

DE: COMPAÑIA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA CESIONARIO DE CENTRAL DE INVERSIONES S.A. Y ESTE A SU VEZ DEL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: CASTRILLON RAMIREZ CARLOS ALBERTO

CC# 7538959

X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 11-05-2012 Radicación: 2012-280-6-7748

Doc: ESCRITURA 1121 DEL 09-05-2012 NOTARIA TERCERA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$18,616,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO INMUEBLE

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

DE: CARO MARIN GLORIA INES

CC# 41909964

DE: ZAMORA CALLEJAS JOSE ADAN

CC# 7536645

A: QUIROGA TRUJILLO ANA ROSA

CC# 24600288

X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 14-03-2018 Radicación: 2018-280-6-4536

Doc: ESCRITURA 142 DEL 31-01-2018 NOTARIA SEGUNDA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$22,516,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO INMUEBLE

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

DE: QUIROGA TRUJILLO ANA ROSA

CC# 24600288

A: ROJAS SALGADO FABIOLA

CC# 25119849

X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 14-03-2018 Radicación: 2018-280-6-4538

Doc: ESCRITURA 383 DEL 06-03-2018 NOTARIA SEGUNDA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA N° 142 DEL 31/01/2018 OTORGADA EN LA NOTARIA SEGUNDA DE ARMENIA; EN CUANTO A LA PROTOCOLIZACION DE LA PARTE PERTINENTE DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LOS INMUEBLES OBJETO DE VENTA.

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

A: QUIROGA TRUJILLO ANA ROSA

CC# 24600288

A: ROJAS SALGADO FABIOLA

CC# 25119849

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *21*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240221430489654887

Nro Matrícula: 280-68739

Pagina 7 TURNO: 2024-280-1-16156

Impreso el 21 de Febrero de 2024 a las 12:57:36 PM

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

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

Anotación Nro: 4

Nro corrección: 1

Radicación: 6451

Fecha: 01-08-1989

LO SUBRAYADO Y ENTRE PARENTESIS, NO VALE.- ART. 35 DTO. 1250/70.- RE. 126 DE 26-07/89

Anotación Nro: 5

Nro corrección: 2

Radicación: 0

Fecha: 01-08-1989

LO SUBRAYADO Y ENTRE PARENTESIS, NO VALE.- ART. 35 DTO.1250/70.- RES.126 DE 26-07/89

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2011-280-3-1724

Fecha: 16-07-2011

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: ICARE-2022

Fecha: 07-07-2022

SE ACTUALIZA/INCLUYE FICHA CATASTRAL Y/O NUPRE, CON EL SUMINISTRADO POR EL GC DE ARMENIA, RES. 134 DEL 19/05/2022 PROFERIDA
POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-280-1-16156

FECHA: 21-02-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

LUZ JANETH QUINTERO ROJAS
REGISTRADORA PRINCIPAL



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240221550089654888

Nro Matrícula: 280-68757

Pagina 1 TURNO: 2024-280-1-16157

Impreso el 21 de Febrero de 2024 a las 12:57:37 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 280 - ARMENIA DEPTO: QUINDIO MUNICIPIO: ARMENIA VEREDA: ARMENIA

FECHA APERTURA: 23-01-1989 RADICACIÓN: 89-000315 CON: ESCRITURA DE: 24-11-1988

CODIGO CATASTRAL: 630010105000000780901900000058 COD CATASTRAL ANT: 0105000000780901900000058

NUPRE: BSK0008SJUB

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO N. 401 .- CON UNA AREA PRIVADA DE 66.29 METROS CUADRADOS, UNA ALTURA LIBRE DE 2.40 METROS Y UN PORCENTAJE DE PARTICIPACION DEL 1.77%. CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN CONTENIDOS EN LA ESCRITURA N.5019 DE 24 DE NOVIEMBRE DE 1.988, DE LA NOTARIA 3 DE ARMENIA.- (ART. 11 DTO. 1711 DE 1.984).-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

I. BERNARDO ARANGO RAMIREZ, ADQUIRIO UN LOTE, POR COMPRA A OCTAVIO HENAO GALLEG0, EN \$205.000,00 POR ESCRITURA #172 DE 27 DE ENERO DE 1.988, DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 1 DE FEBRERO DE 1.988.- II. OCTAVIO HENAO GALLEG0, ADQUIRIO ASI: POR ESCRITURA #1943 DE 28 DE JULIO DE 1.977, DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 15 DE SEPTIEMBRE DE 1.977, OCTAVIO Y GONZALO HENAO GALLEG0, ADQUIRIERON EN PARTICION CON EVELIO HENAO GALLEG0, DORA HENAO DE GOMEZ, BERNARDO ARANGO RAMIREZ, ELIAS VELEZ PALACIO Y MARIO GOMEZ FERNANDEZ. DENTRO DEL JUICIO DE SUCESION DE GONZALO HENAO GALLEG0, CUYA PARTICION FUE APROBADA POR EL JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA, EN SENTENCIA DE 8 DE OCTUBRE DE 1.980, Y SEGUN HIJUELA REGISTRADA EL 12 DE NOVIEMBRE DE 1.980, SE LE ADJUDICO A OCTAVIO HENAO GALLEG0 LA MITAD DEL INMUEBLE EN \$40.000,00.- III. EVELIO, OCTAVIO, GONZALO HENAO GALLEG0, DORA HENAO DE GOMEZ, MARIO GOMEZ FERNANDEZ, BERNARDO ARANGO RAMIREZ Y ELIAS VELEZ PALACIO, ADQUIRIERON EL INMUEBLE MATERIA DE PARTICION EN MAYOR PORCION ASI: POR ESCRITURA #755 DE 8 DE MAYO DE 1.954, DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 26 DE MAYO DE 1.954, JAIME ARROYAVE P., EVELIO HENAO GALLEG0, LUISA GALLEG0 VDA. DE HENAO, GONZALO HENAO GALLEG0, ADQUIRIERON EN PARTICION CON MANUEL S. ARROYAVE Y LUCRECIA ARROYAVE VDA. DE ARBOLEDA, EN LA PROPORCION DE LA MITAD PARA EL PRIMERO, UNA CUARTA PARTE PARA EL SEGUNDO Y DE A UNA OCTAVA PARTE PARA CADA UNO DE LOS DOS ULTIMOS. POR ESCRITURA #1237 DE 10 DE JULIO DE 1.954, DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 11 DE AGOSTO DE 1.954, LUISA GALLEG0 VDA DE HENAO, VENDIO SU DERECHO EN EL INMUEBLE A OCTAVIO HENAO GALLEG0, EN \$6.000,00. POR ESCRITURA #352 DE 29 DE FEBRERO DE 1.960, DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 10 DE MARZO DE 1.960, EVELIO HENAO GALLEG0, VENDIO A DORA HENAO DE GOMEZ, UN SOLAR DE 10, POR 28 VARAS, EN \$4.000,00. POR ESCRITURA #1260 DE 1 DE JUNIO DE 1.970, DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 27 DE JUNIO DE 1.970, JAIME ARROYAVE NARANJO (SIC), VENDIO LA MITAD DEL INMUEBLE EN REFERENCIA A ALFONSO BEJARANO MEJIA, ARIEL GUTIERREZ GOMEZ, MARIO GOMEZ FERNANDEZ Y JULIO GREIDINGER, EN \$125.000,00. POR ESCRITURA #778 DE 30 DE MARZO DE 1.971, DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 13 DE ABRIL DE 1.971, JULIO GREIDINGER VENDIO LA CUARTA PARTE EN LA MITAD DEL INMUEBLE A ARIEL GUTIERREZ GOMEZ, ALFONSO BEJARANO MEJIA, EN \$50.000,00. ELIAS VELEZ PALACIO Y BERNARDO ARANGO RAMIREZ, ADQUIRIERON CUOTAS EN EL INMUEBLE EN REFERENCIA EN \$119.633.92, SEGUN REMATE VERIFICADO EL 6 DE OCTUBRE DE 1.976, EN EL JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA, EN EL JUICIO EJECUTIVO CONTRA ALFONSO BEJARANO MEJIA Y ARIEL GUTIERREZ GOMEZ, REGISTRADO EL 27 DE OCTUBRE DE 1.976.- IV. INVERSIONES NUEVA GRANADA LTDA. (NUMERAL I), ADQUIRIO OTRO LOTE, POR APORTE QUE LE HIZO BERNARDO ARANGO RAMIREZ, EN \$1.808.000,00 POR ESCRITURA #5066 DE 22 DE DICIEMBRE DE 1.987, DE LA NOTARIA 3 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 29 DE DICIEMBRE DE 1.987.- V. BERNARDO ARANGO RAMIREZ, ADQUIRIO DOS LOTES EN MAYOR PORCION POR COMPRA A ELIAS VELEZ PALACIO, EN \$430.000,00 POR ESCRITURA #654 DE 30 DE MARZO DE 1.983, DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 6 DE ABRIL DE 1.983.- VI. ELIAS VELEZ PALACIO, ADQUIRIO EN PARTICION CON MARIO GOMEZ FERNANDEZ Y BERNARDO ARANGO RAMIREZ, POR ESCRITURA #2797 DE 12 DE DICIEMBRE DE 1.979; DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 19 DE DICIEMBRE DE 1.979.- VII. BERNARDO ARANGO RAMIREZ, ELIAS VELEZ PALACIO Y MARIO GOMEZ FERNANDEZ, ADQUIRIERON UN LOTE EN



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240221550089654888

Nro Matrícula: 280-68757

Pagina 2 TURNO: 2024-280-1-16157

Impreso el 21 de Febrero de 2024 a las 12:57:37 PM

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

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

PARTICION CON EVELIO, OCTAVIO GONZALO HENAO GALLEGO Y DORA HENAO DE GOMEZ, POR ESCRITURA #1943 DE 28 DE JULIO DE 1.977, DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 15 DE SEPTIEMBRE DE 1.977, ADQUIRIERON EN LA PROPORCION DE 3/8 PARTES PARA LOS DOS PRIMEROS Y 2/8 PARTES PARA EL ULTIMO.- VIII. EVELIO, OCTAVIO, GONZALO HENAO GALLEGO, DORA HENAO DE GOMEZ, MARIO GOMEZ FERNANDEZ, BERNARDO ARANGO RAMIREZ Y ELIAS VELEZ PALACIO, ADQUIRIERON EL INMUEBLE MATERIA DE PARTICION EN MAYOR PORCION COMO SE DIJO EN EL NUMERAL III.- IX. BERNARDO ARANGO RAMIREZ, MARIO GOMEZ FERNANDEZ, ELIAS VELEZ PALACIO, ADQUIRIERON OTRO LOTE EN MAYOR PORCION, COMO SE DIJO EN EL NUMERAL VII, EN LA PROPORCION DE 3/8 PARTES PARA LOS DOS PRIMEROS Y 2/8 PARTES PARA EL ULTIMO, Y LA TRADICION ES LA MISMA DEL NUMERAL III.- EL CONDOMINIO "NUEVA GRANADA I ETAPA", ALINDERADO ASI: POR EL NORTE, EN LONGITUD DE 50 METROS CON PREDIO QUE ES O FUE DEL PRESBITERO OCTAVIO HENAO GALLEGO, POR EL OCCIDENTE, EN LONGITUD DE 39 METROS CON PREDIO DE LA CASA DE OBRAS SOCIALES LA MILAGROSA, POR EL SUR, EN LONGITUD DE 50 METROS CON LA CALLE 10A. Y POR EL ORIENTE, EN LONGITUD DE 39 METROS CON PREDIO QUE ES O FUE DE LA SEÑORA LUCRECIA ARROYAVE VDA. DE ARBOLEDA.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CL 10 A # 23 - 50 APTO 401 COND NUEVA GRANADA I ETAPA BLQUE 2

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

280 - 67913

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-12-1987 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5120 DEL 28-12-1987 NOTARIA 3 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$9,040,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA MAYOR PORCION UN LOTE.

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

DE: INVERSIONES NUEVA GRANADA LTDA.

X

A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA "CONCASA"

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-06-1988 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1725 DEL 02-05-1988 NOTARIA 3 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARACION ESCRITURA 5120 DE 28 DE DICIEMBRE DE 1.987, DE LA NOTARIA 3 DE ARMENIA EN CUANTO QUE LA HIPOTECA ES DE CUANTIA INDETERMINADA.-

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

DE: INVERSIONES NUEVA GRANADA LTDA.

X

A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA "CONCASA"

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-01-1989 Radicación: 00315



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240221550089654888

Nro Matrícula: 280-68757

Pagina 3 TURNO: 2024-280-1-16157

Impreso el 21 de Febrero de 2024 a las 12:57:37 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 5019 DEL 24-11-1988 NOTARIA 3 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: ARANGO RAMIREZ BERNARDO

X

A: INVERSIONES NUEVA GRANADA LTDA.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 12-07-1989 Radicación: 08578

Doc: ESCRITURA 3141 DEL 10-07-1989 NOTARIA 3 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA VALOR INDETERMINADODE ESTA Y 29 UNIDADES MAS.

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

DE: ARANGO RAMIREZ BERNARDO

X

DE: INVERSIONES NUEVA GRANADA LTDA.

X

A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA "CONCASA"

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-07-1989 Radicación: 08783

Doc: RESOLUCION 008 DEL 11-07-1989 ALCALDIA MUNICIPAL DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 PERMISO PARA ENAJENAR ESTA Y 17 UNIDADES MAS.

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

A: INVERSIONES NUEVA GRANADA LTDA.

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-11-1989 Radicación: 13814

Doc: ESCRITURA 5051 DEL 08-11-1989 NOTARIA 3 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$6,100,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA ESTA Y OTRA UNIDAD

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

DE: ARANGO RAMIREZ BERNARDO

DE: INVERSIONES NUEVA GRANADA LTDA.

A: HINCAPIE BETANCOURT JOSE BONEL

CC# 7502480

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 09-11-1989 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5051 DEL 08-11-1989 NOTARIA 3 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$4,270,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ESTA Y OTRA UNIDAD

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

DE: HINCAPIE BETANCOURT JOSE BONEL

CC# 7502480

X

A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 15-10-1991 Radicación: 13787



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240221550089654888

Nro Matrícula: 280-68757

Pagina 4 TURNO: 2024-280-1-16157

Impreso el 21 de Febrero de 2024 a las 12:57:37 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 4682 DEL 30-09-1991 NOTARIA 3 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA EN ESTE Y 20 INMUEBLES MAS.

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

DE: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA

A: ARANGO RAMIREZ BERNARDO

A: INVERSIONES NUEVA GRANADA LTDA.

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 15-10-1991 Radicación: 13789

Doc: ESCRITURA 4684 DEL 30-09-1991 NOTARIA 3 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 1,2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA EN ESTE Y 91 INMUEBLES MAS.

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

DE: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA "CONCASA"

A: INVERSIONES NUEVA GRANADA LTDA.

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 14-06-1994 Radicación: 09847

Doc: RESOLUCION 495 DEL 14-06-1994 VALORIZACION MPAL. DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$130,101

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 380 IMPUESTO DE VALORIZACION OF. SG.064

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

A: HINCAPIE BETANCOURT JOSE BONEL

CC# 7502480 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 27-11-1996 Radicación: 96-22204

Doc: OFICIO 357 DEL 27-11-1996 VALORIZACION MPAL. DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$130,101

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 780 CANCELACION AFECTACION DE INENAJENABILIDAD

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

A: HINCAPIE BETANCOURT JOSE BONEL

CC# 7502480 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 27-11-1996 Radicación: 96-22206

Doc: ESCRITURA 6065 DEL 19-11-1996 NOTARIA 3A DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$21,483,225

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO INMUEBLE

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

DE: HINCAPIE BETANCOURT JOSE BONEL

CC# 7502480

A: CONSTRUCTORA DE OCCIDENTE LTDA.

X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240221550089654888

Nro Matrícula: 280-68757

Pagina 5 TURNO: 2024-280-1-16157

Impreso el 21 de Febrero de 2024 a las 12:57:37 PM

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

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

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 01-04-1997 Radicación: 97-6509

Doc: ESCRITURA 1589 DEL 31-03-1997 NOTARIA 3A DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$25,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO LOTE.

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

DE: CONSTRUCTORA DE OCCIDENTE LTDA.

A: CASTRILLON RAMIREZ CARLOS ALBERTO

CC# 7538959 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 01-04-1997 Radicación: 97-6509

Doc: ESCRITURA 1589 DEL 31-03-1997 NOTARIA 3A DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ESTE Y OTRO LOTE CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CASTRILLON RAMIREZ CARLOS ALBERTO

CC# 7538959 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 07-05-1997 Radicación: 97-9348

Doc: ESCRITURA 2387 DEL 07-05-1997 NOTARIA 3A DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$4,270,000

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESTE Y OTRO INMUEBLE.

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

DE: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA"CONCASA"

NIT# 60034868

A: HINCAPIE BETANCOURT JOSE BONEL

CC# 7502480

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 20-02-2009 Radicación: 2009-280-6-3165

Doc: ESCRITURA 150 DEL 29-01-2009 NOTARIA SEGUNDA DE CALARCA

VALOR ACTO: \$23,900,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO INMUEBLE

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

DE: CASTRILLON RAMIREZ CARLOS ALBERTO

CC# 7538959

A: CARO MARIN GLORIA INES

CC# 41909964 X

A: ZAMORA CALLEJAS JOSE ADAN

CC# 7536645 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 20-02-2009 Radicación: 2009-280-6-3165

Doc: ESCRITURA 150 DEL 29-01-2009 NOTARIA SEGUNDA DE CALARCA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: CARO MARIN GLORIA INES

CC# 41909964 X

A: ZAMORA CALLEJAS JOSE ADAN

CC# 7536645 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240221550089654888

Nro Matrícula: 280-68757

Pagina 6 TURNO: 2024-280-1-16157

Impreso el 21 de Febrero de 2024 a las 12:57:37 PM

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

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

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 30-03-2009 Radicación: 2009-280-6-5606

Doc: ESCRITURA 782 DEL 27-02-2009 NOTARIA PRIMERA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA, ESTE Y OTRO INMUEBLE

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

DE: COMPAÑIA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA CESIONARIO DE CENTRAL DE INVERSIONES S.A. Y ESTE A SU VEZ DEL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: CASTRILLON RAMIREZ CARLOS ALBERTO

CC# 7538959

X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 03-07-2009 Radicación: 2009-280-6-11852

Doc: ESCRITURA 560 DEL 01-07-2009 NOTARIA QUINTA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: CARO MARIN GLORIA INES

CC# 41909964

X

A: ZAMORA CALLEJAS JOSE ADAN

CC# 7536645

X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 19-05-2010 Radicación: 2010-280-6-8822

Doc: OFICIO 0760 DEL 13-05-2010 JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

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

DE: CAMARGO LOPEZ JESUS BERNARDO

CC# 9726304

A: ZAMORA CALLEJAS JOSE ADAN

CC# 7536645

X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 02-12-2010 Radicación: 2010-280-6-21417

Doc: OFICIO 2696 DEL 19-11-2010 JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 20

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO

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

DE: CAMARGO LOPEZ JESUS BERNARDO

CC# 9726304

A: ZAMORA CALLEJAS JOSE ADAN

CC# 7536645

X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 11-05-2012 Radicación: 2012-280-6-7748

Doc: ESCRITURA 1121 DEL 09-05-2012 NOTARIA TERCERA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$18,616,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO INMUEBLE



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240221550089654888

Nro Matrícula: 280-68757

Pagina 8 TURNO: 2024-280-1-16157

Impreso el 21 de Febrero de 2024 a las 12:57:37 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

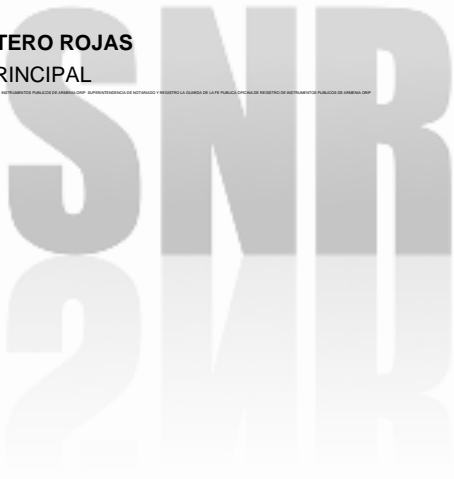
USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-280-1-16157

FECHA: 21-02-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

LUZ JANETH QUINTERO ROJAS
REGISTRADORA PRINCIPAL



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