presentación reforma demanda de oposicion a deslinde unificada radicado 63001-40-03-006-2019-00092-00.

henry peña <henrypeve@hotmail.com>

Mar 17/05/2022 15:21

Para: Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio <cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>;albatrox59@hotmail.com <albatrox59@hotmail.com>;juliogiraldo@live.ca <juliogiraldo@live.ca>;giraldogc@gmail.com <giraldogc@gmail.com>;jsgg@hotmail.com <jsgg@hotmail.com>;yuliethprieto25@gmail.com <yuliethprieto25@gmail.com>;luzeddyq@gmail.com <luzeddyq@gmail.com>;henry peña <henrypeve@hotmail.com>

Cordial saludo, adjunto a la presente, 323 folios con contenido de reforma de demanda integrada dentro del proceso de oposición a deslinde y amojonamiento que se relaciona a continuación:

Armenia, Q., Mayo 17 de 2022

Señor(a)
JUEZ SEXTO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDADDE ARMENIA
E.S.D.

PROCESO: **DESLINDE Y AMOJONAMIENTO**
DEMANDANTES: **JULIO CESAR GIRALDO CARDENAS Y OTROS**
DEMANDADOS: **YULIETH PRIETO PRADA Y OTRA.**
RADICACIÓN: **63001-40-03-006-2019-00092-00.**

REFERENCIA: **REFORMA DE LA DEMANDA DE OPOSICION A DESLINDE Y AMOJONAMIENTO.**

HENRY YESID PEÑA VERA, abogado en ejercicio, portador de la T.P. 172272 del C.S.J., identificado con la cédula de ciudadanía No. 89.004.732 de Armenia, Quindío, en mi calidad de apoderado judicial de los demandados como aparece en los poderes a mi conferidos anexos al expediente de la referencia, por medio del presente escrito, dentro del término legal conferido por el Código General del Proceso en su artículo 93, me permito **REFORMAR** la **DEMANDA DE OPOSICION AL DESLINDE Y AMOJONAMIENTO,** integrándola en un solo escrito como a continuación se relaciona:

Armenia, Q., Mayo 17 de 2022

Señor(a)
JUEZ SEXTO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD DE ARMENIA
E.S.D.

PROCESO: **DESLINDE Y AMOJONAMIENTO**
DEMANDANTES: **JULIO CESAR GIRALDO CARDENAS Y OTROS**
DEMANDADOS: **YULIETH PRIETO PRADA Y OTRA.**
RADICACIÓN: **63001-40-03-006-2019-00092-00.**

REFERENCIA: **REFORMA DE LA DEMANDA DE OPOSICION A DESLINDE Y AMOJONAMIENTO.**

HENRY YESID PEÑA VERA, abogado en ejercicio, portador de la T.P. 172272 del C.S.J., identificado con la cédula de ciudadanía No. 89.004.732 de Armenia, Quindío, en mi calidad de apoderado judicial de los demandados como aparece en los poderes a mi conferidos anexos al expediente de la referencia, por medio del presente escrito, dentro del término legal conferido por el Código General del Proceso en su artículo 93, me permito **REFORMAR** la **DEMANDA DE OPOSICION AL DESLINDE Y AMOJONAMIENTO,** integrándola en un solo escrito como a continuación se relaciona:

HECHOS:

PRIMERO: Con fecha 14 de Febrero de 2019, los señores JULIO CESAR GIRALDO CARDENAS, CESAR AUGUSTO GIRALDO GARCIA Y JUAN SEBASTIAN GIRALDO GARCIA instauran demanda de deslinde y amojonamiento en contra de los señores YULIETH PRIETO PRADA Y LEONEL URIBE LOPEZ, proceso que conoció este despacho conforme radicado de la referencia.

SEGUNDO: Los hechos de la demanda que originó el proceso solo podían derivar en las peticiones que igualmente la caracterizan, esto es, que trazaran los linderos de dos predios aparentemente colindantes y que en dicha petición, se ordenara la fijación de unos mojones que delimitaran los dos predios.

TERCERO: La demanda se estructuró única y exclusivamente en el peritaje aportado por los demandantes y al cual el Juez le dio plena validez, sin embargo, el señor Juez desestimó la información que salió a la luz en la sustentación del peritaje y que fue el hecho que el perito se apoyó única y exclusivamente para expedir su experticia en la información suministrada por los demandantes en el recorrido efectuado y dirigido por ellos sobre los aparentes linderos del predio en compañía del topógrafo contratado y con posterioridad, una vez elaborado el plano con las características indicadas por los demandantes, el Ingeniero Perito, analizó los planos elaborados por el topógrafo contratado y las escrituras 771 de 1996 de la Notaría Tercera, y el certificado de tradición No.280-112749, estos dos documentos correspondientes a la adquisición del predio de los demandantes y además, la escritura 104 de 2011 de la Notaría Primera de Armenia y el certificado de tradición No.280-154854 del predio de los demandados, es decir, no efectuó recorrido alguno sobre el terreno el Ingeniero Perito y solo estudió cuatro (4) documentos, dos escrituras y dos certificados de tradición, al parecer respecto a su linderos.

CUARTO: El ingeniero perito en su informe a página 3 de 14 describe de manera detallada los aparentes linderos del predio denominado **"LA PRADERA"** de propiedad de los demandantes con sus respectivas coordenadas y demás elaborados por el topógrafo contratado para el peritaje, pero recalco, plano elaborado única y exclusivamente con las indicaciones dadas por los propietarios del predio, y sin tener en cuenta documento diferente al certificado de tradición y a una sola escritura, la No.771 de 1996 de la Notaría Tercera de Armenia.

QUINTO: A página 7 de 14 del informe pericial aportado por los demandantes transcriben los linderos contenidos en la Escritura Pública 771 de 1996 de la Notaría Tercera de Armenia y a continuación de la transcripción efectúa una explicación de los mismos, sin embargo, se omite lo que la escritura pública aludida menciona a página dos (2) renglón veintisiete (27) declaración denominada **QUINTO**: "**La exponente vendedora señora MARIA ALEYDA GALLEGO DE ARISTIZABAL declara expresamente que se obliga a construir en el lote de terreno que le queda y que tiene una extensión aproximada de una hectárea y nueve mil metros cuadrados (1 Ha. 9.000 M2), una vivienda campestre" "…" (Negrilla fuera de texto).**

SEXTO: En la anterior franja de terreno, es que al efectuarse ventas parciales se convierte hoy día en el mencionado en audiencia de deslinde, predio **"LAS VEGAS"** también de propiedad de los demandantes, hoy día lote de terreno con una extensión de 5.500 m2 de acuerdo al certificado de tradición No.280-113491 y porqué debemos traer a colación este predio, porque como se demostrará con el informe pericial que se anexa a este escrito de demanda, los predios se confundieron en cuanto a áreas, medidas y linderos.

SEPTIMO: Como desarrollo del anterior hecho se tiene que al sumar los dos predios, es decir, LA PRADERA de 16.000 m2 y LAS VEGAS DE 5.500 m2, nos da un total en metros de 21.500 m2 y del informe pericial que se anexa a esta demanda se tiene que en la medición y suma de los dos predios se presentaron un total de 19.018 m2. Sin embargo, las medidas en terreno actuales de los predios referidos están en 9.518 m2 para **LAS VEGAS** y 9.752 m2 para **LA PRADERA**, es decir, existe confusión entre el uno y el otro, debiendo el predio de **LAS VEGAS** devolver a **LA PRADERA** 4.018 m2, quedando así el predio **LAS VEGAS** con sus originales 5.500 m2 y **LA PRADERA** con 13.770 m2, este último con medidas aproximadas a las que realmente le fuesen vendidas mediante la Escritura 771 de 1996 de la Notaría Tercera.

OCTAVO: Lo que pretenden los demandantes con la demanda especial de deslinde y amojonamiento es apoderarse o que por medio de sentencia judicial les adjudiquen una franja de terreno de 4.445 m2 que no les corresponde, franja de terreno que por cierto es una zona boscosa y de protección ambiental tal como se demostrará con el informe pericial a aportar en esta demanda.

NOVENO: Ahora bien, respecto al predio de los demandados, lote 2B de acuerdo al informe pericial a aportar a esta demanda, no existe duda que solo tiene una medida de 3.735 m2, en decir del perito contratado, en la **CONCLUSION** de su informe, el predio en disputa, es decir 4.445 m2 medidos, no le corresponden ni a los demandantes ni a los demandados.

DECIMO: Los demandados vienen poseyendo de manera quieta, pacífica y sin violencia la franja de terreno en litigio, pero no pretenden por medio de esta

demanda de oposición a deslinde y amojonamiento que le otorguen derecho posesorio alguno.

DECIMO: El suscrito apoderado judicial elevó Petición al Departamento Administrativo de Planeación, el día 25/04/2022 solicitando lo siguiente:

Armenia Quindío abril 25 de 2022

Doctor
DIEGO TOBON
Secretario Departamento Administrativo de Planeación Municipal
Armenia Quindío

Asunto: Solicitud de Información.

HENRY YESID PEÑA VERA, mayor de edad y vecino de la ciudad de Armenia, identificado con la cédula de ciudadanía No. 89.004.732 de Armenia, Quindío, abogado en ejercicio, portador de la T.P. 172272 del C.S.J., actuando en mi calidad de apoderado Judicial de la sociedad por acciones simplificada denominada **INVERSORA CROWN S.A.S** identificada con el NIT No.901057124-9 para el proceso de Deslinde y Amojonamiento del predio identificado con Ficha catastral número 010702900017000 y Matricula Inmobiliaria número 280-154854, y que es de conocimiento del Juzgado Sexto Civil Municipal en Oralidad de Armenia, con número de radicado 63001-40-03-006-2019-00092-00, me permito solicitar la siguiente información de los colindantes del predio identificado anteriormente mencionado, así:

1.Numero de la Ficha Catastral de los predios colindantes.

2.Matrícula Inmobiliaria de los predios colindantes.

3.Propietarios de los predios colindantes.

4.Direccion de los predios colindantes.

5.Plano de Localización del predio en mención con sus respectivos predios colindantes.

DECIMO PRIMERO: El Departamento Administrativo de Planeación de la Alcaldía de Armenia dio respuesta a la petición mencionada en hecho anterior mediante el oficio DP-POT 5074 del 09/05/2022, respondiendo lo siguiente:

Nit: 890000464-3
Departamento Administrativo de Planeación
Control Urbano

DP-POT- 5074-
Armenia, Quindío, 09 MAY 2022

Señor:
HENRY YESID PEÑA VERA
Calle 19 N° 12-41 sótano 1. Centro C. AltaVista
Correo: henrypeve@hotmail.com
Tel.Cel. 3104630896

Asunto: Respuesta solicitud 2022PQR774355

Cordial saludo

En atención a su solicitud, de manera atenta y respetuosa el Departamento Administrativo de Planeación Municipal y en concordancia con la información suministrada por el sistema de Información geográfico (SIG), de la Alcaldía Municipal, se permite dar respuesta congruente y oportuna a lo solicitado de su parte en los siguientes términos:

COLINDANTE	FICHA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	PROPIETARIO	DIRECCIÓN
N° 2	010702900018000	280-113491	Julio Cesar Giraldo Cárdenas Sebastián Giraldo García	Las Vegas-La Aldana
N° 3	010702900001900	280-112749	Julio Cesar Giraldo Cárdenas Sebastián Giraldo García	La Pradera Mesopotamia
N° 4	010701690261000	280-126869	Municipio de Armenia	Calle 22 Norte Lote A N° 1
N° 5	010702430013000	280-176372	La Esco Ltda.	Lote 8 Urbanización La Aldana

NIT. 890000464-3
Departamento Administrativo de Planeación
Control Urbano

De igual manera se anexa el respectivo plano cartográfico en el cual se corrobora, lo anteriormente anotado.

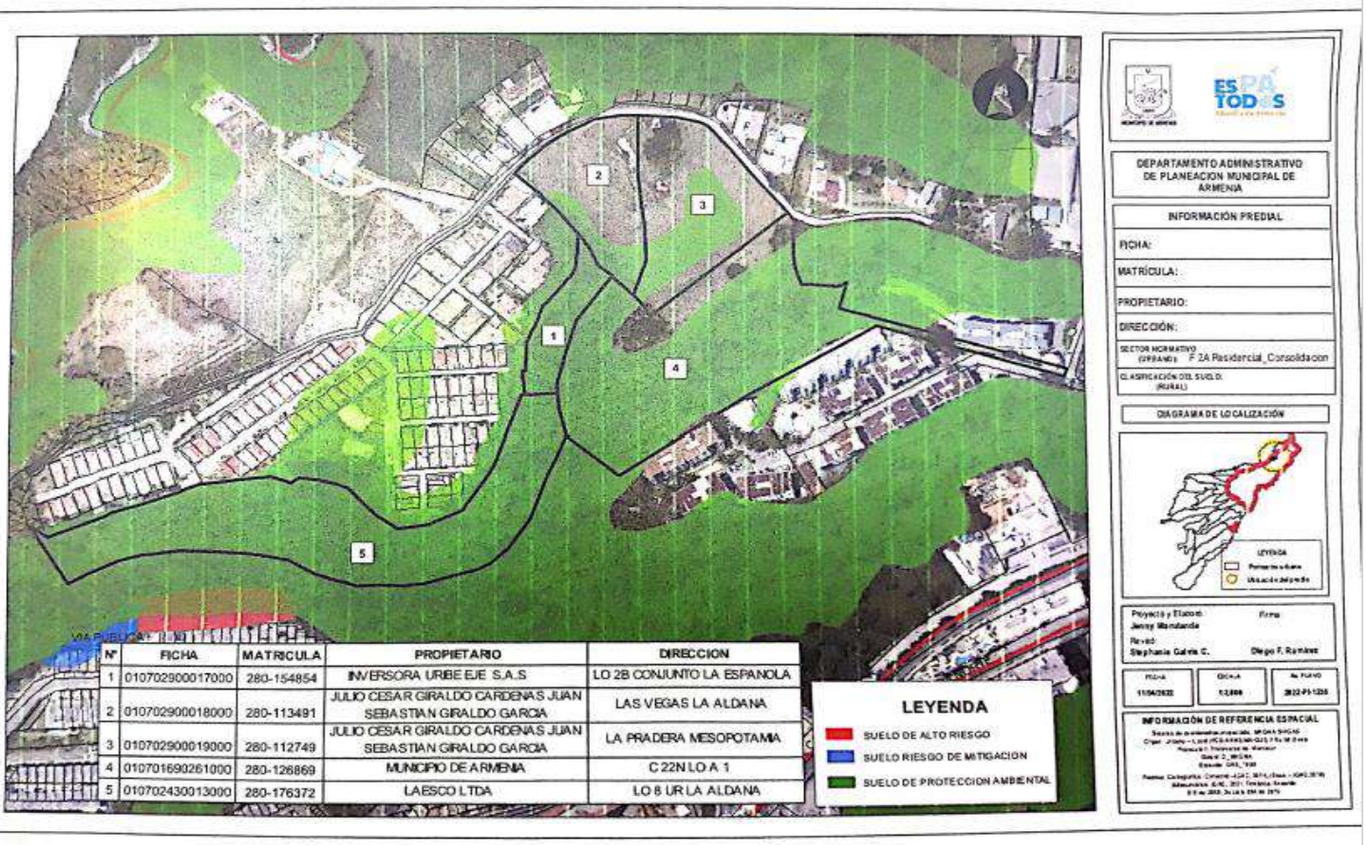
Reiterando nuestro compromiso,

Atentamente,

Diego Fernando Ramírez Restrepo
Sub director Planeación Municipal
Proceso 3. Planificación y Ordenamiento del Territorio

Proyectó y elaboró: Leonardo F. Rubiano Romero- contratista DAPM
Revisó y Aprobó: Luz Elena Valencia Ángel Abogada contratista DAPM

Escaneado con CamScanner



Nº	FICHA	MATRICULA	PROPIETARIO	DIRECCION
1	010702900017000	280-154854	INVERSORA URBE EJE S.A.S	LO 2B CONJUNTO LA ESPANOLA
2	010702900018000	280-113491	JULIO CESAR GIRALDO CARDENAS JUAN SEBASTIAN GIRALDO GARCIA	LAS VEGAS LA ALDANA
3	010702900019000	280-112749	JULIO CESAR GIRALDO CARDENAS JUAN SEBASTIAN GIRALDO GARCIA	LA PRADERA MESOPOTAMIA
4	010701690261000	280-126869	MUNICIPIO DE ARMENIA	C 22N LO A 1
5	010702430013000	280-176372	LAESCO LTDA	LO 8 UR LA ALDANA

Escaneado con CamScanner

De la lectura del presente oficio se desprende que el inmueble identificado con el numero 4 y que corresponde a la ficha catastral No. 010701690261000 y matrícula inmobiliaria No.280-126869 ubicado en la calle 22 Norte Lote A No.1, es de propiedad del Municipio de Armenia, es decir, de acuerdo a la imagen del plano de localización del predio en mención con sus respectivos colindantes, la porción de tierra que se pretende deslindar y que ya fue concedida en sentencia del proceso especial de deslinde y amojonamiento es de propiedad del Municipio de Armenia, Q., tal franja de terreno hace parte de uno de mayor extensión y que corresponde a 16.364 m2 que fueron cedidos por la firma constructora **ARCO LIMITADA** al Municipio de Armenia por medio de la Escritura Pública No.3753 del 30/07/1998 de la Notaría Segunda de Armenia, Q.

DECIMO SEGUNDO: Se colige del anterior hecho, que el bien objeto de este litigio y que se pretende deslindar a favor de los demandantes iniciales **JULIO CESAR GIRALDO CARDENAS Y OTROS** en proceso especial de deslinde y amojonamiento es de los denominados bienes públicos o fiscales, por lo tanto, es un bien imprescriptible, inalienable e inembargable y que pertenece al Estado, siendo para el presente caso, al Municipio de Armenia, Q.

DECIMO TERCERO: El bien identificado con ficha catastral No. 010701690261000 y matrícula inmobiliaria No.280-126869 ubicado en la calle 22 Norte Lote A No.1, mediante información verbal dada por el Departamento Administrativo de Bienes y Suministros del Municipio de Armenia, se encuentra inventariado dentro del listado de bienes del Municipio de Armenia, Q., efecto para el cual se elevó petición escrita de fecha 17/05/2022 al Departamento Administrativo de Bienes y Suministros, para que certifique lo expuesto.

Respecto a la solicitud aludida, y que se aporta en este escrito de reforma de demanda se solicitará al Despacho la inclusión al proceso de la respuesta dada por tal Departamento Administrativo.

DECIMO CUARTO: Ahora bien, se omitió en la demanda especial de deslinde y amojonamiento mencionar entre otros los siguientes documentos:

Escritura 425 del 18 de Marzo de 1999 de la Notaría Tercera de Armenia, Q., y que hace alusión al predio conocido como LA CAUCHERA o LA BELLA con una cabida superficiaria de cinco hectáreas (5Hs) y cuatro mil novecientos cuarenta metros cuadrados (4.940), es decir, 54.940 m2., este predio es el predio de mayor extensión y de donde se efectúa la venta de los aparentemente 16.000 m2 del predio LA PRADERA de los demandantes y los 3.735 m2 de los demandados, pero de manera adicional otras ventas que a continuación se relacionan:

En el certificado de tradición No.280-52915 del predio arriba mencionado, en su anotación 003 se menciona PERMUTA por medio de la Escritura Pública No.425 del 18/03/1999 y lo que se permuta es la ¼ parte del referido predio, es decir, el predio era de 54.940 m2 y permutó 13.735 m2, aparentemente quedándole 41.205 m2. Los 13.735 m2 fueron medidos y entregados con su respectivo plano anexo a la Escritura, sin embargo, hasta ese momento al parecer el resto del inmueble seguía sin medición conservando unas medidas y linderos como cuerpo cierto.

Con posterioridad, aparece la Escritura 183 del 21 de Enero de 2000 de la Notaría Tercera mencionada en la anotación 004 del ya indicado certificado de tradición, y en donde se efectúa una partición material en dos lotes siendo los propietarios en común y proindiviso los que proceden a efectuar división material en dos lotes, los

cuales según el instrumento público se denominaron: LOTE NUMERO UNO (1) "LA CAUCHERA" de 41.205 m2 y lote "LA BELLA" de 10.375 m2., naciendo así dos matrículas inmobiliarias de este predio, las Nos. 280-133751 y la 280-133752. La primera, es decir la 133751 corresponde al lote #1 "LA CAUCHERA" y la No. 133752 al lote #2 "LA BELLA"

DECIMO QUINTO: La demanda con posterioridad fue reformada toda vez que el actual propietario del predio de los demandados ya no era el señor LEONEL URIBE LOPEZ, por lo que se integró al contradictorio una de mis dos procuradas, hoy día INVERSORA CROWN SAS., la contestación de la misma se circunscribió a oponerse a los hechos y a proponer unas excepciones sin fundamento, de igual forma, la contestación mis dos procurados se apoyó en el informe pericial aportado por el Topógrafo GERMAN ARISTIZABAL, quien a su vez se apoyó y le dio plena credibilidad a los planos aportados por el perito contratado por los demandantes, incurriendo entonces los dos peritos contratados en los errores que hoy sirven como base de la presente demanda de oposición a deslinde y amojonamiento.

PRETENSIONES:

Conforme a lo expuesto, solicito de forma respetuosa del despacho que mediante el proceso verbal se profiera sentencia que resuelva la **OPOSICION AL DESLINDE FIJADO POR EL DESPACHO**, disponiendo, lo siguiente:

- Que se modifique la línea divisoria adoptada en decisión del 25 de Febrero de 2022 por su despacho.
- Que no se disponga el amojonamiento en terreno de los predios toda vez que la franja de terreno en conflicto, no pertenece ni a demandantes ni a demandados, pertenece al Municipio de Armenia, inmueble de 16.364 M2 identificado con la ficha catastral 010701690261000 y matrícula inmobiliaria No.280-126869 ubicado en la calle 22 Norte Lote A No.1.
- Que se declare que el bien objeto del litigio es bien fiscal imprescriptible.
- Que no se ordene la entrega de la franja de terreno ocupada por los demandados toda vez que no le pertenece la misma a los demandantes conforme al informe pericial aportado con este escrito de demanda.
- Que se ordene el levantamiento de las medidas cautelares que recaen sobre los predios en litigio.
- Que se condene en costas y gastos del proceso a la parte demandada.
- Que se de aplicación al Numeral 2 del artículo 403 declarando improcedente el deslinde.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Invoco como fundamentos de derecho el artículo 400 y siguientes del Código General del Proceso, artículo 63 de la Constitución Política y artículo 2519 del Código Civil.

PRUEBAS:

Solicito tener como pruebas, las siguientes:

DOCUMENTALES:

1. Las aportadas por la parte demandante y demandada en la demanda especial de deslinde y amojonamiento.

2. Téngase como pruebas de este orden, igualmente las solicitadas, y trasladadas a petición de las Partes y del señor Juez allegadas al expediente de la demanda inicial especial de deslinde y amojonamiento.

3. Téngase como pruebas de este orden, igualmente las aportadas por los demandados y allegadas al despacho en audiencia de deslinde y amojonamiento de fecha 25 de febrero de 2022.

4. Téngase como prueba documental especial el **DICTAMEN PERICIAL** que se allega con este escrito de demanda y elaborado por el Ingeniero Civil y perito de la **RAA, JORGE ALFONSO VANEGAS Q.**, con todos sus anexos.
5. Certificado de tradición, Matricula Inmobiliaria No 280-112749 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Armenia, Quindío de fecha 17 de diciembre del 2019.

6. Escritura Pública No 771 de fecha 15-2-1995 de la Notaria Tercera de Armenia.

7. Escritura Publica No 470 de fecha 25-3-1999 dela Notaria Tercera de Armenia.

8. Escritura Publica No 1229 de fecha 29-5-2009 de la Notaria Tercera de Armenia.

9. Escritura Publica No 69 de fecha 15-01-2014 la Notaria Primera de Armenia.

10. Certificado de tradición, Matricula Inmobiliaria No 280-154854 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Armenia, Quindío de fecha 17 de diciembre del 2019.

11. Escritura Publica No 2827 de fecha 31-08-2001de la Notaria Primera de Armenia.

12. Escritura Publica No 2523 de fecha 03-08-2009 de la Notaria Cuarta de Armenia.

13. Escritura Publica No 104 de fecha 18-01-2011 de la Notaria Primera de Armenia.

14. Escritura Publica No 422 de fecha 01-03-2019 la Notaria Quinta de Armenia.

15. Certificado de tradición, Matricula Inmobiliaria No 280-133752 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Armenia, Quindío de fecha 20 de agosto del 2021.

16. Escritura Publica No 2827 de fecha 31-08-2001 de la Notaria Primera de Armenia.

17. Escritura Publica No 771 de fecha 12-02-1996 de la Notaria Tercera de Armenia.

18. Escritura Publica No 3283 de fecha 21-08-2009 de la Notaria Primera de Armenia.

19. Escritura Publica No 4492 de fecha 28-12-2012 de la Notaria Cuarta de Armenia.

20. Certificado Catastral Nacional No 5348569, predio La Pradera Mesopotamia, de fecha 23 de enero de 2019.

21. Certificado Plano Catastral numero predial vigente 63001010700000029000170000000, lote 2B conjunto la Española.

22. Certificado Plano Catastral numero predial vigente 63001010700000029000170000000, lote c conjunto la Española.

23. Resolución Nro. 2-000170 y 1-001590 de octubre 31 de 2011, otorgada por la Curaduría Urbana No 2 de Armenia, Quindío, planos anexos.

24. Licencia de Urbanismo No 049 de noviembre 14 de 2002, Modalidad Loteo o Parcelación, otorgada por la Curaduría No 1 de la ciudad de Armenia, Quindío.

25. Levantamiento Planímetro de los predios La pradera, Las vegas, Lote No C y Lote No 2B, de la finca El Pomo aportado en el informe pericial arriba mencionado.

26. Certificado Plano Predial Catastral predio 280-154854.

27. Petición de fecha 25/04/2022 elevada por el suscrito abogado ante el Departamento Administrativo de planeación.

28. Oficio DP-POT 5074 del 09/05/2022 respuesta a petición del suscrito abogado. (3 folios con plano a color)

29. Escritura No.3.753 de fecha 30/07/1998 de la Notaría Segunda de Armenia con plano, mediante la cual la sociedad constructora ARCO LIMITADA cede al Municipio de Armenia un lote de terreno de 16.364 m2. Inmueble con ficha catastral 010701690261000 y matrícula inmobiliaria No.280-126869 ubicado en la calle 22 Norte Lote A No.1. (6 folios).

30. Certificado de tradición respecto a la matrícula inmobiliaria No.280-126869 calle 22 Norte Lote A No.1.(2 folios)

31. Certificado de tradición respecto a la matrícula inmobiliaria No.280-125391 Lote A Calle 22 Norte, matrícula madre de la No. 280-126869 y 280-126870. (3 folios).

32. Certificado de tradición respecto a la matrícula inmobiliaria No.280-126870 Lote B calle 22 Norte, matrícula objeto de división material. (11 folios).

PETICION ESPECIAL

Se le solicita al señor Juez, se sirva oficiar al Departamento Administrativo de Bienes y Suministros de la Alcaldía de Armenia, Q., para que allegue al Despacho judicial la respuesta a la petición elevada el día 17/05/2022, respecto a informar si el predio identificado con la ficha catastral No.010701690261000 y matrícula inmobiliaria No.280-126869 se encuentra inventariado dentro del listado de bienes del Municipio de Armenia, Q.

ANEXOS:

Los enunciados en el acápite de pruebas.

NOTIFICACIONES

Conforme aparecen en la demanda especial de deslinde y amojonamiento de la referencia.

Reitero sin embargo mi dirección electrónica henrypeve@hotmail.com

Atentamente,

HENRY YESID PEÑA VERA
C.C. No.89.004.7321
T.P. No.172.272 del C.S de la J.

JORGE ALFONSO VANEGAS Q.

PERITO AVALUADOR

INGENIERO CIVIL

Lonja Inmobiliaria del Quindío

TIPO DE INMUEBLE:

PREDIO URBANO

SOLICITADO POR:

INVERSORA CROWN S.A.S

DIRECCION

LOTE 2B LA ESPAÑOLA, ARMENIA, QUINDIO

DESLINDE, LINDEROS DEL PREDIO

FEBRERO DE 2022

INDICE

1.20 Fecha de la visita

2.0 **DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL PERITAJE**

2.1 Documentación adicional

3.0 **INFORMACION JURIDICA**

3.1 Propietarios del inmueble

3.2 Titulo de propiedad y/o escritura pública

3.3 Matricula inmobiliaria

3.4 Observaciones juridicas

3.5 Cedula catastral

4.0 **CARACTERISTICAS GENERALES DEL INMUEBLE**
4.1 **CARACTERISTICAS DEL TERRENO**

4.1.1 Relacion frente/fondo
4.1.2 Linderos según el IGAC

4.1.3 Cabidad superficiaria
4.1.4 Areas
4.2 CONDICIONES FÍSICAS DEL TERRENO
4.2.1 Uso recomendado del suelo
4.2.2 Normas reguladoras del uso del suelo.

4.3 Uso actual del predio

5.0 INFRAESTRUCTURA Y MEJORAS

5.1 Cerramientos

5.2 Servicios publicos:

5.3 Vias

6.0 CARACTERISTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES Y ANEXOS

6.1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y CONSTRUCTIVAS:

6.1.1 Construcción
6.1.2 Area vivienda
6.1.3 Número de niveles
6.1.4 Vida util
6.1.5 Edad aproximada
6.1.6 Estado de conservacion
6.1.7 Especificaciones y acabados de la construcción:

P E R I T A J E U R B A N O

1.- INFORMACION BASICA

1.1 Clase de Peritaje: Proceso Deslinde y Amojonamiento, JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL-QUINDIO.

Radicado 63001400300620190009200.

1.2 Tipo de inmueble:

Predio Urbano, vereda Mesopotania, municipio de Armenia, Quindio.

1.3 Propósito del peritaje:

Trabajo profesional, para determinar los linderos de un predio urbano en estudio, ubicada vereda Mesopotania, municipio de Armenia, Quindio, predio que comprende los Lotes La Predera,Las Vegas, El pomo.

1.4 Destinacion economica actual del inmueble:

Actualmente el inmueble se encuentra dedicado a la ganaderia.

1.5 Solicitante del Peritaje: LEONEL URIBE

1.6 Demandantes: Julio Cesar Giraldo Cardenas, Cesar Augusto Giraldo Garcia y Juan Sebastian Giraldo Garcia.

1.7 Nombre del inmueble: vereda Mesopotania, municipio de Armenia, Quindio, predio que comprende los Lote La Predera, que hace parte de la finca el pomo.

1.8 Ubicacion del inmueble:

El bien Inmueble esta ubicado, en el municipio de Armenia, Quindio, está localizado en el sector Norte de la ciudada de Armenia.

1.8.1 Municipio: Armenia.

1.8.2 Departamento: Quindio.

1.9 DELIMITACION DEL SECTOR:

El municipio de Armenia, se encuentra ubicado sobre la cordillera central y el predio en estudio esta localizado a 10 kilometros de la plaza de Bolivar de la ciudad capital.

Limita en sus cuatro puntos coordenados con:

- Al norte: con la via a la carrera 19N .
- Al occidente: con el condominio La Española..
- Al oriente: con el lote de la familia Patiño.
- Al sur: con la quebrada la Esperanza.

2.0 DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL PERITAJE:

- Certificado de tradición, Matricula Inmobiliaria No 280-112749 de la Oficina de Instrumentos Publicos de Armenia, Quindio de fecha 17 de diciembre del 2019.
- Escritura Publica No 771 de fecha 15-2-1995 de la Notaria Tercera de Armenia.
- Escritura Publica No 470 de de fecha 25-3-1999 dela Notaria Tercera de Armenia.
- Escritura Publica No 1229 de fecha 29-5-2009 de la Notaria Tercera de Armenia.
- Escritura Publica No 69 de fecha 15-01-2014 la Notaria Primera de Armenia.
- Certificado de tradición, Matricula Inmobiliaria No 280-154854 de la Oficina de Instrumentos Publicos de Armenia, Quindio de fecha 17 de diciembre del 2019.
- Escritura Publica No 2827 de fecha 31-08-2001de la Notaria Primera de Armenia.
- Escritura Publica No 2523 de fecha 03-08-2009 de la Notaria Cuarta de Armenia.
- Escritura Publica No 104 de fecha 18-01-2011 de la Notaria Primera de Armenia.
- Escritura Publica No 422 de fecha 01-03-2019 la Notaria Quinta de Armenia.
- Certificado de tradición, Matricula Inmobiliaria No 280-133752 de la Oficina de Instrumentos Publicos de Armenia, Quindio de fecha 20 de agosto del 2021.
- Escritura Publica No 2827 de fecha 31-08-2001 de la Notaria Primera de Armenia.
- Escritura Publica No 771 de fecha 12-02-1996 de la Notaria Tercera de Armenia
- Escritura Publica No 3283 de fecha 21-08-2009 de la Notaria Primera de Armenia
- Escritura Publica No 4492 de fecha 28-12-2012 de la Notaria Cuarta de Armenia.
- Certificado Catastral Nacional No 5348569, predio La Pradera Mesopotania, de fecha 23 de enero de 2019.
- Certificado Plano Catstral numero predial vigente 63001010700000029000170000000, lote 2B conjunto la Española.
- Certificado Plano Catstral numero predial vigente 63001010700000029000170000000, lote c conjunto la Española.
- Resolucion Nro 2-000170 y 1-001590 de octubre 31 de 2011, otorgada por la Curaduría Urbana No 2 de Armenia, Quindio, planos anexos.
- Licencia de Urbanismo No 049 de noviembre 14 de 2002, Modalidad Loteo o Parcelacion, otorgada por la Curaduria No 1 de la ciudad de Armenia, Quindio.
- Levantamiento Planimetrico de lols predios La pradera, Las vegas, Lote No C y Lote No 2B, de la fina el Pomo
- Certificado Plano Predial Catastral predio 280-154854.

4.1 CARACTERISTICAS DEL TERRENO: Predio con topografia inclinada.

4.1.1 FORMA GEOMÉTRICA: El predio presenta forma de un polígono irregular.

4.1.6 CABIDA SUPERFICIARIA: Según el I.GAC, el predio la pradera tiene un área de

8492.00 m2 en terreno, Las vegas 6050 m2, lote No C 2072 m2, Lote 2B 2675 M2.

10.0 METODOS EMPLEADOS PARA EL PERITAJE DEL INMUEBLE

En este punto se indicarán los criterios y procedimientos utilizados para el peritaje; a saber:

10.1. **LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO DEL PREDIO EN ESTUDIO.** :

Se realizo el Levantamiento topográfico del predio en estudio, Georerenciado hecho con equipo de presicion, teniendo como refencia los linderos como aparecen en su certificado de tradición y escrituras, sus linderos fueron mostrados por su propietarios.

10.3 INFORMACION OBTENIDA: Con los datos recolectados en el campo se procede a elaborar el plano planimétrico de los predios en estudio para sus cálculos de áreas y realizar la escritura de sus linderos técnicamente.

11.2 COMPARACION DE LOS LINDEROS REALIZADOS EN TERRENO CON TOPOGRAFIA COMPARADOS CON LOS LINDEROS DE LAS ESCRITURAS.

1. ESCRITURA No.425

En la ciudad de Armenia, cabecera del Circulo Notarial del mismo nombre

Departamento del Quindío.

18 de marzo de 1999.

PRIMERO: Que por medio del presente instrumento han celebrado PERMUTA DE INMUEBLE el cual se solemniza asi: La señora Carmen Emilia Naranjo de Patiño transfiere en la calidad antes dicha en favor de los Sres Consuelo de los Dolores Patiño Naranjo y Gustavo Patiño Naranjo quienes poseerán por partes iguales , la CUARTA parte de un predio mejorado , sementeras de café,plátano,pastos,rastrojo, y monte,concon casa de habitación La cuarta parte de un predio mejorado con casa de habitación, sementeras de café, plátano, pastos, rastrojo y monte, conocido con el nombre de La Cauchera o La Bella, en la vereda de la Aldana en jurisdicción del municipio de Armenia con cabida superficiaria aproximada de cinco hectáreas (5 has) y cuatro mil novecientos cuarenta metros cuadrados (4.940m2) distinguido con la ficha catastral 01-000-051 alinderado así: de un mojón de piedra que esta a orillas de la quebrada de La Esperanza se sigue en línea recta lindando con predio de Raimundo Berrio, hasta un mojone piedra que esta al pie de una puerta de trancas, en la orilla del camino vecinal, de aquí en línea recta y lindando con el mismo Berrio, hasta otro mojón de piedra que está a la raíz de un nacedero árbol en lindero con el mismo Berrio, de aquí lindando con terrenos de la sucesión que se adjudicaran al Dr. Marcos Monsalve León, en línea recta, sobre la derecha, siguiendo una hilera de árboles

nacederos, hasta un mojón de piedra que está a la raíz de un chocho en el plan a orillas del camino de servidumbre antes citado se sigue este camino hacia arriba, lindando con terrenos de la misma sucesión. Hasta otro mojón de piedra al pie de una puerta de trancas y a orillas un potrero, de qui, sobre la derecha, en línea recta, siguiendo un alambrado , lindando con terrenos de la misma sucesión y que serán adjudicados a Belén Calderón de Buriticá, hasta otro mojón de piedra a orillas de una quebradita, por esta abajo hasta donde desemboca la quebrada La Esperanza, por esta abajo hasta el punto de partida.

2. Escritura Pública No. 771 del 12 de febrero de 1996 de la Notaría Tercera del Círculo de Armenia,un lote de terreno, mejorado con cultivos de café, plátano, arboles frutales y de sombrio, de una extension aproximada de una hectarea y seis mil metros cuadrados(1 Hc .6000 m2), que se matriculara con el nombre de LA PRADERA, lote que hace parte de la finca conocida con el nombre de "EL POMO", ubicada en la vereda "MESOPOTANIA", jurisdicción de este municipio de Armenia (Quindio),y parte de la ficha catastral numero 00-01-0000-0046-000 y alinderado asi. *Partiendo de un nacedero (Árbol) que se clavó como un mojón a la orilla del camino de servidumbre que conduce al Niágara en el lindero con predio de los sucesores de Celio Patiño, de aquí siguiendo dicha servidumbre por el lado izquierdo hacia el sur hasta llegar a otro nacedero (Árbol) que existe en el lindero con predio Rodrigo Hoyos, de aquí voltea hacia la izquierda con dirección oriente, lindando con este y con sucesión de Abel Patiño, hasta caer a una cañada lindero con sucesión de Rosendo Aristizabal, hoy Luis Alfonso Escobar, de aquí voltea hacia el norte, cañada arriba, hasta llegar a otro mojón nacedero (Árbol) que existe en el lindero con sucesión de Celio Patiño, de aquí voltea con dirección occidente, hasta llegar al primer mojón, punto de partida".*

En la clausula QUINTA, de esta misma escritura se manifiesta, la exponente -vendedor señora MARIA ALEYDA GALLEGO DE ARISTIZABAL, declara expresamente se obliga a constryir en el lote de terreno que le queda y que tiene una extensión aproximada de una hectarea y nueve mil metros cuadrados(1 Hac. 9000 m2), una vivienda campestre y no destinarlo a explotación agrícola.

3. Escritura Pública No. 470 del 25 de marzo de 1999 de la Notaría Tercera del Círculo de Armenia A) un lote de terreno mejorado con café, plátano, arboles frutales y de sombrio de una extensión aproximada de una hectarea y seis mil metros cuadrados(1 Hc .6000 m2), que se matriculara con el nombre de LA PRADERA y destino a vivienda campestre con ficha catastral No 00-010-0001-031-000, alinderado asi: *"Partiendo de un nacedero (Árbol) que se clavó como un mojón a la orilla del camino de servidumbre que conduce al Niágara en el lindero con predio de los sucesores de Celio Patiño, de aquí siguiendo dicha servidumbre por el lado izquierdo hacia el sur hasta llegar a otro nacedero (Árbol) que existe en el lindero con predio Rodrigo Hoyos, de aquí voltea hacia la izquierda con dirección oriente, lindando con este y con sucesión de Abel Patiño, hasta caer a una cañada lindero con sucesión de Luis Alfonso Escobar, de aquí voltea hacia el norte, cañada arriba, hasta llegar a otro mojón nacedero (Árbol) que existe en el lindero con sucesión de Celio Patiño, de aquí voltea con dirección occidente, hasta llegar al primer mojón punto de partida*". B) Un lote de terreno denominado LAS VEGAS, en el paraje de hojas anchas jurisdicción de A rmenia, con ficha catastral numero 00-010-000-0049-000, con una

cabida aproximada de 5.500 m2, el cual se vende com cuerpo cierto alinderado asi:Al subir al potrero con alida Gallego, se atraviesa en el carreteable y se sigue por el mismo, hoy propiedad de los compradores, hasta encontrar el lindero con Abel Patiño, bordeando el cafetal, de este a salir a una puerta de trancas y de allí se voltea por el carreteable a buscar el lindero con Aleida Gallego punto de partida.

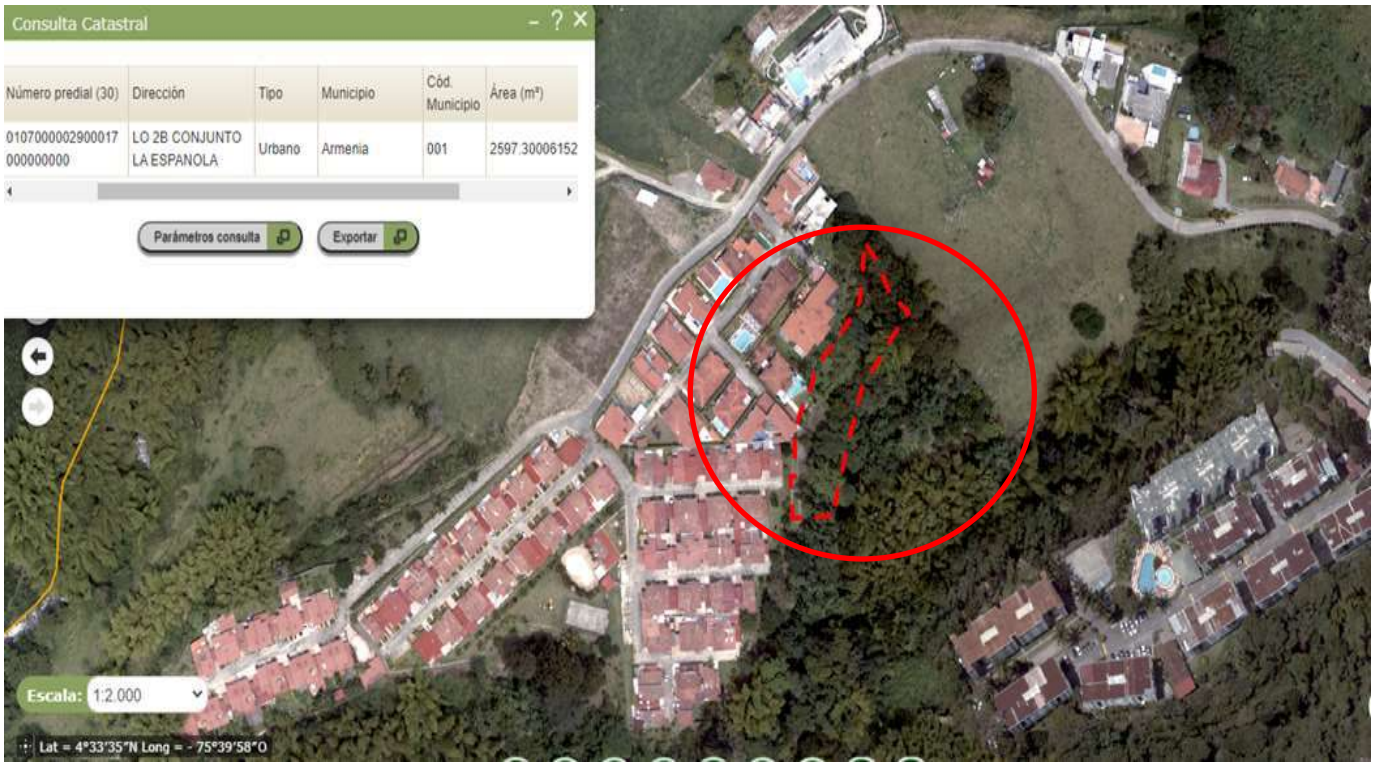
4. Escritura Pública No. 1229 del 29 de mayo de 2009 de la Notaría Tercera del Círculo de Armenia. PRIMERO: Que la parte VENDEDORA transfiere a titulo de venta real y efectiva, en favor de LA PARTE COMPRADORA , el derecho de dominio y la posesión real y no material que tiene y ejerce sobre el 50% de los siguientes inmuebles a). Se trata un lote de terreno mejorado con café, plátano, arboles frutales y de sombrio de una extensión aproximada de una hectarea y seis mil metros cuadrados(1 Hc .6000 m2) denominado LA PRADERA,ubicado en el área rural del municipio de Armenia, Departamento del Quindio y comprendido dentro de los siguientes linderos "*Partiendo de un nacedero (Árbol) que se clavó como un mojón a la orilla del camino de servidumbre que conduce al Niágara en el lindero con predio de los sucesores de Celio Patiño, de aquí siguiendo dicha servidumbre por el lado izquierdo hacia el sur hasta llegar a otro nacedero (Árbol) que existe en el lindero con predio Rodrigo Hoyos, de aquí voltea hacia la izquierda con dirección oriente, lindando con este y con sucesión de Abel Patiño, hasta caer a una cañada lindero con sucesión de Luis Alfonso Escobar, de aquí voltea hacia el norte, cañada arriba, hasta llegar a otro mojón nacedero (Árbol) que existe en el lindero con sucesión de Celio Patiño, de aquí voltea con dirección occidente, hasta llegar al primer mojón."* B) Un lote de terreno denominado LAS VEGAS, en el paraje de hojas anchas jurisdicción de Armenia, con ficha catastral numero 00-010-000-0049-000, con una cabida aproximada de 5.500 m2, el cual se vende com cuerpo cierto alinderado asi:Al subir al potrero con alida Gallego, se atraviesa en el carreteable y se sigue por el mismo, hoy propiedad de los compradores, hasta encontrar el lindero con Abel Patiño, bordeando el cafetal, de este a salir a una puerta de trancas y de allí se voltea por el carreteable a buscar el lindero con Aleida Gallego punto de partida. Al anterior inmueble le corresponde la matricula inmobiliaria No 280-113491 y la ficha catastral No 00-01-0000-1257-000

5. "Escritura Pública No. 69 del 15 de enero de 2014 de la Notaría Primera del Círculo de Armenia . un lote de terreno mejorado con café, plátano, arboles frutales y de sombrio de una extensión aproximada de una hectarea y seis mil metros cuadrados(1 Hc .6000 m2), identificado con la matricula inmobiliaria No 280-112749 y con la ficha catastral No 01-07-0290-0019-000,comprendido dentro de los siguientes linderos, según titulo de adquisición, *Partiendo de un nacedero (Árbol) que se clavó como un mojón a la orilla del camino de servidumbre que conduce al Niágara en el lindero con predio de los sucesores de Celio Patiño, de aquí siguiendo dicha servidumbre por el lado izquierdo hacia el sur hasta llegar a otro nacedero (Árbol) que existe en el lindero con predio Rodrigo Hoyos, de aquí voltea hacia la izquierda con dirección oriente, lindando con este y con sucesión de Abel Patiño, hasta caer a una cañada lindero con sucesión de Luis Alfonso Escobar, de aquí voltea hacia el norte, cañada arriba, hasta llegar a otro mojón nacedero (Árbol) que existe en el lindero con sucesión de Celio Patiño, de aquí voltea con dirección occidente, hasta llegar al primer mojón".*

1. INFORMACION DEL PREDIO

1.1 Solicitante:	Inversora Crown S.A.S.
1.2 Tipo de inmueble:	Lote
1.3 Predio:	Urbano
1.4 Departamento:	Quindío
1.5 Municipio:	Armenia
1.8 Vía:	Vías vehiculares
1.9 Destinación Actual:	Ganadería

LOCALIZACIÓN DEL PREDIO



El inmueble se localiza en el área urbana, del municipio de Armenia en el departamento del Quindío, lote 2B Conjunto La Española, Con la Matricula Inmobiliaria No.280-154854 Y Ficha Catastral 63001-01-07-0000-0290-0017-000000000, de acuerdo a la escritura No.335 del 01-02-2002 de la notaria tercera, donde se tiene que el predio La Bella posee un área de 13.735 m² y subdividido en: el predio 2A con un área de 10.000 m² y el 2B un área de 3.735 m², y también según la escritura 2.827 del 31-06-2.001 de la notaria primera de Armenia también dice que el área del lote 2B es de 3.735 m² ; El acceso al predio es por la carrera 19 desde la entrada a la Urbanización Bosques de Palermo calle 23 Norte, dirigiéndonos bordeando dicha via hasta encontrar antes del Condominio La Española, que en cuyo lado izquierdo bajando se localizan los predios en litigio, lote Las Vegas, lote La pradera, lote A, lote B, lote C, lote 2B . (Ver ilustraciones).

INFORMACION TECNICA

Peritazgo e inspección realizada por parte del Ingeniero y perito avaluador Jorge Alfonso Vanegas Quintín con matrícula 63202-21627; AVAL 7523103 ANAV Quindío con el fin de conocer la problemática del predio que se deberán tratar de aclarar mediante dicha visita técnica.

Según visita realizada (el día 8 de marzo de 2022) al predio urbano de la calle 23N e inmediatamente antes del Condominio residencial La Española del municipio de Armenia, Quindío se observó lo siguiente:

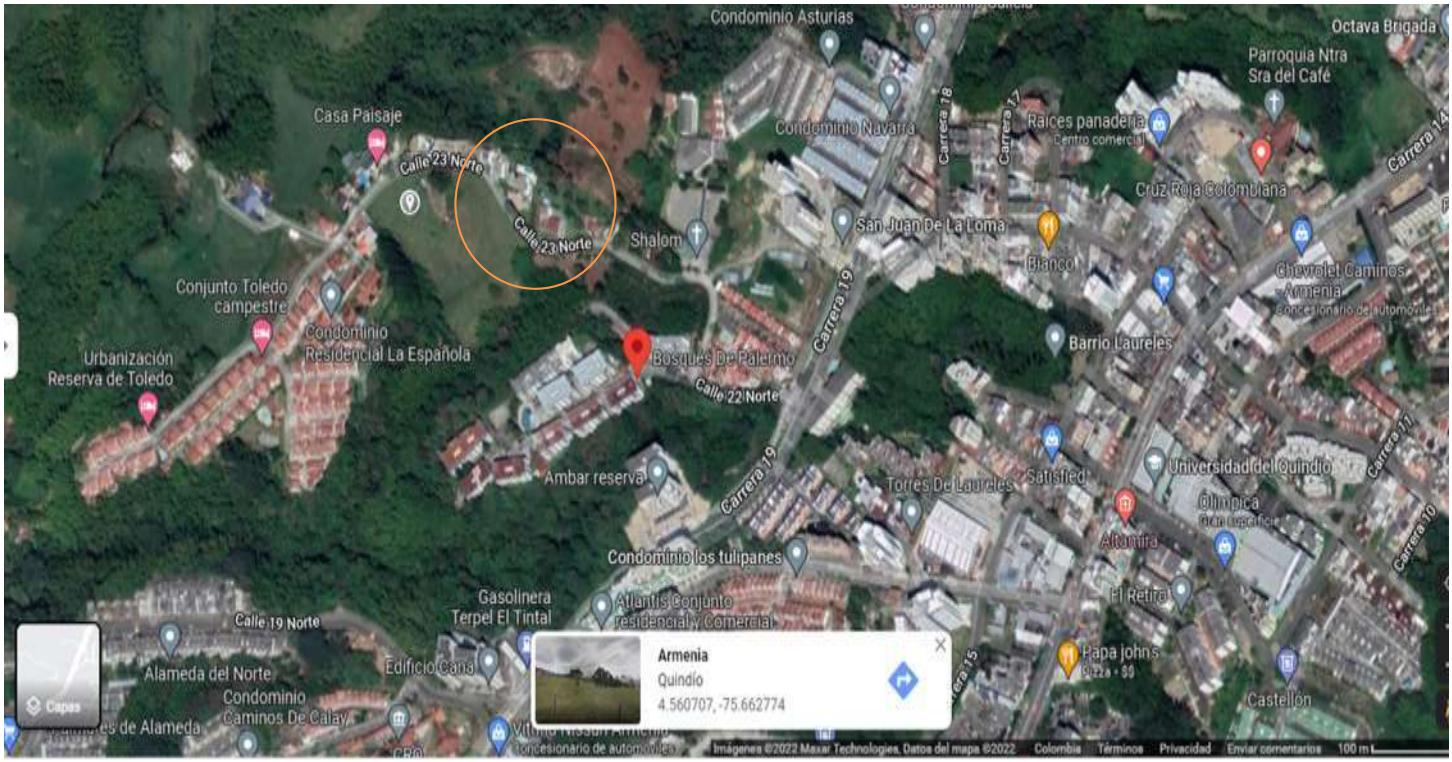
Una vez, ejecutada la inspección a los predios se analizan los documentos que nos relacionan los predios

JORGE ALFONSO VANEGAS Q.

PERITO AVALUADOR

INGENIERO CIVIL

Lonja Inmobiliaria del Quindío



ESTUDIO DE SECUENCIA DE LINDEROS Y ÁREA

Estudio de Títulos de Propiedad

LOTE 2B

I. DATOS DEL PROPIETARIO

	Nombre del Propietario	Identificación	Cuota Parte
Personas Naturales	Inversora Uribe Eje S.A.S hoy Inversora Crown S.A.S	NIT 9.010.571.249	
	Yulieth Prieto Prada	C.C 1.005.854.267	

II. IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

• Dirección / Nombre del Predio:	LOTE 2B
• Matrícula Inmobiliaria:	280-154854
• Departamento:	QUINDIO

• Municipio:	Armenia
• Número Predial:	01070000029000170000000000

III. COMPARACIÓN DEL DATO DE ÁREA DEL TERRENO

Fuente de Información	Área de Terreno
Escritura Pública No.2827 del 31 de agosto de 2001 de la Notaría Primera del Círculo de Armenia.	1 Has + 3735 m^2.
Escritura Pública No 335 del 01 de febrero de 2002 de la Notaría Primera del Círculo de Armenia.	Lote 2A: 1 Has. Lote 2B: 3.735m^2
Escritura Pública No 2523 del 03 de agosto de 2009 de la Notaría Cuarta del Círculo de Armenia.	3.735m^2
Escritura Pública No 104 del 18 de enero de 2011 de la Notaría Primera del Círculo de Armenia.	2.072m^2
Escritura Pública No 422 del 01 de marzo de 2019 de la Notaría Quinta del Círculo de Armenia.	3.735m^2

IV DESCRIPCIÓN DE LINDEROS EN EL ÚLTIMO TÍTULO

Contenidos en la Escritura Pública No. 422 del 01 de marzo de 2019 de la Notaría Quinta del Círculo de Armenia, así: "*LOTE 2B*, ubicado en LA VEREDA ALDANA, ubicada en el área rural de Armenia, del Departamento del Quindío, con área de 3.735.00 M2, comprendido dentro de los siguientes linderos: se parte del mojón No. 1 y se sigue en el lindero con predio de terceros, hasta el mojón No. 2, punto en el cual se gira a la derecha y se continua en línea recta en el lindero con predio de terceros, hasta encontrar el mojón No. 3 a orillas de la quebrada La Esperanza, de donde se sigue por esta aguas abajo hasta el mojón No.4, donde se continua con el lindero con el lote uno denominado La Cauchera, hasta el mojón No.5, donde se sigue en lindero con el lote 2A hasta el mojón No.1 punto de partida donde cierra el perímetro. Inmueble identificado con la matricula inmobiliaria No. 280-154854, y con la ficha catastral No. 01-07-0000-0290-0017-0000-00000. No obstante, la mención del área y linderos de los inmuebles la presente venta se hace como cuerpo cierto."

IV. SECUENCIA DE ÁREAS

De acuerdo con la información extraída del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 280-154854 de la Oficina de Registro de Instrumentos de Armenia y de los títulos registrados desde el nacimiento a la vida jurídica del predio, se encuentra que:

AÑO	ÁREA	DIRECCIÓN / NOMBRE DEL PREDIO	TÍTULO	DOCUMENTO
2001	5 Has + 4940 m^2	LOTE 2B	DIVISION MATERIAL	Escritura Pública No.2827 del 31 de agosto de 2001 de la Notaría Primera del Círculo de Armenia
2002	Lote 2A: 1 Has Lote 2B: 3.735 m^2	LOTE 2B	DIVISIÓN MATERIAL EN DOS LOTES	Escritura Pública No.335 del 01 de febrero de 2002 de la Notaría Primera del Círculo de Armenia
2009	3.735m^2	LOTE 2B	COMPRAVENTA DESTINADO PARA VIVIENDA FAMILIAR	Escritura Pública No.2523 del 03 de agosto de 2009 de la Notaría cuarta del Círculo de Armenia
2011	2.072m^2	LOTE 2B	COMPRAVENTA ESTE Y OTRO INMUEBLE	Escritura Pública No.104 del 18 de enero de 2011 de la Notaría Primera del Círculo de Armenia
2019	3.735m^2	LOTE 2B	COMPRAVENTA DE DERECHOS DE CUOTA	Escritura Pública No.422 del 01 de marzo de 2019 de la Notaría Quinta del Círculo de Armenia

V. SECUENCIA DE LINDEROS

De acuerdo con la información extraída del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 280-154854 de la Oficina de Registro de Instrumentos Armenia y de los títulos registrados desde el nacimiento a la vida jurídica del predio, se encuentra que

AÑO: 2001

LINDEROS		DOCUMENTO
NORTE:	"Por EL NOROCCIDENTE, en longitud de 67.00 metros, con predio de Rodrigo Hoyos Peláez; POR EL NORORIENTE, en longitud de 183.00 metros, con predio de Rodrigo Hoyos Peláez y de Aleyda Gallego Duque, POR EL SURORIENTE, en longitud de 106.00 metros, con predio de Ana Hoyos Aristizábal; POR EL SUR, en longitud de 90.00 metros con el lote 1 de esta partición, propiedad de Carmen Emilia Naranjo de Patiño."	Escritura Pública No.2827 del 31 de agosto de 2001 de la Notaría Primera del Círculo de Armenia
SUR:		
ORIENTE:		
OCCIDENTE:		

AÑO: 2002

LINDEROS		DOCUMENTO
NORTE:	*"Un lote de terreno que se seguirá llamando LOTE 2A, constante de un área de 10.000.00 M2, parte de la ficha catastral número 00-01-0000-0051-000, ubicado en la vereda LA ALDANA, jurisdicción del municipio de Armenia Quindío; y el señor, GUSTAVO PATIÑO NARANJO vende en favor de LUIS ALFONSO ESCOBAR HOLGUIN, el siguiente inmueble: en un lote de terreno, que se seguirá llamando LOTE 2B, constante de un área de 3.735.00 M2, parte de la ficha catastral número 00-01-0000-0051-000, ubicado en la vereda LA ALDANA, por las demás especificaciones contenidas en la citada escritura".*	Escritura Pública No.335 del 01 de febrero de 2002 de la Notaría Primera del Círculo de Armenia
SUR:		
ORIENTE:		
OCCIDENTE:		

AÑO: 2009

LINDEROS		DOCUMENTO
NORTE:	*" Lote de terreno, sin mejora, LOTE 2B, DESTINADO A VIVIENDA FAMILIAR, VEREDA LA ALDANA, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE ARMENIA DEL DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO, lote de terreno constante de un área de tres mil setecientos treinta y cinco metros cuadrados 3.735.00 M2, hace parte de la ficha catastral numero 00-01-0000-0051-000, y comprendido dentro de los siguientes linderos según el título de adquisición: se parte de un mojón 1 y se sigue en el lindero con predio de terceros, hasta el mojón número 2, punto en el cual se gira a la derecha y se continua en línea recta en lindero con el predio de terceros, hasta encontrar el mojón numero 3 a orillas de la quebrada La Esperanza, de donde se sigue por esta aguas abajo hasta l mojón número 4, donde se continua el lindero con el lote uno denominado La Cauchera, hasta el mojón número 5, donde se sigue en lindero con el Lote 2A hasta el mojón 1 punto de partida donde cierra el perímetro. No obstante, la descripción del inmueble por su cabida y linderos, esta venta recae como cuerpo cierto."*	Escritura Pública No.2523 del 03 de agosto de 2009 de la Notaría Cuarta del Círculo de Armenia
SUR:		
ORIENTE:		
OCCIDENTE:		

AÑO: 2011

LINDEROS		DOCUMENTO
NORTE:	*"Lote c: LOTE DE TERRENO MEJORADO CON CASA DE HABITACIÓN, hoy ubicado en el área urbana en esta ciudad de Armenia, departamento del Quindío, en la vereda La Aldana, con un área aproximada de 2.072 metros cuadrados, identificado con la matricula inmobiliaria No. 280-162625 y con la ficha catastral No.*	Escritura Pública No.104 del 18 de enero de 2011 de la Notaría Primera del Círculo de Armenia
SUR:		
ORIENTE:		
OCCIDENTE:		

	01-07-0290-0009-000; comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL FRENTE, con los lotes B y D; POR EL FONDO, con el lote F. Y LOTE DE TERRENO SIN MEJORA, DETERMINADO COMO LOTE 2B, DESTINADO A VIVIENDA FAMILIAR, ubicado hoy en el área urbana de esta ciudad de Armenia, departamento del Quindío, en la vereda La Aldana, con un área de 3.735 metros cuadrados, identificado con la matricula inmobiliaria No. 280-154-854, y con la ficha catastral No. 01-07-0290-0017-000; comprendido dentro de los siguientes linderos: SE PARTE DEL MOJON No 1 Y se sigue en el lindero con predio de terceros, hasta encontrar el mojón No 3 a orillas de la quebrada La Esperanza, de donde se sigue por esta aguas abajo hasta el mojón No.4 donde se continua el lindero con el lote uno denominado La Cauchera hasta el mojón No.5, donde se sigue en lindero con el Lote 2A hasta el mojón No.1. punto de partida donde se cierra el perímetro. No obstante, la descripción del inmueble por su cabida y linderos, esta venta recae como cuerpo cierto."	

AÑO: 2019

LINDEROS		**DOCUMENTO**
NORTE:	*"LOTE 2B, ubicado en LA VEREDA ALDANA, ubicada en el área rural de Armenia, del Departamento del Quindío, con área de 3.735.00 M2, comprendido dentro de los siguientes linderos: se parte del mojón No. 1 y se sigue en el lindero con predio de terceros, hasta el mojón No. 2, punto en el cual se gira a la derecha y se continua en línea recta en el lindero con predio de terceros, hasta encontrar el mojón No. 3 a orillas de la quebrada La Esperanza, de donde se sigue por esta aguas abajo hasta el mojón No.4, donde se continua con el lindero con el lote uno denominado La Cauchera, hasta el mojón No.5, donde se sigue en lindero con el lote 2A hasta el mojón No.1 punto de partida donde cierra el perímetro. Inmueble identificado con la matricula inmobiliaria No. 280-154854, y con la ficha catastral No. 01-07-0000-0290-0017-0000-00000. No obstante, la mención del área y linderos de los inmuebles la presente venta se hace como cuerpo cierto."*	Escritura Pública No.422 del 01 de marzo de 2019 de la Notaría Quinta del Círculo de Armenia.
SUR:		
ORIENTE:		
OCCIDENTE:		

VI. DESCRIPCIÓN DE LA TRADICIÓN DEL INMUEBLE

Los actuales titulares del derecho real de dominio sobre el predio objeto de estudio son DE **INVERSORA URIBE EJE S.A.S HOY INVERSORA CROWN S.A.S** y **YULIETH PRIETO PRADA.**

VII. GRAVÁMENES, LIMITACIONES Y MEDIDAS CAUTELARES

De conformidad con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 280-154854 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, no se encuentran registrados gravámenes, limitaciones al dominio ni medidas cautelares vigentes sobre el predio objeto de estudio.

VIII. CONCEPTO JURÍDICO

De acuerdo con el análisis realizado en este estudio jurídico se puede concluir que los actuales titulares del derecho real de dominio sobre el predio son de **INVERSORA URIBE EJE S.A.S HOY INVERSORA CROWN S.A.S** y **YULIETH PRIETO PRADA.** Ha sido obtenida con respeto a la ley, ya que ella deriva de un negocio jurídico dentro de los parámetros legales.

Conforme al examen hecho a este predio se colige que resulta necesario realizar la "*Rectificación de linderos por acuerdo entre las partes*" conforme a lo establecido en la Resolución Conjunta No. 1732 SNR y 221 IGAC del 21 de febrero de 2018, modificada parcialmente por la Resolución Conjunta No. 5204 SNR y 479 IGAC del 23 de abril de 2019.

IX. DOCUMENTOS ESTUDIADOS

Para este estudio se recibieron los siguientes documentos:

- Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 280-154854 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia.
- Escritura Pública No. 2827 del 31 de agosto de 2001 de la Notaría Primera del Círculo de Armenia.
- Escritura Publica No.335 del 01 de febrero de 2002 de la Notaría Primera del Círculo de Armenia.
- Escritura Pública No. 2523 del 03 de agosto de 2009 de la Notaría Cuarta del Círculo de Armenia
- Escritura Pública No. 104 del 18 de enero de 2011 de la Notaría Primera del Círculo de Armenia
- Escritura Pública No. 422 del 01 de marzo de 2019 de la Notaría Quinta del Círculo de Armenia
- Informe del topógrafo Braian E. Arango H. Matrícula 01-20809 CPNT (APORTADO POR EL PERITO)

LOTE LA BELLA

X. DATOS DEL PROPIETARIO

	Nombre del Propietario	Identificación	Cuota Parte
Personas Naturales	Consuelo de los Dolores Patiño Naranjo	C.C 24.476.471	
	Gustavo Patiño Naranjo	C.C 19.238.031	

XI. IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

• Dirección / Nombre del Predio:	LOTE LA BELLA
• Matrícula Inmobiliaria:	280-133752
• Departamento:	QUINDIO
• Municipio:	Armenia
• Número Predial:	NO REGISTRA

XII. COMPARACIÓN DEL DATO DE ÁREA DEL TERRENO

Fuente de Información	Área de Terreno
Escritura Pública No. 183 del 21 de enero de 2000 de la Notaría Tercera del Círculo de Armenia.	5 Has + 4940 m^2.
Escritura Pública No.2827 del 31 de agosto de 2001 de la Notaría Primera del Círculo de Armenia.	1 Has + 3735 m^2.

XIII. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS EN EL ÚLTIMO TÍTULO

Contenidos en la Escritura Pública No. 2827 del 31 de agosto de 2001 de la Notaría Primera del Círculo de Armenia, así: "*Denominada "LA BELLA"*, ubicado en LA VEREDA ALDANA, jurisdicción del municipio de Armenia, Quindío, constante de una cabida aproximada se 1 has 3.735.00 M2, identificado con la ficha catastral numero 00-01-0000-0051-000, y comprendido dentro de los siguientes linderos: por EL NOROCCIDENTE, en longitud de 67.00 metros, con predio de Rodrigo Hoyos Peláez; POR EL NORORIENTE, en longitud de 183.00 metros, con predio de Rodrigo Hoyos Peláez y de Aleyda Gallego Duque, POR EL SURORIENTE, en longitud de 106.00 metros, con predio de Ana Hoyos Aristizábal; POR EL SUR, en longitud de 90.00 metros con el lote 1 de esta partición, propiedad de Carmen Emilia Naranjo de Patiño."

XIV. SECUENCIA DE ÁREAS

De acuerdo con la información extraída del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 280-133752 de la Oficina de Registro de Instrumentos de Armenia y de los títulos registrados desde el nacimiento a la vida jurídica del predio, se encuentra que:

AÑO	ÁREA	DIRECCIÓN / NOMBRE DEL PREDIO	TÍTULO	DOCUMENTO
2000	5 Has + 4940 m^2	LOTE LA BELLA	PARTICIÓN MATERIL CON DESTINO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA CAMPESTRE	Escritura Pública No. 183 del 21 de enero de 2000 de la Notaría Tercera del Círculo de Armenia.
2001	1 Has + 3735 m2	LOTE LA BELLA	DIVISIÓN MATERIAL EN DOS LOTES	Escritura Pública No.2827 del 31 de agosto de 2001 de la Notaría Primera del Círculo de Armenia

XV. SECUENCIA DE LINDEROS

De acuerdo con la información extraída del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 280-133752 de la Oficina de Registro de Instrumentos Armenia y de los títulos registrados desde el nacimiento a la vida jurídica del predio, se encuentra que

AÑO: 2000

LINDEROS		DOCUMENTO
NORTE:	"D*e un mojón de piedra que está a orillas de la quebrada La Esperanza, se sigue en línea recta lindando con predio de Raimundo Berrio, hasta un mojón de piedra que esta al pie de una puerta de trancas, en la orilla del camino vecinal, de aquí, en línea recta y lindando con el mismo Berrio, hasta otro mojón de piedra que está a la raíz de un nacedero arbolen lindero con el mismo Berrio, de aquí lindando con terrenos de la sucesión que se adjudicaran al Dr. Marcos Monsalve León, en línea recta, sobre la derecha, o siguiendo una hilera de árboles nacederos, hasta un mojón de piedra que esta a la raíz de chocho en el plan a orillas del camino de servidumbre antes citado, se sigue por este camino hacia arriba, lindando con terrenos de la misma sucesión hasta otro mojón de piedra a pie de una puerta de trancas y a orillas de un potrero, de aquí, sobre la derecha, en línea recta, siguiendo un alambrado, lindando con terrenos de la misma sucesión, y que serán adjudicados a Belén Calderón de Buriticá, hasta otro mojón de piedra a orillas de un quebradita, por esta abajo hasta donde desemboca en la quebrada La Esperanza, por esta abajo hasta el mojón punto de partida. "* .	Escritura Pública No. 183 del 21 de enero de 2000 de la Notaría Tercera del Círculo de Armenia.
SUR:		
ORIENTE:		
OCCIDENTE:		

AÑO: 2001

LINDEROS		DOCUMENTO
NORTE:	*"Por EL NOROCCIDENTE, en longitud de 67.00 metros, con predio de Rodrigo Hoyos Peláez; POR EL NORORIENTE, en longitud de 183.00 metros, con predio de Rodrigo Hoyos Peláez y de Aleyda Gallego Duque, POR EL SURORIENTE, en longitud de 106.00 metros, con predio de Ana Hoyos Aristizábal; POR EL SUR, en longitud de 90.00 metros con el lote 1 de esta partición, propiedad de Carmen Emilia Naranjo de Patiño."*	Escritura Pública No.2827 del 31 de agosto de 2001 de la Notaría Primera del Círculo de Armenia
SUR:		
ORIENTE:		
OCCIDENTE:		

XVI. DESCRIPCIÓN DE LA TRADICIÓN DEL INMUEBLE

Los actuales titulares del derecho real de dominio sobre el predio objeto de estudio son de **CONSUELO DE LOS DOLORES PATIÑO NARANJO** y **GUSTAVO PATIÑO NARANJO.**

XVII. GRAVÁMENES, LIMITACIONES Y MEDIDAS CAUTELARES

De conformidad con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 280-133752 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, no se encuentran registrados gravámenes, limitaciones al dominio ni medidas cautelares vigentes sobre el predio objeto de estudio.

XVIII. CONCEPTO JURÍDICO

De acuerdo con el análisis realizado en este estudio jurídico se puede concluir que los actuales titulares del derecho real de dominio sobre el predio son de **CONSUELO DE LOS DOLORES PATIÑO NARANJO** y **GUSTAVO PATIÑO NARANJO.** Ha sido obtenida con respeto a la ley, ya que ella deriva de un negocio jurídico dentro de los parámetros legales.

Conforme al examen hecho a este predio se colige que resulta necesario realizar la "*Rectificación de linderos por acuerdo entre las partes*" conforme a lo establecido en la Resolución Conjunta No. 1732 SNR y 221 IGAC del 21 de febrero de 2018, modificada parcialmente por la Resolución Conjunta No. 5204 SNR y 479 IGAC del 23 de abril de 2019.

XIX. DOCUMENTOS ESTUDIADOS

Para este estudio se recibieron los siguientes documentos:

- Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 280-133752 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia.
- Escritura Pública No. 183 del 21 de enero de 2000 de la Notaría Tercera del Círculo de Armenia.
- Escritura Publica No.2827 del 31 de agosto de 2001 de la Notaría Primera del Círculo de Armenia.
- Informe del topógrafo Braian E. Arango H. Matrícula 01-20809 CPNT (APORTADO POR EL PERITO)

LOTE LA PRADERA

XX. DATOS DEL PROPIETARIO

	Nombre del Propietario	Identificación	Cuota Parte
Personas Naturales	Inversora Crown S.A.S	NIT 9.010.571.249	
	Yulieth Prieto Prada	C.C. 1.005.854.267	

XXI. IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

• Dirección / Nombre del Predio:	LOTE LA PRADERA
• Matrícula Inmobiliaria:	280-112749
• Departamento:	QUINDIO
• Municipio:	Armenia
• Número Predial:	63001000100001031000

XXII. COMPARACIÓN DEL DATO DE ÁREA DEL TERRENO

Fuente de Información	Área de Terreno
Escritura Pública No. 771 del 12 de febrero de 1996 de la Notaría Tercera del Círculo de Armenia.	1 Has + 6000 m^2.
Escritura Pública No.470 del 25 de marzo de 1999 de la Notaría Tercera del Círculo de Armenia.	1 Has + 6000 m^2.
Escritura Pública No. 1229 del 29 de mayo de 2009 de la Notaría Tercera del Círculo de Armenia.	1 Has + 6000 m2.
Escritura Pública No. 69 del 15 de enero de 2014 de la Notaría Primera del Círculo de Armenia.	1 Has + 6000 m2.

XXIII. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS EN EL ÚLTIMO TÍTULO

Contenidos en la Escritura Pública No. 69 del 15 de enero de 2014 de la Notaría Primera del Círculo de Armenia, así:

"*Lote de terreno*, mejorado con cultivos de café, plátano, árboles frutales y de sombrío, denominado LA PRADERA, ubicado en el área rural de Armenia, Departamento del Quindío, de una extensión aproximada de 1 hectárea 6.000 metros cuadrados, identificado con matricula inmobiliaria número 280-112749, y la ficha catastral número 01-07-0290-0019-000; comprendido dentro de los siguientes linderos, según el título de adquisición: Partiendo de un nacedero (Árbol) que se clavó como un mojón a la orilla del camino de servidumbre que conduce al Niágara en el lindero con predio de los sucesores de Celio Patiño, de aquí siguiendo dicha servidumbre por el lado izquierdo hacia el sur hasta llegar a otro nacedero (Árbol) que existe en el lindero con predio Rodrigo Hoyos, de aquí voltea hacia la izquierda con dirección oriente, lindando con este y con sucesión de Abel Patiño, hasta caer a una cañada lindero con sucesión de Luis Alfonso Escobar, de aquí voltea hacia el norte, cañada arriba, hasta llegar a otro mojón nacedero (Árbol) que existe en el lindero con sucesión de Celio Patiño, de aquí voltea con dirección occidente, hasta llegar al primer mojón, Punto de partida. PARRAGRAFO: no obstante, la descripción del inmueble por su cabida y linderos, esta venta recae como cuerpo cierto. Declara además la PARTE VENDEDORA.

XXIV. SECUENCIA DE ÁREAS

De acuerdo con la información extraída del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 280-112749 de la Oficina de Registro de Instrumentos de Armenia y de los títulos registrados desde el nacimiento a la vida jurídica del predio, se encuentra que:

AÑO	ÁREA	DIRECCIÓN / NOMBRE DEL PREDIO	TÍTULO	DOCUMENTO
1996	1 Has + 6000 m^2	LOTE LA PRADERA	COMPRAVENTA CON DESTINO A VIVIENDA CAMPESTRE	Escritura Pública No. 771 del 12 de febrero de 1996 de la Notaría Tercera del Círculo de Armenia.
1999	1 Has + 6000 m2	LOTE LA PRADERA	COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA	Escritura Pública No. 470 del 25 de marzo de 1999 de la Notaría Tercera del Círculo de Armenia.
2009	1 Has + 6000 m2	LOTE LA PRADERA	COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA	Escritura Pública No. 1229 del 29 de mayo de 2009 de la Notaría tercera del Círculo de Armenia.
2014	1 Has + 6000 m2	LOTE LA PRADERA	COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA	Escritura Pública No. 69 del 15 de enero de 2014 de la Primera del Círculo de Armenia.

XXV. SECUENCIA DE LINDEROS

De acuerdo con la información extraída del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 280-112749 de la Oficina de Registro de Instrumentos Armenia y de los títulos registrados desde el nacimiento a la vida jurídica del predio, se encuentra que

AÑO: 1996.

LINDEROS		DOCUMENTO
NORTE:	"*Partiendo de un nacedero (Árbol) que se clavó como un mojón a la orilla del camino de servidumbre que conduce al Niágara en el lindero con predio de los sucesores de Celio Patiño, de aquí siguiendo dicha servidumbre por el lado izquierdo hacia el sur hasta llegar a otro nacedero (Árbol) que existe en el lindero con predio Rodrigo Hoyos, de aquí voltea hacia la izquierda con dirección oriente, lindando con este y con sucesión de Abel Patiño, hasta caer a una cañada lindero con sucesión de Luis Alfonso Escobar, de aquí voltea hacia el norte, cañada arriba, hasta llegar a otro mojón nacedero (Árbol) que existe en el lindero con sucesión de Celio Patiño, de aquí voltea con dirección occidente, hasta llegar al primer mojón".*	Escritura Pública No. 771 del 12 de febrero de 1996 de la Notaría Tercera del Círculo de Armenia.
SUR:		
ORIENTE:		
OCCIDENTE:		

AÑO: 1999

LINDEROS		DOCUMENTO
NORTE:	*"Partiendo de un nacedero (Árbol) que se clavó como un mojón a la orilla del camino de servidumbre que conduce al Niágara en el lindero con predio de los sucesores de Celio Patiño, de aquí siguiendo dicha servidumbre por el lado izquierdo hacia el sur hasta llegar a otro nacedero (Árbol) que existe en el lindero con predio Rodrigo Hoyos, de aquí voltea hacia la izquierda con dirección*	Escritura Pública No. 470 del 25 de marzo de 1999 de la Notaría Tercera del Círculo de Armenia.
SUR:		
ORIENTE:		
OCCIDENTE:		

	oriente, lindando con este y con sucesión de Abel Patiño, hasta caer a una cañada lindero con sucesión de Luis Alfonso Escobar, de aquí voltea hacia el norte, cañada arriba, hasta llegar a otro mojón nacedero (Árbol) que existe en el lindero con sucesión de Celio Patiño, de aquí voltea con dirección occidente, hasta llegar al primer mojón".	

AÑO: 2009.

LINDEROS		DOCUMENTO
NORTE:	"*Partiendo de un nacedero (Árbol) que se clavó como un mojón a la orilla del camino de servidumbre que conduce al Niágara en el lindero con predio de los sucesores de Celio Patiño, de aquí siguiendo dicha servidumbre por el lado izquierdo hacia el sur hasta llegar a otro nacedero (Árbol) que existe en el lindero con predio Rodrigo Hoyos, de aquí voltea hacia la izquierda con dirección oriente, lindando con este y con sucesión de Abel Patiño, hasta caer a una cañada lindero con sucesión de Luis Alfonso Escobar, de aquí voltea hacia el norte, cañada arriba, hasta llegar a otro mojón nacedero (Árbol) que existe en el lindero con sucesión de Celio Patiño, de aquí voltea con dirección occidente, hasta llegar al primer mojón."*	Escritura Pública No. 1229 del 29 de mayo de 2009 de la Notaría Tercera del Círculo de Armenia.
SUR:		
ORIENTE:		
OCCIDENTE:		

AÑO: 2014.

LINDEROS		DOCUMENTO
NORTE:	"*Partiendo de un nacedero (Árbol) que se clavó como un mojón a la orilla del camino de servidumbre que conduce al Niágara en el lindero con predio de los sucesores de Celio Patiño, de aquí siguiendo dicha servidumbre por el lado izquierdo hacia el sur hasta llegar a otro nacedero (Árbol) que existe en el lindero con predio Rodrigo Hoyos, de aquí voltea hacia la izquierda con dirección oriente, lindando con este y con sucesión de Abel Patiño, hasta caer a una cañada lindero con sucesión de Luis Alfonso Escobar, de aquí voltea hacia el norte, cañada arriba, hasta llegar a otro mojón nacedero (Árbol) que existe en el lindero con sucesión de Celio Patiño, de aquí voltea con dirección occidente, hasta llegar al primer mojón".*	Escritura Pública No. 69 del 15 de enero de 2014 de la Notaría Primera del Círculo de Armenia.
SUR:		
ORIENTE:		
OCCIDENTE:		

XXVI. DESCRIPCIÓN DE LA TRADICIÓN DEL INMUEBLE

Los actuales titulares del derecho real de dominio sobre el predio objeto de estudio son de **INVERSORA CROWN S.A.S**

y **YULIETH PRIETO PRADA.**

XXVII. GRAVÁMENES, LIMITACIONES Y MEDIDAS CAUTELARES

De conformidad con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 280-112749 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, no se encuentran registrados gravámenes, limitaciones al dominio ni medidas cautelares vigentes sobre el predio objeto de estudio.

XXVIII. CONCEPTO JURÍDICO

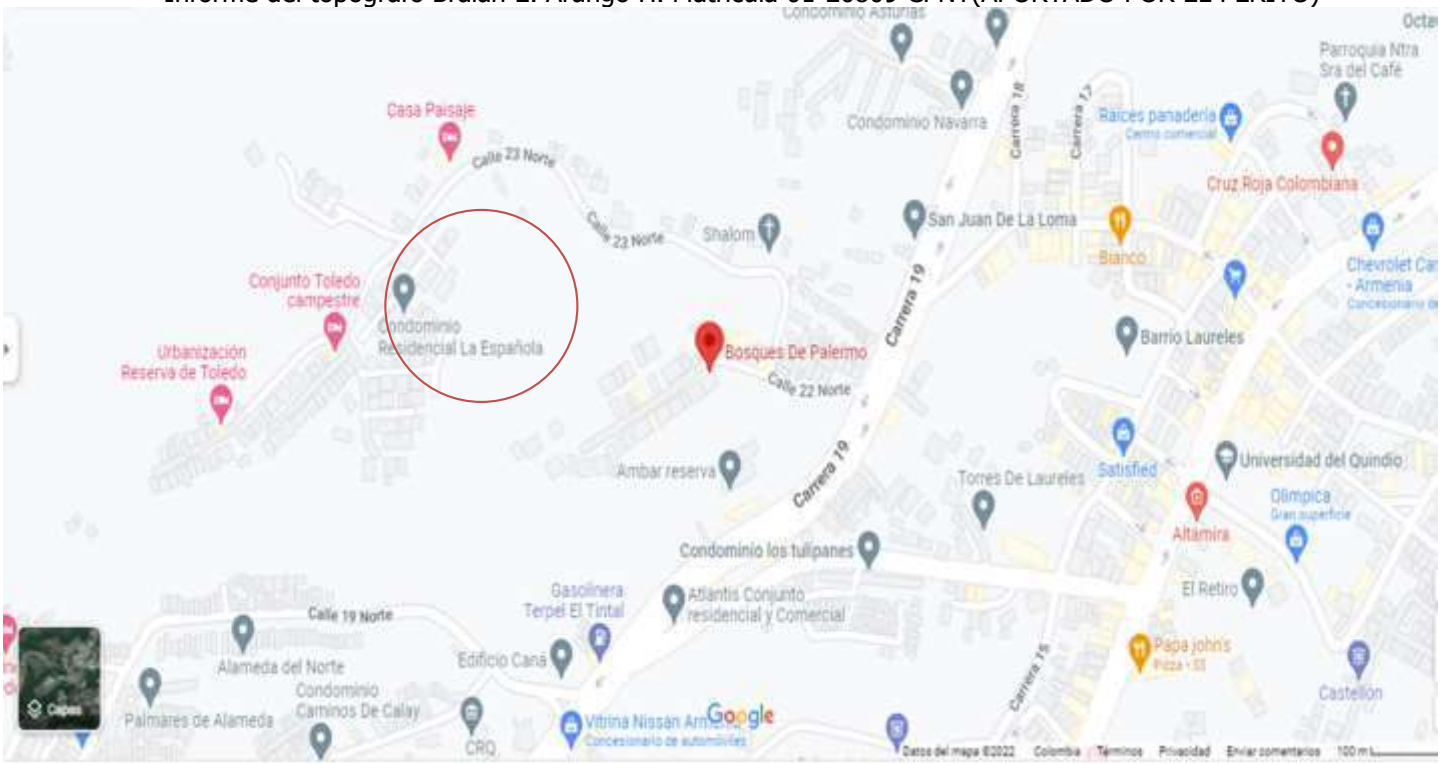
De acuerdo con el análisis realizado en este estudio jurídico se puede concluir que los actuales titulares del derecho real de dominio sobre el predio son **INVERSORA CROWN S.A.S** y **YULIETH PRIETO PRADA.** Ha sido obtenida con respeto a la ley, ya que ella deriva de un negocio jurídico dentro de los parámetros legales.

Conforme al examen hecho a este predio se colige que resulta necesario realizar la "*Rectificación de linderos por acuerdo entre las partes*" conforme a lo establecido en la Resolución Conjunta No. 1732 SNR y 221 IGAC del 21 de febrero de 2018, modificada parcialmente por la Resolución Conjunta No. 5204 SNR y 479 IGAC del 23 de abril de 2019.

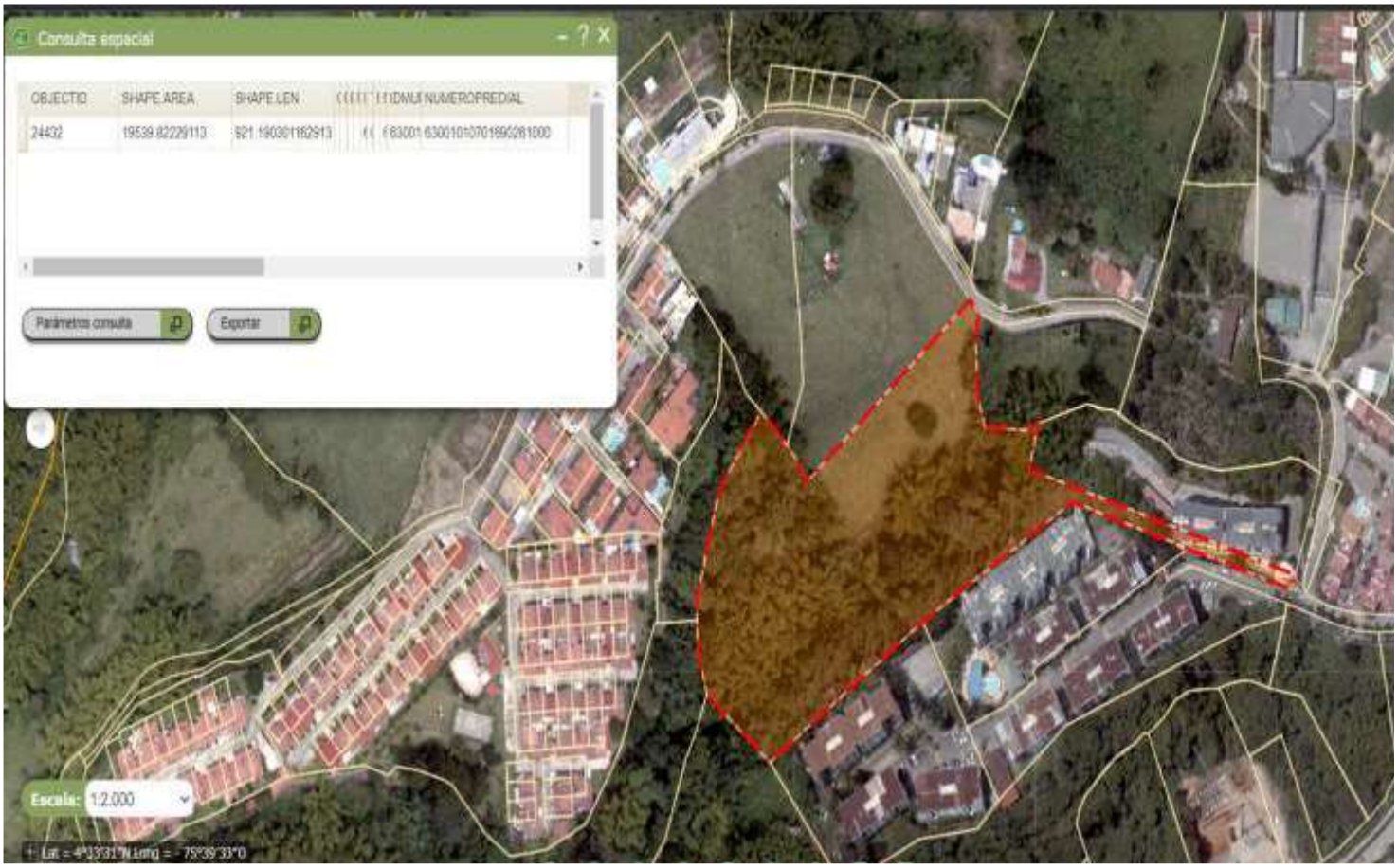
XXIX. DOCUMENTOS ESTUDIADOS

Para este estudio se recibieron los siguientes documentos:

- Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 280-112749 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia.
- Escritura Pública No. 771 del 12 de febrero de 1996 de la Notaría Tercera del Círculo de Armenia.
- Escritura Pública No. 470 del 25 de marzo de 1999 de la Notaría Tercera del Círculo de Armenia.
- Escritura Pública No. 1229 del 29 de mayo de 2009 de la Notaría Tercera del Círculo de Armenia.
- Escritura Pública No. 69 del 15 de enero de 2014 de la Notaría Primera del Círculo de Armenia.
- Informe del topógrafo Braian E. Arango H. Matrícula 01-20809 CPNT(APORTADO POR EL PERITO)



CONFORMACION DE CADA LOTE Y LIMITES



VER ANEXOS ESCRITURAS , PLANOS Y MEMORIAS TOPOGRAFICAS

CONCLUSIONES

De acuerdo a todo lo anterior se tiene:

Según escritura 425 del 18-03-1.999 de la notaria tercera, el área de La Cauchera o La Bella era de 5ha+4940 m² (54.940 m²).

Según escritura 4492 de corrección de área del 28-12-2.012 de la notaria cuarta de Armenia, el área era 28.605 m².

Según la escritura 335 del 01-02-2.002 de la notaria tercera de Armenia, el área de La Española era de 13.735 m² distribuidos así:

Lote 2ª con un área de 10.000 m² y Lote 2B con un área de 3.735 m².

Se obtiene que: 54.940 m²-28.605 m²=26.335 Lote restante y de aquí:

26.335 m²+13.735 m²=12.600 m² (Área que quedaría para el lote La Pradera según documentos públicos y medidas en estos).

El lote 2A el área es de 10.000 m² según escritura 335 del 01-02-2.002 notaria tercera

Como el lote 2B el área es de 3.735 según escritura 335 del 01-02-2.002 notaria tercera de Armenia y la escritura 2.827 del 31-06-2.001 notaria primera de Armenia.

El lote Las Vegas el área es de 5.500 m² según escritura 470 del 25-03-1.999 notaria tercera de Armenia.

NOTA: entre los lotes Las Vegas, La Pradera y La Española deben sumar 26.335 m²; de acuerdo a todo esto el área que le quedaría a La Pradera seria de 12.600 m²; pero al realizar el estudio topográfico nos da 13.770 m²

JORGE ALFONSO VANEGAS Q.
Investigador Mercado Inmobiliario
R.A.A. AVAL No. 7.523.103
Auxiliar de la justicia
Ingeniero Civil
Matricula profesional 63202-21627 QND.

JORGE ALFONSO VANEGAS Q.

PERITO AVALUADOR

INGENIERO CIVIL

Lonja Inmobiliaria del Quindío

REGISTRO FOTOGRAFICO.

JORGE ALFONSO VANEGAS Q.

PERITO AVALUADOR

INGENIERO CIVIL

Lonja Inmobiliaria del Quindío

CARRERA 13 No. 18-31 OFICINA 203 ARMENIA- QUINDIO CEL.3127765849

JORGE ALFONSO VANEGAS Q.

PERITO AVALUADOR

INGENIERO CIVIL

Lonja Inmobiliaria del Quindío

CARRERA 13 No. 18-31 OFICINA 203 ARMENIA- QUINDIO CEL.3127765849

JORGE ALFONSO VANEGAS Q.

PERITO AVALUADOR

INGENIERO CIVIL

Lonja Inmobiliaria del Quindío

CARRERA 13 No. 18-31 OFICINA 203 ARMENIA- QUINDIO CEL.3127765849

INFORME TECNICO DE LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO

CASCO URBANO

ARMENIA QUINDIO

BRAIAN E. ARANGO H.

M.P 01-20809 C.P.N.T

ARMENIA QUINDIO

MARZO 2022

TABLA DE CONTENIDO

TABLA DE ILUSTRACIONES

1 INTRODUCCIÓN

Los trabajos consistieron en realizar un levantamiento planimétrico de los predios identificados catastralmente con numero predial 6300101070290261000, 63001010702900019000, 63001010702900018000, 63001010702900009000 y 63001010702900017000 y la posterior rectificación de áreas y linderos de estos.

En este informe se describirán los trabajos topográficos realizados, la metodología utilizada en el trabajo de campo y en el posterior trabajo de oficina, además de los resultados obtenidos e información a entregar.

2 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

Realizar un estudio técnico y descriptivo del terreno, examinando la superficie terrestre en el cual se tiene en cuenta las características físicas y geográficas del terreno, para el cual se necesita la ayuda de una estación total para el levantamiento en detalles del predio a estudiar.

Dicho lo anterior, se da inicio el día 26 de febrero del presente año, con la captura de detalles de los linderos de los predios objeto del presente estudio. Para ello se usaron 13 deltas de referencia para medición de detalles.

2.1 LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

El Proyecto de levantamiento planimétrico del predio, está localizado en el municipio de Armenia – Quindío, en el casco urbano del municipio en las inmediaciones de la calle 23 Norte En el conjunto la española.

Ilustración 1 vista general de localización de predio de estudio y línea base

3.RECURSOS

3.1 LOGÍSTICA

La logística de campo estuvo a cargo del topógrafo BRAIAN ESTIVEN ARANGO HENAO. Las labores de establecimiento de los deltas y medición del predio se realizaron el mismo día, El 26 de febrero de 2022.

3.2 RECURSO TÉCNICO

Para lograr una mayor cobertura y obtener información copiosa de manera rápida y económica, se utilizaron herramientas de tecnología de punta, como estación total electrónica.

3.1.1 Equipo de campo

Cuadro 1. *Equipos Utilizados en Campo*

EQUIPO	UNIDADES	SERIAL
ESTACION TOTAL SOUTH 362 R	1	S69994

En la carpeta datos de campo, de la memoria digital anexa, se encuentra el certificado de calibración de la estación total.

3.1.2 Equipo de Oficina

- Computador portátil empresarial Asus Rog
- Programas especializados **Topcon link, AutoCad**

4 TRABAJOS TOPOGRÁFICOS

4.1 POLIGONAL

Dadas las características del predio, se usaron 13 deltas de apoyo de una poligonal cerrada, todo esto para el levantamiento topográfico de linderos, paramentos, postes y también árboles.

Se realiza la colocación de 13 estacas con puntilla en los cuales dichos puntos conforman una línea que unificará la información topográfica del proyecto a nivel general, el cual será la base para el levantamiento topográfico (planimétrico).

Ilustración 1 Esquema de ajuste poligonal

```
Error angular      = 0-00-00
Angular error/set  = 0-00-00 Exceso
Error de norte : -0.0047
Abscisa de error      : 0.0205
Error absoluto: 0.0211
Orientación de error: S 77-01-47 E
Perímetro       : 544.7360
Precisión       : 1 en 25837.8066
Número de lados : 13
Área            : 17306.5 metros cuadrados, 1.7307 hectáreas
```

Ilustración 2 Esquema de puntos de la poligonal

```
1 996167.5760 1156975.4790   "D1"
2 996154.3320 1156988.5319   "D2"
3 996147.5588 1157000.8706   "D3"
4 996138.6495 1156999.8363   "D4"
5 996123.6517 1157003.0983   "D5"
6 996076.9593 1156994.4311   "D6"
7 996055.0577 1157004.5499   "D7"
8 996050.6385 1157012.1717   "D8"
9 996052.9865 1157023.0170   "D9"
10 996071.8800 1157044.9852  "D10"
11 996250.4325 1157042.2578  "D11"
12 996172.4883 1157130.5451  "D12"
13 996137.5279 1157130.8562  "D13"
```

4.2 GEOREFERENCIACIÓN

Marco planimétrico de Referencia (MPR)

Con el fin de georreferenciar el proyecto al sistema de coordenadas que estable el IGAC, se materializó y realizó el Marco planimétrico de Referencia (**MPR**) que unificará la información topográfica del proyecto a nivel general, el cual será la base para el levantamiento topográfico (planimétrico).

El **MPR** consiste en una línea Base de puntos topográficos Observados con tecnología GPS de doble frecuencia, materializada dentro del área a intervenir, con puntos íntervisibles de control.

Los puntos GPS se materializaron con placa de aluminio, en los bordes de la vía. La información mas detallada del proceso de materialización y medición de la línea base GNSS.

La georreferenciación se realizó con dos equipos de posicionamiento global GPS doble frecuencia de Marca Trimble, las características de este trabajo se encuentran en el documento del informe técnico de georreferenciación de línea base, en la carpeta de Procesamiento GNSS, en la memoria digital del presente estudio.

Teniendo presente la naturaleza de las mediciones a realizar, posteriores a la constitución de la línea base GNSS, (topografía convencional), se hace necesario convertir las coordenadas

obtenidas con las observaciones GPS a un sistema de coordenadas planas cartesianas acto para el trabajo de medición con estación total. Por tal motivo y por lo recomendado por la territorial de IGAC en Armenia Quindío, se elige el sistema de coordenadas plana Gauss Kruger Origen Central. Con esto se logra una aproximación en la compatibilidad de observaciones GNSS y de topografía convencional.

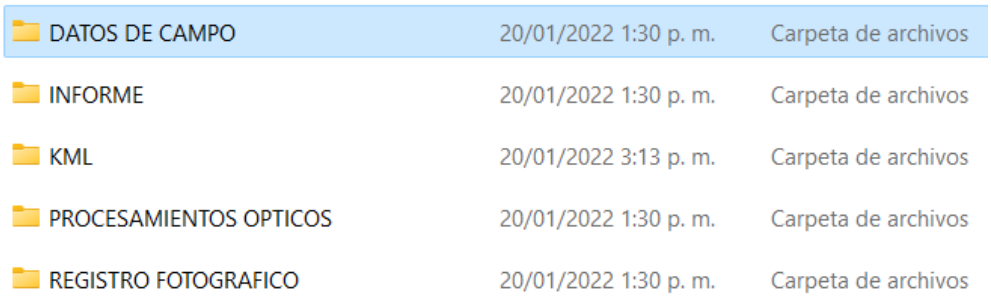
4.3 LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DE DETALLES

Se inicia llevando una poligonal por todo el sitio de trabajo, para apoyar la localización de los detalles que se encuentren a los costados y/o largo del área del proyecto identificando sus características más relevantes; el levantamiento de detalles se puede distribuir de acuerdo con las características y/o especificaciones del proyecto. Dentro de estos detalles se puede reflejar las más comunes para los levantamientos topográficos tales como vías, redes eléctricas, redes telefónicas, sardineles, paramentos, entre otros. Para este caso especial los linderos de los predios a estudiar y rectificar área.

Se procedió a realizar el levantamiento de detalles, dado que las observaciones se realizaron el mismo día se trabaja con el sistema de referencia para las observaciones de campo; Esta actividad se realizó mediante el sistema de radiación simple, partiendo de los vértices previamente establecidos

Para esta labor se utilizó equipos de última tecnología como estación Total marca SOUTH NTS 362 R con capacidad de almacenamiento interno, permitiendo así recolectar la información de campo automáticamente, de esta manera se evitan los errores en la trascripción de datos de campo. Los datos capturados fueron ángulo horario, distancia inclinada y ángulo cenital “Datos crudos”

LA VISUALIZACION DE LOS CRUDOS SE PUEDEN VER EN LA CARPETA DATOS DE CAMPO.



DATOS DE CAMPO	20/01/2022 1:30 p. m.	Carpeta de archivos
INFORME	20/01/2022 1:30 p. m.	Carpeta de archivos
KML	20/01/2022 3:13 p. m.	Carpeta de archivos
PROCESAMIENTOS OPTICOS	20/01/2022 1:30 p. m.	Carpeta de archivos
REGISTRO FOTOGRAFICO	20/01/2022 1:30 p. m.	Carpeta de archivos

Ilustración 3 visualización de archivos de datos crudos o RAW DATA

La captura y almacenamiento digital de los datos se apoya con la realización de croquis manual en el momento de la medición con el cual lograr mejor claridad de los detalles obtenidos en el desarrollo de las labores.

Una vez se tienen los datos campo se ejecuta un procesamiento en AutoCAD para las coordenadas con la que se creara la documentación gráfica necesaria para realizar las posteriores actividades de Subdivisión.

A continuación, se muestra la cartera de campo.

PUNTO	NORTE	ESTE	DESCRIPCION
1	996167,576	1156975,479	D1
2	996154,332	1156988,532	D2
3	996147,559	1157000,871	D3
4	996138,650	1156999,836	D4
5	996123,652	1157003,098	D5
6	996076,959	1156994,431	D6
7	996055,058	1157004,550	D7
8	996050,639	1157012,172	D8
9	996052,987	1157023,017	D9
10	996071,880	1157044,985	D10
11	996250,433	1157042,258	D11
12	996172,488	1157130,545	D12
13	996137,528	1157130,856	D13
15	996218,413	1156966,245	1
16	996256,847	1157039,641	2
17	996132,620	1157037,098	3
18	996184,214	1157145,559	4
19	996126,760	1157146,616	5
20	996076,077	1157089,282	6
21	996034,800	1156997,606	7
22	996053,007	1156995,002	8
23	996143,194	1157027,266	9
24	996051,378	1156964,317	10
25	996115,586	1156976,910	11
26	996173,585	1157001,236	12
27	996139,180	1156948,643	13
28	996168,514	1156974,559	14
29	996172,597	1156969,888	15
30	996191,423	1156989,174	16
31	996167,579	1156975,458	CIERRE
100	996141,842	1156957,085	PAR
101	996149,455	1156963,920	PAR
102	996148,232	1156965,279	PAR
103	996154,999	1156971,372	PAR
104	996151,454	1156975,335	PAR
105	996157,526	1156980,369	PAR
106	996156,861	1156981,123	PAR
107	996194,312	1156944,114	V
108	996190,877	1156941,236	V
109	996178,471	1156954,623	V
110	996175,416	1156951,765	V
111	996172,294	1156955,921	V
112	996174,925	1156958,910	V
113	996164,691	1156971,137	V

114	996168,589	1156974,387	V
115	996172,597	1156969,888	LIN
116	996168,514	1156974,559	LIN
117	996180,240	1156976,952	LIN
118	996191,423	1156989,174	LIN
119	996163,349	1156970,279	LIN
120	996139,180	1156948,643	LIN
121	996135,881	1156952,543	LIN
122	996149,667	1156962,479	PLA
123	996152,499	1156965,053	PLA
124	996151,412	1156966,275	PLA
125	996155,847	1156970,162	PLA
126	996154,972	1156971,207	PLA
127	996162,069	1156982,359	PLA
128	996162,660	1156982,976	PLA
129	996158,948	1156986,858	PLA
130	996156,874	1156973,049	COL
131	996160,811	1156976,540	COL
132	996163,316	1156978,759	COL
133	996159,963	1156982,495	COL
134	996155,628	1156983,802	PLA
135	996164,455	1156975,580	CAM
136	996164,814	1156973,885	SUMI
137	996166,224	1156973,083	CAM
138	996157,299	1156969,498	SUMI
139	996158,410	1157011,499	LIN
140	996148,736	1157005,718	CER
141	996149,691	1157001,251	CER
142	996147,927	1157000,269	CER
143	996152,754	1156977,505	PARA
144	996147,850	1156982,942	PARA
145	996152,300	1156985,163	PLA
146	996149,456	1156984,716	PLA
147	996144,339	1157023,435	LIN+Q
148	996142,992	1157021,521	Q
149	996140,038	1157030,252	LIN
150	996176,008	1156985,278	BBQ
151	996178,359	1156985,324	BBQ
152	996175,845	1156987,285	BBQ
153	996176,983	1156987,324	BBQ
155	996127,824	1157014,335	Q+5
156	996102,444	1157001,497	Q
157	996113,621	1157004,445	Q
158	996139,594	1156999,494	CER
159	996126,800	1156992,390	CER
160	996131,905	1156994,741	CER

161	996120,713	1156998,361	CER
162	996122,736	1157001,743	CER
163	996096,239	1156993,903	Q
164	996086,979	1156993,472	Q
165	996099,961	1156995,670	LIN+Q
166	996086,443	1156994,022	Q
167	996078,010	1156992,956	Q
168	996073,286	1156992,103	Q
169	996034,800	1156997,606	Q+Q
170	996049,502	1157028,682	Q+6
171	996055,793	1157033,235	Q+4
172	996062,792	1157041,448	Q+5
173	996068,186	1157047,519	Q+5
174	996070,240	1157065,735	Q+10
175	996075,615	1157072,449	Q+7
176	996073,440	1157082,244	Q+14
177	996086,097	1157080,034	LIN+7ATRAS
200	996202,630	1156979,362	LIN
201	996218,413	1156966,245	LIN
202	996219,196	1156965,543	V
203	996222,679	1156961,976	V
204	996210,782	1156956,169	V
205	996221,843	1156968,551	V
206	996227,871	1156974,224	V
207	996231,891	1156978,556	V
208	996231,554	1156978,814	LIN
209	996235,462	1156983,803	LIN
210	996235,737	1156983,599	V
211	996241,097	1156992,290	V
212	996244,910	1156999,246	V
213	996244,839	1156999,531	LIN
214	996250,190	1156996,310	D
215	996253,689	1157018,417	V
216	996253,334	1157018,233	LIN
217	996255,116	1157023,409	LIN
218	996255,438	1157023,286	V
219	996256,349	1157028,967	V
220	996257,162	1157037,873	V
221	996256,861	1157039,263	LIN
222	996256,273	1157055,663	LIN
223	996256,084	1157061,562	V
224	996255,707	1157061,893	P
225	996254,072	1157066,740	P
226	996255,231	1157068,418	V
227	996254,061	1157077,241	V
228	996253,314	1157078,282	LIN

229	996252,096	1157083,673	V
230	996250,443	1157088,654	V
231	996250,871	1157087,689	COL
232	996252,831	1157080,616	LIN
233	996247,993	1157091,812	LIN
234	996248,290	1157092,083	V
235	996249,777	1157089,984	V
236	996245,702	1157094,964	V
237	996245,397	1157094,666	LIN
238	996236,542	1157102,966	V
239	996230,454	1157107,385	LIN
240	996221,999	1157113,777	LIN
241	996222,195	1157114,138	V
242	996216,351	1157118,673	V
243	996243,295	1157034,384	CONS
244	996240,487	1157031,177	CONS
245	996225,509	1157045,969	CONS
246	996202,301	1157130,258	LIN
247	996202,375	1157130,493	V
248	996185,766	1157144,649	V
249	996184,946	1157145,465	V
250	996181,871	1157151,298	V
251	996179,644	1157156,526	V
252	996191,111	1157146,739	V
253	996184,361	1157145,604	LIN
254	996185,813	1157144,819	GPS2
255	996209,106	1156960,723	PARA
256	996200,684	1156970,633	PARA
257	996197,471	1156967,719	PARA
258	996197,272	1156967,875	PARA
259	996194,744	1156965,603	PARA
260	996212,866	1156970,075	MUR
261	996211,357	1156971,345	MUR
262	996217,753	1156964,063	NEGRA
263	996217,038	1156964,672	LIN
264	996214,083	1156961,566	LIN
265	996210,029	1156957,019	LIN
266	996202,490	1156950,359	LIN
267	996203,327	1156949,781	V
268	996210,829	1156956,189	V
269	996215,703	1156961,983	V
270	996201,162	1156976,841	PARA
271	996254,804	1157074,060	D
272	996255,268	1157068,974	GPS1
273	996247,282	1157078,997	COL
274	996232,669	1157081,272	COL

275	996218,465	1157082,222	COL
276	996203,826	1157086,042	COL
277	996187,150	1157091,914	COL
278	996172,122	1157091,031	COL
279	996162,843	1157077,271	COL
280	996157,986	1157060,659	COL
281	996150,502	1157042,715	COL
282	996143,422	1157027,009	COL
283	996166,449	1157142,611	LIN
284	996146,250	1157144,649	LIN
285	996125,552	1157144,592	Q+4I+2
286	996108,299	1157115,684	Q+15AT

5.RESULTADOS OBTENIDOS

5.1 PLANOS

- Se obtuvo un plano topográfico donde se puede ver los predios estudiados

5.2 MODELO DIGITAL

- Modelo digital de los predios en estudio

5.3 DESCRIPCION TECNICA DE LINDEROS

- Se redactaron dos descripciones técnicas de linderos, una para cada predio de acuerdo con la resolución conjunta 1101 del 31 de diciembre de 2020.

5.4 INFORMACIÓN DIGITAL

El CD anexo a este informe, contiene la información en forma digital con la cual será posible reproducir y/o consultar las veces necesarias que el consultor desee visualizar, este contiene la siguiente información:

Ilustración 4 Estructura de carpetas con todos los documentos soporte.

6. ANEXOS

6.1 CALIBRACIÓN DEL EQUIPO

FERTOPO
SOLUCIONES TOPOGRAFICAS

NIT 7.529.253-4

COMERCIALIZACION Y SOPORTE TECNICO DE EQUIPOS PARA TOPOGRAFIA
MANTENIMIENTO, REPARACION, VERIFICACION Y AJUSTE DE EQUIPOS TOPOGRAFICOS

CERTIFICADO DE VERIFICACION Y AJUSTE Nº. 1242

Armenia, octubre 13 de 2021
Propietario: BRAIAN ESTIVEN ARANGO HENAO
Celular: (312)776-7973
Instrumento: Estación Electrónica
Modelo: NTS-362R
Precisión angular: 2seg
Resolución en pantalla: 1seg

Vence: abril 12 de 2022
Ciudad: Armenia Q.
Marca: South
Serie No. S69994
Precisión en distancia: ± (2mm+2ppm)
Alcance con un prisma: 5000m

1. INSPECCION OPTOMECANICA	Corrección	Ajuste	Engrase	Reparación	Repuestos	Limpieza	Función Aceptable
1.1. Base Nivelante		X	X			X	X
1.2. Niveles Tubulares y Esféricos		X					X
1.3. Verticalidad							X
1.4. Reticulos							X
1.5. Optica General (Lentes y Oculares)						X	X
1.6. Eje Vertical y Horizontal							X
1.7. Frenos y Movimientos Tangenciales		X					X
1.8. Plomada Optica o Laser		X					X

2. INSPECCION SISTEMA DE MEDIDA ANGULAR COLIMADOR MARCA SOUTH, REF. EF420-3T, DIVISION MINIMA DE LA RETICULA 20" PRECISION DE 0.002" AL INFINITO	Corrección	Ajuste	Engrase	Reparación	Repuestos	Limpieza	Función Aceptable
2.1. Compensador Opto mecánico							
2.2. Compensador Electrónico							X
2.3. Colimación Vertical	X						X
2.4. Colimación Horizontal	X						X
Posición 1 (Vertical)		90	Gra	0	Min	0	Seg
Posición 2 (Vertical)		270	Gra	0	Min	0	Seg
ERROR DETECTADO (Vertical)		0	Gra	0	Min	06	Seg
Posición 1 (horizontal)		0	Gra	0	Min	0	Seg
Posición 2 (Horizontal)		180	Gra	0	Min	0	Seg
ERROR DETECTADO (Horizontal)		0	Gra	0	Min	12	Seg

Servicio Técnico: Barrio Los Andes, mza 10 casa 5
Tel. 7341138 Cel. 3108350032. Email- jfermey7@gmail.com
Armenia-Quindio

Página 1 de 2

FERTOPO
SOLUCIONES TOPOGRAFICAS

NIT 7.529.253-4

COMERCIALIZACION Y SOPORTE TECNICO DE EQUIPOS PARA TOPOGRAFIA
MANTENIMIENTO, REPARACION, VERIFICACION Y AJUSTE DE EQUIPOS TOPOGRAFICOS

CONTINUACIÓN DEL CERTIFICADO DE VERIFICACIÓN Nº. 1242

DATOS OBTENIDOS DE LA INSPECCION PRELIMINAR DE LECTURAS REALES						
PTO. No. 1	FASE 1	FASE 2	RESIDUO	TOLERANCIA	PATRON	ERROR
VERTICAL	89°58'34"	270°01'20"	10°	0.0002'	360°	0.00'06"
HORIZONTAL	0°00'00"	180°00'12"	10°	0.0002'	180°	0.00' 12"

DATOS OBTENIDOS DESPUES DE LAS CALIBRACIONES RESPECTIVAS						
PTO. No. 1	FASE 1	FASE 2	RESIDUO	TOLERANCIA	PATRON	ERROR
VERTICAL	89°58'26"	270°01'34"	0°	±0.002"	360°	0.0000
HORIZONTAL	0°00'00"	180°00'00"	0°	±0.002"	180°	0.0000

NOTA: Este aparato está ajustado a la precisión de nuestro patrón de verificación, de acuerdo a los parámetros técnicos establecidos por el fabricante en su manual de reparación y ajuste.

Analizada la comprobación angular, se determina que la máxima tolerancia de cierre permisible se encuentra dentro del rango proporcional de error permitido de 2", siendo esta la precisión técnica requerida.

Certificamos que el instrumento se entrega en óptimas condiciones de funcionamiento y se recomienda que el operador realice los chequeos de campo rutinarios. Los resultados se refieren al momento y condiciones en que se efectuaron las mediciones.

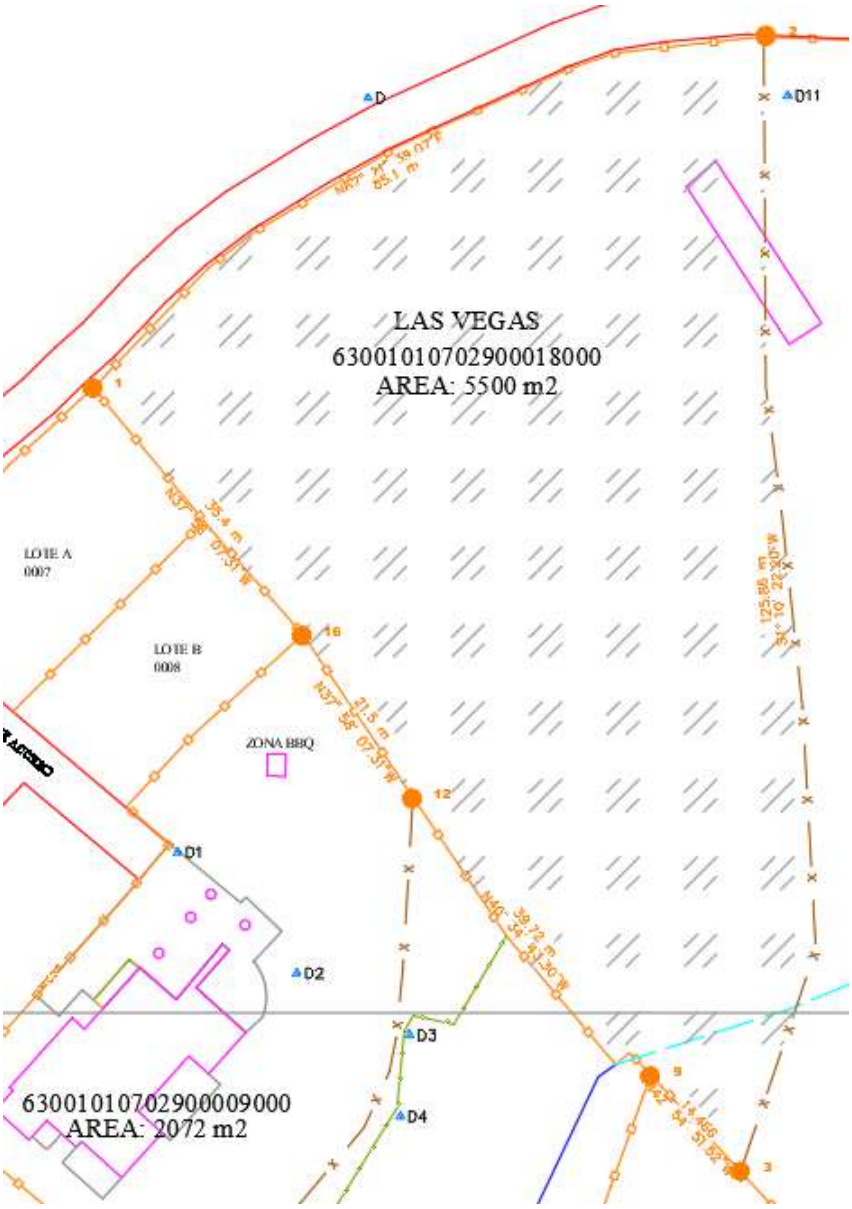
Atentamente,

JOSE FERNEY GONZALEZ HURTADO
Asistencia Técnica

Servicio Técnico: Barrio Los Andes, mza 10 casa 5
Tel. 7341138 Cel. 3108350032. Email- jferney7@gmail.com
Armenia-Quindío

Descripción técnica de linderos – Las Vegas

El bien inmueble identificado catastralmente con numero predial 63001010702900018000 con numero de matrícula presenta los siguientes linderos referidos al sistema de referencia Magna Sirgas, con proyección cartográfica EPSG: 3115.



POR EL NORTE

Lindero 1: inicial en el punto 1 con coordenadas N= 996218.41 m, E= 1156966.24 m en línea por la via en sentido noreste, en distancia de 85.1 m aprox hasta el punto 2 con coordenadas N= 996256.85 m, E=1157039.64 m, colindando con la via de acceso a la vereda.

POR EL ESTE

Lindero 1: en el punto 2 con coordenadas N= 996256.85 m, E=1157039.64 m gira a la derecha por todo el lindero en sentido suroeste, en distancia de 125.86 m aprox hasta el punto 3 con coordenadas N= 996132.62 m, E= 1157037.10 m, colindando con el predio identificado como la pradera con numero predial 63001010702900019000.

POR EL SUR

Lindero 1: en el punto 3 con coordenadas N= 996132.62 m, E= 1157037.10 m gira a la derecha en línea recta por el lindero en sentido noroeste, en distancia de 14.46 m aprox hasta el punto 9 con coordenadas N= 996143.19 m, E= 1157027.27 m, colindando con el predio identificado como lote en litigio.

POR EL OESTE

Lindero 1: en el punto 9 con coordenadas N= 996143.19 m, E= 1157027.27 m sigue en línea recta por el lindero en sentido noroeste, en distancia de 39.72 m aprox hasta el punto 12 con coordenadas N= 996173.59 m, E= 1157001.24 m, colindando con el predio identificado como lote 2B con numero predial 63001010702900017000.

Lindero 2: en el punto 12 con coordenadas N= 996173.59 m, E= 1157001.24 m sigue en línea recta por el lindero en sentido noroeste, en distancia de 21.5 m aprox hasta el punto 16 con coordenadas N= 996191.42 m, E= 1156989.17 m, colindando con el predio identificado como lote C con numero predial 63001010702900009000.

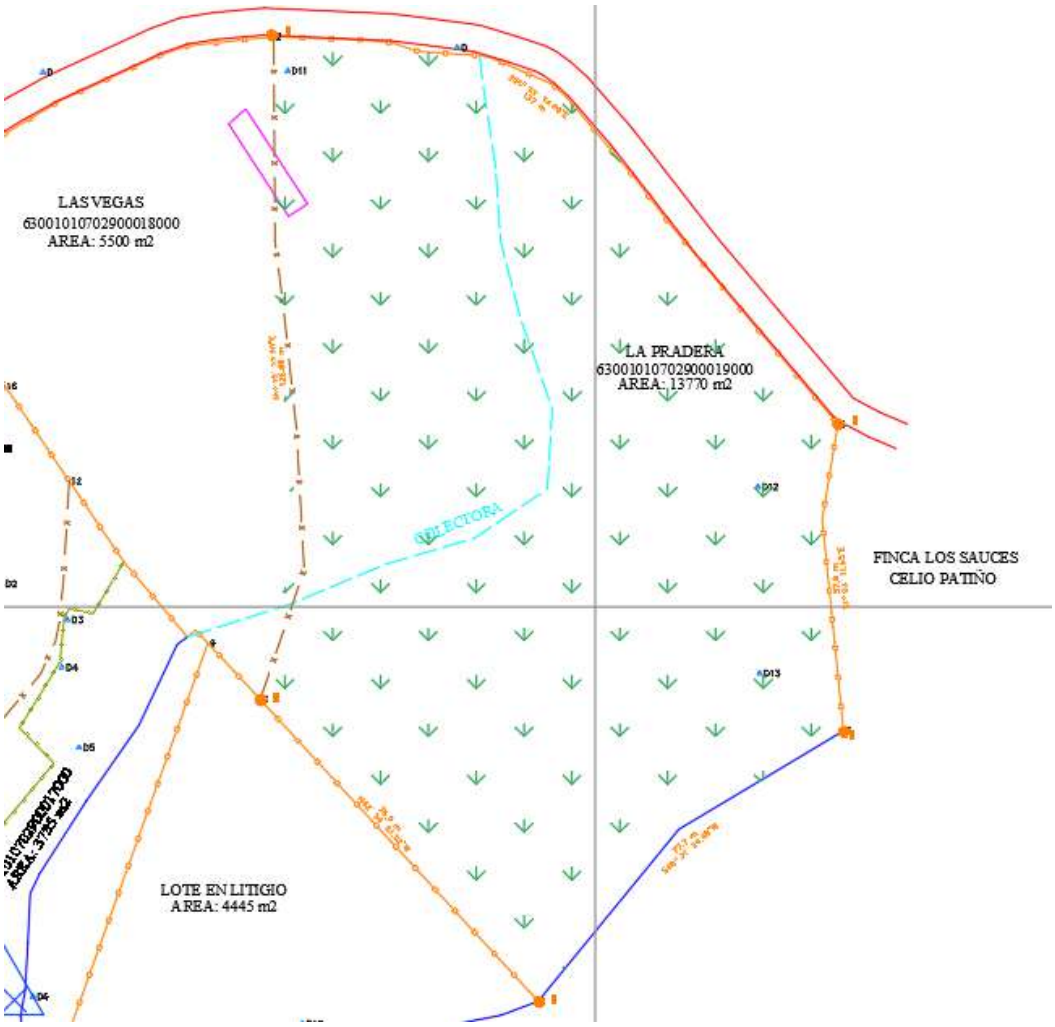
Lindero 3: en el punto 16 con coordenadas N= 996191.42 m, E= 1156989.17 m sigue en línea recta por el lindero en sentido noroeste, en distancia de 35.4 m aprox hasta el punto 1 con coordenadas N= 996218.41 m, E= 1156966.24 m, colindando con los predios identificado como lote A y B.

De acuerdo con los anteriores linderos, el área del citado bien inmueble es de 5500 metros cuadrados.

BRAIAN E. ARANGO H.
TOPOGRAFO
Mat.Prof. Nº01-20809 C.P.N.T.

Descripción técnica de linderos – La Pradera

El bien inmueble identificado catastralmente con numero predial 63001010702900009000 con numero de matrícula presenta los siguientes linderos referidos al sistema de referencia Magna Sirgas, con proyección cartográfica EPSG: 3115.



POR EL NORTE

Lindero 1: inicial en el punto 2 con coordenadas N= 996256.85 m, E=1157039.64 m en línea por la via en sentido sureste, en distancia de 137 m aprox hasta el punto 4 con coordenadas N= 996184.21 m, E=1157145.56 m, colindando con la via de acceso a la vereda.

POR EL ESTE

Lindero 1: en el punto 4 con coordenadas N= 996184.21 m, E=1157145.56 m gira a la derecha por todo el lindero en sentido sureste, en distancia de 57.9 m aprox hasta el punto 5 en la quebrada la esperanza con coordenadas N= 996126.76 m, E= 1157146.62 m en la quebrada, colindando con el predio identificado como finca los sauces de Celio Patiño.

POR EL SUR

Lindero 1: en el punto 5 en la quebrada la esperanza con coordenadas N= 996126.76 m, E= 1157146.62 m gira a la derecha en línea por la quebrada en sentido suroeste, en distancia de 77.7 m aprox hasta el punto 6 en la quebrada la esperanza con coordenadas N= 996076.08 m, E= 1157089.28 m, colindando con el predio identificado con numero predial 63001010701690261000.

Lindero 2: en el punto 6 en la quebrada la esperanza con coordenadas N= 996076.08 m, E= 1157089.28 m sigue en línea recta por el lindero en sentido noroeste, en distancia de 76.9 m aprox hasta el punto 3 con coordenadas N= 996132.62 m, E= 1157037.10 m, colindando con el predio identificado como lote en litigio.

POR EL OESTE

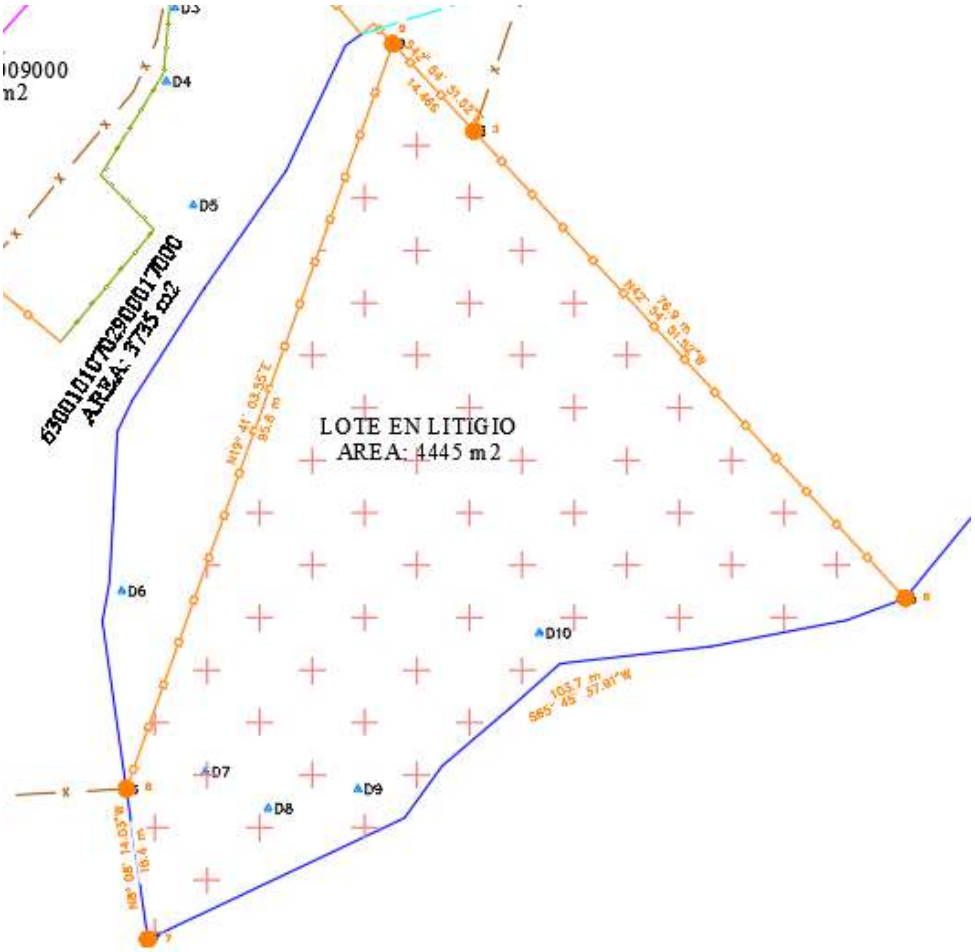
Lindero 2: en el punto 3 con coordenadas N= 996132.62 m, E= 1157037.10 m sigue en línea por el lindero en sentido noreste, en distancia de 125.86 m aprox hasta el punto 2 con coordenadas N= 996256.85 m, E=1157039.64 m, colindando con el predio identificado como Las Vegas con numero predial 63001010702900018000.

De acuerdo con los anteriores linderos, el área del citado bien inmueble es de 13770 metros cuadrados.

BRAIAN E. ARANGO H.
TOPOGRAFO
Mat.Prof. Nº01-20809 C.P.N.T.

Descripción técnica de linderos – Lote Litigio

El bien inmueble identificado catastralmente con numero predial 63001010701690261000 y numero de matrícula presenta los siguientes linderos referidos al sistema de referencia Magna Sirgas, con proyección cartográfica EPSG: 3115.



POR EL NORTE

Lindero 1: inicial en el punto 8 en el nacimiento de agua con coordenadas N= 996053.01 m, E=1156995.00 m en línea recta por el lindero en sentido noreste, en distancia de 95.8 m aprox hasta el punto 9 con coordenadas N= 996143.19 m, E= 1157027.27 m, colindando con el predio identificado como lote 2B con numero predial 63001010702900017000.

POR EL ESTE

Lindero 1: en el punto 9 con coordenadas N= 996143.19 m, E= 1157027.27 m en línea recta por todo el lindero en sentido sureste, en distancia de 76.9 m aprox hasta el punto 6 con coordenadas N= 996076.08 m, E= 1157089.28 m en la quebrada La Esperanza, colindando con el predio identificado como la pradera con numero predial 63001010702900019000.

POR EL SUR

Lindero 1: en el punto 6 con coordenadas N= 996076.08 m, E= 1157089.28 m en la quebrada La Esperanza gira a la derecha en línea por la quebrada en sentido suroeste, en distancia de 103.7 m aprox hasta el punto 7 en la intersección de la quebrada La Esperanza y el nacimiento con coordenadas N= 996034.80 m, E= 1156997.61 m, colindando con el predio identificado con numero predial 63001010701690261000.

POR EL OESTE

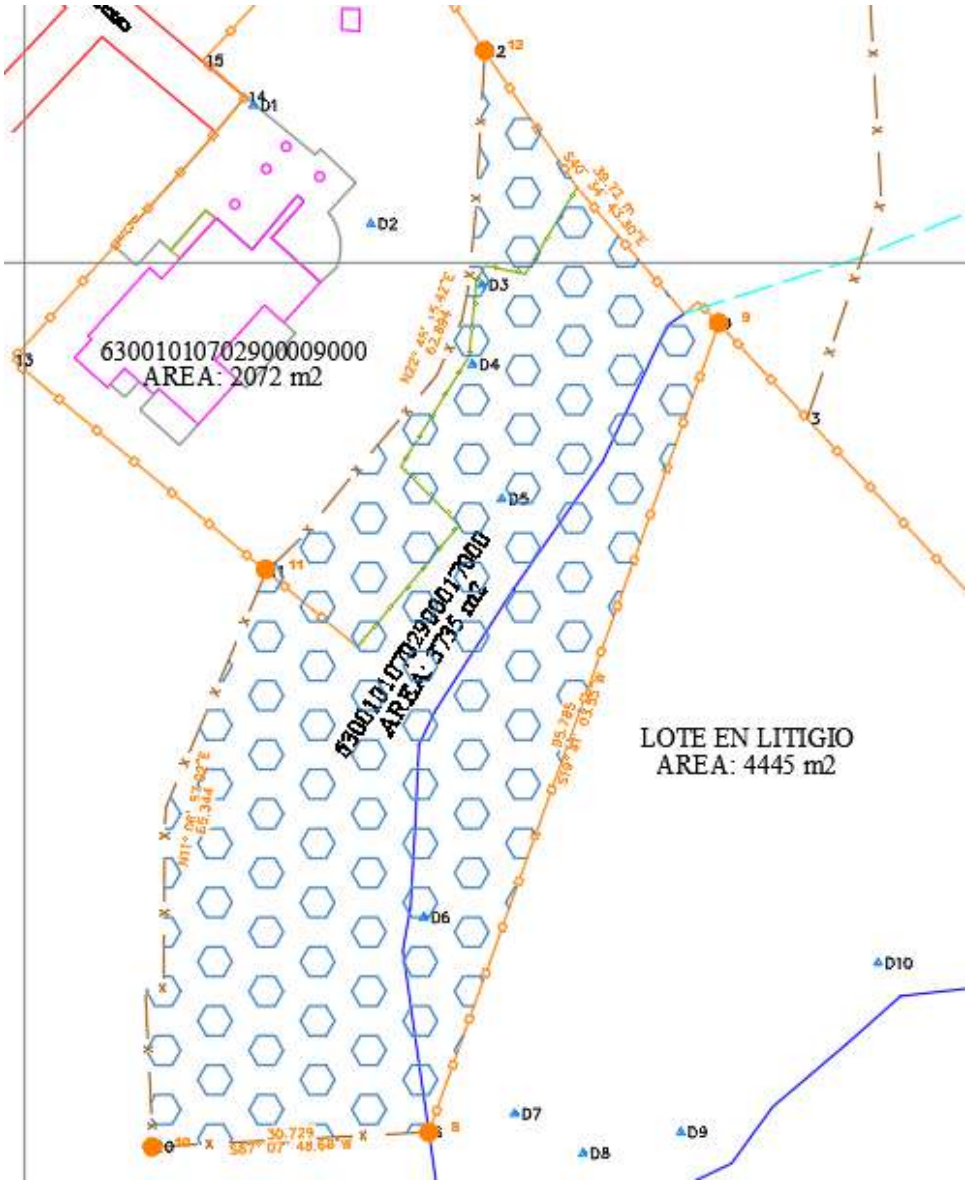
Lindero 2: en el punto 7 en la intersección de la quebrada La Esperanza y el nacimiento con coordenadas N= 996034.80 m, E= 1156997.61 m sigue en línea por nacimiento en sentido noroeste, en distancia de 18.4 m aprox hasta el punto 8 en el nacimiento de agua con coordenadas N= 996053.01 m, E=1156995.00 m, colindando con el predio identificado con numero predial 63001010702430013000.

De acuerdo con los anteriores linderos, el área del citado bien inmueble es de 4445 metros cuadrados.

BRAIAN E. ARANGO H.
TOPOGRAFO
Mat.Prof. Nº01-20809 C.P.N.T.

Descripción técnica de linderos – Lote 2B

El bien inmueble identificado catastralmente con numero predial 63001010702900017000 con numero de matrícula presenta los siguientes linderos referidos al sistema de referencia Magna Sirgas, con proyección cartográfica EPSG: 3115.



POR EL NORTE

Lindero 1: inicial en el punto 11 con coordenadas N= 996173.59 m, E= 1157001.24 m en línea por lindero en sentido noreste, en distancia de 65.3 m aprox hasta el punto 12 con coordenadas N= 996256.85 m, E=1157039.64 m, colindando con el predio identificado como lote C con numero predial 63001010702900009000.

POR EL ESTE

Lindero 1: en el punto 12 con coordenadas N= 996256.85 m, E=1157039.64 m gira a la derecha por todo el lindero en sentido sureste, en distancia de 39.72 m aprox hasta el punto 9 con coordenadas N= 996143.19 m, E= 1157027.27 m, colindando con el predio identificado como Las Vegas con numero predial 63001010702900018000.

POR EL SUR

Lindero 1: en el punto 9 con coordenadas N= 996143.19 m, E= 1157027.27 m gira a la derecha en línea recta por el lindero en sentido suroeste, en distancia de 95.8 m aprox hasta el punto 8 con coordenadas N= 996053.01 m, E= 1156995.00 m, colindando con el predio identificado como lote en litigio.

Lindero 2: en el punto 8 con coordenadas N= 996053.01 m, E= 1156995.00 m sigue en línea recta por el lindero en sentido suroeste, en distancia de 30.7 m aprox hasta el punto 10 con coordenadas N= 996051.38 m, E= 1156964.32 m, colindando con el predio identificado con numero predial 63001010702430013000.

POR EL OESTE

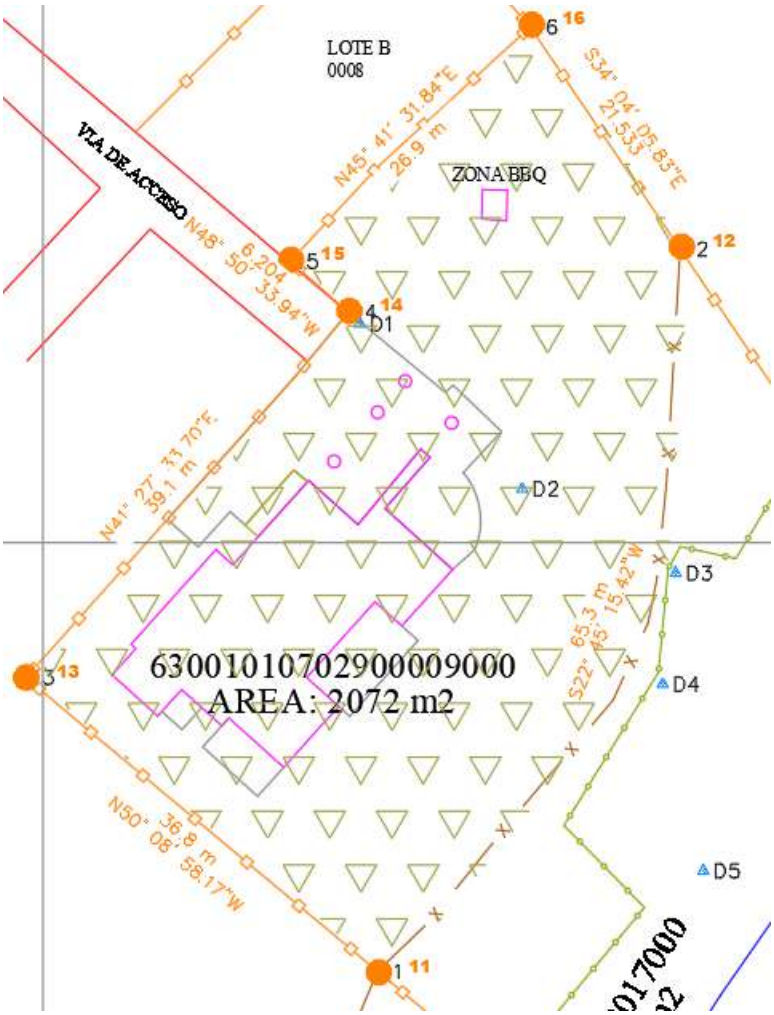
Lindero 1: en el punto 10 con coordenadas N= 996051.38 m, E= 1156964.32 m sigue en línea recta por el lindero en sentido noreste, en distancia de 68.7 m aprox hasta el punto 11 con coordenadas N= 996173.59 m, E= 1157001.24 m, colindando con la parte trasera de los predios vecinos de la casa C en la española.

De acuerdo con los anteriores linderos, el área del citado bien inmueble es de 3735 metros cuadrados.

BRAIAN E. ARANGO H.
TOPOGRAFO
Mat.Prof. Nº01-20809 C.P.N.T.

Descripción técnica de linderos – Lote C

El bien inmueble identificado catastralmente con numero predial 63001010702900009000 con numero de matrícula presenta los siguientes linderos referidos al sistema de referencia Magna Sirgas, con proyección cartográfica EPSG: 3115.



POR EL NORTE

Lindero 1: inicial en el punto 13 con coordenadas N= 996139.18 m, E= 1156948.64 m en línea por todo el lindero de la casa en sentido noreste, en distancia total de 72.2 m aprox hasta el punto 16 con coordenadas N= 996191.42 m, E= 1156989.17 m pasando por los puntos 14 y 15, colindando con el frente del lote principal en La Española.

POR EL ESTE

Lindero 1: en el punto 16 con coordenadas N= 996191.42 m, E= 1156989.17 m gira a la derecha y baja por todo el lindero en sentido sureste, en distancia de 21.5 m aprox hasta el punto 12 con coordenadas N= 996173.59 m, E= 1157001.24 m, colindando con el predio identificado como Las Vegas con numero predial 63001010702900018000.

POR EL SUR

Lindero 1: en el punto 12 con coordenadas N= 996173.59 m, E= 1157001.24 m gira a la derecha en línea por el lindero en sentido suroeste, en distancia de 65.3 m aprox hasta el punto 11 con coordenadas N= 996115.59 m, E= 1156976.91 m, colindando con el predio identificado como lote 2B con numero predial 63001010702900017000.

POR EL OESTE

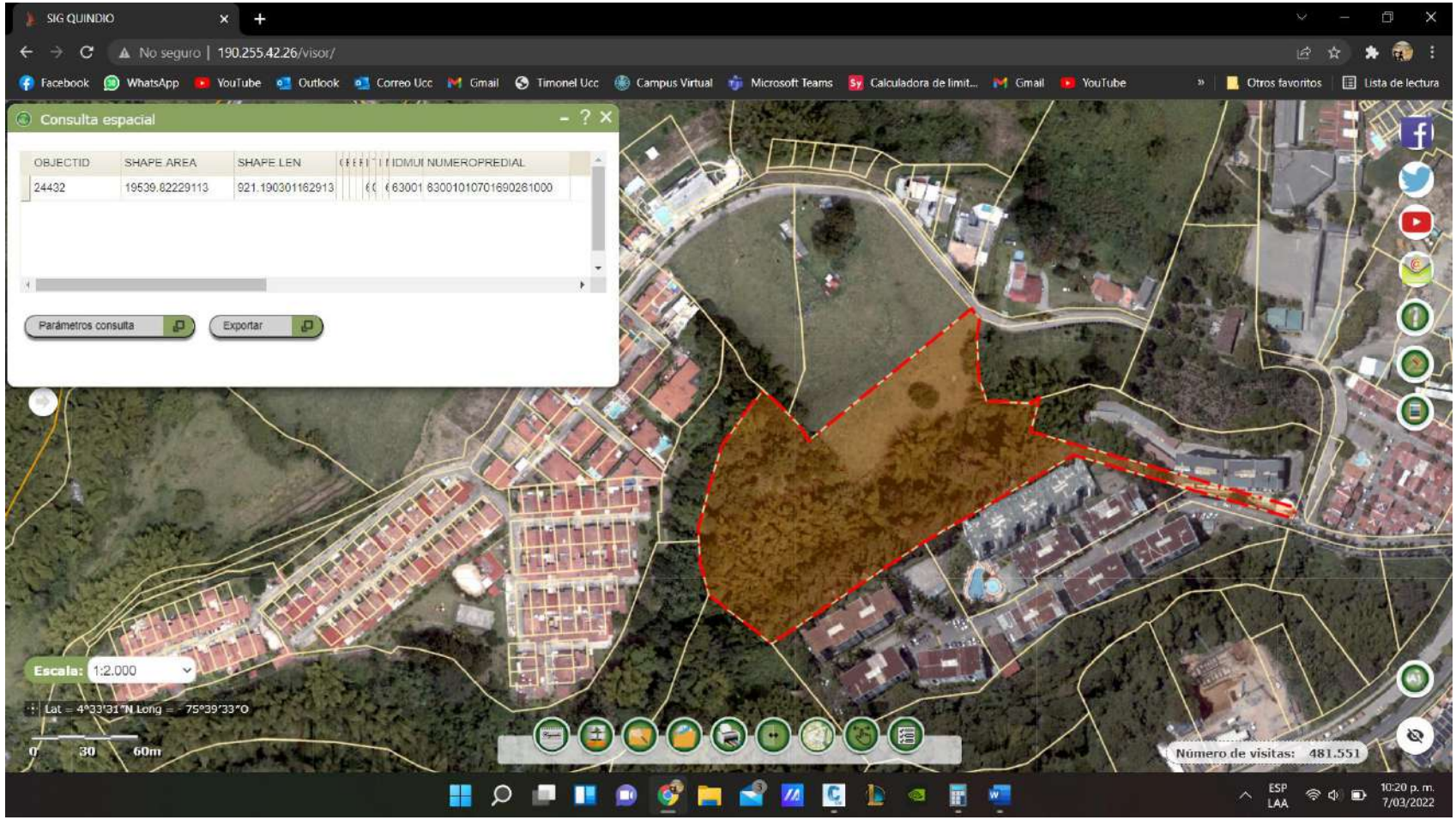
Lindero 1: en el punto 11 con coordenadas N= 996115.59 m, E= 1156976.91 m sigue en línea recta por el lindero en sentido noreste, en distancia de 36.8 m aprox hasta el punto 13 con coordenadas N= 996139.18 m, E= 1156948.64 m, colindando el predio identificado como lote D en la española con numero predial 63001010702900015000.

De acuerdo con los anteriores linderos, el área del citado bien inmueble es de 2072 metros cuadrados.

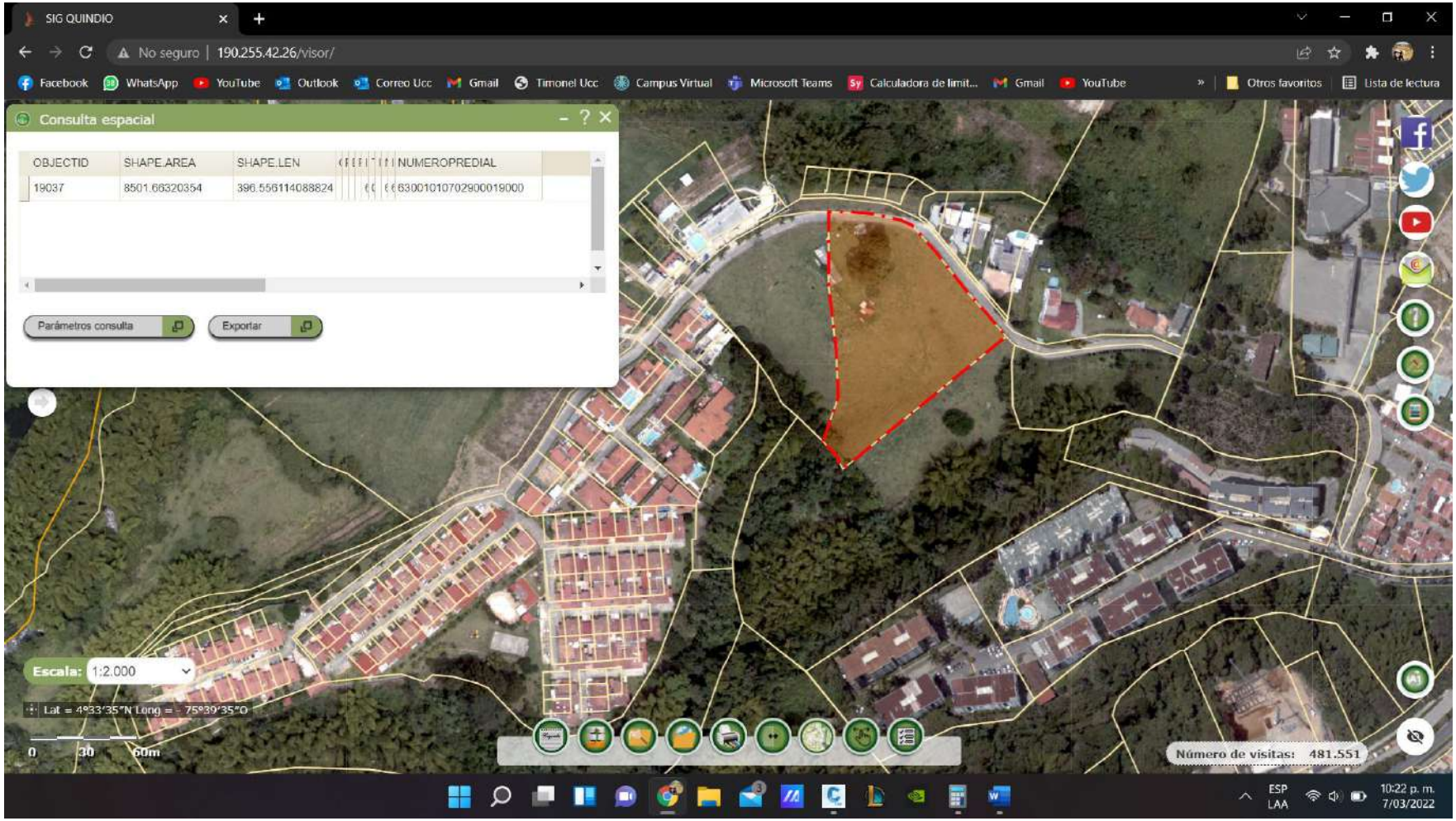
BRAIAN E. ARANGO H.
TOPOGRAFO
Mat.Prof. Nº01-20809 C.P.N.T.

INFORME DE FICHAS CATASTRALES

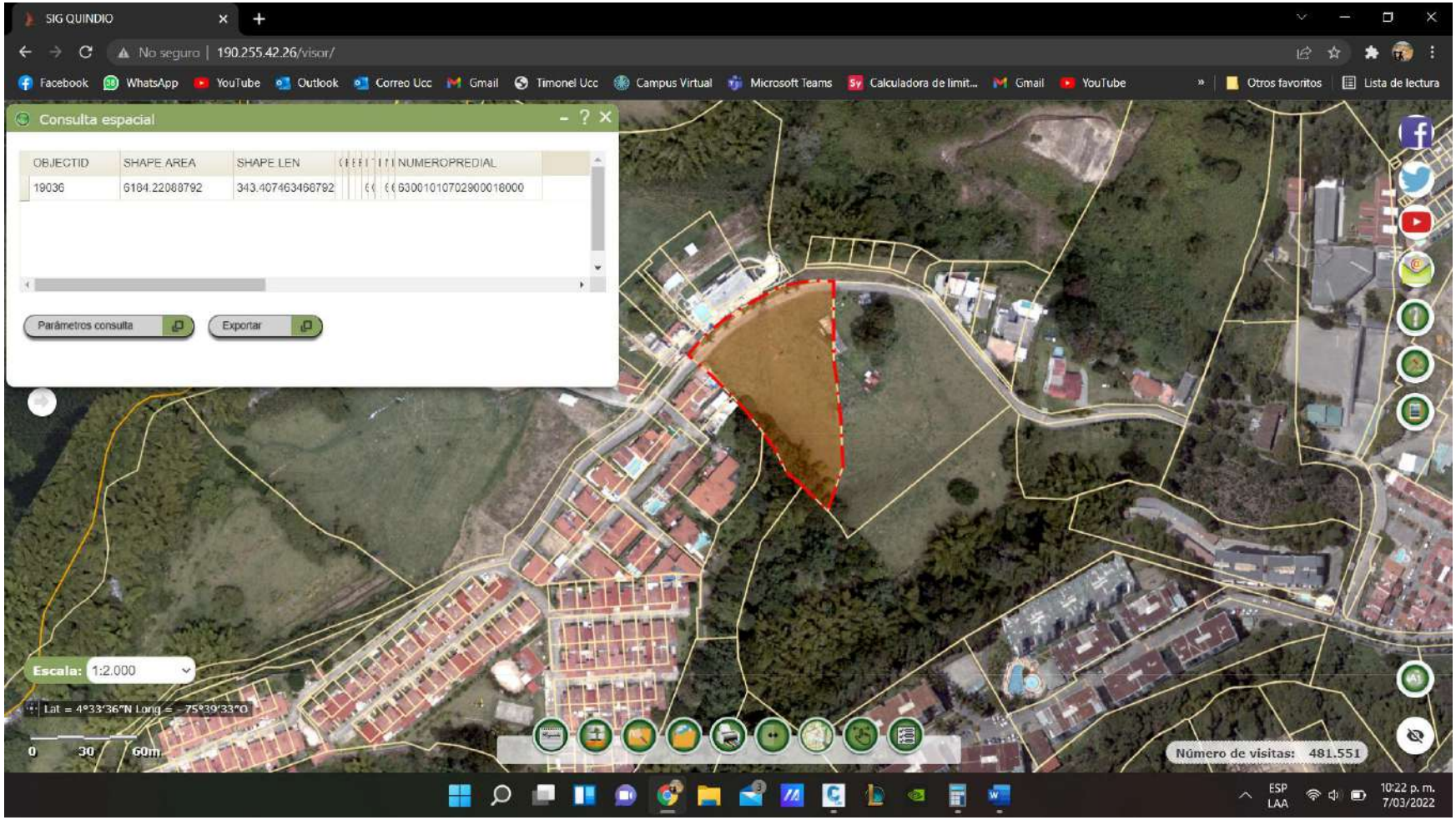
63001010702902610 00



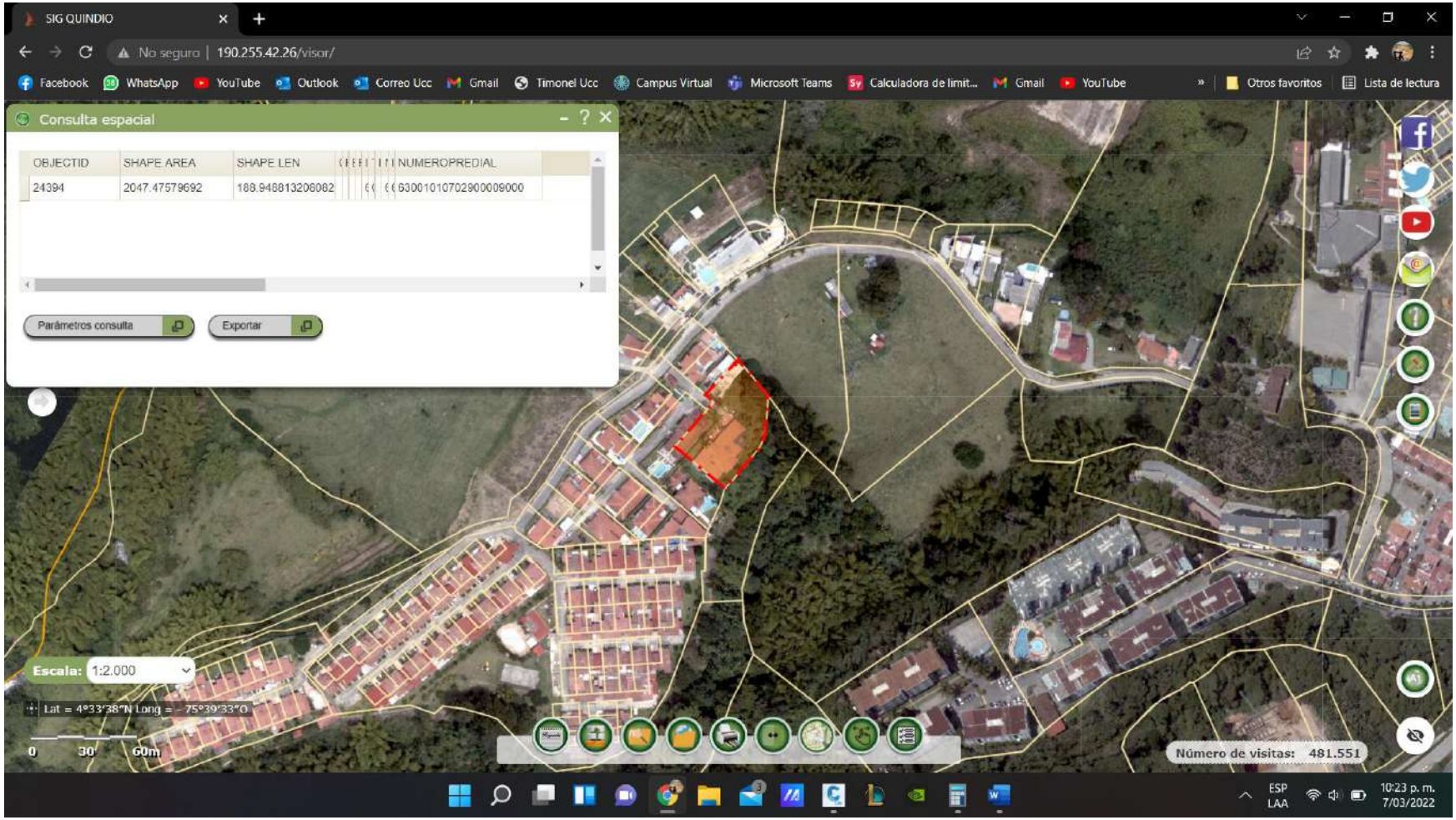
63001010702900019000



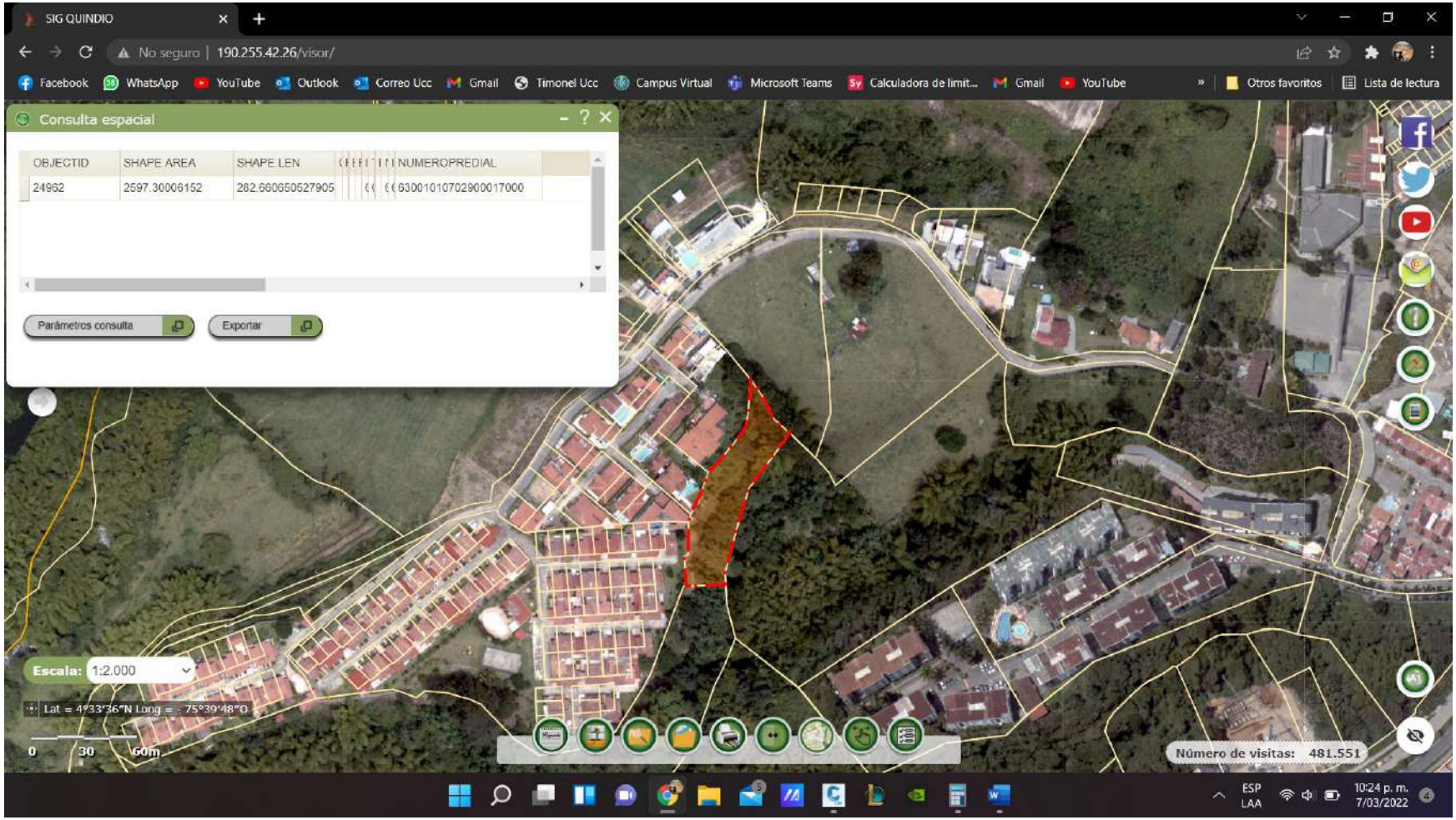
63001010702900018000



63001010702900009000



63001010702900017000



INFORME TECNICO DE LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO

CASCO URBANO

ARMENIA QUINDIO

BRAIAN E. ARANGO H.

M.P 01-20809 C.P.N.T

ARMENIA QUINDIO

MARZO 2022

TABLA DE CONTENIDO

TABLA DE ILUSTRACIONES

1 INTRODUCCIÓN

Los trabajos consistieron en realizar un levantamiento planimétrico de los predios identificados catastralmente con numero predial 6300101070290261000, 63001010702900019000, 63001010702900018000, 63001010702900009000 y 63001010702900017000 y la posterior rectificación de áreas y linderos de estos.

En este informe se describirán los trabajos topográficos realizados, la metodología utilizada en el trabajo de campo y en el posterior trabajo de oficina, además de los resultados obtenidos e información a entregar.

2 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

Realizar un estudio técnico y descriptivo del terreno, examinando la superficie terrestre en el cual se tiene en cuenta las características físicas y geográficas del terreno, para el cual se necesita la ayuda de una estación total para el levantamiento en detalles del predio a estudiar.

Dicho lo anterior, se da inicio el día 26 de febrero del presente año, con la captura de detalles de los linderos de los predios objeto del presente estudio. Para ello se usaron 13 deltas de referencia para medición de detalles.

2.1 LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

El Proyecto de levantamiento planimétrico del predio, está localizado en el municipio de Armenia – Quindío, en el casco urbano del municipio en las inmediaciones de la calle 23 Norte En el conjunto la española.

Ilustración 1 vista general de localización de predio de estudio y línea base

3.RECURSOS

3.1 LOGÍSTICA

La logística de campo estuvo a cargo del topógrafo BRAIAN ESTIVEN ARANGO HENAO. Las labores de establecimiento de los deltas y medición del predio se realizaron el mismo día, El 26 de febrero de 2022.

3.2 RECURSO TÉCNICO

Para lograr una mayor cobertura y obtener información copiosa de manera rápida y económica, se utilizaron herramientas de tecnología de punta, como estación total electrónica.

3.1.1 Equipo de campo

Cuadro 1. *Equipos Utilizados en Campo*

EQUIPO	UNIDADES	SERIAL
ESTACION TOTAL SOUTH 362 R	1	S69994

En la carpeta datos de campo, de la memoria digital anexa, se encuentra el certificado de calibración de la estación total.

3.1.2 Equipo de Oficina

- Computador portátil empresarial Asus Rog
- Programas especializados **Topcon link, AutoCad**

4 TRABAJOS TOPOGRÁFICOS

4.1 POLIGONAL

Dadas las características del predio, se usaron 13 deltas de apoyo de una poligonal cerrada, todo esto para el levantamiento topográfico de linderos, paramentos, postes y también árboles.

Se realiza la colocación de 13 estacas con puntilla en los cuales dichos puntos conforman una línea que unificará la información topográfica del proyecto a nivel general, el cual será la base para el levantamiento topográfico (planimétrico).

Ilustración 1 Esquema de ajuste poligonal

```
Error angular      = 0-00-00
Angular error/set  = 0-00-00 Exceso
Error de norte : -0.0047
Abscisa de error      : 0.0205
Error absoluto: 0.0211
Orientación de error: S 77-01-47 E
Perímetro       : 544.7360
Precisión       : 1 en 25837.8066
Número de lados : 13
Área            : 17306.5 metros cuadrados, 1.7307 hectáreas
```

Ilustración 2 Esquema de puntos de la poligonal

```
1 996167.5760 1156975.4790   "D1"
2 996154.3320 1156988.5319   "D2"
3 996147.5588 1157000.8706   "D3"
4 996138.6495 1156999.8363   "D4"
5 996123.6517 1157003.0983   "D5"
6 996076.9593 1156994.4311   "D6"
7 996055.0577 1157004.5499   "D7"
8 996050.6385 1157012.1717   "D8"
9 996052.9865 1157023.0170   "D9"
10 996071.8800 1157044.9852  "D10"
11 996250.4325 1157042.2578  "D11"
12 996172.4883 1157130.5451  "D12"
13 996137.5279 1157130.8562  "D13"
```

4.2 GEOREFERENCIACIÓN

Marco planimétrico de Referencia (MPR)

Con el fin de georreferenciar el proyecto al sistema de coordenadas que estable el IGAC, se materializó y realizó el Marco planimétrico de Referencia (**MPR**) que unificará la información topográfica del proyecto a nivel general, el cual será la base para el levantamiento topográfico (planimétrico).

El **MPR** consiste en una línea Base de puntos topográficos Observados con tecnología GPS de doble frecuencia, materializada dentro del área a intervenir, con puntos íntervisibles de control.

Los puntos GPS se materializaron con placa de aluminio, en los bordes de la vía. La información mas detallada del proceso de materialización y medición de la línea base GNSS.

La georreferenciación se realizó con dos equipos de posicionamiento global GPS doble frecuencia de Marca Trimble, las características de este trabajo se encuentran en el documento del informe técnico de georreferenciación de línea base, en la carpeta de Procesamiento GNSS, en la memoria digital del presente estudio.

Teniendo presente la naturaleza de las mediciones a realizar, posteriores a la constitución de la línea base GNSS, (topografía convencional), se hace necesario convertir las coordenadas

obtenidas con las observaciones GPS a un sistema de coordenadas planas cartesianas acto para el trabajo de medición con estación total. Por tal motivo y por lo recomendado por la territorial de IGAC en Armenia Quindío, se elige el sistema de coordenadas plana Gauss Kruger Origen Central. Con esto se logra una aproximación en la compatibilidad de observaciones GNSS y de topografía convencional.

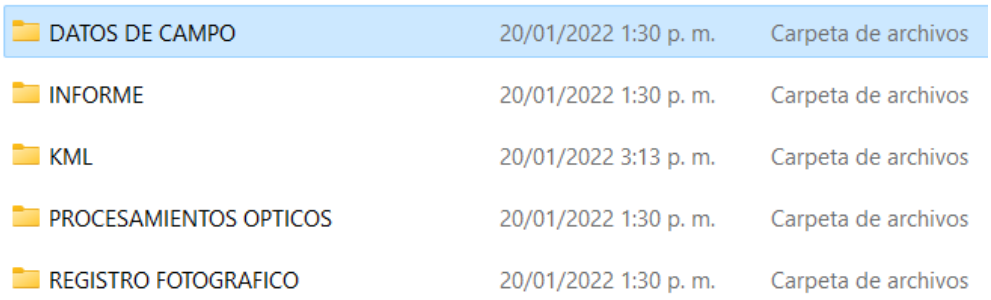
4.3 LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DE DETALLES

Se inicia llevando una poligonal por todo el sitio de trabajo, para apoyar la localización de los detalles que se encuentren a los costados y/o largo del área del proyecto identificando sus características más relevantes; el levantamiento de detalles se puede distribuir de acuerdo con las características y/o especificaciones del proyecto. Dentro de estos detalles se puede reflejar las más comunes para los levantamientos topográficos tales como vías, redes eléctricas, redes telefónicas, sardineles, paramentos, entre otros. Para este caso especial los linderos de los predios a estudiar y rectificar área.

Se procedió a realizar el levantamiento de detalles, dado que las observaciones se realizaron el mismo día se trabaja con el sistema de referencia para las observaciones de campo; Esta actividad se realizó mediante el sistema de radiación simple, partiendo de los vértices previamente establecidos

Para esta labor se utilizó equipos de última tecnología como estación Total marca SOUTH NTS 362 R con capacidad de almacenamiento interno, permitiendo así recolectar la información de campo automáticamente, de esta manera se evitan los errores en la trascripción de datos de campo. Los datos capturados fueron ángulo horario, distancia inclinada y ángulo cenital “Datos crudos”

LA VISUALIZACION DE LOS CRUDOS SE PUEDEN VER EN LA CARPETA DATOS DE CAMPO.



DATOS DE CAMPO	20/01/2022 1:30 p. m.	Carpeta de archivos
INFORME	20/01/2022 1:30 p. m.	Carpeta de archivos
KML	20/01/2022 3:13 p. m.	Carpeta de archivos
PROCESAMIENTOS OPTICOS	20/01/2022 1:30 p. m.	Carpeta de archivos
REGISTRO FOTOGRAFICO	20/01/2022 1:30 p. m.	Carpeta de archivos

Ilustración 3 visualización de archivos de datos crudos o RAW DATA

La captura y almacenamiento digital de los datos se apoya con la realización de croquis manual en el momento de la medición con el cual lograr mejor claridad de los detalles obtenidos en el desarrollo de las labores.

Una vez se tienen los datos campo se ejecuta un procesamiento en AutoCAD para las coordenadas con la que se creara la documentación gráfica necesaria para realizar las posteriores actividades de Subdivisión.

A continuación, se muestra la cartera de campo.

PUNTO	NORTE	ESTE	DESCRIPCION
1	996167,576	1156975,479	D1
2	996154,332	1156988,532	D2
3	996147,559	1157000,871	D3
4	996138,650	1156999,836	D4
5	996123,652	1157003,098	D5
6	996076,959	1156994,431	D6
7	996055,058	1157004,550	D7
8	996050,639	1157012,172	D8
9	996052,987	1157023,017	D9
10	996071,880	1157044,985	D10
11	996250,433	1157042,258	D11
12	996172,488	1157130,545	D12
13	996137,528	1157130,856	D13
15	996218,413	1156966,245	1
16	996256,847	1157039,641	2
17	996132,620	1157037,098	3
18	996184,214	1157145,559	4
19	996126,760	1157146,616	5
20	996076,077	1157089,282	6
21	996034,800	1156997,606	7
22	996053,007	1156995,002	8
23	996143,194	1157027,266	9
24	996051,378	1156964,317	10
25	996115,586	1156976,910	11
26	996173,585	1157001,236	12
27	996139,180	1156948,643	13
28	996168,514	1156974,559	14
29	996172,597	1156969,888	15
30	996191,423	1156989,174	16
31	996167,579	1156975,458	CIERRE
100	996141,842	1156957,085	PAR
101	996149,455	1156963,920	PAR
102	996148,232	1156965,279	PAR
103	996154,999	1156971,372	PAR
104	996151,454	1156975,335	PAR
105	996157,526	1156980,369	PAR
106	996156,861	1156981,123	PAR
107	996194,312	1156944,114	V
108	996190,877	1156941,236	V
109	996178,471	1156954,623	V
110	996175,416	1156951,765	V
111	996172,294	1156955,921	V
112	996174,925	1156958,910	V
113	996164,691	1156971,137	V

114	996168,589	1156974,387	V
115	996172,597	1156969,888	LIN
116	996168,514	1156974,559	LIN
117	996180,240	1156976,952	LIN
118	996191,423	1156989,174	LIN
119	996163,349	1156970,279	LIN
120	996139,180	1156948,643	LIN
121	996135,881	1156952,543	LIN
122	996149,667	1156962,479	PLA
123	996152,499	1156965,053	PLA
124	996151,412	1156966,275	PLA
125	996155,847	1156970,162	PLA
126	996154,972	1156971,207	PLA
127	996162,069	1156982,359	PLA
128	996162,660	1156982,976	PLA
129	996158,948	1156986,858	PLA
130	996156,874	1156973,049	COL
131	996160,811	1156976,540	COL
132	996163,316	1156978,759	COL
133	996159,963	1156982,495	COL
134	996155,628	1156983,802	PLA
135	996164,455	1156975,580	CAM
136	996164,814	1156973,885	SUMI
137	996166,224	1156973,083	CAM
138	996157,299	1156969,498	SUMI
139	996158,410	1157011,499	LIN
140	996148,736	1157005,718	CER
141	996149,691	1157001,251	CER
142	996147,927	1157000,269	CER
143	996152,754	1156977,505	PARA
144	996147,850	1156982,942	PARA
145	996152,300	1156985,163	PLA
146	996149,456	1156984,716	PLA
147	996144,339	1157023,435	LIN+Q
148	996142,992	1157021,521	Q
149	996140,038	1157030,252	LIN
150	996176,008	1156985,278	BBQ
151	996178,359	1156985,324	BBQ
152	996175,845	1156987,285	BBQ
153	996176,983	1156987,324	BBQ
155	996127,824	1157014,335	Q+5
156	996102,444	1157001,497	Q
157	996113,621	1157004,445	Q
158	996139,594	1156999,494	CER
159	996126,800	1156992,390	CER
160	996131,905	1156994,741	CER

161	996120,713	1156998,361	CER
162	996122,736	1157001,743	CER
163	996096,239	1156993,903	Q
164	996086,979	1156993,472	Q
165	996099,961	1156995,670	LIN+Q
166	996086,443	1156994,022	Q
167	996078,010	1156992,956	Q
168	996073,286	1156992,103	Q
169	996034,800	1156997,606	Q+Q
170	996049,502	1157028,682	Q+6
171	996055,793	1157033,235	Q+4
172	996062,792	1157041,448	Q+5
173	996068,186	1157047,519	Q+5
174	996070,240	1157065,735	Q+10
175	996075,615	1157072,449	Q+7
176	996073,440	1157082,244	Q+14
177	996086,097	1157080,034	LIN+7ATRAS
200	996202,630	1156979,362	LIN
201	996218,413	1156966,245	LIN
202	996219,196	1156965,543	V
203	996222,679	1156961,976	V
204	996210,782	1156956,169	V
205	996221,843	1156968,551	V
206	996227,871	1156974,224	V
207	996231,891	1156978,556	V
208	996231,554	1156978,814	LIN
209	996235,462	1156983,803	LIN
210	996235,737	1156983,599	V
211	996241,097	1156992,290	V
212	996244,910	1156999,246	V
213	996244,839	1156999,531	LIN
214	996250,190	1156996,310	D
215	996253,689	1157018,417	V
216	996253,334	1157018,233	LIN
217	996255,116	1157023,409	LIN
218	996255,438	1157023,286	V
219	996256,349	1157028,967	V
220	996257,162	1157037,873	V
221	996256,861	1157039,263	LIN
222	996256,273	1157055,663	LIN
223	996256,084	1157061,562	V
224	996255,707	1157061,893	P
225	996254,072	1157066,740	P
226	996255,231	1157068,418	V
227	996254,061	1157077,241	V
228	996253,314	1157078,282	LIN

229	996252,096	1157083,673	V
230	996250,443	1157088,654	V
231	996250,871	1157087,689	COL
232	996252,831	1157080,616	LIN
233	996247,993	1157091,812	LIN
234	996248,290	1157092,083	V
235	996249,777	1157089,984	V
236	996245,702	1157094,964	V
237	996245,397	1157094,666	LIN
238	996236,542	1157102,966	V
239	996230,454	1157107,385	LIN
240	996221,999	1157113,777	LIN
241	996222,195	1157114,138	V
242	996216,351	1157118,673	V
243	996243,295	1157034,384	CONS
244	996240,487	1157031,177	CONS
245	996225,509	1157045,969	CONS
246	996202,301	1157130,258	LIN
247	996202,375	1157130,493	V
248	996185,766	1157144,649	V
249	996184,946	1157145,465	V
250	996181,871	1157151,298	V
251	996179,644	1157156,526	V
252	996191,111	1157146,739	V
253	996184,361	1157145,604	LIN
254	996185,813	1157144,819	GPS2
255	996209,106	1156960,723	PARA
256	996200,684	1156970,633	PARA
257	996197,471	1156967,719	PARA
258	996197,272	1156967,875	PARA
259	996194,744	1156965,603	PARA
260	996212,866	1156970,075	MUR
261	996211,357	1156971,345	MUR
262	996217,753	1156964,063	NEGRA
263	996217,038	1156964,672	LIN
264	996214,083	1156961,566	LIN
265	996210,029	1156957,019	LIN
266	996202,490	1156950,359	LIN
267	996203,327	1156949,781	V
268	996210,829	1156956,189	V
269	996215,703	1156961,983	V
270	996201,162	1156976,841	PARA
271	996254,804	1157074,060	D
272	996255,268	1157068,974	GPS1
273	996247,282	1157078,997	COL
274	996232,669	1157081,272	COL

275	996218,465	1157082,222	COL
276	996203,826	1157086,042	COL
277	996187,150	1157091,914	COL
278	996172,122	1157091,031	COL
279	996162,843	1157077,271	COL
280	996157,986	1157060,659	COL
281	996150,502	1157042,715	COL
282	996143,422	1157027,009	COL
283	996166,449	1157142,611	LIN
284	996146,250	1157144,649	LIN
285	996125,552	1157144,592	Q+4I+2
286	996108,299	1157115,684	Q+15AT

5.RESULTADOS OBTENIDOS

5.1 PLANOS

- Se obtuvo un plano topográfico donde se puede ver los predios estudiados

5.2 MODELO DIGITAL

- Modelo digital de los predios en estudio

5.3 DESCRIPCION TECNICA DE LINDEROS

- Se redactaron dos descripciones técnicas de linderos, una para cada predio de acuerdo con la resolución conjunta 1101 del 31 de diciembre de 2020.

5.4 INFORMACIÓN DIGITAL

El CD anexo a este informe, contiene la información en forma digital con la cual será posible reproducir y/o consultar las veces necesarias que el consultor desee visualizar, este contiene la siguiente información:

Ilustración 4 Estructura de carpetas con todos los documentos soporte.

6. ANEXOS

6.1 CALIBRACIÓN DEL EQUIPO

FERTOPO
SOLUCIONES TOPOGRAFICAS

NIT 7.529.253-4

COMERCIALIZACION Y SOPORTE TECNICO DE EQUIPOS PARA TOPOGRAFIA
MANTENIMIENTO, REPARACION, VERIFICACION Y AJUSTE DE EQUIPOS TOPOGRAFICOS

CERTIFICADO DE VERIFICACION Y AJUSTE Nº. 1242

Armenia, octubre 13 de 2021
Propietario: BRAIAN ESTIVEN ARANGO HENAO
Celular: (312)776-7973
Instrumento: Estación Electrónica
Modelo: NTS-362R
Precisión angular: 2seg
Resolución en pantalla: 1seg

Vence: abril 12 de 2022
Ciudad: Armenia Q.
Marca: South
Serie No. S69994
Precisión en distancia: ± (2mm+2ppm)
Alcance con un prisma: 5000m

1. INSPECCION OPTOMECANICA	Corrección	Ajuste	Engrase	Reparación	Repuestos	Limpieza	Función Aceptable
1.1. Base Nivelante		X	X			X	X
1.2. Niveles Tubulares y Esféricos		X					X
1.3. Verticalidad							X
1.4. Reticulos							X
1.5. Optica General (Lentes y Oculares)						X	X
1.6. Eje Vertical y Horizontal							X
1.7. Frenos y Movimientos Tangenciales		X					X
1.8. Plomada Optica o Laser		X					X

2. INSPECCION SISTEMA DE MEDIDA ANGULAR COLIMADOR MARCA SOUTH, REF. EF420-3T, DIVISION MINIMA DE LA RETICULA 20" PRECISION DE 0.002" AL INFINITO	Corrección	Ajuste	Engrase	Reparación	Repuestos	Limpieza	Función Aceptable
2.1. Compensador Opto mecánico							
2.2. Compensador Electrónico							X
2.3. Colimación Vertical	X						X
2.4. Colimación Horizontal	X						X
Posición 1 (Vertical)		90	Gra	0	Min	0	Seg
Posición 2 (Vertical)		270	Gra	0	Min	0	Seg
ERROR DETECTADO (Vertical)		0	Gra	0	Min	06	Seg
Posición 1 (horizontal)		0	Gra	0	Min	0	Seg
Posición 2 (Horizontal)		180	Gra	0	Min	0	Seg
ERROR DETECTADO (Horizontal)		0	Gra	0	Min	12	Seg

Servicio Técnico: Barrio Los Andes, mza 10 casa 5
Tel. 7341138 Cel. 3108350032. Email- jfermey7@gmail.com
Armenia-Quindio

Página 1 de 2

FERTOPO
SOLUCIONES TOPOGRAFICAS

NIT 7.529.253-4

COMERCIALIZACION Y SOPORTE TECNICO DE EQUIPOS PARA TOPOGRAFIA
MANTENIMIENTO, REPARACION, VERIFICACION Y AJUSTE DE EQUIPOS TOPOGRAFICOS

CONTINUACIÓN DEL CERTIFICADO DE VERIFICACIÓN Nº. 1242

DATOS OBTENIDOS DE LA INSPECCION PRELIMINAR DE LECTURAS REALES						
PTO. No. 1	FASE 1	FASE 2	RESIDUO	TOLERANCIA	PATRON	ERROR
VERTICAL	89°58'34"	270°01'20"	10°	0.0002'	360°	0.00'06"
HORIZONTAL	0°00'00"	180°00'12"	10°	0.0002'	180°	0.00' 12"

DATOS OBTENIDOS DESPUES DE LAS CALIBRACIONES RESPECTIVAS						
PTO. No. 1	FASE 1	FASE 2	RESIDUO	TOLERANCIA	PATRON	ERROR
VERTICAL	89°58'26"	270°01'34"	0°	±0.002"	360°	0.0000
HORIZONTAL	0°00'00"	180°00'00"	0°	±0.002"	180°	0.0000

NOTA: Este aparato está ajustado a la precisión de nuestro patrón de verificación, de acuerdo a los parámetros técnicos establecidos por el fabricante en su manual de reparación y ajuste.

Analizada la comprobación angular, se determina que la máxima tolerancia de cierre permisible se encuentra dentro del rango proporcional de error permitido de 2", siendo esta la precisión técnica requerida.

Certificamos que el instrumento se entrega en óptimas condiciones de funcionamiento y se recomienda que el operador realice los chequeos de campo rutinarios. Los resultados se refieren al momento y condiciones en que se efectuaron las mediciones.

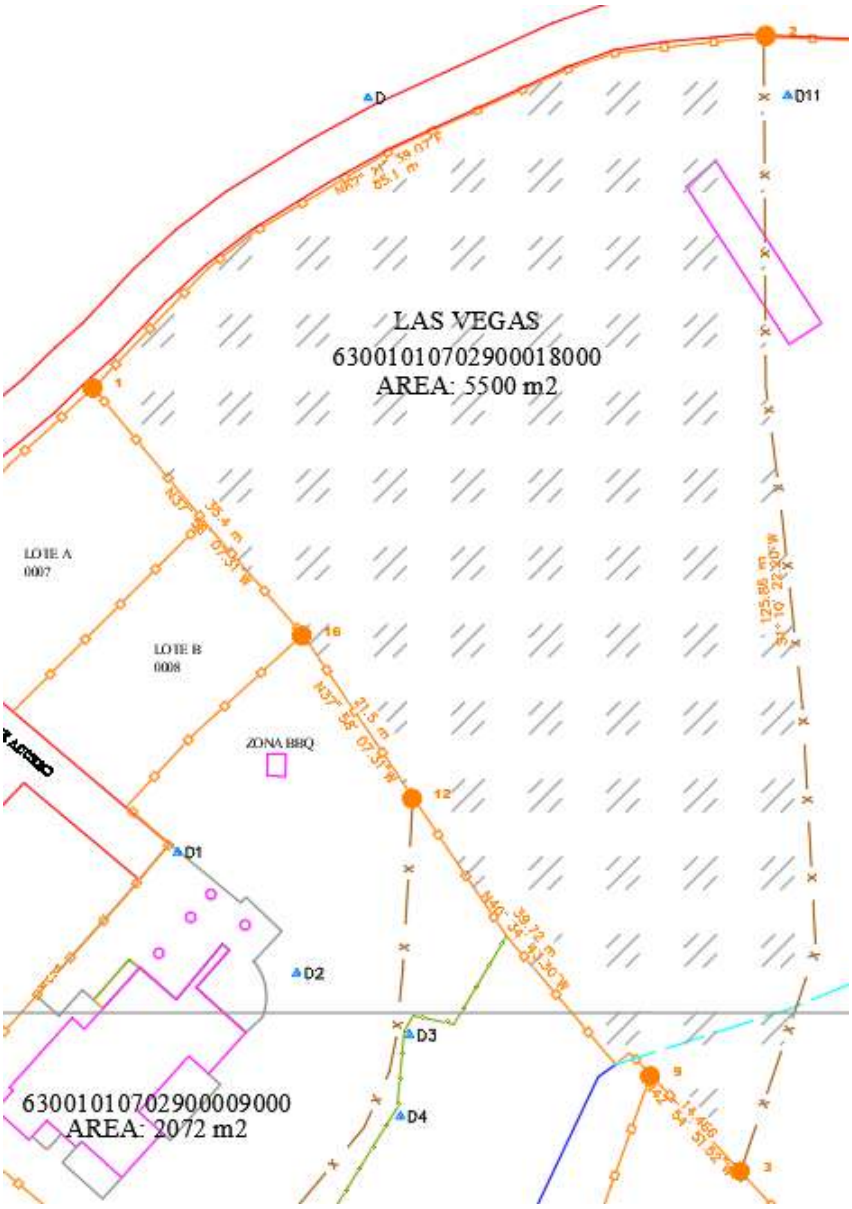
Atentamente,

JOSE FERNEY GONZALEZ HURTADO
Asistencia Técnica

Servicio Técnico: Barrio Los Andes, mza 10 casa 5
Tel. 7341138 Cel. 3108350032. Email- jferney7@gmail.com
Armenia-Quindío

Descripción técnica de linderos – Las Vegas

El bien inmueble identificado catastralmente con numero predial 63001010702900018000 con numero de matrícula presenta los siguientes linderos referidos al sistema de referencia Magna Sirgas, con proyección cartográfica EPSG: 3115.



POR EL NORTE

Lindero 1: inicial en el punto 1 con coordenadas N= 996218.41 m, E= 1156966.24 m en línea por la via en sentido noreste, en distancia de 85.1 m aprox hasta el punto 2 con coordenadas N= 996256.85 m, E=1157039.64 m, colindando con la via de acceso a la vereda.

POR EL ESTE

Lindero 1: en el punto 2 con coordenadas N= 996256.85 m, E=1157039.64 m gira a la derecha por todo el lindero en sentido suroeste, en distancia de 125.86 m aprox hasta el punto 3 con coordenadas N= 996132.62 m, E= 1157037.10 m, colindando con el predio identificado como la pradera con numero predial 63001010702900019000.

POR EL SUR

Lindero 1: en el punto 3 con coordenadas N= 996132.62 m, E= 1157037.10 m gira a la derecha en línea recta por el lindero en sentido noroeste, en distancia de 14.46 m aprox hasta el punto 9 con coordenadas N= 996143.19 m, E= 1157027.27 m, colindando con el predio identificado como lote en litigio.

POR EL OESTE

Lindero 1: en el punto 9 con coordenadas N= 996143.19 m, E= 1157027.27 m sigue en línea recta por el lindero en sentido noroeste, en distancia de 39.72 m aprox hasta el punto 12 con coordenadas N= 996173.59 m, E= 1157001.24 m, colindando con el predio identificado como lote 2B con numero predial 63001010702900017000.

Lindero 2: en el punto 12 con coordenadas N= 996173.59 m, E= 1157001.24 m sigue en línea recta por el lindero en sentido noroeste, en distancia de 21.5 m aprox hasta el punto 16 con coordenadas N= 996191.42 m, E= 1156989.17 m, colindando con el predio identificado como lote C con numero predial 63001010702900009000.

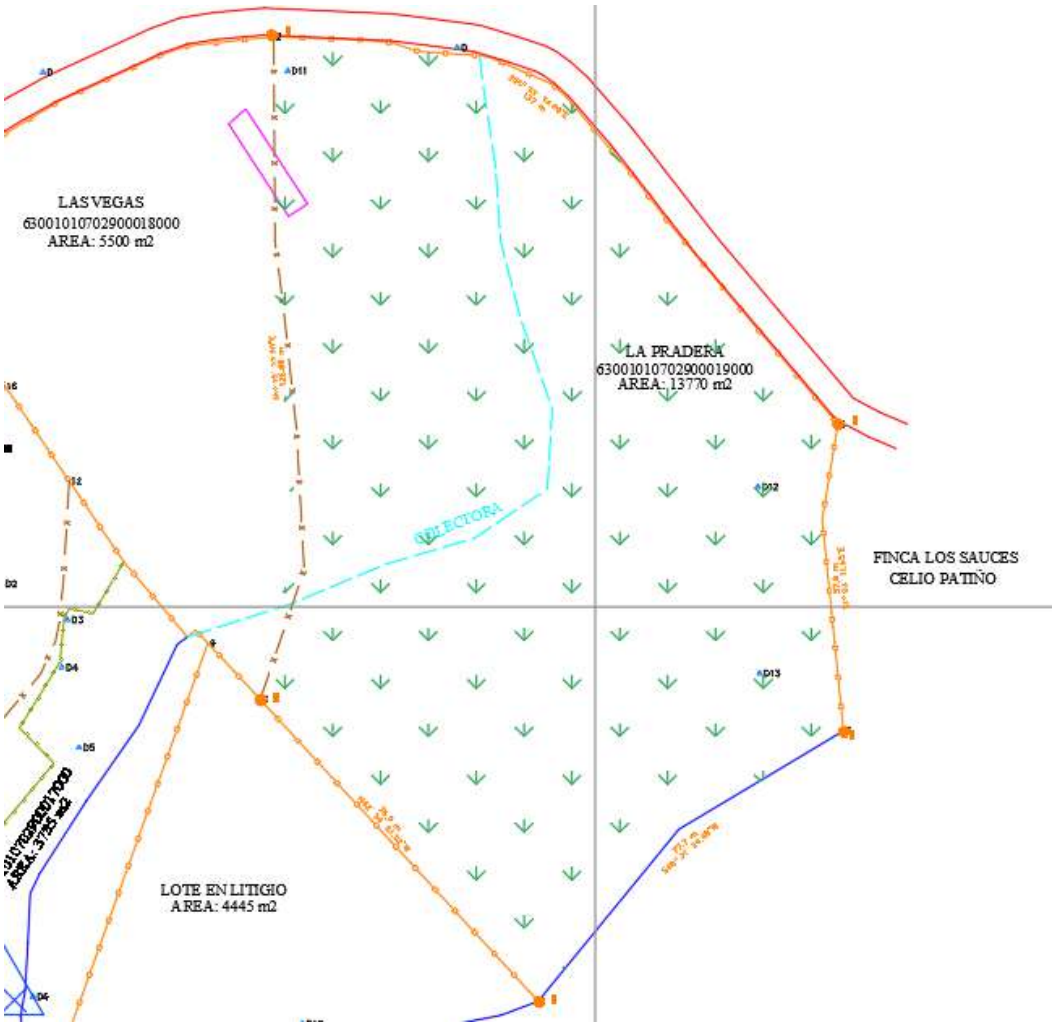
Lindero 3: en el punto 16 con coordenadas N= 996191.42 m, E= 1156989.17 m sigue en línea recta por el lindero en sentido noroeste, en distancia de 35.4 m aprox hasta el punto 1 con coordenadas N= 996218.41 m, E= 1156966.24 m, colindando con los predios identificado como lote A y B.

De acuerdo con los anteriores linderos, el área del citado bien inmueble es de 5500 metros cuadrados.

BRAIAN E. ARANGO H.
TOPOGRAFO
Mat.Prof. Nº01-20809 C.P.N.T.

Descripción técnica de linderos – La Pradera

El bien inmueble identificado catastralmente con numero predial 63001010702900009000 con numero de matrícula presenta los siguientes linderos referidos al sistema de referencia Magna Sirgas, con proyección cartográfica EPSG: 3115.



POR EL NORTE

Lindero 1: inicial en el punto 2 con coordenadas N= 996256.85 m, E=1157039.64 m en línea por la via en sentido sureste, en distancia de 137 m aprox hasta el punto 4 con coordenadas N= 996184.21 m, E=1157145.56 m, colindando con la via de acceso a la vereda.

POR EL ESTE

Lindero 1: en el punto 4 con coordenadas N= 996184.21 m, E=1157145.56 m gira a la derecha por todo el lindero en sentido sureste, en distancia de 57.9 m aprox hasta el punto 5 en la quebrada la esperanza con coordenadas N= 996126.76 m, E= 1157146.62 m en la quebrada, colindando con el predio identificado como finca los sauces de Celio Patiño.

POR EL SUR

Lindero 1: en el punto 5 en la quebrada la esperanza con coordenadas N= 996126.76 m, E= 1157146.62 m gira a la derecha en línea por la quebrada en sentido suroeste, en distancia de 77.7 m aprox hasta el punto 6 en la quebrada la esperanza con coordenadas N= 996076.08 m, E= 1157089.28 m, colindando con el predio identificado con numero predial 63001010701690261000.

Lindero 2: en el punto 6 en la quebrada la esperanza con coordenadas N= 996076.08 m, E= 1157089.28 m sigue en línea recta por el lindero en sentido noroeste, en distancia de 76.9 m aprox hasta el punto 3 con coordenadas N= 996132.62 m, E= 1157037.10 m, colindando con el predio identificado como lote en litigio.

POR EL OESTE

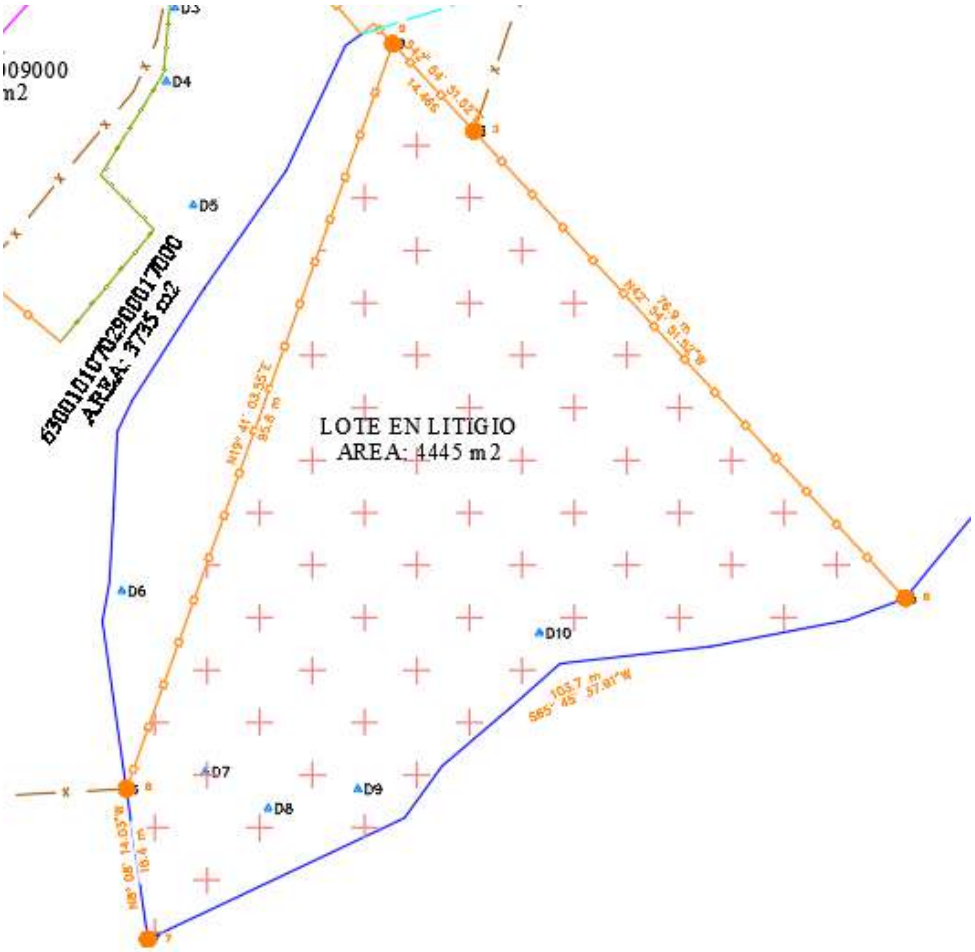
Lindero 2: en el punto 3 con coordenadas N= 996132.62 m, E= 1157037.10 m sigue en línea por el lindero en sentido noreste, en distancia de 125.86 m aprox hasta el punto 2 con coordenadas N= 996256.85 m, E=1157039.64 m, colindando con el predio identificado como Las Vegas con numero predial 63001010702900018000.

De acuerdo con los anteriores linderos, el área del citado bien inmueble es de 13770 metros cuadrados.

BRAIAN E. ARANGO H.
TOPOGRAFO
Mat.Prof. Nº01-20809 C.P.N.T.

Descripción técnica de linderos – Lote Litigio

El bien inmueble identificado catastralmente con numero predial 63001010701690261000 y numero de matrícula presenta los siguientes linderos referidos al sistema de referencia Magna Sirgas, con proyección cartográfica EPSG: 3115.



POR EL NORTE

Lindero 1: inicial en el punto 8 en el nacimiento de agua con coordenadas N= 996053.01 m, E=1156995.00 m en línea recta por el lindero en sentido noreste, en distancia de 95.8 m aprox hasta el punto 9 con coordenadas N= 996143.19 m, E= 1157027.27 m, colindando con el predio identificado como lote 2B con numero predial 63001010702900017000.

POR EL ESTE

Lindero 1: en el punto 9 con coordenadas N= 996143.19 m, E= 1157027.27 m en línea recta por todo el lindero en sentido sureste, en distancia de 76.9 m aprox hasta el punto 6 con coordenadas N= 996076.08 m, E= 1157089.28 m en la quebrada La Esperanza, colindando con el predio identificado como la pradera con numero predial 63001010702900019000.

POR EL SUR

Lindero 1: en el punto 6 con coordenadas N= 996076.08 m, E= 1157089.28 m en la quebrada La Esperanza gira a la derecha en línea por la quebrada en sentido suroeste, en distancia de 103.7 m aprox hasta el punto 7 en la intersección de la quebrada La Esperanza y el nacimiento con coordenadas N= 996034.80 m, E= 1156997.61 m, colindando con el predio identificado con numero predial 63001010701690261000.

POR EL OESTE

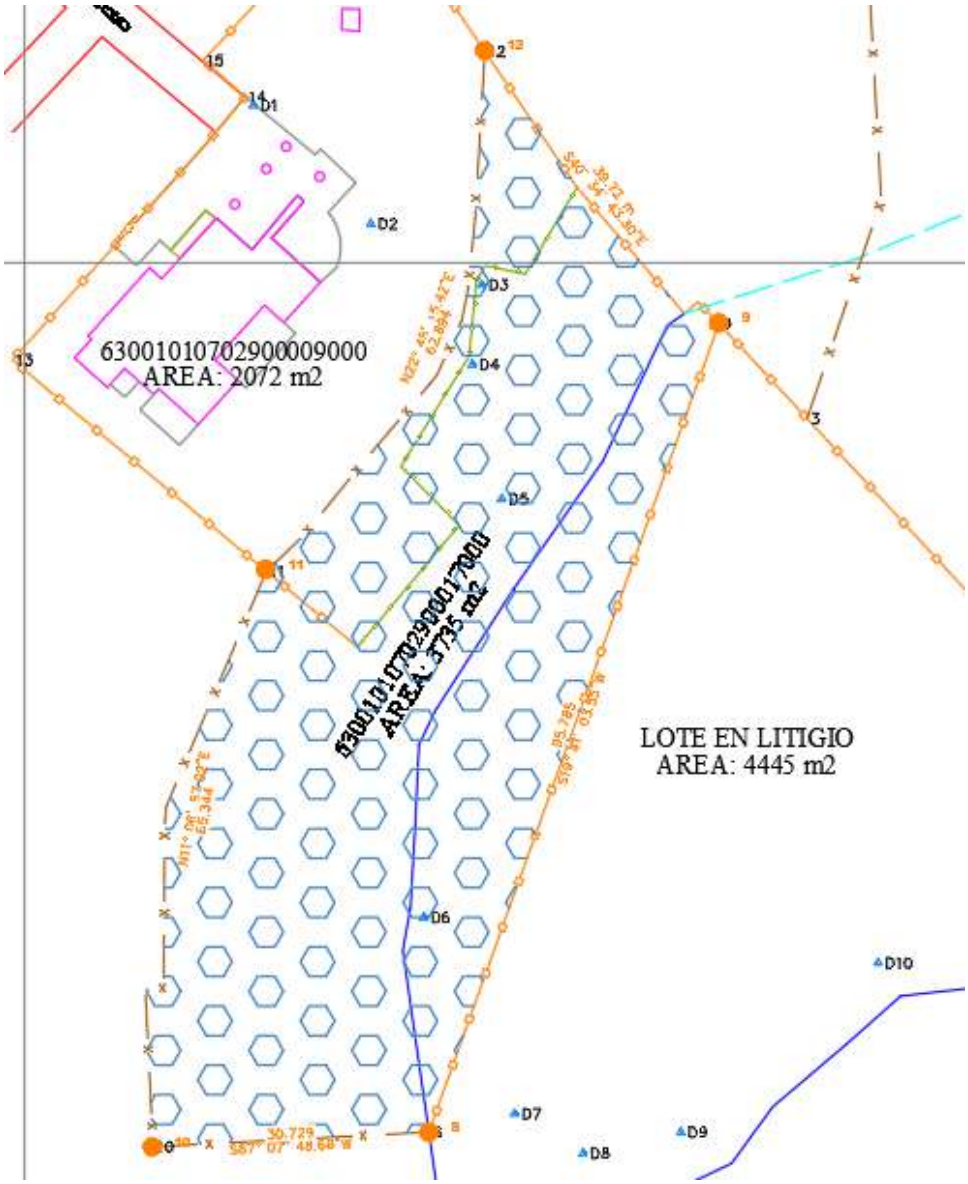
Lindero 2: en el punto 7 en la intersección de la quebrada La Esperanza y el nacimiento con coordenadas N= 996034.80 m, E= 1156997.61 m sigue en línea por nacimiento en sentido noroeste, en distancia de 18.4 m aprox hasta el punto 8 en el nacimiento de agua con coordenadas N= 996053.01 m, E=1156995.00 m, colindando con el predio identificado con numero predial 63001010702430013000.

De acuerdo con los anteriores linderos, el área del citado bien inmueble es de 4445 metros cuadrados.

BRAIAN E. ARANGO H.
TOPOGRAFO
Mat.Prof. Nº01-20809 C.P.N.T.

Descripción técnica de linderos – Lote 2B

El bien inmueble identificado catastralmente con numero predial 63001010702900017000 con numero de matrícula presenta los siguientes linderos referidos al sistema de referencia Magna Sirgas, con proyección cartográfica EPSG: 3115.



POR EL NORTE

Lindero 1: inicial en el punto 11 con coordenadas N= 996173.59 m, E= 1157001.24 m en línea por lindero en sentido noreste, en distancia de 65.3 m aprox hasta el punto 12 con coordenadas N= 996256.85 m, E=1157039.64 m, colindando con el predio identificado como lote C con numero predial 63001010702900009000.

POR EL ESTE

Lindero 1: en el punto 12 con coordenadas N= 996256.85 m, E=1157039.64 m gira a la derecha por todo el lindero en sentido sureste, en distancia de 39.72 m aprox hasta el punto 9 con coordenadas N= 996143.19 m, E= 1157027.27 m, colindando con el predio identificado como Las Vegas con numero predial 63001010702900018000.

POR EL SUR

Lindero 1: en el punto 9 con coordenadas N= 996143.19 m, E= 1157027.27 m gira a la derecha en línea recta por el lindero en sentido suroeste, en distancia de 95.8 m aprox hasta el punto 8 con coordenadas N= 996053.01 m, E= 1156995.00 m, colindando con el predio identificado como lote en litigio.

Lindero 2: en el punto 8 con coordenadas N= 996053.01 m, E= 1156995.00 m sigue en línea recta por el lindero en sentido suroeste, en distancia de 30.7 m aprox hasta el punto 10 con coordenadas N= 996051.38 m, E= 1156964.32 m, colindando con el predio identificado con numero predial 63001010702430013000.

POR EL OESTE

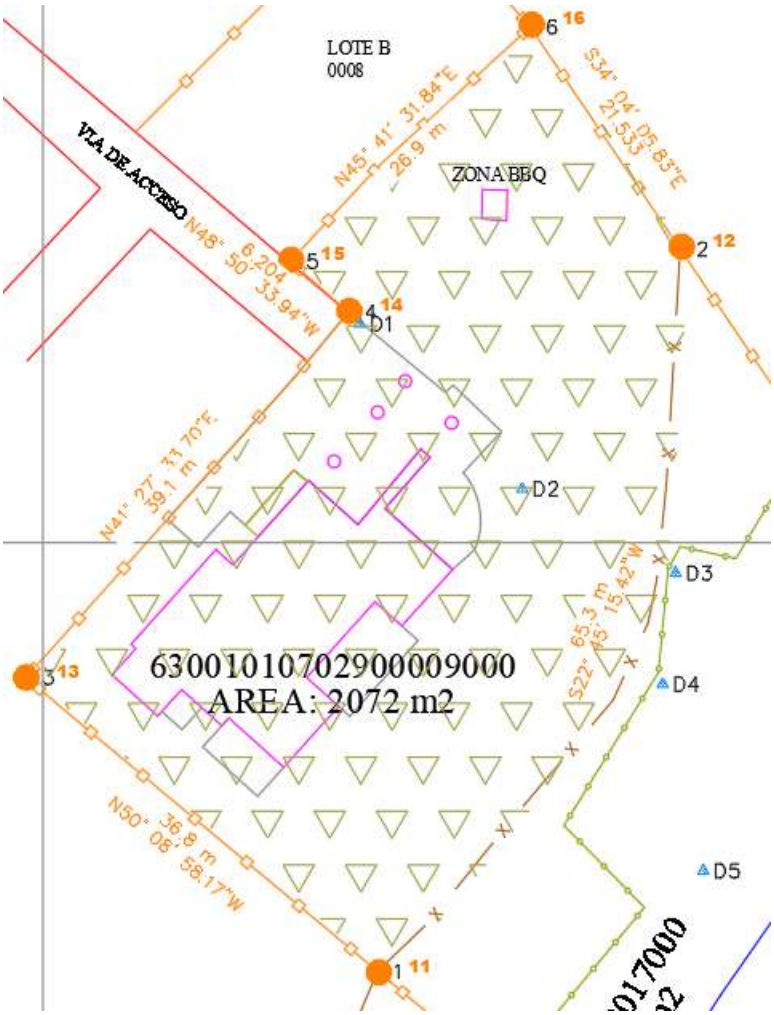
Lindero 1: en el punto 10 con coordenadas N= 996051.38 m, E= 1156964.32 m sigue en línea recta por el lindero en sentido noreste, en distancia de 68.7 m aprox hasta el punto 11 con coordenadas N= 996173.59 m, E= 1157001.24 m, colindando con la parte trasera de los predios vecinos de la casa C en la española.

De acuerdo con los anteriores linderos, el área del citado bien inmueble es de 3735 metros cuadrados.

BRAIAN E. ARANGO H.
TOPOGRAFO
Mat.Prof. Nº01-20809 C.P.N.T.

Descripción técnica de linderos – Lote C

El bien inmueble identificado catastralmente con numero predial 63001010702900009000 con numero de matrícula presenta los siguientes linderos referidos al sistema de referencia Magna Sirgas, con proyección cartográfica EPSG: 3115.



POR EL NORTE

Lindero 1: inicial en el punto 13 con coordenadas N= 996139.18 m, E= 1156948.64 m en línea por todo el lindero de la casa en sentido noreste, en distancia total de 72.2 m aprox hasta el punto 16 con coordenadas N= 996191.42 m, E= 1156989.17 m pasando por los puntos 14 y 15, colindando con el frente del lote principal en La Española.

POR EL ESTE

Lindero 1: en el punto 16 con coordenadas N= 996191.42 m, E= 1156989.17 m gira a la derecha y baja por todo el lindero en sentido sureste, en distancia de 21.5 m aprox hasta el punto 12 con coordenadas N= 996173.59 m, E= 1157001.24 m, colindando con el predio identificado como Las Vegas con numero predial 63001010702900018000.

POR EL SUR

Lindero 1: en el punto 12 con coordenadas N= 996173.59 m, E= 1157001.24 m gira a la derecha en línea por el lindero en sentido suroeste, en distancia de 65.3 m aprox hasta el punto 11 con coordenadas N= 996115.59 m, E= 1156976.91 m, colindando con el predio identificado como lote 2B con numero predial 63001010702900017000.

POR EL OESTE

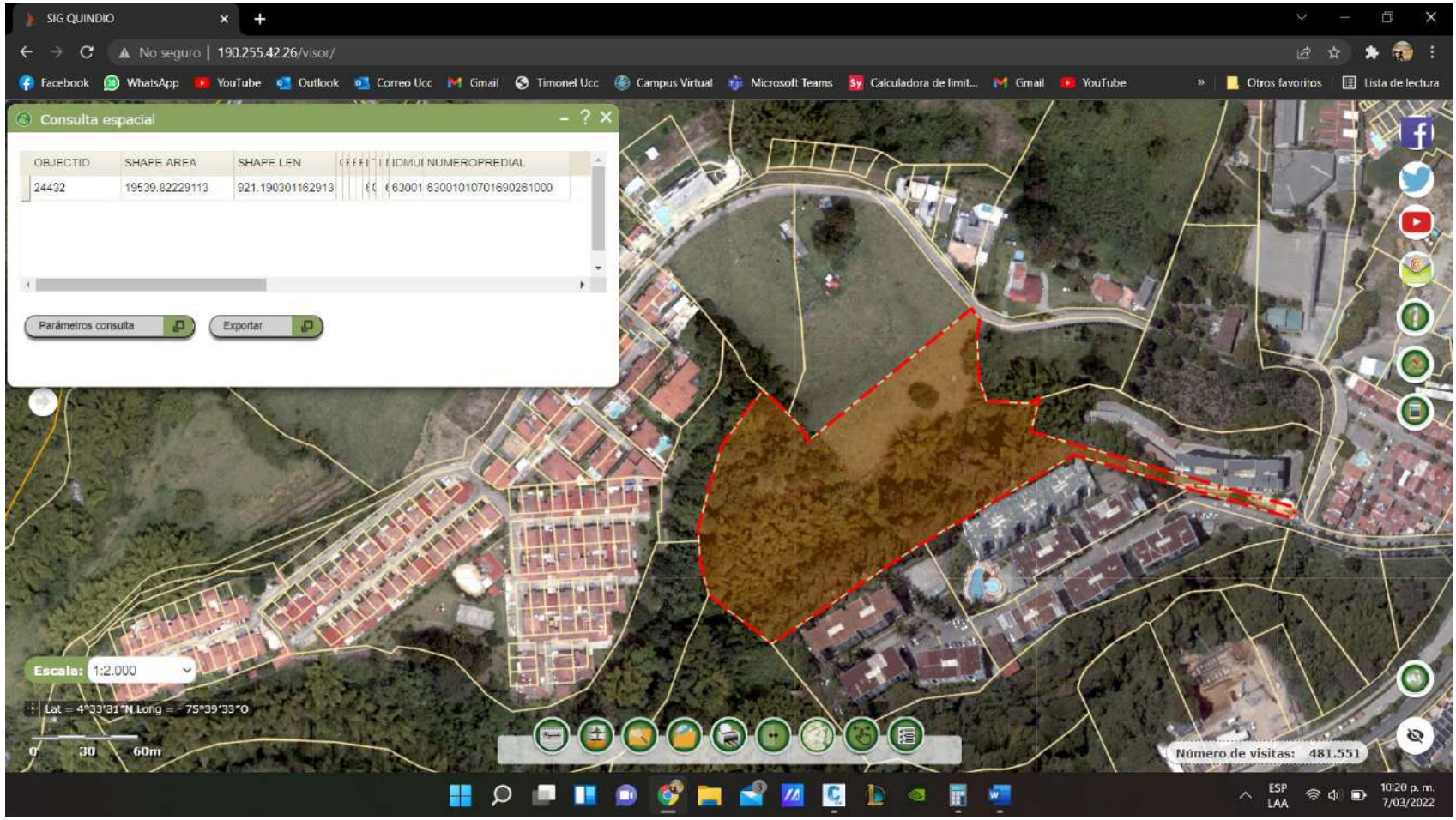
Lindero 1: en el punto 11 con coordenadas N= 996115.59 m, E= 1156976.91 m sigue en línea recta por el lindero en sentido noreste, en distancia de 36.8 m aprox hasta el punto 13 con coordenadas N= 996139.18 m, E= 1156948.64 m, colindando el predio identificado como lote D en la española con numero predial 63001010702900015000.

De acuerdo con los anteriores linderos, el área del citado bien inmueble es de 2072 metros cuadrados.

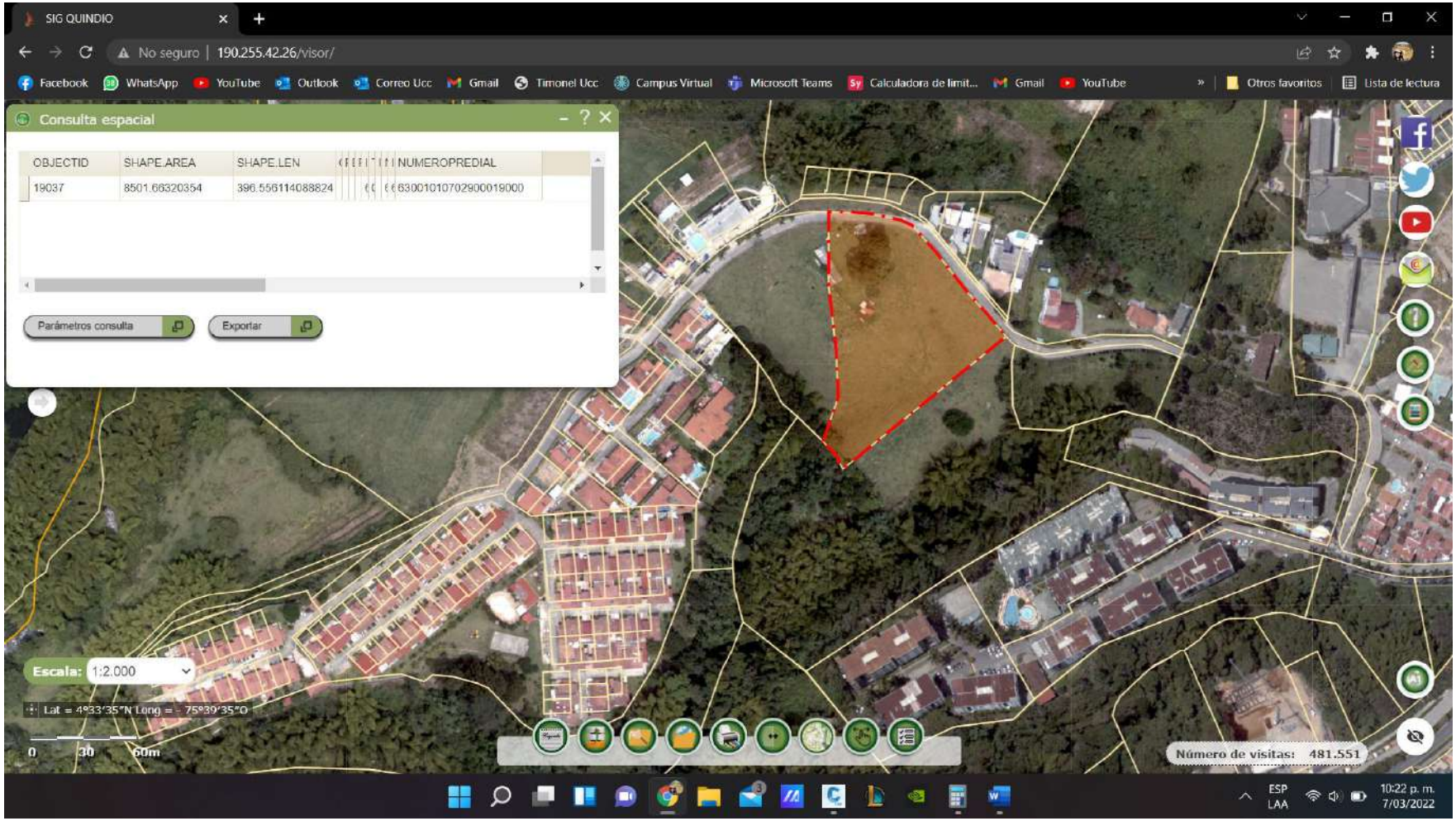
BRAIAN E. ARANGO H.
TOPOGRAFO
Mat.Prof. Nº01-20809 C.P.N.T.

INFORME DE FICHAS CATASTRALES

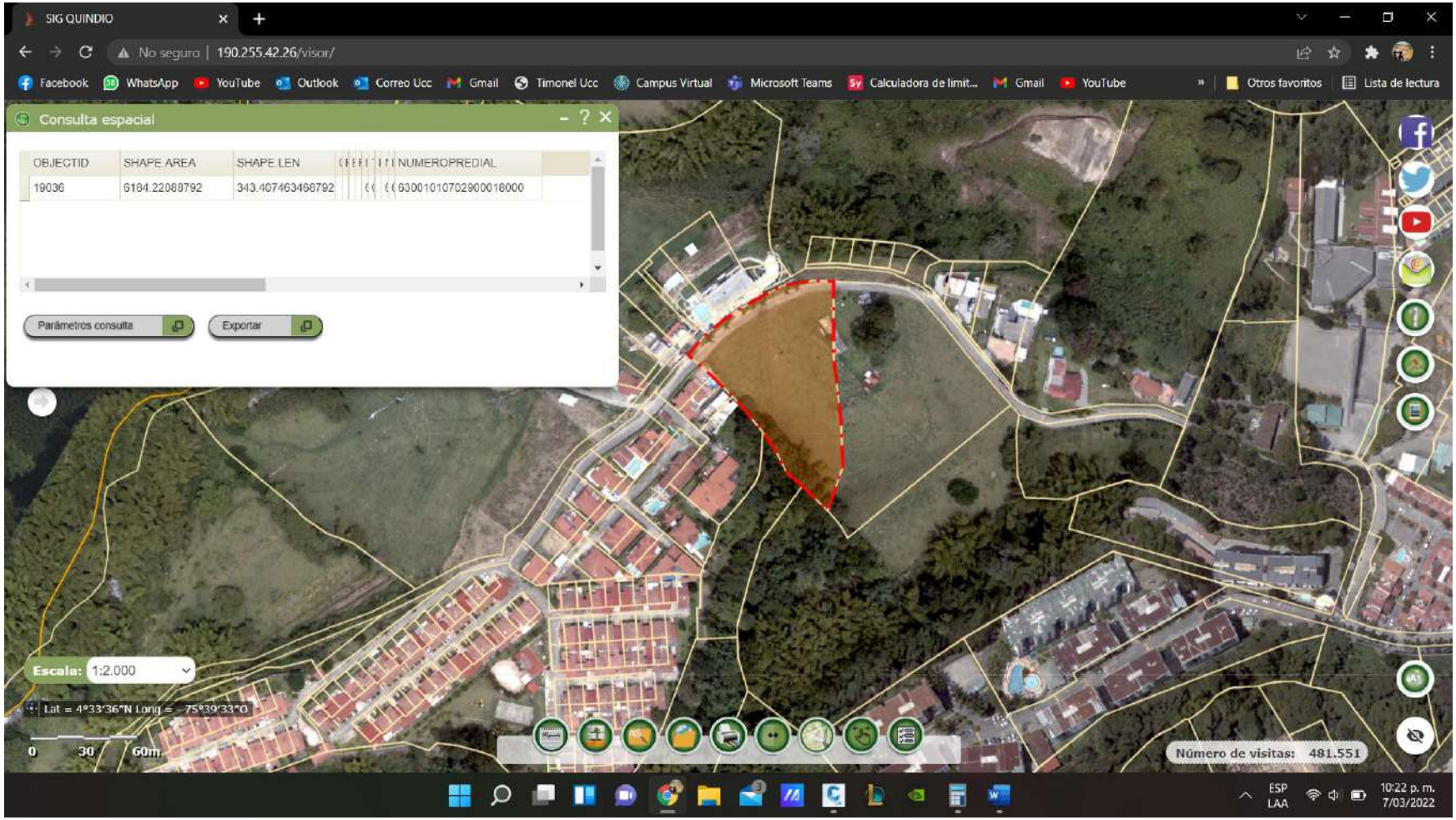
63001010702902610 00



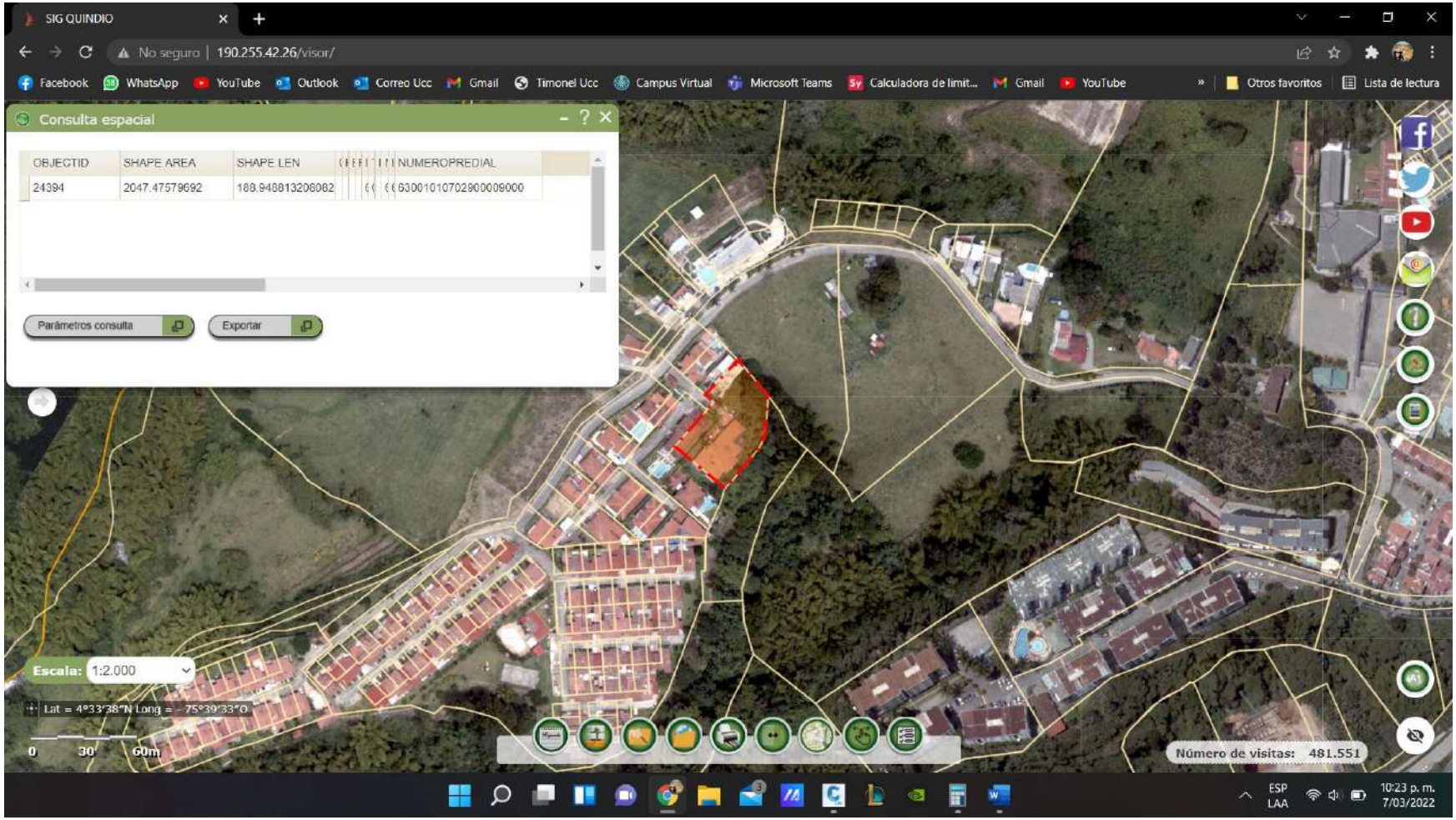
63001010702900019000



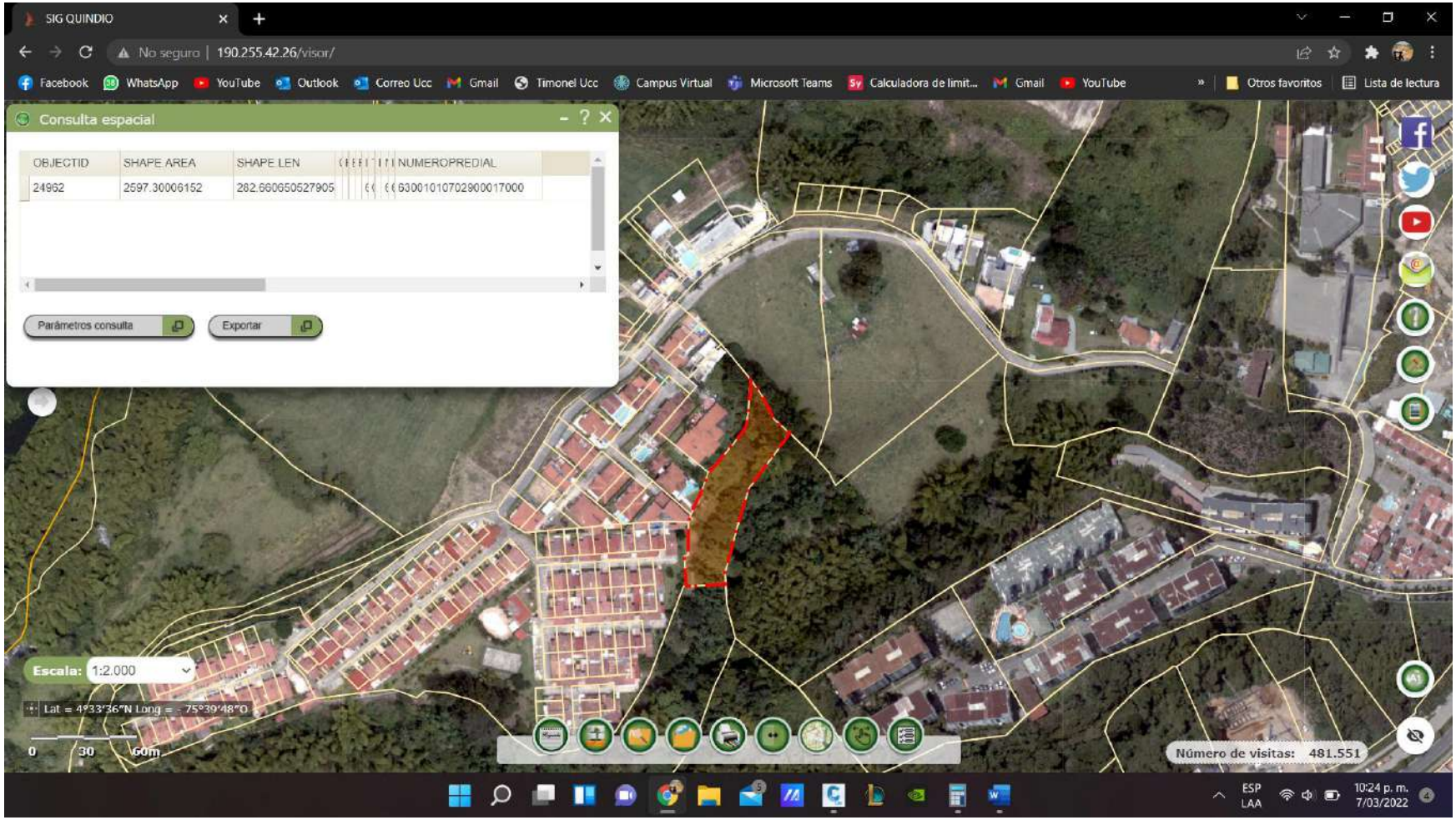
63001010702900018000



63001010702900009000



63001010702900017000



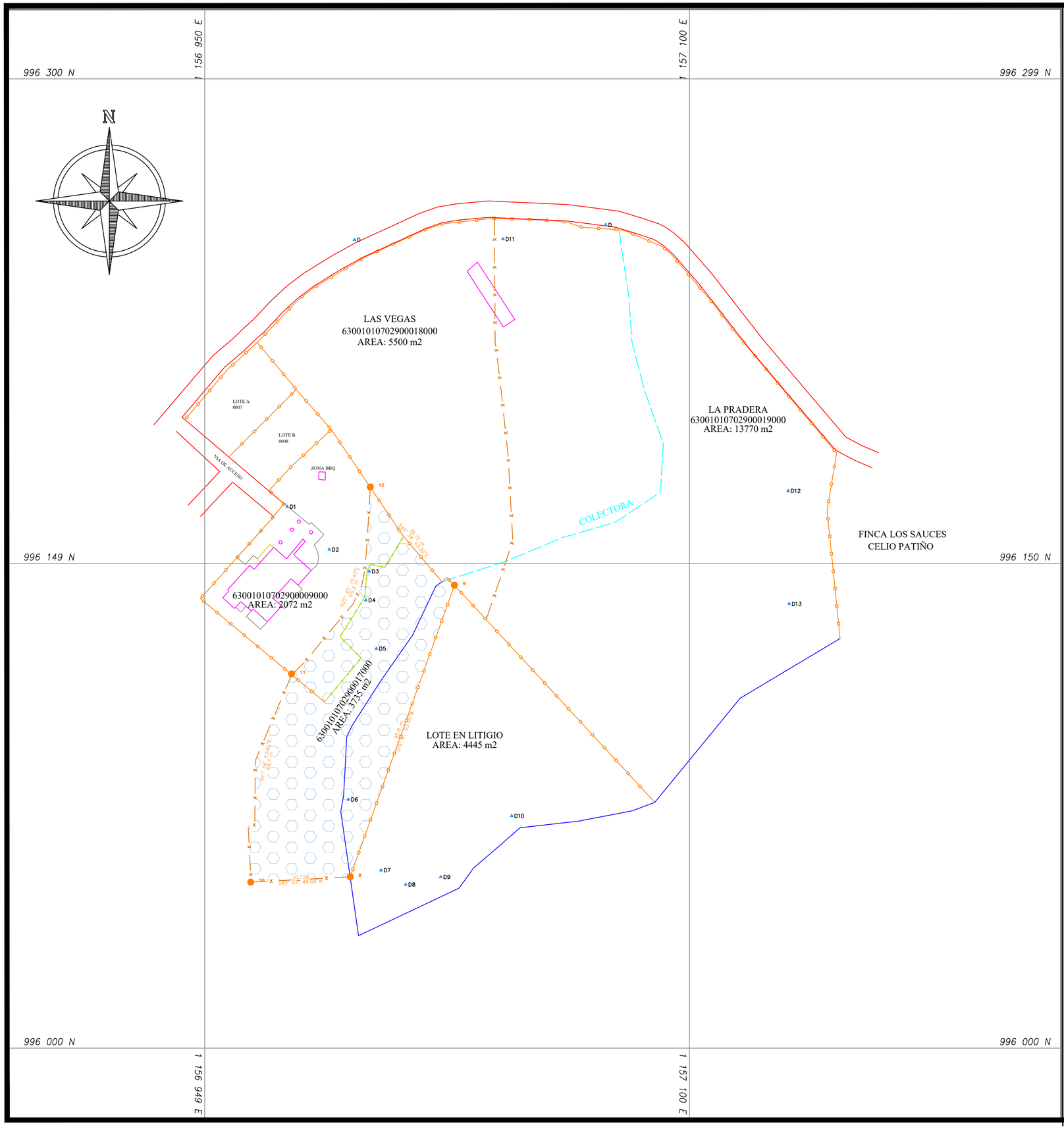


FOTO TOMADA DEL SIG QUINDIO

NOTAS:

1. *LA GEOREFERENCIACION DEL TRABAJO SE REALIZO POR MEDIO DE GPS MANAUAL, GIRANDO Y AMARRANDO LAS COORDENADAS AL MAGNA-SIRGAS OESTE.*
2. *EL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DEL PREDIO SE LLEVO A CABO CON ESTACIÓN TOTAL SOUTH 362 R.*
3. *A CONTINUACION SE MUESTRAN LAS AREAS DE LOS PREDIOS MEDIDOS:*

- *63001010702900017000: 3735 m2*

CONVENCIONES ESPECÍFICAS

- LINDERO
- CONSTRUCCIONES
- CERCOS
- JARDINERAS
- DIVISIONES IGAC
- DELTAS — D#

TABLA DE PUNTOS

PUNTO	NORTE	ESTE
1	996218.41	1156966.24
2	996256.85	1157039.64
3	996132.62	1157037.10
4	996184.21	1157145.56
5	996126.76	1157146.62
6	996076.08	1157089.28
7	996034.80	1156997.61
8	996053.01	1156995.00
9	996143.19	1157027.27
10	996051.38	1156964.32
11	996115.59	1156976.91
12	996173.59	1157001.24
13	996139.18	1156948.64
14	996168.51	1156974.56
15	996172.60	1156969.89
16	996191.42	1156989.17

0 5 10 mts.
ESCALA GRAFICA 1:750

LA ESPAÑOLA
LOTE 2B
63001010702900017000

LOCALIZACIÓN:
Municipio de Armenia
Departamento del Quindio

LEVANTÓ Y DIBUJÓ:
BRAIAN E. ARANGO H.
TOPOGRAFO TP 01-20809 CPNT
CELULAR: 3233931814

CONTIENE
AREAS DE LOTES Y ALINDERAMIENTOS

PERITO:

ESCALA
1:750

FECHA
MARZO 2022

SOLICITÓ

OBSERVACIONES

PLANCHA No 5

DE 5

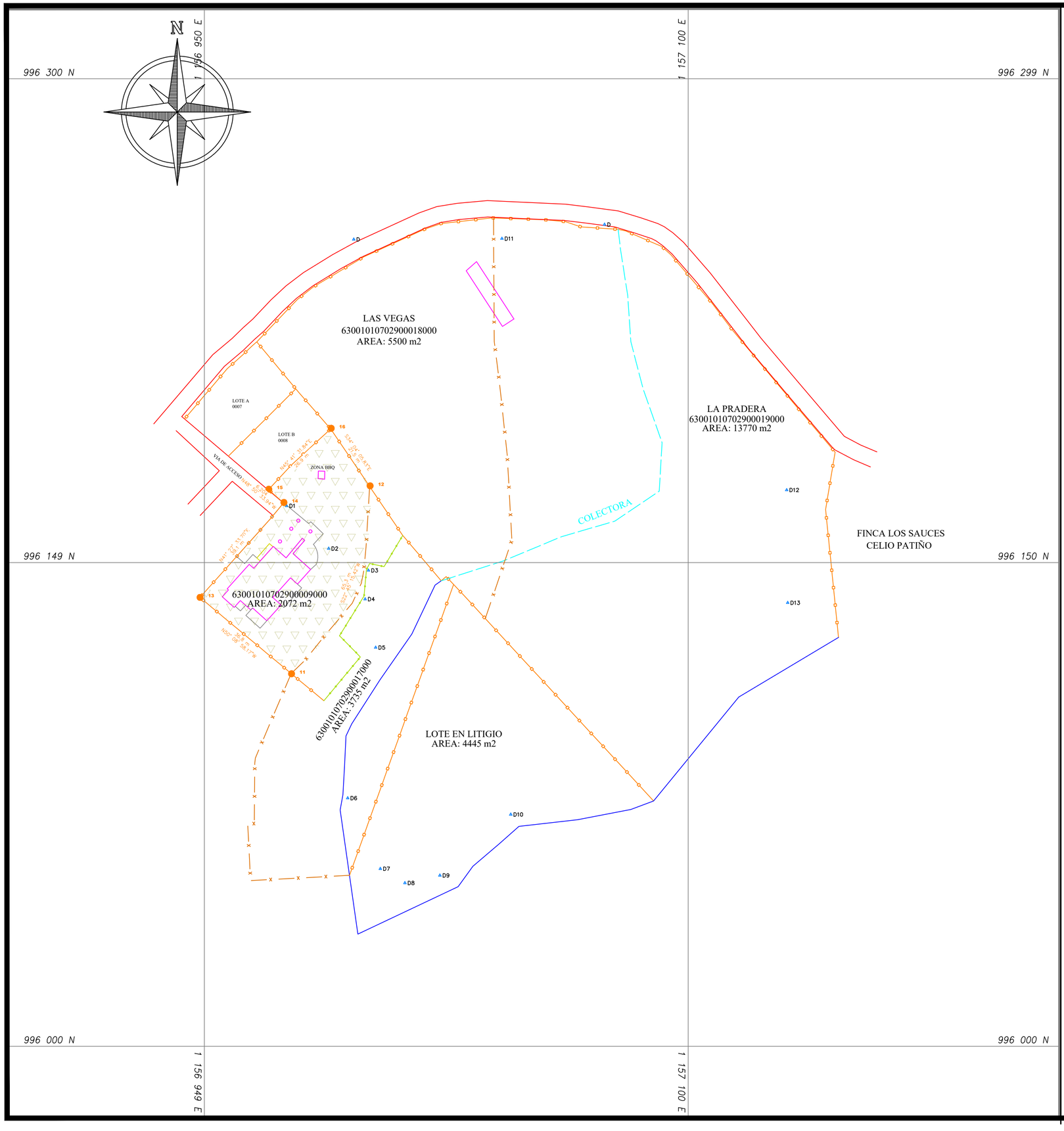


FOTO TOMADA DEL SIG QUINDIO

NOTAS:

1. *LA GEOREFERENCIACION DEL TRABAJO SE REALIZO POR MEDIO DE GPS MANAUAL, GIRANDO Y AMARRANDO LAS COORDENADAS AL MAGNA-SIRGAS OESTE.*
2. *EL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DEL PREDIO SE LLEVO A CABO CON ESTACIÓN TOTAL SOUTH 362 R.*
3. *A CONTINUACION SE MUESTRAN LAS AREAS DE LOS PREDIOS MEDIDOS:*

- *63001010702900009000: 2072 m2*

CONVENCIONES ESPECÍFICAS	
LINDERO	
CONSTRUCCIONES	
CERCOS	
JARDINERAS	
DIVISIONES IGAC	
DELTAS	D#

TABLA DE PUNTOS

PUNTO	NORTE	ESTE
1	996218.41	1156966.24
2	996256.85	1157039.64
3	996132.62	1157037.10
4	996184.21	1157145.56
5	996126.76	1157146.62
6	996076.08	1157089.28
7	996034.80	1156997.61
8	996053.01	1156995.00
9	996143.19	1157027.27
10	996051.38	1156964.32
11	996115.59	1156976.91
12	996173.59	1157001.24
13	996139.18	1156948.64
14	996168.51	1156974.56
15	996172.60	1156969.89
16	996191.42	1156989.17

0 5 10 mts.
ESCALA GRAFICA 1:750

LA ESPAÑOLA
CASA C
63001010702900009000

LOCALIZACIÓN:

Municipio de Armenia
Departamento del Quindio

LEVANTÓ Y DIBUJÓ:

BRAIAN E. ARANGO H.
TOPOGRAFO TP 01-20809 CPNT
CELULAR: 3233931814

CONTIENE

AREAS DE LOTES Y ALINDERAMIENTOS

PERITO:

ESCALA
1:750

FECHA
MARZO 2022

SOLICITÓ

OBSERVACIONES

PLANCHA No
4

DE
5

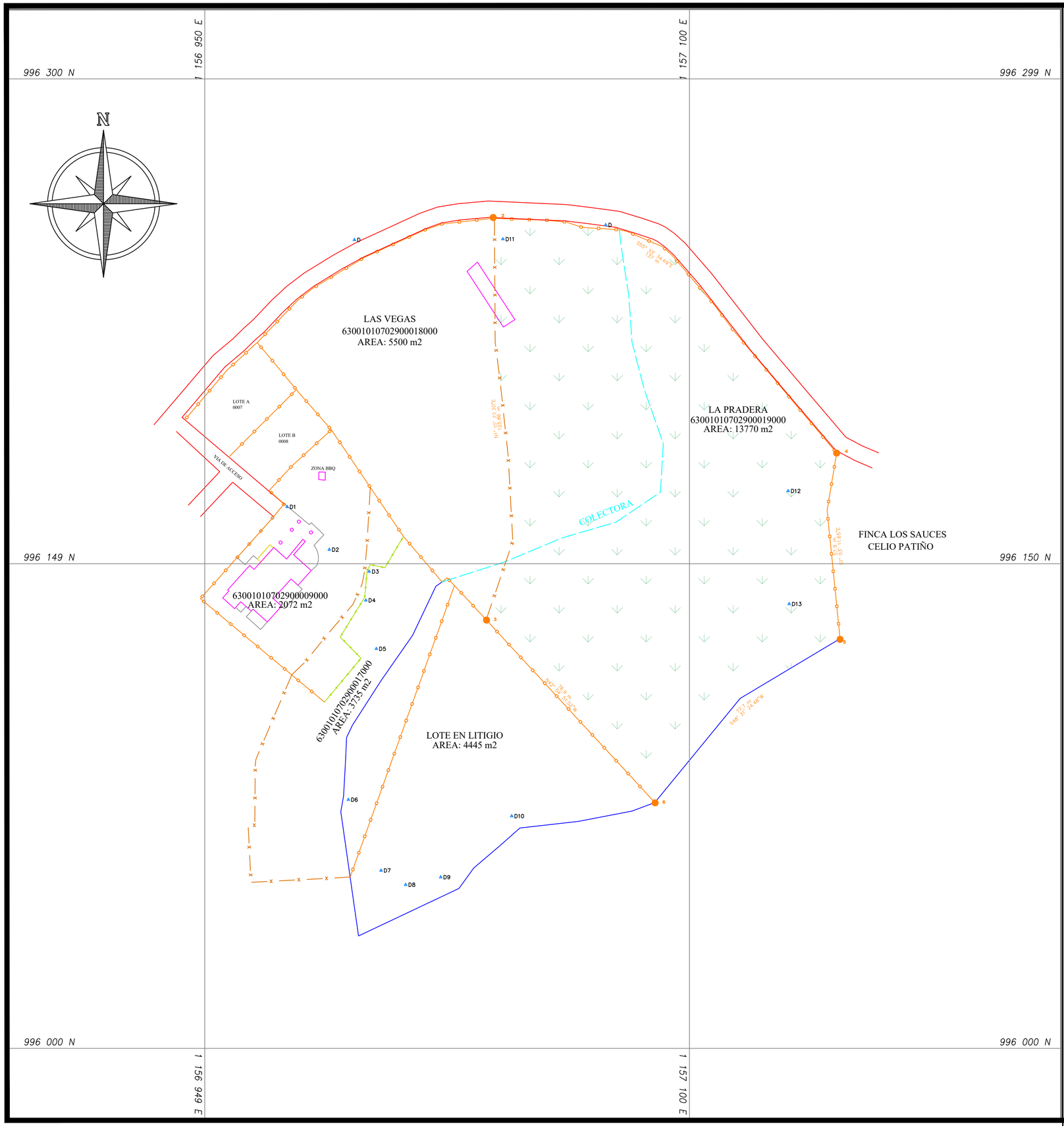


FOTO TOMADA DEL SIG QUINDIO

NOTAS:

1. *LA GEOREFERENCIACION DEL TRABAJO SE REALIZO POR MEDIO DE GPS MANAUAL, GIRANDO Y AMARRANDO LAS COORDENADAS AL MAGNA-SIRGAS OESTE.*
2. *EL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DEL PREDIO SE LLEVO A CABO CON ESTACIÓN TOTAL SOUTH 362 R.*
3. *A CONTINUACION SE MUESTRAN LAS AREAS DE LOS PREDIOS MEDIDOS:*

- *63001010702900019000: 13770 m2*

CONVENCIONES ESPECÍFICAS

LINDERO	
CONSTRUCCIONES	
CERCOS	
JARDINERAS	
DIVISIONES IGAC	
DELTAS	D#

TABLA DE PUNTOS

PUNTO	NORTE	ESTE
1	996218.41	1156966.24
2	996256.85	1157039.64
3	996132.62	1157037.10
4	996184.21	1157145.56
5	996126.76	1157146.62
6	996076.08	1157089.28
7	996034.80	1156997.61
8	996053.01	1156995.00
9	996143.19	1157027.27
10	996051.38	1156964.32
11	996115.59	1156976.91
12	996173.59	1157001.24
13	996139.18	1156948.64
14	996168.51	1156974.56
15	996172.60	1156969.89
16	996191.42	1156989.17

0 5 10 mts.
ESCALA GRAFICA 1:750

LA PRADERA
63001010702900019000

LOCALIZACIÓN:

Municipio de Armenia
Departamento del Quindio

LEVANTÓ Y DIBUJÓ:

BRAIAN E. ARANGO H.
TOPOGRAFO TP 01-20809 CPNT
CELULAR: 3233931814

CONTIENE

AREAS DE LOTES Y ALINDERAMIENTOS

PERITO:

ESCALA
1:750

FECHA
MARZO 2022

SOLICITÓ

OBSERVACIONES

PLANCHA No
2

DE
5

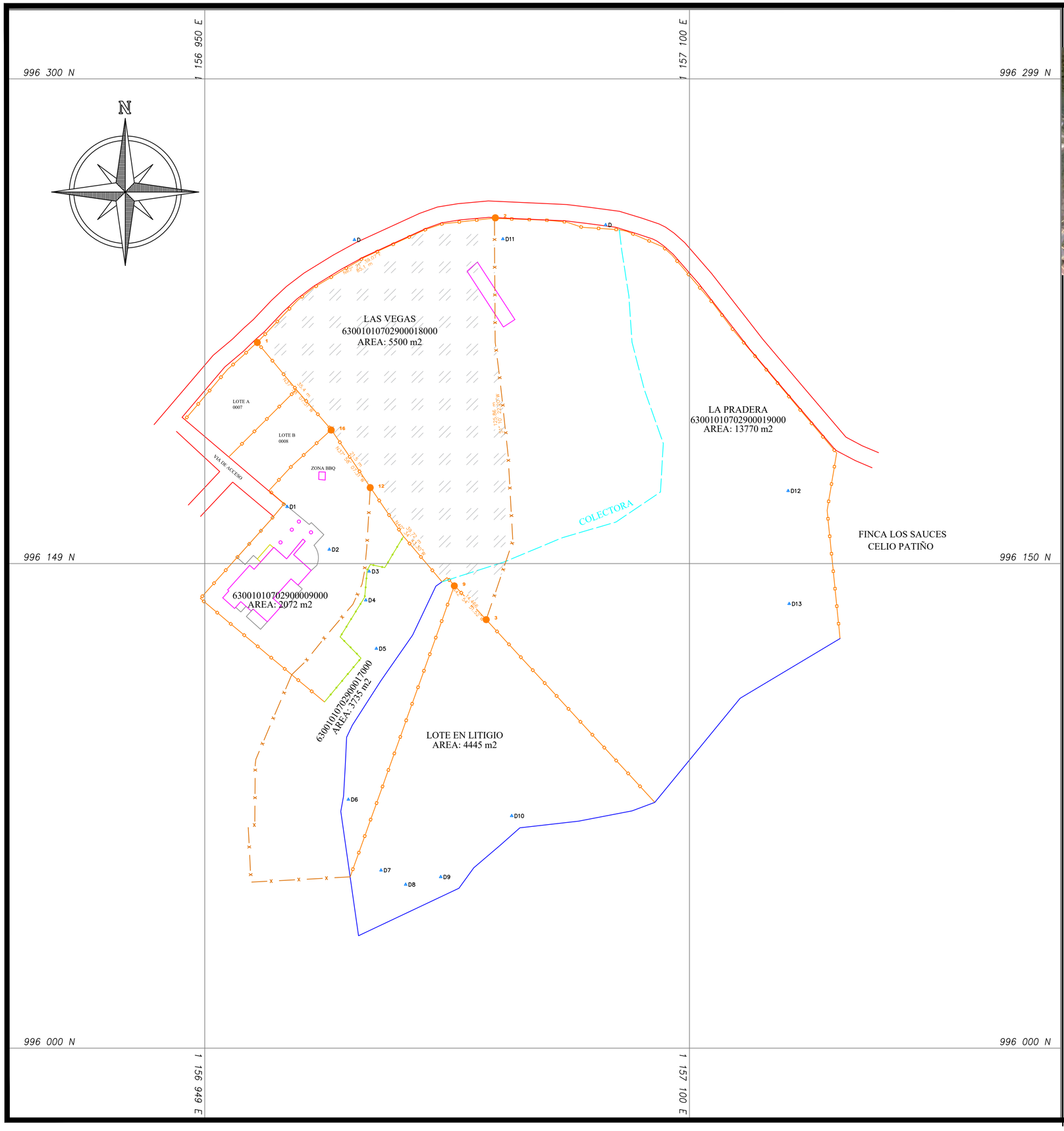


FOTO TOMADA DEL SIG QUINDIO

NOTAS:

1. *LA GEOREFERENCIACION DEL TRABAJO SE REALIZO POR MEDIO DE GPS MANAUAL, GIRANDO Y AMARRANDO LAS COORDENADAS AL MAGNA-SIRGAS OESTE.*
2. *EL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DEL PREDIO SE LLEVO A CABO CON ESTACIÓN TOTAL SOUTH 362 R.*
3. *A CONTINUACION SE MUESTRAN LAS AREAS DE LOS PREDIOS MEDIDOS:*

- *63001010702900018000: 5500.0 m2*

CONVENCIONES ESPECÍFICAS

- LINDERO
- CONSTRUCCIONES
- CERCOS
- JARDINERAS
- DIVISIONES IGAC
- DELTAS — D#

TABLA DE PUNTOS

PUNTO	NORTE	ESTE
1	996218.41	1156966.24
2	996256.85	1157039.64
3	996132.62	1157037.10
4	996184.21	1157145.56
5	996126.76	1157146.62
6	996076.08	1157089.28
7	996034.80	1156997.61
8	996053.01	1156995.00
9	996143.19	1157027.27
10	996051.38	1156964.32
11	996115.59	1156976.91
12	996173.59	1157001.24
13	996139.18	1156948.64
14	996168.51	1156974.56
15	996172.60	1156969.89
16	996191.42	1156989.17

0 5 10 mts.
ESCALA GRAFICA 1:750

PREDIO LAS VEGAS
63001010702900018000

LOCALIZACIÓN:
Municipio de Armenia
Departamento del Quindio

LEVANTÓ Y DIBUJÓ:
BRAIAN E. ARANGO H.
TOPOGRAFO TP 01-20809 CPNT
CELULAR: 3233931814

CONTIENE
AREAS DE LOTES Y ALINDERAMIENTOS

PERITO:

ESCALA
1:750

FECHA
MARZO 2022

SOLICITÓ

OBSERVACIONES

PLANCHA No 1 DE 5

República de Colombia

CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFIA

Nombre: BRAIAN ESTIVEN ARANGO HENAO
Cédula: 1234643820
Licencia Profesional No: 01-20809
De Fecha: 29 de enero de 2021

TECNÓLOGO EN TOPOGRAFÍA
SENA

Presidente

R: 02-10810

Validar la autenticidad de esta licencia mediante el Código QR anexo en la imagen
Recuerde que en el Registro Único de Topógrafos -RUTOPO, mediante la página Web www.cpnt.gov.co, también puede verificar esta licencia y su vigencia

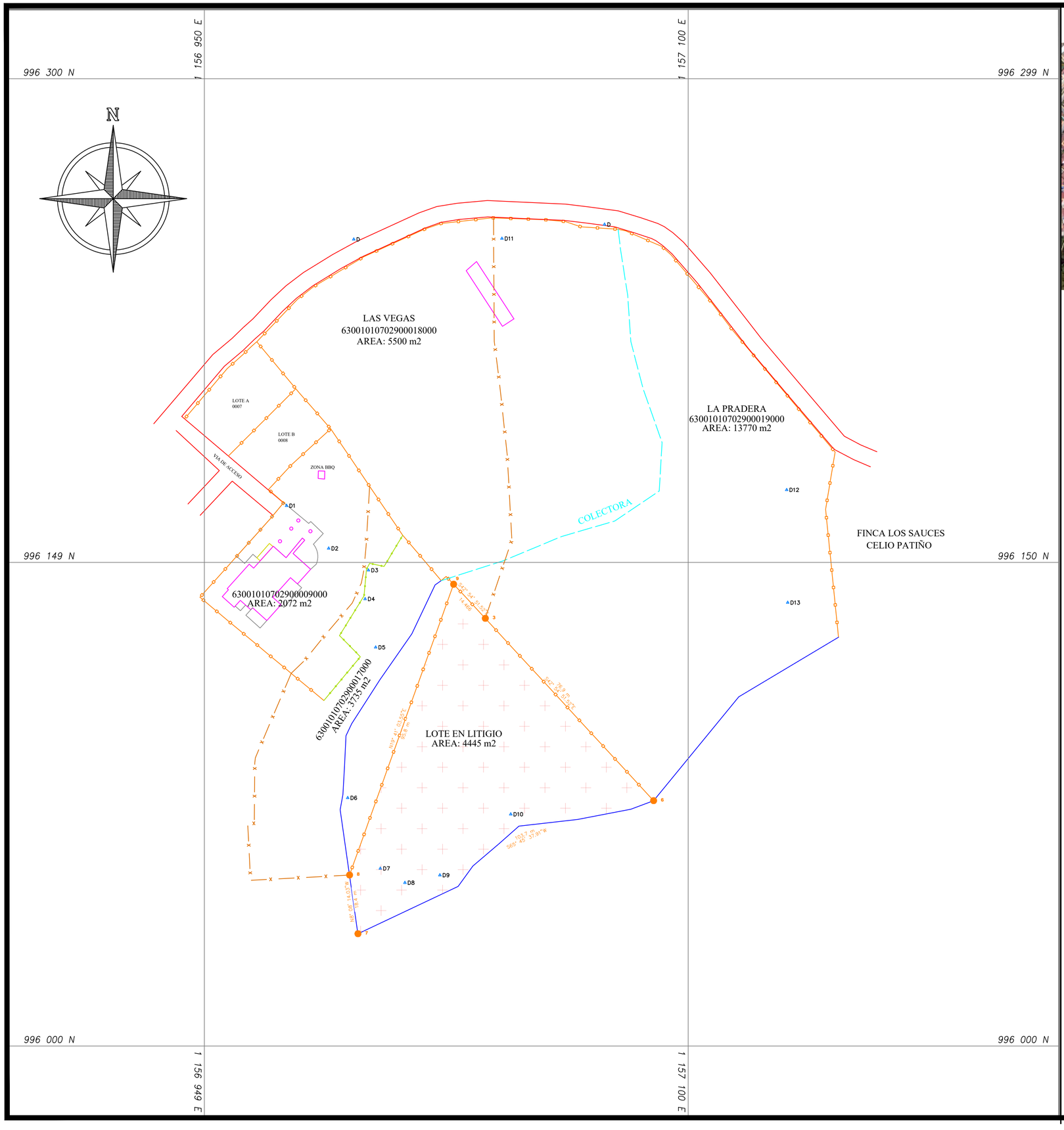


FOTO TOMADA DEL SIG QUINDIO

NOTAS:

1. *LA GEOREFERENCIACION DEL TRABAJO SE REALIZO POR MEDIO DE GPS MANAUAL, GIRANDO Y AMARRANDO LAS COORDENADAS AL MAGNA-SIRGAS OESTE.*
2. *EL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DEL PREDIO SE LLEVO A CABO CON ESTACIÓN TOTAL SOUTH 362 R.*
3. *A CONTINUACION SE MUESTRAN LAS AREAS DE LOS PREDIOS MEDIDOS:*

- *63001010701690261000: 4445 m2*

CONVENCIONES ESPECÍFICAS	
LINDERO	
CONSTRUCCIONES	
CERCOS	
JARDINERAS	
DIVISIONES IGAC	
DELTAS	D#

TABLA DE PUNTOS

PUNTO	NORTE	ESTE
1	996218.41	1156966.24
2	996256.85	1157039.64
3	996132.62	1157037.10
4	996184.21	1157145.56
5	996126.76	1157146.62
6	996076.08	1157089.28
7	996034.80	1156997.61
8	996053.01	1156995.00
9	996143.19	1157027.27
10	996051.38	1156964.32
11	996115.59	1156976.91
12	996173.59	1157001.24
13	996139.18	1156948.64
14	996168.51	1156974.56
15	996172.60	1156969.89
16	996191.42	1156989.17

0 5 10 mts.
ESCALA GRAFICA 1:750

LOTE EN LITIGIO
63001010701690261000

LOCALIZACIÓN:
Municipio de Armenia
Departamento del Quindio

LEVANTÓ Y DIBUJÓ:
BRAIAN E. ARANGO H.
TOPOGRAFO TP 01-20809 CPNT
CELULAR: 3233931814

CONTIENE
AREAS DE LOTES Y ALINDERAMIENTOS

PERITO:

ESCALA
1:750

FECHA
MARZO 2022

SOLICITÓ

OBSERVACIONES

PLANCHA No 3 DE 5

INFORME TECNICO DE LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO

CASCO URBANO

ARMENIA QUINDIO

BRAIAN E. ARANGO H.

M.P 01-20809 C.P.N.T

ARMENIA QUINDIO

MARZO 2022

TABLA DE CONTENIDO

TABLA DE ILUSTRACIONES

1 INTRODUCCIÓN

Los trabajos consistieron en realizar un levantamiento planimétrico de los predios identificados catastralmente con numero predial 6300101070290261000, 63001010702900019000, 63001010702900018000, 63001010702900009000 y 63001010702900017000 y la posterior rectificación de áreas y linderos de estos.

En este informe se describirán los trabajos topográficos realizados, la metodología utilizada en el trabajo de campo y en el posterior trabajo de oficina, además de los resultados obtenidos e información a entregar.

2 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

Realizar un estudio técnico y descriptivo del terreno, examinando la superficie terrestre en el cual se tiene en cuenta las características físicas y geográficas del terreno, para el cual se necesita la ayuda de una estación total para el levantamiento en detalles del predio a estudiar.

Dicho lo anterior, se da inicio el día 26 de febrero del presente año, con la captura de detalles de los linderos de los predios objeto del presente estudio. Para ello se usaron 13 deltas de referencia para medición de detalles.

2.1 LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

El Proyecto de levantamiento planimétrico del predio, está localizado en el municipio de Armenia – Quindío, en el casco urbano del municipio en las inmediaciones de la calle 23 Norte En el conjunto la española.

Ilustración 1 vista general de localización de predio de estudio y línea base

3.RECURSOS

3.1 LOGÍSTICA

La logística de campo estuvo a cargo del topógrafo BRAIAN ESTIVEN ARANGO HENAO. Las labores de establecimiento de los deltas y medición del predio se realizaron el mismo día, El 26 de febrero de 2022.

3.2 RECURSO TÉCNICO

Para lograr una mayor cobertura y obtener información copiosa de manera rápida y económica, se utilizaron herramientas de tecnología de punta, como estación total electrónica.

3.1.1 Equipo de campo

Cuadro 1. *Equipos Utilizados en Campo*

EQUIPO	UNIDADES	SERIAL
ESTACION TOTAL SOUTH 362 R	1	S69994

En la carpeta datos de campo, de la memoria digital anexa, se encuentra el certificado de calibración de la estación total.

3.1.2 Equipo de Oficina

- Computador portátil empresarial Asus Rog
- Programas especializados **Topcon link, AutoCad**

4 TRABAJOS TOPOGRÁFICOS

4.1 POLIGONAL

Dadas las características del predio, se usaron 13 deltas de apoyo de una poligonal cerrada, todo esto para el levantamiento topográfico de linderos, paramentos, postes y también árboles.

Se realiza la colocación de 13 estacas con puntilla en los cuales dichos puntos conforman una línea que unificará la información topográfica del proyecto a nivel general, el cual será la base para el levantamiento topográfico (planimétrico).

Ilustración 1 Esquema de ajuste poligonal

```
Error angular      = 0-00-00
Angular error/set  = 0-00-00 Exceso
Error de norte : -0.0047
Abscisa de error      : 0.0205
Error absoluto: 0.0211
Orientación de error: S 77-01-47 E
Perímetro       : 544.7360
Precisión       : 1 en 25837.8066
Número de lados : 13
Área            : 17306.5 metros cuadrados, 1.7307 hectáreas
```

Ilustración 2 Esquema de puntos de la poligonal

```
1 996167.5760 1156975.4790   "D1"
2 996154.3320 1156988.5319   "D2"
3 996147.5588 1157000.8706   "D3"
4 996138.6495 1156999.8363   "D4"
5 996123.6517 1157003.0983   "D5"
6 996076.9593 1156994.4311   "D6"
7 996055.0577 1157004.5499   "D7"
8 996050.6385 1157012.1717   "D8"
9 996052.9865 1157023.0170   "D9"
10 996071.8800 1157044.9852  "D10"
11 996250.4325 1157042.2578  "D11"
12 996172.4883 1157130.5451  "D12"
13 996137.5279 1157130.8562  "D13"
```

4.2 GEOREFERENCIACIÓN

Marco planimétrico de Referencia (MPR)

Con el fin de georreferenciar el proyecto al sistema de coordenadas que estable el IGAC, se materializó y realizó el Marco planimétrico de Referencia (**MPR**) que unificará la información topográfica del proyecto a nivel general, el cual será la base para el levantamiento topográfico (planimétrico).

El **MPR** consiste en una línea Base de puntos topográficos Observados con tecnología GPS de doble frecuencia, materializada dentro del área a intervenir, con puntos íntervisibles de control.

Los puntos GPS se materializaron con placa de aluminio, en los bordes de la vía. La información mas detallada del proceso de materialización y medición de la línea base GNSS.

La georreferenciación se realizó con dos equipos de posicionamiento global GPS doble frecuencia de Marca Trimble, las características de este trabajo se encuentran en el documento del informe técnico de georreferenciación de línea base, en la carpeta de Procesamiento GNSS, en la memoria digital del presente estudio.

Teniendo presente la naturaleza de las mediciones a realizar, posteriores a la constitución de la línea base GNSS, (topografía convencional), se hace necesario convertir las coordenadas

obtenidas con las observaciones GPS a un sistema de coordenadas planas cartesianas acto para el trabajo de medición con estación total. Por tal motivo y por lo recomendado por la territorial de IGAC en Armenia Quindío, se elige el sistema de coordenadas plana Gauss Kruger Origen Central. Con esto se logra una aproximación en la compatibilidad de observaciones GNSS y de topografía convencional.

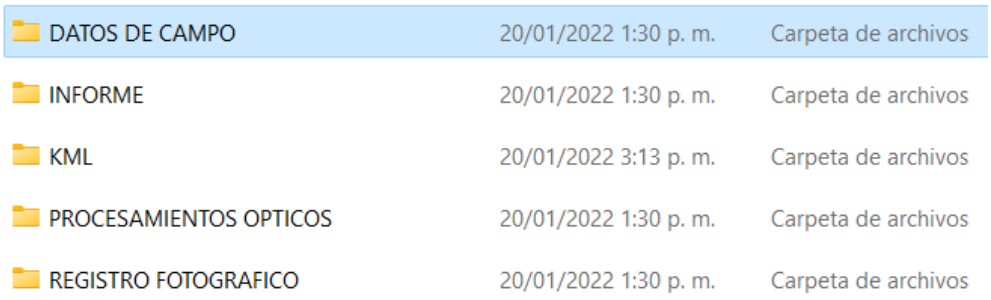
4.3 LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DE DETALLES

Se inicia llevando una poligonal por todo el sitio de trabajo, para apoyar la localización de los detalles que se encuentren a los costados y/o largo del área del proyecto identificando sus características más relevantes; el levantamiento de detalles se puede distribuir de acuerdo con las características y/o especificaciones del proyecto. Dentro de estos detalles se puede reflejar las más comunes para los levantamientos topográficos tales como vías, redes eléctricas, redes telefónicas, sardineles, paramentos, entre otros. Para este caso especial los linderos de los predios a estudiar y rectificar área.

Se procedió a realizar el levantamiento de detalles, dado que las observaciones se realizaron el mismo día se trabaja con el sistema de referencia para las observaciones de campo; Esta actividad se realizó mediante el sistema de radiación simple, partiendo de los vértices previamente establecidos

Para esta labor se utilizó equipos de última tecnología como estación Total marca SOUTH NTS 362 R con capacidad de almacenamiento interno, permitiendo así recolectar la información de campo automáticamente, de esta manera se evitan los errores en la trascripción de datos de campo. Los datos capturados fueron ángulo horario, distancia inclinada y ángulo cenital “Datos crudos”

LA VISUALIZACION DE LOS CRUDOS SE PUEDEN VER EN LA CARPETA DATOS DE CAMPO.



DATOS DE CAMPO	20/01/2022 1:30 p. m.	Carpeta de archivos
INFORME	20/01/2022 1:30 p. m.	Carpeta de archivos
KML	20/01/2022 3:13 p. m.	Carpeta de archivos
PROCESAMIENTOS OPTICOS	20/01/2022 1:30 p. m.	Carpeta de archivos
REGISTRO FOTOGRAFICO	20/01/2022 1:30 p. m.	Carpeta de archivos

Ilustración 3 visualización de archivos de datos crudos o RAW DATA

La captura y almacenamiento digital de los datos se apoya con la realización de croquis manual en el momento de la medición con el cual lograr mejor claridad de los detalles obtenidos en el desarrollo de las labores.

Una vez se tienen los datos campo se ejecuta un procesamiento en AutoCAD para las coordenadas con la que se creara la documentación gráfica necesaria para realizar las posteriores actividades de Subdivisión.

A continuación, se muestra la cartera de campo.

PUNTO	NORTE	ESTE	DESCRIPCION
1	996167,576	1156975,479	D1
2	996154,332	1156988,532	D2
3	996147,559	1157000,871	D3
4	996138,650	1156999,836	D4
5	996123,652	1157003,098	D5
6	996076,959	1156994,431	D6
7	996055,058	1157004,550	D7
8	996050,639	1157012,172	D8
9	996052,987	1157023,017	D9
10	996071,880	1157044,985	D10
11	996250,433	1157042,258	D11
12	996172,488	1157130,545	D12
13	996137,528	1157130,856	D13
15	996218,413	1156966,245	1
16	996256,847	1157039,641	2
17	996132,620	1157037,098	3
18	996184,214	1157145,559	4
19	996126,760	1157146,616	5
20	996076,077	1157089,282	6
21	996034,800	1156997,606	7
22	996053,007	1156995,002	8
23	996143,194	1157027,266	9
24	996051,378	1156964,317	10
25	996115,586	1156976,910	11
26	996173,585	1157001,236	12
27	996139,180	1156948,643	13
28	996168,514	1156974,559	14
29	996172,597	1156969,888	15
30	996191,423	1156989,174	16
31	996167,579	1156975,458	CIERRE
100	996141,842	1156957,085	PAR
101	996149,455	1156963,920	PAR
102	996148,232	1156965,279	PAR
103	996154,999	1156971,372	PAR
104	996151,454	1156975,335	PAR
105	996157,526	1156980,369	PAR
106	996156,861	1156981,123	PAR
107	996194,312	1156944,114	V
108	996190,877	1156941,236	V
109	996178,471	1156954,623	V
110	996175,416	1156951,765	V
111	996172,294	1156955,921	V
112	996174,925	1156958,910	V
113	996164,691	1156971,137	V

114	996168,589	1156974,387	V
115	996172,597	1156969,888	LIN
116	996168,514	1156974,559	LIN
117	996180,240	1156976,952	LIN
118	996191,423	1156989,174	LIN
119	996163,349	1156970,279	LIN
120	996139,180	1156948,643	LIN
121	996135,881	1156952,543	LIN
122	996149,667	1156962,479	PLA
123	996152,499	1156965,053	PLA
124	996151,412	1156966,275	PLA
125	996155,847	1156970,162	PLA
126	996154,972	1156971,207	PLA
127	996162,069	1156982,359	PLA
128	996162,660	1156982,976	PLA
129	996158,948	1156986,858	PLA
130	996156,874	1156973,049	COL
131	996160,811	1156976,540	COL
132	996163,316	1156978,759	COL
133	996159,963	1156982,495	COL
134	996155,628	1156983,802	PLA
135	996164,455	1156975,580	CAM
136	996164,814	1156973,885	SUMI
137	996166,224	1156973,083	CAM
138	996157,299	1156969,498	SUMI
139	996158,410	1157011,499	LIN
140	996148,736	1157005,718	CER
141	996149,691	1157001,251	CER
142	996147,927	1157000,269	CER
143	996152,754	1156977,505	PARA
144	996147,850	1156982,942	PARA
145	996152,300	1156985,163	PLA
146	996149,456	1156984,716	PLA
147	996144,339	1157023,435	LIN+Q
148	996142,992	1157021,521	Q
149	996140,038	1157030,252	LIN
150	996176,008	1156985,278	BBQ
151	996178,359	1156985,324	BBQ
152	996175,845	1156987,285	BBQ
153	996176,983	1156987,324	BBQ
155	996127,824	1157014,335	Q+5
156	996102,444	1157001,497	Q
157	996113,621	1157004,445	Q
158	996139,594	1156999,494	CER
159	996126,800	1156992,390	CER
160	996131,905	1156994,741	CER

161	996120,713	1156998,361	CER
162	996122,736	1157001,743	CER
163	996096,239	1156993,903	Q
164	996086,979	1156993,472	Q
165	996099,961	1156995,670	LIN+Q
166	996086,443	1156994,022	Q
167	996078,010	1156992,956	Q
168	996073,286	1156992,103	Q
169	996034,800	1156997,606	Q+Q
170	996049,502	1157028,682	Q+6
171	996055,793	1157033,235	Q+4
172	996062,792	1157041,448	Q+5
173	996068,186	1157047,519	Q+5
174	996070,240	1157065,735	Q+10
175	996075,615	1157072,449	Q+7
176	996073,440	1157082,244	Q+14
177	996086,097	1157080,034	LIN+7ATRAS
200	996202,630	1156979,362	LIN
201	996218,413	1156966,245	LIN
202	996219,196	1156965,543	V
203	996222,679	1156961,976	V
204	996210,782	1156956,169	V
205	996221,843	1156968,551	V
206	996227,871	1156974,224	V
207	996231,891	1156978,556	V
208	996231,554	1156978,814	LIN
209	996235,462	1156983,803	LIN
210	996235,737	1156983,599	V
211	996241,097	1156992,290	V
212	996244,910	1156999,246	V
213	996244,839	1156999,531	LIN
214	996250,190	1156996,310	D
215	996253,689	1157018,417	V
216	996253,334	1157018,233	LIN
217	996255,116	1157023,409	LIN
218	996255,438	1157023,286	V
219	996256,349	1157028,967	V
220	996257,162	1157037,873	V
221	996256,861	1157039,263	LIN
222	996256,273	1157055,663	LIN
223	996256,084	1157061,562	V
224	996255,707	1157061,893	P
225	996254,072	1157066,740	P
226	996255,231	1157068,418	V
227	996254,061	1157077,241	V
228	996253,314	1157078,282	LIN

229	996252,096	1157083,673	V
230	996250,443	1157088,654	V
231	996250,871	1157087,689	COL
232	996252,831	1157080,616	LIN
233	996247,993	1157091,812	LIN
234	996248,290	1157092,083	V
235	996249,777	1157089,984	V
236	996245,702	1157094,964	V
237	996245,397	1157094,666	LIN
238	996236,542	1157102,966	V
239	996230,454	1157107,385	LIN
240	996221,999	1157113,777	LIN
241	996222,195	1157114,138	V
242	996216,351	1157118,673	V
243	996243,295	1157034,384	CONS
244	996240,487	1157031,177	CONS
245	996225,509	1157045,969	CONS
246	996202,301	1157130,258	LIN
247	996202,375	1157130,493	V
248	996185,766	1157144,649	V
249	996184,946	1157145,465	V
250	996181,871	1157151,298	V
251	996179,644	1157156,526	V
252	996191,111	1157146,739	V
253	996184,361	1157145,604	LIN
254	996185,813	1157144,819	GPS2
255	996209,106	1156960,723	PARA
256	996200,684	1156970,633	PARA
257	996197,471	1156967,719	PARA
258	996197,272	1156967,875	PARA
259	996194,744	1156965,603	PARA
260	996212,866	1156970,075	MUR
261	996211,357	1156971,345	MUR
262	996217,753	1156964,063	NEGRA
263	996217,038	1156964,672	LIN
264	996214,083	1156961,566	LIN
265	996210,029	1156957,019	LIN
266	996202,490	1156950,359	LIN
267	996203,327	1156949,781	V
268	996210,829	1156956,189	V
269	996215,703	1156961,983	V
270	996201,162	1156976,841	PARA
271	996254,804	1157074,060	D
272	996255,268	1157068,974	GPS1
273	996247,282	1157078,997	COL
274	996232,669	1157081,272	COL

275	996218,465	1157082,222	COL
276	996203,826	1157086,042	COL
277	996187,150	1157091,914	COL
278	996172,122	1157091,031	COL
279	996162,843	1157077,271	COL
280	996157,986	1157060,659	COL
281	996150,502	1157042,715	COL
282	996143,422	1157027,009	COL
283	996166,449	1157142,611	LIN
284	996146,250	1157144,649	LIN
285	996125,552	1157144,592	Q+4I+2
286	996108,299	1157115,684	Q+15AT

5.RESULTADOS OBTENIDOS

5.1 PLANOS

- Se obtuvo un plano topográfico donde se puede ver los predios estudiados

5.2 MODELO DIGITAL

- Modelo digital de los predios en estudio

5.3 DESCRIPCION TECNICA DE LINDEROS

- Se redactaron dos descripciones técnicas de linderos, una para cada predio de acuerdo con la resolución conjunta 1101 del 31 de diciembre de 2020.

5.4 INFORMACIÓN DIGITAL

El CD anexo a este informe, contiene la información en forma digital con la cual será posible reproducir y/o consultar las veces necesarias que el consultor desee visualizar, este contiene la siguiente información:

Ilustración 4 Estructura de carpetas con todos los documentos soporte.

6. ANEXOS

6.1 CALIBRACIÓN DEL EQUIPO

FERTOPO
SOLUCIONES TOPOGRAFICAS

NIT 7.529.253-4

COMERCIALIZACION Y SOPORTE TECNICO DE EQUIPOS PARA TOPOGRAFIA
MANTENIMIENTO, REPARACION, VERIFICACION Y AJUSTE DE EQUIPOS TOPOGRAFICOS

CERTIFICADO DE VERIFICACION Y AJUSTE Nº. 1242

Armenia, octubre 13 de 2021
Propietario: BRAIAN ESTIVEN ARANGO HENAO
Celular: (312)776-7973
Instrumento: Estación Electrónica
Modelo: NTS-362R
Precisión angular: 2seg
Resolución en pantalla: 1seg

Vence: abril 12 de 2022
Ciudad: Armenia Q.
Marca: South
Serie No. S69994
Precisión en distancia: ± (2mm+2ppm)
Alcance con un prisma: 5000m

1. INSPECCION OPTOMECANICA	Corrección	Ajuste	Engrase	Reparación	Repuestos	Limpieza	Función Aceptable
1.1. Base Nivelante		X	X			X	X
1.2. Niveles Tubulares y Esféricos		X					X
1.3. Verticalidad							X
1.4. Reticulos							X
1.5. Optica General (Lentes y Oculares)						X	X
1.6. Eje Vertical y Horizontal							X
1.7. Frenos y Movimientos Tangenciales		X					X
1.8. Plomada Optica o Laser		X					X

2. INSPECCION SISTEMA DE MEDIDA ANGULAR COLIMADOR MARCA SOUTH, REF. EF420-3T, DIVISION MINIMA DE LA RETICULA 20" PRECISION DE 0.002" AL INFINITO	Corrección	Ajuste	Engrase	Reparación	Repuestos	Limpieza	Función Aceptable
2.1. Compensador Opto mecánico							
2.2. Compensador Electrónico							X
2.3. Colimación Vertical	X						X
2.4. Colimación Horizontal	X						X
Posición 1 (Vertical)		90	Gra	0	Min	0	Seg
Posición 2 (Vertical)		270	Gra	0	Min	0	Seg
ERROR DETECTADO (Vertical)		0	Gra	0	Min	06	Seg
Posición 1 (horizontal)		0	Gra	0	Min	0	Seg
Posición 2 (Horizontal)		180	Gra	0	Min	0	Seg
ERROR DETECTADO (Horizontal)		0	Gra	0	Min	12	Seg

Servicio Técnico: Barrio Los Andes, mza 10 casa 5
Tel. 7341138 Cel. 3108350032. Email- jfermey7@gmail.com
Armenia-Quindio

Página 1 de 2

FERTOPO
SOLUCIONES TOPOGRAFICAS

NIT 7.529.253-4

COMERCIALIZACION Y SOPORTE TECNICO DE EQUIPOS PARA TOPOGRAFIA
MANTENIMIENTO, REPARACION, VERIFICACION Y AJUSTE DE EQUIPOS TOPOGRAFICOS

CONTINUACIÓN DEL CERTIFICADO DE VERIFICACIÓN Nº. 1242

DATOS OBTENIDOS DE LA INSPECCION PRELIMINAR DE LECTURAS REALES						
PTO. No. 1	FASE 1	FASE 2	RESIDUO	TOLERANCIA	PATRON	ERROR
VERTICAL	89°58'34"	270°01'20"	10°	0.0002'	360°	0.00'06"
HORIZONTAL	0°00'00"	180°00'12"	10°	0.0002'	180°	0.00' 12"

DATOS OBTENIDOS DESPUES DE LAS CALIBRACIONES RESPECTIVAS						
PTO. No. 1	FASE 1	FASE 2	RESIDUO	TOLERANCIA	PATRON	ERROR
VERTICAL	89°58'26"	270°01'34"	0°	±0.002"	360°	0.0000
HORIZONTAL	0°00'00"	180°00'00"	0°	±0.002"	180°	0.0000

NOTA: Este aparato está ajustado a la precisión de nuestro patrón de verificación, de acuerdo a los parámetros técnicos establecidos por el fabricante en su manual de reparación y ajuste.

Analizada la comprobación angular, se determina que la máxima tolerancia de cierre permisible se encuentra dentro del rango proporcional de error permitido de 2", siendo esta la precisión técnica requerida.

Certificamos que el instrumento se entrega en óptimas condiciones de funcionamiento y se recomienda que el operador realice los chequeos de campo rutinarios. Los resultados se refieren al momento y condiciones en que se efectuaron las mediciones.

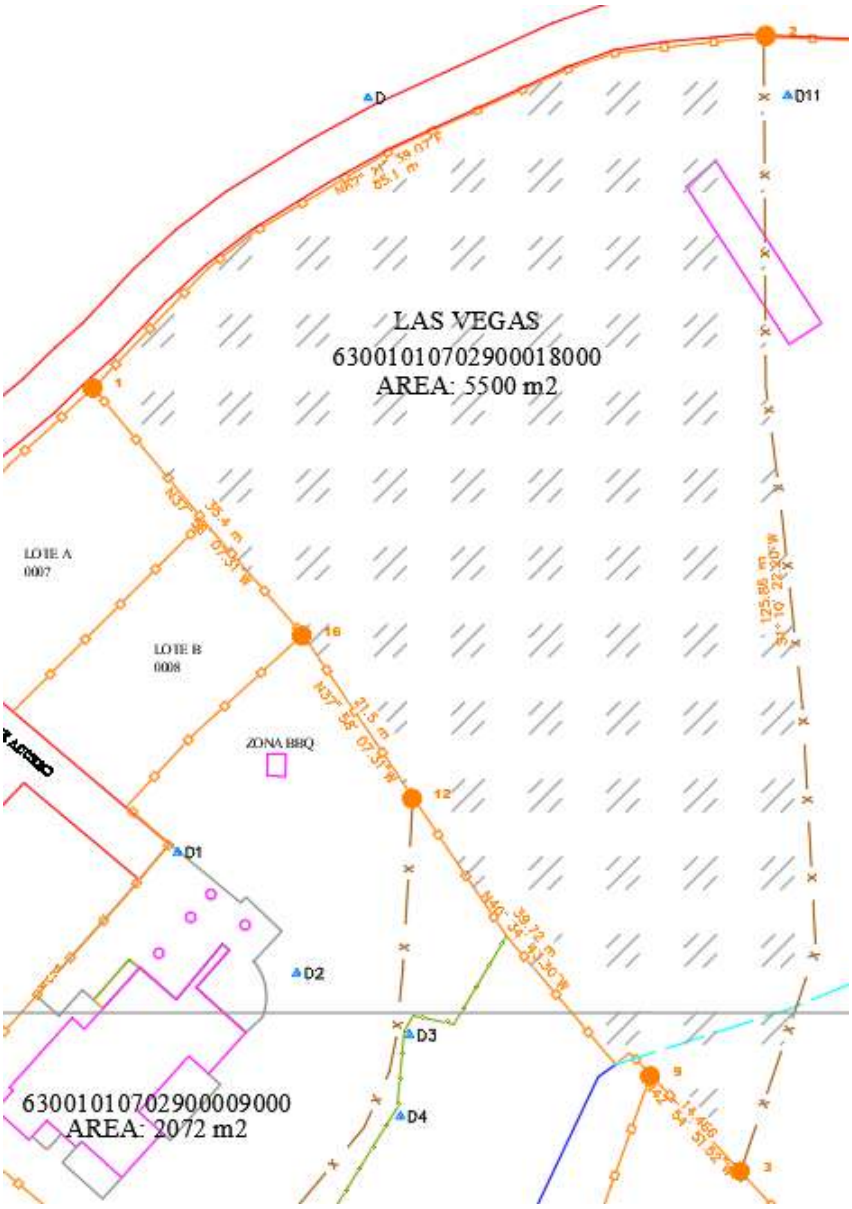
Atentamente,

JOSE FERNEY GONZALEZ HURTADO
Asistencia Técnica

Servicio Técnico: Barrio Los Andes, mza 10 casa 5
Tel. 7341138 Cel. 3108350032. Email- jferney7@gmail.com
Armenia-Quindío

Descripción técnica de linderos – Las Vegas

El bien inmueble identificado catastralmente con numero predial 63001010702900018000 con numero de matrícula presenta los siguientes linderos referidos al sistema de referencia Magna Sirgas, con proyección cartográfica EPSG: 3115.



POR EL NORTE

Lindero 1: inicial en el punto 1 con coordenadas N= 996218.41 m, E= 1156966.24 m en línea por la via en sentido noreste, en distancia de 85.1 m aprox hasta el punto 2 con coordenadas N= 996256.85 m, E=1157039.64 m, colindando con la via de acceso a la vereda.

POR EL ESTE

Lindero 1: en el punto 2 con coordenadas N= 996256.85 m, E=1157039.64 m gira a la derecha por todo el lindero en sentido suroeste, en distancia de 125.86 m aprox hasta el punto 3 con coordenadas N= 996132.62 m, E= 1157037.10 m, colindando con el predio identificado como la pradera con numero predial 63001010702900019000.

POR EL SUR

Lindero 1: en el punto 3 con coordenadas N= 996132.62 m, E= 1157037.10 m gira a la derecha en línea recta por el lindero en sentido noroeste, en distancia de 14.46 m aprox hasta el punto 9 con coordenadas N= 996143.19 m, E= 1157027.27 m, colindando con el predio identificado como lote en litigio.

POR EL OESTE

Lindero 1: en el punto 9 con coordenadas N= 996143.19 m, E= 1157027.27 m sigue en línea recta por el lindero en sentido noroeste, en distancia de 39.72 m aprox hasta el punto 12 con coordenadas N= 996173.59 m, E= 1157001.24 m, colindando con el predio identificado como lote 2B con numero predial 63001010702900017000.

Lindero 2: en el punto 12 con coordenadas N= 996173.59 m, E= 1157001.24 m sigue en línea recta por el lindero en sentido noroeste, en distancia de 21.5 m aprox hasta el punto 16 con coordenadas N= 996191.42 m, E= 1156989.17 m, colindando con el predio identificado como lote C con numero predial 63001010702900009000.

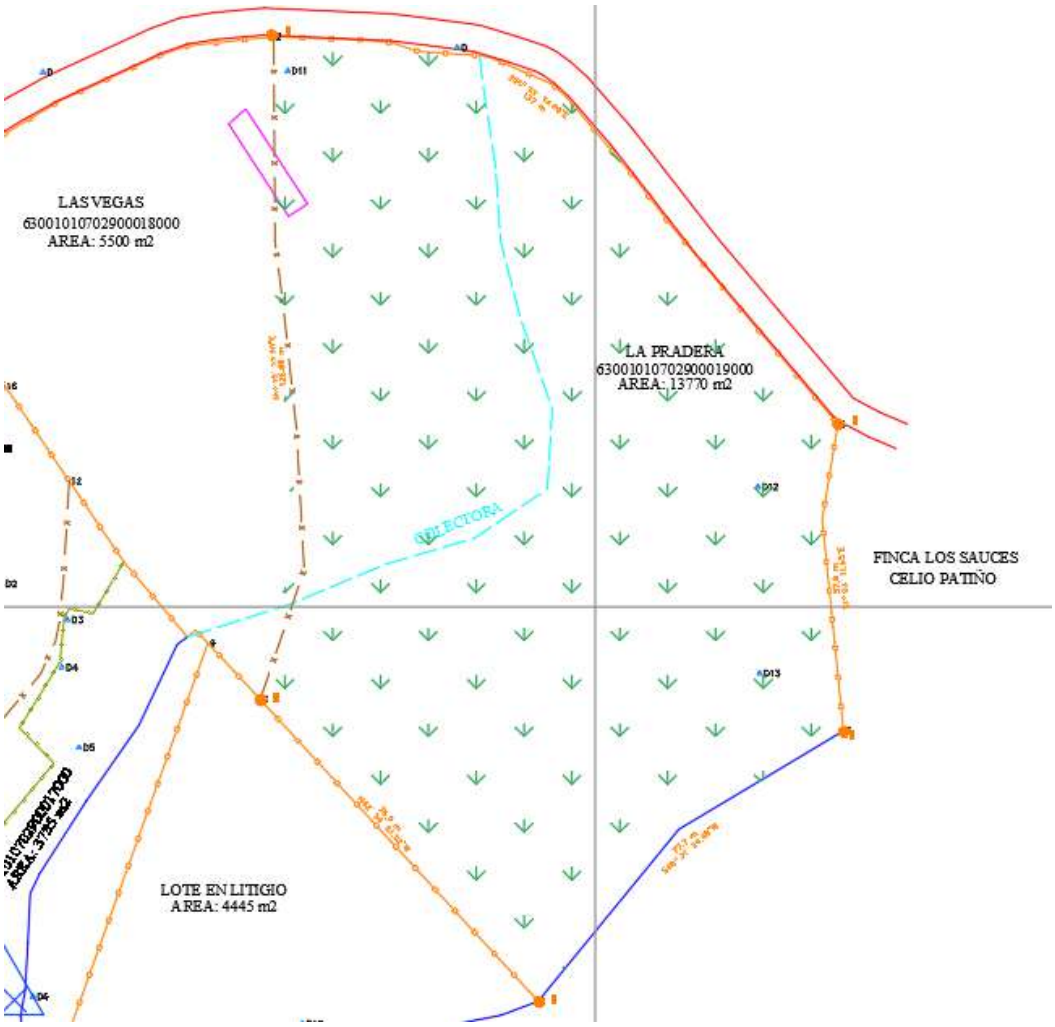
Lindero 3: en el punto 16 con coordenadas N= 996191.42 m, E= 1156989.17 m sigue en línea recta por el lindero en sentido noroeste, en distancia de 35.4 m aprox hasta el punto 1 con coordenadas N= 996218.41 m, E= 1156966.24 m, colindando con los predios identificado como lote A y B.

De acuerdo con los anteriores linderos, el área del citado bien inmueble es de 5500 metros cuadrados.

BRAIAN E. ARANGO H.
TOPOGRAFO
Mat.Prof. Nº01-20809 C.P.N.T.

Descripción técnica de linderos – La Pradera

El bien inmueble identificado catastralmente con numero predial 63001010702900009000 con numero de matrícula presenta los siguientes linderos referidos al sistema de referencia Magna Sirgas, con proyección cartográfica EPSG: 3115.



POR EL NORTE

Lindero 1: inicial en el punto 2 con coordenadas N= 996256.85 m, E=1157039.64 m en línea por la via en sentido sureste, en distancia de 137 m aprox hasta el punto 4 con coordenadas N= 996184.21 m, E=1157145.56 m, colindando con la via de acceso a la vereda.

POR EL ESTE

Lindero 1: en el punto 4 con coordenadas N= 996184.21 m, E=1157145.56 m gira a la derecha por todo el lindero en sentido sureste, en distancia de 57.9 m aprox hasta el punto 5 en la quebrada la esperanza con coordenadas N= 996126.76 m, E= 1157146.62 m en la quebrada, colindando con el predio identificado como finca los sauces de Celio Patiño.

POR EL SUR

Lindero 1: en el punto 5 en la quebrada la esperanza con coordenadas N= 996126.76 m, E= 1157146.62 m gira a la derecha en línea por la quebrada en sentido suroeste, en distancia de 77.7 m aprox hasta el punto 6 en la quebrada la esperanza con coordenadas N= 996076.08 m, E= 1157089.28 m, colindando con el predio identificado con numero predial 63001010701690261000.

Lindero 2: en el punto 6 en la quebrada la esperanza con coordenadas N= 996076.08 m, E= 1157089.28 m sigue en línea recta por el lindero en sentido noroeste, en distancia de 76.9 m aprox hasta el punto 3 con coordenadas N= 996132.62 m, E= 1157037.10 m, colindando con el predio identificado como lote en litigio.

POR EL OESTE

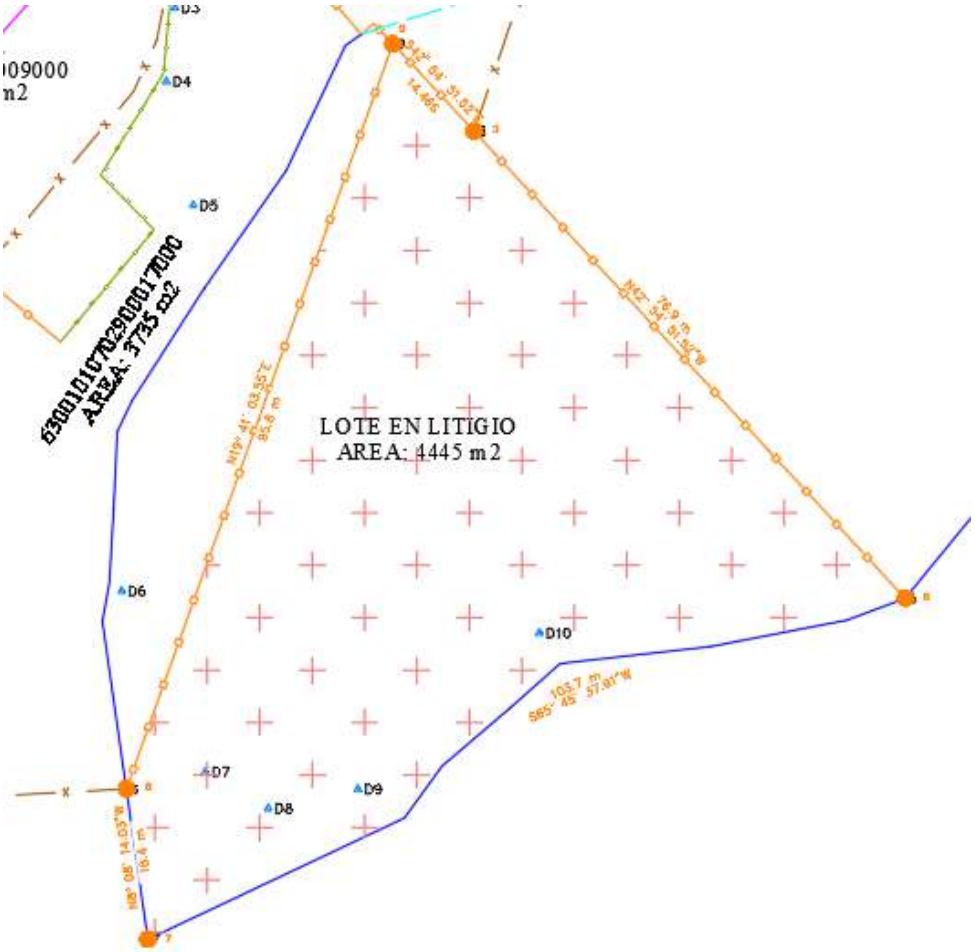
Lindero 2: en el punto 3 con coordenadas N= 996132.62 m, E= 1157037.10 m sigue en línea por el lindero en sentido noreste, en distancia de 125.86 m aprox hasta el punto 2 con coordenadas N= 996256.85 m, E=1157039.64 m, colindando con el predio identificado como Las Vegas con numero predial 63001010702900018000.

De acuerdo con los anteriores linderos, el área del citado bien inmueble es de 13770 metros cuadrados.

BRAIAN E. ARANGO H.
TOPOGRAFO
Mat.Prof. Nº01-20809 C.P.N.T.

Descripción técnica de linderos – Lote Litigio

El bien inmueble identificado catastralmente con numero predial 63001010701690261000 y numero de matrícula presenta los siguientes linderos referidos al sistema de referencia Magna Sirgas, con proyección cartográfica EPSG: 3115.



POR EL NORTE

Lindero 1: inicial en el punto 8 en el nacimiento de agua con coordenadas N= 996053.01 m, E=1156995.00 m en línea recta por el lindero en sentido noreste, en distancia de 95.8 m aprox hasta el punto 9 con coordenadas N= 996143.19 m, E= 1157027.27 m, colindando con el predio identificado como lote 2B con numero predial 63001010702900017000.

POR EL ESTE

Lindero 1: en el punto 9 con coordenadas N= 996143.19 m, E= 1157027.27 m en línea recta por todo el lindero en sentido sureste, en distancia de 76.9 m aprox hasta el punto 6 con coordenadas N= 996076.08 m, E= 1157089.28 m en la quebrada La Esperanza, colindando con el predio identificado como la pradera con numero predial 63001010702900019000.

POR EL SUR

Lindero 1: en el punto 6 con coordenadas N= 996076.08 m, E= 1157089.28 m en la quebrada La Esperanza gira a la derecha en línea por la quebrada en sentido suroeste, en distancia de 103.7 m aprox hasta el punto 7 en la intersección de la quebrada La Esperanza y el nacimiento con coordenadas N= 996034.80 m, E= 1156997.61 m, colindando con el predio identificado con numero predial 63001010701690261000.

POR EL OESTE

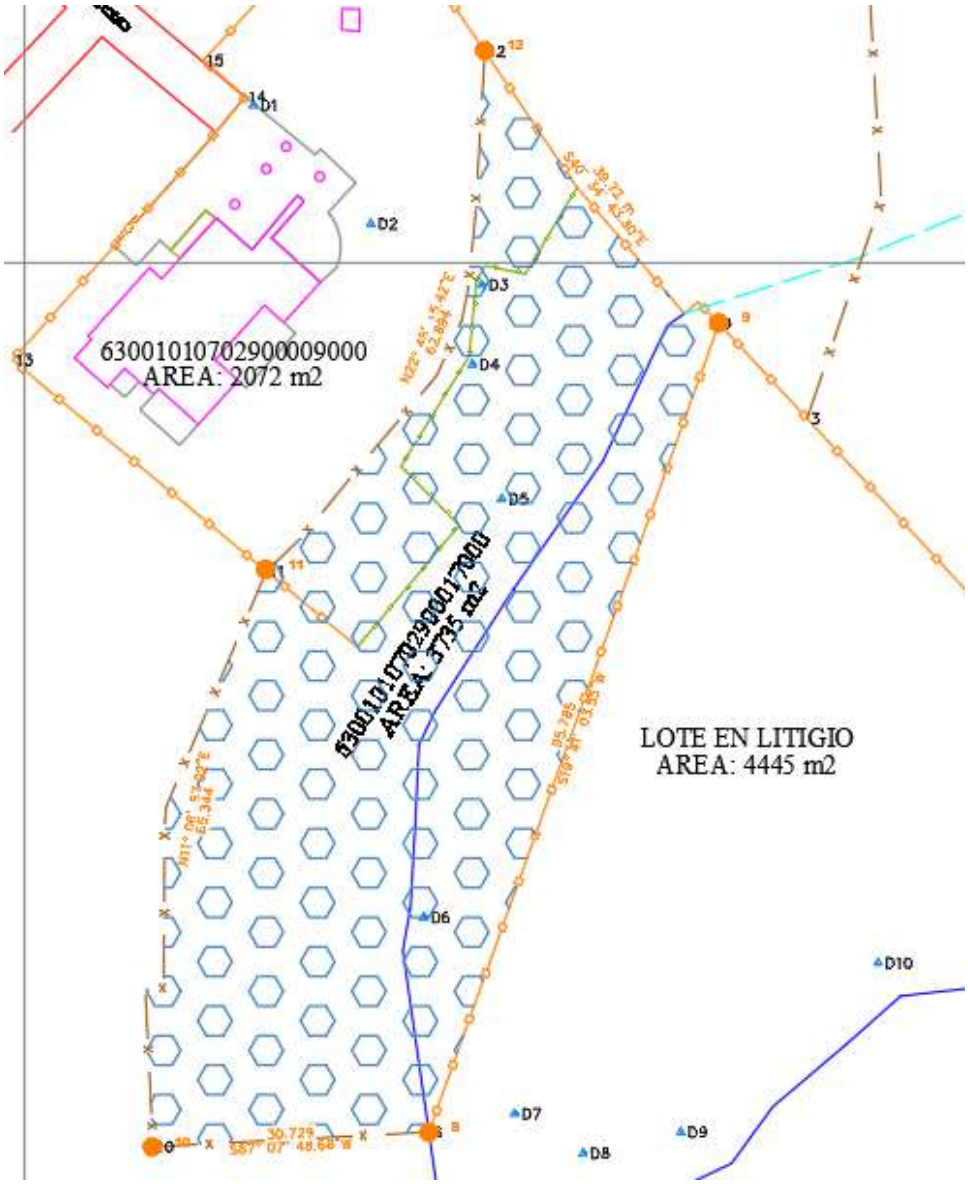
Lindero 2: en el punto 7 en la intersección de la quebrada La Esperanza y el nacimiento con coordenadas N= 996034.80 m, E= 1156997.61 m sigue en línea por nacimiento en sentido noroeste, en distancia de 18.4 m aprox hasta el punto 8 en el nacimiento de agua con coordenadas N= 996053.01 m, E=1156995.00 m, colindando con el predio identificado con numero predial 63001010702430013000.

De acuerdo con los anteriores linderos, el área del citado bien inmueble es de 4445 metros cuadrados.

BRAIAN E. ARANGO H.
TOPOGRAFO
Mat.Prof. Nº01-20809 C.P.N.T.

Descripción técnica de linderos – Lote 2B

El bien inmueble identificado catastralmente con numero predial 63001010702900017000 con numero de matrícula presenta los siguientes linderos referidos al sistema de referencia Magna Sirgas, con proyección cartográfica EPSG: 3115.



POR EL NORTE

Lindero 1: inicial en el punto 11 con coordenadas N= 996173.59 m, E= 1157001.24 m en línea por lindero en sentido noreste, en distancia de 65.3 m aprox hasta el punto 12 con coordenadas N= 996256.85 m, E=1157039.64 m, colindando con el predio identificado como lote C con numero predial 63001010702900009000.

POR EL ESTE

Lindero 1: en el punto 12 con coordenadas N= 996256.85 m, E=1157039.64 m gira a la derecha por todo el lindero en sentido sureste, en distancia de 39.72 m aprox hasta el punto 9 con coordenadas N= 996143.19 m, E= 1157027.27 m, colindando con el predio identificado como Las Vegas con numero predial 63001010702900018000.

POR EL SUR

Lindero 1: en el punto 9 con coordenadas N= 996143.19 m, E= 1157027.27 m gira a la derecha en línea recta por el lindero en sentido suroeste, en distancia de 95.8 m aprox hasta el punto 8 con coordenadas N= 996053.01 m, E= 1156995.00 m, colindando con el predio identificado como lote en litigio.

Lindero 2: en el punto 8 con coordenadas N= 996053.01 m, E= 1156995.00 m sigue en línea recta por el lindero en sentido suroeste, en distancia de 30.7 m aprox hasta el punto 10 con coordenadas N= 996051.38 m, E= 1156964.32 m, colindando con el predio identificado con numero predial 63001010702430013000.

POR EL OESTE

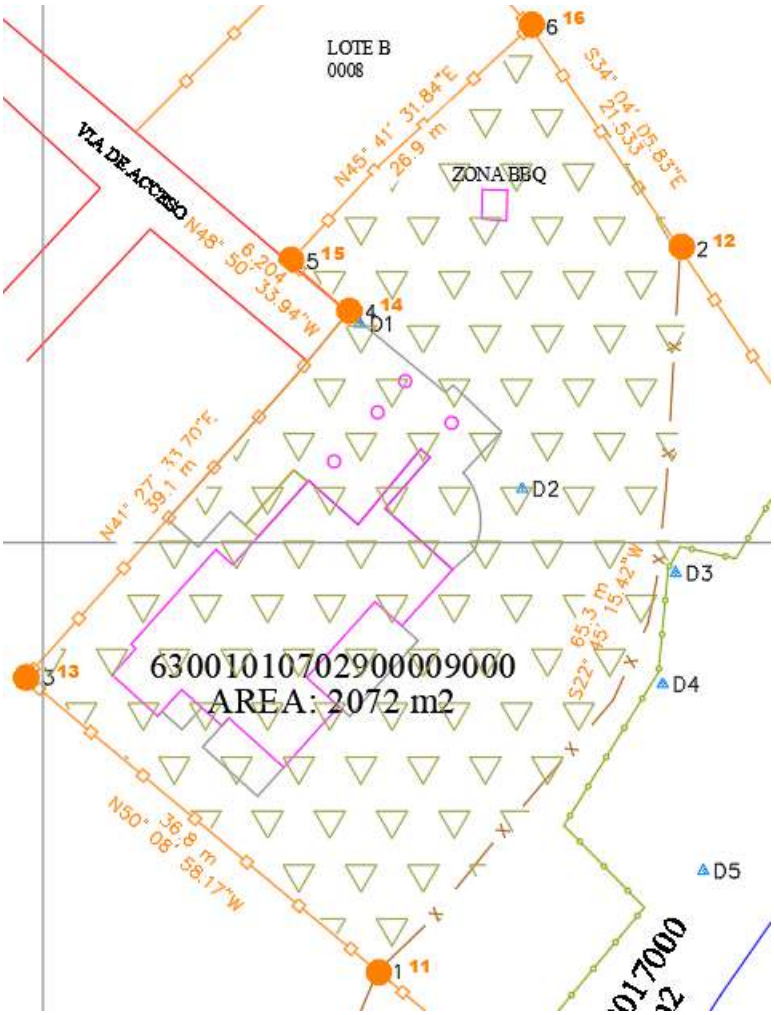
Lindero 1: en el punto 10 con coordenadas N= 996051.38 m, E= 1156964.32 m sigue en línea recta por el lindero en sentido noreste, en distancia de 68.7 m aprox hasta el punto 11 con coordenadas N= 996173.59 m, E= 1157001.24 m, colindando con la parte trasera de los predios vecinos de la casa C en la española.

De acuerdo con los anteriores linderos, el área del citado bien inmueble es de 3735 metros cuadrados.

BRAIAN E. ARANGO H.
TOPOGRAFO
Mat.Prof. Nº01-20809 C.P.N.T.

Descripción técnica de linderos – Lote C

El bien inmueble identificado catastralmente con numero predial 63001010702900009000 con numero de matrícula presenta los siguientes linderos referidos al sistema de referencia Magna Sirgas, con proyección cartográfica EPSG: 3115.



POR EL NORTE

Lindero 1: inicial en el punto 13 con coordenadas N= 996139.18 m, E= 1156948.64 m en línea por todo el lindero de la casa en sentido noreste, en distancia total de 72.2 m aprox hasta el punto 16 con coordenadas N= 996191.42 m, E= 1156989.17 m pasando por los puntos 14 y 15, colindando con el frente del lote principal en La Española.

POR EL ESTE

Lindero 1: en el punto 16 con coordenadas N= 996191.42 m, E= 1156989.17 m gira a la derecha y baja por todo el lindero en sentido sureste, en distancia de 21.5 m aprox hasta el punto 12 con coordenadas N= 996173.59 m, E= 1157001.24 m, colindando con el predio identificado como Las Vegas con numero predial 63001010702900018000.

POR EL SUR

Lindero 1: en el punto 12 con coordenadas N= 996173.59 m, E= 1157001.24 m gira a la derecha en línea por el lindero en sentido suroeste, en distancia de 65.3 m aprox hasta el punto 11 con coordenadas N= 996115.59 m, E= 1156976.91 m, colindando con el predio identificado como lote 2B con numero predial 63001010702900017000.

POR EL OESTE

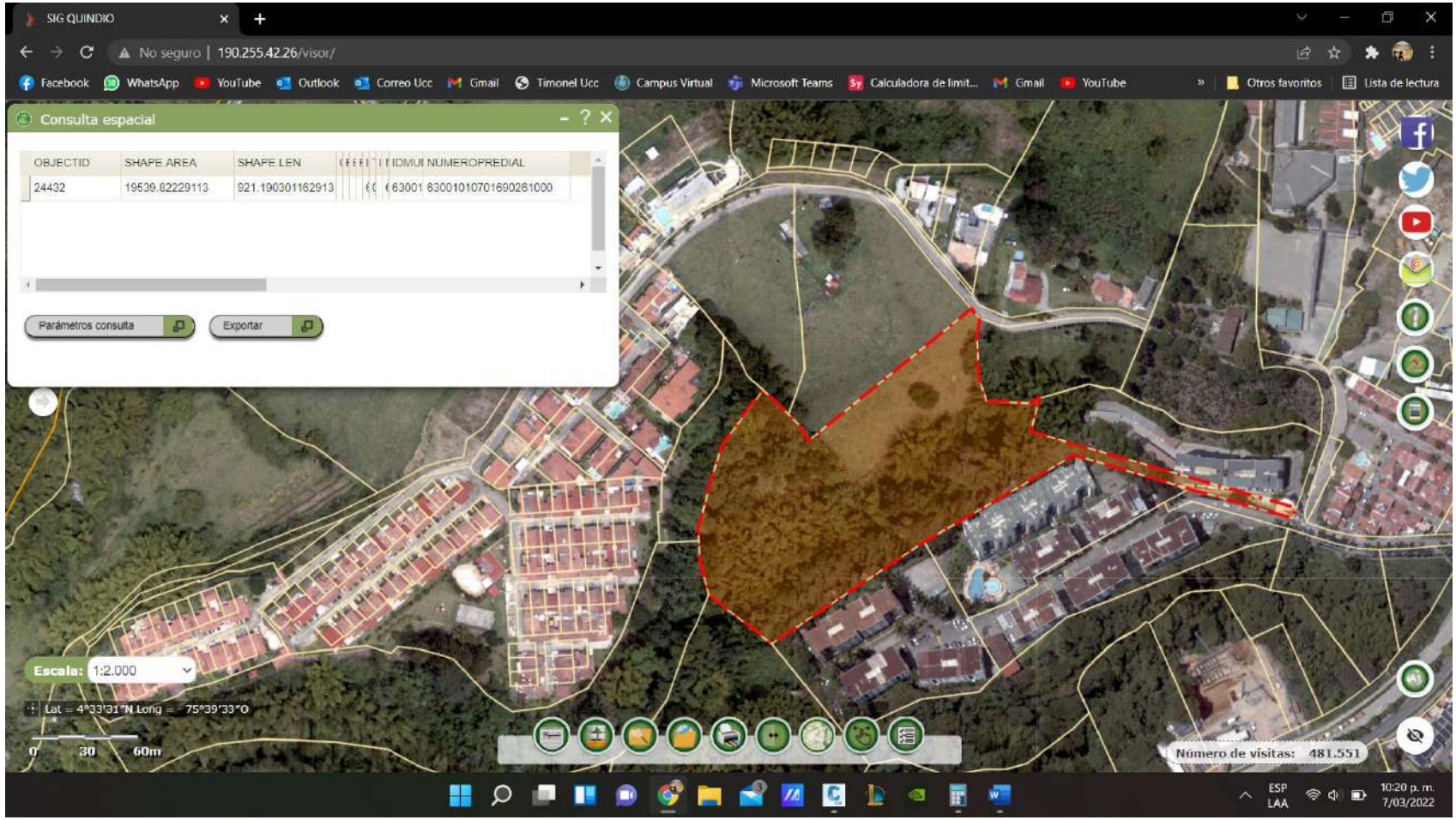
Lindero 1: en el punto 11 con coordenadas N= 996115.59 m, E= 1156976.91 m sigue en línea recta por el lindero en sentido noreste, en distancia de 36.8 m aprox hasta el punto 13 con coordenadas N= 996139.18 m, E= 1156948.64 m, colindando el predio identificado como lote D en la española con numero predial 63001010702900015000.

De acuerdo con los anteriores linderos, el área del citado bien inmueble es de 2072 metros cuadrados.

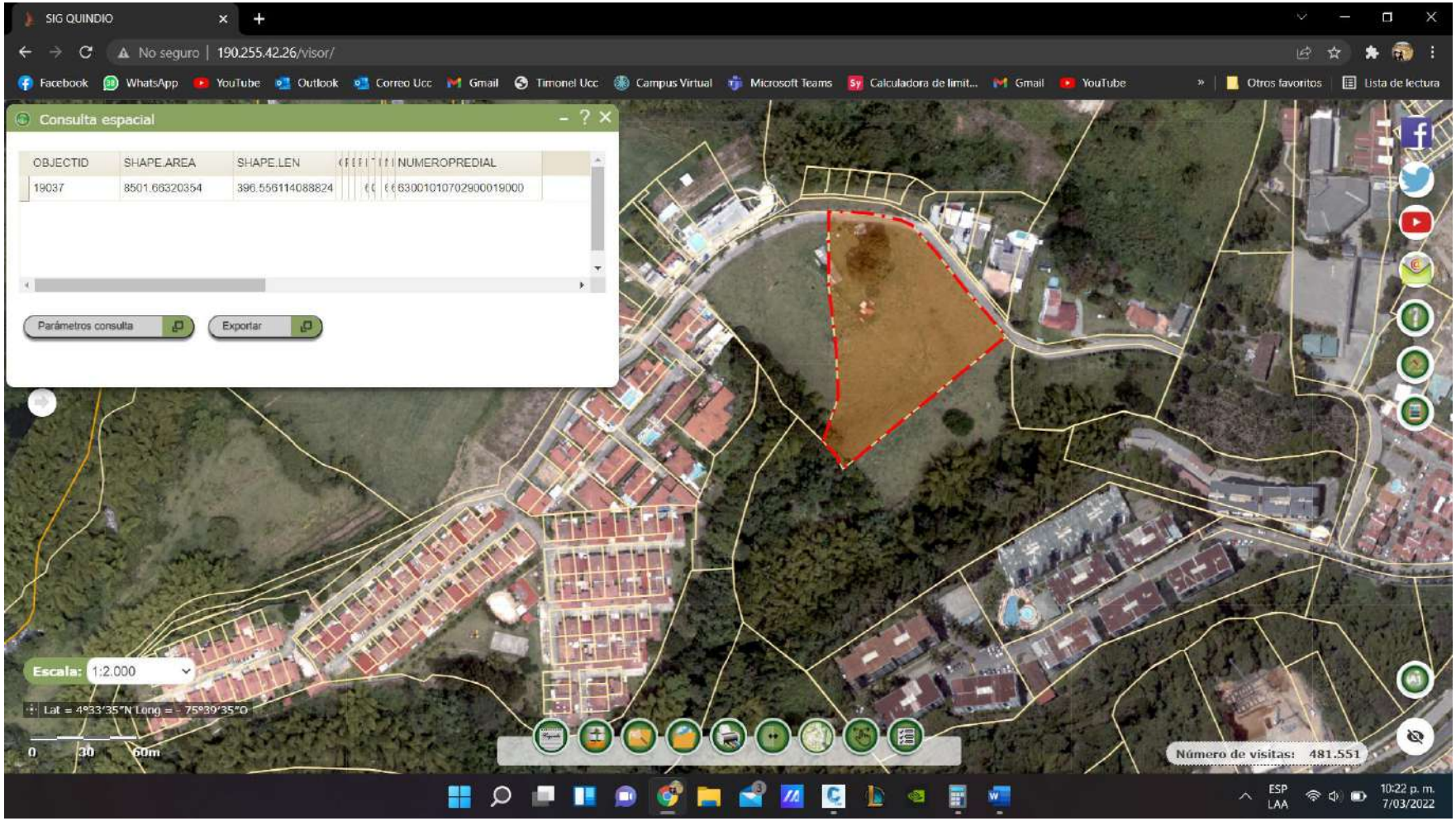
BRAIAN E. ARANGO H.
TOPOGRAFO
Mat.Prof. Nº01-20809 C.P.N.T.

INFORME DE FICHAS CATASTRALES

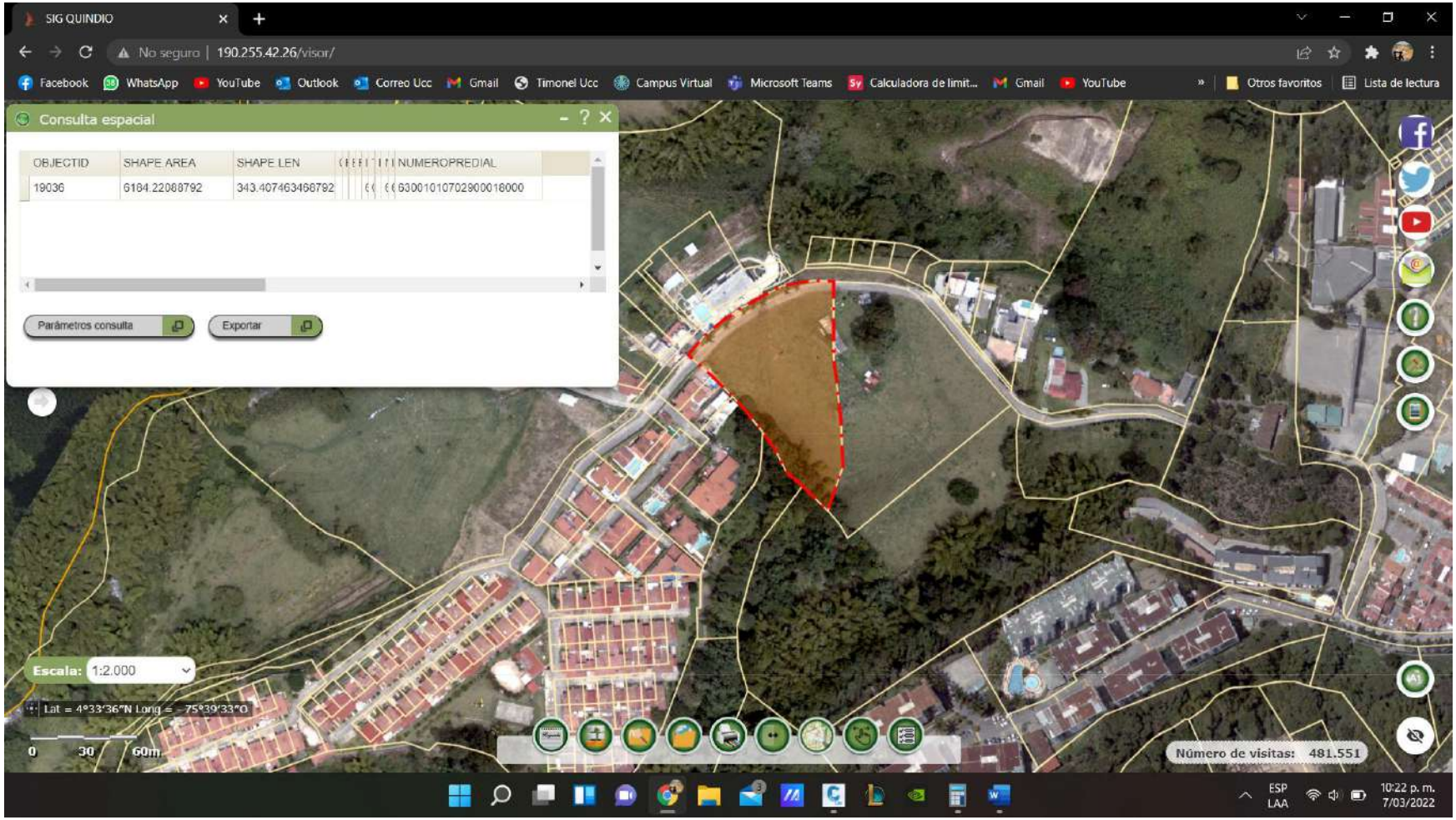
63001010702902610 00



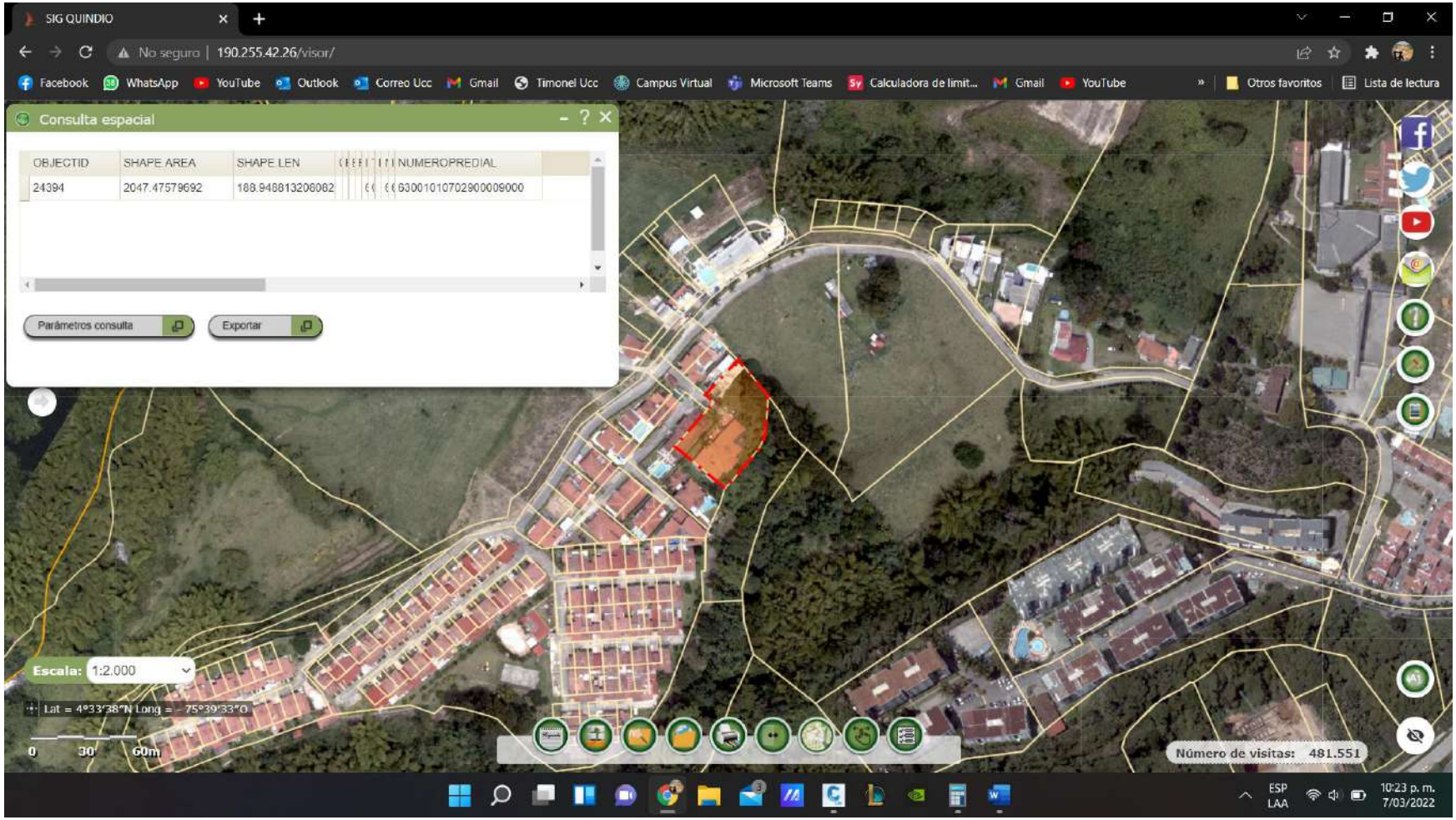
63001010702900019000



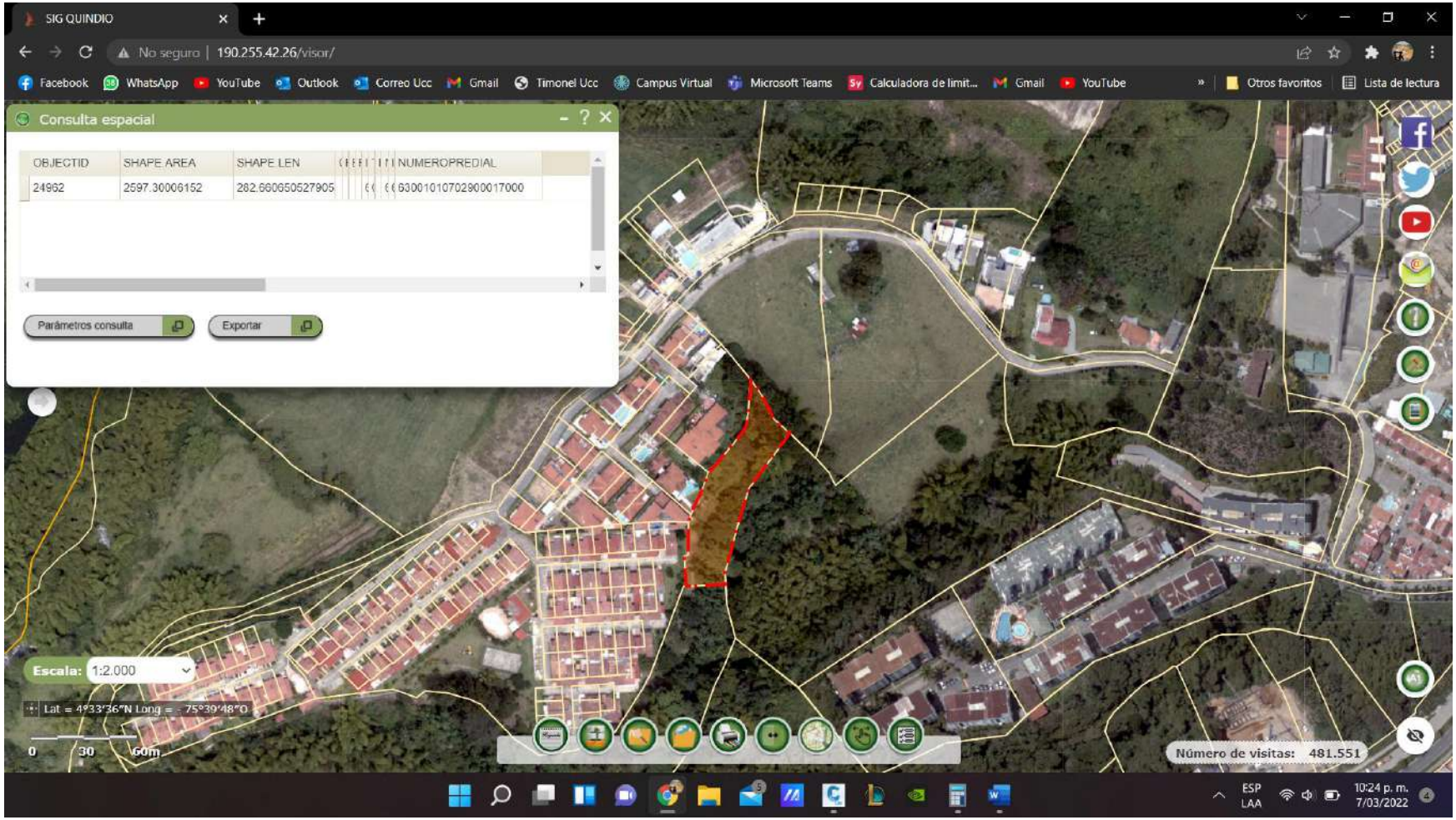
63001010702900018000



63001010702900009000



63001010702900017000



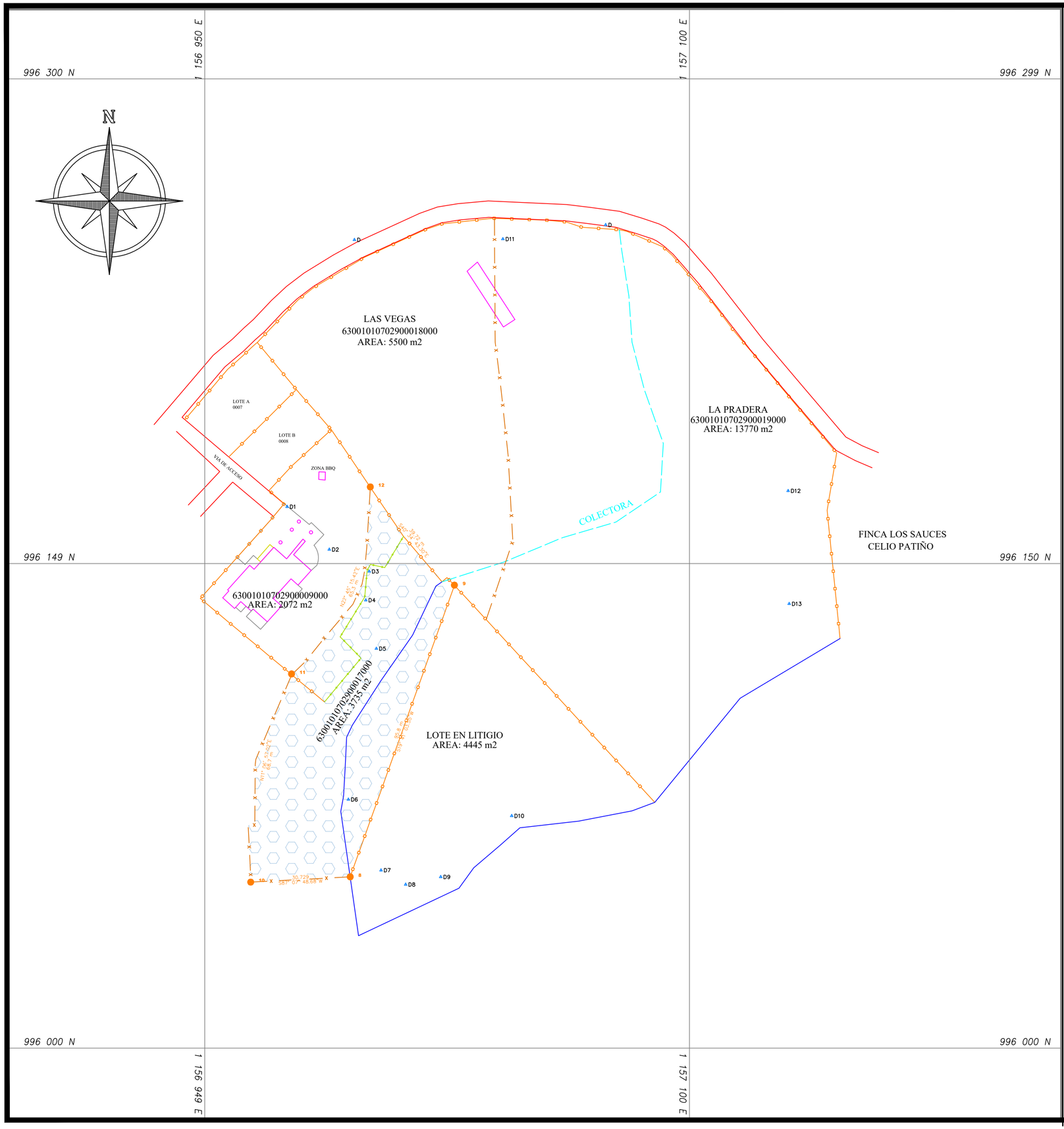


FOTO TOMADA DEL SIG QUINDIO

NOTAS:

1. *LA GEOREFERENCIACION DEL TRABAJO SE REALIZO POR MEDIO DE GPS MANAUAL, GIRANDO Y AMARRANDO LAS COORDENADAS AL MAGNA-SIRGAS OESTE.*
2. *EL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DEL PREDIO SE LLEVO A CABO CON ESTACIÓN TOTAL SOUTH 362 R.*
3. *A CONTINUACION SE MUESTRAN LAS AREAS DE LOS PREDIOS MEDIDOS:*

- *63001010702900017000: 3735 m2*

CONVENCIONES ESPECÍFICAS

- LINDERO
- CONSTRUCCIONES
- CERCOS
- JARDINERAS
- DIVISIONES IGAC
- DELTAS — D#

TABLA DE PUNTOS

PUNTO	NORTE	ESTE
1	996218.41	1156966.24
2	996256.85	1157039.64
3	996132.62	1157037.10
4	996184.21	1157145.56
5	996126.76	1157146.62
6	996076.08	1157089.28
7	996034.80	1156997.61
8	996053.01	1156995.00
9	996143.19	1157027.27
10	996051.38	1156964.32
11	996115.59	1156976.91
12	996173.59	1157001.24
13	996139.18	1156948.64
14	996168.51	1156974.56
15	996172.60	1156969.89
16	996191.42	1156989.17

0 5 10 mts.
ESCALA GRAFICA 1:750

LA ESPAÑOLA
LOTE 2B
63001010702900017000

LOCALIZACIÓN:
Municipio de Armenia
Departamento del Quindio

LEVANTÓ Y DIBUJÓ:
BRAIAN E. ARANGO H.
TOPOGRAFO TP 01-20809 CPNT
CELULAR: 3233931814

CONTIENE
AREAS DE LOTES Y ALINDERAMIENTOS

PERITO:

ESCALA
1:750

FECHA
MARZO 2022

SOLICITÓ

OBSERVACIONES

PLANCHA No 5

DE 5

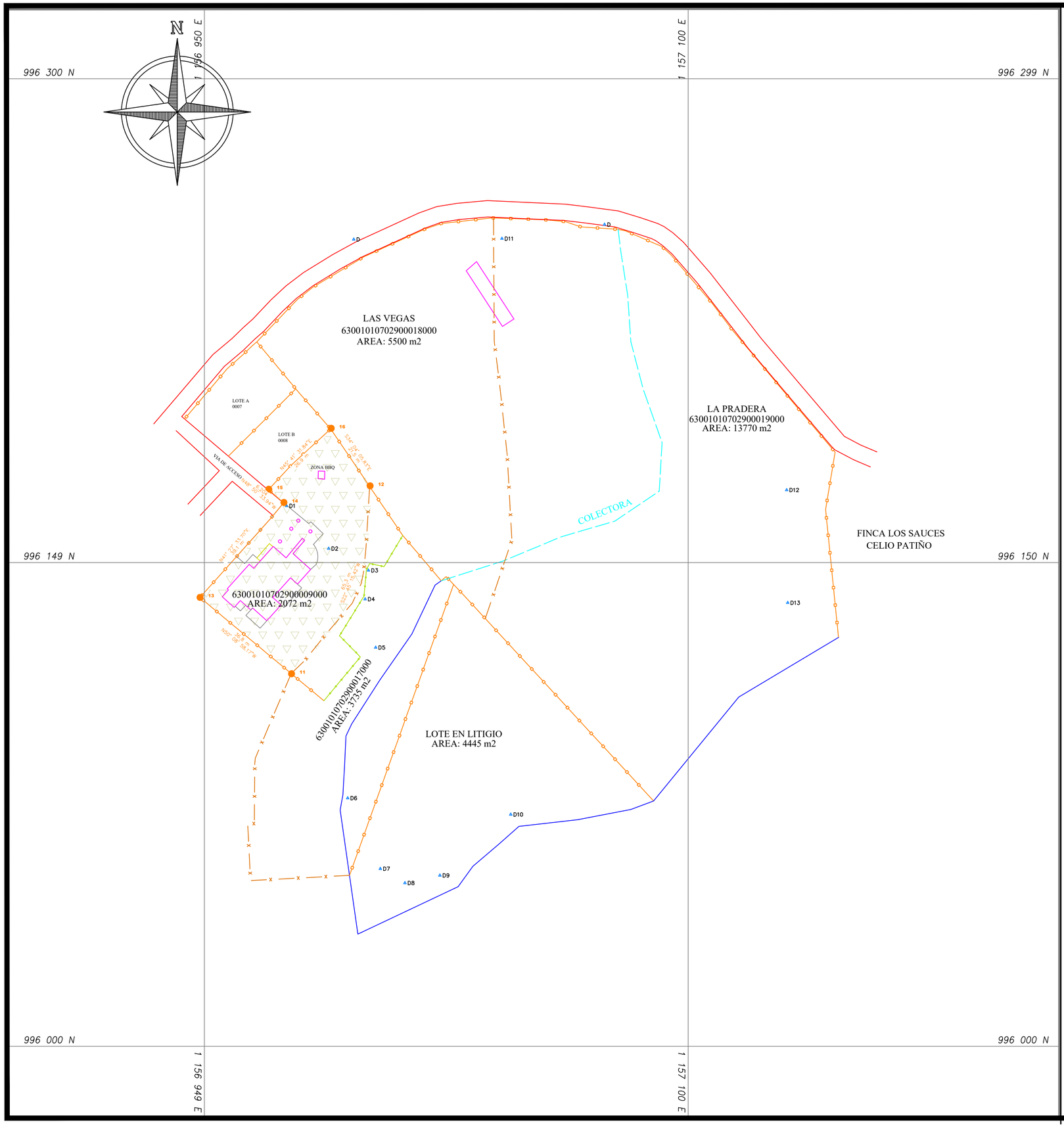


FOTO TOMADA DEL SIG QUINDIO

NOTAS:

1. *LA GEOREFERENCIACION DEL TRABAJO SE REALIZO POR MEDIO DE GPS MANAUAL, GIRANDO Y AMARRANDO LAS COORDENADAS AL MAGNA-SIRGAS OESTE.*
2. *EL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DEL PREDIO SE LLEVO A CABO CON ESTACIÓN TOTAL SOUTH 362 R.*
3. *A CONTINUACION SE MUESTRAN LAS AREAS DE LOS PREDIOS MEDIDOS:*

- *63001010702900009000: 2072 m2*

CONVENCIONES ESPECÍFICAS	
LINDERO	
CONSTRUCCIONES	
CERCOS	
JARDINERAS	
DIVISIONES IGAC	
DELTAS	D#

TABLA DE PUNTOS

PUNTO	NORTE	ESTE
1	996218.41	1156966.24
2	996256.85	1157039.64
3	996132.62	1157037.10
4	996184.21	1157145.56
5	996126.76	1157146.62
6	996076.08	1157089.28
7	996034.80	1156997.61
8	996053.01	1156995.00
9	996143.19	1157027.27
10	996051.38	1156964.32
11	996115.59	1156976.91
12	996173.59	1157001.24
13	996139.18	1156948.64
14	996168.51	1156974.56
15	996172.60	1156969.89
16	996191.42	1156989.17

0 5 10 mts.
ESCALA GRAFICA 1:750

LA ESPAÑOLA
CASA C
63001010702900009000

LOCALIZACIÓN:

Municipio de Armenia
Departamento del Quindio

LEVANTÓ Y DIBUJÓ:

BRAIAN E. ARANGO H.
TOPOGRAFO TP 01-20809 CPNT
CELULAR: 3233931814

CONTIENE

AREAS DE LOTES Y ALINDERAMIENTOS

PERITO:

ESCALA
1:750

FECHA
MARZO 2022

SOLICITÓ

OBSERVACIONES

PLANCHA No
4

DE
5

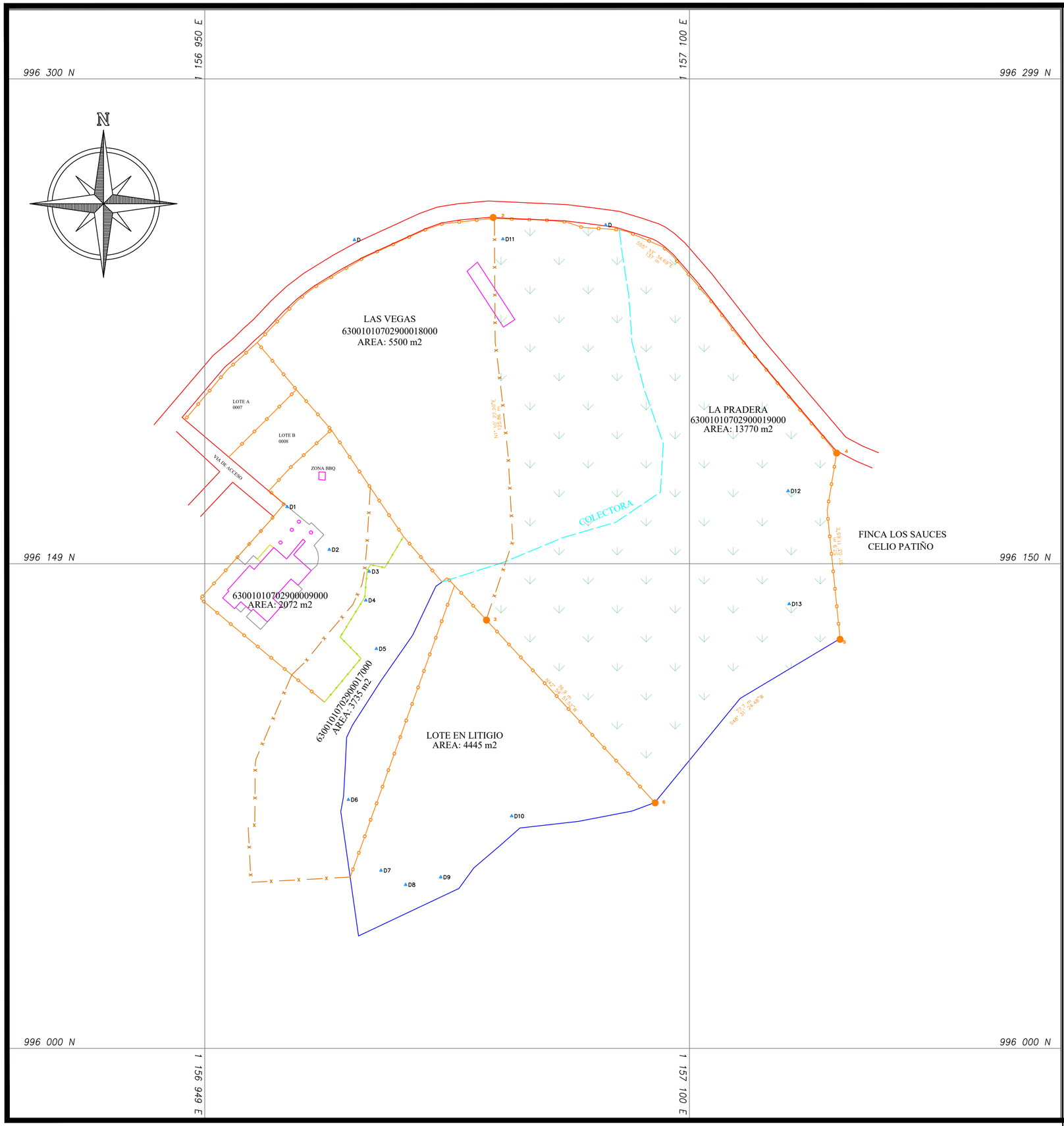


FOTO TOMADA DEL SIG QUINDIO

NOTAS:

1. *LA GEOREFERENCIACION DEL TRABAJO SE REALIZO POR MEDIO DE GPS MANAUAL, GIRANDO Y AMARRANDO LAS COORDENADAS AL MAGNA-SIRGAS OESTE.*
2. *EL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DEL PREDIO SE LLEVO A CABO CON ESTACIÓN TOTAL SOUTH 362 R.*
3. *A CONTINUACION SE MUESTRAN LAS AREAS DE LOS PREDIOS MEDIDOS:*

- *63001010702900019000: 13770 m2*

CONVENCIONES ESPECÍFICAS

LINDERO	
CONSTRUCCIONES	
CERCOS	
JARDINERAS	
DIVISIONES IGAC	
DELTAS	D#

TABLA DE PUNTOS

PUNTO	NORTE	ESTE
1	996218.41	1156966.24
2	996256.85	1157039.64
3	996132.62	1157037.10
4	996184.21	1157145.56
5	996126.76	1157146.62
6	996076.08	1157089.28
7	996034.80	1156997.61
8	996053.01	1156995.00
9	996143.19	1157027.27
10	996051.38	1156964.32
11	996115.59	1156976.91
12	996173.59	1157001.24
13	996139.18	1156948.64
14	996168.51	1156974.56
15	996172.60	1156969.89
16	996191.42	1156989.17

0 5 10 mts.
ESCALA GRAFICA 1:750

LA PRADERA
63001010702900019000

LOCALIZACIÓN:

Municipio de Armenia
Departamento del Quindio

LEVANTÓ Y DIBUJÓ:

BRAIAN E. ARANGO H.
TOPOGRAFO TP 01-20809 CPNT
CELULAR: 3233931814

CONTIENE

AREAS DE LOTES Y ALINDERAMIENTOS

PERITO:

ESCALA
1:750

FECHA
MARZO 2022

SOLICITÓ

OBSERVACIONES

PLANCHA No
2

DE
5

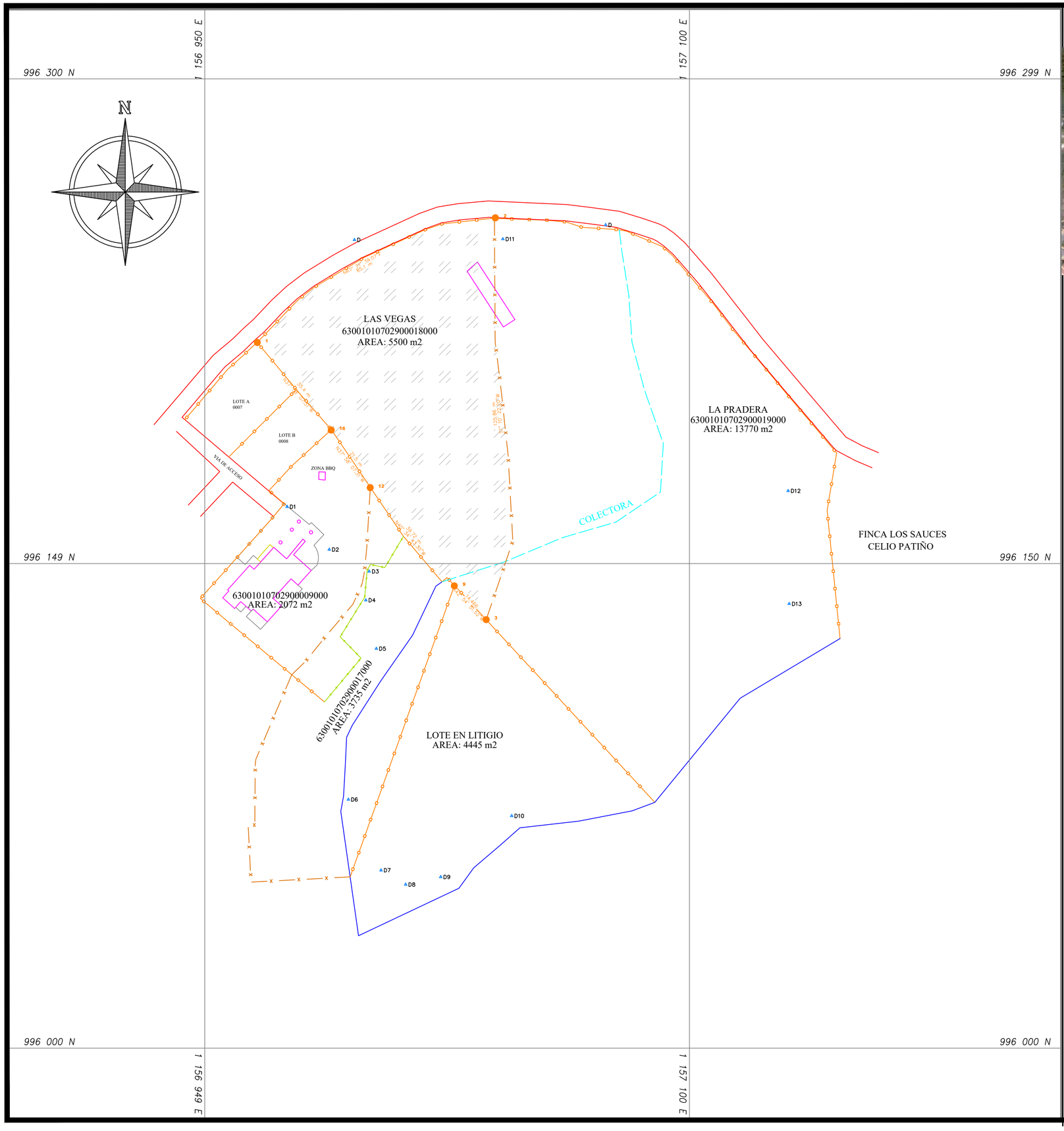


FOTO TOMADA DEL SIG QUINDIO

NOTAS:

1. *LA GEOREFERENCIACION DEL TRABAJO SE REALIZO POR MEDIO DE GPS MANAUAL, GIRANDO Y AMARRANDO LAS COORDENADAS AL MAGNA-SIRGAS OESTE.*
2. *EL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DEL PREDIO SE LLEVO A CABO CON ESTACIÓN TOTAL SOUTH 362 R.*
3. *A CONTINUACION SE MUESTRAN LAS AREAS DE LOS PREDIOS MEDIDOS:*

- *63001010702900018000: 5500.0 m2*

CONVENCIONES ESPECÍFICAS

- LINDERO
- CONSTRUCCIONES
- CERCOS
- JARDINERAS
- DIVISIONES IGAC
- DELTAS — D#

TABLA DE PUNTOS

PUNTO	NORTE	ESTE
1	996218.41	1156966.24
2	996256.85	1157039.64
3	996132.62	1157037.10
4	996184.21	1157145.56
5	996126.76	1157146.62
6	996076.08	1157089.28
7	996034.80	1156997.61
8	996053.01	1156995.00
9	996143.19	1157027.27
10	996051.38	1156964.32
11	996115.59	1156976.91
12	996173.59	1157001.24
13	996139.18	1156948.64
14	996168.51	1156974.56
15	996172.60	1156969.89
16	996191.42	1156989.17

0 5 10 mts.
ESCALA GRAFICA 1:750

PREDIO LAS VEGAS
63001010702900018000

LOCALIZACIÓN:
Municipio de Armenia
Departamento del Quindio

LEVANTÓ Y DIBUJÓ:
BRAIAN E. ARANGO H.
TOPOGRAFO TP 01-20809 CPNT
CELULAR: 3233931814

CONTIENE
AREAS DE LOTES Y ALINDERAMIENTOS

PERITO:

ESCALA
1:750

FECHA
MARZO 2022

SOLICITÓ

OBSERVACIONES

PLANCHA No 1 DE 5

República de Colombia

CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFIA

Nombre: BRAIAN ESTIVEN ARANGO HENAO
Cédula: 1234643820
Licencia Profesional No: 01-20809
De Fecha: 29 de enero de 2021

TECNÓLOGO EN TOPOGRAFÍA
SENA

Presidente

R: 02-10810

Validar la autenticidad de esta licencia mediante el Código QR anexo en la imagen
Recuerde que en el Registro Único de Topógrafos -RUTOPO, mediante la página Web www.cpnt.gov.co, también puede verificar esta licencia y su vigencia

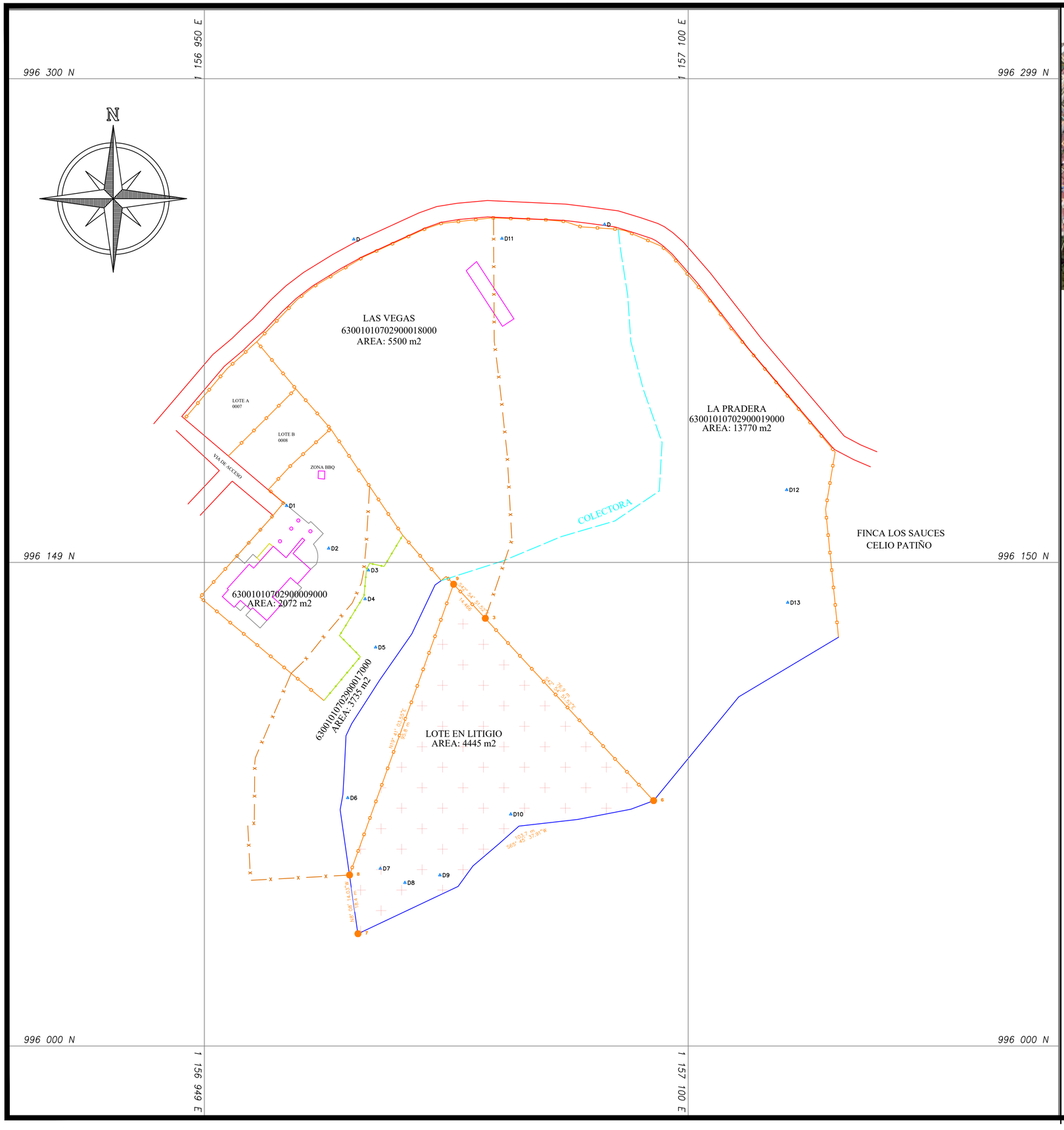


FOTO TOMADA DEL SIG QUINDIO

NOTAS:

1. *LA GEOREFERENCIACION DEL TRABAJO SE REALIZO POR MEDIO DE GPS MANAUAL, GIRANDO Y AMARRANDO LAS COORDENADAS AL MAGNA-SIRGAS OESTE.*
2. *EL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DEL PREDIO SE LLEVO A CABO CON ESTACIÓN TOTAL SOUTH 362 R.*
3. *A CONTINUACION SE MUESTRAN LAS AREAS DE LOS PREDIOS MEDIDOS:*

- *63001010701690261000: 4445 m2*

CONVENCIONES ESPECÍFICAS	
LINDERO	
CONSTRUCCIONES	
CERCOS	
JARDINERAS	
DIVISIONES IGAC	
DELTAS	D#

TABLA DE PUNTOS

PUNTO	NORTE	ESTE
1	996218.41	1156966.24
2	996256.85	1157039.64
3	996132.62	1157037.10
4	996184.21	1157145.56
5	996126.76	1157146.62
6	996076.08	1157089.28
7	996034.80	1156997.61
8	996053.01	1156995.00
9	996143.19	1157027.27
10	996051.38	1156964.32
11	996115.59	1156976.91
12	996173.59	1157001.24
13	996139.18	1156948.64
14	996168.51	1156974.56
15	996172.60	1156969.89
16	996191.42	1156989.17

0 5 10 mts.
ESCALA GRAFICA 1:750

LOTE EN LITIGIO
63001010701690261000

LOCALIZACIÓN:
Municipio de Armenia
Departamento del Quindio

LEVANTÓ Y DIBUJÓ:
BRAIAN E. ARANGO H.
TOPOGRAFO TP 01-20809 CPNT
CELULAR: 3233931814

CONTIENE
AREAS DE LOTES Y ALINDERAMIENTOS

PERITO:

ESCALA
1:750

FECHA
MARZO 2022

SOLICITÓ

OBSERVACIONES

PLANCHA No 3 DE 5

JORGE ALFONSO VANEGAS Q.

PERITO AVALUADOR

INGENIERO CIVIL

Lonja Inmobiliaria del Quindío

TIPO DE INMUEBLE:

PREDIO URBANO

SOLICITADO POR:

INVERSORA CROWN S.A.S

DIRECCION

LOTE 2B LA ESPAÑOLA, ARMENIA, QUINDIO

DESLINDE, LINDEROS DEL PREDIO

FEBRERO DE 2022

INDICE

1.20 Fecha de la visita

2.0 **DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL PERITAJE**

2.1 Documentación adicional

3.0 **INFORMACION JURIDICA**

3.1 Propietarios del inmueble

3.2 Titulo de propiedad y/o escritura pública

3.3 Matricula inmobiliaria

3.4 Observaciones juridicas

3.5 Cedula catastral

4.0 **CARACTERISTICAS GENERALES DEL INMUEBLE**
4.1 **CARACTERISTICAS DEL TERRENO**

4.1.1 Relacion frente/fondo
4.1.2 Linderos según el IGAC

4.1.3 Cabidad superficiaria
4.1.4 Areas
4.2 CONDICIONES FÍSICAS DEL TERRENO
4.2.1 Uso recomendado del suelo
4.2.2 Normas reguladoras del uso del suelo.

4.3 Uso actual del predio

5.0 INFRAESTRUCTURA Y MEJORAS

5.1 Cerramientos

5.2 Servicios publicos:

5.3 Vias

6.0 CARACTERISTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES Y ANEXOS

6.1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y CONSTRUCTIVAS:

6.1.1 Construcción
6.1.2 Area vivienda
6.1.3 Número de niveles
6.1.4 Vida util
6.1.5 Edad aproximada
6.1.6 Estado de conservacion
6.1.7 Especificaciones y acabados de la construcción:

P E R I T A J E U R B A N O

1.- INFORMACION BASICA

1.1 Clase de Peritaje: Proceso Deslinde y Amojonamiento, JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL-QUINDIO.

Radicado 63001400300620190009200.

1.2 Tipo de inmueble:

Predio Urbano, vereda Mesopotania, municipio de Armenia, Quindio.

1.3 Propósito del peritaje:

Trabajo profesional, para determinar los linderos de un predio urbano en estudio, ubicada vereda Mesopotania, municipio de Armenia, Quindio, predio que comprende los Lotes La Predera,Las Vegas, El pomo.

1.4 Destinacion economica actual del inmueble:

Actualmente el inmueble se encuentra dedicado a la ganaderia.

1.5 Solicitante del Peritaje: LEONEL URIBE

1.6 Demandantes: Julio Cesar Giraldo Cardenas, Cesar Augusto Giraldo Garcia y Juan Sebastian Giraldo Garcia.

1.7 Nombre del inmueble: vereda Mesopotania, municipio de Armenia, Quindio, predio que comprende los Lote La Predera, que hace parte de la finca el pomo.

1.8 Ubicacion del inmueble:

El bien Inmueble esta ubicado, en el municipio de Armenia, Quindio, está localizado en el sector Norte de la ciudada de Armenia.

1.8.1 Municipio: Armenia.

1.8.2 Departamento: Quindio.

1.9 DELIMITACION DEL SECTOR:

El municipio de Armenia, se encuentra ubicado sobre la cordillera central y el predio en estudio esta localizado a 10 kilometros de la plaza de Bolivar de la ciudad capital.

Limita en sus cuatro puntos coordenados con:

- Al norte: con la via a la carrera 19N .
- Al occidente: con el condominio La Española..
- Al oriente: con el lote de la familia Patiño.
- Al sur: con la quebrada la Esperanza.

2.0 DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL PERITAJE:

- Certificado de tradición, Matricula Inmobiliaria No 280-112749 de la Oficina de Instrumentos Publicos de Armenia, Quindio de fecha 17 de diciembre del 2019.
- Escritura Publica No 771 de fecha 15-2-1995 de la Notaria Tercera de Armenia.
- Escritura Publica No 470 de de fecha 25-3-1999 dela Notaria Tercera de Armenia.
- Escritura Publica No 1229 de fecha 29-5-2009 de la Notaria Tercera de Armenia.
- Escritura Publica No 69 de fecha 15-01-2014 la Notaria Primera de Armenia.
- Certificado de tradición, Matricula Inmobiliaria No 280-154854 de la Oficina de Instrumentos Publicos de Armenia, Quindio de fecha 17 de diciembre del 2019.
- Escritura Publica No 2827 de fecha 31-08-2001de la Notaria Primera de Armenia.
- Escritura Publica No 2523 de fecha 03-08-2009 de la Notaria Cuarta de Armenia.
- Escritura Publica No 104 de fecha 18-01-2011 de la Notaria Primera de Armenia.
- Escritura Publica No 422 de fecha 01-03-2019 la Notaria Quinta de Armenia.
- Certificado de tradición, Matricula Inmobiliaria No 280-133752 de la Oficina de Instrumentos Publicos de Armenia, Quindio de fecha 20 de agosto del 2021.
- Escritura Publica No 2827 de fecha 31-08-2001 de la Notaria Primera de Armenia.
- Escritura Publica No 771 de fecha 12-02-1996 de la Notaria Tercera de Armenia
- Escritura Publica No 3283 de fecha 21-08-2009 de la Notaria Primera de Armenia
- Escritura Publica No 4492 de fecha 28-12-2012 de la Notaria Cuarta de Armenia.
- Certificado Catastral Nacional No 5348569, predio La Pradera Mesopotania, de fecha 23 de enero de 2019.
- Certificado Plano Catstral numero predial vigente 63001010700000029000170000000, lote 2B conjunto la Española.
- Certificado Plano Catstral numero predial vigente 63001010700000029000170000000, lote c conjunto la Española.
- Resolucion Nro 2-000170 y 1-001590 de octubre 31 de 2011, otorgada por la Curaduría Urbana No 2 de Armenia, Quindio, planos anexos.
- Licencia de Urbanismo No 049 de noviembre 14 de 2002, Modalidad Loteo o Parcelacion, otorgada por la Curaduria No 1 de la ciudad de Armenia, Quindio.
- Levantamiento Planimetrico de lols predios La pradera, Las vegas, Lote No C y Lote No 2B, de la fina el Pomo
- Certificado Plano Predial Catastral predio 280-154854.

4.1 CARACTERISTICAS DEL TERRENO: Predio con topografia inclinada.

4.1.1 FORMA GEOMÉTRICA: El predio presenta forma de un polígono irregular.

4.1.6 CABIDA SUPERFICIARIA: Según el I.GAC, el predio la pradera tiene un área de

8492.00 m2 en terreno, Las vegas 6050 m2, lote No C 2072 m2, Lote 2B 2675 M2.

10.0 METODOS EMPLEADOS PARA EL PERITAJE DEL INMUEBLE

En este punto se indicarán los criterios y procedimientos utilizados para el peritaje; a saber:

10.1. **LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO DEL PREDIO EN ESTUDIO.** :

Se realizo el Levantamiento topográfico del predio en estudio, Georerenciado hecho con equipo de presicion, teniendo como refencia los linderos como aparecen en su certificado de tradición y escrituras, sus linderos fueron mostrados por su propietarios.

10.3 INFORMACION OBTENIDA: Con los datos recolectados en el campo se procede a elaborar el plano planimétrico de los predios en estudio para sus cálculos de áreas y realizar la escritura de sus linderos técnicamente.

11.2 COMPARACION DE LOS LINDEROS REALIZADOS EN TERRENO CON TOPOGRAFIA COMPARADOS CON LOS LINDEROS DE LAS ESCRITURAS.

1. ESCRITURA No.425

En la ciudad de Armenia, cabecera del Circulo Notarial del mismo nombre

Departamento del Quindío.

18 de marzo de 1999.

PRIMERO: Que por medio del presente instrumento han celebrado PERMUTA DE INMUEBLE el cual se solemniza asi: La señora Carmen Emilia Naranjo de Patiño transfiere en la calidad antes dicha en favor de los Sres Consuelo de los Dolores Patiño Naranjo y Gustavo Patiño Naranjo quienes poseerán por partes iguales , la CUARTA parte de un predio mejorado , sementeras de café,plátano,pastos,rastrojo, y monte,concon casa de habitación La cuarta parte de un predio mejorado con casa de habitación, sementeras de café, plátano, pastos, rastrojo y monte, conocido con el nombre de La Cauchera o La Bella, en la vereda de la Aldana en jurisdicción del municipio de Armenia con cabida superficiaria aproximada de cinco hectáreas (5 has) y cuatro mil novecientos cuarenta metros cuadrados (4.940m2) distinguido con la ficha catastral 01-000-051 alinderado así: de un mojón de piedra que esta a orillas de la quebrada de La Esperanza se sigue en línea recta lindando con predio de Raimundo Berrio, hasta un mojone piedra que esta al pie de una puerta de trancas, en la orilla del camino vecinal, de aquí en línea recta y lindando con el mismo Berrio, hasta otro mojón de piedra que está a la raíz de un nacedero árbol en lindero con el mismo Berrio, de aquí lindando con terrenos de la sucesión que se adjudicaran al Dr. Marcos Monsalve León, en línea recta, sobre la derecha, siguiendo una hilera de árboles

nacederos, hasta un mojón de piedra que está a la raíz de un chocho en el plan a orillas del camino de servidumbre antes citado se sigue este camino hacia arriba, lindando con terrenos de la misma sucesión. Hasta otro mojón de piedra al pie de una puerta de trancas y a orillas un potrero, de qui, sobre la derecha, en línea recta, siguiendo un alambrado , lindando con terrenos de la misma sucesión y que serán adjudicados a Belén Calderón de Buriticá, hasta otro mojón de piedra a orillas de una quebradita, por esta abajo hasta donde desemboca la quebrada La Esperanza, por esta abajo hasta el punto de partida.

2. Escritura Pública No. 771 del 12 de febrero de 1996 de la Notaría Tercera del Círculo de Armenia,un lote de terreno, mejorado con cultivos de café, plátano, arboles frutales y de sombrio, de una extension aproximada de una hectarea y seis mil metros cuadrados(1 Hc .6000 m2), que se matriculara con el nombre de LA PRADERA, lote que hace parte de la finca conocida con el nombre de "EL POMO", ubicada en la vereda "MESOPOTANIA", jurisdicción de este municipio de Armenia (Quindio),y parte de la ficha catastral numero 00-01-0000-0046-000 y alinderado asi. *Partiendo de un nacedero (Árbol) que se clavó como un mojón a la orilla del camino de servidumbre que conduce al Niágara en el lindero con predio de los sucesores de Celio Patiño, de aquí siguiendo dicha servidumbre por el lado izquierdo hacia el sur hasta llegar a otro nacedero (Árbol) que existe en el lindero con predio Rodrigo Hoyos, de aquí voltea hacia la izquierda con dirección oriente, lindando con este y con sucesión de Abel Patiño, hasta caer a una cañada lindero con sucesión de Rosendo Aristizabal, hoy Luis Alfonso Escobar, de aquí voltea hacia el norte, cañada arriba, hasta llegar a otro mojón nacedero (Árbol) que existe en el lindero con sucesión de Celio Patiño, de aquí voltea con dirección occidente, hasta llegar al primer mojón, punto de partida".*

En la clausula QUINTA, de esta misma escritura se manifiesta, la exponente -vendedor señora MARIA ALEYDA GALLEGO DE ARISTIZABAL, declara expresamente se obliga a constryir en el lote de terreno que le queda y que tiene una extensión aproximada de una hectarea y nueve mil metros cuadrados(1 Hac. 9000 m2), una vivienda campestre y no destinarlo a explotación agrícola.

3. Escritura Pública No. 470 del 25 de marzo de 1999 de la Notaría Tercera del Círculo de Armenia A) un lote de terreno mejorado con café, plátano, arboles frutales y de sombrio de una extensión aproximada de una hectarea y seis mil metros cuadrados(1 Hc .6000 m2), que se matriculara con el nombre de LA PRADERA y destino a vivienda campestre con ficha catastral No 00-010-0001-031-000, alinderado asi: *"Partiendo de un nacedero (Árbol) que se clavó como un mojón a la orilla del camino de servidumbre que conduce al Niágara en el lindero con predio de los sucesores de Celio Patiño, de aquí siguiendo dicha servidumbre por el lado izquierdo hacia el sur hasta llegar a otro nacedero (Árbol) que existe en el lindero con predio Rodrigo Hoyos, de aquí voltea hacia la izquierda con dirección oriente, lindando con este y con sucesión de Abel Patiño, hasta caer a una cañada lindero con sucesión de Luis Alfonso Escobar, de aquí voltea hacia el norte, cañada arriba, hasta llegar a otro mojón nacedero (Árbol) que existe en el lindero con sucesión de Celio Patiño, de aquí voltea con dirección occidente, hasta llegar al primer mojón punto de partida*". B) Un lote de terreno denominado LAS VEGAS, en el paraje de hojas anchas jurisdicción de A rmenia, con ficha catastral numero 00-010-000-0049-000, con una

cabida aproximada de 5.500 m2, el cual se vende com cuerpo cierto alinderado asi:Al subir al potrero con alida Gallego, se atraviesa en el carreteable y se sigue por el mismo, hoy propiedad de los compradores, hasta encontrar el lindero con Abel Patiño, bordeando el cafetal, de este a salir a una puerta de trancas y de allí se voltea por el carreteable a buscar el lindero con Aleida Gallego punto de partida.

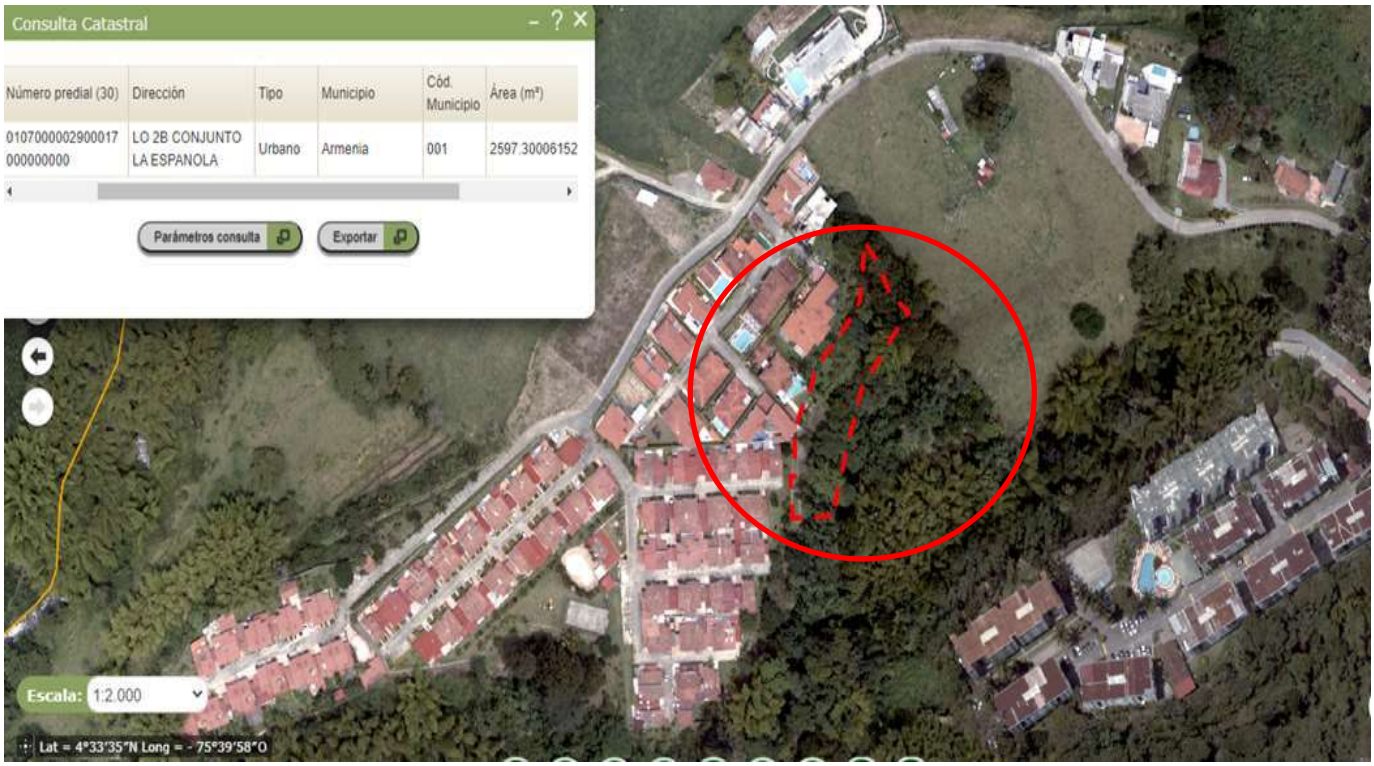
4. Escritura Pública No. 1229 del 29 de mayo de 2009 de la Notaría Tercera del Círculo de Armenia. PRIMERO: Que la parte VENDEDORA transfiere a titulo de venta real y efectiva, en favor de LA PARTE COMPRADORA , el derecho de dominio y la posesión real y no material que tiene y ejerce sobre el 50% de los siguientes inmuebles a). Se trata un lote de terreno mejorado con café, plátano, arboles frutales y de sombrio de una extensión aproximada de una hectarea y seis mil metros cuadrados(1 Hc .6000 m2) denominado LA PRADERA,ubicado en el área rural del municipio de Armenia, Departamento del Quindio y comprendido dentro de los siguientes linderos "*Partiendo de un nacedero (Árbol) que se clavó como un mojón a la orilla del camino de servidumbre que conduce al Niágara en el lindero con predio de los sucesores de Celio Patiño, de aquí siguiendo dicha servidumbre por el lado izquierdo hacia el sur hasta llegar a otro nacedero (Árbol) que existe en el lindero con predio Rodrigo Hoyos, de aquí voltea hacia la izquierda con dirección oriente, lindando con este y con sucesión de Abel Patiño, hasta caer a una cañada lindero con sucesión de Luis Alfonso Escobar, de aquí voltea hacia el norte, cañada arriba, hasta llegar a otro mojón nacedero (Árbol) que existe en el lindero con sucesión de Celio Patiño, de aquí voltea con dirección occidente, hasta llegar al primer mojón."* B) Un lote de terreno denominado LAS VEGAS, en el paraje de hojas anchas jurisdicción de Armenia, con ficha catastral numero 00-010-000-0049-000, con una cabida aproximada de 5.500 m2, el cual se vende com cuerpo cierto alinderado asi:Al subir al potrero con alida Gallego, se atraviesa en el carreteable y se sigue por el mismo, hoy propiedad de los compradores, hasta encontrar el lindero con Abel Patiño, bordeando el cafetal, de este a salir a una puerta de trancas y de allí se voltea por el carreteable a buscar el lindero con Aleida Gallego punto de partida. Al anterior inmueble le corresponde la matricula inmobiliaria No 280-113491 y la ficha catastral No 00-01-0000-1257-000

5. "Escritura Pública No. 69 del 15 de enero de 2014 de la Notaría Primera del Círculo de Armenia . un lote de terreno mejorado con café, plátano, arboles frutales y de sombrio de una extensión aproximada de una hectarea y seis mil metros cuadrados(1 Hc .6000 m2), identificado con la matricula inmobiliaria No 280-112749 y con la ficha catastral No 01-07-0290-0019-000,comprendido dentro de los siguientes linderos, según titulo de adquisición, *Partiendo de un nacedero (Árbol) que se clavó como un mojón a la orilla del camino de servidumbre que conduce al Niágara en el lindero con predio de los sucesores de Celio Patiño, de aquí siguiendo dicha servidumbre por el lado izquierdo hacia el sur hasta llegar a otro nacedero (Árbol) que existe en el lindero con predio Rodrigo Hoyos, de aquí voltea hacia la izquierda con dirección oriente, lindando con este y con sucesión de Abel Patiño, hasta caer a una cañada lindero con sucesión de Luis Alfonso Escobar, de aquí voltea hacia el norte, cañada arriba, hasta llegar a otro mojón nacedero (Árbol) que existe en el lindero con sucesión de Celio Patiño, de aquí voltea con dirección occidente, hasta llegar al primer mojón".*

1. INFORMACION DEL PREDIO

1.1 Solicitante:	Inversora Crown S.A.S.
1.2 Tipo de inmueble:	Lote
1.3 Predio:	Urbano
1.4 Departamento:	Quindío
1.5 Municipio:	Armenia
1.8 Vía:	Vías vehiculares
1.9 Destinación Actual:	Ganadería

LOCALIZACIÓN DEL PREDIO



El inmueble se localiza en el área urbana, del municipio de Armenia en el departamento del Quindío, lote 2B Conjunto La Española, Con la Matricula Inmobiliaria No.280-154854 Y Ficha Catastral 63001-01-07-0000-0290-0017-000000000, de acuerdo a la escritura No.335 del 01-02-2002 de la notaria tercera, donde se tiene que el predio La Bella posee un área de 13.735 m² y subdividido en: el predio 2A con un área de 10.000 m² y el 2B un área de 3.735 m², y también según la escritura 2.827 del 31-06-2.001 de la notaria primera de Armenia también dice que el área del lote 2B es de 3.735 m² ; El acceso al predio es por la carrera 19 desde la entrada a la Urbanización Bosques de Palermo calle 23 Norte, dirigiéndonos bordeando dicha via hasta encontrar antes del Condominio La Española, que en cuyo lado izquierdo bajando se localizan los predios en litigio, lote Las Vegas, lote La pradera, lote A, lote B, lote C, lote 2B . (Ver ilustraciones).

INFORMACION TECNICA

Peritazgo e inspección realizada por parte del Ingeniero y perito avaluador Jorge Alfonso Vanegas Quintín con matrícula 63202-21627; AVAL 7523103 ANAV Quindío con el fin de conocer la problemática del predio que se deberán tratar de aclarar mediante dicha visita técnica.

Según visita realizada (el día 8 de marzo de 2022) al predio urbano de la calle 23N e inmediatamente antes del Condominio residencial La Española del municipio de Armenia, Quindío se observó lo siguiente:

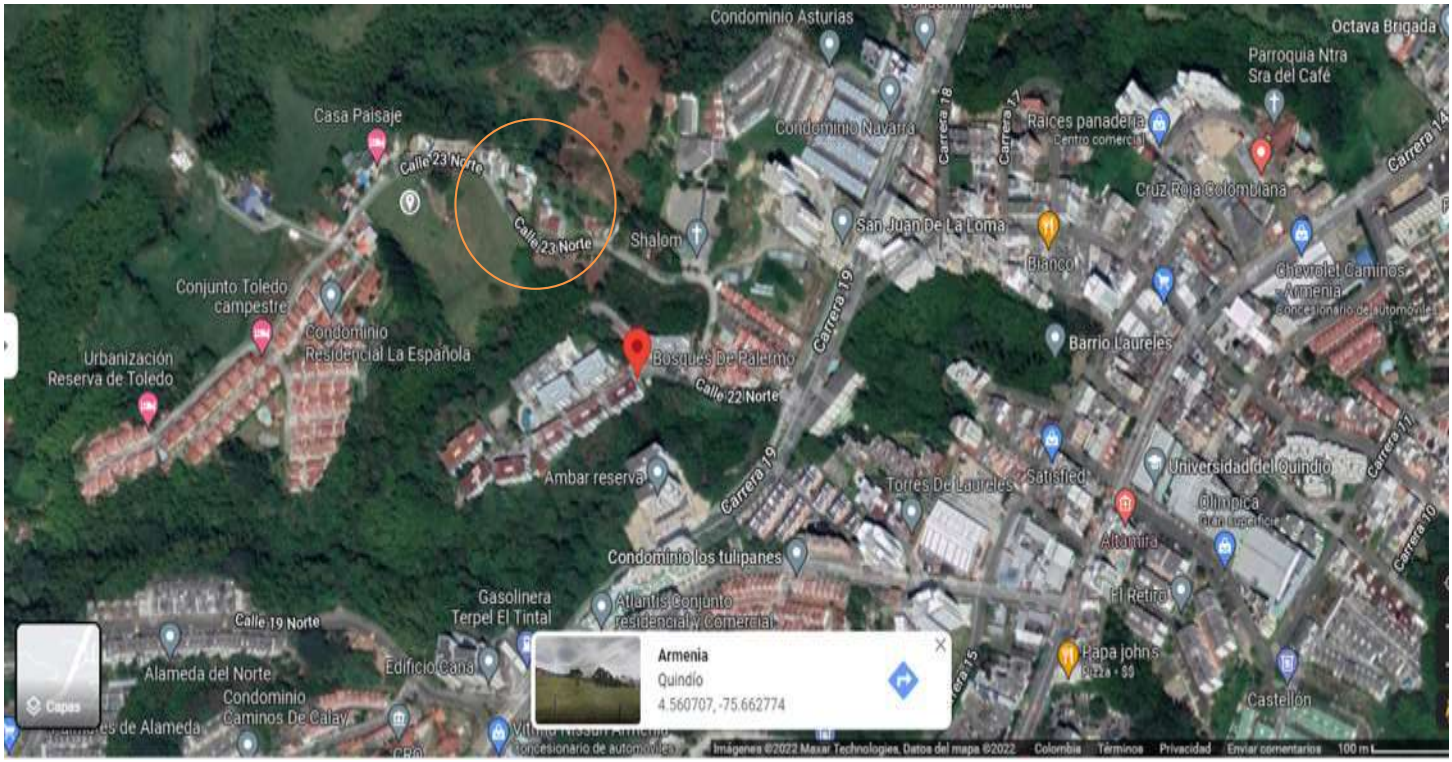
Una vez, ejecutada la inspección a los predios se analizan los documentos que nos relacionan los predios

JORGE ALFONSO VANEGAS Q.

PERITO AVALUADOR

INGENIERO CIVIL

Lonja Inmobiliaria del Quindío



ESTUDIO DE SECUENCIA DE LINDEROS Y ÁREA

Estudio de Títulos de Propiedad

LOTE 2B

I. DATOS DEL PROPIETARIO

	Nombre del Propietario	Identificación	Cuota Parte
Personas Naturales	Inversora Uribe Eje S.A.S hoy Inversora Crown S.A.S	NIT 9.010.571.249	
	Yulieth Prieto Prada	C.C 1.005.854.267	

II. IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

• Dirección / Nombre del Predio:	LOTE 2B
• Matrícula Inmobiliaria:	280-154854
• Departamento:	QUINDIO

• Municipio:	Armenia
• Número Predial:	01070000029000170000000000

III. COMPARACIÓN DEL DATO DE ÁREA DEL TERRENO

Fuente de Información	Área de Terreno
Escritura Pública No.2827 del 31 de agosto de 2001 de la Notaría Primera del Círculo de Armenia.	1 Has + 3735 m^2.
Escritura Pública No 335 del 01 de febrero de 2002 de la Notaría Primera del Círculo de Armenia.	Lote 2A: 1 Has. Lote 2B: 3.735m^2
Escritura Pública No 2523 del 03 de agosto de 2009 de la Notaría Cuarta del Círculo de Armenia.	3.735m^2
Escritura Pública No 104 del 18 de enero de 2011 de la Notaría Primera del Círculo de Armenia.	2.072m^2
Escritura Pública No 422 del 01 de marzo de 2019 de la Notaría Quinta del Círculo de Armenia.	3.735m^2

IV DESCRIPCIÓN DE LINDEROS EN EL ÚLTIMO TÍTULO

Contenidos en la Escritura Pública No. 422 del 01 de marzo de 2019 de la Notaría Quinta del Círculo de Armenia, así: "*LOTE 2B*, ubicado en LA VEREDA ALDANA, ubicada en el área rural de Armenia, del Departamento del Quindío, con área de 3.735.00 M2, comprendido dentro de los siguientes linderos: se parte del mojón No. 1 y se sigue en el lindero con predio de terceros, hasta el mojón No. 2, punto en el cual se gira a la derecha y se continua en línea recta en el lindero con predio de terceros, hasta encontrar el mojón No. 3 a orillas de la quebrada La Esperanza, de donde se sigue por esta aguas abajo hasta el mojón No.4, donde se continua con el lindero con el lote uno denominado La Cauchera, hasta el mojón No.5, donde se sigue en lindero con el lote 2A hasta el mojón No.1 punto de partida donde cierra el perímetro. Inmueble identificado con la matricula inmobiliaria No. 280-154854, y con la ficha catastral No. 01-07-0000-0290-0017-0000-00000. No obstante, la mención del área y linderos de los inmuebles la presente venta se hace como cuerpo cierto."

IV. SECUENCIA DE ÁREAS

De acuerdo con la información extraída del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 280-154854 de la Oficina de Registro de Instrumentos de Armenia y de los títulos registrados desde el nacimiento a la vida jurídica del predio, se encuentra que:

AÑO	ÁREA	DIRECCIÓN / NOMBRE DEL PREDIO	TÍTULO	DOCUMENTO
2001	5 Has + 4940 m^2	LOTE 2B	DIVISION MATERIAL	Escritura Pública No.2827 del 31 de agosto de 2001 de la Notaría Primera del Círculo de Armenia
2002	Lote 2A: 1 Has Lote 2B: 3.735 m^2	LOTE 2B	DIVISIÓN MATERIAL EN DOS LOTES	Escritura Pública No.335 del 01 de febrero de 2002 de la Notaría Primera del Círculo de Armenia
2009	3.735m^2	LOTE 2B	COMPRAVENTA DESTINADO PARA VIVIENDA FAMILIAR	Escritura Pública No.2523 del 03 de agosto de 2009 de la Notaría cuarta del Círculo de Armenia
2011	2.072m^2	LOTE 2B	COMPRAVENTA ESTE Y OTRO INMUEBLE	Escritura Pública No.104 del 18 de enero de 2011 de la Notaría Primera del Círculo de Armenia
2019	3.735m^2	LOTE 2B	COMPRAVENTA DE DERECHOS DE CUOTA	Escritura Pública No.422 del 01 de marzo de 2019 de la Notaría Quinta del Círculo de Armenia

V. SECUENCIA DE LINDEROS

De acuerdo con la información extraída del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 280-154854 de la Oficina de Registro de Instrumentos Armenia y de los títulos registrados desde el nacimiento a la vida jurídica del predio, se encuentra que

AÑO: 2001

LINDEROS		DOCUMENTO
NORTE:	"Por EL NOROCCIDENTE, en longitud de 67.00 metros, con predio de Rodrigo Hoyos Peláez; POR EL NORORIENTE, en longitud de 183.00 metros, con predio de Rodrigo Hoyos Peláez y de Aleyda Gallego Duque, POR EL SURORIENTE, en longitud de 106.00 metros, con predio de Ana Hoyos Aristizábal; POR EL SUR, en longitud de 90.00 metros con el lote 1 de esta partición, propiedad de Carmen Emilia Naranjo de Patiño."	Escritura Pública No.2827 del 31 de agosto de 2001 de la Notaría Primera del Círculo de Armenia
SUR:		
ORIENTE:		
OCCIDENTE:		

AÑO: 2002

LINDEROS		DOCUMENTO
NORTE:	*"Un lote de terreno que se seguirá llamando LOTE 2A, constante de un área de 10.000.00 M2, parte de la ficha catastral número 00-01-0000-0051-000, ubicado en la vereda LA ALDANA, jurisdicción del municipio de Armenia Quindío; y el señor, GUSTAVO PATIÑO NARANJO vende en favor de LUIS ALFONSO ESCOBAR HOLGUIN, el siguiente inmueble: en un lote de terreno, que se seguirá llamando LOTE 2B, constante de un área de 3.735.00 M2, parte de la ficha catastral número 00-01-0000-0051-000, ubicado en la vereda LA ALDANA, por las demás especificaciones contenidas en la citada escritura".*	Escritura Pública No.335 del 01 de febrero de 2002 de la Notaría Primera del Círculo de Armenia
SUR:		
ORIENTE:		
OCCIDENTE:		

AÑO: 2009

LINDEROS		DOCUMENTO
NORTE:	*" Lote de terreno, sin mejora, LOTE 2B, DESTINADO A VIVIENDA FAMILIAR, VEREDA LA ALDANA, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE ARMENIA DEL DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO, lote de terreno constante de un área de tres mil setecientos treinta y cinco metros cuadrados 3.735.00 M2, hace parte de la ficha catastral numero 00-01-0000-0051-000, y comprendido dentro de los siguientes linderos según el título de adquisición: se parte de un mojón 1 y se sigue en el lindero con predio de terceros, hasta el mojón número 2, punto en el cual se gira a la derecha y se continua en línea recta en lindero con el predio de terceros, hasta encontrar el mojón numero 3 a orillas de la quebrada La Esperanza, de donde se sigue por esta aguas abajo hasta l mojón número 4, donde se continua el lindero con el lote uno denominado La Cauchera, hasta el mojón número 5, donde se sigue en lindero con el Lote 2A hasta el mojón 1 punto de partida donde cierra el perímetro. No obstante, la descripción del inmueble por su cabida y linderos, esta venta recae como cuerpo cierto."*	Escritura Pública No.2523 del 03 de agosto de 2009 de la Notaría Cuarta del Círculo de Armenia
SUR:		
ORIENTE:		
OCCIDENTE:		

AÑO: 2011

LINDEROS		DOCUMENTO
NORTE:	*"Lote c: LOTE DE TERRENO MEJORADO CON CASA DE HABITACIÓN, hoy ubicado en el área urbana en esta ciudad de Armenia, departamento del Quindío, en la vereda La Aldana, con un área aproximada de 2.072 metros cuadrados, identificado con la matricula inmobiliaria No. 280-162625 y con la ficha catastral No.*	Escritura Pública No.104 del 18 de enero de 2011 de la Notaría Primera del Círculo de Armenia
SUR:		
ORIENTE:		
OCCIDENTE:		

	01-07-0290-0009-000; comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL FRENTE, con los lotes B y D; POR EL FONDO, con el lote F. Y LOTE DE TERRENO SIN MEJORA, DETERMINADO COMO LOTE 2B, DESTINADO A VIVIENDA FAMILIAR, ubicado hoy en el área urbana de esta ciudad de Armenia, departamento del Quindío, en la vereda La Aldana, con un área de 3.735 metros cuadrados, identificado con la matricula inmobiliaria No. 280-154-854, y con la ficha catastral No. 01-07-0290-0017-000; comprendido dentro de los siguientes linderos: SE PARTE DEL MOJON No 1 Y se sigue en el lindero con predio de terceros, hasta encontrar el mojón No 3 a orillas de la quebrada La Esperanza, de donde se sigue por esta aguas abajo hasta el mojón No.4 donde se continua el lindero con el lote uno denominado La Cauchera hasta el mojón No.5, donde se sigue en lindero con el Lote 2A hasta el mojón No.1. punto de partida donde se cierra el perímetro. No obstante, la descripción del inmueble por su cabida y linderos, esta venta recae como cuerpo cierto."	

AÑO: 2019

LINDEROS		**DOCUMENTO**
NORTE:	*"LOTE 2B, ubicado en LA VEREDA ALDANA, ubicada en el área rural de Armenia, del Departamento del Quindío, con área de 3.735.00 M2, comprendido dentro de los siguientes linderos: se parte del mojón No. 1 y se sigue en el lindero con predio de terceros, hasta el mojón No. 2, punto en el cual se gira a la derecha y se continua en línea recta en el lindero con predio de terceros, hasta encontrar el mojón No. 3 a orillas de la quebrada La Esperanza, de donde se sigue por esta aguas abajo hasta el mojón No.4, donde se continua con el lindero con el lote uno denominado La Cauchera, hasta el mojón No.5, donde se sigue en lindero con el lote 2A hasta el mojón No.1 punto de partida donde cierra el perímetro. Inmueble identificado con la matricula inmobiliaria No. 280-154854, y con la ficha catastral No. 01-07-0000-0290-0017-0000-00000. No obstante, la mención del área y linderos de los inmuebles la presente venta se hace como cuerpo cierto."*	Escritura Pública No.422 del 01 de marzo de 2019 de la Notaría Quinta del Círculo de Armenia.
SUR:		
ORIENTE:		
OCCIDENTE:		

VI. DESCRIPCIÓN DE LA TRADICIÓN DEL INMUEBLE

Los actuales titulares del derecho real de dominio sobre el predio objeto de estudio son DE **INVERSORA URIBE EJE S.A.S HOY INVERSORA CROWN S.A.S** y **YULIETH PRIETO PRADA.**

VII. GRAVÁMENES, LIMITACIONES Y MEDIDAS CAUTELARES

De conformidad con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 280-154854 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, no se encuentran registrados gravámenes, limitaciones al dominio ni medidas cautelares vigentes sobre el predio objeto de estudio.

VIII. CONCEPTO JURÍDICO

De acuerdo con el análisis realizado en este estudio jurídico se puede concluir que los actuales titulares del derecho real de dominio sobre el predio son de **INVERSORA URIBE EJE S.A.S HOY INVERSORA CROWN S.A.S** y **YULIETH PRIETO PRADA.** Ha sido obtenida con respeto a la ley, ya que ella deriva de un negocio jurídico dentro de los parámetros legales.

Conforme al examen hecho a este predio se colige que resulta necesario realizar la "*Rectificación de linderos por acuerdo entre las partes*" conforme a lo establecido en la Resolución Conjunta No. 1732 SNR y 221 IGAC del 21 de febrero de 2018, modificada parcialmente por la Resolución Conjunta No. 5204 SNR y 479 IGAC del 23 de abril de 2019.

IX. DOCUMENTOS ESTUDIADOS

Para este estudio se recibieron los siguientes documentos:

- Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 280-154854 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia.
- Escritura Pública No. 2827 del 31 de agosto de 2001 de la Notaría Primera del Círculo de Armenia.
- Escritura Publica No.335 del 01 de febrero de 2002 de la Notaría Primera del Círculo de Armenia.
- Escritura Pública No. 2523 del 03 de agosto de 2009 de la Notaría Cuarta del Círculo de Armenia
- Escritura Pública No. 104 del 18 de enero de 2011 de la Notaría Primera del Círculo de Armenia
- Escritura Pública No. 422 del 01 de marzo de 2019 de la Notaría Quinta del Círculo de Armenia
- Informe del topógrafo Braian E. Arango H. Matrícula 01-20809 CPNT (APORTADO POR EL PERITO)

LOTE LA BELLA

X. DATOS DEL PROPIETARIO

	Nombre del Propietario	Identificación	Cuota Parte
Personas Naturales	Consuelo de los Dolores Patiño Naranjo	C.C 24.476.471	
	Gustavo Patiño Naranjo	C.C 19.238.031	

XI. IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

• Dirección / Nombre del Predio:	LOTE LA BELLA
• Matrícula Inmobiliaria:	280-133752
• Departamento:	QUINDIO
• Municipio:	Armenia
• Número Predial:	NO REGISTRA

XII. COMPARACIÓN DEL DATO DE ÁREA DEL TERRENO

Fuente de Información	Área de Terreno
Escritura Pública No. 183 del 21 de enero de 2000 de la Notaría Tercera del Círculo de Armenia.	5 Has + 4940 m^2.
Escritura Pública No.2827 del 31 de agosto de 2001 de la Notaría Primera del Círculo de Armenia.	1 Has + 3735 m^2.

XIII. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS EN EL ÚLTIMO TÍTULO

Contenidos en la Escritura Pública No. 2827 del 31 de agosto de 2001 de la Notaría Primera del Círculo de Armenia, así: "*Denominada "LA BELLA"*, ubicado en LA VEREDA ALDANA, jurisdicción del municipio de Armenia, Quindío, constante de una cabida aproximada se 1 has 3.735.00 M2, identificado con la ficha catastral numero 00-01-0000-0051-000, y comprendido dentro de los siguientes linderos: por EL NOROCCIDENTE, en longitud de 67.00 metros, con predio de Rodrigo Hoyos Peláez; POR EL NORORIENTE, en longitud de 183.00 metros, con predio de Rodrigo Hoyos Peláez y de Aleyda Gallego Duque, POR EL SURORIENTE, en longitud de 106.00 metros, con predio de Ana Hoyos Aristizábal; POR EL SUR, en longitud de 90.00 metros con el lote 1 de esta partición, propiedad de Carmen Emilia Naranjo de Patiño."

XIV. SECUENCIA DE ÁREAS

De acuerdo con la información extraída del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 280-133752 de la Oficina de Registro de Instrumentos de Armenia y de los títulos registrados desde el nacimiento a la vida jurídica del predio, se encuentra que:

AÑO	ÁREA	DIRECCIÓN / NOMBRE DEL PREDIO	TÍTULO	DOCUMENTO
2000	5 Has + 4940 m^2	LOTE LA BELLA	PARTICIÓN MATERIL CON DESTINO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA CAMPESTRE	Escritura Pública No. 183 del 21 de enero de 2000 de la Notaría Tercera del Círculo de Armenia.
2001	1 Has + 3735 m2	LOTE LA BELLA	DIVISIÓN MATERIAL EN DOS LOTES	Escritura Pública No.2827 del 31 de agosto de 2001 de la Notaría Primera del Círculo de Armenia

XV. SECUENCIA DE LINDEROS

De acuerdo con la información extraída del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 280-133752 de la Oficina de Registro de Instrumentos Armenia y de los títulos registrados desde el nacimiento a la vida jurídica del predio, se encuentra que

AÑO: 2000

LINDEROS		DOCUMENTO
NORTE:	"D*e un mojón de piedra que está a orillas de la quebrada La Esperanza, se sigue en línea recta lindando con predio de Raimundo Berrio, hasta un mojón de piedra que esta al pie de una puerta de trancas, en la orilla del camino vecinal, de aquí, en línea recta y lindando con el mismo Berrio, hasta otro mojón de piedra que está a la raíz de un nacedero arbolen lindero con el mismo Berrio, de aquí lindando con terrenos de la sucesión que se adjudicaran al Dr. Marcos Monsalve León, en línea recta, sobre la derecha, o siguiendo una hilera de árboles nacederos, hasta un mojón de piedra que esta a la raíz de chocho en el plan a orillas del camino de servidumbre antes citado, se sigue por este camino hacia arriba, lindando con terrenos de la misma sucesión hasta otro mojón de piedra a pie de una puerta de trancas y a orillas de un potrero, de aquí, sobre la derecha, en línea recta, siguiendo un alambrado, lindando con terrenos de la misma sucesión, y que serán adjudicados a Belén Calderón de Buriticá, hasta otro mojón de piedra a orillas de un quebradita, por esta abajo hasta donde desemboca en la quebrada La Esperanza, por esta abajo hasta el mojón punto de partida. "* .	Escritura Pública No. 183 del 21 de enero de 2000 de la Notaría Tercera del Círculo de Armenia.
SUR:		
ORIENTE:		
OCCIDENTE:		

AÑO: 2001

LINDEROS		DOCUMENTO
NORTE:	*"Por EL NOROCCIDENTE, en longitud de 67.00 metros, con predio de Rodrigo Hoyos Peláez; POR EL NORORIENTE, en longitud de 183.00 metros, con predio de Rodrigo Hoyos Peláez y de Aleyda Gallego Duque, POR EL SURORIENTE, en longitud de 106.00 metros, con predio de Ana Hoyos Aristizábal; POR EL SUR, en longitud de 90.00 metros con el lote 1 de esta partición, propiedad de Carmen Emilia Naranjo de Patiño."*	Escritura Pública No.2827 del 31 de agosto de 2001 de la Notaría Primera del Círculo de Armenia
SUR:		
ORIENTE:		
OCCIDENTE:		

XVI. DESCRIPCIÓN DE LA TRADICIÓN DEL INMUEBLE

Los actuales titulares del derecho real de dominio sobre el predio objeto de estudio son de **CONSUELO DE LOS DOLORES PATIÑO NARANJO** y **GUSTAVO PATIÑO NARANJO.**

XVII. GRAVÁMENES, LIMITACIONES Y MEDIDAS CAUTELARES

De conformidad con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 280-133752 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, no se encuentran registrados gravámenes, limitaciones al dominio ni medidas cautelares vigentes sobre el predio objeto de estudio.

XVIII. CONCEPTO JURÍDICO

De acuerdo con el análisis realizado en este estudio jurídico se puede concluir que los actuales titulares del derecho real de dominio sobre el predio son de **CONSUELO DE LOS DOLORES PATIÑO NARANJO** y **GUSTAVO PATIÑO NARANJO.** Ha sido obtenida con respeto a la ley, ya que ella deriva de un negocio jurídico dentro de los parámetros legales.

Conforme al examen hecho a este predio se colige que resulta necesario realizar la "*Rectificación de linderos por acuerdo entre las partes*" conforme a lo establecido en la Resolución Conjunta No. 1732 SNR y 221 IGAC del 21 de febrero de 2018, modificada parcialmente por la Resolución Conjunta No. 5204 SNR y 479 IGAC del 23 de abril de 2019.

XIX. DOCUMENTOS ESTUDIADOS

Para este estudio se recibieron los siguientes documentos:

- Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 280-133752 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia.
- Escritura Pública No. 183 del 21 de enero de 2000 de la Notaría Tercera del Círculo de Armenia.
- Escritura Publica No.2827 del 31 de agosto de 2001 de la Notaría Primera del Círculo de Armenia.
- Informe del topógrafo Braian E. Arango H. Matrícula 01-20809 CPNT (APORTADO POR EL PERITO)

LOTE LA PRADERA

XX. DATOS DEL PROPIETARIO

	Nombre del Propietario	Identificación	Cuota Parte
Personas Naturales	Inversora Crown S.A.S	NIT 9.010.571.249	
	Yulieth Prieto Prada	C.C. 1.005.854.267	

XXI. IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

• Dirección / Nombre del Predio:	LOTE LA PRADERA
• Matrícula Inmobiliaria:	280-112749
• Departamento:	QUINDIO
• Municipio:	Armenia
• Número Predial:	63001000100001031000

XXII. COMPARACIÓN DEL DATO DE ÁREA DEL TERRENO

Fuente de Información	Área de Terreno
Escritura Pública No. 771 del 12 de febrero de 1996 de la Notaría Tercera del Círculo de Armenia.	1 Has + 6000 m^2.
Escritura Pública No.470 del 25 de marzo de 1999 de la Notaría Tercera del Círculo de Armenia.	1 Has + 6000 m^2.
Escritura Pública No. 1229 del 29 de mayo de 2009 de la Notaría Tercera del Círculo de Armenia.	1 Has + 6000 m2.
Escritura Pública No. 69 del 15 de enero de 2014 de la Notaría Primera del Círculo de Armenia.	1 Has + 6000 m2.

XXIII. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS EN EL ÚLTIMO TÍTULO

Contenidos en la Escritura Pública No. 69 del 15 de enero de 2014 de la Notaría Primera del Círculo de Armenia, así:

"*Lote de terreno*, mejorado con cultivos de café, plátano, árboles frutales y de sombrío, denominado LA PRADERA, ubicado en el área rural de Armenia, Departamento del Quindío, de una extensión aproximada de 1 hectárea 6.000 metros cuadrados, identificado con matricula inmobiliaria número 280-112749, y la ficha catastral número 01-07-0290-0019-000; comprendido dentro de los siguientes linderos, según el título de adquisición: Partiendo de un nacedero (Árbol) que se clavó como un mojón a la orilla del camino de servidumbre que conduce al Niágara en el lindero con predio de los sucesores de Celio Patiño, de aquí siguiendo dicha servidumbre por el lado izquierdo hacia el sur hasta llegar a otro nacedero (Árbol) que existe en el lindero con predio Rodrigo Hoyos, de aquí voltea hacia la izquierda con dirección oriente, lindando con este y con sucesión de Abel Patiño, hasta caer a una cañada lindero con sucesión de Luis Alfonso Escobar, de aquí voltea hacia el norte, cañada arriba, hasta llegar a otro mojón nacedero (Árbol) que existe en el lindero con sucesión de Celio Patiño, de aquí voltea con dirección occidente, hasta llegar al primer mojón, Punto de partida. PARRAGRAFO: no obstante, la descripción del inmueble por su cabida y linderos, esta venta recae como cuerpo cierto. Declara además la PARTE VENDEDORA.

XXIV. SECUENCIA DE ÁREAS

De acuerdo con la información extraída del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 280-112749 de la Oficina de Registro de Instrumentos de Armenia y de los títulos registrados desde el nacimiento a la vida jurídica del predio, se encuentra que:

AÑO	ÁREA	DIRECCIÓN / NOMBRE DEL PREDIO	TÍTULO	DOCUMENTO
1996	1 Has + 6000 m^2	LOTE LA PRADERA	COMPRAVENTA CON DESTINO A VIVIENDA CAMPESTRE	Escritura Pública No. 771 del 12 de febrero de 1996 de la Notaría Tercera del Círculo de Armenia.
1999	1 Has + 6000 m2	LOTE LA PRADERA	COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA	Escritura Pública No. 470 del 25 de marzo de 1999 de la Notaría Tercera del Círculo de Armenia.
2009	1 Has + 6000 m2	LOTE LA PRADERA	COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA	Escritura Pública No. 1229 del 29 de mayo de 2009 de la Notaría tercera del Círculo de Armenia.
2014	1 Has + 6000 m2	LOTE LA PRADERA	COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA	Escritura Pública No. 69 del 15 de enero de 2014 de la Primera del Círculo de Armenia.

XXV. SECUENCIA DE LINDEROS

De acuerdo con la información extraída del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 280-112749 de la Oficina de Registro de Instrumentos Armenia y de los títulos registrados desde el nacimiento a la vida jurídica del predio, se encuentra que

AÑO: 1996.

LINDEROS		DOCUMENTO
NORTE:	"*Partiendo de un nacedero (Árbol) que se clavó como un mojón a la orilla del camino de servidumbre que conduce al Niágara en el lindero con predio de los sucesores de Celio Patiño, de aquí siguiendo dicha servidumbre por el lado izquierdo hacia el sur hasta llegar a otro nacedero (Árbol) que existe en el lindero con predio Rodrigo Hoyos, de aquí voltea hacia la izquierda con dirección oriente, lindando con este y con sucesión de Abel Patiño, hasta caer a una cañada lindero con sucesión de Luis Alfonso Escobar, de aquí voltea hacia el norte, cañada arriba, hasta llegar a otro mojón nacedero (Árbol) que existe en el lindero con sucesión de Celio Patiño, de aquí voltea con dirección occidente, hasta llegar al primer mojón".*	Escritura Pública No. 771 del 12 de febrero de 1996 de la Notaría Tercera del Círculo de Armenia.
SUR:		
ORIENTE:		
OCCIDENTE:		

AÑO: 1999

LINDEROS		DOCUMENTO
NORTE:	*"Partiendo de un nacedero (Árbol) que se clavó como un mojón a la orilla del camino de servidumbre que conduce al Niágara en el lindero con predio de los sucesores de Celio Patiño, de aquí siguiendo dicha servidumbre por el lado izquierdo hacia el sur hasta llegar a otro nacedero (Árbol) que existe en el lindero con predio Rodrigo Hoyos, de aquí voltea hacia la izquierda con dirección*	Escritura Pública No. 470 del 25 de marzo de 1999 de la Notaría Tercera del Círculo de Armenia.
SUR:		
ORIENTE:		
OCCIDENTE:		

	oriente, lindando con este y con sucesión de Abel Patiño, hasta caer a una cañada lindero con sucesión de Luis Alfonso Escobar, de aquí voltea hacia el norte, cañada arriba, hasta llegar a otro mojón nacedero (Árbol) que existe en el lindero con sucesión de Celio Patiño, de aquí voltea con dirección occidente, hasta llegar al primer mojón".	

AÑO: 2009.

LINDEROS		DOCUMENTO
NORTE:	"*Partiendo de un nacedero (Árbol) que se clavó como un mojón a la orilla del camino de servidumbre que conduce al Niágara en el lindero con predio de los sucesores de Celio Patiño, de aquí siguiendo dicha servidumbre por el lado izquierdo hacia el sur hasta llegar a otro nacedero (Árbol) que existe en el lindero con predio Rodrigo Hoyos, de aquí voltea hacia la izquierda con dirección oriente, lindando con este y con sucesión de Abel Patiño, hasta caer a una cañada lindero con sucesión de Luis Alfonso Escobar, de aquí voltea hacia el norte, cañada arriba, hasta llegar a otro mojón nacedero (Árbol) que existe en el lindero con sucesión de Celio Patiño, de aquí voltea con dirección occidente, hasta llegar al primer mojón."*	Escritura Pública No. 1229 del 29 de mayo de 2009 de la Notaría Tercera del Círculo de Armenia.
SUR:		
ORIENTE:		
OCCIDENTE:		

AÑO: 2014.

LINDEROS		DOCUMENTO
NORTE:	"*Partiendo de un nacedero (Árbol) que se clavó como un mojón a la orilla del camino de servidumbre que conduce al Niágara en el lindero con predio de los sucesores de Celio Patiño, de aquí siguiendo dicha servidumbre por el lado izquierdo hacia el sur hasta llegar a otro nacedero (Árbol) que existe en el lindero con predio Rodrigo Hoyos, de aquí voltea hacia la izquierda con dirección oriente, lindando con este y con sucesión de Abel Patiño, hasta caer a una cañada lindero con sucesión de Luis Alfonso Escobar, de aquí voltea hacia el norte, cañada arriba, hasta llegar a otro mojón nacedero (Árbol) que existe en el lindero con sucesión de Celio Patiño, de aquí voltea con dirección occidente, hasta llegar al primer mojón".*	Escritura Pública No. 69 del 15 de enero de 2014 de la Notaría Primera del Círculo de Armenia.
SUR:		
ORIENTE:		
OCCIDENTE:		

XXVI. DESCRIPCIÓN DE LA TRADICIÓN DEL INMUEBLE

Los actuales titulares del derecho real de dominio sobre el predio objeto de estudio son de **INVERSORA CROWN S.A.S**

y **YULIETH PRIETO PRADA.**

XXVII. GRAVÁMENES, LIMITACIONES Y MEDIDAS CAUTELARES

De conformidad con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 280-112749 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, no se encuentran registrados gravámenes, limitaciones al dominio ni medidas cautelares vigentes sobre el predio objeto de estudio.

XXVIII. CONCEPTO JURÍDICO

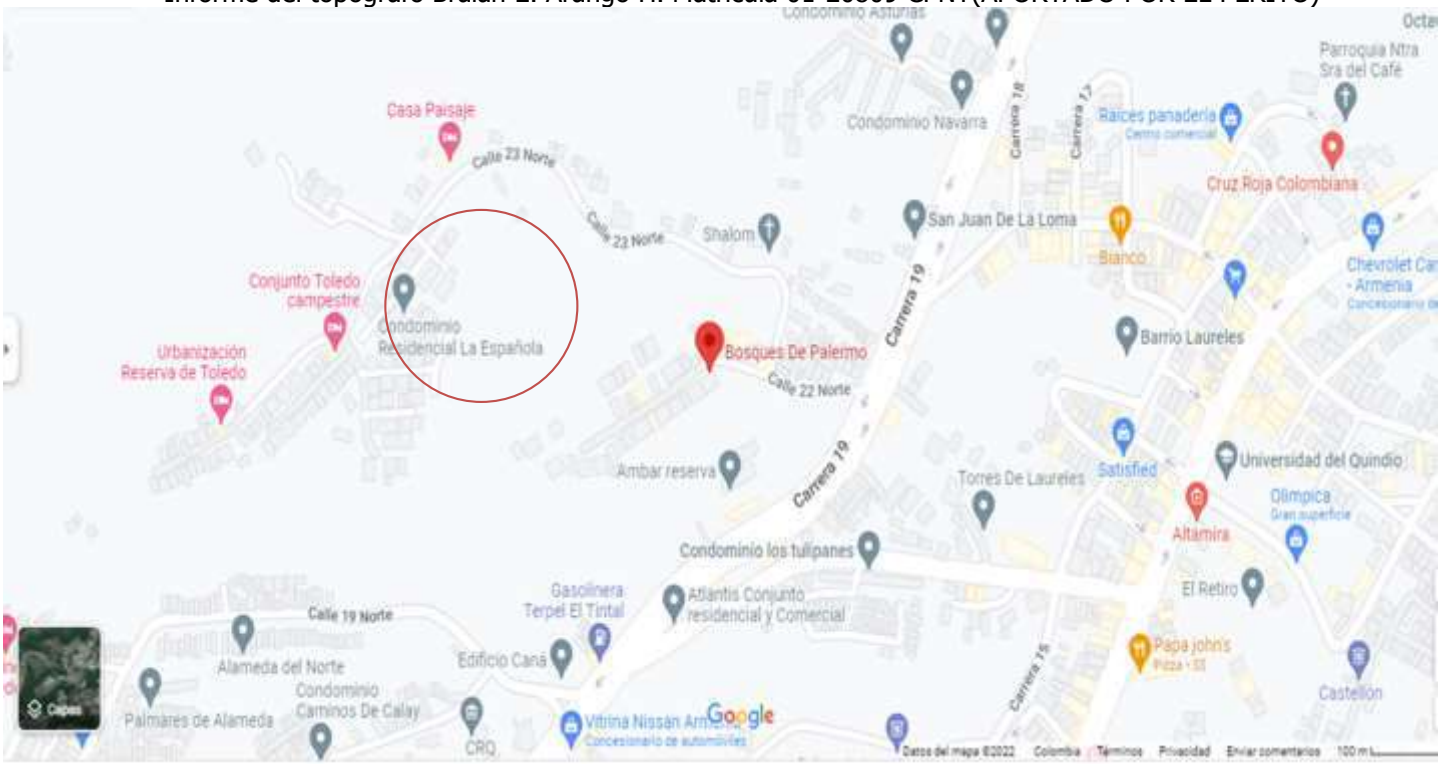
De acuerdo con el análisis realizado en este estudio jurídico se puede concluir que los actuales titulares del derecho real de dominio sobre el predio son **INVERSORA CROWN S.A.S** y **YULIETH PRIETO PRADA.** Ha sido obtenida con respeto a la ley, ya que ella deriva de un negocio jurídico dentro de los parámetros legales.

Conforme al examen hecho a este predio se colige que resulta necesario realizar la "*Rectificación de linderos por acuerdo entre las partes*" conforme a lo establecido en la Resolución Conjunta No. 1732 SNR y 221 IGAC del 21 de febrero de 2018, modificada parcialmente por la Resolución Conjunta No. 5204 SNR y 479 IGAC del 23 de abril de 2019.

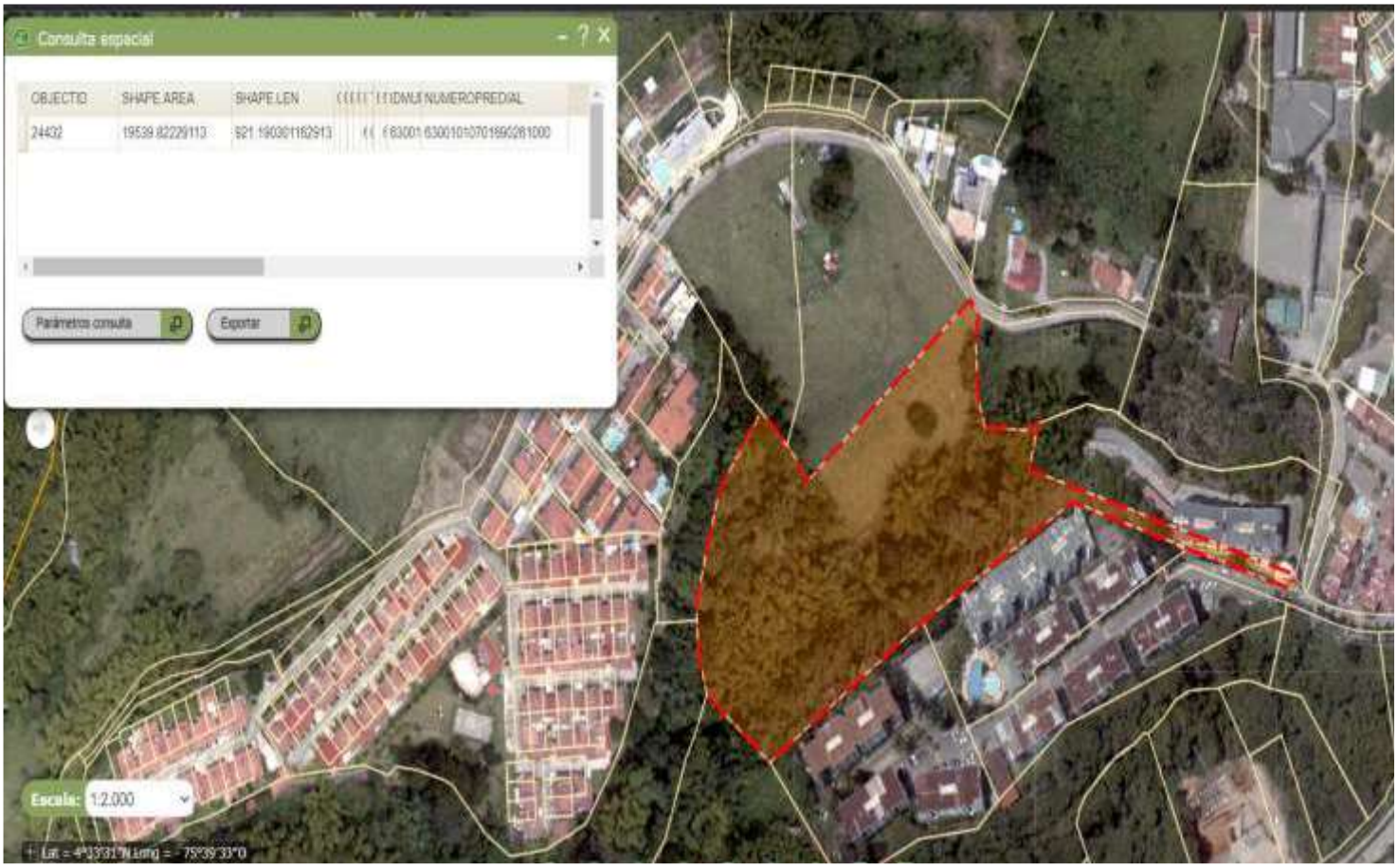
XXIX. DOCUMENTOS ESTUDIADOS

Para este estudio se recibieron los siguientes documentos:

- Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 280-112749 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia.
- Escritura Pública No. 771 del 12 de febrero de 1996 de la Notaría Tercera del Círculo de Armenia.
- Escritura Pública No. 470 del 25 de marzo de 1999 de la Notaría Tercera del Círculo de Armenia.
- Escritura Pública No. 1229 del 29 de mayo de 2009 de la Notaría Tercera del Círculo de Armenia.
- Escritura Pública No. 69 del 15 de enero de 2014 de la Notaría Primera del Círculo de Armenia.
- Informe del topógrafo Braian E. Arango H. Matrícula 01-20809 CPNT(APORTADO POR EL PERITO)



CONFORMACION DE CADA LOTE Y LIMITES



VER ANEXOS

CONCLUSIONES

De acuerdo a todo lo anterior se tiene:

Según escritura 425 del 18-03-1.999 de la notaria tercera, el área de La Cauchera o La Bella era de 5ha+4940 m² (54.940 m²).

Según escritura 4492 de corrección de área del 28-12-2.012 de la notaria cuarta de Armenia, el área era 28.605 m².

Según la escritura 335 del 01-02-2.002 de la notaria tercera de Armenia, el área de La Española era de 13.735 m² distribuidos así:

Lote 2ª con un área de 10.000 m² y Lote 2B con un área de 3.735 m².

Se obtiene que: 54.940 m²-28.605 m²=26.335 Lote restante y de aquí:

26.335 m²+13.735 m²=12.600 m² (Área que quedaría para el lote La Pradera según documentos públicos y medidas en estos).

El lote 2A el área es de 10.000 m² según escritura 335 del 01-02-2.002 notaria tercera

Como el lote 2B el área es de 3.735 según escritura 335 del 01-02-2.002 notaria tercera de Armenia y la escritura 2.827 del 31-06-2.001 notaria primera de Armenia.

El lote Las Vegas el área es de 5.500 m² según escritura 470 del 25-03-1.999 notaria tercera de Armenia.

NOTA: entre los lotes Las Vegas, La Pradera y La Española deben sumar 26.335 m²; de acuerdo a todo esto el área que le quedaría a La Pradera seria de 12.600 m²; pero al realizar el estudio topográfico nos da 13.770 m²

JORGE ALFONSO VANEGAS Q.
Investigador Mercado Inmobiliario
R.A.A. AVAL No. 7.523.103
Auxiliar de la justicia
Ingeniero Civil
Matricula profesional 63202-21627 QND.

JORGE ALFONSO VANEGAS Q.

PERITO AVALUADOR

INGENIERO CIVIL

Lonja Inmobiliaria del Quindío

REGISTRO FOTOGRAFICO.

JORGE ALFONSO VANEGAS Q.

PERITO AVALUADOR

INGENIERO CIVIL

Lonja Inmobiliaria del Quindío

CARRERA 13 No. 18-31 OFICINA 203 ARMENIA- QUINDIO CEL.3127765849

JORGE ALFONSO VANEGAS Q.

PERITO AVALUADOR

INGENIERO CIVIL

Lonja Inmobiliaria del Quindío

CARRERA 13 No. 18-31 OFICINA 203 ARMENIA- QUINDIO CEL.3127765849

JORGE ALFONSO VANEGAS Q.

PERITO AVALUADOR

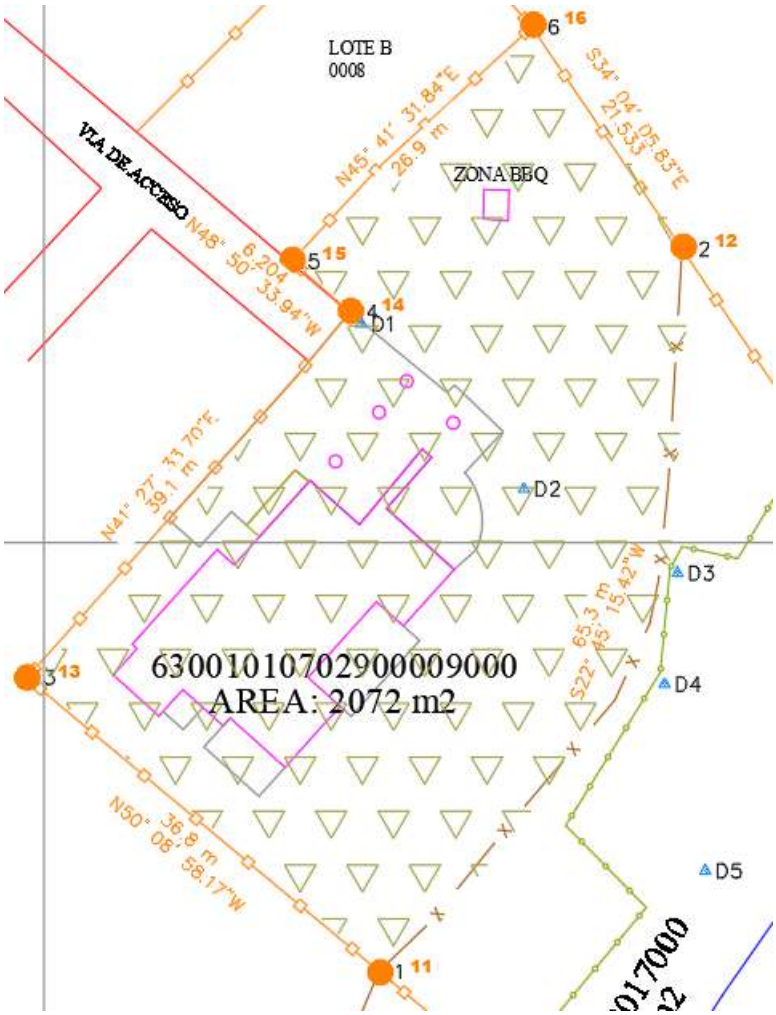
INGENIERO CIVIL

Lonja Inmobiliaria del Quindío

CARRERA 13 No. 18-31 OFICINA 203 ARMENIA- QUINDIO CEL.3127765849

Descripción técnica de linderos – Lote C

El bien inmueble identificado catastralmente con numero predial 63001010702900009000 con numero de matrícula presenta los siguientes linderos referidos al sistema de referencia Magna Sirgas, con proyección cartográfica EPSG: 3115.



POR EL NORTE

Lindero 1: inicial en el punto 13 con coordenadas N= 996139.18 m, E= 1156948.64 m en línea por todo el lindero de la casa en sentido noreste, en distancia total de 72.2 m aprox hasta el punto 16 con coordenadas N= 996191.42 m, E= 1156989.17 m pasando por los puntos 14 y 15, colindando con el frente del lote principal en La Española.

POR EL ESTE

Lindero 1: en el punto 16 con coordenadas N= 996191.42 m, E= 1156989.17 m gira a la derecha y baja por todo el lindero en sentido sureste, en distancia de 21.5 m aprox hasta el punto 12 con coordenadas N= 996173.59 m, E= 1157001.24 m, colindando con el predio identificado como Las Vegas con numero predial 63001010702900018000.

POR EL SUR

Lindero 1: en el punto 12 con coordenadas N= 996173.59 m, E= 1157001.24 m gira a la derecha en línea por el lindero en sentido suroeste, en distancia de 65.3 m aprox hasta el punto 11 con coordenadas N= 996115.59 m, E= 1156976.91 m, colindando con el predio identificado como lote 2B con numero predial 63001010702900017000.

POR EL OESTE

Lindero 1: en el punto 11 con coordenadas N= 996115.59 m, E= 1156976.91 m sigue en línea recta por el lindero en sentido noreste, en distancia de 36.8 m aprox hasta el punto 13 con coordenadas N= 996139.18 m, E= 1156948.64 m, colindando el predio identificado como lote D en la española con numero predial 63001010702900015000.

De acuerdo con los anteriores linderos, el área del citado bien inmueble es de 2072 metros cuadrados.

BRAIAN E. ARANGO H.
TOPOGRAFO
Mat.Prof. Nº01-20809 C.P.N.T.

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

Nro Matrícula: 280-112749

Impreso el 17 de Diciembre de 2019 a las 03:50:58 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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 280 ARMENIA DEPTO: QUINDIO MUNICIPIO: ARMENIA VEREDA: ARMENIA
FECHA APERTURA: 27/2/1996 RADICACIÓN: 96-2955 CON: ESCRITURA DE 15/2/1996
COD CATASTRAL: 63001000100001031000
COD CATASTRAL ANT: 00-010-0001-031-000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:
CONTENIDOS EN ESCRITURA NRO 771 DE FECHA 12-02-96 EN NOTARIA 3A. DE ARMENIA LOTE DE TERRENO CON AREA DE 1HA.6000MTS2. (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).
COMPLEMENTACIÓN:
1.)-MARIA ALEYDA GALLEGO DE ARISTIZABAL ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN MAYOR PORCION QUE SE LE HIZO DENTRO DEL PROCESO DE SUCESION DEL SEIOR JUAN DE DIOS GALLEGO CALDERON, SEGUN HIJUELA 4 QUE ALLI SE LE FORMO, APROBADA LA PARTICION POR EL JUZGADO CUARTO CVIL MUNICIPAL DE ARMENIA, EN SENTENCIA DEL 2 DE DICIEMBRE DE 1.968, REGISTRADA EL 12 DE DICIEMBRE DE 1.968.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: RURAL
1) SIN DIRECCION LA PRADERA

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s): (En caso de Integración y otros)
280-22484

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 7/9/1957 Radicación
DOC: SENTENCIA 0 DEL: 20/5/1957 JDO. 2 C. DEL CTO. DE ARMENIA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 323 SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CALDERON DE BURITICA BELEN X
A: MONSALVE LEON MARCOS

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 7/9/1957 Radicación
DOC: SENTENCIA 0 DEL: 20/5/1957 JDO. 2 C. DEL CTO. DE ARMENIA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 321 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO ACTIVA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MONSALVE LEON MARCOS
A: CALDERON DE BURITICA BELEN X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 12/12/1968 Radicación
DOC: SENTENCIA 0 DEL: 2/12/1968 JDO. 4 C. MPAL. DE ARMENIA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 323 SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: GALLEGO DUQUE ALEYDA X
A: GALLEGO DUQUE URIEL
A: GALLEGO DUQUE ORFILIA
A: GALLEGO DUQUE SILVIO

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 15/2/1996 Radicación 96-2955
DOC: ESCRITURA 771 DEL: 12/2/1996 NOTARIA 3A. DE ARMENIA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA CON DESTINO A VIVIENDA CAMPESTRE.

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

Nro Matrícula: 280-112749

Impreso el 17 de Diciembre de 2019 a las 03:50:58 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 última página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: GALLEGO DE ARISTIZABAL MARIA ALEYDA CC# 24448277
A: BOTERO SANCHEZ MARIO RUBEN CC# 7536316 X
A: GIRALDO CARDENAS JULIO CESAR CC# 7529727 X

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 15/2/1996 Radicación 96-2966
DOC: ESCRITURA 772 DEL: 12/2/1996 NOTARIA 3A. DE ARMENIA VALOR ACTO: $ 15.000.000
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA.-
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BOTERO SANCHEZ MARIO RUBEN CC# 7536316 X
DE: GIRALDO CARDENAS JULIO CESAR CC# 7529727 X
A: GALLEGO DE ARISTIZABAL MARIA ALEYDA CC# 24448277

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 18/11/1996 Radicación 96-21396
DOC: ESCRITURA 5976 DEL: 14/11/1996 NOTARIA 3 DE ARMENIA VALOR ACTO: $ 15.000.000
Se cancela la anotación No. 5
ESPECIFICACION: CANCELACION : 650 CANCELACION HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: GALLEGO DE ARISTIZABAL MARIA ALEYDA CC# 24448277
A: BOTERO SANCHEZ MARIO RUBEN X
A: GIRALDO CARDENAS JULIO CESAR X

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 19/8/1998 Radicación 1998-16993
DOC: OFICIO 779 DEL: 11/8/1998 JUZGADO 7 CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 401 EMBARGO EJECUTIVO - CUOTA PARTE,EN ESTE Y DOS LOTES MAS.-
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: SOC."SUCESORES DE JOSE J.RESTREPO Y CIA.S.A."
A: GIRALDO CARDENAS JULIO CESAR CC# 7529727 X

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 7/10/1999 Radicación 1998-20471
DOC: OFICIO 1026 DEL: 30/9/1998 JDO SEPTIMO CIVIL MPAL DE ARMENIA VALOR ACTO: $ 0
Se cancela la anotación No. 7
ESPECIFICACION: CANCELACION : 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL - , ESTE Y 2 INMUEBLES.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: "SUCESORES DE JOSE J. RESTREPO Y CIA. S.A."
A: GIRALDO CARDENAS JULIO CESAR CC# 7529727 X

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 7/10/1998 Radicación 1998-20471
DOC: OFICIO 1026 DEL: 30/9/1998 JDO SEPTIMO CIVIL MPAL DE ARMENIA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 400 MEDIDAS CAUTELARES - . EMBARGO,PARA EL PROCESO 729-4 "DELITOS DE CELEBRACION INDEBIDA DE CONTRATOS Y PECULADO". POR CUENTA DE LA FISCALIA CUARTA DE PATRIMONIO ECONOMICO, LA TOTALIDAD DE ESTE Y 2 LOTES MAS.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: "EL SENA" [SIC]
A: GIRALDO CARDENAS JULIO CESAR CC# 7529727 X

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 6/4/1999 Radicación 1999-2489
DOC: ESCRITURA 470 DEL: 25/3/1999 NOTARIA 3 DE ARMENIA VALOR ACTO: $ 7.000.000

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

Nro Matrícula: 280-112749

Impreso el 17 de Diciembre de 2019 a las 03:50:58 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 última página

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA - 50% EN ESTE Y OTRO LOTE
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BOTERO SANCHEZ MARIO RUBEN CC# 7536316
A: GARCIA VALENCIA JANETH CC# 60305475 X

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 4/11/2003 Radicación 2003-23163
DOC: ESCRITURA 1010 DEL: 31/12/1999 NOTARIA 2 DE CALARCA VALOR ACTO: $ 1.950.000
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA - SOBRE EL 50%.-
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: GARCIA VALENCIA JANETH CC# 60305475
A: SOTO CRUZ ALEXANDER CC# 18393767 X

ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 8/3/2004 Radicación 2004-4315
DOC: OFICIO 123 DEL: 4/3/2004 FISCALIA 13 DE CALARCA VALOR ACTO: $ 0
Se cancela la anotación No. 11
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0721 CANCELACION DE CONTRATO DE COMPRAVENTA CONTENIDO EN LA ESCRITURA 1010 DEL 31-12-99 DE LA NOTARIA 2 DE CALARCA POR FALSEDAD DE DOCUMENTO POR ORDEN DE LA FISCALIA 13 DELEGADA ANTE EL JUZGADO PENAL DEL CIRCUITO DE CALARCA DANDO APLICACION AL ART 66 DEL CODIGO DEL P.P.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: SOTO CRUZ ALEXANDER CC# 18393767
A: GARCIA VALENCIA JANETH CC# 60305475 X

ANOTACIÓN: Nro: 13 Fecha 29/9/2005 Radicación 2005-17652
DOC: ESCRITURA 2099 DEL: 27/9/2005 NOTARIA 3 DE ARMENIA VALOR ACTO: $ 8.000.000
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA - EL 50% DE ESTE Y OTRO INMUEBLE
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: GARCIA VALENCIA JANETH CC# 60305475
A: GIRALDO CARDENAS MARTHA LUCERO CC# 41935166 X

ANOTACIÓN: Nro: 14 Fecha 1/6/2009 Radicación 2009-280-6-9678
DOC: ESCRITURA 1229 DEL: 29/5/2009 NOTARIA TERCERA DE ARMENIA VALOR ACTO: $ 3.300.000
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA - EL 50% ESTE Y OTRO INMUEBLE
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: GIRALDO CARDENAS MARTHA LUCERO CC# 41935166
A: GIRALDO CARDENAS ALBA LUCIA CC# 41890722 X

ANOTACIÓN: Nro: 15 Fecha 16/1/2014 Radicación 2014-280-6-864
DOC: ESCRITURA 63 DEL: 15/1/2014 NOTARIA PRIMERA DE ARMENIA VALOR ACTO: $ 18.000.000
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA - DEL 50%.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: GIRALDO CARDENAS ALBA LUCIA CC# 41890722
A: GIRALDO GARCIA JUAN SEBASTIAN CC# 1126319797 X
A: GIRALDO GARCIA CESAR AUGUSTO CC# 1094902244 X

ANOTACIÓN: Nro: 16 Fecha 23/10/2019 Radicación 2019-280-6-18183
DOC: OFICIO 867 DEL: 16/10/2019 JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0410 DEMANDA EN PROCESO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO - ESTE Y OTRO INMUEBLE - RADICADO 63001-40-03-006-2019-00092-00 -

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

Nro Matrícula: 280-112749

Impreso el 17 de Diciembre de 2019 a las 03:50:58 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 última página

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

DE: GIRALDO CARDENAS JULIO CESAR CC# 7529727 X
DE: GIRALDO GARCIA CESAR AUGUSTO CC# 1094902244 X
DE: GIRALDO GARCIA JUAN SEBASTIAN CC# 1126319797 X
A: INVERSORA CROWN S.A.S NIT 9010671249
A: PRIETO PRADA YULIETH TI# 1005854267

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *16*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)
Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2011-280-3-1724 Fecha: 18/7/2011
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: 15 No. corrección: 1 Radicación: 2014-280-3-79 Fecha: 30/1/2014
LO CORREGIDO EN CUANTO A QUE LA ESCRITURA 69 ES DEL "2014" Y NO DEL "2013". VALE. ART. 59 LEY 1579 DE 2012.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

---

USUARIO: 3792 impreso por: 3746
TURNO: 2019-280-1-91284 FECHA: 23/10/2019
NIS: dVrWxheavufOc+VqsZjkJYbzD50R4DZHJpgayX1ueVyPcjrp9TcNAA==
Verificar en: http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/
EXPEDIDO EN: ARMENIA

El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL LUZ JANETH QUINTERO ROJAS

AA 3287328

INSTRUMENTO NUMERO SETECIENTOS SETENTA Y UNO - -

- - - - - - - # 771 - - - - - - - -En la ciudad de Armenia, Cabecera del Circulo Notarial de mismo nombre, Capital del Departamento del Quindio, República de Colombia, a doce (12) de Febrero de mil novecientos noventa y seis (1.996) ante mí, GUILLERMO OSORIO OSORIO, Notario Tercero del Circulo, compareció la señora MARIA ALEYDA GALLEGO DE ARISTIZABAL, de estado civil casada y con sociedad conyugal vigente, mayor de edad, vecina de ésta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 24.448/277 expedida en Armenia Q, - quien se identificó debidamente, de lo cual yo el Notario doy fé y dijo: Que transfiere a título de venta a favor de los señores JULIO CESAR GIRALDO CARDENAS y MARIO RUBEN BOTERO SANCHEZ, de estado civil casados con sociedades conyugales vigentes, mayores de edad, vecinos de ésta ciudad, identificados en su órden con las cédulas de ciudadanía números 7.529.727 y 7.536.316 expedidas ambas de Armenia Q, con libretas de Servicio Militar números 101603 y 7536316 expedidas por el Distrito Militar número 39, quienes también se identificaron debidamente, de lo cual yo el Notario doy fé y con quien no tienen ningún parentesco, el derecho de dominio y la posesión que la exponente vendedora tiene en forma exclusiva sobre el siguiente inmueble: Un lote de terreno, mejorado con cultivos de café, plátano, árboles frutales y de sombrío, de una extensión aproximada de una hectárea y seis mil metros cuadrados (1 Hs. 6.000 M2), que se matriculará con el nombre de " LA PRADERA - - ", lote que hace parte de la finca conocida con el nombre de "EL POMO", ubicada en la vereda de "MESOPOTAMIA", jurisdicción de éste Municipio de Armenia (Quindio), y parte igualmente de la ficha Catastral número 00-01-0000-0046-000, y que los compradores destinarán para construir allí una vivienda campestre, y alinderado así: ### Partiendo de un nacedero (árbol) que se clavó como mojón a la orilla del camino de servidumbre que conduce al Niágara, en lindero con predio de los sucesores del señor Patiño; de aquí, siguiendo dicha servidumbre por el lado izquierdo hacia el Sur, hasta llegar a otro nacedero (árbol) que existe en lindero con predio del señor Rodrigo Hoyos Pelaez; de aquí, volteo hacia la izquierda

dirección Oriente lindando con éste y con sucesión del señor Abel Patiño; hasta caer a una cañada lindero con sucesión de Rosendo Aristizabal, hoy Luis Alfonso Escobar; de aquí voltea hacia el Norte, cañada arriba, hasta llegar a otro mojón nacedero (árbol) que existe en el lindero con sucesión del señor Celio Patiño; de aquí voltea con dirección Occidente, hasta llegar al primer mojón, punto de partida.###.- TRADICION: Que dicho inmueble fué adquirido por la exponente vendedora en el estado civil anotado antes, por adjudicación que en MAYOR PORCION, se le hizo dentro del proceso de sucesión del señor Juan de Dios Gallego Calderon, según hijuela número cuatro (4) que allí se le formó; aprobada la partición por el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Armenia Q, en sentencia de fecha dos (2) de Diciembre de mil novecientos sesenta y ocho (1.968), registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo de Armenia Q, el dia 12 dde Diciembre de 1.968, separadamente por hijuelas así: La número cuatro (4), en el Libro 1o., impar, tomo 5o, al folio 349, partida Ni.1.802. Matriculado bajo partida No.28.953, folio 130, tomo 109 de Armenia Q, hoy con Matricula Inmobiliaria número 280-0022484.- Declara además la exponente vendedora: PRIMERO: Que no ha hecho acto de enajenación a título alguno a otra persona del expresado inmueble, el cual se halla libre de toda limitación y gravámen, pleito pendiente, embargo judicial y condiciones resolutorias y además tiene la posesión material.- SEGUNDO: Que hace la venta con todas sus anexidades, servidumbres y dependencias por la suma de CINCO MILLONES DE PESOS ($5'000.000.oo) MONEDA LEGAL COLOMBIANA, que declara haber recibido de contado y a su entera satisfacción. TERCERO: Que desde esta fecha pone a los compradores en posesión y dominio de lo que les vende, con los demás derechos correspondientes; - CUARTO: Que les responde por el saneamiento de lo vendido en caso de evicción y de acuerdo con la Ley.- Y QUINTO: La exponente vendedora señora MARIA ALEYDA GALLEGO DE ARISTIZABAL declara expresamente que se obliga a construir en el lote de terreno que le queda y que tiene una extensión aproximada de una hectárea y nueve mil metros cuadrados (1 Ha. 9.000 M2), una vivienda campestre y así destinarlo a explotación agrícola.- Presentes los compradores señores JULIO CESAR GIRALDO CARDONAS y MARIO RUBEN ROTERO SANCHEZ, de las condiciones atrás expuestas

AA 3287829

des, dijeron: Que aceptan esta escritura y la venta que por ella se les hace y que la compraban verifican para seguir poseyendo el inmueble en común y proindiviso y por iguales partes y que destinarán el inmueble que adquieren para construir allí una vivienda Campestre, quedando suceptible de nulidad el presente contrato por parte del Ministerio Público si a tal inmueble le dán una destinación diferente, de conformidad con el Art. 45 de la Ley 160 de 1.994.- Leido este instrumento a los exponentes a quienes advertí lo relativo al registro oportúno, lo aprobaron y firman conmigo el Notario que doy fé.Derechos: $ 17.520.oo. Decreto No. 1.289 de 1.995. Iva: $2.803.oo. Retefuente: $. 50.000.oo.- ANEXOS: Certificados de paz y salvo números 82607 y 40627 expedidos por la Secretaría de Hacienda Municipal de Armenia Q. y Valorización Departamental del Quindio, el día 24 de Enero y 8 de Febrero de 1.996, válidos hasta el día 29 de Febrero y 8 de Marzo de 1.996, a María Aleyda Gallego de Aristizabal, por la ficha Catastral número 00-01-0000-0046-000.- Avalúo $ 10.511.000.oo.- El presente instrumento se otorgó enlas hojas de papel Notarial números AA 3287828 y AA 3287629.- Doy fé.-

MARIA ALEYDA GALLEGO DE ARISTIZABAL

JULIO CESAR GIRALDO CARDENAS

MARIO RUBEN MOTTERO SANCHEZ

DR. GUILLERMO OSORIO OSORIO
NOTARIO 3o.

NOTARIA TERCERA
NOTARIO
ARMENIA Q.

08 FEB 2019

01 AGO 2019 2da copia, 1 ejemplar.
08 FEB 2019 3 copia, 1 ejem

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

NOTARÍA TERCERA
CÍRCULO DE ARMENIA

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

SBC911411166

ES 1 COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL LA EXPIDO Y AUTORIZO
EN 2 HOJAS ÚTILES Y SUS ANEXOS CON DESTINO A:
Otro

SEGUN ESCRITURA NÚMERO
771 DEL 17 DE 1996 DEL

DADA EN ARMENIA QUINDÍO. NOTARIO TERCERO

NOTARIA TERCERA
ARMENIA Q.

08 FEB. 2019

636 AA 3034125

COPIA
MAR 1999

Nro. 470.- INSTRUMENTO PUBLICO NUMERO CUATROCIENTOS SETENTA .-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

En la ciudad de Armenia, Cabecera del Círculo Notarial del mismo nombre, Capital del Departamento del Quindio, República de Colombia, a los Veinticinco (25) dias del mes de Marzo.-de mil novecientos noventa y nueve (1.999) ante mí, GUILLERMO OSORIO OSORIO, Notario Tercero del Círculo, compareció: MARIO RUBEN BOTERO SANCHEZ, identificado con la cédula de ciudadania Nro. 7.536.316 expedida en Armenia de estado civil casado, quien obra en nombre propio y dijo: PRIMERO.-Que por medio de la presente escritura transfiere a titulo de venta en favor de: JANETH GARCIA VALENCIA, identificada con la cédula de ciudadania Nro.60.305.475 expedida en Cucuta de estado civil casada, el derecho de dominio y la posesion que tiene y ejerce sobre el cincuenta por ciento (50%) que posee en comun y proindiviso con el Sr.Julio Cesar Giraldo Cardenas dueño del otro 50% en los siguientes inmuebles: A) Un lote de terreno mejorado con cultivos de café,plátano,árboles frutales y de sombrio de una extension aproximada de una hectarea y seis mil metros cuadrados (1Has.6.000 M2) matriculado con el nombre de LA PRADERA, y destinado a vivienda Campestre con ficha catastral Nro. 00.010.0001.031.000 , alinderado asi:###Partiendo de un nacedero (arbol) que se clavó como mojon a la orilla del camino de servidumbre que conduce al Niagará en lindero con predio de los sucesores de Celio Patiño, de aqui, siguiendo dicha servidumbre por el lado izquierdo hacia el Sur, hasta llegar a otro nacedero (arbol) que existe en lindero con predio de Rodrigo Hoyos, de aqui voltea hacia la izquierda con dirección Oriente, lindando con éste y con sucesión de Abel Patiño, hasta caer a una cañada lindero con sucesión de Luis Alfonso Escobar, de aqui oltea hacia el norte, cañada arriba, hasta llegar a otro mojon nacedero (arbol) que existe en el lindero con sucesión de Celio Patiño, de aqui vol ea con direccion occidente hasta llegar al primer mojon, punto de partida ###.- TRADICION.- Adquirió en común y proindiviso por compra hecha a Maria Leyda Gallego de Aristizabal por médio de la escritura Nro. 771 del 12 de ebrero de 1.996 otorgada en la Notaria 3a. de Armenia, registrada al folio

ARMENIA QUINDIO - COLOMBIA
LA PRESENTE COPIA ES SIMPLE Y HACE PARTE DEL PROTOCOLO, ESCRITURA PÚBLICA No. 470 DE 99

04 MAR 20

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

280-112749.—B.- Un lote de terreno denominado LAS VEGAS, en el paraje
Hojas Anchas jurisdicción de ARMENIA cpn ficha catastral numero 00.010.0
0049.000 ; con una cabida aproximada de 5.500 M2 el cual se vende como cu
po cierto alinderado asi:## Al subir al potero lindero con Alida Gallego
se atraviesa el carreteable y se sigue por el mismo, hoy propiedad de los
compradores, hasta encontrar el lindero con Abel Patiño, bordeando el ca
tal, de étse a salir a una puerta de trancas y de alli se voltea por el
carreteable a buscar el lindero con Aleida Gallego Punto de partida.####
TRADICION.- Adquirió en comun y proindiviso por compra hecha a Rodrigo
Hoyos Pelaez segun la escritura Nro. 1.925 del 15 de abril de 1996 de
Notaria 3a. de Armenia registrada al folio 280-113491.--Este predio es
destinado a Vivienda Campestre en la actualidad.-SEGUNDO.-Los predios
referencia los garantiza libres de toda clase de gravamenes que afecten
limiten su dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales y condicio
resolutorias.-TERCERO.-Que desde esta fecha la hace entrega a la compra
ra en forma real y material de lo vendido con sus titulos y acciones
les consiguientes quedando obligado a salir al saneamiento de esta ven
en los casos de ley.-CUARTO.-Que hace la venta con sus mejoras y anexidad
en la cantidad de: SIETE MILLONES DE PESOS MCTE ($7.000.000.oo) Moneda
corriente -.-.-.suma que declara recibida a satisfacción por parte de la
compradora en dinero efectivo y de contado.--Presente la compradora de
dondiciones civiles ya dichas y dijo Que acepta la presente escritura
la venta en ella contenida a su favor por estar a su satisfacción.-La
este instrumento a los otorgantes y advertidos de la formalidad de su re
gistro, lo aprobaron y firman conmigo el Notario que doy fé.-ANEXOS Paz
y Salvos Nros. 129807 , 129808 expedidos por la Tesoreria y 49881. 49882
por Valorizacion Deptal hasta diciembre 31/99 y 30 de abril/99 avaluo de
$3.808.000.oo y $27.411.000 (sobre la Totalidad del predio Las Vegas) el
cual hace parte de la ficha catastral 00.010.000.0049.000.-expedidos a nom
bre los paz y salvos de Julio Cesar Giraldo y Rodrigo Hoyos Pelaez.--
Paz y Salvo Nro.129807 y 49882 expedido por Tesoreria y Valorizacion Dep
tal al predio La Pradera ficha 00.010.001- 0031.000.-Avaluo $3.808.000.-
Ya citado.-.-.-.-.-.-.-.-Sello.AA.- 3034082 .-.-.-.-.-.-.-.-

EGAS, en el paraje de
ral numero 00.010.00
al se vende como cu
o con Alida Gallego
hoy propiedad de los
ño, bordeando el caf
i se voltea por el
unto de partida.#####
a hecha a Rodrigo
abril de 1996 de la
1.--Este predio est
NDO.-Los predios
vamenes que afecten
iciales y condicione
entrega a la compra
tulos y acciones
miento de esta ven
us mejoras y anex
.000.000.oo) Moneda
ción por parte de
e la compradora de
resente escritura
satisfacción.-
formalidad de
doy fé.-ANEXOS
reria y 49881, 49
abril/99 avaluo
redio Las Vegas
.000.-expedidos
Hoyos Pelaez.-
ria y Valorizacio
-Avaluo $3.808.00
082 .-.-.-.-.-

viene AA..3034125 -.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

MARIO RUBEN BOTERO SANCH

Janeth Garcia V
JANETH GARCIA VALENCIA

NOTARIA TERCERA
Dr. Guillermo Osorio O.
NOTARIO

Dr. GUILLERMO OSORIO OSORIO
Notario 3o.

AA 38363759

0054

REPUBLICA DE COLOMBIA

NOTARIA TERCERA DE ARMENIA

Escritura Número (1.229) MIL DOCIENTOS VEINTINUEVE

FECHA VEINTINUEVE (29) DIAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL NUEVE (2.009)

Superintendencia de Notariado y Registro

HOJA DE CALIFICACION

CLASE DE ACTO: 0125 COMPRAVENTA

OTORGANTES:

A VENDEDORA

MARTHA LUCERO GIRALDO CARDENAS, identificada con la cedula de ciudadania número 41.935.166 expedida en Armenia Quindio.

B. COMPRADORA

ALBA LUCIA GIRALDO CARDENAS, identificada con la cedula de ciudadania número 41.890.722 expedida en Armenia Quindio.

PRECIO VENTA: $3.300.000.oo

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: NO.

OBJETO: LOTES DE TERRENO DENOMINADOS LA HIJADER Y LAS VEGAS, UBICADOS EN EL AREA RURAL DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDIO.

MATRICULAS INMOBILIARIAS: 280-112749 Y 280-113491.

FICHAS Y AVALUOS CATASTRALES Nos. 00-01-0000-1031-000 Y 00-01-0000-1257-000 $4.775.000.oo Y $1.641.000.oo.

CON LA ANTERIOR INFORMACION SE DA CABAL CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, MEDIANTE LA RESOLUCION NUMERO 1156 DEL 29 DE MARZO DE 1996, ARTS. 1 Y 2 EN DESARROLLO DEL DECRETO 2150 DE 1995 EXPEDIDO POR EL GOBIERNO NACIONAL.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE ARMENIA QUINDIO

NOTARIA 1 ARMENIA

EL SUSCRITO NOTARIO PRIMERO DE ARMENIA

CERTIFICA

Que el presente es copia de copia que se encuentra protocolizada en la escritura publica No. 2685 de fecha 3 de agosto del 2015 de esta notaria, se expide para tramites legales.

A solicitud de Mary Yesid Pena Vera

C.C. No. 89.009.732

Fecha: 01 MAR 2022

Funcionario que la autoriza

REPUBLICA DE COLOMBIA NOTARIA PRIMERA Armenia Quindio SECRETARIO

REPUBLICA DE COLOMBIA NOTARIA TERCERA ARMENIA QUINDIO NOTARIO ENCARGADO

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

PC028121165

22-10-21

En la ciudad de Armenia, Departamento del Quindío, República de Colombia, a los VEINTINUEVE (29) días del mes de MAYO del año DOS MIL NUEVE (2.009), en el despacho de la NOTARIA TERCERA (3a.) del Círculo Notarial de Armenia (Quindío), a cargo del Notario JUAN CARLOS RAMIREZ GOMEZ, compareció(eron): La señora MARTHA LUCERO GIRALDO CARDENAS, mayor de edad, vecina y residente en esta ciudad de Armenia, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.935.166 expedida en Armenia Quindío, de estado civil Soltera sin unión marital de hecho, quien se identificó debidamente, obrando en nombre y representación propio, quien(es) en esta escritura se denominará(n) *LA PARTE VENDEDORA*, y la señora ALBA LUCIA GIRALDO CARDENAS, mayor de edad, vecina y residente en esta ciudad de Armenia, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.890.722 expedida en Armenia Quindío, de estado civil Casada con sociedad conyugal vigente, quien se identificó debidamente, obrando en nombre y representación propio, quien en adelante se llamará LA PARTE COMPRADORA, y dijeron que han celebrado el contrato que se contiene en las siguientes cláusulas: *PRIMERO.-* Que LA PARTE VENDEDORA transfiere a título de venta real y efectiva, en favor de LA PARTE COMPRADORA, el derecho de dominio y la posesión real y no material que tiene y ejerce sobre el 50% de los siguientes inmuebles: A) Se trata de un lote de terreno mejorado con cultivos de café, plátano, árboles frutales y de sombrío, de una extensión aproximada de una hectárea y seis mil metros cuadrados (1Has, 6.000M2), denominado LA PRADERA, ubicado en el área rural del Municipio de Armenia, Departamento del Quindío, y comprendido dentro de los siguientes linderos, según título adquisitivo: ###Partiendo de un racedero (árbol) que se clavó como mojón a la orilla del camino de servidumbre que conduce al Niagara en lindero

NOTARÍA PRIMERA DEL CÍRCULO DE ARMENIA QUINDÍO
NOTARÍA 1ª ARMENIA
EL SUSCRITO NOTARIO PRIMERO DE ARMENIA
CERTIFICA
Que el presente es copia de copia que se encuentra protocolizada en la escritura pública No. 2685
de fecha 3 de agosto 2015
de esta notaría, se expide para trámites legales.
A solicitud de Henry Yesid Peña Ucos
C.C. No. 89.009.732
Fecha: 01 MAR 2022
Funcionario que lo autoriza

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA PRIMERA

AA 38363760

0055

con predio de los sucesores de Celio Patiño, de aquí, siguiendo dicha servidumbre por el lado izquierdo hacia el Sur, hasta llegar a otro nacedero (árbol) que existe en lindero con predio de Rodrigo Hoyos, de aquí voltea hacia la izquierda con dirección Oriente, lindando con éste y con sucesión de Abel Patiño, hasta caer a una cañada, lindero con sucesión de Luis Alfonso Escobar, de aquí voltea hacia el norte cañada arriba, hasta llegar a otro mojón nacedero (árbol) que existe en el lindero con sucesión de Celio Patiño, de aquí voltea con dirección occidente hasta llegar al primer mojón, punto de partida ##. Al anterior inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número 280-112749 y la ficha catastral número 00-01-0000-1031-000. y B) Un lote de terreno denominado LAS VEGAS ubicado en el paraje de Hojas Anchas, Jurisdicción del Municipio de Armenia, Departamento del Quindío con una cabida aproximada de 5.500M2, alinderado así, según título adquisitivo: ### Al subir el potero lindero con Alida Gallego se atraviesa el carreteable y se sigue por el mismo, hoy propiedad de los compradores hasta encontrarse lindero con Abel Patiño bordeando el cafetal, de éste se sale a una puerta de trancas y de allí se voltea por el carreteable a buscar el lindero con Aleida Gallego punto de partida ##. Al anterior inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número 280-113491 y la ficha catastral número 00-01-0000-1257-000. PARAGRAFO.- No obstante, la descripción de los inmuebles por su cabida y linderos, estos se enajenan como cuerpo cierto. SEGUNDO.- TRADICION: El 50% de los anteriores inmuebles fue adquirido por la parte vendedora, por COMPRA que hiciera a JANETH GARCIA VALENCIA, según escritura pública número 2099 del 27 de Septiembre de 2005, otorgada en la Notaría Tercera de Armenia, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, a los folios de

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

NOTARÍA PRIMERA DEL CÍRCULO DE ARMENIA QUINDÍO

NOTARÍA PRIMERA ARMENIA

EL SUSCRITO NOTARIO PRIMERO DE ARMENIA

CERTIFICA

Que el presente es copia de copia que se encuentra protocolizada en la escritura pública No. 2485

de fecha 3 de agosto 2015

de esta notaría, se expide para trámites legales.

A solicitud de Hey Yesid Pera vera

C.C. No. 89009732

Fecha: 01 MAR 2022

Funcionario que lo autoriza

REPÚBLICA DE COLOMBIA NOTARÍA PRIMERA ARMENIA QUINDÍO SECRETARIO

República de Colombia

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

matrícula inmobiliaria números 280-112749 Y 280-113491. *TERCERO*.- Que el precio de esta venta es la suma de TRES MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA ($3.300.000.oo), los cuales LA PARTE VENDEDORA declara recibidos a entera satisfacción de LA PARTE COMPRADORA. PARAGRAFO: No obstante la forma de pago antes pactada, la compraventa se efectúa libre de toda condición resolutoria. *CUARTO*.- Que el(los) inmueble(s) que se enajena está libre de toda clase de gravámenes y limitaciones al dominio tales como Hipotecas, embargos, pleitos pendientes, arrendamientos por Escritura Pública, patrimonio de familia inembargable, uso, usufructo, habitación, anticresis, etc., salvo pleito en el que se controvierte la posesión del mismo; el cual actualmente se surte ante el Juzgado Octavo civil Municipal de Armenia, en contra del señor MIGUEL ANGEL OCAMPO, proceso cuya radicación se encuentra identificada según información suministrada por los comparecientes con el número 2005-815. Es de advertir que por acuerdo entre las partes comprometidas en el presente instrumento notarial LA PARTE VENDEDORA le cede a LA PARTE COMPRADORA los derechos litigiosos que se derivan del proceso precedentemente aludido. En todo caso la parte vendedora se obliga a salir al saneamiento en los casos de ley. *QUINTO*.- Que el(los) inmueble(s) que se enajena está a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas y contribuciones hasta la fecha de este contrato, los que se causen de esta fecha en adelante, serán de cargo exclusivo de LA *PARTE COMPRADORA*. ALBA LUCIA GIRALDO CARDENAS. —— *Presente, LA PARTE COMPRADORA*, Señora ALBA LUCIA GIRALDO CARDENAS, quien obra en nombre y representación propio, de las calidades civiles ya mencionadas, y manifiesta: a) Que acepta esta escritura, la venta que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por esta, todo a su entera satisfacción; b) Que ha recibido materialmente y a entera satisfacción el(los) inmueble(s) objeto de la presente Compraventa; c) Que será de su cargo los valores que liquiden las empresas de servicios públicos.

NOTARÍA PRIMERA DEL CÍRCULO DE ARMENIA QUINDÍO

NOTARIA PRIMERA ARMENIA

EL SUSCRITO NOTARIO PRIMERO DE ARMENIA

CERTIFICA

Que el presente es copia de copia que se encuentra protocolizada en la escritura pública No. 2885

de fecha 3 de agosto 2015

de esta notaría, se expide para trámites legales.

A solicitud de Henry yesi Pena Vera

C.C. No. 39.009.732

Fecha 01 MAR 2022

Funcionario que lo autoriza

REPÚBLICA DE COLOMBIA NOTARÍA PRIMERA Armenia Quindío SECRETARIO Manuel Sossa Quintero

AA 38363761

del municipio por concepto de reajustes en los derechos de los respectivos servicios con posterioridad al presente contrato, así como los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes que sobre el(los) inmueble(s) decreten o liquiden la nación y/o este municipio a partir de la fecha, d) Los comparecientes vendedor y comprador declaran que el inmueble que por esta escritura se vende, se encuentra a paz y salvo por servicios públicos domiciliarios, e) *AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.-* El Notario deja expresa constancia que para dar cumplimiento a lo previsto por el Artículo 6o de la Ley 258 de 1.996, sobre Afectación a Vivienda Familiar, indagó a la parte vendedora del inmueble, a cerca de si tiene vigente sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho, y ésta declaró bajo la gravedad del juramento que tal y como había quedado escrito en este mismo instrumento es Soltera sin unión marital de hecho y que el inmueble no está afectado a vivienda familiar, f) Igualmente, el Notario interrogó a la parte compradora del inmueble, a cerca de si tiene sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho y si posee otro bien inmueble afectado a vivienda familiar, y ésta bajo la gravedad del juramento manifestó que tal y como ha quedado escrito en este mismo instrumento es Casada con sociedad conyugal vigente, y que adquiere el 50% de los inmuebles, por lo tanto NO QUEDAN AFECTADOS A VIVIENDA FAMILIAR. El Notario advirtió a los contratantes que la ley establece que quedara viciados de nulidad absoluta los actos que desconozcan la afectación a vivienda familiar. ——————

ANEXOS.- PAZ Y SALVOS expedidos por EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA DE ARMENIA, números 252521 y 252522 expedidos en fecha Mayo 28-2009, con vencimiento en fecha Diciembre 31-2009, Y PAZ Y SALVOS DE VALORIZACION DEPARTAMENTAL números 19155 y 19154 expedidos en fecha Mayo 28 de 2009, con vencimiento en fecha Junio 28 de 2009, paz y salvos expedidos a favor de GIRALDO CARDENAS MARTHA LUCERO, con avalúos de $4.775.000.oo y $1.641.000.oo con relación a las fichas catastrales *Nos: 00-01-0000-1031-000 Y 00-01-0000-1257-000.* -Fotocopias de las cédulas de

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE ARMENIA QUINDIO

NOTARIA 1ª ARMENIA

EL SUSCRITO NOTARIO PRIMERO DE ARMENIA

CERTIFICA

Que el presente es copia de copia que se encuentra protocolizada en la escritura pública No. 2695 de fecha 8 de agosto de 2015 de esta notaría, se expide para trámites legales.

A solicitud de Henry Yesid Peña Vera

C.C. No. 89009722

Fecha: 01 MAR 2022

Funcionario que lo autoriza

REPÚBLICA DE COLOMBIA NOTARIA PRIMERA Armenia Quindío SECRETARIO Jhon Manuel Sossa Uribe

República de Colombia

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

y ciudadanía de los comparecientes. Certificados de tradición expedidos en fecha Mayo 22 de 2009. ——————————————

La presente escritura causó la suma de TREINTA Y TRES MIL PESOS ($33.000.oo) M/CTE, por concepto de Retención en la Fuente ——————

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE: ——————————

1.- Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, estados civiles, el número de sus documentos de identificación, dirección del inmueble, número de matrícula inmobiliaria, ficha catastral y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado, so pena de que cualquier error respecto de la información relacionada precedentemente que no sea corregido antes de ser firmada esta escritura, conllevará la elaboración de una escritura aclaratoria la cual implica nuevos gastos para los contratantes tal como lo estipula el artículo 102 del decreto ley 960 de 1970, de todo lo cual se dan por entendido y firman en constancia. 2.- Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia, asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales. 3.- Conocen la ley y saben que el Notario responde solo de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. 4.- Se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaría para el otorgamiento de esta escritura. 5.- La parte compradora, verificó que la parte Vendedora, es realmente la titular del derecho de dominio y posesión real y material del inmueble que se transfiere, pues tuvo la precaución de establecer su real situación jurídica con base en los documentos de identidad de la parte Vendedora y documentación pertinente tales como Copias de escrituras y Certificados de Tradición y Libertad, etc y demás indagaciones conducentes para ello. 6.- Sólo solicitarán correcciones, aclaraciones o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la ley y en todo caso a los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para su inscripción registral, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de

NOTARÍA PRIMERA DEL CÍRCULO DE ARMENIA QUINDÍO
NOTARÍA 1 ARMENIA
EL SUSCRITO NOTARIO PRIMERO DE ARMENIA
CERTIFICA
Que el presente es copia de copia que se encuentra protocolizada en la escritura pública No 2485
de fecha 3 de agosto de 2015
de esta notaría, se expide para trámites legales.
A solicitud de Harry Yesid Peña Vera
C.C. No. 89009737
Fecha: 01 MAR 2022
Funcionario que la autoriza

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA PRIMERA
Armenia Quindío
SECRETARIO
Manuel Sossa Urrutia

AA 38363762 0057

otorgamiento de este instrumento, pues su no registro oportuno causarà intereses moratorios por fracciòn o mes de retardo. El Notario lo autoriza y da fe de ello.

PAPEL NUMERO: AA- 38363759, 38363760, 38363761, 38363762.

DERECHOS RESOLUCION No.: 9.500 DE DICIEMBRE 31 DE 2008

DERECHOS NOTARIALES: $ 26.424.00 ORIGINAL: $ 7.800.00

COPIAS: $ 31.200.00 COPIAS I.V.A.: $ 9.988.00

FONDO Y NOTARIADO: $ 6.930.00 RETENCION: $ 33.000.00

ENMENDADOS:

COMPARECIENTES:

MARTHA LUCERO GIRALDO CARDENAS
C.C.No. 41935166
LA PARTE VENDEDORA
Tel. 7451781

ALBA LUCIA GIRALDO CARDENAS
C.C.No. 41.890.722
LA PARTE COMPRADORA
Tel. 7444322

NOTARIA TERCERA
Dr. Juan Carlos Ramírez Gómez
NOTARIO
ARMENIA QUINDIO

JUAN CARLOS RAMIREZ GOMEZ
NOTARIO TERCERO

VTA

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE ARMENIA QUINDIO

NOTARIA 1 ARMENIA

EL SUSCRITO NOTARIO PRIMERO DE ARMENIA

CERTIFICA

Que el presente es copia de copia que se encuentra protocolizada en la escritura pública No. 2983 de fecha 31 de agosto de 2015 de esta notaria, se expide para tramites legales.

A solicitud de Hector y Luis Peña Vera

C.C.No. 89009732

Fecha: 01 MAR 2022

Funcionario que lo autorizo

REPUBLICA DE COLOMBIA NOTARIA PRIMERA Armenia Quindio NOTARIO ENCARGADO Manuel Sossa Urueña

REPUBLICA DE COLOMBIA NOTARIA PRIMERA Armenia Quindio SECRETARIO Juan Manuel Sossa Urueña

REPUBLICA DE COLOMBIA ARMENIA QUINDIO NOTARIA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

República de Colombia

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

PC029121166

22-10-21 PC029121166

EBLMT6HD1Q

THOMAS GREG & SONS

ES 1er EJEMPLAR DE LA PRIMERA COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL

LA EXPIDO Y AUTORIZO EN 4 HOJAS UTILES Y SUS ANEXOS CON

DESTINO A ALBA LUCIA GIRALDO CARDENAS

COMO TITULO DE DOMINIO ESCRITURA NUMERO

1.229 29 MAYO DE 2009

DADA EN ARMENIA DEL QUINDIO, PERCOBO

07 JUN 2009

YOLE DA HURTADO BERNAL

NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE ARMENIA QUINDIO

NOTARÍA PRIMERA ARMENIA

EL SUSCRITO NOTARIO PRIMERO DE ARMENIA

CERTIFICA

Que el presente es copia de copia que se encuentra protocolizada en la escritura pública No. 2665 de fecha 3 de agosto de 2018 de esta notaría, se expide para trámites legales.

A solicitud de Heavy Yesid Pérez

C.C No. 89.004732

Fecha: 01 MAR 2022

Funcionario que la autoriza

REPÚBLICA DE COLOMBIA NOTARÍA PRIMERA Armenia Quindío SECRETARIO

República de Colombia

0064

A010756733

1

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE ARMENIA / QUINDÍO
Calle 21 No. 14-31 - Cel. 315-5477267 – 314-7711597
Teléfonos: 7441049 / - Telefax: 7441594
e-mail: jaocanotario@yahoo.com

****

INSTRUMENTO NÚMERO: * * * * * * * * * * 6 9 * * * * * * * * *

* * * * * * * * * * * * SESENTA Y NUEVE * * * * * * * * * * * *

FECHA DE OTORGAMIENTO: A LOS QUINCE xxx (15) DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL CATORCE (2.014) ----------

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: **COMPRAVENTA DEL 50%** ----------

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S): No(s). 280-112749 ----------

CÓDIGO(S) CATASTRAL(ES): No(s). 01-07-0290-0019-000 ----------

AVALÚO(S) CATASTRAL(ES): $17.833.000.oo ----------

CÓDIGO(S) DE EL(LOS) ACTO(S): **0125** ----------

VALOR DE LA VENTA: **$18.000.000.oo** ----------

NOMBRE O DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: **LOTE DE TERRENO, DENOMINADO "LA PRADERA", UBICADO EN EL ÁREA RURAL DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO.** ----------

**********PERSONA(S) QUE INTERVIENE(N) EN EL ACTO**********

PERSONA(S) QUE INTERVIENE(N) EN EL ACTO:----------

NOMBRE(S) Y APELLIDO(S)	NUMERO(S) DE CEDULA(S)
DE: ALBA LUCIA GIRALDO CARDENAS	41.890.722 Armenia / Quindío
A: JUAN SEBASTIAN GIRALDO GARCIA	1.126.319.797 Con Montreal Can
CESAR AUGUSTO GIRALDO GARCIA	1.094.902.244 Armenia / Quindío

ARCHIVO: VENTA-04%-JAQUE ----------

****

INSTRUMENTO No. 69 , En la ciudad de Armenia, Círculo Notarial del mismo nombre, Capital del departamento del Quindío, República de Colombia, a los QUINCE xx (15) días del mes de ENERO del año DOS MIL CATORCE (2.014) en el despacho de la NOTARIA PRIMERA (1a.) del Círculo Notarial de Armenia (Quindío) a cargo del Notario **JAVIER OCAMPO CANO;** se otorgo la escritura, que se consigna en los siguientes términos: **COMPRAVENTA:** Compareció la señora **ALBA LUCIA GIRALDO CARDENAS;** mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía numero 41.890.722 expedida en Armenia / Quindio,

domiciliada en Armenia / Quindio, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente; habil para contratar y obligarse, quien obra en nombre propio y representacion; quien en adelante se denominarán LA PARTE VENDEDORA; y la señora **JANETH GARCIA VALENCIA**, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía numero 60.305.475 expedida en Cucuta, domiciliada en Armenia / Quindio; hábil(es) para contratar y obligarse, quien obra en calidad de ESTIPULANTE para sus hijos **JUAN SEBASTIAN GIRALDO GARCIA**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía numero 1.126.319.797 expedida en el Consulado Montreal Canada, de estado civil soltero, sin unión marital de hecho vigente, domiciliado en Canada; y **CESAR AUGUSTO GIRALDO GARCIA**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía numero 1.094.902.244 expedida en Armenia / Quindio, de estado civil soltero, sin unión marital de hecho vigente, domiciliado en Canadá; hábiles para contratar y obligarse; obrando de conformidad con el Articulo 1506 del Código Civil; y manifiesta la señora JANETH GARCIA VALENCIA, que sus hijos se encuentran vivos y conscientes; quienes en adelante se denominarán LA PARTE COMPRADORA; y manifestaron: **PRIMERO**: Que LA PARTE VENDEDORA transfiere a título de venta real y efectiva a favor de LA PARTE COMPRADORA, el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el 50% del siguiente inmueble: ——————————————————

**********DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE**********

LOTE DE TERRENO, MEJORADO CON CULTIVOS DE CAFE, PLATANO, ARBOLES FRUTALES Y DE SOMBRIO, DENOMINADO LA PRADERA, UBICADO EN EL AREA RURAL DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDIO, de una extension aproximada de 1 Hectarea 6.000 metros cuadrados, identificado con la matricula inmobiliaria numero **280-112749**, y con la ficha catastral número **01-07-0290-0019-000**; comprendido dentro de los siguientes linderos, según el título de adquisición: ### PARTIENDO DE UN NACEDERO (ARBOL) QUE SE CLAVO COMO MOJON A LA ORILLA DEL CAMINO DE SERVIDUMBRE QUE CONDUCE AL NIAGARA EN LINDERO CON PREDIO DE LOS SUCESORES DE CELIO PATIÑO, DE AQUI SIGUIENDO DICHA SERVIDUMBRE POR EL LADO IZQUIERDO HACIA EL SUR, HASTA LLEGAR

A OTRO NACEDERO (ARBOL) QUE EXISTE EN LINDERO CON PREDIO DE RODRIGO HOYOS, DE AQUI VOLTEA HACIA LA IZQUIERDA CON DIRECCION ORIENTE, LINDANDO CON ESTE Y CON SUCESION DE ABEL PATIÑO, HASTA CAER A UNA CAÑADA LINDERO CON SUCESION DE LUIS ALFONSO ESCOBAR, DE AQUI VOLTEA HACIA EL NORTE, CAÑADA ARRIBA, HASTA LLEGAR A OTRO MOJON NACEDERO (ARBOL) QUE EXISTE EN EL LINDERO CON SUCESION DE CELIO PATIÑO, DE AQUI VOLTEA CON DIRECCION OCCIDENTE, HASTA LLEGAR AL PRIMER MOJON, PUNTO DE PARTIDA.### - **PARÁGRAFO:** No obstante la descripción del inmueble por su cabida y linderos, esta venta recae como cuerpo cierto. Declara además LA LA PARTE VENDEDORA: ——————————————

**********TRADICION**********

SEGUNDO: Que LA PARTE VENDEDORA adquirió el 50% del referido inmueble por COMPRAVENTA realizada a MARTHA LUCERO GIRALDO CARDENAS, mediante la **Escritura Pública No. 1229 del 29-05-2009 otorgada en la Notaria 3ª de Armenia / Quindio**, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia / Quindio, bajo el folio de matricula inmobiliaria **No. 280-112749**. **PARÁGRAFO:** LA PARTE VENDEDORA declara que desde la fecha de la escritura referida, tienen la posesión quieta, pacifica e ininterrumpida sobre el 50% del mencionado predio. ——————

********OBLIGACIONES, GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO********

TERCERO: Que no ha enajenado por ningún otro contrato subsistente el 50% del referido inmueble, y garantiza que es de su exclusiva propiedad y lo ha poseído hasta la fecha en forma regular, pacífica y pública, que se halla libre de hipotecas, embargos, demandas, usufructo, habitación, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública o documento privado, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar, hipotecas, administración, desmembraciones y limitaciones al dominio en general. Que hace la venta con todas sus anexidades, dependencias, construcciones, usos, mejoras, conexiones, servidumbres actuales o que tengan y llegaren a corresponder conforme a la Ley. **CUARTO:** ——

**********PRECIO DE LA VENTA**********

[illegible] el 50% del inmueble, con todas sus mejoras y anexidades y sin [illegible] exclusivo en la escritura pública – No tiene costo para el usuario

reserva alguna, por la suma de **DIECIOCHO MILLONES DE PESOS ($18.000.000.oo) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, que LA PARTE VENDEDORA, declara recibidos a entera satisfacción, de LA PARTE COMPRADORA a la firma de esta escritura. **PARAGRAFO PRIMERO**: ORIGEN DE FONDOS: EL(LOS) COMPRADOR(ES) declara(n) que el origen de los recursos con los que están adquiriendo el(los) inmueble(s) objeto de este contrato provienen de su ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito. Así mismo declara(n) que dichos recursos NO provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano, o en cualquier norma que lo modifique o adicione, ESPECIALMENTE los relativos a delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro y lavado de activos. **PARÁGRAFO SEGUNDO**: igualmente las partes contratantes hacen constar que no están incluidos en las listas para el control de lavado de activos, administrados por autoridad nacional o extranjera. **QUINTO**: Que el 50% del inmueble que se enajena está a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas y contribuciones hasta la fecha de este contrato, los que se causen de esta fecha en adelante, serán de cargo exclusivo de LA PARTE COMPRADORA. **SEXTO**: LA PARTE VENDEDORA se compromete de manera expresa a colocar a LA PARTE COMPRADORA en ejercicio efectivo de la posesión y el dominio del 50% del inmueble que le transfiere mediante la presente escritura pública. **SÉPTIMA**:

**********ACEPTACIÓN**********

Presente LA PARTE VENDEDORA señora **ALBA LUCIA GIRALDO CARDENAS**, y la señora **JANETH GARCIA VALENCIA**, quien obra en calidad de ESTIPULANTE para sus hijos los señores **JUAN SEBASTIAN GIRALDO GARCIA** y **CESAR AUGUSTO GIRALDO GARCIA** (LA PARTE COMPRADORA); Y QUE ADEMÁS SE COMPROMETE A INFORMARLE OPORTUNAMENTE DE LA COMPRAVENTA QUE SE HA REALIZADO A SU FAVOR PARA TODOS LOS FINES LEGALES; y dijo(ERON): a) Que acepta(n) la presente escritura con todas sus estipulaciones y la compraventa que por medio de ellas se le(s) hace, por estar de acuerdo a todo lo convenido; b) Que la estipulante de la parte compradora da(n) por recibido a entera satisfacción el(los) inmueble(s) que por esta escritura adquiere(n); c) Que serán de cargo de

la parte compradora los valores que liquiden las empresas de servicios públicos del municipio por concepto de reajustes en los derechos de los respectivos servicios con posterioridad al presente contrato, así como los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes que sobre el(los) inmueble(s) decreten o liquiden la nación y / o este municipio a partir de la fecha. **OCTAVA:** ——————————

**********AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR**********

Dando cumplimiento a lo dispuesto en la ley 258 del 17 de enero de 1996, indagado(s) por el Notario LA PARTE VENDEDORA, manifiesta(n) bajo la gravedad de juramento que el(los) inmueble(s) que transfiere(n) no se encuentra afectado a vivienda familiar; e igualmente indagada(s) por el Notario LA ESTIPULANTE DE LA PARTE COMPRADORA, manifiesta(n): Que son de las condiciones civiles antes mencionadas y que están adquiriendo en comun y proindiviso; por lo tanto el inmueble objeto de la presente venta **NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.** Acto seguido, el notario advirtió a los contratantes que la Ley establece que quedaran viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar. ——————

**********COMPROBANTES FISCALES**********

ANEXOS.- PAZ Y SALVO DE PREDIAL No. 307652 expedido por la TESORERÍA MUNICIPAL DE ARMENIA / QUINDÍO en fecha 15-01-2014, con vencimiento en fecha 31-12-2014; PAZ Y SALVO DE VALORIZACION No. 310702 expedido por TESORERÍA MUNICIPAL DE ARMENIA / QUINDÍO en fecha 15-01-2014, con vencimiento en fecha 31-12-2014;Y PAZ Y SALVO DE VALORIZACION DEPARTAMENTAL No. 31788 expedido por TESORERÍA MUNICIPAL DE ARMENIA / QUINDÍO en fecha 15-01-2014, con vencimiento en fecha 15-02-2014; a favor de GIRALDO CARDENAS ALBA LUCIA, con relación a la FICHA CATASTRAL No. 01-07-0290-0019-000 Y CON AVALUO CATASTRAL DE $17.833.000.oo.——————————————

[illegible] escritura causo la suma de CIENTO OCHENTA MIL PESOS [illegible]000.oo) MONEDA LEGAL COLOMBIANA, por concepto de Retención en [illegible] ——————————————

**********GASTOS**********

[illegible] gastos notariales, retención en la fuente, beneficencia, estampilla

prodesarrollo, prohospital y registro de otorgamiento de la escritura de compraventa, serán asumidos por LA PARTE VENDEDORA Y LA PARTE COMPRADORA en partes iguales.

NOTA: Esta escritura se elaboro con base en los siguientes documentos: Copia de la **Escritura Pública No. 1229 del 29-05-2009 otorgada en la Notaria 3ª de Armenia / Quindío**. Y Certificado de tradición de fecha 14-01-2014

**********DECLARACIONES IMPORTANTES**********

ADVERTENCIA: LOS NOTARIOS NO HACEN ESTUDIOS SOBRE TITULACIONES ANTERIORES, NI REVISIONES SOBRE LA SITUACION JURIDICA DE EL(LOS) BIEN(ES) MATERIA DE EL(LOS) CONTRATO(S) SOBRE LO CUAL **NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD**, QUE CORRESPONDE A LOS MISMOS INTERESADOS.

IMPORTANTE: Los comparecientes dejan expresa constancia de: 1) Haber verificado detalladamente la anotación de sus nombres, apellidos, estados civiles y documentos de identificación, dirección del inmueble, número de matrícula inmobiliaria, número de ficha catastral. Además aprueban el presente instrumento, sin ninguna objeción, en la forma como quedó redactado. 2) Reiteran que las declaraciones consignadas en este instrumento público corresponden a la verdad y en consecuencia responden por las manifestaciones anotadas en el evento de utilizarse esta escritura con fines ilegales. 3) Igualmente declaran conocer la ley y saben que el notario responde por la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no por la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni por la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. 4) Que se conocieron de manera personal y directa antes de comparecer a la Notaría para el otorgamiento de la presente escritura. 5). La parte compradora reconoce haber verificado que la parte vendedora, es realmente el titular del derecho de dominio y posesión real y material del inmueble que se trasfiere, pues tuvo la precaución de establecer su real situación jurídica, con base en los documentos de identidad, las escrituras públicas anteriores, los certificados de tradición y libertad etc., y demás indagaciones conducentes para ello. 6) Se deja expresa constancia por LA PARTE VENDEDORA a petición del Notario que el inmueble que transfiere hace parte de la sociedad conyugal y se encuentra a paz y salvo por concepto de servicios públicos

domiciliarios. 7) Declaran los comparecientes estar notificados por EL NOTARIO, que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, respecto a nombres e identificación de los contratantes, precios, identificación del bien involucrado en el acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien, ficha catastral y matrícula inmobiliaria del mismo, así como cualquier otro tipo de inconsistencias, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los contratantes conforme lo manda el artículo 102 del decreto ley 960 de 1.970 y fueron advertidos que deben presentar esta escritura para registro, en la oficina correspondiente, DENTRO DEL TERMINO PERENTORIO DE DOS (2) MESES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, de todo lo cual se dan por entendidas y firman en constancia. Leída esta escritura por los otorgantes, la aprobaron en todas sus partes y, advertidos del registro oportuno, firman por ante mí y conmigo el Notario de lo cual doy fé. ——————————

NOTARIA PRIMERA CIRCULO ARMENIA QUINDIO — Javier Ocampo Cano NOTARIO

****

PAPEL NUMERO: Aa010756733-Aa010756734-Aa010756735-Aa010756736

DERECHOS DECRETO No.: 0188 del 12 de Febrero de 2013 ——————
DERECHOS NOTARIALES: $ 69.694.00
EXTENSIÓN MAS COPIAS: $ 60.000.00
I.V.A.: $ 20.751.00
RETENCIÓN: $ 180.000.00
FONDO Y NOTARIADO: $ 13.900.00
ENMENDADOS:
COMPARECIENTES: DECRETO 0188 DE 2013

NOTARIA PRIMERA ARMENIA
ESCRITURACION 1

[redacted]

Fecha: 25/01/2014 — ALBA LUCIA GIRALDO CARDENAS No:41.890.722 — Hora: 14:25

ALBA LUCIA GIRALDO CARDENAS
C.C. No. 41.890.722
TELEFONO No. 3177004827
DIRECCION: Mª Cristina 2ª ET. B-4-404.
OCUPACION: Ama de casa.
PARTE VENDEDORA

NOTARIA PRIMERA ARMENIA
ESCRITURACION 1

[redacted]

Fecha: 15/01/2014 JANETH GARCIA VALENCIA No:60.305.475 Hora: 14:22

JANETH GARCIA VALENCIA
C.C. No. 60305475 Cuerpa
TELÉFONO No. 3142146647
DIRECCION: Cra 19 N°1152 app. 204
OCUPACION: Administracion
Quien obra en calidad de ESTIPULANTE para sus hijos **JUAN SEBASTIAN GIRALDO GARCIA y CESAR AUGUSTO GIRALDO GARCIA**
LA PARTE COMPRADORA

NOTARIA PRIMERA CIRCULO ARMENIA QUINDIO
Javier Ocampo Cano NOTARIO

JAVIER OCAMPO CANO
NOTARIO PRIMERO

3 copia (1e) 08-02-19
2 copia (1e) 31-08-2012
1 COPIA (3 EJEMPLARES)
15 ENE 2014

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

Nro Matrícula: 280-154854

Impreso el 17 de Diciembre de 2019 a las 03:50:57 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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 280 ARMENIA DEPTO: QUINDIO MUNICIPIO: ARMENIA VEREDA: LA ALDANA
FECHA APERTURA: 8/2/2002 RADICACIÓN: 2002-2587 CON: ESCRITURA DE 5/2/2002
COD CATASTRAL: 010700000029000170000000000
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT: 63001000100004512000

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:
CONTENIDOS EN ESCRITURA NRO 2827 DE FECHA 31-08-2001 EN NOTARIA 1A DE ARMENIA LOTE 2B CON AREA DE 3.735 MTS2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

COMPLEMENTACIÓN:
1.)-GUSTAVO Y CONSUELO DE LOS DOLORES PATIÑO NARANJO VERIFICARON PARTICION MATERIAL MAYOR EXTENSION HECHA CON CARMEN EMILIA NARANJO DE PATIÑO, POR ESCRITURA 183 DEL 21 DE ENERO DEL 2000 DE LA NOTARIA 3 DE ARMENIA,REGISTRADA EL 25 DE ENERO DEL 2000.— CARMEN EMILIA NARANJO DE PATIÑO, GUSTAVO Y CONSUELO DE LOS DOLORES PATIÑO NARANJO, ADQUIRIERON EL INMUEBLE MATERIA DE PARTICION, ASI: CARMEN EMILIA NARANJO DE PATIÑO, ADQUIRIO POR ESCRITURA #3047 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 1984, DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 23 DE NOVIEMBRE DE 1984, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN PARTICION BIENES SOCIEDAD CONYUGAL CON ABEL DE JESUS PATIÑO PATIÑO, EN $1.169.000,OO.— POSTERIORMENTE POR ESCRITURA #425 DEL 18 DE MARZO DE 1999, DE LA NOTARIA 3 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 24 DE MARZO DE 1999, CONSUELO DE LOS DOLORES Y GUSTAVO PATIÑO NARANJO, ADQUIRIERON EN PERMUTA LA CUARTA PARTE, CON CARMEN EMILIA NARANJO DE PATIÑO, EN $9.000.000,OO.— II.-) ABEL DE JESUS PATIÑO, (SIC), ADQUIRIO EL INMUEBLE POR COMPRA A ABELARDO CAMPO BURITICA, EN $50.000,OO, POR ESCRITURA #198, DEL 18 DE MARZO DE 1958, DE LA NOTARIA 1 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 02 DE MAYO DE 1958.-

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: RURAL
1) LOTE 2B

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integración y otros)
280-133752

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 5/2/2002 Radicación 2002-2587
DOC: ESCRITURA 2827 DEL: 31/8/2001 NOTARIA 1A DE ARMENIA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 160 DIVISION MATERIAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: PATIÑO NARANJO CONSUELO DE LOS DOLORES CC# 24476471
A: PATIÑO NARANJO GUSTAVO CC# 19238031 X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 5/2/2002 Radicación 2002-2587
DOC: ESCRITURA 2827 DEL: 31/8/2001 NOTARIA 1A DE ARMENIA VALOR ACTO: $ 3.400.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: PATIÑO NARANJO GUSTAVO CC# 19238031
A: ESCOBAR HOLGUIN LUIS ALFONSO CC# 7523929 X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 5/2/2002 Radicación 2002-2588
DOC: ESCRITURA 335 DEL: 1/2/2002 NOTARIA 1A DE ARMENIA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 915 OTROS - ACLARACION ESCRITURA 2827 DE 31-08-2001 DE LA NOTARIA 1A DE ARMENIA EN EL SENTIDO DE MANIFESTAR QUE EL LOTE SERA DESTINADO PARA VIVIENDA FAMILIAR
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 ARMENIA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 280-154854

Impreso el 17 de Diciembre de 2019 a las 03:50:57 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 última página

DE: PATIÑO NARANJO GUSTAVO CC# 19238031
A: ESCOBAR HOLGUIN LUIS ALFONSO CC# 7523929 X

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 19/5/2003 Radicación 2003-10564
DOC: ESCRITURA 1357 DEL: 16/5/2003 NOTARIA 4 DE ARMENIA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ESCOBAR HOLGUIN LUIS ALFONSO CC# 7523929 X
A: OROZCO GARCIA HECTOR CC# 7499243

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 27/9/2005 Radicación 2005-17467
DOC: ESCRITURA 2619 DEL: 20/9/2005 NOTARIA 4 DE ARMENIA VALOR ACTO: $ 0
Se cancela la anotación No. 4
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - DE HIPOTECA SIN LIMITE DE CUANTIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: OROZCO GARCIA HECTOR CC# 7499243
A: ESCOBAR HOLGUIN LUIS ALFONSO X

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 21/6/2007 Radicación 2007-280-6-11622
DOC: OFICIO 705 DEL: 7/5/2007 JUZGADO TERCERO 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 del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: EDIFICIO ARCO CENTRO
A: ESCOBAR LUIS ALFONSO X

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 21/4/2009 Radicación 2009-280-6-6894
DOC: OFICIO 46 DEL: 22/1/2008 JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA VALOR ACTO: $ 0
Se cancela la anotación No. 6
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - DE EMBARGO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: EDIFICIO ARCO CENTRO
A: ESCOBAR LUIS ALFONSO X

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 10/8/2009 Radicación 2009-280-6-14430
DOC: ESCRITURA 2523 DEL: 3/8/2009 NOTARIA CUARTA DE ARMENIA VALOR ACTO: $ 94.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA - DESTINADO PARA VIVIENDA FAMILIAR
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ESCOBAR HOLGUIN LUIS ALFONSO CC# 7523929
A: ARIZA ECHEVERRI PAULA ANDREA X C.C.41927343
A: ECHEVERRY DE ARIZA MARIA GLADYS X C.C.24473504

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 19/1/2011 Radicación 2011-280-6-713
DOC: ESCRITURA 104 DEL: 18/1/2011 NOTARIA PRIMERA DE ARMENIA VALOR ACTO: $ 315.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA - ESTE Y OTRO INMUEBLE
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ARIZA ECHEVERRI PAULA ANDREA CC. 41.927.343
DE: ECHEVERRY DE ARIZA MARIA GLADYS C.C. 24.473.504
A: PRIETO PRADA YULIETH TI# 1005854267 X

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

Nro Matrícula: 280-154854

Impreso el 17 de Diciembre de 2019 a las 03:50:57 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 última página

A: URIBE LOPEZ LEONEL CC# 7560499 X

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 5/3/2019 / Radicación 2019-280-6-3478
DOC: ESCRITURA 422 DEL: 1/3/2019 NOTARIA QUINTA DE ARMENIA VALOR ACTO: $ 3.257.000
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: URIBE LOPEZ LEONEL CC# 7560499
A: INVERSORA URIBE EJE SAS NIT# 9010571249 X 50%

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 23/10/2019 Radicación 2019-280-6-18183
DOC: OFICIO 867 DEL: 16/10/2019 JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0410 DEMANDA EN PROCESO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO - ESTE Y OTRO INMUEBLE - RADICADO 63001-40-03-006-2019-00092-00 -
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: GIRALDO CARDENAS JULIO CESAR CC# 7529727
DE: GIRALDO GARCIA JUAN SEBASTIAN CC# 1126319797
DE: GIRALDO GARCIA CESAR AUGUSTO CC# 1094902244
A: INVERSORA URIBE EJE S.A.S HOY INVERSORA CROWN S.A.S NIT 9010571249 SIC X
A: PRIETO PRADA YULIETH TI# 1005854267 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: 11

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)
Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2011-280-3-1724 Fecha: 16/7/2011
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)

F I N D E E S T E D O C U M E N T O

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

---

USUARIO: 3742 Impreso por: 3746
TURNO: 2019-280-1-91283 FECHA:23/10/2019
NIS: dVrWxheavufFc9kFXo1pT4bzD50R4DZHqgZ6/QPhkq5h19dzKy/KsQ==
Verificar en: http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/
EXPEDIDO EN: ARMENIA

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

Nro Matrícula: 280-154854

Impreso el 17 de Diciembre de 2019 a las 03:50:57 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 última página

El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL LUZ JANETH QUINTERO ROJAS

AA 3769731

366

INSTRUMENTO NUMERO:

DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTISIETE (2.827)

FECHA DE OTORGAMIENTO:

TREINTA Y UNO (31) de Agosto de año 2001

CLASE DE ACTO O ACTOS: PARTICION DE BIENES COMUNES Y VENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN LOS ACTOS: GUSTAVO PATIÑO NARANJO Y CONSUELO DE LOS DOLORES PATIÑO NARANJO

COMPRADORES: NHORA BELTRAN FRANCO Y LUIS ALFONSO ESCOBAR HOLGUIN

FICHA CATASTRAL: 00-01-0000-0051-000

NUMEROS DE MATRICULAS INMOBILIARIAS: 280-133752

INMUEBLE OBJETO DEL ACTO O CONTRATO: LOTE 2 DENOMINADO LA BELLA, VEREDA LA ALDANA, ARMENIA, QUINDIO

En la ciudad de Armenia, Círculo Notarial del mismo nombre, Capital del Departamento del Quindío, República de Colombia, a TREINTA Y UNO (31) de A G O S T O -, de dos mil uno (2.001) en el despacho de la Notaría Primera del Círculo Notarial de Armenia, Quindío, a cargo del Notario ALBERTO ARISTIZABAL PELAEZ, COMPARECIERON: los señores GUSTAVO PATIÑO NARANJO Y CONSUELO DE LOS DOLORES PATIÑO NARANJO, mayores y vecinos de Armenia, identificados respectivamente con las cédulas de ciudadanía números 19.238.031 y 24.476.471 expedidas en Bogotá y Armenia, del estado civil solteros, y manifestaron: PRIMERO: Que los comparecientes poseen en común y proindiviso, por iguales partes el(os) siguiente(s) inmueble(s): LOTE DOS DENOMINADO LA BELLA, ubicado en la vereda LA ALDANA, jurisdicción del Municipio de Armenia, Quindío, constante de una cabida aprocimada de 1 has 3.735.00 M2, identificado con la ficha catastral número 00-01-0000-0051-000, y comprendido dentro de los siguientes

-17 SET. 2001

01 MAR 2002

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE ARMENIA

Se expide a solicitud de los interesados
Notaría Primera del Círculo de Armenia Quindío
Fecha:

linderos: ###POR EL NOROCCIDENTE, EN LONGITUD DE 67.00 METROS, CON PREDIO DE RODRIGO HOYOS PELAEZ; POR EL NORORIENTE, EN LONGITUD DE 183.00 METROS, CON PREDIO DE RODRIGO HOYOS PELAEZ Y DE ALEYDA GALLEGO DUQUE; POR EL SURORIENTE, EN LONGITUD DE 106.00 METROS, CON PREDIO DE ANA HOYOS ARISTIZABAL; POR EL SUR, EN LONGITUD DE 90.00 METROS CON EL LOTE 1 DE ESTA PARTICIÓN, PROPIEDAD DE CARMEN EMILIA NARANJO DE PATIÑO; POR EL OCCIDENTE EN LONGITUD DE 138.00 METROS, CON EL LOTE 1 DE ESTA PARTICION, PROPIEDAD DE CARMEN EMILIA NARANJO DE PATIÑO.### TRADICION: Adquirieron los exponentes por partición material celebrada con CARMEN EMILIA NARANJO DE PATIÑO, por medio de la escritura 183 del 21 de Enero de 2.00, de la Notaría tercera de Armenia, registrada en la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) número(s) 280-133752. SEGUNDO: Que el(os) inmueble(s) alinderados se encuentra(n) libre(s) de todo gravamen, pleito pendiente, embargo judicial, condiciones resolutorias del dominio y no ha(n) sido enajenado(s) a ningún título. TERCERO: Que hoy los comparecientes por medio del presente instrumento y por no convenir a sus intereses continuar con la indivisión, proceden a verificar, como en efecto verifican, la DIVISION o PARTICION MATERIAL de dichos inmuebles, lo que hacen en los términos siguientes: A) Corresponde y se adjudica de hoy en adelante, y para el patrimonio exclusivo del compareciente señor GUSTAVO PATIÑO NARANJO, un lote de terreno, que se seguirá llamando LOTE 28, constante de un área de 3.735.00 M2, y comprendido dentro de los siguientes linderos: ###SE PARTE DEL MOJON 1 Y SE SIGUE EN LINDERO CON PREDIO DE TERCEROS, HASTA EL MOJON No 2, PUNTO EN EL CUAL SE GIRA A LA DERECHA Y SE CONTINUA EN LINEA RECTA EN LINDERO CON PREDIO DE TERCEROS, HASTA

DONDE
1 PUN
Corres
compa
un lot
consta
dentro
MOJON
ENCONT
CON EL
MOJON
SIGUE
ENCONT
EL PEP
los ac
que en
anexic
titulo
recipr
en los
partic
cual
con
Compar
NARANJ
las co
manife

AA 3769732

ENCONTRAR EL MOJON 3 A ORILLAS DE LA QUEBRADA LA ESPERANZA, DE DONDE SE SIGUE POR ESTA AGUAS ABAJO HASTA EL MOJON No. 4, DONDE SE CONTINUA EL LINDERO CON EL LOTE UNO DENPOMINADO LA CAUCHERA, HASTA EL MOJON 5, DE DONDE SE SIGUE EN LINDERO CON EL LOTE 2A HASTA EL MOJON 1 PUNTO DE PARTIDA DONDE CIERRA EL PERIMETRO.###. B) Corresponde y se adjudica de hoy en adelante a la compareciente CONSUELO DE LOS DOLORES PATIÑO NARANJO, un lote de terreno que se seguirá llamando LOTE 2A, constante de un área de 10.000.00 M2, y comprendido dentro de los siguientes linderos: ###PARTIENDO DEL MOJON No.1, SE SIGUE EN LINDERO CON EL LOTE 2B, HASTA ENCONTRAR EL MOJON No.5, DONDE SE CONTINUA EN LINDERO CON EL LOTE No.1 DENOMINADO LA CAUCHERA, PASANDO POR EL MOJON No.6, HASTA ENCONTRAR EL MOJON No.7 DE DONDE SE SIGUE EN LINDERO CON PREDIO DE TERCEROS, HASTA ENCONTRAR EL MOJON No.1, PUNTO DE PARTIDA, DONDE CIERRA EL PERIMETRO.###. TERCERO: Que desde esta fecha quedan los adjudicatarios en posesión y dominio de los Bienes que en esta partición se les adjudican, con todas sus anexidades, servidumbres y dependencias y con sus títulos y acciones consiguientes. CUARTO: Que en forma recíproca se obligan al saneamiento de dichos bienes, en los casos de Ley; y QUINTO: Que para verificar esta partición consultaron la mayor equidad, motivo por el cual se obligan a no hacerse reclamaciones posteriores, con relación al contrato que aquí solemnizan. Comparecen nuevamente los señores GUSTAVO PATIÑO NARANJO Y CONSUELO DE LOS DOLORES PATIÑO NARANJO, de las condiciones civiles indicadas, y manifestaron: Y manifestó: Que por medio del presente instrumento

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE ARMENIA
Esta página es copia simple del Protocolo de esta Notaría correspondiente a la Escritura Pública No 2827 del 31/agos/2001

Expedida a solicitud de los interesados

Notaría Primera del Círculo de Armenia Quindío.

Sello:

10 MAR 2002

transfiere a título de VENTA en favor de NHORA BELTRAN FRANCO Y LUIS ALFONSO ESCOBAR HOLGUIN, mayores y vecinos de Armenia, identitificados respectivamente con las cédulas de ciudadanía números 41.897.626 y 7.523.929 expedidas en Armenia, de estado civil casados, con sociedad conyugal vigente, el derecho de dominio y la posesión material que tienen y ejercen sobre los siguientes inmuebles de su propiedad el cuales adquirieron bajo el estado civil en que comparecen, venta que se hace en la siguiente forma: la señora CONSUELO DE LOS DOLORES PATIÑO NARANJO vende en favor de la señora NHORA BELTRAN FRANCO el siguiente inmueble: un lote de terreno que se seguirá llamando LOTE 2A, constante de un área de 10.000.00 M2, parte de la ficha catastral número 00-01-0000-0051-000, ubicado en la veñeda LA ALDANA, jurisdicción del Municipio de Armenia, Quindío, y comprendido dentro de los siguientes linderos: ###PARTIENDO DEL MOJON No.1 SE SIGUE EN LINDERO CON EL LOTE 2B, HASTA ENCONTRAR EL MOJON No.5, DONDE SE CONTINUA EN LINDERO CON EL LOTE No.1 DENOMINADO LA CAUCHERA, PASANDO POR EL MOJON No.6 , HASTA ENCONTRAR EL MOJON No.7 ,DE DONDE SE SIGUE EN LINDERO CON PREDIO DE TERCEROS, HASTA ENCONTRAR EL MOJON No.1, PUNTO DE PARTIDA, DONDE CIERRA EL PERIMETRO.###. y el señor GUSTAVO PATIÑO NARANJO vende en favor de LUIS ALFONSO ESCOBAR HOLGUIN, el siguiente inmueble: un lote de terreno, que se seguirá llamando LOTE 2B, constante de un área de 3.735.00 M2, parte de la ficha catastral número 00-01-0000-0051-000, ubicado en la vereda LA ALDANA, jurisdicción del Municipio de Armenia, Quindío, y comprendido dentro de los siguientes linderos: ###SE PARTE DEL MOJON 1 Y SE SIGUE EN LINDERO CON PREDIO DE TERCEROS, HASTA EL MOJON No.

HASTA EL
EL LOTE
DE DONDE
MOJON 1
PARAGRAF
se hace
vendedor
enm la p
además
inmueble
ningún o
de toda
pleito
resoluto
sus ane
suma de
($8.460.
así: el
suma de
($3.460.
LOS DOL
MILLONES
declaran
satisfac
(los) co
le vend
consigui

AA 3769733

2, PUNTO EN EL CUAL SE GIRA A LA DERECHA Y SE CONTINUA EN LINEA RECTA EN LINDERO CON PREDIO DE TERCEROS, HASTA ENCONTRAR EL MOJON 3 A ORILLAS DE LA QUEBRADA LA ESPERANZA, DE DONDE SE SIGUE POR ESTA AGUAS ABAJO HASTA EL MOJON No. 4, DONDE SE CONTINUA EL LINDERO CON EL LOTE UNO DENPOMINADO LA CAUCHERA, HASTA EL MOJON 5, DE DONDE SE SIGUE EN LINDERO CON EL LOTE 2A HASTA EL MOJON 1 PUNTO DE PARTIDA DONDE CIERRA EL PERIMETRO.###. **PARAGRAFO:** No obstante la cabida y linderos, la venta se hace como cuerpo cierto. TRADICION: Adquirieron los vendedores en virtud de la división material contenida en la primera parte de la presente escritura. Declaran además los vendedores: **PRIMERO:** Que los referidos inmuebles no han sido enajenados en forma alguna, por ningún otro contrato subsistente, y los garantiza libre de toda clase de gravamenes y limitaciones de dominio, pleito pendiente, embargo judicial y condiciones resolutorias. **SEGUNDA:** Que hacen la venta, con todas sus anexidades, servidumbres y dependencias, por la suma de OCHO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA MIL PESOS ($8.460.000) MONEDA CORRIENTE, discriminado tal valor así: el inmuble que vende GUSTAVO PATIÑO NARANJO por la suma de TRES MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA MIL PESOS ($3.460.000) MCTE, el inmueble que vende CONSUELO DE LOS DOLORES PATIÑO NARANJO por la suma de CINCO MILLONES DE PESOS ($5.000.000) MCTE, cantidad que declaran recibida en dinero de contado a su entera satisfacción. **TERCERO:** Que desde hoy ponen a el(la) (los) comprador(a) (es) en posesión y dominio de lo que le vende con sus títulos, y acciones legales consiguientes. **CUARTO:** Que se obliga al saneamiento de

esta venta, en los casos de ley.- Presente el (la) (los) comprador(a)(es) NHORA BELTRAN FRANCO Y LUIS ALFONSO ESCOBAR HOLGUIN, de las condiciones civiles indicadas, manifestó(aron): a) Que acepta(n) en todas su partes la presente escritura y la venta que por medio de ella se le(s) hace; y b) Que tiene(n) recibido a satisfacción, el inmueble que compra(n). Leído este instrumento a los comparecientes, a quienes advertí lo relativo al registro oportuno, lo aprobaron. Y firman conmigo el Notario que doy fe. DERECHOS $ 8 4 . 5 2 8 .00 Res 5839 de 2.000. COMPROBANTES FISCALES: CERTIFICADOS DE PAZ Y SALVOS DE TESORERIA DE RENTAS MUNICIPALES Y DE VALORIZACION MUNICIPAL DE ARMENIA, Q.Y de fechas 1 DE AGOSTO DE 2001, válidos hasta el 31 DE OCTUBRE DE 2001 Y DICIEMBRE 31 DE 2001, expedidos a la ficha catastral número 00-01-0000-0051-000 Avalúo $8.460.000 Se extendió y se firma en las hojas de papel Notarial números: AA-3769731/2/3/4 RETEFUENTE $ 84.600.00

GUSTAVO PATIÑO NARANJO

CONSUELO DE LOS DOLORES PATIÑO NARANJO

NHORA BELTRAN FRANCO

Dr ALBE

NOTARIO

2 Cop

4 Cop (1

1 copia simples

oficio 1174 del

anos mu@cendo

por correo electr

AA 3769734

369

LUIS ALFONSO ESCOBAR HOLGUIN

Dr ALBERTO ARISTIZABAL PELAEZ

NOTARIO PRIMERO GUF.#9073

2 (op (1G) 27 julio 2005

3 op (1G) 28/04/ 2006

4 op (1G) 17-01-08

1 copia simples destinada al juzgado sexto civil municipal, solicitada mediante oficio 1174 del 29 de noviembre de 2021, recibido por correo electronico ariosmu@cendoj.ramajudicial.gov.co el dia 01/12/21 emitido a dicha entidad por correo electronico primeraarmenia@superintendencia.gov.co el dia 02/12/21.

01 MAR 2022

NOTARÍA PRIMERA DEL CÍRCULO DE ARMENIA

Esta página es copia simple del Protocolo de esta Notaría correspondiente a la Escritura Pública No. 2827 del 31 agosto/2001

Se expide a solicitud de los Interesados

Notario Primero del Círculo de Armenia

Fecha:

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

AA 39508989

283

NOTARIA CUARTA
ARMENIA QUINDÍO
Calle 20 No. 14-35
Telefax: 7 44 53 61 - 7 41 15 60 - 7 41 28 06.
e- mail: notaria4arm@yahoo.es

ESCRITURA NUMERO: 2523 x x

DOS MIL QUINIENTOS VEINTITRES X X

FECHA: TRES X X X (03) DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL NUEVE (2.009)

FORMATO DE REGISTRO

NUMERO Y CLASE DE ACTOS: UN (1) ACTO
1.- CODIGO: 0125.- COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

PARTE VENDEDORA:
LUIS ALFONSO ESCOBAR HOLGUIN C.C. 7.523.929

PARTE COMPRADORA:
MARIA GLADYS ECHEVERRY DE ARIZA C.C. 24.473.504
PAULA ANDREA ARIZA ECHEVERRI C.C. 41.927.343

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 280-154854

FICHA Y AVALUO CATASTRAL MAYOR EXTENSION: 00-01-0000-0051-000; $93.500.oo

UBICACIÓN DEL PREDIO: LOTE DE TERRENO, LOTE 2B DESTINADO A VIVIENDA FAMILIAR, VEREDA LA ALDANA, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE ARMENIA DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO

VALOR DEL ACTO: $94.000.oo

==========

En la ciudad de Armenia, Círculo Notarial del mismo nombre, Capital del Departamento del Quindío, República de Colombia, a los TRES X X (03) días del mes de AGOSTO del año DOS MIL NUEVE (2.009) a la NOTARIA CUARTA (4a.) del Círculo Notarial de Armenia (Quindío) a cargo del Notario GILBERTO RAMIREZ ARCILA, compareció(eron): El(la) (los) señor(a) (es) LUIS ALFONSO ESCOBAR HOLGUIN , mayor(es) de edad, vecino(a)(s) y residente(s) en Armenia / Quindío, quien(es) exhibió(eron) la(s) cédula(s) de ciudadanía No(s). 7.523.929 expedida en Armenia, de estado civil Casado con sociedad conyugal vigente, hábil(es) para contratar y obligarse, quien(es) obra(n) en su propio nombre(s) y representación, quien(es) en lo sucesivo se denominará (n) "LA PARTE VENDEDORA"; y de otra parte el(la) (los) (las) señor(a)(es) MARIA

GLADYS ECHEVERRY DE ARIZA Y PAULA ANDREA ARIZA ECHEVERRI, mayor(es) de edad, vecino(a)(s) y residente(s) en Armenia, de estado civil casada con sociedad conyugal disuelta y liquidada, cada una de ellas, identificado(a)(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) 24.473.504 y 41.927.343 expedidas en Armenia, quien(es) obra(n) en su propio nombre y representación, hábil(es) para contratar y obligarse, quien(es) en lo sucesivo se denominará (n) "LA PARTE COMPRADORA", y por medio del presente instrumento manifiesta: PRIMERO. OBJETO DE CONTRATO COMPRAVENTA.- Que LA PARTE VENDEDORA transfiere a título de venta real y efectiva en favor de LA PARTE COMPRADORA, el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre la totalidad del siguiente(s) inmueble(s): LOTE DE TERRENO, SIN MEJORA, LOTE 2B , DESTINADO A VIVIENDA FAMILIAR, VEREDA LA ALDANA, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE ARMENIA DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO, LOTE DE TERRENO CONSTANTE DE UN AREA DE TRES MIL, SETECIENTOS TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS -3.735.00 M2-, HACE PARTE DE LA FICHA CATASTRAL NUMERO 00-01-0000-0051-000, Y COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS SEGÚN EL TITULO DE ADQUISICIÓN: #### SE PARTE DEL MOJON 1 Y SE SIGUE EN LINDERO CON PREDIO DE TERCEROS, HASTA EL MOJON NUMERO 2, PUNTO EN EL CUAL SE GIRA A LA DERECHA Y SE CONTINUA EN LINEA RECTA EN LINDERO CON PREDIO DE TERCEROS, HASTA ENCONTRAR EL MOJON 3 A ORILLAS DE LA QUEBRADA LA ESPERANZA, DE DONDE SE SIGUE POR ESTA AGUAS ABAJO HASTA EL MOJON NUMERO 4, DONDE SE CONTINUA EL LINDERO CON EL LOTE UNO DENOMINADO LA CAUCHERA, HASTA EL MOJON 5, DONDE SE SIGUE EN LINDERO CON EL LOTE 2A HASTA EL MOJON 1 PUNTO DE PARTIDA DONDE CIERRA EL PERÍMETRO. #### PARÁGRAFO.- No obstante la descripción del inmueble por su cabida y linderos, esta venta recae como cuerpo cierto. SEGUNDO.- TRADICION: El anterior inmueble fue adquirido por LA PARTE VENDEDORA, por COMPRAVENTA realizada a PATIÑO NARANJO GUSTAVO; según escritura publica numero 2827 del 31/08/2001 otorgada en la Notaria PRIMERA DE ARMENIA; escritura debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de ARMENIA, bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 280-154854 en fecha 05/02/2002. Escritura

AA 39508990

que fue aclarada por medio de la escritura publica numero 335 del 01 de Febrero de 2002 de la Notaria Primera de Armenia, escritura debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de ARMENIA, bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 280-154854 en fecha 05/02/2002.#### TERCERO. PRECIO Y FORMA DE PAGO.- Que el precio de esta venta es la suma de NOVENTA Y CUATRO MIL PESOS ($94.000.oo) MONEDA CORRIENTE, los cuales LA PARTE COMPRADORA cancela en dinero en efectivo a LA PARTE VENDEDORA, dinero que declara recibido a entera satisfacción. CUARTO. LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- Que LA PARTE VENDEDORA garantiza que el (los) inmueble(s) objeto de esta COMPRAVENTA es de su exclusiva propiedad y lo ha poseído hasta la fecha en forma regular, pacífica y pública, que se halla libre de Hipotecas, embargos, demandas, servidumbres, usufructo, habitación, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública o documento privado, patrimonio de familia, condición resolutoria, afectación a vivienda familiar, desmembraciones y limitaciones al dominio en general. Que hace la venta con todas sus anexidades, dependencias, construcciones, usos, mejoras, conexiones, servidumbres actuales y futuras que tengan y llegaren a corresponder conforme a la Ley, pero que en todo caso se compromete a salir al saneamiento de lo vendido conforme a la ley. QUINTO. PAZ Y SALVO DE IMPUESTOS Y SERVICIOS PUBLICOS.- Que el(los) inmueble(s) que se enajena(n) está(n) a paz y salvo por todo concepto de Impuestos, tasas y contribuciones y servicios públicos, hasta la fecha de este contrato, los que se causen de esta fecha en adelante, serán de cargo exclusivo de LA PARTE COMPRADORA. ----------

ACEPTACIÓN DE LA PARTE COMPRADORA. Presente MARIA GLADYS ECHEVERRY DE ARIZA Y PAULA ANDREA ARIZA ECHEVERRI, de las condiciones civiles antes mencionadas, y manifestó(aron): a) Que acepta(n) la presente escritura con todas sus estipulaciones y la compraventa que por medio de ella se le(s) hace, por

estar de acuerdo a todo lo convenido; b) Que da(n) por recibido a entera satisfacción el inmueble que por esta escritura adquiere(n); c) Que serán de cargo de la parte compradora los valores que liquiden las empresas de servicios públicos del municipio por concepto de reajustes en los derechos de los respectivos servicios con posterioridad al presente contrato, así como los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes que sobre el(los) inmueble(s) decreten o liquiden la nación y/o este municipio a partir de la fecha. d) Que adquieren el inmueble en comun y proindiviso por partes iguales para cada uno de ellos. ----------

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.- El Notario deja expresa constancia que para dar cumplimiento a lo previsto por el Articulo 6o. de la Ley 258 del 17 de enero de 1.996; y Ley 854 del 25/11/2003 sobre afectación a vivienda familiar, indago a la parte vendedora acerca de que si el inmueble que transfiere esta afectado a vivienda familiar a lo cual manifestó que NO, e indagó a la PARTE COMPRADORA sí éste tiene vigente sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho, y este(a) bajo la gravedad de juramento manifestó que tal y como había quedado escrito al comienzo de este instrumento son de estado civil casada con sociedad conyugal disuelta y liquidada, cada una de ellas; por lo tanto no es procedente la constitución de la afectación, por no cumplir los requisitos exigidos por la ley, por tal razón el inmueble objeto de esta compraventa NO se afecta a vivienda familiar. Acto seguido, el notario advirtió a los contratantes que la Ley establece que quedaran viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la Afectación a Vivienda Familiar. ----------

ANEXOS PAZ Y SALVO DE PREDIAL MUNICIPAL Y VALORIZACIÓN DEPARTAMENTAL: PAZ Y SALVO expedido por la TESORERIA MUNICIPAL DE ARMENIA número 254255 expedido en fecha 13 DE JULIO DE 2009, con vencimiento en fecha 31 de DICIEMBRE DE 2009; PAZ Y SALVO expedido por la OFICINA DE VALORIZACION DEPARTAMENTAL DEL QUINDIO número 19712 expedido en fecha 03 DE AGOSTO DE 2009, con vencimiento en fecha 03 DE SEPTIEMBRE DE 2009; a favor de LAESCO LTDA; con relación a la ficha catastral –

AA 39508991

289

Mayor Extension- No. 00-01-0000-0051-000, CON UN AVALUO DE $93.500.oo ----------

I M P O R T A N T E: Manifiestan los otorgantes que fue su voluntad otorgar el instrumento público en la Notaria Cuarta de Armenia, que se conocen mutuamente y que las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad, y en consecuencia, asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales; conocen la ley, la situación jurídica y material del objeto del negocio celebrado, y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. La presente escritura fue leída en su totalidad por los comparecientes, quienes manifestaron al despacho de la Notaria que son las personas reales y físicas titulares de cada uno de los derechos, títulos y declaraciones de lo expresado en este instrumentos público, advertidos de la formalidad de su registro oportuno, dentro del termino perentorio de DOS (2) MESES, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causara intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo; quienes la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad, asumiendo las declaraciones dadas bajo su responsabilidad conforme a la Ley, y por no observar error alguno en su contenido le imparten su aprobación y proceden a firmarla con el suscrito NOTARIO que da fe, declarando los comparecientes estar notificados de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de cada uno de ellos, a la identificación del inmueble objeto del presente acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien, identificación catastral y matricula inmobiliaria del mismo, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva a nuevos gastos para los contratantes conforme lo manda el Articulo 102 del Decreto Ley 960 de 1970, de todo lo cual se da(n) por entendido(s) y firma(n) en constancia. ----------

DERECHOS RESOLUCION No: 9500 del 31 de Diciembre de 2008 ----------

PAPEL NUMERO: AA-39508989-39508990-39508991. x x

x x x x x x

DERECHOS NOTARIALES: $ 13.880 ORIGINAL: $ 5.850

COPIA: $ 23.400 I.V.A: $ 6.901

RETENCION: $ 940 FONDO Y NOTARIADO: $6.930.oo

ENMENDADOS:

X. X. X.

COMPARECIENTES:

RESOLUCION 9500 DE 2008: $ 43,130

LUIS ALFONSO ESCOBAR HOLGUIN
PARTE VENDEDORA

MARIA GLADYS ECHEVERRY DE ARIZA
PARTE COMPRADORA

PAULA ANDREA ARIZA ECHEVERRI
PARTE COMPRADORA

GILBERTO RAMIREZ ARCILA
NOTARIO CUARTO
==========
VENTA10
JAQUELINE

EXPEDIDA: 06 AGO 2009

1 COPIA (3 EJEMPLARES)
1 copia (1 ejemplar)

FACTURA DE VENTA No.38833

DIA MES AÑO

7 700070 245778

U403

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE ARMENIA / QUINDÍO
Calle 21 No. 14-31
Teléfonos: 7441049 / 315-5477267 – 314-7711597 –
Telefax: 7441594
e-mail: jeocanotario@yahoo.com
notaria1armenia@terra.com

INSTRUMENTO NÚMERO: ----------104 ----------

---------- CIENTO CUATRO ----------

FECHA DE OTORGAMIENTO: DIEZ Y OCHO x x DE ENERO DEL 2.011

NATURALEZA JURIDICA DE LOS ACTOS: COMPRAVENTA

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S): No(s). 280-162625, Y 280-154854

CÓDIGO(S) CATASTRAL(ES): No(s). 01-07-0290-0009-000, Y 01-07-0290-0017-000

AVALUOS CATASTRALES: $309.995.000.oo, y $4.959.000.oo

NOMBRE O DIRECCION DE LOS INMUEBLES: LOTE C: LOTE DE TERRENO MEJORADO CON CASA DE HABITACION, ubicado hoy en el area urbana de esta ciudad de Armenia, departamento del Quindio, en la vereda La Aldana; y LOTE DE TERRENO, SIN MEJORA, DETERMINADO COMO LOTE 2B, DESTINADO A VIVIENDA FAMILIAR, ubicado hoy en el area urbana de esta ciudad de Armenia, departamento del Quindio, en la vereda La Aldana.

CODIGO DEL ACTO: 0125

VALOR DEL ACTO: $315.000.000.oo

PERSONA(S) QUE INTERVIENE(N) EN EL ACTO:

NOMBRE(S) Y APELLIDO(S)	NUMERO(S) DE CEDULA(S)
DE: MARIA GLADYS ECHEVERRY DE ARIZA, Y PAULA ANDREA ARIZA ECHEVERRI	24.473.504, y 41.927.343 de Armenia / Quindio
A : LEONEL URIBE LOPEZ	7.560.499 de Armenia / Quindio
YULIETH PRIETO PRADA	Registro Civil Indicativo Serial D No. 31074506 de la Registraduria Nacional del Estado Civil de Chaparral / Tolima, y T.I. No. 1005854267 de Armenia / Quindio

ARCHIVO: VENTA-N-12/JMS

CON LA ANTERIOR INFORMACION SE DA CABAL CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO,

PROT[illegible] NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO.

República de Colombia

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

08 FEB 2019

NOTARIO PRIMERO ARMENIA

Hace constar que esta fotocopia coincide con el original que he tenido a la vista.

C038957345

C038957351

1077109CBIH8HH0

MEDIANTE LA RESOLUCIÓN NUMERO 1156 DEL 29 DE MARZO DE 1996, ARTS. 1 Y 2 EN DESARROLLO DEL DECRETO 2150 DE 1995 EXPEDIDO POR EL GOBIERNO NACIONAL.----------

****

INSTRUMENTO No. 1 0 4, En la ciudad de Armenia, Departamento del Quindío, República de Colombia, donde esta ubicada la Notaria Primera del círculo de Armenia / Quindío, cuyo Notario es el doctor **JAVIER OCAMPO CAÑO** a los -DIEZ-Y-OCHO- x x x x x(18) días del mes de ENERO del año DOS MIL ONCE (2.011), se otorgo la escritura publica que se consigna en los siguientes términos: **COMPRAVENTA:** Compareció (eron) El señor **NESTOR HERNANDO ARIZA CASTAÑO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 7.506.218 expedida en Armenia / Quindío, vecino y residente en esta ciudad de Armenia / Quindío, hábil (es) para contratar y obligarse(n), quien(es) en este acto obra(n) en nombre(s) y representación(es) en calidad de apoderado general de las señoras **MARIA GLADYS ECHEVERRY DE ARIZA, Y PAULA ANDREA ARIZA ECHEVERRI**, de estado civil en su orden casadas con sociedad conyugal disuelta y liquidada, y divorciada con sociedad conyugal disuelta y liquidada, y sin unión marital de hecho vigente, mayores de edad, vecinas y residentes en esta ciudad de Armenia / Quindío, identificadas en su orden con las cédulas de ciudadanía números 24.473.504, y 41.927.343 expedidas en Armenia / Quindío, hábil(es) para contratar y obligarse(n), según PODERES GENERALES otorgados por medio de las **Escrituras Públicas Nos. 2652 del 28-07-2008 de la Notaria 1ª de Armenia / Quindío; y 3471 del 19-12-2005 de la Notaria 2ª de Armenia / Quindío**, cuyas copias autenticas con sus respectivas vigencias se anexan al presente Instrumento, e igualmente el apoderado general manifiesta que sus representadas se encuentran conscientes y vivas a la firma del presente instrumento: quien(es) en adelante se denominará(n) LA PARTE VENDEDORA; y el señor **LEONEL URIBE LOPEZ**, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de Armenia / Quindío, identificado con la cédula de ciudadania numero 7.560.499 expedida en Armenia / Quindió, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, ingresando los bienes que se adquieren por esta escritura en la cuota parte a la sociedad conyugal, hábil (es) para contratar y obligarse(n), quien(es) en este acto obra(n) en su(s) propio(s) nombre(s) y representación(es), y la menor **YULIETH PRIETO PRADA**, identificada con el Registro Civil Indicativo Serial No. 31074506 de la Registraduria Nacional del Estado Civil de Chaparral / Tolima, y con la tarjeta de identidad numero 1005864257 expedida en Armenia / Quindio, domiciliada en esta ciudad de Armenia / Quindio quien en este acto obra representada por su madre la señora MONICA PRADA ALAPE, mayor de edad,

DEPA

EL SU

Propietario
Identificacion
Direccion

Tipo de Impuesto

Sujeto de Impuest

010702900009000

Fecha de Exp[redacted]ion
Fecha de Vig[redacted]

Destinacion

SE ENCUENTRA A PAZ Y S
HASTA

Detalle

Para constancia de lo

En las copias se anula la estampilla de $1500 y prescinde de $500.

identificada con la cédula de ciudadanía número 36.693.617 expedida en Santa Marta, vecina y residente en esta ciudad de Armenia / Quindío, hábil (es) para contratar y obligarse(n), en ejercicio de la patria potestad, en virtud a que el padre de la menor señor **CARLOS ALBERTO PRIETO**, falleció según consta en el registro civil de defunción indicativo serial No. 04237067 expedido por la Notaria 5ª de Armenia / Quindío, cuya copia autentica se protocoliza con el presente instrumento; quien(es) en adelante se denominará(n) LA PARTE COMPRADORA, y manifestaron: **PRIMERO**: Que LA PARTE VENDEDORA transfiere a título de venta real y efectiva a favor de LA PARTE COMPRADORA, el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el(los) siguiente inmueble(s):----------

*******************DESCRIPCIÓN DE LOS INMUEBLES:*******************

1. **LOTE C: LOTE DE TERRENO MEJORADO CON CASA DE HABITACION**, ubicado hoy en el area urbana de esta ciudad de Armenia, departamento del Quindío, en la vereda La Aldana, con un área aproximada de 2.072 metros cuadrados, identificado con la matrícula inmobiliaria **No. 280-162625** y con la ficha catástral **No. 01-07-0290-0009-000**; comprendido dentro de los siguientes linderos: ### POR EL FRENTE, con los lotes B y D; POR EL FONDO, con el lote 2B; POR UN COSTADO, con predio de terceros; y POR EL OTRO, con el lote F. ### Y **LOTE DE TERRENO, SIN MEJORA, DETERMINADO COMO LOTE 2B, DESTINADO A VIVIENDA FAMILIAR,** ubicado hoy en el area urbana de esta ciudad de Armenia, departamento del Quindío, en la vereda La Aldana, con un área 3.735 metros cuadrados, identificado con la matrícula inmobiliaria **No. 280-154854**, y con la ficha catástral **No. No. 01-07-0290-0017-000**; comprendido dentro de los siguientes linderos: ### SE PARTE DEL MOJON No. 1 Y SE SIGUE EN LINDERO CON PREDIO DE TERCEROS, HASTA EL MOJON No. 2, PUNTO EN EL C UAL SE GIRA A LA DERECHA Y SE CONTINUA EN LINEA RECTA EN LINDERO CON PREDIO DE TERCEROS, HASTA ENCONTRAR EL MOJON No. 3 A ORILLAS DE LA QUEBRADA LA ESPERANZA, DE DONDE SE SIGUE POR ESTA AGUAS ABAJO HASTA EL MOJON No. 4, DONDE SE CONTINUA EL LINDERO CON EL LOTE UNO DENOMINADO LA CAUCHERA HASTA EL MOJON No. 5, DONDE SE SIGUE EN LINDERO CON EL LOTE 2A HASTA EL MOJON No. 1 PUNTO DE PARTIDA DONDE CIERRA EL PERIMETRO. ### **PARAGRAFO.-** No obstante la descripción de el(los) inmueble(s) por su cabida y linderos, esta venta recae como

x x x x x x
x x x x x x

cuerpo cierto. Declara además LA PARTE VENDEDORA:-------

********** **TRADICIÓN** **********

SEGUNDO: Que LA PARTE VENDEDORA adquirió (eron) el(los) referido(s) inmueble(s) así: **EL LOTE C** por COMPRAVENTA, realizada a **LEASING DE CREDITO S.A. HELM FINANCIAL SERVICES,** por medio de la **ESCRITURA PUBLICA No. 2524 DEL 03-08-2009 OTORGADA EN LA NOTARIA 4ª DE ARMENIA / QUINDIO,** DEBIDAMENTE REGISTRADA EL 28-08-2009-BAJO EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA **No. 280-162625,** EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA/ QUINDÍO; Y **EL LOTE 2B** por COMPRAVENTA, realizada a **LUIS ALFONSO ESCOBAR HOLGUÍN,** por medio de la **ESCRITURA PUBLICA No. 2523 DEL 03-08-2009 OTORGADA EN LA NOTARIA 4ª DE ARMENIA / QUINDIO,** DEBIDAMENTE REGISTRADA EL 10-08-2009 BAJO EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA **No. 280-154854,** EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA/ QUINDIO. **PARÁGRAFO:** LA PARTE VENDEDORA declara que desde la fecha de la escritura referida, tiene la posesión quieta, pacífica e ininterrumpida sobre el mencionado predio.----------

**********OBLIGACIONES, GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO**********

TERCERO: Que no ha enajenado por ningún otro contrato subsistente el(los) referido(s) inmueble(s) y garantiza que es de su exclusiva propiedad y lo ha poseído hasta la fecha en forma regular, pacífica y pública. que se halla libre de hipotecas, embargos, demandas, usufructo, habitación, censo, anticresis, servidumbres, arrendamiento por escritura pública o documento privado, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar, administración, condiciones resolutorias, desmembraciones y limitaciones al dominio en general, y desde ahora se compromete a los saneamientos que estipule la Ley. Que hace la venta con todas sus anexidades, dependencias, construcciones, usos, mejoras, conexiones, servidumbres actuales y futuras que tengan y llegaren a corresponder conforme a la Ley. **CUARTO:**----------

**********PRECIO DE LA VENTA**********

Que lo vende, con todas sus mejoras y anexidades y sin reserva alguna, por la suma de **TRESCIENTOS QUINCE MILLONES DE PESOS ($315.000.000oo) MONEDA LEGAL COLOMBIANA,** que declara tener recibido, en dinero de contado, a entera satisfacción, de LA PARTE COMPRADORA a la firma de esta escritura. **PARAGRAFO: ORIGEN DE FONDOS:** LA PARTE COMPRADORA declara que el origen de los recursos con los que están adquiriendo el(los) inmueble(s) objeto de este contrato, provienen de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito. Así mismo, declara(n) que dichos recursos NO

se causen de
COMPRADOI
manera exp
efectivo de
transfiere a
****
Presente el s
civiles antes
representació
señoras **MAR**
ECHE RI,
COMPRADOI
mencionadas,
las condiciones
su madre la
mencionadas,
presente escri
ellas se le(s)
compradora d
escritura, adqu
valores que liq
reajustes en l
contra así
el(los) ebi
OCTAVA:—
****
Dando cump
indagado(s)
manifiesta(n)
se encuentra
Notario el(la)
quedo antes

provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano, o en cualquier norma que lo modifique o adicione. **QUINTO:** Que el(la, los) inmueble(s) que se enajena(n) está(n) a paz y salvo por todo concepto de Impuestos, tasas y contribuciones hasta la fecha de este contrato, los que se causen de esta fecha en adelante, serán de cargo exclusivo de LA PARTE COMPRADORA. **SEXTA:** LA PARTE VENDEDORA se compromete de manera expresa a colocar a LA PARTE COMPRADORA en ejercicio efectivo de la posesión y el dominio del(los) inmueble(s) que le transfiere a la firma de la presente escritura pública. **SÉPTIMA:**

ACEPTACIÓN

Presente el señor **NESTOR HERNANDO ARIZA CASTAÑO,** de las condiciones civiles antes mencionadas, quien(es) en este acto obra(n) en nombre(s) y representación(es) en calidad de apoderado general de LA PARTE VENDEDORA señoras **MARIA GLADYS ECHEVERRY DE ARIZA, Y PAULA ANDREA ARIZA ECHEVERRI,** de las condiciones civiles antes mencionadas, y LA PARTE COMPRADORA señor **LEONEL URIBE LOPEZ,** de las condiciones civiles antes mencionadas, obrando en nombre propio, y la menor **YULIETH PRIETO PRADA,** de las condiciones civiles antes mencionadas, quien en este acto obra representada por su madre la señora **MONICA PRADA ALAPE,** de las condiciones civiles antes mencionadas, en ejercicio de la patria potestad; y dijo(ERON): a) Que acepta(n) la presente escritura con todas sus estipulaciones y la compraventa que por medio de ellas se le(s) hace, por estar de acuerdo a todo lo convenido; b) Que la parte compradora da(n) por recibido a entera satisfacción el(los) inmueble(s) que por esta escritura adquiere(n); c) Que serán de cargo de LA PARTE COMPRADORA, los valores que liquiden las empresas de servicios públicos del municipio por concepto de reajustes en los derechos de los respectivos servicios con posterioridad al presente contrato, así como los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes que sobre el(los) inmueble(s) decreten o liquiden la nación y/o este municipio a partir de la fecha. **OCTAVA:**

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

Dando cumplimiento a lo dispuesto en la ley 258 del 17 de enero de 1996, indagado(s) por el Notario el apoderado general de el(la)(los) vendedor(a)(es) manifiesta(n) que el(los) inmueble(s) que transfiere(n) sus representadas no se encuentra(n) afectado(s) a vivienda familiar, e igualmente indagado(a)(s) por el Notario el(la)(los) comprador(a)(es) manifiesta(n): Que son de estado civil como quedó antes citado, por lo tanto el(los) inmueble(s) objeto de la presente venta

que adquieren en común y pro indiviso **NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.** Acto seguido, el notario advirtió a los contratantes que la Ley establece que quedaran viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar.----------

**********COMPROBANTES FISCALES**********

ANEXOS.- PAZ Y SALVOS Nos. 272027, y 272026 expedidos por la TESORERÍA MUNICIPAL DE ARMENIA / QUINDÍO en fecha 17-01-2011 con vencimiento en fecha 31-12-2011; PAZ Y SALVOS Nos. 275190, y 275189 expedidos por VALORIZACIÓN MUNICIPAL DE ARMENIA / QUINDÍO en fecha 17-01-2011 con vencimiento en fecha 31-12-2011; a favor de LEASING DE CREDITO HELM FINANCIAL, Y PAULA ANDREA ARIZA ECHEVERRI, con relación a las FICHAS CATASTRALES Nos. 01-07-0290-0009-000, CON AVALÚO CATASTRAL DE $309.985.000.oo; Y 01-07-0290-0017-000, CON AVALÚO CATASTRAL DE $4.959.000.oo----------

****

Esta escritura causó la suma de TRES MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL PESOS ($3.150.000.oo) MONEDA LEGAL COLOMBIANA, por concepto de Retención en la Fuente.----------

********** GASTOS **********

Que los gastos notariales que ocasione esta escritura de compraventa serán por cuenta de ambas partes. retención en la fuente por cuenta de LA PARTE VENDEDORA, y los gastos de registro de la compraventa serán por cuenta de LA PARTE COMPRADORA.----------

****

NOTA: Esta escritura se elaboró con base en los siguientes documentos:----------

1. Copia de las **ESCRITURAS PUBLICAS Nos. 2523, Y 2524 DEL 03-08-2009 OTORGADAS EN LA NOTARIA 4ª DE ARMENIA / QUINDIO.**----------
2. Certificados de tradición de fecha 03-01-2011.----------

**********DECLARACIONES IMPORTANTES**********

ADVERTENCIA: LOS NOTARIOS NO HACEN ESTUDIOS SOBRE TITULACIONES ANTERIORES, NI REVISIONES SOBRE LA SITUACION JURIDICA DE EL(LOS) BIEN(ES) MATERIA DE ESTE CONTRATO SOBRE LO CUAL NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD, QUE CORRESPONDE A LOS MISMOS INTERESADOS.----------

IMPORTANTE: Los comparecientes dejan expresa constancia de: 1). haber verificado detalladamente la anotación de sus nombres, apellidos, estados civiles y documentos de identificación, dirección del(los) inmueble(s), número de

7 700070 2453

anotadas en
igualmente de
regularidad for
las declaracion
forman parte d
directa antes d
escritura. 5). I
vendedora, es
material del(lo
establecer su r
escritur publi
indagaciones
apoderado ge
inmueble(s) q
encuentran a
Declaran los c
corregido en
identificación d
acto por su ca
matrícula inmo
da lugar a u
contratantes c
fueron advertid
correspondient
CONTADOS
INSTRUMENT
fracción de ma
constancia. Le
partes y adver
de lo cual doy
PAPEL NUME
- 0 7 0 2 4 5

PAPEL DE U

matricula inmobiliaria, número de ficha catastral. Además aprueban el presente instrumento, sin ninguna objeción, en la forma como quedó redactado. 2). reiteran que las declaraciones consignadas en este instrumento público corresponden a la verdad y en consecuencia responden por las manifestaciones anotadas en el evento de utilizarse esta escritura con fines ilegales. 3). igualmente declaran conocer la ley y saben que el notario responde por la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no por la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni por la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. 4). Que se conocieron de manera personal y directa antes de comparecer a la Notaría para el otorgamiento de la presente escritura. 5). La parte compradora reconoce haber verificado que la parte vendedora, es realmente el titular del derecho de dominio y posesión real y material del(los) inmueble(s) que se trasfiere, pues tuvo la precaución de establecer su real situación jurídica, con base en los documentos de identidad, las escrituras publicas anteriores, los certificados de tradición y libertad etc., y demás indagaciones conducentes para ello. 6). Se deja expresa constancia por el apoderado general de la parte vendedora a petición del Notario que el(los) inmueble(s) que transfieren sus representadas son bienes propios, y se encuentran a paz y salvo por concepto de servicios públicos domiciliarios. 7). Declaran los comparecientes estar notificados por EL NOTARIO, que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, respecto a nombres e identificación de los contratantes, precios, identificación del bien involucrado en el acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien, ficha catastral y matricula inmobiliaria del mismo, así como cualquier otro tipo de inconsistencias, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los contratantes conforme lo manda el articulo 102 del decreto ley 960 de 1.970 y fueron advertidos que deben presentar esta escritura para registro, en la oficina correspondiente, DENTRO DEL TERMINO PERENTORIO DE DOS (2) MESES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes fracción de mes de retardo, de todo lo cual se dan por entendidas y firman en constancia. Leída esta escritura por los otorgantes, la aprobaron en todas sus partes y, advertidos del registro oportuno, firman por ante mí y conmigo el Notario de lo cual doy fé.

PAPEL NÚMERO: -07024577 -07024578 -07024579 -07024534

08 FEB 2019

NOTARIA PRIMERA ARMENIA

Copia con el original que he tenido a la vista

DERECHOS RESOLUCION No.: 11621 DE 22 de diciembre de 2.010

DERECHOS NOTARIALES: $ 959.622.00

EXTENSION MAS COPIAS: $ 13.600.00

RETENCION: $ 158.000.00

I.V.A. $ 58.976.00

FONDO Y NOTARIADO: $7.400.00

ENMENDADOS:

COMPARECIENTES RESOLUCION No. 11621 DE 2010

NOTARIA PRIMERA ARMENIA
ESCRITURACION

NESTOR HERNANDO ARIZA CASTAÑO
C.C. No.
TELEFONO No.
Quien(es) en este acto obra(n) en nombre(s) y representación(es) en calidad de apoderado general de las señoras MARIA GLADYS ECHEVERRY DE ARIZA Y PAULA ANDREA ARIZA ECHEVERRY
LA PARTE VENDEDORA

NOTARIA PRIMERA ARMENIA
ESCRITURACION

LEONEL URIBE LOPEZ
C.C. No.
DIRECCION:
OCUPACION:
TELEFONO No.
LA PARTE COMPRADORA

NOTARIA PRIMERA ARMENIA
ESCRITURACION

MONICA PRADA LAPE
C.C. No.
TELEFONO No.
Quien(es) en este acto obra(n) en nombre(s) y representación(es) de su menor hija MARIETH PRADA, en ejercicio de la patria potestad
LA MADRE COMPRADORA

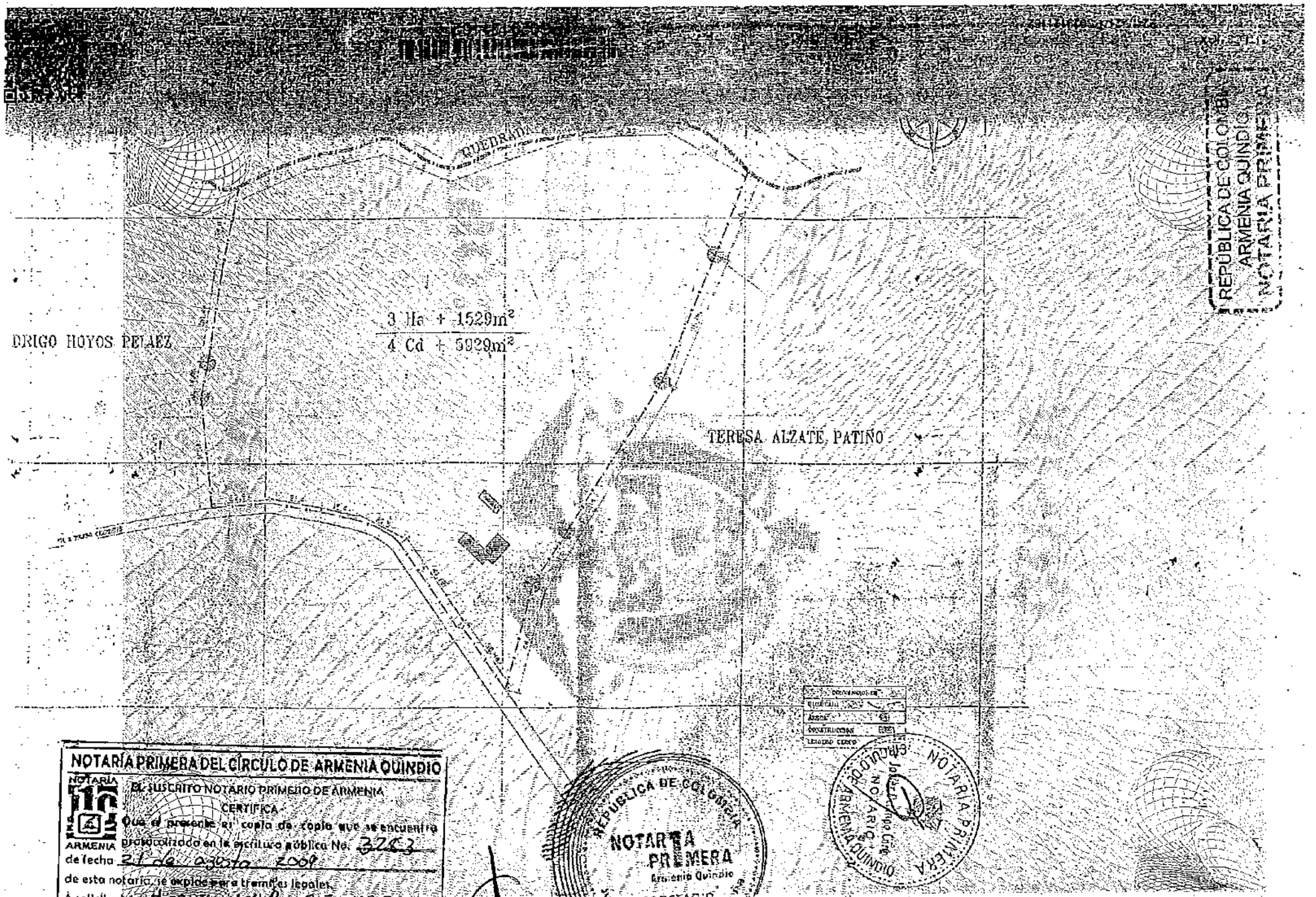
JAVIER OCAMPO CANO
NOTARIO PRIMERO

SCOPIA (3 EJEMPLARES)

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA PRIMERA DE ARMENIA
Calle 21 N. 14-81 Tels. 744 0149 - 744 5 94 Armenia Q.
Correo: notariaprimera@telecom.co

Es copia fiel y exacta de su original que he tenido a la vista.
Armenia Q. 18 OCT 2011
Solicitud de: Oficina Jurídica
FEB 2012

NOTARIA PRIMERA CIRCULO DE ARMENIA QUINDIO



REPÚBLICA DE COLOMBIA
ARMENIA QUINDÍO
NOTARÍA PRIMERA

NOTARÍA PRIMERA DEL CÍRCULO DE ARMENIA QUINDIO

NOTARÍA 1 ARMENIA

EL SUSCRITO NOTARIO PRIMERO DE ARMENIA

CERTIFICA:

Que el presente es copia de copia que se encuentra protocolizada en la escritura pública No. 3263 de fecha 21 de agosto 2009 de esta notaría, se expide para trámites legales.

A solicitud de Henry Yesid Peña Vera

C.C No. 89.004.732

Fecha: 01 MAR 2022

Funcionario que lo autoriza

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA PRIMERA
Armenia Quindio
SECRETARIO

NOTARIA PRIMERA
CIRCULO DE ARMENIA QUINDIO
NOTARIO
Jorge Iván Ríos Cifuentes

Aa002039394

SEC343843339

NOTARIA CUARTA ARMENIA QUINDÍO ----------

Calle 20 No. 15-35 Telefax: 7 44 53 61 - 7 41 15 60 - 7 41 28 06 ----------

e- mail: notaria4arm@yahoo.es ----------

ESCRITURA NÚMERO: CUATRO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS-4492-

FECHA: VEINTIOCHO DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DE DOS MIL DOCE (2012) ----------

FORMATO DE REGISTRO ----------

NÚMERO, CLASE DE ACTOS, DIEZ (10) ACTOS. ----------

1.- CODIGO: 0822.- CANCELACION SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA – SIN CUANTIA ----------

2.- CODIGO: 0812.- CANCELACION SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO ACTIVA – ACTO SIN CUANTIA ----------

3.- CODIGO: 0822.- CANCELACION SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA – SIN CUANTIA ----------

4.-CODIGO: 0902.- CORRECCION DEL TITULO RESPECTO AL ÁREA, VALOR DEL ACTO: $SIN CUANTIA ----------

5.- CODIGO: 0903.- ACTUALIZACIÓN DE LINDEROS. VALOR DEL ACTO: $SIN CUANTIA ----------

6.-CÓDIGO: 0920.- LOTEO. VALOR DEL ACTO: $SIN CUANTIA ----------

7.-CÓDIGO: 0924.- RELOTEO. VALOR DEL ACTO: $SIN CUANTIA ----------

8.-CODIGO 0125 COMPRAVENTA VALOR DEL ACTO: $10.000.000.00 ----------

9.- CODIGO: 0912.- DECLARACIÓN DE MEJORAS EN SUELO PROPIO. ----- VALOR DEL ACTO $50.000.000.00 ----------

10.- CODIGO: 0304.- CONSTITUCION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR --

SECCION PRIMERA: CANCELACION DE SERVIDUMBRES ----------

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: ----------

PARTE PROPIETARIA.- ----------

CESAR EDUARDO SORIANO PINTO ---------- CC: 6.009.215 ---

MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S): 280-22484 ----------

FICHAS CATASTRALES: 01-07-0289-0004-000 ----------

UBICACIÓN DEL PREDIO: LOTE DE TERRENO, DENOMINADO FINCA EL POMO DEL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA QUINDÍO. ------

NOTARIA CUARTA GILBERTO RAMIREZ GARCIA NOTARIO ARMENIA

QXJ0OAOCKB9DP3IO

SECCION SEGUNDA: CORRECCIÓN DEL TITULO RESPECTO AL ÁREA Y ACTUALIZACION DE LINDEROS ----------

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: ----------

PARTE PROPIETARIA.- ----------

CESAR EDUARDO SORIANO PINTO ---------- CC: 6.009.215 ---

MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S): 280-22484 ----------

FICHAS CATASTRALES: 01-07-0289-0004-000 ----------

UBICACIÓN DEL PREDIO: LOTE DE TERRENO DENOMINADO FINCA EL POMO, DEL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA QUINDÍO. ----------

SECCION TERCERA: LOTEO ----------

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: ----------

PARTE PROPIETARIA.- ----------

CESAR EDUARDO SORIANO PINTO ---------- CC: 6.009.215 ---

MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S): 280-22484 ----------

FICHAS CATASTRALES: 01-07-0289-0004-000 ----------

UBICACIÓN DEL PREDIO: LOTE DE TERRENO DENOMINADO FINCA EL POMO, DEL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA QUINDÍO. ----------

SE ABREN 2 MATRICULAS INMOBILIARIAS ----------

SECCION CUARTA: RELOTEO ----------

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: ----------

EL PROPIETARIO.- ----------

CESAR EDUARDO SORIANO PINTO ---------- CC: 6.009.215 ---

MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) –PARTE-: 280-22484 ----------

FICHA Y AVALUO CATASTRAL –PARTE-: 01-07-0289-0004-000 ----------

UBICACIÓN DEL PREDIO: LOTE CONJUNTO RESIDENCIAL ABIERTO RESERVA EL POMO UBICADO EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA QUINDÍO. ----------

SE ABREN 9 MATRICULAS INMOBILIARIAS ----------

SECCION QUINTA: COMPRAVENTA - DECLARACION DE MEJORAS ----------

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: ----------

LA PARTE VENDEDORA.- ----------

CESAR EDUARDO SORIANO PINTO ---------- CC: 6.009.215 ---

LA PARTE COMPRADORA Y DECLARA MEJORAS.- ----------

JUAN CARLOS SORIANO PINTO ---------- CC: 18.493.781 ---

MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) –PARTE-: 280-22484 ----------

FICHA Y AVALUO CATASTRAL –PARTE-: 01-07-0289-0004-000 $122.716.000

UBICACIÓN DEL PREDIO: LOTE DE VIVIENDA NUMERO SIETE -7-, DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ABIERTO RESERVA EL POMO, DEL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA QUINDÍO. ----------

VALOR DE LA VENTA: $10.000.000.00 ----------

VALOR DECLARACION DE MEJORAS: $50.000.000.00 ----------

==========

En la ciudad de Armenia, Departamento del Quindío, República de Colombia, a los VEINTIOCHO -28- DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE (2.012), en la Notaria Cuarta de Armenia / Quindío a cargo del Notario Cuarto encargado JAQUELINE ALZATE BERNATE. ----------

SECCION PRIMERA CANCELACION DE SERVIDUMBRES ----------

Comparece el ingeniero CESAR EDUARDO SORIANO PINTO mayor de edad, vecino de Armenia Quindío, identificado con la cédula de ciudadanía número 6.009.215 expedida en Cajamarca Tolima, hábil para contratar y obligarse, quien obra en nombre propio y representación, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, y manifestó: **PRIMERO. CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE.** A) Que por medio de la sentencia 0 del 20-05-1957 del JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO de Armenia Quindío, la señora BELEN CALDERON DE BURITICA constituyo servidumbre de transito pasiva, a favor de MARCOS MONSALVE LEON como consta en la anotación 01 del folio con matricula inmobiliaria No 280-22484, Y que por medio de la misma sentencia 0 del 20-05-1957 del JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO de Armenia Quindío, el señor MARCOS MONSALVE LEON constituyo servidumbre de acueducto activa, a favor de BELEN CALDERON DE BURITICA como consta en la anotación 02 del folio con matricula inmobiliaria No 280-22484, y por medio de la sentencia 0 del 02-12-1968 del JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL de Armenia Quindío, la señora ALEYDA GALLEGO DUQUE constituyo servidumbre de transito pasiva, a favor de GALLEGO DUQUE URIEL, GALLEGO DUQUE ORFILIA Y GALLEGO DUQUE

SILVIO como consta en la anotación 04 del folio con matricula inmobiliaria No 280-22484, sobre el siguiente inmueble identificado en la actualidad: como LOTE DE TERRENO **FINCA EL POMO** Ubicado actualmente en el área urbana del municipio de Armenia, Departamento del Quindío, con matricula inmobiliaria No 280-22484 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia y ficha catastral código urbano No 01-07-0289-0004-000, cuya área es de 3 HECTAREAS Y 1259 METROS CUADRADOS, constante de las siguientes medidas según titulo de adquisición: ### AL NORTE, con quebrada; AL ORIENTE, con predio identificado con la ficha catastral No. 00-01-0000-0045-000; AL SUR, con carretera a Toledo Campestre; AL OCCIDENTE, con predio identificado con la ficha catastral No. 00-01-0000-0049-000. ### Y según alinderamiento topográfico del señor Julián Andrés Capera CNPT 01-11811, como se indica en el titulo adquisitivo, son: ### Partiendo del cruce de linderos con la finca Los Sauces de propiedad de la familia Patiño Alzate, ubicado en la carretera que conduce a Toledo Campestre y a la carrera 19 sigue el lindero colindando con la misma finca en una distancia de 235.52 metros cuadrados hasta encontrar la quebrada el Paujil, de allí continua el lindero aguas abajo por toda la quebrada El Paujil en una distancia de 223.95 metros hasta encontrar un lindero de alambre de púa, de allí sube el lindero por todo el cerco colindando con la finca Las Vegas de propiedad de Rodrigo Hoyos Peláez con una distancia de 132.42 metros hasta encontrar la vía que conduce a Toledo Campestre y a la carrera 19, de este punto sigo por toda la vía antes descrita en una distancia de 157.83 metros hasta encontrar el primer punto descrito, punto de partida del presente alinderamiento. ### **SEGUNDO. CANCELACIÓN DE LAS SERVIDUMBRES.** Que el compareciente obrando en calidad de actual propietario y titular del derecho y ser propietario del predio con los folios de matriculas inmobiliarias números 280-22484, de conformidad con el artículo 49 del Decreto 960 de 1970, en virtud de haberlo comprado así: El señor CESAR EDUARDO SORIANO PINTO El inmueble con matricula inmobiliaria número 280-22484, por COMPRAVENTA celebrada con la señora MARIA ALEYDA GALLEGO DE ARISTIZABAL, por medio de la escritura pública número 3283 del 21-08-2009 otorgada en la notaria Primera de Armenia Quindío, registrada el 02-09-2009, bajo el folio de matricula inmobiliaria número 280-22484; procede a cancelar la,

055

limitación al dominio - actualmente denominadas CANCELACIÓN DE SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA, constituida a favor de MARCOS MONSALVE LEON como consta en la anotación 01 del folio con matricula inmobiliaria No 280-22484, y CANCELACIÓN DE ACUEDUCTO ACTIVA, constituida a favor de BELEN CALDERON DE BURITICA como consta en la anotación 02 del folio con matricula inmobiliaria No 280-22484, por medio de la sentencia 0 del 20-05-1957 del JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO de Armenia Quindio, anotaciones 01 y 02 del folio de matricula inmobiliaria 280-22484 y CANCELACIÓN DE SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA, constituida a favor de GALLEGO DUQUE URIEL, GALLEGO DUQUE ORFILIA Y GALLEGO DUQUE SILVIO como consta en la anotación 04 del folio con matricula inmobiliaria No 280-22484, por medio de la sentencia 0 del 02-12-1968 del JUZGADO 4° CIVIL MUNICIPAL de Armenia Quindío, anotación 04 del folio de matricula inmobiliaria 280-22484. **TERCERO. FUNDAMENTO DE LA CANCELACIÓN.** La cancelación de las Servidumbres de transito pasiva, servidumbre de acueducto activa y Servidumbre de transito pasiva, anotaciones 01, 02 y 04 del folio con matricula inmobiliaria No 280-22484 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, las realiza el actual propietario en razón a que en la actualidad sobre el predio no existen técnica ni materialmente ninguna de las servidumbres anteriormente mencionadas. Por lo tanto materialmente dejaron de gozarsen las servidumbres por el termino establecido en la ley, ya que sobre el predio que se constituyeron inicialmente, el cual actualmente esta ubicado en el área urbana del municipio de Armenia Quindío, será objeto de división material –loteo- con el objeto de ser urbanizados, como se indica en la licencia de urbanismo y licencia de construcción modalidad obra nueva resolución numero 2-000170 y 1-001590 de octubre 31 de 2011 expedida por la curaduría urbana número dos de Armenia Quindío, acto administrativo debidamente ejecutoriado que se protocoliza con la presente escritura, lote en el cual se desarrollara una urbanización y se hace necesario la cancelación jurídica de las servidumbres, las cuales actualmente son inexistentes técnica y materialmente. En consecuencia el actual propietario jurídicamente renuncia a las servidumbres por las razones expuestas, extinguiéndose así las mismas por la renuncia de los dueños de los predios

dominantes y pasivos con folios de matriculas inmobiliarias números 280-22484, ingeniero CESAR EDUARDO SORIANO PINTO, procediendo a la cancelación de las mismas, todo ello de conformidad con el artículo 942 del Código Civil y el artículo 49 del Decreto 960 de 1970. **CUARTO. EFECTOS DE LA CANCELACIÓN.** Por lo anterior el inmueble queda libre de las limitaciones al dominio canceladas por el presente instrumento, por las razones expuestas y la extinción de las servidumbres, conforme al artículo 942 del código civil. **QUINTO. VALOR DEL ACTO.** Las presentes cancelaciones para efectos fiscales se tienen como acto sin cuantía, en razón a que en su constitución no se determinó cuantía, y se indica valor del acto cero (0) pesos, como aparece en las anotaciones Nos. 1, 2 y 4 del certificado de tradición del folio de matricula inmobiliaria número 280-22484. **SEXTO. INSCRIPCIÓN A LOS FOLIOS DE MATRICULAS.** Se solicita inscribir las presentes cancelaciones al folio de matricula número 280-22484. ------- **SECCION SEGUNDA: CORRECCIÓN DEL TITULO RESPECTO AL ÁREA Y ACTUALIZACION DE LINDEROS:** compareció: el ingeniero CESAR EDUARDO SORIANO PINTO mayor de edad, vecino de Armenia Quindío, identificado con la cédula de ciudadanía número 6.009.215 expedida en Cajamarca Tolima, hábil para contratar y obligarse, quien obra en nombre propio y representación, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, y obrando en las condiciones indicadas dijo: **PRIMERO: TITULO DE PROPIEDAD:** Que es propietario del siguiente bien inmueble: LOTE DE TERRENO DENOMINADO **FINCA EL POMO** Ubicado actualmente en el área urbana del municipio de Armenia, Departamento del Quindío, con matricula inmobiliaria No 280-22484 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia y ficha catastral código urbano No 01-07-0289-0004-000, cuya área es de 3 HECTAREAS Y 1259 METROS CUADRADOS, constante de las siguientes medidas según titulo de adquisición: ### AL NORTE, con quebrada; AL ORIENTE, con predio identificado con la ficha catastral No. 00-01-0000-0045-000; AL SUR, con carretera a Toledo Campestre; AL OCCIDENTE, con predio identificado con la ficha catastral No. 00-01-0000-0049-000. ### Y según alinderamiento topográfico del señor Julián Andrés Capera CNPT 01-11811, como se indica en el titulo adquisitivo, son: ### Partiendo del cruce de linderos con la finca Los Sauces de propiedad de la familia Patiño Alzate, ubicado en la

carretera que conduce a Toledo Campestre y a la carrera 19 sigue el lindero colindando con la misma finca en una distancia de 235.52 metros cuadrados hasta encontrar la quebrada el Paujil, de allí continua el lindero aguas abajo por toda la quebrada El Paujil en una distancia de 223.95 metros hasta encontrar un lindero de alambre de púa, de allí sube el lindero por todo el cerco colindando con la finca Las Vegas de propiedad de Rodrigo Hoyos Peláez con una distancia de 132.42 metros hasta encontrar la vía que conduce a Toledo Campestre y a la carrera 19, de este punto sigo por toda la vía antes descrita en una distancia de 157.83 metros hasta encontrar el primer punto descrito, punto de partida del presente alinderamiento. ### **SEGUNDO: TRADICIÓN:** El anterior inmueble fue adquirido por COMPRAVENTA realizada a MARIA ALEYDA GALLEGO DE ARISTIZABAL, por medio de escritura pública número 3283 del 21-08-2009 otorgada en la Notaria Primera de Armenia Quindío, inscrito el 02-09-2009, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Quindío, bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 280-22484. **TERCERO: CORRECCION DEL TITULO RESPECTO AL ÁREA Y ACTUALIZACION DE LINDEROS:** El ingeniero CESAR EDUARDO SORIANO PINTO, por medio del presente instrumento procede a corregir el ÁREA REAL Y REALIZAR LA ACTUALIZACION DE LOS LINDEROS del inmueble de su propiedad, a fin de que se precise en títulos de propiedad y haya identidad catastral y registral en el área correcta y para dar cumplimiento al decreto 1711 de 1984 en la interrelación registro catastro y a la Resolución 070 de 2011, del instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC-, sobre la real área, identificación y características del predio urbano; para todos los efectos oficiales se corrige el titulo respecto al área y se actualizan los linderos del inmueble determinado así: LOTE DE TERRENO FINCA EL POMO, UBICADO ACTUALMENTE EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO, ello en virtud a que aparecen áreas y linderos diferentes en el(los) título(s) de propiedad, certificado de tradición y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC-; según titulo antecedente y certificado de tradición consta de 31529.00 m2; en el IGAC tiene un área de 28605.00 M2, como consta en el certificado número 00519196 de fecha 27-12-2012 expedido por el instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC-, siendo está el área real actual, según certificado número

056

NOTARIA CUARTA

3S3B8G40BOXL9MK

00519196 de fecha 27-12-2012 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC-, que como cuerpo cierto siempre ha tenido el inmueble con matricula inmobiliaria número 280-22484, en consecuencia se procede a corregir el área del inmueble a fin de que tenga una sola identidad en títulos de propiedad, en el IGAC y en el folio de matricula inmobiliaria número 280-22484, siendo el área real de 28605.00 M2, corrección del título respeto al área que se realiza, como consta en el certificado numero 00519196 de fecha 27-12-2012 expedido por el instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC-, por medio de la cual se rectifica el área del inmueble siendo según en el IGAC, un área de 28605.00 M2, con base en el certificado número 00519196 de fecha 27-12-2012, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC- donde certifican y a fin de que se inscriba en el folio de matricula inmobiliaria número 280-22484, el área de 28605.00 M2, y como consecuencia de ello se actualizan los linderos para que el inmueble se identifique y se describa conforme a lo siguiente: LOTE DE TERRENO DENOMINADO FINCA EL POMO, UBICADO ACTUALMENTE EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO, inmueble constante de un área de 28605.00 M2, este Inmueble se distingue con la matricula inmobiliaria numero 280-22484 y ficha catastral código urbano numero 01-07-0289-0004-000, y se seguirá identificando dentro de los siguientes linderos según Certificado número 00519196 de fecha 27-12-2012 expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC-: #### NORTE: QUEBRADA EL PAUJIL EXT 210.00 MTS.; ORIENTE: 01-07-0289-0005-000 EXT 210.00 MTS; SUR, VIA TOLEDO CAMPESTRE - CENTRO EXT 135.00 MTS; OCCIDENTE: 01-07-0289-0003-000 EXT 115.00 MTS. ### **CUARTO: ACTUALIZACION DEL FOLIO DE MATRICULA:** Se le solicita a la Oficina de Registro anotar al folio de matrícula inmobiliaria número 280-22484 la corrección del titulo respecto al área y actualización de linderos, según Certificado número 00519196 de fecha 27-12-2012 expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC-, documento que se protocoliza con el presente instrumento. **QUINTO: ACTIVIDADES LICITAS:** Manifiesta el compareciente que el presente instrumento es otorgado para actividades licitas, en caso de utilizarse con fines ilícitos responderán conforme a la ley, exonerando de toda responsabilidad a quienes intervienen de buena fe y a la notaria. La presente

Aa002039398 SEC142843335

escritura se autoriza conforme a la información suministrada y documentación presentada por el compareciente. En consecuencia, cualquier diferencia que pueda existir entre la información presentada y la realidad física o legal del inmueble será exclusiva responsabilidad del otorgante del presente instrumento público. ———

SECCIÓN TERCERA: LOTEO ———

Compareció el ingeniero CESAR EDUARDO SORIANO PINTO mayor de edad, vecino de Armenia Quindío, identificado con la cédula de ciudadanía número 6.009.215 expedida en Cajamarca Tolima, hábil para contratar y obligarse, quien obra en nombre propio y representación, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, y obrando en las condiciones indicadas dijo: **PRIMERO: TITULO DE PROPIEDAD.** Que es propietario del siguiente bien inmueble: LOTE DE TERRENO DENOMINADO FINCA EL POMO, UBICADO ACTUALMENTE EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO, inmueble constante de un área de 28605.00 M2, este Inmueble se distingue con la matricula inmobiliaria numero 280-22484 y ficha catastral código urbano numero 01-07-0289-0004-000, y se seguirá identificando dentro de los siguientes linderos según Certificado número. 00519196 de fecha 27-12-2012 expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC-: #### NORTE: QUEBRADA EL PAUJIL EXT 210.00 MTS.; ORIENTE: 01-07-0289-0005-000 EXT 210.00 MTS; SUR, VIA TOLEDO CAMPESTRE - CENTRO EXT 135.00 MTS; OCCIDENTE: 01-07-0289-0003-000 EXT 115.00 MTS. ### **SEGUNDO: TRADICIÓN:** El anterior inmueble fue adquirido por COMPRAVENTA realizada a MARIA ALEYDA GALLEGO DE ARISTIZABAL, por medio de escritura pública número 3283 del 21-08-2009 otorgada en la Notaria Primera de Armenia Quindío, inscrito el 02-09-2009, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Quindío, bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 280-22484 y realizo corrección del título respecto al área y actualizo los linderos como consta en este mismo instrumento. **TERCERO: LOTEO.** Que sobre parte del lote anteriormente descrito se construirá el **CONJUNTO RESIDENCIAL ABIERTO RESERVA EL POMO**, debidamente autorizado por la licencia de urbanismo y licencia de construcción modalidad obra nueva resolución numero 2-000170 y 1-001590 de octubre 31 de 2011 expedida por la curaduría urbana número dos de Armenia Quindío, acto administrativo

debidamente ejecutoriado, por lo cual por medio del presente instrumento a fin de darse cumplimiento a las disposiciones urbanísticas del decreto 1469 del 2010, procede a hacer la constitución de EL LOTEO del inmueble antes descrito, en DOS -2- lotes, ----------

1) AREA DE RESERVA LOTE RESTANTE ---------- 24.695,00 m2

2) LOTE CONJUNTO RESIDENCIAL ABIERTO RESERVA EL POMO 3910,00 m2

TOTAL ---------- 28.605,00 m2

CUARTO: DETERMINACIÓN, CABIDA Y LINDEROS DE LOS LOTES. Los lotes se encuentran ubicados en la finca El Pomo ubicado actualmente en el área urbana de Armenia Quindío, lote con la matricula No 280-22484 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia y con ficha catastral código urbano No 01-07-0289-0004-000. Lotes que para todos los efectos legales de este loteo se determinan así, teniendo en cuenta los antecedentes citados: ----------

1) AREA DE RESERVA LOTE RESTANTE EL POMO: Ubicado en el sector del Pomo, ubicado en el área urbana del municipio de Armenia Quindío, Con un área de 24.695,00 m2 aproximadamente parte de las matriculas inmobiliarias Nos 280-22484 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia y parte de la ficha catastral código urbano No 01-07-0289-0004-000, Alinderado así: ### NORTE: lindando con la quebrada el Paujil en una longitud de 210.00 metros.; ORIENTE: lindando con el predio identificado con la ficha catastral numero 01-07-0289-0005-000 en una longitud de 141.56 metros; SUR, en una longitud de 23.43 metros lindando con la vía Toledo campestre - centro; en unas longitudes de 16.45, 13.04 metros lindando con el lote vivienda numero 1, en una longitud de 11.24 metros lindando con el lote vivienda numero 2, en una longitud de 11.24 metros lindando con el lote vivienda numero 3, en una longitud de 11.24 metros lindando con el lote vivienda numero 4, en unas longitudes de 4.92, 10.00 metros lindando con el lote vivienda numero 5, en una longitud de 13.40 metros lindando con el lote área lote futura vía y andenes, en una longitud de 6.93 metros lindando con el lote vivienda numero 6, en una longitud de 19.56 metros lindando con el lote vivienda numero 7, en unas longitudes de 20.83, 15.71 metros lindando con el lote vivienda numero 8, OCCIDENTE: lindando con el predio identificado con la ficha catastral

numero 01-07-0289-0003-000 en una longitud de 115.00 metros. ### LOTE DE RESERVA PARA FUTURO PROYECTO. ----------

2) LOTE CONJUNTO RESIDENCIAL ABIERTO RESERVA EL POMO: Ubicado en el área urbana del municipio de Armenia Quindío, Con un área de 3910,00 m2 aproximadamente parte de la matricula inmobiliaria No 280-22484 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia y parte de la ficha catastral código urbano No 01-07-0289-0004-000, Alinderado así: ### NORTE: en una longitud de 13.04 metros lindando con el lote vivienda numero 1, en una longitud de 11.24 metros lindando con el lote vivienda numero 2, en una longitud de 11.24 metros lindando con el lote vivienda numero 3, en una longitud de 11.24 metros lindando con el lote vivienda numero 4, en unas longitudes de 4.92, 10.00 metros lindando con el lote vivienda numero 5, en una longitud de 13.40 metros lindando con el lote área lote futura vía y andenes, en una longitud de 6.93 metros lindando con el lote vivienda numero 6, en una longitud de 19.56 metros lindando con el lote vivienda numero 7, en unas longitudes de 20.83, 15.71 metros lindando con el lote vivienda numero 8,; ORIENTE: lindando con el predio identificado con la ficha catastral numero 01-07-0289-0005-000 en una longitud de 68.44 metros metros; SUR, en una longitud de 135.00 metros lindando con la vía Toledo campestre - centro OCCIDENTE: en una longitud de 23.43 metros lindando con la vía Toledo campestre – centro y en una longitud de 16.45 metros lindando con el lote vivienda numero 1. #### LOTE DONDE SE CONSTRUIRA EL CONJUNTO RESIDENCIAL ABIERTO RESERVA EL POMO. ----------

QUINTO PROTOCOLIZACION DE DOCUMENTOS: Que el presente LOTEO se realiza de conformidad con el plano aprobado por la Curaduría Urbana No. 2 en el que se identifica cada uno de los lotes con sus respectivas áreas y con la licencia de urbanismo y licencia de construcción modalidad obra nueva resolución numero 2-000170 y 1-001590 de octubre 31 de 2011 expedida por la curaduría urbana número dos de Armenia Quindío, acto administrativo debidamente ejecutoriado, documentos que se protocolizan con el presente instrumento. **SEXTO APERTURAS DE FOLIOS DE MATRICULAS Y FICHAS CATASTRALES:** Que en los anteriores términos queda efectuado **EL LOTEO** de UN LOTE DE TERRENO ubicado en la finca El Pomo del área urbana de Armenia Quindío, para que la

oficina de registro de instrumentos públicos de Armenia y la Oficina de Catastro les asignen a los lotes resultantes las matriculas inmobiliarias y fichas catastrales respectivas. **SEPTIMO CUMPLIMIENTO DE NORMAS URBANÍSTICAS.** El presente loteo se realiza de conformidad con la licencia de urbanismo y licencia de construcción modalidad obra nueva resolución numero 2-000170 y 1-001590 de octubre 31 de 2011 expedida por la curaduría urbana número dos de Armenia Quindío, acto administrativo debidamente ejecutoriado, según manifestación del compareciente. Dando cumplimiento así al decreto 1469 del 2010 en sus artículos 1 a 6. **OCTAVO: ACTIVIDADES LICITAS:** El(los) otorgante(s) expresan que el presente instrumento público lo otorgan para actividades lícitas; en caso de utilizarse con fines ilícitos, responderán conforme a la ley; exonerando de toda clase de responsabilidad a quienes intervienen de buena fe y a la notaria. En consecuencia, cualquier diferencia que pueda existir entre la información presentada y la realidad física o legal del inmueble será exclusiva responsabilidad del otorgante del presente instrumento público. ----------

SECCIÓN CUARTA: RELOTEO ----------

Compareció el ingeniero CESAR EDUARDO SORIANO PINTO mayor de edad, vecino de Armenia Quindío, identificado con la cédula de ciudadania número 6.009.215 expedida en Cajamarca Tolima, hábil para contratar y obligarse, quien obra en nombre propio y representación, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, y obrando en las condiciones indicadas dijo: **PRIMERO: TITULO DE PROPIEDAD.** Que es propietario del siguiente bien inmueble: **LOTE CONJUNTO RESIDENCIAL ABIERTO RESERVA EL POMO:** Ubicado en el área urbana del municipio de Armenia Quindío, Con un área de 3910,00 m2 aproximadamente, con matricula inmobiliaria que le corresponda, asignada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia conforme al loteo realizado por esta escritura y parte de la ficha catastral código urbano No 01-07-0289-0004-000, Alinderado así: ### NORTE: en una longitud de 13.04 metros lindando con el lote vivienda numero 1, en una longitud de 11.24 metros lindando con el lote vivienda numero 2, en una longitud de 11.24 metros lindando con el lote vivienda numero 3, en una longitud de 11.24 metros lindando con el lote vivienda numero 4, en unas longitudes de 4.92, 10.00 metros lindando con el lote vivienda numero 5, en una longitud de 13.40

metros lindando con el lote área lote futura vía y andenes, en una longitud de 6.93 metros lindando con el lote vivienda numero 6, en una longitud de 19.56 metros lindando con el lote vivienda numero 7, en unas longitudes de 20.83, 15.71 metros lindando con el lote vivienda numero 8,; ORIENTE: lindando con el predio identificado con la ficha catastral numero 01-07-0289-0005-000 en una longitud de 68.44 metros metros; SUR, en una longitud de 135.00 metros lindando con la vía Toledo campestre - centro OCCIDENTE: en una longitud de 23.43 metros lindando con la vía Toledo campestre – centro y en una longitud de 16.45 metros lindando con el lote vivienda numero 1. #### **SEGUNDO: TRADICIÓN:** El anterior inmueble fue adquirido por COMPRAVENTA realizada a MARIA ALEYDA GALLEGO DE ARISTIZABAL, por medio de escritura pública número 3283 del 21-08-2009 otorgada en la Notaria Primera de Armenia Quindío, inscrito el 02-09-2009, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Quindío, bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 280-22484 y realizo corrección del título respecto al área, actualizó los linderos y efectuo loteo como consta en este mismo instrumento. **TERCERO: RELOTEO. CONSTITUCION DE PROYECTO URBANISTICO.** Que sobre el lote anteriormente descrito se construirá el **CONJUNTO RESIDENCIAL ABIERTO RESERVA EL POMO**, debidamente autorizado por la licencia de urbanismo y licencia de construcción modalidad obra nueva resolución numero 2-000170 y 1-001590 de octubre 31 de 2011 expedida por la curaduría urbana número dos de Armenia Quindío, acto administrativo debidamente ejecutoriado, por lo cual por medio del presente instrumento a fin de darse cumplimiento a las disposiciones urbanísticas del decreto 1469 del 2010, procede a hacer la constitución de EL RELOTEO del inmueble antes descrito, en NUEVE -9- lotes, ----

1) LOTE DE VIVIENDA NUMERO UNO -1- ---------- 202,90 m2
2) LOTE DE VIVIENDA NUMERO DOS -2- ---------- 160,70 m2
3) LOTE DE VIVIENDA NUMERO TRES -3- ---------- 159,12 m2
4) LOTE DE VIVIENDA NUMERO CUATRO -4- ---------- 163,03 m2
5) LOTE DE VIVIENDA NUMERO CINCO -5- ---------- 168,55 m2
6) LOTE DE VIVIENDA NUMERO SEIS -6- ---------- 241,97 m2
7) LOTE DE VIVIENDA NUMERO SIETE -7- ---------- 658,62 m2
8) LOTE DE VIVIENDA NUMERO OCHO -8- ---------- 1.702,62 m2

9) LOTE AREA LOTE FUTURA VIA Y ANDENES ---------- 452,49 m2

TOTAL ---------- 3,910,00 m2

CUARTO: DETERMINACIÓN, CABIDA Y LINDEROS DE LOS LOTES. Los lotes se encuentran ubicados en el **LOTE CONJUNTO RESIDENCIAL ABIERTO RESERVA EL POMO** ubicado en el área urbana de Armenia Quindío, con matricula inmobiliaria que le corresponda, asignada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia conforme al loteo realizado por esta escritura y parte de la ficha catastral código urbano No 01-07-0289-0004-000. Lotes que para todos los efectos legales de este loteo se determinan así, teniendo en cuenta los antecedentes citados: ----------

1) LOTE VIVIENDA NUMERO UNO -1- DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ABIERTO RESERVA EL POMO: Ubicado en el área urbana del municipio de Armenia Quindío, Con un área de 202.90 m2 aproximadamente y parte de la ficha catastral código urbano No 01-07-0289-0004-000, Alinderado así: ### POR EL NORTE: En una longitud de 13.04 metros lindando con el lote de reserva área restante El Pomo. POR EL ORIENTE: En unas longitudes de 9.52, 0.58, 3.30, 0.37 y 1.95 metros lindando con el lote numero dos -2-. POR EL SUR: En unas longitudes de 8.32 y 5.26 metros lindando con la vía pública que conduce de la Carrera 19 a la urbanización Toledo Campestre. POR EL OCCIDENTE: En una longitud de 13.04 metros lindando con el lote de reserva área restante El Pomo. #### LOTE DONDE SE CONSTRUIRA LA VIVIENDA NUMERO 1. ----------

2) LOTE VIVIENDA NUMERO DOS -2- DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ABIERTO RESERVA EL POMO: Ubicado en el área urbana del municipio de Armenia Quindío, Con un área de 160.70 m2 aproximadamente y parte de la ficha catastral código urbano No 01-07-0289-0004-000, Alinderado así: ### POR EL NORTE: En una longitud de 11.24 metros lindando con el lote de reserva área restante El Pomo. POR EL ORIENTE: En unas longitudes de 9.29, 0.58, 3.30, 0.37 y 1.65 metros lindando con el lote numero tres -3-. POR EL SUR: En unas longitudes de 5.69 y 5.60 metros lindando con la vía pública que conduce de la Carrera 19 a la urbanización Toledo Campestre. POR EL OCCIDENTE: En unas longitudes de 1.95, 0.37, 3.30, 0.58 y 9.52 metros lindando con el lote numero uno -1-. #### LOTE DONDE SE CONSTRUIRA LA VIVIENDA NUMERO 2. ----------

Aa002039363

06

3) LOTE VIVIENDA NUMERO TRES -3- DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ABIERTO RESERVA EL POMO: Ubicado en el área urbana del municipio de Armenia Quindío, Con un área de 159.12 m2 aproximadamente y parte de la ficha catastral código urbano No 01-07-0289-0004-000, Alinderado así: ### POR EL NORTE: En una longitud de 11.24 metros lindando con el lote de reserva área restante El Pomo. POR EL ORIENTE: En unas longitudes de 9.67, 0.58, 3.30, 0.37 y 1.47 metros lindando con el lote número cuatro -4-. POR EL SUR: En unas longitudes de 7.80 y 3.39 metros lindando con la vía pública que conduce de la Carrera 19 a la urbanización Toledo Campestre. POR EL OCCIDENTE: En unas longitudes de 1.65, 0.37, 3.30, 0.58 y 9.29 metros lindando con el lote numero dos 2-. #### LOTE DONDE SE CONSTRUIRA LA VIVIENDA NUMERO 3.

4) LOTE VIVIENDA NUMERO CUATRO -4- DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ABIERTO RESERVA EL POMO: Ubicado en el área urbana del municipio de Armenia Quindío, Con un área de 163.03 m2 aproximadamente y parte de la ficha catastral código urbano No 01-07-0289-0004-000, Alinderado así: ### POR EL NORTE: En una longitud de 11.24 metros lindando con el lote de reserva área restante El Pomo. POR EL ORIENTE: En unas longitudes de 10.42, 0.58, 3.30, 0.37 y 0.83 metros lindando con el lote número cinco -5-. POR EL SUR: En una longitud de 11.21 metros lindando con la vía pública que conduce de la Carrera 19 a la urbanización Toledo Campestre. POR EL OCCIDENTE: En unas longitudes de 1.47, 0.37, 3.30, 0.58 y 9.67 metros lindando con el lote numero tres -3-. #### LOTE DONDE SE CONSTRUIRA LA VIVIENDA NUMERO 4.

5) LOTE VIVIENDA NUMERO CINCO -5- DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ABIERTO RESERVA EL POMO: Ubicado en el área urbana del municipio de Armenia Quindío, Con un área de 168.55 m2 aproximadamente y parte de la ficha catastral código urbano No 01-07-0289-0004-000, Alinderado así: ### POR EL NORTE: En unas longitudes de 4.92 y 10.00 metros lindando con el lote de reserva área restante El Pomo. POR EL ORIENTE: En unas longitudes de 16.07 y 1.67 metros lindando con el lote área lote futura vía y andenes. POR EL SUR: En unas longitudes de 6.53 y 1.95 metros lindando con la vía pública que conduce de la Carrera 19 a la urbanización Toledo Campestre. POR EL OCCIDENTE: En unas

longitudes de 0.83, 0.37, 3.30, 0.58 y 9.67 metros lindando con el lote numero dos -2-. #### LOTE DONDE SE CONSTRUIRA LA VIVIENDA NUMERO 5. ----------

6) LOTE VIVIENDA NUMERO SEIS -6- DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ABIERTO RESERVA EL POMO: Ubicado en el área urbana del municipio de Armenia Quindío, Con un área de 241.97 m2 aproximadamente y parte de la ficha catastral código urbano No 01-07-0289-0004-000, Alinderado así: ### POR EL NORTE: En una longitud de 6.93 metros lindando con el lote de reserva área restante El Pomo. POR EL ORIENTE: En una longitud de 24.86 metros lindando con el lote número siete -7-. POR EL SUR: En unas longitudes de 11.48, 3.59 y 1.96 metros lindando con la vía pública que conduce de la Carrera 19 a la urbanización Toledo Campestre. POR EL OCCIDENTE: En unas longitudes de 4.75 y 11.65 metros lindando con el lote área lote futura vía y andenes. #### LOTE DONDE SE CONSTRUIRA LA VIVIENDA NUMERO 6. ----------

7) LOTE VIVIENDA NUMERO SIETE -7- DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ABIERTO RESERVA EL POMO: Ubicado en el área urbana del municipio de Armenia Quindío, Con un área de 658.62 m2 aproximadamente y parte de la ficha catastral código urbano No 01-07-0289-0004-000, Alinderado así: ### POR EL NORTE: En una longitud de 19.56 metros lindando con el lote de reserva área restante El Pomo. POR EL ORIENTE: En una longitud de 44.20 metros lindando con el lote número ocho -8-. POR EL SUR: En una longitud de 24.09 metros lindando con la vía pública que conduce de la Carrera 19 a la urbanización Toledo Campestre. POR EL OCCIDENTE: En una longitud de 24.86 metros lindando con el lote número seis -6-. #### LOTE DONDE SE CONSTRUIRA LA VIVIENDA NUMERO 7. ----------

8) LOTE VIVIENDA NUMERO OCHO -8- DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ABIERTO RESERVA EL POMO: Ubicado en el área urbana del municipio de Armenia Quindío, Con un área de 1702.67 m2 aproximadamente y parte de la ficha catastral código urbano No 01-07-0289-0004-000, Alinderado así: ### POR EL NORTE: En unas longitudes de 20.83 y 15.71 metros lindando con el lote de reserva área restante El Pomo. POR EL ORIENTE: En una longitud de 68.44 metros lindando con predio vecino. POR EL SUR: En una longitud de 36.28 metros lindando con la vía pública que conduce de la Carrera 19 a la urbanización Toledo

Campestre. POR EL OCCIDENTE: En una longitud de 44.20 metros lindando con el lote número siete -7-. #### LOTE DONDE SE CONSTRUIRA LA VIVIENDA NUMERO 8. ----------

9) LOTE AREA LOTE FUTURA VIA Y ANDENES DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ABIERTO RESERVA EL POMO: Ubicado en el área urbana del municipio de Armenia Quindío, Con un área de 452,49 m2 aproximadamente y parte de la ficha catastral código urbano No 01-07-0289-0004-000, Alinderado así: ### POR EL NORTE: En una longitud de 23.43 metros lindando con el lote de reserva área restante El Pomo, en unas longitudes de 5.26 y 8.32 metros lindando con el lote numero uno -1-, en unas longitudes de 5.60 y 5.69 metros lindando con el lote numero dos -2-, en unas longitudes de 3.39 y 7.80 metros lindando con el lote numero tres -3-, en una longitud de 11.21 metros lindando con el lote número cuatro -4-, en unas longitudes de 1.95, 6.53, 1,67 y 16.07 metros lindando con el lote número cinco -5-, en una longitud de 13.49 metros lindando con el lote de reserva área restante El Pomo, en unas longitudes de 11.86, 4.75, 1.96, 3.59 y 11.48 metros lindando con el lote número seis -6-, en una longitud de 24.09 metros lindando con el lote número siete -7- y en una longitud de 36.28 metros lindando con el lote número ocho -8-. POR EL ORIENTE: En una longitud de 2.00 metros lindando con predio vecino. POR EL SUR: En una longitud de 168.09 metros lindando con la vía pública que conduce de la Carrera 19 a la urbanización Toledo Campestre. POR EL OCCIDENTE: En una longitud de 2.00 metros lindando con predio vecino. #### LOTE QUE SE SERA DESTINADA PARA LA VIA INTERNA Y ANDENES INTERNOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ABIERTO RESERVA EL POMO EN DESARROLLO DEL PROYECTO URBANISTICO. ----------

QUINTO PROTOCOLIZACION DE DOCUMENTOS: Que el presente RELOTEO se realiza de conformidad con el plano aprobado por la Curaduría Urbana No. 2 en el que se identifica cada uno de los lotes con sus respectivas áreas y con la licencia de urbanismo y licencia de construcción modalidad obra nueva resolución numero 2-000170 y 1-001590 de octubre 31 de 2011 expedida por la curaduría urbana número dos de Armenia Quindío, acto administrativo debidamente ejecutoriado, documentos que se protocolizan con el presente instrumento. **SEXTO APERTURAS DE FOLIOS DE MATRICULAS Y FICHAS CATASTRALES:** Que en

los anteriores términos queda efectuado **EL RELOTEO** del LOTE DE TERRENO **CONJUNTO RESIDENCIAL ABIERTO RESERVA EL POMO** ubicado en el área urbana de Armenia Quindío, para que la oficina de registro de instrumentos públicos de Armenia y la Oficina de Catastro les asignen a los lotes resultantes las matriculas inmobiliarias y fichas catastrales respectivas. **SEPTIMO CUMPLIMIENTO DE NORMAS URBANÍSTICAS.** El presente loteo se realiza de conformidad con la licencia de urbanismo y licencia de construcción modalidad obra nueva resolución numero 2-000170 y 1-001590 de octubre 31 de 2011 expedida por la curaduría urbana número dos de Armenia Quindío, acto administrativo debidamente ejecutoriado, según manifestación del compareciente. Dando cumplimiento así al decreto 1469 del 2010 en sus artículos 1 a 6. **OCTAVO CESION DE AREAS AL MUNICIPIO:** Manifiesta el compareciente que las áreas de cesión al municipio en el desarrollo del proyecto urbanístico, será compensada en dinero de conformidad con el procedimiento que para tal efecto determine el Departamento Administrativo de planeación municipal, de conformidad con lo dispuesto en el decreto nacional 1469 del 2010 en su articulo 57 y el acuerdo municipal 019 del 2009 en su articulo 244; tal como se indica en la licencia urbanismo y construcción modalidad obra nueva resolución numero 2-000170 y 1-001590 de octubre 31 de 2011 expedida por la curaduría urbana número dos de Armenia Quindío, acto administrativo debidamente ejecutoriado, que se protocoliza con la presente escritura. **NOVENO: ACTIVIDADES LICITAS:** El(los) otorgante(s) expresan que el presente instrumento público lo otorgan para actividades lícitas; en caso de utilizarse con fines ilícitos, responderán conforme a la ley; exonerando de toda clase de responsabilidad a quienes intervienen de buena fe y a la notaria. En consecuencia, cualquier diferencia que pueda existir entre la información presentada y la realidad física o legal del inmueble será exclusiva responsabilidad del otorgante del presente instrumento público. ----------

SECCION QUINTA: COMPRAVENTA - DECLARACION DE MEJORAS ----------

Compareció CESAR EDUARDO SORIANO PINTO mayor de edad, vecino de Armenia Quindío, identificado con la cédula de ciudadanía No 6.009.215 expedida en Cajamarca Tolima, hábil para contratar y obligarse, quien obra en nombre propio y representación, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, y obrando

062

en las condiciones indicadas, quien en adelante y para todos los efectos de este contrato se denominara LA PARTE VENDEDORA; y B) el señor JUAN CARLOS SORIANO PINTO, mayor(es) de edad, vecino (a)(s) y residente(s) en Armenia, quien(es) exhibió(eron) la(s) cédula(s) de ciudadanía No(s) 18.493.781 expedida(s) en Armenia Quindío, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien obra en su propio nombre y representación, quien en adelante se denominará LA PARTE COMPRADORA, y por medio del presente instrumento manifiestan: **PRIMERA: OBJETO DE CONTRATO COMPRAVENTA.** Que LA PARTE VENDEDORA transfiere a título de venta real y efectiva en favor de LA PARTE COMPRADORA, el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: **LOTE VIVIENDA NUMERO SIETE -7- DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ABIERTO RESERVA EL POMO:** Ubicado en el área urbana del municipio de Armenia Quindío, Con un área de 658.62 m2 aproximadamente, con matricula inmobiliaria que le corresponda, asignada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia conforme al reloteo realizado por esta escritura y parte de la ficha catastral código urbano No 01-07-0289-0004-000, Alinderado así: ### POR EL NORTE: En una longitud de 19.56 metros lindando con el lote de reserva área restante El Pomo. POR EL ORIENTE: En una longitud de 44.20 metros lindando con el lote número ocho -8-. POR EL SUR: En una longitud de 24.09 metros lindando con la vía pública que conduce de la Carrera 19 a la urbanización Toledo Campestre. POR EL OCCIDENTE: En una longitud de 24.86 metros lindando con el lote número seis -6-. #### PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la mención del área y de la medida de los linderos, la compraventa se hace como CUERPO CIERTO. **SEGUNDO: MEJORAS Y ANEXIDADES:** Que la venta se hace con todas las mejoras, anexidades y construcciones que tiene el inmueble. **TERCERO: TRADICIÓN:** LA PARTE VENDEDORA El ingeniero CESAR EDUARDO SORIANO PINTO El anterior inmueble fue adquirido por COMPRAVENTA realizada a MARIA ALEYDA GALLEGO DE ARISTIZABAL, por medio de escritura pública número 3283 del 21-08-2009 otorgada en la Notaria Primera de Armenia Quindío, inscrito el 02-09-2009, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Quindío, bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 280-22484 y realizo corrección del título

respecto al área, actualizo los linderos, efectúo loteo y reloteo como consta en este mismo instrumento, el cual se registrara en el folio de matricula inmobiliaria que le asigne la oficina de registro de instrumentos públicos a este lote. **CUARTO: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.** Que LA PARTE VENDEDORA garantiza que el inmueble objeto de esta COMPRAVENTA es de su exclusiva propiedad y lo ha poseído hasta la fecha en forma regular, pacífica y pública, que se halla libre de hipoteca, embargos, demandas, servidumbres, usufructo, habitación, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública o documento privado, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar, condiciones resolutorias, desmembraciones y limitaciones al dominio en general. Que hace la venta con todas sus anexidades, dependencias, construcciones, usos, mejoras, conexiones, servidumbres actuales y futuras que tengan y llegaren a corresponder conforme a la ley, pero que en todo caso se compromete a salir al saneamiento de lo vendido conforme a la ley. PARÁGRAFO PRIMERO: LA PARTE VENDEDORA entrega el bien con las conexiones e instalaciones de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, a paz y salvo por prestación de servicios públicos domiciliarios, y a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, impuestos municipales o de valorización, hasta la fecha de la entrega real y material del inmueble. **QUINTO: VALOR DE LA VENTA.** El precio de esta COMPRAVENTA es por la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS ($10.000.000.oo) MONEDA CORRIENTE los cuales LA PARTE COMPRADORA cancela en dinero en efectivo a LA PARTE VENDEDORA con recursos propios, dinero que la parte vendedora declara recibido a entera satisfacción. **SEXTO: PAZ Y SALVO DE IMPUESTOS Y SERVICIOS PÚBLICOS.-** Que el(los) inmueble(s) que se enajena(n) está(n) a paz y salvo por todo concepto de Impuestos, tasas, contribuciones y servicios públicos hasta la fecha de este contrato, los que se causen de esta fecha en adelante, serán de cargo exclusivo de LA PARTE COMPRADORA. **SÉPTIMO: ACTIVIDADES LICITAS:** El(los) otorgante(s) expresan que el presente instrumento público lo otorgan para actividades lícitas; en caso de utilizarse con fines ilícitos, responderán conforme a la ley; exonerando de toda clase de responsabilidad a quienes intervienen de buena fe y a la notaria. ——————————————

063

ACEPTACIÓN DE LA PARTE COMPRADORA. Presente el señor JUAN CARLOS SORIANO PINTO, de las condiciones civiles antes mencionadas, manifestó (aron): **PRIMERO**: a) Que acepta la presente escritura con todas sus estipulaciones y la compraventa que por medio de ellas se le(s) hace, por estar de acuerdo a todo lo convenido; b) Que da(n) por recibido a entera satisfacción el inmueble que por esta escritura adquiere(n) c). Que serán de cargo de la parte compradora los valores que liquiden las empresas de servicios públicos del municipio por concepto de reajustes en los derechos de los respectivos servicios con posterioridad al presente contrato, así como los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes que sobre el(los) inmueble(s) decreten o liquiden la nación y/o este municipio a partir de la fecha. **SEGUNDO: DECLARACIÓN DE MEJORAS**. Que en el inmueble antes descrito LA PARTE COMPRADORA, con sus propios recursos, sobre el lote de terreno anteriormente descrito adquirido por este instrumento, realizo las mejoras que se describen a continuación, consistentes en: casa de habitación de dos plantas terminada con un área construida de 209.45 metros cuadrados que consta de habitaciones, baños, salón comedor, cocina, patio de ropas, garaje, terraza, balcón; mejoras construidas según licencia de urbanismo y licencia de construcción modalidad obra nueva resolución numero 2-000170 y 1-001590 de octubre 31 de 2011 expedida por la curaduría urbana número dos de Armenia Quindío, acto administrativo debidamente ejecutoriado, y se anexa para que forme parte integrante de este instrumento. **TERCERO: VALOR DE LAS MEJORAS:** A las anteriores mejoras para efectos fiscales se les da un valor de CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($50.000.000.00), lo anterior a fin de que se registren dichas mejoras y se tenga en inmueble con todas las especificaciones antes mencionadas. **CUARTO: DOCUMENTOS QUE SE PROTOCOLIZAN**: El compareciente presenta para la declaración de mejoras la licencia de urbanismo y licencia de construcción modalidad obra nueva resolución numero 2-000170 y 1-001590 de octubre 31 de 2011 expedida por la curaduría urbana número dos de Armenia Quindío, acto administrativo debidamente ejecutoriado, documento que se protocoliza con este instrumento público. **QUINTO: ACTIVIDADES LICITAS:** Manifiesta el(los) interesado(s) que el presente instrumento es otorgado para actividades licitas, en caso de utilizarse con fines

ilícitos responderán conforme a la ley, exonerando de toda responsabilidad a quienes intervienen de buena fe y a la notaria. La presente escritura se autoriza conforme a la información suministrada y documentación presentada por el compareciente. En consecuencia, cualquier diferencia que pueda existir entre la información presentada y la realidad física o legal del inmueble será exclusiva responsabilidad del otorgante del presente instrumento público. ----------

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.- El Notario deja expresa constancia que para dar cumplimiento a lo previsto por el Articulo 60. de la Ley 258 del 17 de enero de 1.996; y Ley 854 del 25/11/2003 sobre afectación a vivienda familiar, indagó a la PARTE VENDEDORA que si el inmueble que transfiere está afectado a vivienda familiar a lo cual manifestó que no, e indagó a LA PARTE COMPRADORA y DECLARANTE DE LAS MEJORAS, si tienen vigente sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho, y este(a) bajo la gravedad de juramento manifestó que tal y como había quedado escrito al comienzo de este instrumento es(son) de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, con la señora GLORIA MARCELA GALVIS GARCIA, mayor de edad y vecina de Armenia Q, identificada con la cedula de ciudadanía numero 41.934.896 de Armenia y que el inmueble que adquiere por este instrumento y sobre el cual realizo la declaración de mejoras, será destinado a su vivienda familiar y lo afecta a favor de su cónyuge y no tiene otro afectado a vivienda familiar; por lo tanto por cumplir con los requisitos de ley el inmueble objeto de esta compraventa y declaración de mejoras SI queda afectado a vivienda familiar. Acto seguido, el notario advirtió a los contratantes que la Ley establece que quedaran viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la Afectación a Vivienda Familiar. ----------

PAZ Y SALVO DE PREDIAL Y VALORIZACIÓN: PAZ Y SALVO No. 294924 expedido por la TESORERÍA MUNICIPAL DE ARMENIA, el 27-12-2012 con vencimiento en fecha 31-12-2012, Y PAZ Y SALVO No. 297992 expedido por VALORIZACIÓN MUNICIPAL DE ARMENIA, el 27-12-2012 con vencimiento en fecha 31-12-2012, a nombre de CESAR EDUARDO SORIANO PINTO, Ficha catastral código urbano No.01-07-0289-0004-000, con un avalúo catastral de $122.716.000.oo ----------

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Manifiestan los otorgantes

SEC843843328
Aa002039367

de la presente escritura que las declaraciones consignadas en este instrumento, corresponden a la verdad, y en consecuencia, asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales; conocen la ley, la situación jurídica y material del objeto del negocio celebrado, y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. La presente escritura fue leída en su totalidad por los comparecientes, quienes manifestaron al despacho de la Notaria que son las personas reales y físicas titulares de cada uno de los derechos, títulos y declaraciones de lo expresado en este instrumentos público, advertidos de la formalidad de su registro oportuno, dentro del termino perentorio de DOS (2) MESES, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causara intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo; quienes la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad, asumiendo las declaraciones dadas bajo su responsabilidad conforme a la Ley, y por no observar error alguno en su contenido le imparten su aprobación y proceden a firmarla con el suscrito NOTARIO que da fe, declarando los comparecientes estar notificados de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de cada uno de ellos, a la identificación del inmueble objeto del presente acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien, identificación catastral y matricula inmobiliaria del mismo, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva a nuevos gastos para los contratantes conforme lo manda el Articulo 102 del Decreto Ley 960 de 1970, de todo lo cual se da(n) por entendido(s) y firma(n) en constancia. ----------

DERECHOS RESOLUCION No(s): 11439 del 2011, 0937 y 3150 del 2012 ------

PAPEL NÚMERO: Aa002039394 / Aa002039395 / Aa002039396 / Aa002039397 / Aa002039398 / Aa002039399 / Aa002039362 / Aa002039363 / Aa002039400 / Aa002039365 / Aa002039366 / Aa002039367

DERECHOS NOTARIALES: $ 572.682

ORIGINAL: $ 33.624

COPIA: $ 198.942

I.V.A.: $ 128.839

NOTARIA CUARTA
GILBERTO RAMIREZ ARCILA
NOTARIO
ARMENIA QUINDIO

RWO6E0TNLJRIBNDU

FONDO Y NOTARIADO: $ 12.750

ENMENDADOS:

X X X

X

X X

COMPARECIENTES:

CESAR EDUARDO SORIANO PINTO
PROPIETARIO Y PARTE VENDEDORA
TEL: 310 4142708

JUAN CARLOS SORIANO PINTO
PARTE COMPRADORA Y CONSTITUYENTE
TEL: 3142917389

NOTARIA CUARTA
Armenia Quindío
Jaqueline Alzate Bernate
Notaria Encargada

JAQUELINE ALZATE BERNATE
NOTARIA CUARTO ENCARGADA

==========

LOTEO EL POMO
Pablo
Copia1jem|01-03-2022

SE EXPIDE(EJEMPLAR)

1 COPIA(EJEMPLARES)

NOTARIA CUARTA
GILBERTO RAMIREZ ARCILA
NOTARIO
ARMENIA QUINDIO

ES 2 COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL
LA EXPIDO Y AUTORIZO EN 12
HOJAS UTILES CON DESTINO A Diego Gonzalez
CC 7539.392. DADA EN ARMENIA QUINDIO
EL NOTARIO CUARTO

01 MAR 2022

04 ENE 2013

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210820899746759614 **Nro Matrícula: 280-133752**

Pagina 1 TURNO: 2021-280-1-77851

Impreso el 20 de Agosto de 2021 a las 10:07:21 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 ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 280 - ARMENIA DEPTO: QUINDIO MUNICIPIO: ARMENIA VEREDA: LA ALDANA
FECHA APERTURA: 25-01-2000 RADICACIÓN: 2000-1038 CON: ESCRITURA DE: 25-01-2000
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 183 de fecha 21-01-2000 en NOTARIA 3A. de ARMENIA LOTE NUMERO UNO (#2) con area de 1 HA.3.735 M2. (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :
AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1.-) CARMEN EMILIA NARANJO DE PATIÑO, GUSTAVO Y CONSUELO DE LOS DOLORES PATIÑO NARANJO, ADQUIRIERON EL INMUEBLE MATERIA DE PARTICION, ASI: CARMEN EMILIA NARANJO DE PATIÑO, ADQUIRIO POR ESCRITURA #3047 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 1984, DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 23 DE NOVIEMBRE DE 1984, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN PARTICION BIENES SOCIEDAD CONYUGAL, CON ABEL DE JESUS PATIÑO PATIÑO, EN $1.169.000,OO———POSTERIORMENTE POR ESCRITURA #425 DEL 18 DE MARZO DE 1999, DE LA NOTARIA 3 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 24 DE MARZO DE 1999, CONSUELO DE LOS DOLORES Y GUSTAVO PATIÑO NARANJO, ADQUIRIERON EN PERMUTA LA CUARTA PARTE, CON CARMEN EMILIA NARANJO DE PATIÑO, EN $9.000.000,OO.———II.-) ABEL DE JESUS PATIÑO, (SIC), ADQUIRIO EL INMUEBLE POR COMPRA A ABELARDO OCAMPO BURITICA, EN $60.000,OO, POR ESCRITURA #198, DEL 18 DE MARZO DE 1958, DE LA NOTARIA 1 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 02 DE MAYO DE 1958.-

---

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL
1) LOTE : #2. " LA BELLA "

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

280 - 52915

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-01-2000 Radicación: 2000-1038

Doc: ESCRITURA 183 DEL 21-01-2000 NOTARIA 3A. DE ARMENIA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS PARTICION MATERIAL CON DESTINO A LA CONSTRUCCION DE VIVIENDA CAMPESTRE

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

A: PATIÑO NARANJO CONSUELO DE LOS DOLORES CC# 24476421 X

A: PATIÑO NARANJO GUSTAVO CC# 19238031 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-02-2002 Radicación: 2002-2587

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210820899746759614 **Nro Matrícula: 280-133752**

Impreso el 20 de Agosto de 2021 a las 10:07:21 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 ultima página

Doc: ESCRITURA 2827 DEL 31-08-2001 NOTARIA 1A DE ARMENIA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: OTRO: 100 DIVISION MATERIAL EN DOS LOTES ASI:LOTE 2A 10.000 MTS2 Y LOTE 2B 3.735 MTS2

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

A: PATIIO NARANJO CONSUELO DE LOS DOLORES CC# 24476471 X

A: PATIÑO NARANJO GUSTAVO CC# 19238031 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "2"

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

2 -> 154854

2 -> 154853

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-280-1-77851 FECHA: 20-08-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LUZ JANETH QUINTERO ROJAS

AA 3769731

366

INSTRUMENTO NUMERO:

DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTISIETE (2.827)

FECHA DE OTORGAMIENTO:

TREINTA Y UNO (31) de Agosto de año 2001

CLASE DE ACTO O ACTOS: PARTICION DE BIENES COMUNES Y VENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN LOS ACTOS: GUSTAVO PATIÑO NARANJO Y CONSUELO DE LOS DOLORES PATIÑO NARANJO

COMPRADORES: NHORA BELTRAN FRANCO Y LUIS ALFONSO ESCOBAR HOLGUIN

FICHA CATASTRAL: 00-01-0000-0051-000

NUMEROS DE MATRICULAS INMOBILIARIAS: 280-133752

INMUEBLE OBJETO DEL ACTO O CONTRATO: LOTE 2 DENOMINADO LA BELLA, VEREDA LA ALDANA, ARMENIA, QUINDIO

En la ciudad de Armenia, Circulo Notarial del mismo nombre, Capital del Departamento del Quindío, República de Colombia, a TREINTA Y UNO (31) de A G O S T O -, de dos mil uno (2.001), en el despacho de la Notaría Primera del Circulo Notarial de Armenia, Quindío, a cargo del Notario ALBERTO ARISTIZABAL PELAEZ, COMPARECIERON: los señores GUSTAVO PATIÑO NARANJO Y CONSUELO DE LOS DOLORES PATIÑO NARANJO, mayores y vecinos de Armenia, identificados respectivamente con las cédulas de ciudadanía números 19.238.031 y 24.476.471 expedidas en Bogotá y Armenia, del estado civil solteros, y manifestaron: PRIMERO: Que los comparecientes poseen en común y proindiviso, por iguales partes el(os) siguiente(s) inmueble(s) LOTE DOS DENOMINADO LA BELLA, ubicado en la vereda ALDANA, jurisdicción del Municipio de Armenia, Quindío, constante de una cabida aprocimada de 1 has 4.775 M2, identificado con la ficha catastral número 00-01-0000-0051-000, y comprendido dentro de los siguientes

-17 SEP. 2001

01 MAR 2002

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE ARMENIA
Se expide copia con destino a
Procedente de Escritura Pública
correspondiente a la Escritura
Pública No. 2827 del 31/08/2001

Se expide a costa de los interesados
Notario Primero del Circulo de Armenia Quindío
Fecha:

linderos: ###POR EL NOROCCIDENTE, EN LONGITUD DE 67.00 METROS, CON PREDIO DE RODRIGO HOYOS PELAEZ; POR EL NORORIENTE, EN LONGITUD DE 183.00 METROS, CON PREDIO DE RODRIGO HOYOS PELAEZ Y DE ALEYDA GALLEGO DUQUE; POR EL SURORIENTE, EN LONGITUD DE 106.00 METROS, CON PREDIO DE ANA HOYOS ARISTIZABAL; POR EL SUR, EN LONGITUD DE 90.00 METROS CON EL LOTE 1 DE ESTA PARTICIÓN, PROPIEDAD DE CARMEN EMILIA NARANJO DE PATIÑO; POR EL OCCIDENTE EN LONGITUD DE 138.00 METROS, CON EL LOTE 1 DE ESTA PARTICION, PROPIEDAD DE CARMEN EMILIA NARANJO DE PATIÑO.### TRADICION: Adquirieron los exponentes por partición material celebrada con CARMEN EMILIA NARANJO DE PATIÑO, por medio de la escritura 183 del 21 de Enero de 2100, de la Notaría tercera de Armenia, registrada en la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) número(s) 280-133752. SEGUNDO: Que el(os) inmueble(s) alinderados se encuentra(n) libre(s) de todo gravamen, pleito pendiente, embargo judicial, condiciones resolutorias del dominio y no ha(n) sido enajenado(s) a ningún título. TERCERO: Que hoy los comparecientes por medio del presente instrumento y por no convenir a sus intereses continuar con la indivisión, proceden a verificar, como en efecto verifican, la DIVISION o PARTICION MATERIAL de dichos inmuebles, lo que hacen en los términos siguientes: A)Corresponde y se adjudica de hoy en adelante, y para el patrimonio exclusivo del compareciente señor GUSTAVO PATIÑO NARANJO, un lote de terreno, que se seguirá llamando LOTE 2B, constante de un área de 3.735.00 M2, y comprendido dentro de los siguientes linderos: ###SE PARTE DEL MOJON 1 Y SE SIGUE EN LINDERO CON PREDIO DE TERCEROS, HASTA EL MOJON No. 2, PUNTO EN EL CUAL SE GIRA A LA DERECHA Y SE CONTINÚA EN LINEA RECTA EN LINDERO CON PREDIO DE TERCEROS, HASTA

DONDE
1 PUN
Corre
compa
un lo
const
dentr
MOJON
ENCON
CON E
MOJON
SIGUE
ENCON
EL PE
los a
que e
anexi
titul
recip
en lo
parti
cual
con
Compa
NARAN
las c
manif

AA 3769732

ENCONTRAR EL MOJON 3 A ORILLAS DE LA QUEBRADA LA ESPERANZA, DE DONDE SE SIGUE POR ESTA AGUAS ABAJO HASTA EL MOJON No. 4, DONDE SE CONTINUA EL LINDERO CON EL LOTE UNO DENPOMINADO LA CAUCHERA, HASTA EL MOJON 5, DE DONDE SE SIGUE EN LINDERO CON EL LOTE 2A HASTA EL MOJON 1 PUNTO DE PARTIDA DONDE CIERRA EL PERIMETRO.###. B) Corresponde y se adjudica de hoy en adelante a la compareciente CONSUELO DE LOS DOLORES PATIMO NARANJO, un lote de terreno que se seguirá llamando LOTE 2A, constante de un área de 10.000.00 M2, y comprendido dentro de los siguientes linderos: ###PARTIENDO DEL MOJON No.1 , SE SIGUE EN LINDERO CON EL LOTE 2B, HASTA ENCONTRAR EL MOJON No.5, DONDE SE CONTINUA EN LINDERO CON EL LOTE No.1 DENOMINADO LA CAUCHERA, PASANDO POR EL MOJON No.6 , HASTA ENCONTRAR EL MOJON No.7 DE DONDE SE SIGUE EN LINDERO CON PREDIO DE TERCEROS, HASTA ENCONTRAR EL MOJON No.1, PUNTO DE PARTIDA, DONDE CIERRA EL PERIMETRO.###. TERCERO: Que desde esta fecha quedan los adjudicatarios en posesión y dominio de los Bienes que en esta partición se les adjudican, con todas sus anexidades, servidumbres y dependencias y con sus títulos y acciones consiguientes. CUARTO: Que en forma recíproca se obligan al saneamiento de dichos bienes, en los casos de Ley; y QUINTO: Que para verificar esta partición consultaron la mayor equidad, motivo por cual se obligan a no hacerse reclamaciones posteriores, con relación al contrato que aquí solemnizan. Comparecen nuevamente los señores GUSTAVO PATIMO NARANJO Y CONSUELO DE LOS DOLORES PATIMO NARANJO, de las condiciones civiles indicadas, y manifestaron: manifestó: Que por medio del presente instrumento

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE ARMENIA

Esta página es copia simple del Protocolo de esta Notaría correspondiente a la Escritura Pública No. 2827 del 31 agos/2001

Se expide a solicitud de los interesados

Fecha:

Notaría Primera del Círculo de Armenia Quindío

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

transfiere a título de VENTA en favor de NHORA BELTRAN FRANCO Y LUIS ALFONSO ESCOBAR HOLGUIN, mayores y vecinos de Armenia, identitificados respectivamente con las cédulas de ciudadanía números 41.897.626 y 7.523.929 expedidas en Armenia, de estado civil casados, con sociedad conyugal vigente, el derecho de dominio y la posesión material que tienen y ejercen sobre los siguientes inmuebles de su propiedad el cuales adquirieron bajo el estado civil en que comparecen, venta que se hace en la siguiente forma: la señora CONSUELO DE LOS DOLORES PATIÑO NARANJO vende en favor de la señora NHORA BELTRAN FRANCO el siguiente inmueble: un lote de terreno que se seguirá llamando LOTE 2A, constante de un área de 10.000.00 M2, parte de la ficha catastral número 00-01-0000-0051-000, ubicado en la vereda LA ALDANA, jurisdicción del Municipio de Armenia, Quindío, y comprendido dentro de los siguientes linderos: ###PARTIENDO DEL MOJON No.1 SE SIGUE EN LINDERO CON EL LOTE 2B, HASTA ENCONTRAR EL MOJON No.5, DONDE SE CONTINUA EN LINDERO CON EL LOTE No.1 DENOMINADO LA CAUCHERA, PASANDO POR EL MOJON No.6 , HASTA ENCONTRAR EL MOJON No.7 ,DE DONDE SE SIGUE EN LINDERO CON PREDIO DE TERCEROS, HASTA ENCONTRAR EL MOJON No.1, PUNTO DE PARTIDA, DONDE CIERRA EL PERIMETRO.### y el señor GUSTAVO PATIÑO NARANJO vende en favor de LUIS ALFONSO ESCOBAR HOLGUIN, el siguiente inmueble: un lote de terreno, que se seguirá llamando LOTE 2B, constante de un área de 3.735.00 M2, parte de la ficha catastral número 00-01-0000-0051-000, ubicado en la vereda LA ALDANA, jurisdicción del Municipio de Armenia, Quindío, y comprendido dentro de los siguientes linderos: ###SE PARTE DEL MOJON 1 Y SE SIGUE EN LINDERO CON PREDIO DE TERCEROS, HASTA EL MOJON No.

HASTA EL
EL LOTE
DE DONDE
MOJON 1
PARAGRAF
se hace
vendedor
en la p
además
inmueble
ningún c
de toda
pleito
resoluto
sus ane
suma de
($8.460.
así: el
suma de
($3.460.
LOS DOL
MILLONES
declaran
satisfac
(los) co
le vend
consigui

AA 3769733

2. PUNTO EN EL CUAL SE GIRA A LA DERECHA Y SE CONTINUA EN LINEA RECTA EN LINDERO CON PREDIO DE TERCEROS, HASTA ENCONTRAR EL MOJON 3 A ORILLAS DE LA QUEBRADA LA ESPERANZA, DE DONDE SE SIGUE POR ESTA AGUAS ABAJO HASTA EL MOJON No. 4, DONDE SE CONTINUA EL LINDERO CON EL LOTE UNO DENPOMINADO LA CAUCHERA, HASTA EL MOJON 5, DE DONDE SE SIGUE EN LINDERO CON EL LOTE 2A HASTA EL MOJON 1 PUNTO DE PARTIDA DONDE CIERRA EL PERIMETRO.###. **PARAGRAFO:** No obstante la cabida y linderos, la venta se hace como cuerpo cierto. TRADICION: Adquirieron los vendedores en virtud de la división material contenida en la primera parte de la presente escritura. Declaran además los vendedores: **PRIMERO:** Que los referidos inmuebles no han sido enajenados en forma alguna, por ningún otro contrato subsistente y los garantiza libre de toda clase de gravamenes y limitaciones de dominio, pleito pendiente, embargo judicial y condiciones resolutorias. **SEGUNDA:** Que hacen la venta, con todas sus anexidades, servidumbres y dependencias, por la suma de OCHO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA MIL PESOS ($8.460.000) MONEDA CORRIENTE, discriminado tal valor asi: el inmuble que vende GUSTAVO PATIMO NARANJO por la suma de TRES MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA MIL PESOS ($3.460.000) MCTE, el inmueble que vende CONSUELO DE LOS DOLORES PATIMO NARANJO por la suma de CINCO MILLONES DE PESOS ($5.000.000) MCTE, cantidad que declaran recibida en dinero de contado a su entera satisfacción. **TERCERO:** Que desde hoy ponen a el(la) (los) comprador(a) (es) en posesión y dominio de lo que le vende con sus títulos, y acciones legales consiguientes. **CUARTO:** Que se obliga al saneamiento de

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE ARMENIA

Esta página es copia fielmente del Protocolo de esta Notaría correspondiente a la Escritura Pública No. 2827 del 21-4-95

Se expide a solicitud de los interesados

Fecha: 01 MAR 2021

Nombre: Ministerio del Circulo de Armenia Quindío

esta venta, en los casos de ley.- Presente el (la) (los) comprador(a)(es) NHORA BELTRAN FRANCO Y LUIS ALFONSO ESCOBAR HOLGUIN, de las condiciones civiles indicadas, manifestó(aron): a) Que acepta(n) en todas su partes la presente escritura y la venta que por medio de ella se le(s) hace; y b) Que tiene(n) recibido a satisfacción, el inmueble que compra(n). Leído este instrumento a los comparecientes, a quienes advertí lo relativo al registro oportuno, lo aprobaron y firman conmigo el Notario que doy fe. DERECHOS $ 8 4 . 5 2 8 . 00 . Res 5839 de 2.000. COMPROBANTES FISCALES: CERTIFICADOS DE PAZ Y SALVOS DE TESORERIA DE RENTAS MUNICIPALES Y DE VALORIZACION MUNICIPAL DE ARMENIA, Qy de fechas 1 DE AGOSTO DE 2001, válidos hasta el 31 DE OCTUBRE DE 2001 Y DICIEMBRE 31 DE 2001, expedidos a la ficha catastral número 00-01-0000-0051-000. Avalúo $8.460.000. Se extendió y se firma en las hojas de papel Notarial números: AA-3769731/2/3/4 RETEFUENTE $ 84.600.00

GUSTAVO PATIÑO NARANJO

CONSUELO DE LOS DOLORES PATIÑO NARANJO

NHORA BELTRAN FRANCO

Dr ALBE

NOTARIO

2 Cop

3 Cop

4 Cop (1

2 copia simples

oficio 1174 del

años mu@cendo,

por correo electr

AA 3769734

369

LUIS ALFONSO ESCOBAR HOLGUIN

Dr ALBERTO ARISTIZABAL PELAEZ

NOTARIO PRIMERO GUF.#9073

2 (op (1 (y) 27 julio 2005

3 cop (1 (y) 28/04/ 2006

4 cop (1 (y) 17-01-08

1 copia simples destinada al juzgado civil municipal, solicitada mediante oficio 1174 del 29 de noviembre de 2021, recibido por correo electronico ariosmu@cendoj.ramajudicial.gov.co el dia 01/12/21 emitido a dicha entidad por correo electronico primeroarmenia@superintendencia.gov.co el dia 02/12/21.

01 MAR 2022

NOTARÍA PRIMERA DEL CÍRCULO DE ARMENIA

Esta página es copia simple del Protocolo de esta Notaría correspondiente a la Escritura Pública No. 2827 del 31/agos/2001

Se expide a solicitud de los interesados

Fecha:

Notario Primero del Círculo de Armenia

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

AA 39573646 111

1

NOTARÍA PRIMERA DEL CÍRCULO DE ARMENIA / QUINDÍO
Calle 21 No. 14-31
Teléfono: 7441049 Telefax: 7441594
Cel. 315-5477267 – 314-7711597
e-mail: jaocanotario@yahoo.com
notaria1armenia@terra.com

INSTRUMENTO NÚMERO: 3 2 8 3 x x x xxx

TRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES x x x x x x

FECHA DE OTORGAMIENTO: A LOS VEINTIUNO x x (21) DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL NUEVE (2.009) ----------

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: ----------

1. **ACTUALIZACION DE ÁREA** ----------
2. **ACTUALIZACION DE LINDEROS** ----------
3. **COMPRAVENTA** ----------
4. **CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y SIN LÍMITE DE CUANTÍA CON CARTA DE CUPO** ----------

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S): No. 280-22484 ----------

FICHA(S) CATASTRAL(ES): No. 00-01-0000-1030-000 ----------

AVALÚO(S) CATASTRAL(ES): $ 60.000.000.oo ----------

CÓDIGO DEL ACTO: 0902 – 0903 – 0125 – 0204 ----------

VALOR DEL ACTO: **$ 60.000.000.oo** ----------

VALOR DEL CUPO DE LA HIPOTECA: $ 30.000.000.oo; para efectos de gastos notariales y de Registro. ----------

****

UBICACIÓN DEL PREDIO	DEPARTAMENTO: QUINDÍO
URBANO:	MUNICIPIO: ARMENIA
RURAL: X	CORREGIMIENTO: VEREDA:

NOMBRE O DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: UNA FINCA RURAL DENOMINADA "EL POMO" UBICADA EN LA VEREDA DE MESOPOTAMIA, DEL ÁREA RURAL DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO. ----------

******** **PERSONA(S) QUE INTERVIENE(N) EN EL ACTO** ********

NOMBRE(S) Y APELLIDO(S)	NUMERO(S) DE CEDULA(S)
DE: MARÍA ALEYDA GALLEGO DE ARISTIZÁBAL	24.448.277 Armenia / Quindío

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE ARMENIA
Esta página es copia simple del Protocolo de esta Notaría correspondiente a la Escritura Pública No. 3283 del 2009
Se expide a solicitud de los interesados
Fecha: 01 MAR 2022
Notario Primero del Círculo de Armenia Quindío

A: CESAR EDUARDO SORIANO PINTO	6.009.215 Cajamarca / Tolima

ARCHIVO: VENTA-209-JAQUE ----------

****

CON LA ANTERIOR INFORMACIÓN SE DA CABAL CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, MEDIANTE LA RESOLUCIÓN NUMERO 1156 DEL 29 DE MARZO DE 1996, ARTS. 1 Y 2 EN DESARROLLO DEL DECRETO 2150 DE 1995 EXPEDIDO POR EL GOBIERNO NACIONAL. ----------

****

INSTRUMENTO No. 3 2 8 3, En la ciudad de Armenia, Círculo Notarial del mismo nombre, Capital del Departamento del Quindío, República de Colombia, a los VEINTIUNO x x (x 21) días del mes de AGOSTO del año DOS MIL NUEVE (2.009) en el despacho de la **NOTARIA PRIMERA (1a.)** del Círculo Notarial de Armenia (Quindío) a cargo del Notario **JAVIER OCAMPO CANO;** ----------

SECCION PRIMERA: ACTUALIZACION DE ÁREA Y LINDEROS: Comparece la señora **MARÍA ALEYDA GALLEGO DE ARISTIZÁBAL,** mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 24.448.277 expedida en Armenia / Quindío, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, domiciliada en esta ciudad de Armenia / Quindío; hábil(es) para contratar y obligarse, quien(es) obra(n) en su propio nombre y representación, y manifestó(aron): **PRIMERO:** Que es propietaria del siguiente bien inmueble: **UNA FINCA RURAL DENOMINADA "EL POMO" UBICADA EN LA VEREDA DE MESOPOTAMIA, DEL ÁREA RURAL DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO**, cultivado con café, pastos, sin casa de habitación, pero con derecho a retirar un casa helva, con las herramientas y máquinas beneficiadora de café, con una extensión aproximada de **3 Hectárea 5.000 metros cuadrados,** identificado con la matrícula inmobiliaria **No. 280-22484**, y la ficha catastral **No. 00-01-0000-1030-000**. Comprendido dentro de los siguientes linderos según titulo: ### De un mojón que se clavó en la quebrada de "El Pajuí", lindero con Inés Gallego, siguiendo la quebrada abajo en sus sinuosidades, hasta donde cae el agua que sobra del ariete instalado en el lote que se adjudica a Inés Gallego

SE

Por concepto de Contribuc

Propietario
Identificacion
Direccion

Tipo de Impue

Sujeto de

000100001080

Fecha de Exp
Fecha de Vige

Destinacion

SE ENCUENT
Unifi

Detalle

Para constar

En las copias se anula la e
1500 y proenciano de $500

Duque, subiendo por esta agua hasta el tanque de la represa del mismo ariete; de aquí, en línea recta a un quiebrabarrigo, al borde de un potrero, de este a un pomo que se halla en el mismo potrero, en línea recta, y de aquí en línea recta a un Chocho (árbol) lindero con Abel Patiño, de aquí siguiendo tal lindero hasta la quebrada, lindero con Rosendo González, de aquí vaga arriba hasta un mojón de piedra clavado al pie de un nacedero (árbol); de aquí en línea recta, siguiendo lindero con Inés Gallego, hasta el primer mojón, punto de partida. Hacia otra parte de la finca "La Esperanza". SERVIDUMBRE: Queda gravado este lote con servidumbre de tránsito a favor de los lotes de URIEL, SILVIO Y ORFILIA GALLEGO DUQUE, hasta salir al camino que de la vereda conduce a Armenia. Podrá tomar el agua del arriete o de la quebrada del Pajuí o de los tanques que se hallan dentro del lote adjudicado a INÉS GALLEGO. "sic".###. **TRADICIÓN:** El anterior inmueble fue adquirido por la señora **MARÍA ALEYDA GALLEGO DE ARISTIZÁBAL** por ADJUDICACIÓN EN SUCESIÓN, del causante JUAN DE DIOS GALLEGO CALDERÓN, mediante **Sentencia SN de fecha 02-12-1.968 proferida por el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Armenia / Quindío.** Posteriormente realizó venta parcial de un lote de terreno de 1 hectárea 6.000 metros cuadrados, a los señores MARIO RUBÉN BOTERO SÁNCHEZ Y OTRO, mediante **Escritura Pública No. 771 del 12-02-1.996 otorgada en la Notaría Tercera de Armenia / Quindío;** instrumentos debidamente registrados bajo el folio de matrícula inmobiliaria **No. 280-22484,** en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia / Quindío. ### **SEGUNDO:** Que la compareciente en su calidad de propietaria, por medio del presente instrumento procede a ACTUALIZAR EL ÁREA Y LOS LINDEROS del inmueble anteriormente descrito, con base al Certificado No. 001653 expedido por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE Instituto Geográfico Agustín Codazzi de Armenia / Quindío, de fecha 19-08-2009, documento que se protocoliza con el presente instrumento, inmueble que de ahora en adelante se distinguirá así: **UNA FINCA RURAL DENOMINADA "EL POMO" UBICADA EN LA VEREDA DE MESOPOTAMIA, DEL ÁREA**

01 MAR 2022

Se expide a solicitud de los interesados

Notaría Primera del Círculo de Armenia

RURAL DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO, cultivado con café, pastos, sin casa de habitación, pero con derecho a retirar un casa helva, con las herramientas y máquinas beneficiadora de café, con un área de 3 Hectáreas y 1.529 metros cuadrados, área construida de 196 metros cuadrados, identificado con la matrícula inmobiliaria **No. 280-22484**, y la ficha catastral **No. 00-01-0000-1030-000**, constante de las siguiente medidas y linderos según catastro: ### AL NORTE, con quebrada; AL ORIENTE, con predio identificado con la ficha catastral No. 00-01-0000-0045-000; AL SUR, con carretera a Toledo Campestre; y AL OCCIDENTE, con predio identificado con la ficha catastral No. 00-01-0000-0049-000; y según alinderamiento topografico del señor Julián Andrés Capera CNPT 01-11811 y plano que se protocoliza, son: ### Partiendo del cruce de linderos con la finca Los Sauces de propiedad de la familia Patiño Alzate ubicado en la carretera que conduce a Toledo Campestre y a la Carrera 19 sigue al lindero colindando con la misma finca en una distancia de 235.52 metros cuadrados hasta encontrar la quebrada el Paujil, de allí continua el lindero aguas abajo por toda la quebrada El Paujil en una distancia de 223.95 metros hasta encontrar un lindero de alambre de púa, de allí sube el lindero por todo el cerco colindando con la finca Las Vegas de propiedad de Rodrigo Hoyos Peláez con una distancia de 132.42 metros hasta encontrar la vía que conduce a Toledo Campestre y a la Carrera 19, de este punto sigo por toda la vía antes descrita en una distancia de 157.83 metros hasta encontrar el primer punto descrito, punto de partida del presente alinderamiento. ### **TERCERO:** Por lo tanto se le solicita al señor Registrador de la Oficina de Registro Instrumentos Públicos de Armenia / Quindío, realizar la respectiva ACTUALIZACIÓN DE ÁREA Y LINDEROS en el folio de matricula inmobiliaria número **280-22484**, con base al Certificado expedido por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE Instituto Geográfico Agustín Codazzi de Armenia / Quindío, el cual se protocoliza con el presente instrumento. ----------

SECCION SEGUNDA: COMPRAVENTA: Comparece nuevamente la señora **MARÍA ALEYDA GALLEGO DE ARISTIZÁBAL,** mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 24.448.277 expedida en Armenia / Quindío, de estado civil casada con sociedad

conyugal vigente, domiciliada en esta ciudad de Armenia / Quindío, hábil(es) para contratar y obligarse(n), quien(es) en este acto obra(n) en su propio nombre y representación, quien(es) en adelante se denominará(n) LA PARTE VENDEDORA; y el señor **CESAR EDUARDO SORIANO PINTO,** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 6.009.215 expedida en Cajamarca / Tolima, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, domiciliado en esta ciudad de Armenia / Quindío, hábil(es) para contratar y obligarse, quien(es) en este acto obra(n) en su propio nombre y representación, quien(es) en adelante se denominará(n) LA PARTE COMPRADORA, y manifestaron: **PRIMERO:** Que LA PARTE VENDEDORA transfiere a título de venta real y efectiva a favor de LA PARTE COMPRADORA, el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: ----------

**********DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE **********

UNA FINCA RURAL DENOMINADA "EL POMO" UBICADA EN LA VEREDA DE MESOPOTAMIA, DEL ÁREA RURAL DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO, cultivado con café, pastos, sin casa de habitación, pero con derecho a retirar un casa helva, con las herramientas y máquinas beneficiadora de café, con un área de 3 Hectareas y 1.529 metros cuadrados, área construida de 196 metros cuadrados, identificado con la matrícula inmobiliaria **No. 280-22484**, y la ficha catastral **No. 00-01-0000-1030-000**. Comprendido dentro de los siguientes linderos según catastro: ----------

********** **LINDEROS** **********

AL NORTE, con quebrada; AL ORIENTE, con predio identificado con la ficha catastral No. 00-01-0000-0045-000; AL SUR, con carretera a Toledo Campestre; y AL OCCIDENTE, con predio identificado con la ficha catastral No. 00-01-0000-0049-000; y según alinderamiento topografico del señor Julián Andrés Capera CNPT 01-11811 y plano que se protocoliza, son: ### Partiendo del cruce de linderos con la finca Los Sauces de propiedad de la familia Patiño Alzate ubicado en la carretera que conduce a Toledo Campestre y a la Carrera 19 sigue al

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE ARMENIA
Se expide a solicitud de los interesados
Fecha:
Notario Primero del Circulo de Armenia Quindio

01 MAR 2022

lindero colindando con la misma finca en una distancia de 235.52 metros cuadrados hasta encontrar la quebrada el Paujil, de allí continua el lindero aguas abajo por toda la quebrada El Paujil en una distancia de 223.95 metros hasta encontrar un lindero de alambre de púa, de allí sube el lindero por todo el cerco colindando con la finca Las Vegas de propiedad de Rodrigo Hoyos Peláez con una distancia de 132.42 metros hasta encontrar la vía que conduce a Toledo Campestre y a la Carrera 19, de este punto sigo por toda la vía antes descrita en una distancia de 157.83 metros hasta encontrar el primer punto descrito, punto de partida del presente alinderamiento.### **PARÁGRAFO.-** No obstante la descripción del inmueble por su cabida y linderos, esta venta recae como cuerpo cierto. Declara además LA PARTE VENDEDORA: ----------

********** **TRADICIÓN** **********

SEGUNDO: Que LA PARTE VENDEDORA adquirió el referido inmueble por ADJUDICACIÓN EN SUCESIÓN, del causante JUAN DE DIOS GALLEGO CALDERÓN, mediante **Sentencia SN de fecha 02-12-1.968 proferida por el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Armenia / Quindío.** Posteriormente realizó venta parcial de un lote de terreno de 1 hectárea 6.000 metros cuadrados, a los señores MARIO RUBÉN BOTERO SÁNCHEZ Y OTRO, mediante **Escritura Pública No. 771 del 12-02-1.996 otorgada en la Notaría Tercera de Armenia / Quindío;** instrumentos debidamente registrados bajo el folio de matrícula inmobiliaria **No. 280-22484,** en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia / Quindío; y finalmente realizó ACTUALIZACION DE ÁREA Y LINDEROS por medio de esta escritura tal y como consta en la Sección Primera. ----------

PARÁGRAFO: LA PARTE VENDEDORA declara que desde la fecha de la escritura referida, tiene la posesión quieta, pacifica e ininterrumpida sobre el mencionado predio. ----------

* **OBLIGACIONES, GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO** *

TERCERO: Que no ha enajenado por ningún otro contrato subsistente el referido inmueble, y garantiza que es de su exclusiva propiedad y lo ha poseído hasta la fecha en forma regular, pacífica y pública, que se encuentra libre de hipotecas, embargos, demandas, usufructo, habitación, censo, anticresis, servidumbres, arrendamiento por

AA 39573649

escritura pública o documento privado, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar, administración, condiciones resolutorias, desmembraciones y limitaciones al dominio en general, y desde ahora se compromete a los saneamientos que estipule la Ley. Que hace la venta con todas sus anexidades, dependencias, construcciones, usos, mejoras, conexiones, servidumbres actuales y futuras que tengan y llegaren a corresponder conforme a la Ley. **CUARTO:** ----------

**********PRECIO DE LA VENTA**********

Que lo vende, con todas sus mejoras y anexidades y sin reserva alguna, por la suma de **SESENTA MILLONES DE PESOS ($60.000.000) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, que LA PARTE COMPRADORA cancelará así: **a)** La suma de **TREINTA MILLONES DE PESOS ($30.000.000.oo) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, en efectivo, que LA PARTE VENDEDORA, declara recibidos a entera satisfacción, a la fecha; y **b)** El resto o sea, La suma de **TREINTA MILLONES DE PESOS ($30.000.000.oo) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, que queda a deber a LA PARTE VENDEDORA, y los cuales se garantizarán con una hipoteca de primer grado sobre el(los) inmueble(s) objeto de este contrato, y de la cual se hablará más adelante. PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la forma de pago antes pactada, la compraventa se efectúa libre de toda condición resolutoria. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** ORIGEN DE FONDOS: EL(LOS) COMPRADOR(ES) declara(n) que el origen de los recursos con los que están adquiriendo el(los) inmueble(s) objeto de este contrato provienen de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito. Así mismo, declara(n) que dichos recursos NO provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano, en cualquier norma que lo modifique o adicione. **QUINTO**: Que el(los) inmueble(s) que se enajena(n) está(n) a paz y salvo por todo concepto de Impuestos, tasas y contribuciones hasta la fecha de este contrato los que se causen de esta fecha en adelante, serán de cargo exclusivo de LA PARTE COMPRADORA. **SEXTO:** LA PARTE VENDEDORA se

NOTARIA PRIMERA CIRCULO DE ARMENIA QUINDIO

01 MAR 2022

Se expide a solicitud de los interesados
Notario Primero del Circulo de Armenia Quindío
Fecha: ____

compromete de manera expresa a colocar a LA PARTE COMPRADORA en ejercicio efectivo de la posesión y el dominio del inmueble que le transfiere mediante la presente escritura pública. **SÉPTIMO:** ---------

********** **ACEPTACIÓN** **********

Presente LA PARTE VENDEDORA, señora **MARÍA ALEYDA GALLEGO DE ARISTIZÁBAL,** de las condiciones civiles antes mencionadas; y LA PARTE COMPRADORA señor **CESAR EDUARDO SORIANO PINTO,** de las condiciones civiles antes mencionadas, y dijo(ERON): a) Que acepta(n) la presente escritura con todas sus estipulaciones y la compraventa que por medio de ellas se le(s) hace, por estar de acuerdo a todo lo convenido; b) Que la parte compradora da(n) por recibido a entera satisfacción el inmueble que por esta escritura adquiere(n); y c) Que serán de su cargo los valores que liquiden las empresas de servicios públicos del municipio por concepto de reajustes en los derechos de los respectivos servicios con posterioridad al presente contrato, así como los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes que sobre el(los) inmueble(s) decreten o liquiden la nación y / o este municipio a partir de la fecha. **OCTAVO:** ----------

********** **AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR** **********

Dando cumplimiento a lo dispuesto en la ley 258 del 17 de enero de 1996, e indagado(a)(s) por el Notario la parte vendedora manifiesta que el inmueble que transfiere no se encuentra afectado a vivienda familiar; e igualmente indagado(a)(s) la parte compradora manifiesta: que es de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, pero por tratarse de un lote de terreno sin casa de habitación, el inmueble objeto de la presente venta **NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.** Acto seguido, el notario advirtió a los contratantes que la Ley establece que quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar. ----------

SECCIÓN SEGUNDA: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA CON CARTA DE CUPO: Comparece nuevamente el señor **CESAR EDUARDO SORIANO PINTO,** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 6.009.215 expedida en Cajamarca / Tolima, de estado civil casado con sociedad

conyugal vigente, domiciliado en esta ciudad de Armenia / Quindío, hábil(es) para contratar y obligarse, quien(es) obra(n) en su propio nombre y representación, quien en adelante se seguirá llamando "LA PARTE DEUDORA"; y La señora **MARÍA ALEYDA GALLEGO DE ARISTIZÁBAL,** mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 24.448.277 expedida en Armenia / Quindío, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, domiciliada en esta ciudad de Armenia / Quindío, hábil(es) para contratar y obligarse, quien(es) en este acto obra(n) en su propio nombre y representación, y quien en adelante se seguirá llamando "LA PARTE ACREEDORA" y manifestaron: PRIMERO: Que el señor **CESAR EDUARDO SORIANO PINTO,** además de comprometer su responsabilidad personal constituye (n) hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía a favor de la señora **MARÍA ALEYDA GALLEGO DE ARISTIZÁBAL,** sobre el siguiente inmueble, consistente en: **UNA FINCA RURAL DENOMINADA "EL POMO" UBICADA EN LA VEREDA DE MESOPOTAMIA, DEL ÁREA RURAL DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO,** cultivado con café, pastos, sin casa de habitación, pero con derecho a retirar un casa helva, con las herramientas y máquinas beneficiadora de café, con un área de 3 Hectáreas y 1.529 metros cuadrados, área construida de 196 metros cuadrados, identificado con la matrícula inmobiliaria **No. 280-22484,** y la ficha catastral **No. 00-01-0000-1030-000**. Comprendido dentro de los siguientes linderos según catastro: ----------

********** **LINDEROS** **********

AL NORTE, con quebrada; AL ORIENTE, con predio identificado con la ficha catastral numero 00-01-0000-0045-000; AL SUR, con carretera a Toledo Campestre; y AL OCCIDENTE, con predio identificado con la ficha catastral numero 00-01-0000-0049-000; según alinderamiento topografico del señor Julián Andrés Capera CNPT-01-11811 y plano que se protocoliza, son: ### Partiendo del cruce de linderos con la finca Los Sauces de propiedad de la familia Patiño

NOTARIA PRIMERA CIRCULO DE ARMENIA QUINDIO Javier Ocampo Cano

01 MAR 2022

Copia fiel y fotostática de su original que reposa en el Protocolo de esta Notaría Pública No. 3283 de 21/ago/2009 Se expide a solicitud de los interesados. Notario Primero del Círculo de Armenia (Quindío)

Alzate ubicado en la carretera que conduce a Toledo Campestre y a la Carrera 19 sigue al lindero colindando con la misma finca en una distancia de 235.52 metros cuadrados hasta encontrar la quebrada el Paujil, de allí continua el lindero aguas abajo por toda la quebrada El Paujil en una distancia de 223.95 metros hasta encontrar un lindero de alambre de púa, de allí sube el lindero por todo el cerco colindando con la finca Las Vegas de propiedad de Rodrigo Hoyos Peláez con una distancia de 132.42 metros hasta encontrar la vía que conduce a Toledo Campestre y a la Carrera 19, de este punto sigo por toda la vía antes descrita en una distancia de 157.83 metros hasta encontrar el primer punto descrito, punto de partida del presente alinderamiento.### En esta hipoteca se incluyen todas las edificaciones y mejoras existentes o que se construyan en el futuro, así como todos los aumentos que reciba el bien hipotecado. ### PARÁGRAFO.- No obstante la descripción del inmueble por su cabida y linderos, esta hipoteca recae como cuerpo cierto. SEGUNDO: Que el inmueble que se hipoteca fue adquirido por LA PARTE DEUDORA, por COMPRAVENTA realizada a la señora **MARÍA ALEYDA GALLEGO DE ARISTIZÁBAL,** tal y como consta en la sección segunda de este mismo instrumento. TERCERO: La presente hipoteca garantiza todas y cada una de las obligaciones ya causadas o que se causen en el futuro a cargo de LA PARTE DEUDORA a cualquier título a favor de la señora **MARÍA ALEYDA GALLEGO DE ARISTIZÁBAL,** sin ninguna limitación respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, siempre y cuando consten en cheques, letras de cambio, pagares y cualesquiera otros títulos valores o documentos privados girados o endosados directamente por el propietario del inmueble descrito o por terceras personas a favor del Acreedor, pero donde aparece como obligado LA PARTE DEUDORA hipotecaria, esta hipoteca es ABIERTA DE PRIMER GRADO DE CUANTÍA INDETERMINADA. PARÁGRAFO: En razón de su característica de garantía hipotecaria Abierta de Primer Grado y de Cuantía Indeterminada, se fija la suma de **TREINTA MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA ($30.000.000.oo),** exclusivamente para efectos de liquidación de Derechos Notariales y de Registro, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin

límite de cuantía que tiene la presente garantía. CUARTO: Que durante dicho plazo LA PARTE DEUDORA Y LA PARTE ACREEDORA han convenido que no habrá pago de intereses. QUINTO: Que el inmueble que se hipoteca es de exclusiva propiedad de LA PARTE DEUDORA y que se encuentra libre de todo gravamen y limitaciones al dominio tales como hipotecas, censos, anticresis, embargos, demanda civil registrada, condiciones resolutorias, uso, usufructo, habitación, servidumbres, patrimonio de familia inembargable, arrendamiento por escritura pública, así mismo garantiza (n) que no existe ningún pleito laboral pendiente, ni de alimentos, en todo caso LA PARTE DEUDORA se obliga al salir a su saneamiento en los casos de ley. SEXTO: Que LA PARTE DEUDORA compromete su responsabilidad personal, además de la garantía hipotecaria que aquí constituye(n) y por lo tanto en caso de que el inmueble hipotecado no fuere suficiente para cubrir la deuda, autoriza expresamente a su acreedor para que le persiga y embargue bienes diferentes. SÉPTIMO: LA PARTE DEUDORA no podrá hacerse sustituir por un tercero en la totalidad o parte de las obligaciones amparadas en este contrato, sin la autorización previa, expresa y escrita de la Acreedora. OCTAVO: Esta hipoteca estará vigente mientras exista obligación a favor del acreedor hipotecario, siendo exigible conforme a los plazos estipulados en los títulos valores o documentos girados a su favor. NOVENO: Cualquier modificación al presente contrato deberá constar por escrito, pues es expresa intención de las partes no reconocer validez a modificaciones que no consten en esta forma. DÉCIMO: LA PARTE ACREEDORA podrá dar por terminado el plazo y proceder judicial o extrajudicialmente a exigir el pago inmediato de todas las obligaciones haciendo efectiva la presente garantía, en cualquiera de los siguientes casos: a) Retardo en el pago de uno o más períodos de intereses. b) Desmejora del bien hipotecado en forma tal que, a juicio del acreedor, no preste suficiente garantía de las obligaciones amparadas. c) Incumplimiento de una cualquiera de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA en éste o en otros documentos. d) Persecución del

inmueble hipotecado, bien sea por embargo, secuestro o inscripción de demanda. DÉCIMO PRIMERO: -Declara además LA PARTE DEUDORA: a) Que acepta cualquier cesión o traspaso que el acreedor hiciera de los instrumentos a su cargo, así como de esta garantía, renunciando al derecho de notificación. b) Que serán de su cargo los gastos que ocasione el otorgamiento de esta escritura, las de su cancelación, así como de los certificados de tradición que demuestren el registro de la presente hipoteca. c) Que confiere poder especial al acreedor para que en caso de pérdida o destrucción de la primera copia con mérito de exigibilidad el Notario expida un segundo ejemplar de la primera copia con el mismo mérito.----------

Presente LA PARTE ACREEDORA señora **MARÍA ALEYDA GALLEGO DE ARISTIZÁBAL,** de las condiciones civiles ya mencionadas, manifestó: Que acepta todas y cada una de las cláusulas de este contrato, en especial la HIPOTECA que por medio de esta Escritura se constituye a su favor.----------

En este estado comparece LA PARTE DEUDORA, **CESAR EDUARDO SORIANO PINTO,** de las condiciones civiles ya citadas, e indagado(a)(s) por el señor Notario manifiesta(n) bajo la gravedad del juramento: QUE EL INMUEBLE QUE HIPOTECA(N) NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, E IGUALMENTE MANIFIESTA(N) QUE CONFIERE(N) PODER ESPECIAL A LA PARTE ACREEDORA PARA SUSCRIBIR CUALQUIER ACLARACIÓN QUE AL PRESENTE INSTRUMENTO SEA NECESARIO EFECTUAR.----------

********** **COMPROBANTES FISCALES** **********

ANEXOS.- CARTA DE CUPO: Se protocoliza con la presente escritura constancia expedida por LA PARTE ACREEDORA donde certifica que el monto del crédito aprobado y el desembolso efectivo del crédito es por la suma de **TREINTA MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA ($30.000.000.oo),** suma esta que se toma como base para liquidar derechos notariales y de registro, en aplicación a la resolución 9500 del 31 de diciembre de 2.008. ----------

PAZ Y SALVO No. 254277 expedido por la TESORERÍA MUNICIPAL DE ARMENIA / QUINDÍO en fecha 13-07-2.009, con vencimiento en fecha 31-12-2.009; PAZ Y SALVO No. 257629 expedido por VALORIZACIÓN

MUNICIPAL DE ARMENIA / QUINDÍO, en fecha 13-07-2.009, con vencimiento en fecha 31-12-2.009; Y PAZ Y SALVO DE VALORIZACIÓN DEPARTAMENTAL No. 19852, expedido en fecha 18-08-2.009, con vencimiento en fecha 18-09-2.009; a favor de MARÍA ALEYDA GALLEGO DE ARISTIZÁBAL, con relación a la ficha catastral No. 00-01-0000-1030-000, y CON AVALÚO CATASTRAL DE $11.200.000.oo. ----------

Esta escritura causó la suma de SEISCIENTOS MIL PESOS ($600.000.oo) MONEDA LEGAL COLOMBIANA, por concepto de Retención en la Fuente. ----------

********** **GASTOS** **********

Que los gastos notariales, beneficencia, estampilla prodesarrollo, prohospital y registro de otorgamiento de la presente escritura, mediante el cual se perfecciona el presente contrato, serán asumidos por LA PARTE VENDEDORA, y COMPRADORA en partes iguales, salvo la retención en la fuente que será asumida en su totalidad por LA PARTE VENDEDORA. ----------

NOTA: Esta escritura se elaboró con base en los siguientes documentos: ----------

1. Certificado de tradición de fecha 02-06-2.009 ----------
2. Copia de la **Escritura Pública No. 771 del 12-02-1.996 otorgada en la Notaría Tercera de Armenia / Quindío**. ----------
3. Fotocopia de las cédulas de los otorgantes. ----------

********** **DECLARACIONES IMPORTANTES** **********

IMPORTANTE: Los comparecientes dejan expresa constancia de: 1). Haber verificado detalladamente la anotación de sus nombres, apellidos, estados civiles y documentos de identificación, dirección del inmueble, número de matrícula inmobiliaria, número de ficha catastral. Además aprueban el presente instrumento, sin ninguna objeción en la forma como quedó redactado. 2). Reiteran que las declaraciones consignadas en este instrumento público corresponden a la verdad y en consecuencia responden por las manifestaciones anotadas en el evento de utilizarse esta escritura con fines ilegales. 3): Igualmente declaran

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE ARMENIA
Es copia simple del Protocolo de esta Notaría
Publico No. 3283 del 31 de 2009
Se expide a solicitud de los Interesados
Notario Primero del Círculo de Armenia Quindío

01 MAR 2011

conocer la ley y saben que el notario responde por la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no por la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni por la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. 4). Que se conocieron de manera personal y directa antes de comparecer a la Notaría para el otorgamiento de la presente escritura. 5). La parte compradora reconoce haber verificado que la parte vendedora, es realmente el titular del derecho de dominio y posesión real y material del inmueble que se trasfiere, pues tuvo la precaución de establecer su real situación jurídica, con base en los documentos de identidad, las escrituras publicas anteriores, los certificados de tradición y libertad etc., y demás indagaciones conducentes para ello. 6). Se deja expresa constancia por la parte vendedora a petición del Notario que el inmueble que transfiere es un bien propio, y se encuentra a paz y salvo por concepto de servicios públicos domiciliarios. 7). Declaran los comparecientes estar notificados por EL NOTARIO, que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, respecto a nombres e identificación de los contratantes, precios, identificación del bien involucrado en el acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien, ficha catastral y matrícula inmobiliaria del mismo, así como cualquier otro tipo de inconsistencias, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los contratantes conforme lo manda el artículo 102 del decreto ley 960 de 1.970 y fueron advertidos que deben presentar esta escritura para registro, en la oficina correspondiente, DENTRO DEL TERMINO PERENTORIO DE DOS (2) MESES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, de todo lo cual se dan por entendidas y firman en constancia. Leída esta escritura por los otorgantes, la aprobaron en todas sus partes y, advertidos del registro oportuno, firman por ante mí y conmigo el Notario de lo cual doy fe. ---
****

PAPEL NUMERO: AA- 39573646-39574117-39574118-39573649-39574119 - AA-39573651-39573652 39573653 x x x x x x x x x x x x x x x x

DERECHOS RESOLUCIÓN No.: 9500 del 31 de diciembre de 2.008 ----

DERECHOS NOTARIALES: $ 258,780.-

AA 39573653

8

EXTENSIÓN MAS COPIAS: $ 78.000.00
I.V.A.: $ 53.886.00
RETENCIÓN: $ 600.000.00
FONDO Y NOTARIADO: $6.930.00
ENMENDADOS: x
COMPARECIENTES: **RESOLUCIÓN No. 9500 DE 2.008**

NOTARIA PRIMERA ARMENIA
ESCRITURACION

Fecha: 27/08/2009 GALLEGO DE ARISTIZABAL MARIA ALEYDA Doc No:24.448.277 Hora: 15:02

MARÍA ALEYDA GALLEGO DE ARISTIZÁBAL
C.C. No. 24.448.24
TELÉFONO No. 7493089
LA PARTE VENDEDORA – ACREEDORA

NOTARIA PRIMERA CIRCULO DE ARMENIA QUINDIO Javier Ocampo Cano NOTARIO

01 MAR 2012

NOTARIA PRIMERA ARMENIA
ESCRITURACION

Fecha: 21/08/2009 SORIANO PINTO CESAR EDUARDO Doc No:6.009.215 Hora: 11:49

CESAR EDUARDO SORIANO PINTO
C.C. No. 6.009.215
TELÉFONO No. 316-7424233
LA PARTE COMPRADORA – DEUDORA

REPUBLICA DE COLOMBIA NOTARIA PRIMERA DE ARMENIA CANCELADO EL CRÉDITO Y LA HIPOTECA por escritura No. 32 de Fecha 12 ENE 2010 de la Notaria primera

NOTARIA PRIMERA CIRCULO DE ARMENIA QUINDIO Javier Ocampo Cano NOTARIO

JAVIER OCAMPO CANO
NOTARIO PRIMERO

2 copias (1 esc) 16-03-12
1 COPIA (4 EJEMPLARES)

21 AGO 2009

47

GOBIERNO DE COLOMBIA

IGAC

5348569

CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

CERTIFICA **1661-575376-14325-0**

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que JULIO CESAR GIRALDO CARDENAS identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 7529727 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

DEPARTAMENTO:63-QUINDIO
MUNICIPIO:1-ARMENIA
NÚMERO PREDIAL:01-07-00-00-0290-0019-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:01-07-0290-0019-000
DIRECCIÓN:LA PRADERA MESOPOTAMIA

MATRÍCULA:280-112749
ÁREA TERRENO:0 Ha 8492.00m²
ÁREA CONSTRUIDA:0.0 m²
AVALÚO:$ 20,674,000

LISTA DE PROPIETARIOS

Tipo de documento	Número de documento	Nombre
CÉDULA DE CIUDADANÍA	1126319797	JUAN SEBASTIAN GIRALDO GARCIA
CÉDULA DE CIUDADANÍA	1094902244	CESAR AUGUSTO GIRALDO GARCIA
CÉDULA DE CIUDADANÍA	7529727	JULIO CESAR GIRALDO CARDENAS

El presente certificado se expide para **JUZGADO** a los 23 días de enero de 2019.

CÉSAR AUGUSTO BÓXIGA SÁNCHEZ
Jefe (E) Oficina de Catastro y Servicios de Información

NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

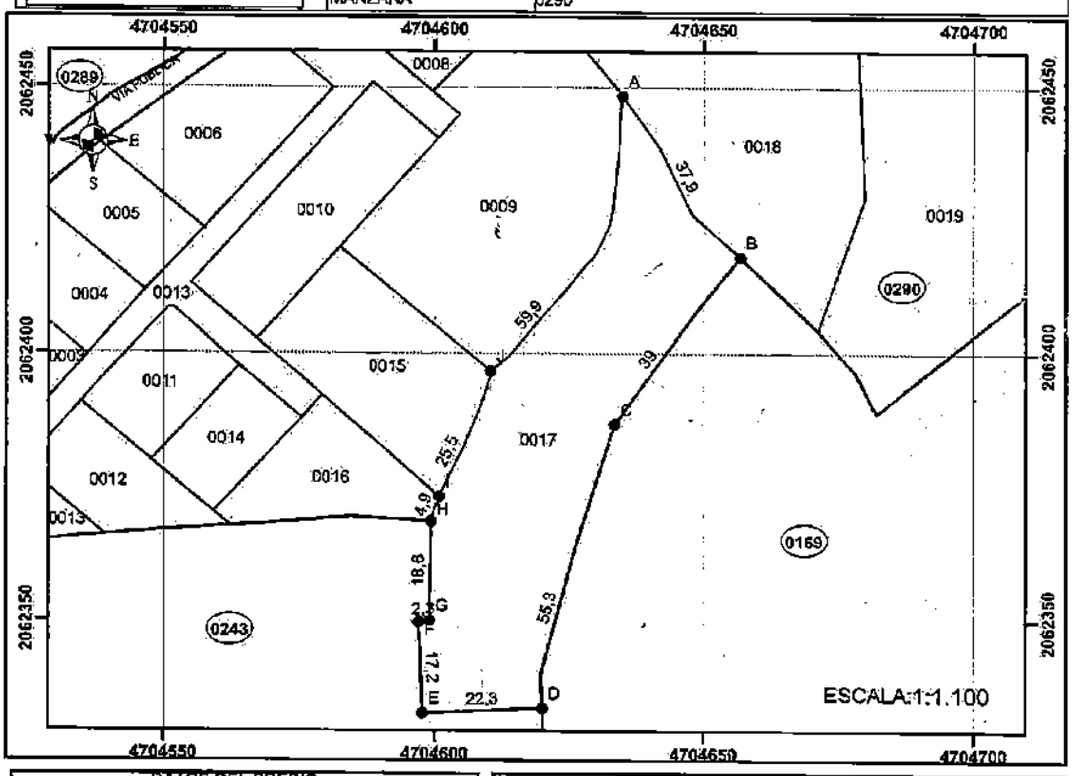
Adicionalmente de conformidad con el artículo 42 de la resolución No 070 de 2011 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, "La inscripción en el catastro no constituye título de dominio ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión".

La base catastral del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín y los municipios del departamento de Antioquia.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web: www.igac.gov.co/IGACCatastralWeb haciendo referencia al número de certificado catastral o dirija sus inquietudes al correo electrónico: clg@igac.gov.co.

CERTIFICADO PLANO PREDIAL CATASTRAL

DEPARTAMENTO	63 - QUINDIO		
MUNICIPIO	001 – ARMENIA		
ZONA	01 - URBANO	SECTOR	07
COMUNA	00	BARRIO	00
MANZANA	0290		

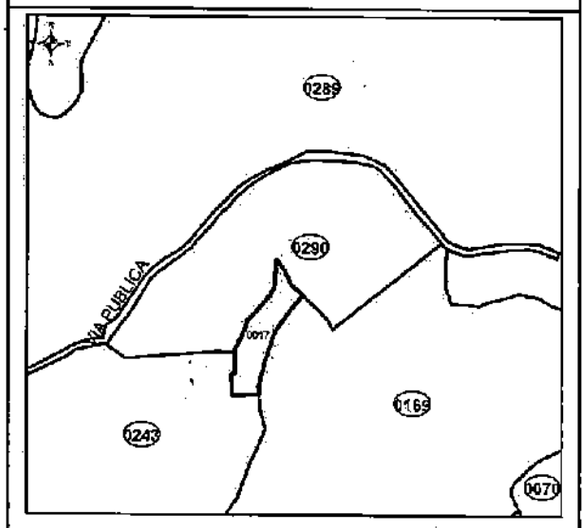


DATOS DEL PREDIO

NÚMERO PREDIAL VIGENTE	63001010700000290001700000000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR	630010107029000017000
IDENTIFICADOR ÚNICO PREDIAL	
MATRÍCULA INMOBILIARIA	280-154864
DIRECCIÓN	LO 2B CONJUNTO LA ESPANOLA
ÁREA DE TERRENO	2675 m²
ÁREA CONSTRUIDA	0 m²

COORDENADAS			LINDEROS TERRENO		
Nodo	Norte	Este	De	A	Dist. m.
A	2062448,33	4704634,93	A	B	37,9
B	2062418,02	4704656,79	B	C	39,0
C	2062388,80	4704633,48	C	D	55,3
D	2062333,52	4704620,07	D	E	22,3
E	2062332,54	4704597,63	E	F	17,2
F	2062349,70	4704597,03	F	G	2,3
G	2062350,00	4704599,10	G	H	18,8
H	2062368,57	4704599,31	H	I	4,9
I	2062373,19	4704600,88	I	J	25,5
J	2062396,88	4704610,43	J	A	59,9

LOCALIZACIÓN MANZANA 0290



SISTEMA DE REFERENCIA

Sistema de coordenadas proyectadas: MAGNA-SIRGAS / Origen-Nacional
Proyección: Transverse_Mercator
False_Easting: 5000000,00000000
False_Northing: 2000000,00000000
Central_Meridian: -73,00000000

CONVENCIONES

Nodo
Lindero
Linderos
Predio
Manzana
Construcción no convencional / Construcción convencional
Construcción convencional
Construcción no convencional

OBSERVACIONES

La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado. Resolución 1149 de 2021, Artículo 29. Si la información cartográfica es diferente a la jurídica, el usuario debe adjuntar las pruebas respectivas. La vigencia de este certificado será de tres meses, a partir de su fecha de expedición.

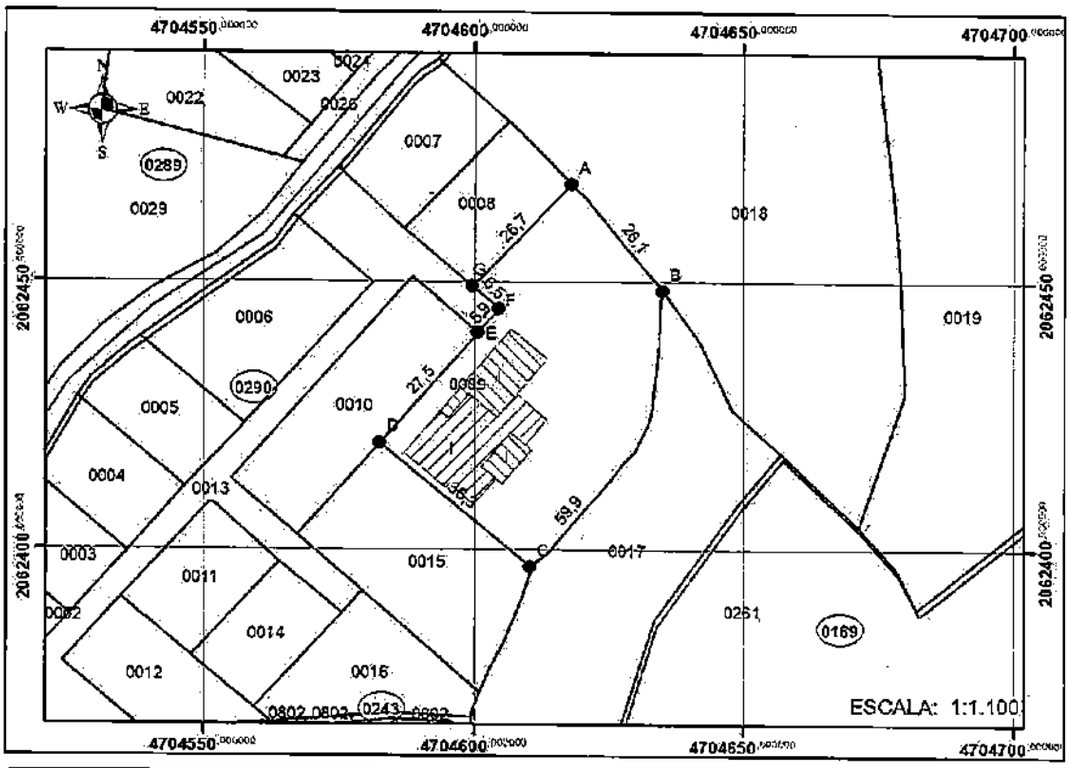
ESTE PRODUCTO NO SE PODRÁ UTILIZAR PARA FINES REGISTRALES.

FIRMA AUTORIZADA

Información vigente a: 30/12/2021

CERTIFICADO PLANO PREDIAL CATASTRAL

DEPARTAMENTO	63 - QUINDIO		
MUNICIPIO	001 – ARMENIA		
ZONA	01 - URBANO	SECTOR	07
COMUNA	00	BARRIO	00
MANZANA	0290		

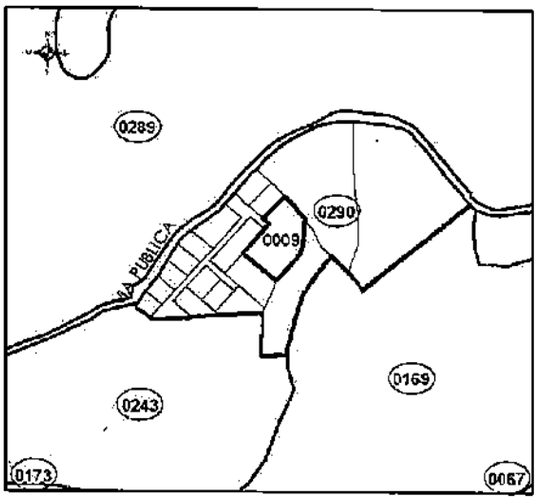


DATOS DEL PREDIO

NÚMERO PREDIAL VIGENTE	630010107000000290000900000000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR	630010107029000009000
IDENTIFICADOR ÚNICO PREDIAL	
MATRÍCULA INMOBILIARIA	280- 162525
DIRECCIÓN	LO C CONJUNTO LA ESPAÑOLA
ÁREA DE TERRENO	2072 m²
ÁREA CONSTRUIDA	425 m²

COORDENADAS			LINDEROS TERRENO		
Nodo	Norte	Este	De	A	Dist. m.
A	2062458,33	4704618,16	A	B	26,1
B	2062448,93	4704634,93	B	C	59,9
C	2062398,68	4704610,43	C	D	36,3
D	2062419,8	4704582,45	D	E	27,5
E	2062440,43	4704600,64	E	F	5,9
F	2062444,88	4704604,54	F	G	9,5
G	2062449,17	4704599,59	G	A	26,7

LOCALIZACIÓN EN LA MANZANA 0290



ASISTEMA DE REFERENCIA

Sistema de Coordenadas: MAGNA-SIRGAS / Origen-Nacional
Proyección: Transverse_Mercator
Falso Este: 5000000,000000000
Falso Norte: 2000000,000000000
Meridiano Central : -73,0000000

CONVENCIONES

Nodo. Predio. Construcción convencional
Lindero Manzana Construcción no convencional
Lindero Construcción no convencional / Construcción convencional

OBSERVACIONES

La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de que adolezca la tradición presentada o la posesión del interesado. Resolución 1149 de 2021, Artículo 29. Si la información cartográfica es diferente a la jurídica, el usuario debe adjuntar las pruebas respectivas. La vigencia de este certificado será de tres meses, a partir de su fecha de expedición.

ESTE PRODUCTO NO SE PODRÁ UTILIZAR PARA FINES REGISTRALES.

FIRMA AUTORIZADA

Información vigente a: 30/12/2021

ALCALDÍA DE ARMENIA

ALCALDÍA DE ARMENIA
OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN
DIRECCIÓN OPERATIVA

OBJETIVO ARMENIA

INFORME DE CONTROL DE OBRA

1. DATOS DE LA CURADURÍA

TIPO DE OBRA	CURA-DURÍA	NÚMERO
Reforma menor		
Licencia de Construcción		
Licencia de Urbanismo LU	09	49
Otro:		

COMUNA

	DÍA	MES	AÑO
FECHA DE ENTREGA	19	11	02

	DÍA	MES	AÑO
FECHA DE VENCIMIENTO			

2. DATOS DEL PROPIETARIO

LASCO LTDA.

Nombres y apellidos

la Española lote 2A4 Vereda la aldana.

Dirección

3. ESTADO DE LAS VISITAS

VISITA	OBSERVACIONES:
1ª	Se realiza el lote según plano anexo
2ª	
FINAL	

VISITA	FECHA	FIRMA PROPIETARIO / RESPONSABLE	FIRMA SUPERVISOR
1ª	08-04-09		
2ª			
FINAL			

Marcaron 14

CIA. CURADURÍA URBANA 1

Armenia - Quindío

Ingeniero Civil CARLOS ALBERTO FRANCO CANO

Calle 13 # 14 - 24 Teléfono 7369646 E-mail: francocano@telesat.com.co

CURADURIA URBANA 1
Armenia Quindío
FIEL COPIA DEL ORIGINAL

LICENCIA DE URBANISMO MODALIDAD LOTEO O PARCELACIÓN

C-11

1 plano

LICENCIA No 49 **RADICACIÓN No** 20

FECHA DE EXPEDICIÓN	14 de Noviembre de 2002
PROPIETARIO	LAESCO LTDA.
DIRECCIÓN PROPIETARIO	CALLE 22N#19-179
NOMBRE DEL DESARROLLO	PARCELACIÓN LA ESPAÑOLA LOTE 2A4
LOCALIZACIÓN PREDIO	VEREDA LA ALDANA
CLASIFICACIÓN	URBANO [ ] RURAL [X] EXPANSIÓN URB. [ ] SUBURBANO [ ]

APROBADA POR:

CARLOS ALBERTO FRANCO CANO
Curador Urbano 1

VIGENCIA: 24 meses

1- INFORMACIÓN GENERAL DEL DESARROLLO

LOTEO [ ] **CANTIDAD** [ ] **PARCELACIÓN** [X] **CANTIDAD** [3]

2- CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

ÁREA TERRENO (M2)						
3,096.00	ÁREA LOTE # A (M2):	516.00	FRENTE(ML)	VARIABLE	FONDO(ML)	VARIABLE
	ÁREA LOTE # B (M2):	508.00	FRENTE(ML)	VARIABLE	FONDO(ML)	VARIABLE
	ÁREA LOTE # C (M2):	2,072.00	FRENTE(ML)	VARIABLE	FONDO(ML)	VARIABLE
	ÁREA LOTE # (M2):	-	FRENTE(ML)	-	FONDO(ML)	-
	ÁREA LOTE # (M2):	-	FRENTE(ML)	-	FONDO(ML)	-
	ÁREA LOTE # (M2):	-	FRENTE(ML)	-	FONDO(ML)	-
	ÁREA LOTE # (M2):	-	FRENTE(ML)	-	FONDO(ML)	-
	ÁREA LOTE # (M2):		FRENTE(ML)	-	FONDO(ML)	-

NOTA: **La información relacionada de frente y fondo de cada uno de los lotes corresponde a verificación de la norma urbanística y no es referente del área total del lote ya que pueden ser predios irregulares.**

PROPIETARIO: LAESCO LTDA.
C.C.# 800249506 7

FIRMA

ARQUITECTO, O INGENIERO, O TOPÓGRAFO: ARQUITECTO LUIS ALFONSO ESCOBAR
Tarjeta Profesional: 2570001791

USOS PERMITIDOS: Localizado en CLASE AGROLÓGICA III. USOS PRINCIPALES:
Producción agrícola, pecuaria, forestal, o agroindustrial (RPAPI)-Servicio Social Comunitario (SC1,SC2,SC3,SC4,-SC5)-Vivienda aislada del propietario rural y del agregado-Villa Agrícola Productiva (unidades cooperativas de producción agrícola). RESTRINGIDOS: Industria liviana(I.2.M)-Industria extractiva(I.I-)Comercio (C7,C8,C9)

FECHA DE SOLICITUD: 31 DE OCTUBRE DE 2,002 FECHA DE ENTREGA: 19 NOV. 2002

IMPORTANTE: LA PRESENTE LICENICA NO SE CONSTITUYE COMO PERMISO PARA REALIZAR LA URBANIZACIÓN DEL PREDIO, NI TAMPOCO AUTORIZA PARA LA CONSTRUCCIÓN EN LOS PREDIOS DIVIDIDOS. SI SE DESEA URBANIZAR UNO O TODOS LOS LOTES DEBE TRAMITAR LA RESPECTIVA LICENCIA DE URBANISMO. DE LA MISMA MANERA SI SE DESEA REALIZAR LA CONSTRUCCIÓN DE UNO O VARIOS PREDIOS DEBE TRAMITAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, SEGÚN LO ESTABLECE EL DECRETO 1052 DE 1.998
AMBOS TRÁMITES SE DEBEN REALIZAR ANTE LAS CURADURÍAS URBANAS DE LA CIUDAD

Resolución No **257** de **14 de Noviembre de 2002**
Por medio de la cual se otorga una Licencia de Urbanismo

....continúa en la página 2

CURADURÍA URBANA 1
Armenia - Quindío
Ingeniero Civil CARLOS ALBERTO FRANCO CANO
Calle 13#14-24 Teléfono: 7369646 E-mail: francocano@telesat.com.co

RESOLUCIÓN No *257 DE NOVIEMBRE 14 DE 2.002*

Por medio de la cual se otorga una LICENCIA DE URBANISMO en la modalidad: *LOTEO O PARCELACIÓN (ARTÍCULO 3º DEL DECRETO 1052 DE 1.998)*

El CURADOR URBANO 1 DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, de conformidad con las facultades otorgadas por el Decreto 2150 de 1.995, la Ley 388 de 1.997, y el Decreto 1052 de 1.998.

CONSIDERANDO

1- Que *LAESCO LTDA.* solicitó ante éste despacho LICENCIA de URBANISMO modalidad *PARCELACIÓN* sobre un predio de su propiedad ubicado en *la VEREDA LA ALDANA LOTE 2A4.*

2- Que el profesional responsable del loteo o parcelación a realizar es el *ARQUITECTO LUIS ALFONSO ESCOBAR HOLGUÍN.* identificado con la Tarjeta Profesional número *25700-1791* de *C/MARCA.*

3- Que la actuación tendiente a la obtención de la LICENCIA de URBANISMO cumple los requisitos que para el efecto se establecen por el Decreto 1052 de 1.998, en el Código de Urbanismo de Armenia, en el acuerdo 001 de 1.999 y en la Ley 400 de 1.997.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar Licencia de URBANISMO No *049* con fecha *NOVIEMBRE 14 de 2002* modalidad *PARCELACIÓN* , a *LAESCO LTDA A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL NOHORA BELTRÁN FRANCO.* identificada con cédula de ciudadanía No *41.897.626* expedida en la ciudad de *ARMENIA (QUINDÍO)* , quien obra en su propia nombre, para la realización del siguiente desarrollo: *PARCELACIÓN DE UN PREDIO RURAL DENOMINADO LA ESPAÑOLA LOTES 24A, EN TRES UNIDADES A SABER: LOTE# A: 516.00M2, LOTE# B: 508.00M2, LOTE# C: 2072.002M2. LOS LINDEROS DE CADA UN DE LOS LOTES SE ENCUENTRAN ESPECIFICADOS EN EL PLANO DE PARCELACIÓN PRESENTADO.*

ARTÍCULO SEGUNDO: La LICENCIA de URBANISMO No *049* en la modalidad *PARCELACIÓN* tendrá vigencia de veinticuatro (24) meses, prorrogables a treinta y seis (36) meses contados a partir de la fecha de la entrega. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta(30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva Licencia, siempre que se compruebe la iniciación de la obra.

ARTÍCULO TERCERO: Es de obligatorio cumplimiento mantener en la obra la Licencia y los Planos Aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

NOTIFÍQUESE

Dado en Armenia, Quindío, a los *catorce (14)* días del mes de *noviembre* de *dos mil dos (2.002)*

CURADURÍA URBANA 1
Armenia – Quindío
Ingeniero Civil CARLOS ALBERTO FRANCO CANO
Calle 13#14-24 Teléfono: 7369646 E-mail: francocano@telesat.com.co

CARLOS ALBERTO FRANCO CANO
Curador Urbano 1

NOTIFICACIÓN PERSONAL

En la ciudad de Armenia, Quindío, a los *catorce (14)* días del mes de *noviembre* de *dos mil dos (2002)*, ante éste despacho compareció personalmente *Nohora Beltrán Franco* identificada con la cédula de ciudadanía No *41.897.626* expedida en *Armenia (Quindío)* quien obra en *REPRESENTACIÓN DE LA FIRMA LAESCO LTDA.* , atendiendo citación enviada al efecto con el propósito de recibir notificación personal del contenido de la Resolución *número 0257* *expedida por ésta oficina.*
Al notificado se le advirtió que en contra de la decisión proceden los recursos de reposición ante el Curador Urbano y de apelación ante el Alcalde de la ciudad de Armenia, de los cuales podrá hacer uso inmediatamente en el curso de la presente diligencia o dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a ésta diligencia de notificación. Se deja así mismo constancia de que al interesado se le hizo entrega de una copia íntegra, auténtica y gratuita de la decisión.

NOTIFICADO	HUELLA	NOTIFICADOR

Hanacín

VIA CARRETERABLE

Area: 518 m2

A

Area: 508 m2

B

C

LOTE 2A1

PREDIO DE TERCEROS

LINEA ELECTRICA DE ALTA

LOTE 2A3

Area: 2.072 m2

CURADURIA URBANA
Armenia Quindío
APROBADO

LOTE 2A3

LOTE 2B

LA ESPAÑOLA
LOTE 2A4
Area: 3.096 m2

Proyecto
LA ESPAÑOLA
Armenia Quindío

Propietario
LAESCO LTDA.

Ubicación
LOTE LA CAUCHERA
Vereda La Aldana
Armenia Quindío

Diseño
LUIS ALFONSO ESCOBAR H.

Observaciones:

Contiene:
LOTEO GENERAL LOTE 2A4
AREA: 3.096 m2

Dibujo:

Fecha: OCTUBRE/2002	Escala: 1: [illegible]
Plano Nº 2D	Archivo: LA ESP./SMTL

CURADURIA URBANA No. 2 de Armenia, Q.
Arq. JOHN FLOVVERT MARQUEZ PINZÓN
Calle 21 Nº 13-51 Of 101 Edificio Valorización
Tel. 7447613 Correo electrónico curador2@curaduria2armenia.com
Pág. WWW.curaduria2armenia.com

EL SUSCRITO CURADOR URBANO (P) Nº 2 DE ARMENIA

C E R T I F I C A:

Que las resoluciones No. 2-000170 y 1-001590 del 31 de octubre de 2011, por medio de la cual se otorgó una licencia de urbanismo y licencia de construcción en la modalidad obra nueva, a nombre de **CESAR EDUARDO SORIANO PINTO,** identificado con la cédula de ciudadanía número 6.009.215, otorgada por el ingeniero, **JORGE IVAN SALAZAR PALACIO,** quien para la época de la solicitud fungía como Curador Urbano No. 2, sobre el siguiente predio: "**FINCA EL POMO**", identificado con la matrícula inmobiliaria 280-22484, y distinguido catastralmente con el número 01-07-0289-0004-000, notificada el día 21 de noviembre 2011, quedando formal y materialmente ejecutoriada el día 29 de noviembre del año 2011, teniendo en cuenta que frente al referido acto, no se renunció a términos de ejecutoria y no se encuentra evidencia de la interposición de recurso alguno dentro del término de los cinco (05) días siguientes a su entrega, a la luz del decreto 01 de 1984 Código Contencioso Administrativo, vigente para la época de la expedición de la referida licencia.

Para constancia se firma a los cinco (05) días del mes de febrero del año dos mil veintiuno (2021).

Humberto Ramírez
5. FEB / 21

Arq. JOHN FLOVVERT MARQUEZ PINZÓN
–Curador Urbano (P) No. 2

ELABORÓ LUIS GUILLERMO JARAMILLO JARAMILLO 6932-6933 2011

Curador Urbano No. 2 de Armenia, Q.

CURADURIA URBANA No. 2 de Armenia, Q.
Ingeniero Jorge Iván Salazar Palacio
Carrera 13 No. 19-37 Edificio La Plazuela
Tel. 7 44 76 13 Correo electrónico curador2@curaduria2armenia.com
www.curaduria2armenia.com

CURADURIA URBANA NO. 2
Ing. Jorge Iván Salazar Palacio
Armenia - Q.

Resolución Nro. 2-000170 y 1-001590 de octubre 31 de 2011

POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

EL CURADOR URBANO Nº 2 DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, de conformidad con las facultades otorgadas por la ley y en especial las contenidas en la Ley 388 de 1997 y el Decreto Nacional 1469 de 2010 y

CONSIDERANDO

1. Que mediante expedientes radicados bajo los Nros. 6932 y 6933 Julio 5 de 2011, el Ingeniero **CESAR EDUARDO SORIANO PINTO**, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 6.009.215; en calidad de propietario solicitó ante este despacho Licencia de Urbanismo y Licencia de Construcción modalidad obra nueva, sobre lote denominado **FINCA EL POMO** ubicado en la Vereda Mesopotamia, identificado con matricula inmobiliaria Nro. **280- 22484** y ficha catastral Nro. **01-07-0289-0004-000.**

2. Que en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 29 del Decreto Nacional 1469 de 2010 se dio aviso a los vecinos colindantes para la expedición de la presente licencia; de igual manera se dio aviso a los terceros indeterminados sobre esta solicitud de licencia, a través de la instalación por parte del peticionario de la licencia de una valla con la información exigida en el parágrafo primero del artículo 29 del Decreto Nacional 1469 de 2010.

3. Que la actuación tendiente a la obtención de la licencia cumple los requisitos que para el efecto establece la Ley y el Acuerdo del Concejo Municipal No 019 de 2009, actual Plan de Ordenamiento Territorial.

4. Que al momento de radicar la solicitud de la licencia urbanística, se le informó al peticionario sobre la obligación que le asiste como titular de cumplir con la normativa vigente en materia de manejo ambiental de materiales y elementos sobrantes producto de la obra a ejecutar. (Resolución 541 de 1994 Ministerio del Medio Ambiente)

5. Que el solicitante de la licencia presentó fotocopias de los certificados de las empresas prestadoras de servicios públicos, respecto de la disponibilidad definida de prestación de los mismos así: Disponibilidad de Energía EDEQ Nro. 2056-2011 de julio 19 de 2011 y Disponibilidad del servicio de Acueducto de las Empresas Públicas de Armenia con radicación Nro. DS-1044547 expedida el 26 de noviembre de 2010.

6. Que el solicitante de la presente licencia, acreditó ante este despacho el comprobante de pago del impuesto municipal de delineación urbana, con recibo # 1338973A con fecha de pago Octubre 28 de 2011.

09 MAR 2022

ESTE DOCUMENTO ES TOMADO DE LA CURADURIA URBANA NO. 2 DE ARMENIA

INGENIERO
José Fernando Lopez Restrepo
CURADOR URBANO No. 2 de Armenia, Q.

CURADURIA URBANA No. 2 de Armenia, Q.
Ingeniero Jorge Iván Salazar Palacio
Carrera 13 No. 19-37 Edificio La Plazuela
Tel. 7 44 76 13 Correo electrónico curador2@curaduria2armenia.com
www.curaduria2armenia.com

Resolución Nro. 2-000170 y 1-001590 de octubre 31 de 2011

En consideración a lo expuesto, el Curador Urbano No. 2 de Armenia,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar LICENCIA DE URBANISMO, para el proyecto urbanistico "RESERVA EL POMO CONJUNTO RESIDENCIAL" el cual se desarrollará bajo la Modalidad de Urbanización Abierta, en un lote con área de 28.605,00m2, así:

Área Bruta del lote: De conformidad con el levantamiento topográfico actualizado:	*28.605,00m2*
Área objeto de la licencia de urbanismo:	*3.910,00m2*
Área lote restante sobre el cual no se aprueba actuación urbanistica alguna.	*24.695,00m2*

CUADRO DE AREAS "RESERVA EL POMO"
CONJUNTO RESIDENCIAL

Área Bruta lote objeto de urbanismo	*3910,00m2*
Áreas de afectación vial	*760,40 0m2*
Área de Protección Ambiental	*434,75m2*
Área Neta urbanizable	*2714,85m2*
Área de cesión 17% del ANU.: La cual será compensada en dinero de conformidad con el procedimiento que para tal efecto determine el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Nacional 1469 de 2010 en su articulo 57 y el Acuerdo Municipal 019 de 2009 en su articulo 244.	*461,52m2*

CURADURIA URBANA No. 2 de Armenia, Q.
Ingeniero Jorge Iván Salazar Palacio
Carrera 13 No. 19-37 Edificio La Plazuela
Tel. 7 44 76 13 Correo electrónico curador2@curaduria2armenia.com
www.curaduria2armenia.com

CURADURIA URBANA No. 2
Ing. Jorge Iván Salazar Palacio
Armenia - Q.

Resolución Nro. 2-000170 y 1-001590 de octubre 31 de 2011

AREA TOTAL LOTE CONJUNTO RESIDENCIAL "RESERVA EL POMO"		*3910,00m2*
TOTAL DE LOTES PRIVADOS		*3457,51m2*
LOTE Vivienda Nro. 1		*202,90m2*
LOTE Vivienda Nro. 2		*160,70m2*
LOTE Vivienda Nro. 3		*159,12m2*
LOTE Vivienda Nro. 4		*163.03m2*
LOTE Vivienda Nro. 5		*168.55m2*
LOTE Vivienda Nro. 6		*241.97m2*
LOTE Vivienda Nro. 7		*658.62m2*
LOTE Vivienda Nro. 8		*1702.62m2*
AREA LOTE FUTURA VÍA y ANDENES: 452.49m2	*Área Lote Futura Vía*	*215,53m2*
	Área andenes	*236,96m2*

ARTÍCULO SEGUNDO: Otorgar Licencia de Construcción Modalidad Obra Nueva, para la construcción de ocho (8) viviendas, con un área total construida de **1427.31m2**, los cuales se distribuyen así:

VIVIENDA	AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	AREA TOTAL CONSTRUIDA
Vivienda Nro. 1	*77.19m2*	*66.00m2*	*143.19m2*
Vivienda Nro. 2	*77.19m2*	*66.00m2*	*143.19m2*
Vivienda Nro. 3	*77.19m2*	*66.00m2*	*143.19m2*
Vivienda Nro. 4	*77.19m2*	*66.00m2*	*143.19m2*
Vivienda Nro. 5	*77.19m2*	*66.00m2*	*143.19m2*
Vivienda Nro. 6	*77.19m2*	*66.00m2*	*143.19m2*
Vivienda Nro. 7	*132.76m2*	*76.69m2*	*209.45m2*
Vivienda Nro. 8	*201.00m2*	*157.72m2*	*358.72m2*
AREA TOTAL CONSTRUIDA			*1427.31m2*

INGENIERO
Jorge Iván Salazar Palacio
CURADOR URBANO No. 2 Armenia, Q.

ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA TOMADA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA CURADURIA URBANA No2

CURADURIA URBANA No. 2 de Armenia, Q.
Ingeniero Jorge Iván Salazar Palacio
Carrera 13 No. 19-37 Edificio La Plazuela
Tel. 7 44 76 13 Correo electrónico curador2@curaduria2armenia.com
www.curaduria2armenia.com

Resolución Nro. 2-000170 y 1-001590 de octubre 31 de 2011

ARTÍCULO TERCERO: Hacen parte de esta resolución: tres (3) planos urbanisticos, seis (6) planos arquitectónicos, diez (10) planos estructurales, un (1) plano topográfico, estudio de suelos y memorias de cálculo.

ARTICULO SEGUNDO: El constructor responsable de la obra es el Ingeniero Civil **CESAR EDUARDO SORIANO PINTO**, portador de la tarjeta profesional Nro. 63202-38744 del Consejo Profesional del Quindío.

ARTICULO QUINTO: Las obras deberán ser ejecutadas de tal forma que se garantice tanto la salubridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos, edificaciones vecinas y elementos constitutivos del espacio público.

ARTÍCULO SEXTO: La presente licencia no autoriza la afectación o intervención de especies vegetales presentes en el área objeto de autorización, especialmente en el suelo protegido ambientalmente de conformidad con el plano adoptado a través del Decreto Municipal Nro. 094 del 1 de diciembre de 2010. Por lo anterior, de requerirse la intervención forestal en dicha franja de 30 mts o en otra parte de los predios involucrados en la presente autorización, los titulares de la presente licencia deberán tramitar las respectivas autorizaciones de aprovechamiento forestal ante la autoridad ambiental departamental.

ARTÍCULO SEPTIMO: La Licencia y los planos aprobados en ella deben mantenerse en la obra y deben exhibirse cuando la autoridad competente lo requiera.

ARTÍCULO OCTAVO: El titular de la licencia solicitará Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras a la Autoridad Competente (Oficina de Planeación Municipal), conforme lo establecido en el Articulo 53 del Decreto Nacional 1469 de 2010.

ARTICULO NOVENO: El titular de la presente licencia, deberá cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio de Medio Ambiente.

ARTICULO DECIMO: El solicitante someterá a supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área. Realizará controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor de tres mil (3.000) metros cuadrados.

ARTÍCULO DECIMO PRIMERO: El solicitante Instalará los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

09 MAR 2022

CURADURIA URBANA No. 2 de Armenia, Q.
Ingeniero Jorge Iván Salazar Palacio
Carrera 13 No. 19-37 Edificio La Plazuela
Tel. 7 44 76 13 Correo electrónico curador2@curaduria2armenia.com
www.curaduria2armenia.com

CURADURIA URBANA No 2
Ing. Jorge Iván Salazar Palacio
Armenia - Q.

Resolución Nro. 2-000170 y 1-001590 de octubre 31 de 2011

ARTICULO DECIMO SEGUNDO: El solicitante dará cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional y municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: El solicitante está obligado a instalar una valla durante el término de ejecución de las obras, conforme a lo establecido en el Articulo 61 del Decreto Nacional 1469 de 2010.

ARTICULO DECIMO CUARTO: El solicitante declara que este proyecto **NO** está destinado para vivienda de interés social.

ARTÍCULO DECIMO QUINTO: El titular de la licencia que aquí se expide se obliga a cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE, contenido en el anexo general de la Resolución 18 0398 de abril de 2004 modificado y aclarado mediante Resolución 18 0498 abril 27 de 2004, Resolución No. 18 1419 de Noviembre 1 de 2005, Resolución No. 18 0466 de abril 2 de 2007, proferidas por el Ministerio de Minas y Energía, cuyo propósito es garantizar la seguridad de las personas, de la vida animal y vegetal y la preservación del media ambiente; previniendo, minimizando o eliminando los riesgos de origen eléctrico.

Igualmente el titular de la licencia se obliga a cumplir con las disposiciones contenidas en el RETILAP, en las nuevas construcciones que involucren la iluminación de zonas y vías públicas. Resolución 180540 de marzo 30 de 2010, expedido por el Ministerio de Minas y Energía.

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: El solicitante está obligado a solicitar permiso de ocupación provisional de vías en la Oficina de la Subdirección Operativa de Planeación y a construir un sistema de protección para la seguridad del peatón, que permita su libre circulación. Conforme a lo establecido en el Artículo 184 del Acuerdo No. 019 de 2010.

ARTÍCULO DÉCIMO SEPTIMO: : El solicitante está obligado a ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: Este acto administrativo se expide con base en la información presentada por el solicitante y conforme a su explícita manifestación de voluntad. En consecuencia, cualquier diferencia que pueda existir entre la información presentada y la realidad física o legal del inmueble será exclusiva responsabilidad del solicitante.

23 MAR 2012

ARTÍCULO DECIMO NOVENO: La presente Licencia de Urbanismo y Construcción tiene vigencia de treinta y seis (36) meses, prorrogables por una sola vez por un plazo de doce (12) meses. contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) dias calendario anterior al vencimiento de la respectiva Licencia, siempre que el urbanizador o constructor certifique la iniciación de la obra.

INGENIERO
Jorge Iván Salazar Palacio
Curador Urbano No. 2 Armenia Q.

ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA TOMADA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA CURADURIA N°2

CURADURIA URBANA No. 2 de Armenia, Q.
Ingeniero Jorge Iván Salazar Palacio
Carrera 13 No. 19-37 Edificio La Plazuela
Tel. 7 44 76 13 Correo electrónico curador2@curaduria2armenia.com
www.curaduria2armenia.com

Resolución Nro. 2-000170 y 1-001590 de octubre 31 de 2011

ARTICULO VIGESIMO: La responsabilidad del cumplimiento de la totalidad de requisitos y normatividad establecida en los *Decretos 926/2010 - 92/2011-NSR-10,* especialmente en los títulos Título J- Requisitos de protección contra el fuego en edificaciones y el Título K – Otros requisitos complementarios, recae en el profesional que figura como constructor del proyecto para la solicitud de la licencia de construcción. (*Literal J.1.1.3 Titulo J Decretos 926/2010 - 92/2011-NSR-10).*

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: En aras de la defensa y conservación del patrimonio arqueológico del Municipio de Armenia, y como actividad previa a las labores de movimiento de tierra, el titular de la presente licencia deberá establecer en conjunto con el Comité de Protección Arqueológica del Quindio, un plan de manejo arqueológico, a efectos de preservar los posibles hallazgos arqueológicos, que puedan presentarse en los predios donde será desarrollado el proyecto urbanistico.

ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO: De conformidad con lo dispuesto en el Articulo 42 del Decreto Nacional 1469 de 2010, contra los actos que resuelvan las solicitudes de licencias procederán los recursos de reposición y apelación, los cuales deberán presentarse en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Armenia, Quindio, a los treinta y un (31) dias del mes de octubre del año dos mil once (2011)

Firmeza acto administrativo 29 NOV. 2011

Arq. LUZ ADRIANA VELASCO OCAMPO 09 MAR 2022
Curador Urbano N° 2 Armenia (e)

Proyectó y Elaboró: Luz A. Velasco O.
Revisó: MMSP.

ESTE DOCUMENTO ES FIEL CON EL ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA CURADURIA URBANA Nº2

Jorge Iván Salazar Palacio
CURADOR URBANO No. 2 de Armenia, Q.

CURADURIA URBANA No. 2 de Armenia, Q.
Ingeniero Jorge Iván Salazar Palacio
Carrera 13 No. 19-37 Edificio La Plazuela
Tel. 7 44 76 13 Correo electrónico curador2@curaduria2armenia.com
www.curaduria2armenia.com

CURADURIA URBANA No. 2
Ing. Jorge Iván Salazar Palacio
Armenia - Q.

Resolución Nro. 2-000170 y 1-001590 de octubre 31 de 2011

DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Armenia, a los 21 NOV. 2011 *se notificó personalmente del contenido del presente acto administrativo, el Ingeniero* ***CESAR EDUARDO SORIANO PINTO****, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 6.009.215, haciéndole entrega al notificado de copia integra, auténtica y gratuita de la decisión.*

FIRMA NOTIFICADO

FIRMA NOTIFICADOR

FIRMAS DE VECINOS NOTIFICADOS:

FIRMA	*FECHA DE NOTIFICACIÓN*

INGENIERO
Jorge Iván Salazar Palacio
CURADOR URBANO No. 2 de Armenia, Q.

ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA CURADURIA URBANA Nº2

03 MAR 20221

AREA DEL LOTE 28.605 M2

AREA CESION AL MUNICIPIO

AREA TOTAL DEL LOTE	28.605 M2
AREA LOTE CONJUNTO RESERVA EL POMO	3910M2
LOTERESERVADO POR PROPIETARIO	24695 M2

AREAS RESERVA EL POMO

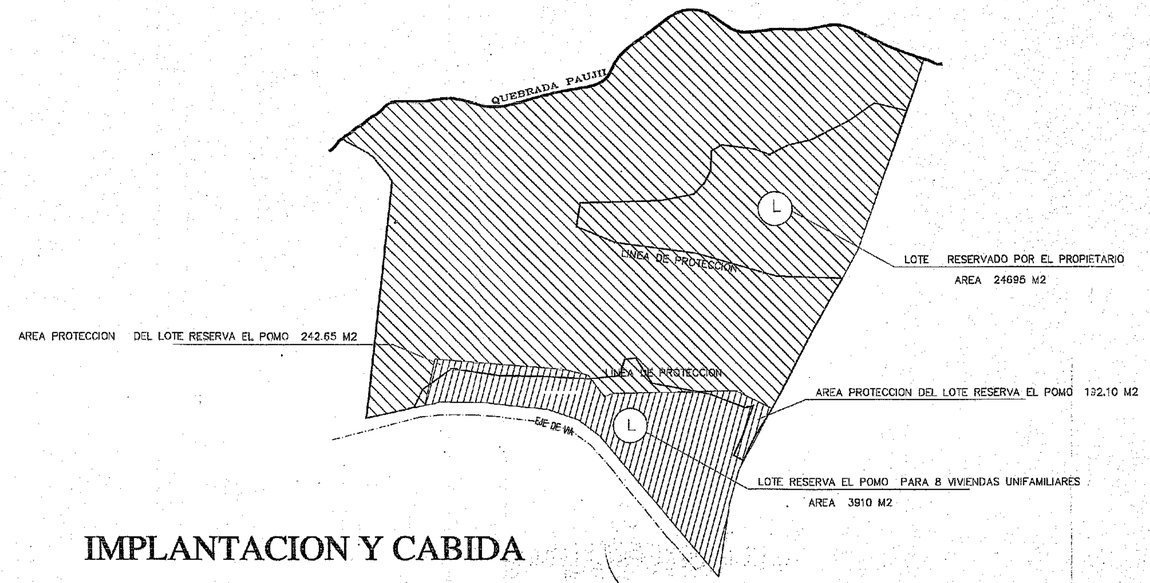
AREA LOTE	3910 M2
AREA DE ANDENES , Z V. VIAS	760.40 M2
AREA DE PROTECCION	434.75 M2
AREA NETA URBANIZABLE	2714.85 M2
AREA CESION AL MUNICIPIO 17 %	461.52 M2
AREA NEGOCIAR CON MUNICIPIO	461.52 M2

CUADRO DE AREAS

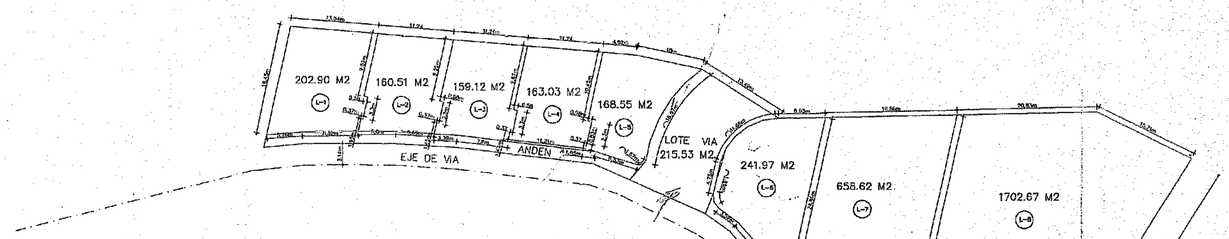
CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA EL POMO

8 VIVIENDAS UNIFAMILIARES

AREA TOTAL DEL LOTE	3910 M2
VIVIENDA 1	143.19 M2
AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	77.19 M2
AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	66.00 M2
AREA LOTE	202.90 M2 ●
VIVIENDA 2	143.19 M2
AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	77.19 M2
AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	66.00 M2
AREA LOTE	160.70 M2 ●
VIVIENDA 3	143.19 M2
AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	77.19 M2
AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	66.00 M2
AREA LOTE	159.12 M2 ●
VIVIENDA 4	143.19 M2
AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	77.19 M2
AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	66.00 M2
AREA LOTE	163.03 M2 ●
VIVIENDA 5	143.19 M2
AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	77.19 M2
AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	66.00 M2
AREA LOTE	168 .55 M2 ●
VIVIENDA 6	143.19 M2
AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	77.19 M2
AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	66.00 M2
AREA LOTE	241.97 M2 ●
VIVIENDA 7	209.45 M2
AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	132.76 M2
AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	76.69 M2
AREA LOTE	658.62 M2 ●
VIVIENDA 8	358.72 M2
AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	201.00 M2
AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	157.72 M2
AREA LOTE	1702.62 M2 ●
TOT. AREAS LOTES CASAS	3457.51 M2
TOTALCONSTRUIDO CUBIERTO 8 CASAS	1427.31 M2



IMPLANTACION Y CABIDA



CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA EL POMO

OCHO CASAS UNIFAMILIARES

AREA 3910 M2

AREAS RESERVA EL POMO

AREA LOTE	3.910.0 M2
AREAS LOTES 1-2-3-4-5-6-7 Y 8	3457.51 M2
AREA LOTE FUTURA VIA	215.53 M2
AREA ANDENES	236.96 M2

APROBADO
CURADURIA URBANA # 2
JORGE IVAN SALAZAR PALACIO
CURADOR URBANO NO. 2
APROBADO
CURADURIA URBANA # 2

PROYECTO:

RESERVA EL POMO

CONJUNTO RESIDENCIAL

ARIENIA QUINDIO

PROPIETARIO

CONSTRUCTORA SORIANO

DISEÑO:

GERMAN OBANDO ROA
ARQUITECTO
MAT. PRO. 12546 DE CALDAS

CONTIENE:

IMPLANTACION
LOTEO
CUADROS AREAS

OBSERVACIONES:

Vo Bo: 03 MAR 2022

ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA TOMADA DEL ORIGINAL QUE SE ENCUENTRA EN ARCHIVOS DE LA CURADURIA URBANA No 2

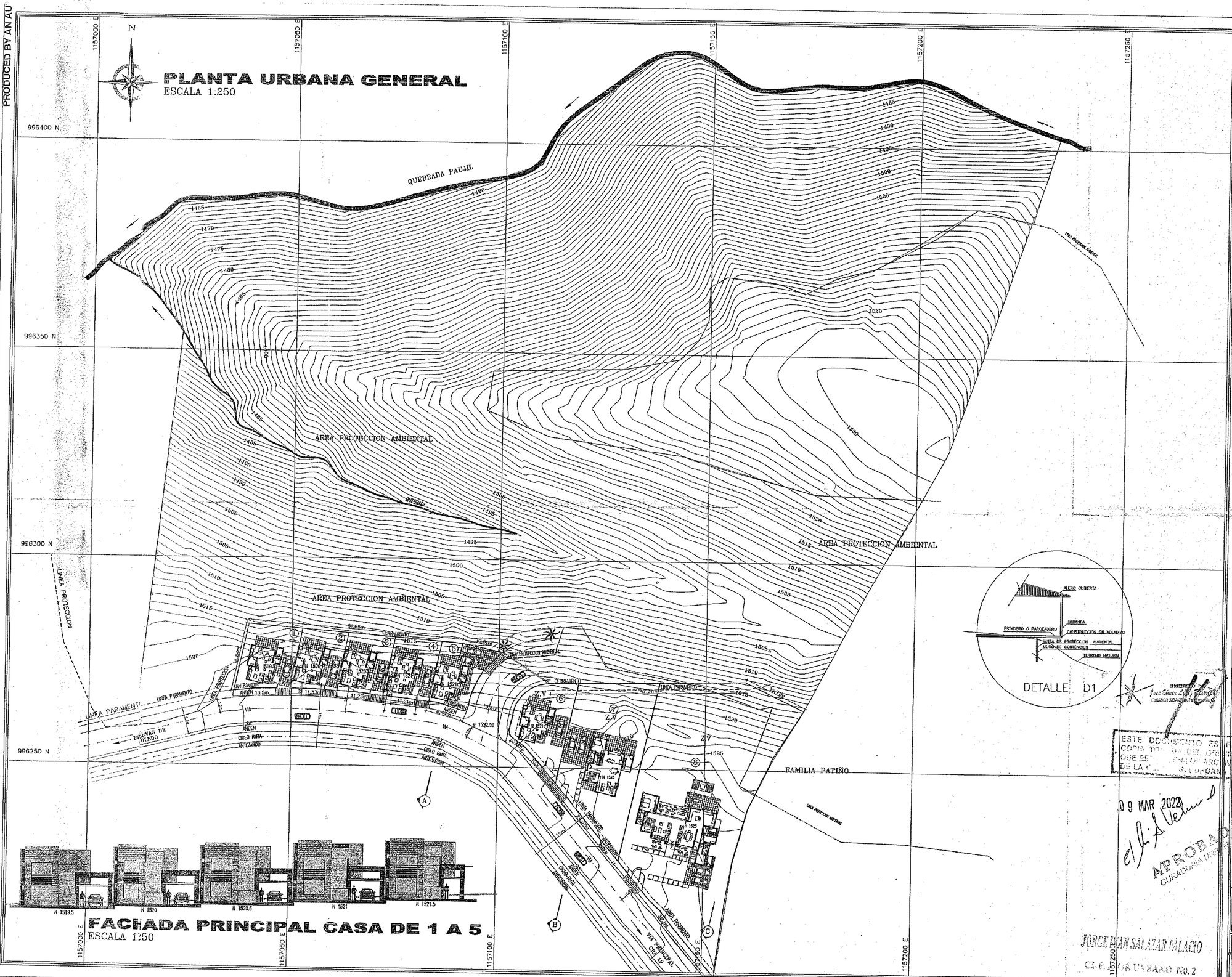
DIBUJO:
JAIME ALBERTO VEGA M.
ARQUITECTO
MATPROF. A6339 QND

ESCALA:	FECHA:
1:50	OCT/ 2011
PLANO: 1A DE: 21	ARCHIVO ACAD:

Licencia de Urbanismo y construcción vod. Obra nueva
Resolución No. 2-000170 de 31/10/2011
1-001590

PLANTA URBANA GENERAL

ESCALA 1:250



FACHADA PRINCIPAL CASA DE 1 A 5

ESCALA 1:50

PROYECO:

RESERVA EL POMO

CONJUNTO RESIDENCIAL

AMENIA QUINDIO

PROPIETAO:

CONSTRUCTORA SORIANO

DISEÑO:

GERMAN OBANDO ROA
ARQUITECTO
MAT. PROF. 12546 DE CALDAS

CONTIENE:

PLANTA URBANA GENERAL

OBSERVACIES:

DIBUJO:

ESCALA:	FECHA:
1 __ 500	SEP/ 2011
PLANO: 1 DE: 21	ARCHIVO ACAD:

JORGE JUAN SALAZAR PALACIO
CURADOR URBANO No. 2

CURADURIA URBANA No. 1
Ing. Jorge Iván Salazar Palacio
Armenia - Q.

ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA TOMADA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA CURADURIA URBANA No 2

09 MAR 2022

APROBADO
CURADURIA URBANA No. 2

Vo. Bo:

INGENIERO
Jorge Iván Salazar Palacio
CURADOR URBANO No. 1

Licencia de Urbanismo y construcción modalidad de APROBADO
Solicitud No. 2-000170 de 31/12/2011 CURADURIA URBANA No 2
1-001590

ALCALDÍA DE ARMENIA
Correspondencia Recibida:
2022RE11481
Ciudadano: HENRYYESID PEÑA
Fecha:2022-04-26 08:31:15
Asunto: SOLICITUD
Folios: 27
Anexos: 26
Destinatario:
Luz Elena Valencia Angel
Dependencia: Departamento Administrativo de Planeación
Radicado por: Andrea Johanna Morales Jaramillo
PQRSD asociado:
2022PQR774355

Armenia Quindío abril 25 de 2022

Doctor
DIEGO TOBON
Secretario Departamento Administrativo de Planeación Municipal
Armenia Quindío

Asunto: Solicitud de Información.

HENRY YESID PEÑA VERA, mayor de edad y vecino de la ciudad de Armenia, identificado con la cédula de ciudadanía No. 89.004.732 de Armenia, Quindío, abogado en ejercicio, portador de la T.P. 172272 del C.S.J., actuando en mi calidad de apoderado Judicial de la sociedad por acciones simplificada denominada **INVERSORA CROWN S.A.S** identificada con el NIT No.901057124-9 para el proceso de Deslinde y Amojonamiento del predio identificado con Ficha catastral número 010702900017000 y Matricula Inmobiliaria número 280-154854, y que es de conocimiento del Juzgado Sexto Civil Municipal en Oralidad de Armenia, con número de radicado 63001-40-03-006-2019-00092-00, me permito solicitar la siguiente información de los colindantes del predio identificado anteriormente mencionado, así:

1.Numero de la Ficha Catastral de los predios colindantes.

2.Matrícula Inmobiliaria de los predios colindantes.

3.Propietarios de los predios colindantes.

4.Direccion de los predios colindantes.

5.Plano de Localización del predio en mención con sus respectivos predios colindantes.

Por lo anterior expuesto, me permito con el debido respeto, solicitar ante dicha entidad sean despachados favorablemente mi solicitud, toda vez que se requieren para ser anexados al proceso de deslinde y amojonamiento arriba relacionado.

ANEXOS

1. Copia del poder conferido.
2. Copia de la Escrituras públicas números 2827 del 31/08/2001; 422 del 01/03/2019 y 104 del 18/01/2011.
3. Certificado de tradición con Matricula Inmobiliaria número 280-154854, de la oficina de Instrumentos Públicos de Armenia Quindío.

NOTIFICACIONES

El suscrito recibiré notificaciones en la Calle 19 No. 12-41 Sótano 1, Centro Comercial Alta Vista, Armenia Quindío, Celular 3104630896, correo electrónico personal henrypeve@hotmail.com

Atentamente,

HENRY YESID PEÑA VERA
C.C. 89.004.732 de Armenia (Q.)
T.P. 172272 del C. S. de la J.

Nit: 890000464-3
Departamento Administrativo de Planeación
Control Urbano

DP-POT- 5074-
Armenia, Quindío, 09 MAY 2022

Señor:
HENRY YESID PEÑA VERA
Calle 19 N° 12-41 sótano 1. Centro C. AltaVista
Correo: henrypeve@hotmail.com
Tel.Cel. 3104630896

Asunto: Respuesta solicitud 2022PQR774355

Cordial saludo

En atención a su solicitud, de manera atenta y respetuosa el Departamento Administrativo de Planeación Municipal y en concordancia con la información suministrada por el sistema de Información geográfico (SIG), de la Alcaldía Municipal, se permite dar respuesta congruente y oportuna a lo solicitado de su parte en los siguientes términos:

COLINDANTE	FICHA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	PROPIETARIO	DIRECCIÓN
N° 2	010702900018000	280-113491	Julio Cesar Giraldo Cárdenas Sebastián Giraldo García	Las Vegas-La Aldana
N° 3	01070290001900	280-112749	Julio Cesar Giraldo Cárdenas Sebastián Giraldo García	La Pradera Mesopotamia
N° 4	010701690261000	280-126869	Municipio de Armenia	Calle 22 Norte Lote A N° 1
N° 5	010702430013000	280-176372	La Esco Ltda.	Lote 8 Urbanización La Aldana

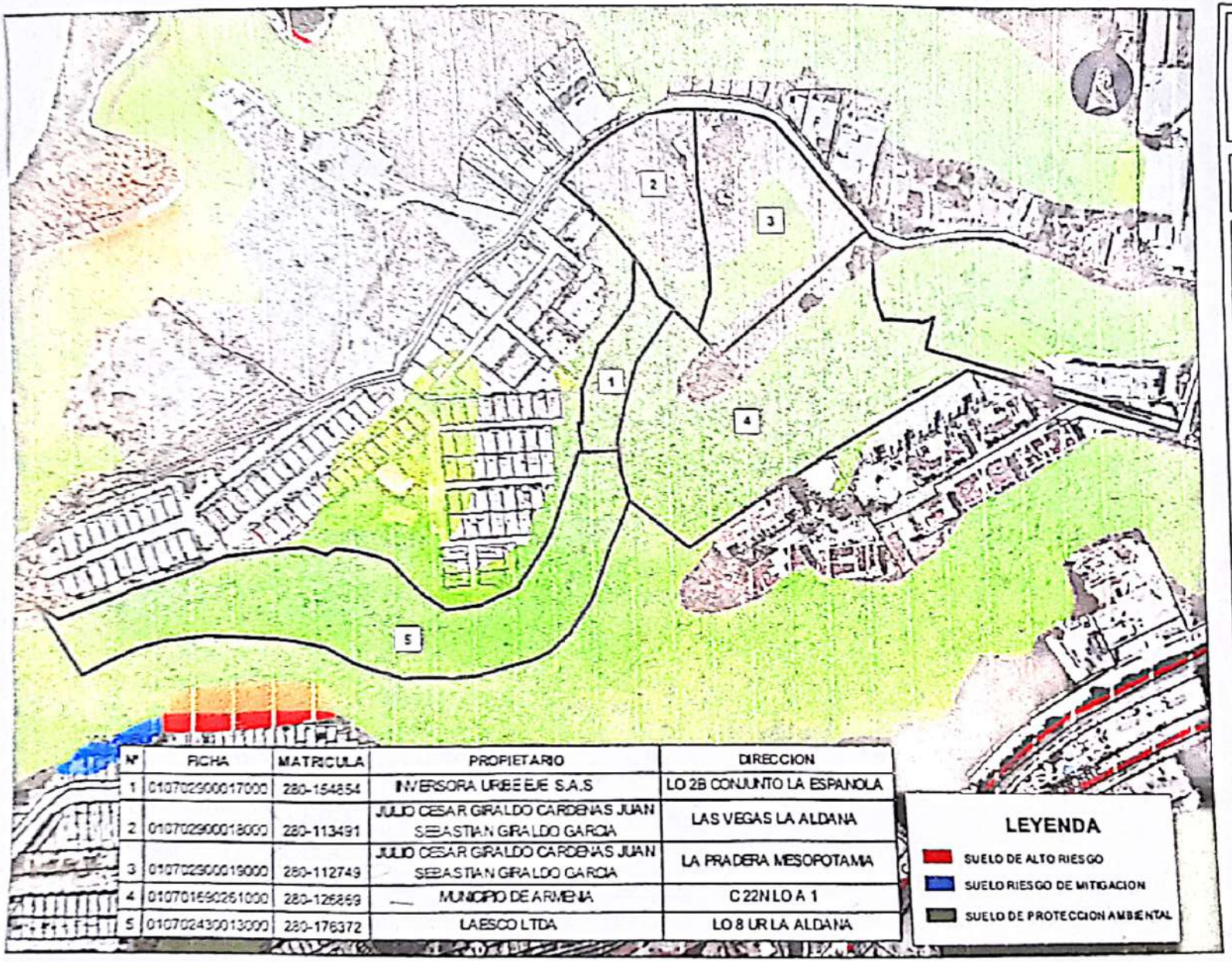
De igual manera se anexa el respectivo plano cartográfico en el cual se corrobora, lo anteriormente anotado.

Reiterando nuestro compromiso,

Atentamente.

Diego Fernando Ramírez Restrepo
Sub director Planeación Municipal
Proceso 3. Planificación y Ordenamiento del Territorio

Proyectó y elaboro: Leonardo F. Rubiano Romero- contratista DAPM
Revisó y Aprobó: Luz Elena Valencia Ángel Abogada contratista DAPM



Nº	FICHA	MATRICULA	PROPIETARIO	DIRECCION
1	0107020000017000	280-154854	INVERSORA URBE EJE S.A.S	LO 2B CONJUNTO LA ESPANOLA
2	0107020000018000	280-113491	JULIO CESAR GIRALDO CARDENAS JUAN SEBASTIAN GIRALDO GARCIA	LAS VEGAS LA ALDANA
3	0107020000019000	280-112749	JULIO CESAR GIRALDO CARDENAS JUAN SEBASTIAN GIRALDO GARCIA	LA PRADERA MESOPOTAMIA
4	0107016900261000	280-126869	MUNICIPIO DE ARMENIA	C 22N LO A 1
5	0107024300013000	280-176372	LABSCO LTDA	LO 8 UR LA ALDANA

LEYENDA

- SUELO DE ALTO RIESGO
- SUELO RIESGO DE MITIGACION
- SUELO DE PROTECCION AMBIENTAL

ES TODOS

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL DE ARMENIA

INFORMACIÓN PREDIAL

FICHA:

MATRÍCULA:

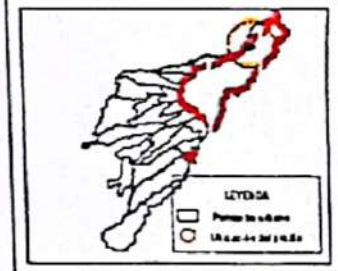
PROPIETARIO:

DIRECCIÓN:

SECTOR NORMATIVO (URBANO): F 2A Residencial_Consolidacion

CLASIFICACION DEL SUELO (RURAL)

DIAGRAMA DE LOCALIZACIÓN



Proyectó y Elaboró: Jenny Mandonda

Firma

Revisó: Stephanie Galvis C. Diego F. Ramirez

INFORMACIÓN DE REFERENCIA ESPACIAL

31 JUL 1998

AA 12369513

INSTRUMENTO NUMERO: TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES (3.753)

NOTARIA SEGUNDA

CIRCULO DE ARMENIA QUINDIO

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) No(S): 280-0125391

UBICACION DEL PREDIO: DEPTO: QUINDIO

URBANO: __XX_ MUNICIPIO: ARMENIA

NOMBRE O DIRECCION: LOTE A - CALLE 22 NORTE

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: DIVISION MATERIAL

VALOR DEL ACTO: SIN CUANTIA

PERSONA(S) QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

NOMBRE(S) Y APELLIDO(S) NUMERO(S) DE CEDULA(S)

ARCO LIMITADA NIT. 890.003.816-6

En la ciudad de Armenia, Círculo Notarial del mismo nombre, Capital del Departamento del Quindío, República de Colombia, a los TREINTA (30) DIAS DEL MES DE J U L I O = = = = = = de mil novecientos noventa y ocho (1.998), ante mí, EDUARDO CATAÑO SIERRA, Notario Segundo del Círculo, Compareció el señor FELIX ESCOBAR HOLGUIN, mayor de edad, vecino de Armenia Q., identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.538.773 expedida en Armenia Q., quien obra en su calidad de Gerente de la Sociedad ARCO LIMITADA NIT 890.003.816-6 sociedad domiciliada en Armenia Q., constituida a través de la escritura pública número 1833 del 23 de agosto de 1.986 de

la Notaria Segunda de Armenia q., debidamente inscrita en la Cámara de Comercio de Armenia Q., el 09 de octubre de 1.986 bajo el No. 4.223 del libro respectivo, y varias veces reformado , todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal emanado de la Cámara de Comercio de Armenia q., que me presenta para su protocolización con el presente instrumento, y dijo: **PRIMERO.** - Que mediante escritura pública número dos mil cuarenta y seis (2.046) del veinte (20) de abril de mil novecientos noventa y ocho (1.998) otorgada en la Notaria Segunda de Armenia Q., registrada oportunamente entre otros en el folio de matricula inmobiliaria No. **280-125391** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, la Sociedad ARCO LIMITADA efectuó la división material o desenglobe de un lote de terreno de su propiedad ubicado en el área urbana de Armenia Q., en la calle 22 Norte No. 19-170, en dos lotes que denominó **LOTE U** y **LOTE A**, expresando en el instrumento que éste último, con un área de veinte mil ciento cincuenta metros cuadrados (20.150 M2) y al que le correspondió la matricula inmobiliaria No. 280-125391, se determinaba para ser objeto de cesión al Municipio de Armenia, advertencia ésta que se hizo erróneamente ya que dicha cesión no se ha de efectuar sobre la totalidad del lote sino en parte del mismo, reservándose la Sociedad ARCO LIMITADA el resto que por su topografía no es apto para dicha cesión conforme consta en el acta compromisoria de fecha 24 de julio de 1.998 celebrada entre la Sociedad compareciente y la Oficina de Planeación Municipal del Quindío cuya copia se protocoliza con esta escritura. **SEGUNDO.** - Que para subsanar el error y precisar el lote que será cedido al Municipio de Armenia, la Sociedad compareciente viene por el presente instrumento a efectuar la división material del denominado **LOTE A**, ubicado en la calle 22 norte de Armenia, con matricula inmobiliaria No. 280

AA 12369514

-125391, y determinado por el lindero que se forma al unir los puntos A, B, B, A, D, C, C, I, D, F, E y de aquí hasta encontrar el punto A, punto de partida, y cierra, de acuerdo con el plano que se protocoliza (sic). ##

TERCERO. - Que dicha división se efectúa en dos (2) lotes de terreno que se denominarán LOTE A-1 y LOTE B que en adelante se identificarán así: LOTE A-1: Ubicado en el área urbana de Armenia Q., sobre la calle 22 Norte y a los costados del Conjunto Residencial Bosques de Palermo, el cual quedará como área de cesión del Municipio de Armenia de acuerdo a la Ley 388 de 1.997 articulo 125, con un área aproximada de diez y seis mil trescientos sesenta y cuatro (16.364 M2) Metros cuadrados y cuyos linderos se determinan así: Por la unión de los puntos A' B' B A M L K C C' I D' F E' y de este último cerrando hasta encontrar el punto A', punto de partida, de acuerdo con el plano que se protocoliza con ésta escritura. -- LOTE B: Que continuará de propiedad de la Sociedad ARCO LIMITADA ubicado sobre la calle 22 Norte a continuación del Conjunto Residencial Bosques de Palermo, con una extensión aproximada de tres mil setecientos ochenta y seis (3.786 M2) metros cuadrados y cuyos linderos son: Partiendo del Punto M, en el plano protocolizado con la presente escritura, se sigue en línea recta con frente a la calle 22 Norte, hasta encontrar el punto L, en el cual se gira a la derecha y se sigue en lindero con el lote A, hasta el punto K donde se gira a la derecha y se continua por una cerca de alambre hasta el punto D, allí se gira a la derecha y se continua el lindero con predio de Walter Rojas, hasta el punto M, punto de partida. - CUARTO. - Que el LOTE A, objeto de la presente división fué adquirido inicialmente en mayor porción por la Sociedad ARCO LIMITADA por compra a Luis Alfonso Escobar

FIRMA Y SELLO

Holguin mediante escritura pública número mil seiscientos ochenta y siete (1.687) del veintidós (22) de septiembre de 1.997 otorgada en la Notaria Cuarta de Armenia Q., registrada el 24 de septiembre del mismo año, mayor porción ésta que fué objeto de división material por escritura pública número dos mil cuarenta y seis (2.046) del veinte (20) de abril de mil novecientos noventa y ocho (1.998) resultando de la misma el lote matricula en el folio No. 280-0125391 que ahora a su vez ha sido objeto de división. QUINTO. - Que en los anteriores términos deja efectuada la división material del lote de que se trata y deja determinado el lote de cesión al Municipio como correspondencia a la construcción del Conjunto Residencial Bosques de Palermo.- Leída esta escritura por los otorgantes, la aprobaron en todas sus partes y, advertidos del registro oportuno, firman por ante mí y conmigo el notario, de todo lo cual doy fé, derechos $6.900.00 extensión $ 2.850.00 copias $ 11.400.00 IVA $ 3.304.00 RETEFUENTE $ -0- Fondo y Notariado $ 3.420.00 Decreto 1681 de 1.996, y resolución 0037 del 15 de enero de 1.998 de la Superintendencia de Notariado y Registro. - La presente escritura se extendió en las hojas de papel notarial distinguidas con los números AA 12369513-9514-9515.-

EL COMPARECIENTE,

X ESCOBAR HOLGUIN

AA 12369515

286

que :

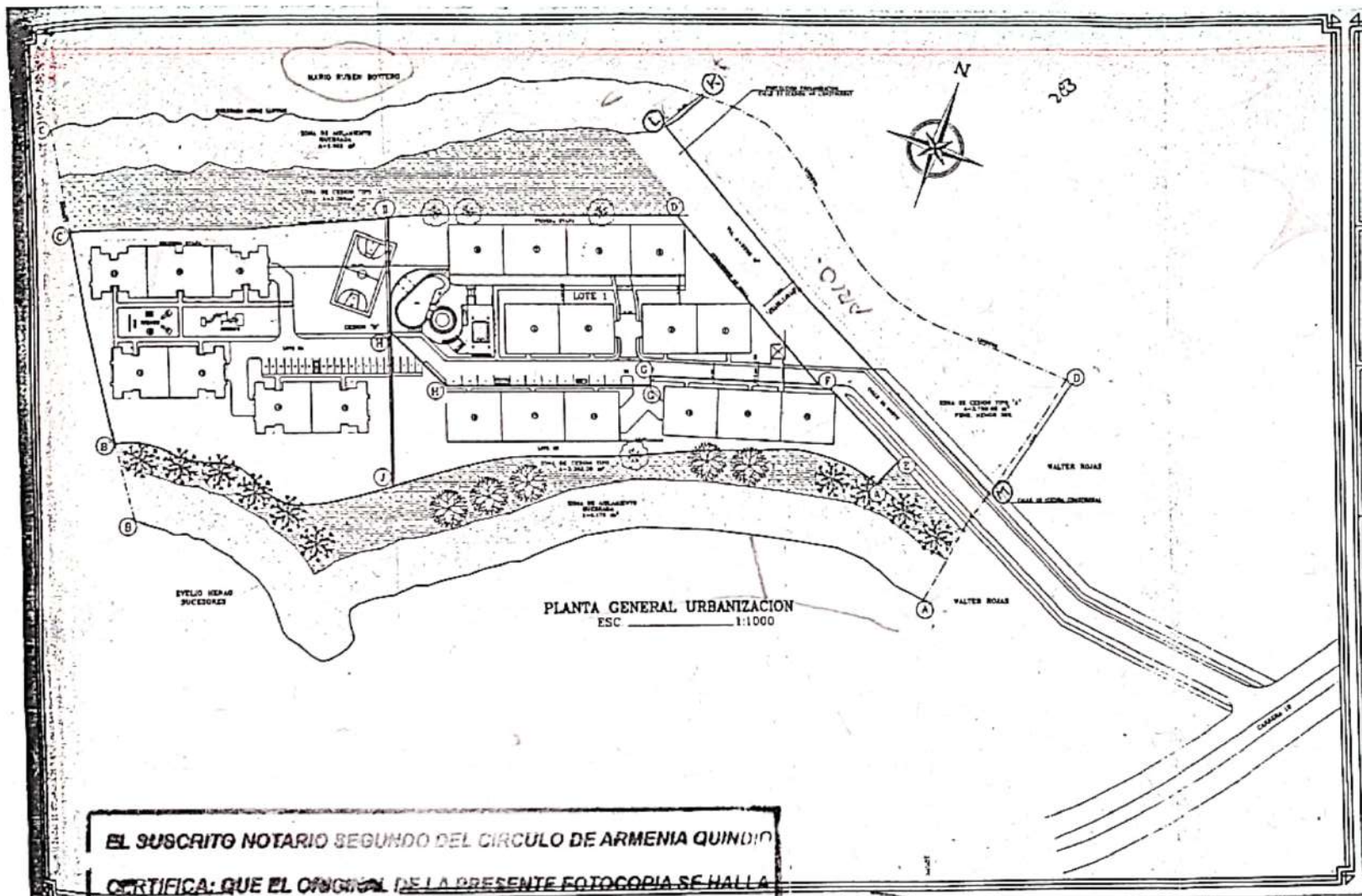
EL NOTARIO,

EDUARDO CATAMO SIERRA

Notario Segundo

NOTARIA SEGUNDA
Eduardo Catamo Sierra
NOTARIO
ARMENIA

FIRMA Y SELLO



BOSQUES DE PALERMO

ARMENIA

PROPIETARIO

ARCO LTDA

DISEÑO ARQUITECTONICO:

LUIS ALFONSO ESCOBAR HOLGUIN
ARQUITECTO UPC

LUIS FERNANDO GONZALEZ G.
ARQUITECTO U.A.

CONTIENE:

PLANTA GENERAL URBANIZACION

DIBUJO POR COMPUTADOR:

CESAR ANGEL ISAZA
TEL. 46 23 11 ARMENIA
MARIA ELENA CUELLOS

FECHA	ESCALA
JULIO-1998	1:1000

PLANCHA	ARCH. CAD
A-16	AREA-E3

EL SUSCRITO NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE ARMENIA QUINDIO

CERTIFICA: QUE EL ORIGINAL DE LA PRESENTE FOTOCOPIA SE HALLA

PROTOCOLIZADO CON LA ESCRITURA PUBLICA No. 3753

DEL 30 DE JULIO DE 1998 DE ESTA NOTARIA

ARMENIA Q. 10 MAR 2022

REPUBLICA DE COLOMBIA
LISTERIANDO CASTELLANOS MEJIA
NOTARIO
NOTARIA 2DA
ARMENIA
DEL CIRCULO DE ARMENIA

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220511523458907988 **Nro Matrícula: 280-126869**

Pagina 1 TURNO: 2022-280-1-44339

Impreso el 11 de Mayo de 2022 a las 10:21:12 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 ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 280 - ARMENIA DEPTO: QUINDIO MUNICIPIO: ARMENIA VEREDA: ARMENIA
FECHA APERTURA: 06-08-1998 RADICACIÓN: 98-16234 CON: ESCRITURA DE: 05-08-1998
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

==========

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 3.753 de fecha 30-07-98 en NOTARIA 2A de ARMENIA LOTE A-1 con area de 16.364 M2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :
AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1.)-ARCO LIMITADA VERIFICO DESENGLOBE POR ESCRITURA 2046 DEL 20 DE ABRIL DE 1.998 DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 28 DE ABRIL DE 1.998.—II.)-- LA SOCIEDAD " ARCO LTDA", ADQUIRIO EL INMUEBLE MATERIA DE DESENGLOBE, POR COMPRA A LUIS ALFONSO ESCOBAR HOLGUIN, EN $110.000.000,OO POR ESCRITURA #1687 DEL 22 DE SEPTIEMBRE DE 1997, DE LA NOTARIA 4 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 24 DE SEPTIEMBRE DE 1997.—III.-) LUIS ALFONSO ESCOBAR HOLGUIN, ADQUIRIO DOS LOTES POR COMPRA A ANA HOYOS DE ARISTIZABAL, EN $50.000.000,OO POR ESCRITURA #2285 DEL 17 DE MAYO DE 1995, DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 31 DE MAYO DE 1995.—— POSTERIORMENTE, POR ESCRITURA #1980 DEL 12 DE NOVIEMBRE DE 1996, DE LA NOTARIA 4 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 14 DE NOVIEMBRE DE 1996, LUIS ALFONSO ESCOBAR HOLGUIN, VERIFICO ENGLOBAMIENTO.—IV.-) ANA HOYOS GOMEZ VDA.DE ARISTIZABAL (SIC),ADQUIRIO EN LA SUCESION DE JOSE ROSENDO ARISTIZABAL GOMEZ, EN $162.000,OO, SEGUN SENTENCIA DEL 20 DE AGOSTO DE 1979, DEL JUZGADO 1 CIVIL DEL CTO. DE ARMENIA, REGISTRDA EL 14 DE ENERO DE 1980.——V.-)JOSE ROSENDO ARISTIZABAL GOMEZ Y ANA HOYOS DE ARISTIZABAL, ADQUIRIERON DOS LOTES EN PERMUTA CON LUIS ALFONSO GONZALEZ SERNA, EN $80.000,OO POR ESCRITURA #2097 DEL 20 DE OCTUBRE DE 1972, DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 31 DE OCTUBRE DE 1972.-

---

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) LOTE A-1 CALLE 22 NORTE.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

280 - 125391

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-08-1998 Radicación: 1998-16234

Doc: ESCRITURA 3.753 DEL 30-07-1998 NOTARIA 2A DE ARMENIA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: OTRO: 160 DIVISION MATERIAL

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

A: ARCO LIMITADA **NIT# 8900038166X**

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220511523458907988 **Nro Matrícula: 280-126869**

Impreso el 11 de Mayo de 2022 a las 10:21:12 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 ultima página

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-280-1-44339 **FECHA: 11-05-2022**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: NORMA LORENA PLAZAS HENAO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220511267458912995 **Nro Matrícula: 280-125391**

Pagina 1 TURNO: 2022-280-1-44423

Impreso el 11 de Mayo de 2022 a las 10:59:08 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 ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 280 - ARMENIA DEPTO: QUINDIO MUNICIPIO: ARMENIA VEREDA: ARMENIA
FECHA APERTURA: 08-05-1998 RADICACIÓN: 98-9173 CON: ESCRITURA DE: 28-04-1998
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

==========

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
Contenidos en ESCRITURA Nro 2046 de fecha 20-04-98 en NOTARIA 2 de ARMENIA LOTE A con area de 20.150 M2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE
AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :
AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:
I.-) LA SOCIEDAD " ARCO LTDA", ADQUIRIO EL INMUEBLE MATERIA DE DESENGLOBE, POR COMPRA A LUIS ALFONSO ESCOBAR HOLGUIN, EN $110.000.000,OO POR ESCRITURA #1687 DEL 22 DE SEPTIEMBRE DE 1997, DE LA NOTARIA 4 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 24 DE SEPTIEMBRE DE 1997.————II.-) LUIS ALFONSO ESCOBAR HOLGUIN, ADQUIRIO DOS LOTES POR COMPRA A ANA HOYOS DE ARISTIZABAL, EN $50.000.000,OO POR ESCRITURA #2285 DEL 17 DE MAYO DE 1995, DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 31 DE MAYO DE 1995.———— POSTERIORMENTE, POR ESCRITURA #1980 DEL 12 DE NOVIEMBRE DE 1996, DE LA NOTARIA 4 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 14 DE NOVIEMBRE DE 1996, LUIS ALFONSO ESCOBAR HOLGUIN, VERIFICO ENGLOBAMIENTO.————III.-) ANA HOYOS GOMEZ VDA.DE ARISTIZABAL (SIC),ADQUIRIO EN LA SUCESION DE JOSE ROSENDO ARISTIZABAL GOMEZ, EN $162.000,OO, SEGUN SENTENCIA DEL 20 DE AGOSTO DE 1979, DEL JUZGADO 1 CIVIL DEL CTO. DE ARMENIA, REGISTRDA EL 14 DE ENERO DE 1980.————IV.-)JOSE ROSENDO ARISTIZABAL GOMEZ Y ANA HOYOS DE ARISTIZABAL, ADQUIRIERON DOS LOTES EN PERMUTA CON LUIS ALFONSO GONZALEZ SERNA, EN $80.000,OO POR ESCRITURA #2097 DEL 20 DE OCTUBRE DE 1972, DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 31 DE OCTUBRE DE 1972.-

---

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: URBANO
1) LOTE " A ". CALLE 22 NORTE #

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
280 - 117606

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-11-1997 Radicación: 97-24859
Doc: ESCRITURA 5868 DEL 21-11-1997 NOTARIA 2A. DE ARMENIA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: "ARCO LTDA" **NIT# 890003816 X**
A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA-UPAC COLPATRIA HOY BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220511267458912995 **Nro Matrícula: 280-125391**

Impreso el 11 de Mayo de 2022 a las 10:59:08 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 ultima página

NIT# 8600345941

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 28-04-1998 Radicación: 1998-9173

Doc: ESCRITURA 2046 DEL 20-04-1998 NOTARIA 2 DE ARMENIA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: OTRO: 914 DESENGLOBE

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

A: ARCO LIMITADA **NIT# 8900038166X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 05-08-1998 Radicación: 1998-16220

Doc: ESCRITURA 3.806 DEL 04-08-1998 NOTARIA 2A DE ARMENIA VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 909 LIBERACION HIPOTECA . EN CUANTO A ESTE INMUEBLE.

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA-UPAC COLPATRIA HOY BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600345941

A: "ARCO LTDA" **NIT# 890003816 X**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 05-08-1998 Radicación: 1998-16234

Doc: ESCRITURA 3.753 DEL 30-07-1998 NOTARIA 2A DE ARMENIA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: OTRO: 160 DIVISION MATERIAL EN 2 LOTES.

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

A: ARCO LIMITADA **NIT# 8900038166X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

4 -> 126870

4 -> 126869

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

...
...
...
...
...
...
...
...

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220511267458912995 **Nro Matrícula: 280-125391**

Impreso el 11 de Mayo de 2022 a las 10:59:08 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 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: 2022-280-1-44423 **FECHA: 11-05-2022**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: NORMA LORENA PLAZAS HENAO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220511314558915779 **Nro Matrícula: 280-126870**

Pagina 1 TURNO: 2022-280-1-44444

Impreso el 11 de Mayo de 2022 a las 11:20:36 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 ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 280 - ARMENIA DEPTO: QUINDIO MUNICIPIO: ARMENIA VEREDA: ARMENIA
FECHA APERTURA: 06-08-1998 RADICACIÓN: 98-16234 CON: ESCRITURA DE: 05-08-1998
CODIGO CATASTRAL: 01-07-0169-0262-000COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

==========

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
Contenidos en ESCRITURA Nro 3.753 de fecha 30-07-98 en NOTARIA 2A de ARMENIA LOTE B con area de 3.786 M2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE
AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :
AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:
1.)-ARCO LIMITADA VERIFICO DESENGLOBE POR ESCRITURA 2046 DEL 20 DE ABRIL DE 1.998 DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 28 DE ABRIL DE 1.998.---II.)– LA SOCIEDAD " ARCO LTDA", ADQUIRIO EL INMUEBLE MATERIA DE DESENGLOBE, POR COMPRA A LUIS ALFONSO ESCOBAR HOLGUIN, EN $110.000.000,OO POR ESCRITURA #1687 DEL 22 DE SEPTIEMBRE DE 1997, DE LA NOTARIA 4 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 24 DE SEPTIEMBRE DE 1997.----III.-) LUIS ALFONSO ESCOBAR HOLGUIN, ADQUIRIO DOS LOTES POR COMPRA A ANA HOYOS DE ARISTIZABAL, EN $50.000.000,OO POR ESCRITURA #2285 DEL 17 DE MAYO DE 1995, DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 31 DE MAYO DE 1995.---- POSTERIORMENTE, POR ESCRITURA #1980 DEL 12 DE NOVIEMBRE DE 1996, DE LA NOTARIA 4 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 14 DE NOVIEMBRE DE 1996, LUIS ALFONSO ESCOBAR HOLGUIN, VERIFICO ENGLOBAMIENTO.----IV.-) ANA HOYOS GOMEZ VDA.DE ARISTIZABAL (SIC),ADQUIRIO EN LA SUCESION DE JOSE ROSENDO ARISTIZABAL GOMEZ, EN $162.000,OO, SEGUN SENTENCIA DEL 20 DE AGOSTO DE 1979, DEL JUZGADO 1 CIVIL DEL CTO. DE ARMENIA, REGISTRDA EL 14 DE ENERO DE 1980.-----V.-)JOSE ROSENDO ARISTIZABAL GOMEZ Y ANA HOYOS DE ARISTIZABAL, ADQUIRIERON DOS LOTES EN PERMUTA CON LUIS ALFONSO GONZALEZ SERNA, EN $80.000,OO POR ESCRITURA #2097 DEL 20 DE OCTUBRE DE 1972, DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 31 DE OCTUBRE DE 1972.-

---

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: URBANO
1) LOTE B CALLE 22 NORTE.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de Integración y otros)
280 - 125391

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-08-1998 Radicación: 1998-16234
Doc: ESCRITURA 3.753 DEL 30-07-1998 NOTARIA 2A DE ARMENIA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: OTRO: 160 DIVISION MATERIAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: ARCO LIMITADA **NIT# 8900038166X**

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220511314558915779 **Nro Matrícula: 280-126870**

Impreso el 11 de Mayo de 2022 a las 11:20:36 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 ultima página

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-09-1998 Radicación: 1998-18910

Doc: ESCRITURA 4152 DEL 26-08-1998 NOTARIA 2A DE ARMENIA VALOR ACTO: $35,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: ARCO LIMITADA **NIT# 8900038166**

A: LAESCO LIMITADA **NIT# 800249506 X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-11-1999 Radicación: 1999-15631

Doc: ESCRITURA 3171 DEL 11-11-1999 NOTARIA SEGUNDA DE ARMENIA VALOR ACTO: $50,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ESTE Y OTRO INMUEBLE.

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

DE: LAESCO LIMITADA **NIT# 800249506 X**

A: OSPINA DE RESTREPO MELIDA **CC# 24440790**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 03-04-2001 Radicación: 2001-6951

Doc: ESCRITURA 589 DEL 22-03-2001 NOTARIA 5A. DE ARMENIA VALOR ACTO: $40,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUIRIR)

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

DE: LAESCO LIMITADA **NIT# 800249506**

A: QUINDIO SU INVERSION LTDA. **NIT# 8010030325X**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 12-09-2001 Radicación: 2001-17464

Doc: ESCRITURA 2682 DEL 23-08-2001 NOTARIA 1A DE ARMENIA VALOR ACTO: $53,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: QUINDIO SU INVERSION LTDA. **NIT# 8010030325**

A: CONSTRUCTORES ASOCIADOS LTDA **NIT# 8010033258X**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 27-05-2002 Radicación: 2002-11163

Doc: ESCRITURA 1810 DEL 27-05-2002 NOTARIA 2 DE ARMENIA VALOR ACTO: $

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

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

A: CONSTRUCTORES ASOCIADOS LTDA **NIT# 8010033258X**

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 27-06-2003 Radicación: 2003-13548

Doc: ESCRITURA 1331 DEL 15-05-2003 NOTARIA 4 DE ARMENIA VALOR ACTO: $

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220511314558915779 **Nro Matrícula: 280-126870**

Impreso el 11 de Mayo de 2022 a las 11:20:36 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 ultima página

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN LA ESCRITURA 1810 DE 27-05-02 EN EL SENTIDO DE CANCELAR 24 MATRICULAS, CAMBIO DE NOMENCLATURA, AREA , LINDEROS Y COEFICIENTES DE COPROPIEDAD.

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

A: CONSTRUCTORES ASOCIADOS LTDA **NIT# 801003325 X**

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 19-11-2003 Radicación: 2003-24151

Doc: ESCRITURA 3283 DEL 24-10-2003 NOTARIA 2 DE ARMENIA VALOR ACTO: $50,000,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0774 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: OSPINA DE RESTREPO MELIDA **CC# 24440790**

A: LAESCO LIMITADA **NIT# 800249506**

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 23-06-2006 Radicación: 2006-10690

Doc: ESCRITURA 1771 DEL 22-06-2006 NOTARIA 4 DE ARMENIA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN LA ESCRITURA #1810 DE 27-05-02 NOTARIA 2A DE ARMENIA, EN EL SENTIDO DE SUPRIMIR 51 UNIDADES EN CUANTO AREA, LINDEROS Y COEFICIENTES DE COPROPIEDAD Y CREAR 11 UNIDADES.

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

A: CONSTRUCTORES ASOCIADOS LTDA **NIT# 801003325 X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "9"

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

6 -> 157990
6 -> 157989
6 -> 157988
6 -> 157987
6 -> 157986
6 -> 157985
6 -> 157984
6 -> 158043
6 -> 158042
6 -> 158041

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220511314558915779 **Nro Matrícula: 280-126870**

Impreso el 11 de Mayo de 2022 a las 11:20:36 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 ultima página

6 -> 158040
6 -> 158039
6 -> 158038
6 -> 158037
6 -> 158036
6 -> 158035
6 -> 158034
6 -> 158033
6 -> 158032
6 -> 158031
6 -> 158030
6 -> 158029
6 -> 158028
6 -> 158027
6 -> 158026
6 -> 158025
6 -> 158024
6 -> 158023
6 -> 158022
6 -> 158021
6 -> 158020
6 -> 158019
6 -> 158018
6 -> 158017
6 -> 158016
6 -> 158015
6 -> 158014
6 -> 158013
6 -> 158012
6 -> 158011
6 -> 158010
6 -> 158009

6 -> 158008
6 -> 158007
6 -> 158006
6 -> 158005
6 -> 158004
6 -> 158003
6 -> 158002
6 -> 158001
6 -> 158000
6 -> 157999
6 -> 157998
6 -> 157997
6 -> 157996
6 -> 157995
6 -> 157994
6 -> 157993
6 -> 157992
6 -> 157991
6 -> 157869
6 -> 157868
6 -> 157867
6 -> 157866
6 -> 157865
6 -> 157864
6 -> 157863
6 -> 157862
6 -> 157861
6 -> 157860
6 -> 157859
6 -> 157858
6 -> 157857
6 -> 157856

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220511314558915779 **Nro Matrícula: 280-126870**

Impreso el 11 de Mayo de 2022 a las 11:20:36 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 ultima página

6 -> 157855
6 -> 157854
6 -> 157853
6 -> 157852
6 -> 157851
6 -> 157850
6 -> 157849
6 -> 157848
6 -> 157847
6 -> 157846
6 -> 157845
6 -> 157844
6 -> 157843
6 -> 157842
6 -> 157841
6 -> 157840
6 -> 157839
6 -> 157838
6 -> 157837
6 -> 157970
6 -> 157969
6 -> 157968
6 -> 157967
6 -> 157966
6 -> 157965
6 -> 157964
6 -> 157963
6 -> 157962
6 -> 157961
6 -> 157960
6 -> 157899
6 -> 157898

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220511314558915779 **Nro Matrícula: 280-126870**

Impreso el 11 de Mayo de 2022 a las 11:20:36 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 ultima página

6 -> 157897
6 -> 157896
6 -> 157895
6 -> 157894
6 -> 157893
6 -> 157892
6 -> 157891
6 -> 157890
6 -> 157959
6 -> 157958
6 -> 157957
6 -> 157889
6 -> 157888
6 -> 157887
6 -> 157886
6 -> 157885
6 -> 157884
6 -> 157883
6 -> 157882
6 -> 157881
6 -> 157880
6 -> 157879
6 -> 157878
6 -> 157877
6 -> 157956
6 -> 157955
6 -> 157954
6 -> 157953
6 -> 157952
6 -> 157951
6 -> 157950
6 -> 157949

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220511314558915779 **Nro Matrícula: 280-126870**

Impreso el 11 de Mayo de 2022 a las 11:20:36 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 ultima página

6 -> 157948
6 -> 157947
6 -> 157946
6 -> 157945
6 -> 157944
6 -> 157943
6 -> 157876
6 -> 157875
6 -> 157874
6 -> 157873
6 -> 157872
6 -> 157871
6 -> 157870
6 -> 157942
6 -> 157941
6 -> 157940
6 -> 157939
6 -> 157938
6 -> 157937
6 -> 157936
6 -> 157935
6 -> 157934
6 -> 157933
6 -> 157932
6 -> 157931
6 -> 157930
6 -> 157929
6 -> 157928
6 -> 157927
6 -> 157926
6 -> 157925
6 -> 157924

Impreso el 11 de Mayo de 2022 a las 11:20:36 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 ultima página

6 -> 157923
6 -> 157922
6 -> 157921
6 -> 157920
6 -> 157919
6 -> 157918
6 -> 157917
6 -> 157916
6 -> 157915
6 -> 157914
6 -> 157983
6 -> 157982
6 -> 157981
6 -> 157980
6 -> 157979
6 -> 157978
6 -> 157977
6 -> 157976
6 -> 157975
6 -> 157974
6 -> 157973
6 -> 157913
6 -> 157912
6 -> 157911
6 -> 157910
6 -> 157909
6 -> 157908
6 -> 157907
6 -> 157906
6 -> 157905
6 -> 157904
6 -> 157903

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220511314558915779 **Nro Matrícula: 280-126870**

Impreso el 11 de Mayo de 2022 a las 11:20:36 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 ultima página

6 -> 157972
6 -> 157971
6 -> 157902
6 -> 157901
6 -> 157900
9 -> 172763
9 -> 172762
9 -> 172761
9 -> 172760
9 -> 172759
9 -> 172758
9 -> 172757
9 -> 172767
9 -> 172766
9 -> 172765
9 -> 172764

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

...
...
...
...
...
...
...
...
...
...
...
...
...
...
...
...
...
...
...
...

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220511314558915779 **Nro Matrícula: 280-126870**

Impreso el 11 de Mayo de 2022 a las 11:20:36 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 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: 2022-280-1-44444 **FECHA: 11-05-2022**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: NORMA LORENA PLAZAS HENAO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

ALCALDÍA DE ARMENIA
Correspondencia Recibida: 2022RE13594
Ciudadano: HENRY YESID PEÑA VERA
Fecha:2022-05-17 08:53:28
Asunto: SOLICITUD
Folios: 5
Anexos: 4
Destinatario: Rosalba Diaz Quesada
Dependencia: Departamento Administrativo de Bienes y Suministros
Radicado por: Ana Cecilia Lopez Barrera
PQRSD asociado: No aplica

Armenia Quindío Mayo 17 de 2022

Doctor
JOSE ARLEY HERRERA GAVIRIA
Director Departamento Administrativo de Bienes y Suministros
Armenia Quindío

Asunto: Solicitud de Información.

HENRY YESID PEÑA VERA, mayor de edad y vecino de la ciudad de Armenia, identificado con la cédula de ciudadanía No. 89.004.732 de Armenia, Quindío, abogado en ejercicio, portador de la T.P. 172272 del C.S.J., actuando en mi calidad de apoderado Judicial de la sociedad por acciones simplificada denominada **INVERSORA CROWN S.A.S** identificada con el NIT No.901057124-9 para el proceso de Deslinde y Amojonamiento del predio identificado con Ficha catastral número 010702900017000 y Matricula Inmobiliaria número 280-154854, y que es de conocimiento del Juzgado Sexto Civil Municipal en Oralidad de Armenia, con número de radicado 63001-40-03-006-2019-00092-00, me permito solicitar la siguiente información para presentar al proceso aquí referido:

- Solicito comedidamente se sirva informar si dentro del inventario de bienes del Municipio se encuentra relacionado el predio denominado calle 22 Norte Lote A No.1, identificado con la ficha catastral No.010701690261000 y matrícula inmobiliaria No.280-126869.

  El anterior predio fue cedido al Municipio mediante la Escritura Pública No.3.753 del 30/07/1998.

Por lo anterior expuesto, me permito con el debido respeto, solicitar ante dicha entidad sea despachada favorablemente mi solicitud, toda vez que se requieren para ser anexados al proceso de deslinde y amojonamiento arriba relacionado.

ANEXOS

1. Copia del poder conferido.
2. Copia de la Escrituras públicas número 3753 del 30/07/1998 de la Notaría Segunda de Armenia, Q.

NOTIFICACIONES

El suscrito recibiré notificaciones en la Calle 19 No. 12-41 Sótano 1, Centro Comercial Alta Vista, Armenia Quindío, Celular 3104630896, correo electrónico personal henrypeve@hotmail.com

Atentamente,

HENRY YESID PEÑA VERA
C.C. 89.004.732 de Armenia (Q.)
T.P. 172272 del C. S. de la J.