



## INFORME DE AVALUO LRCAJA-1014192709

## RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	RAMON ERNESTO PORRAS RODRIGUEZ
NIT / C.C CLIENTE	1014192709
DIRECCIÓN	CARRERA 19 NO. 38-58
SECTOR	Urbano Estrato 4
BARRIO	paseo del norte
CIUDAD	Girardot
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	OSCAR MAURICIO QUINTERO ARISTIZABAL
IDENTIFICACIÓN	79411838

## ANTECEDENTES

FECHA VISITA	21/03/2023
FECHA INFORME	24/03/2023
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	19 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	CANDIA GOMEZ YANETH
NUM.	1234 EscrituraDe#NOTARIA
ESCRITURA	Propiedad segunda
CIUDAD	Girardot
DEPTO	Cundinamarca
ESCRITURA	
CEDULA CATASTRAL	253070104000005930801800000006
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	N/A
NOMBRE DEL COMPLEJO/EDIFICIO	PASEO NORTE
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene
MENSUALIDAD	280000
VRxM2	
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	S/I

M. INMOB.	Nº
CASA 106	307-64754

## OBSERVACIONES GENERALES

Ubicado CARRERA 19, 38-58, cuenta con un garaje de uso exclusivo y servicios públicos.

Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.

## DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	2
Comedor	1	Estar	1	B. priv	0
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	0
Patio	0	Bsocial	2	Balcón	2
Garajes	1	Exclusivo	SI	Sencillo	SI
Cubierto	NO	Privado	SI	Doble	SI
Descubierto	SI	Comunal	NO	Servidumb.	NO
IntegralAla	NO				
Vivienda					

## ACABADOS

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

## DOTACIÓN COMUNAL

Porteria	Si	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	Si	TerrazaComunal	No	JardinInfantil	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	Si	Ginmnasio	No	BombaEyectora	Si
Porteria	Si	Tanque	Si	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 144,438,326.20

VALOR ASEGURABLE \$ COP 93,307,159.00

## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

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

## NOMBRES Y FIRMAS

OSCAR MAURICIO QUINTERO ARISTIZABAL  
Perito Actuante  
C.C: 79411838  
RAA: AVAL-79411838

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

Nombre de la firma

**INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD**

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Casa
Total unidades de vivienda	20
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Común uso exclusivo

INMUEBLE SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL. Ley 675 de 2001.

**CONSTRUCCIÓN**

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	34.35	AREA TERRENO	M2	34
AREA CONSTRUIDA	M2	66.65	CONSTRUCCION	M2	66
			AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	39141000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA TERRENO	M2	34.35	AREA TERRENO	M2	34.35
AREA CONSTRUIDA	M2	66.65	AREA VALORADA	M2	66.65

**OBSERVACIONES DE ÁREAS**

CARRERA 19 NO. 38-58 | paseo del norte | Girardot | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 568, fecha: 10/04/2003, Notaría: PRIMERA y ciudad: GIRARDOT.

**SECTOR**

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	mas de 500
Escolar	Bueno	300-400
Asistencial	Bueno	mas de 500
Estacionamientos	Bueno	100-200
Áreas verdes	Bueno	300-400
Zonas recreativas	Bueno	100-200

	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	NO	NO

**Amoblamiento Urbano**

Paradero: NO      Zonas verdes: SI      Arborización: NO

**Impacto Ambiental**

Aire: NO      Basura: NO      Ruido: NO      Cond.seguridad: NO      Aguas servidas: NO

**EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA**

Estado de construcción	Usada
Tipo	Mampostería Confinada
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	2
N° de Sótanos	
Vida Útil	100
Vida Remanente	81
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CARRERA 19 NO. 38-58

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	graniplast
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2004

**Comentarios de estructura**

La estructura se encuentra en aparente buen estado de conservación y mantenimiento.

### CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Área terreno	TERRENO	34.35	M2	\$1,488,452.00	35.40%	\$51,128,326.20
Área construida	CASA 106	66.65	M2	\$1,400,000.00	64.60%	\$93,310,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$144,438,326.20</b>

Valor en letras

Ciento cuarenta y cuatro millones cuatrocientos treinta y ocho mil trescientos veintiseis Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL**

**\$144,438,326.20**

### OFERTA Y DEMANDA

**Tiempo esperado de comercialización (Meses):**

12

**Perspectivas de valoración:**

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

**Comportamiento Oferta y Demanda:**

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

**Actualidad edificadora:**

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

### SALVEDADES

Ubicado CARRERA 19, 38-58, cuenta con un garaje de uso exclusivo y servicios públicos. **Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.**

SE LOCALIZA EN EL CONJUNTO PASEO DEL NORTE SOBRE LA VÍA QUE DE GIRARDOT CONDUCE A TOCAIMA DENTRO DEL PERÍMETRO URBANO DE GIRARDOT EN UN LOTE MEDIANERO DE CASAS BIFAMILIARES.

Escritura: 568, Fecha escritura: 10/04/2003, Notaría escritura: PRIMERA, Ciudad escritura: GIRARDOT, Administración: 280000, Total unidades: 20, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 2, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Bomba eyectora: Si, Garaje visitante: Si, Piscina: Si

La estructura se encuentra en aparente buen estado de conservación y mantenimiento.

Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 2, Habitaciones: 2, Closet: 2, Estar: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 2, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

PISOS EN CERÁMICA, PAREDES PAÑETADAS ESTUCADAS Y PINTADAS, CIELO RASO EN MACHIMBRE, Y PLAQUETAS PREFABRICADAS, CARPINTERÍA MADERA DE PUERTAS Y CLOSETS, CARPA ALUMINIO DE VENTANAS Y METÁLICAS, ENCHAPE BAÑO 1,80 M ALTURA, LÍNEA MEDIA DIVISIÓN EN ACRÍLICO BARANDAS METÁLICAS Y MARCOS DE PUERTAS, MESÓN ENCHAPADO CON GABINETE SUPERIOR E INFERIOR ESCALERAS ENCHAPADAS CON GRANITO LAVADO.

### EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

# MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	PASEO NORTE	\$150,000,000	0.95	\$142,500,000	3166553071	34.35	66.65	\$1,400,000	\$93,310,000
2	GIRARDOT	\$160,000,000	0.95	\$152,000,000	+1 202-952-0291	36	68	\$1,400,000	\$95,200,000
3	GIRARDOT	\$140,000,000	0.95	\$133,000,000	3125750690	36	62	\$1,300,000	\$80,600,000
Del inmueble						34.35	66.65		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$49,190,000	\$1,432,023	1.0	1.0	1.00	\$1,432,023
2	\$56,800,000	\$1,577,778	1.0	1.0	1.00	\$1,577,778
3	\$52,400,000	\$1,455,556	1.0	1.0	1.00	\$1,455,556
					PROMEDIO	\$1,488,452.21
					DESV. STANDAR	\$78,247.91
					COEF. VARIACION	5.26%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$1,488,452.00	AREA	34.35	TOTAL	\$51,128,326.20
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,400,000.00	AREA	66.65	TOTAL	\$93,310,000.00
VALOR TOTAL	\$144,438,326.20					

## Observaciones:

## Enlaces:

2.-<https://casas.trovit.com.co/listing/se-vende-casa-en-girardot-cundinamarca-b0b078d9-f3ab-3faf-addf-fc15d17d1ce8>

3.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/senderos-de-las-acacias/girardot/7732670>



## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

**DIRECCIÓN:**  
CARRERA 19 NO. 38-58 | paseo del norte | Girardot |  
Cundinamarca

### COORDENADAS (DD)

**Latitud:** 4.317827

**Longitud:**-74.803377

### COORDENADAS (DMS)

**Latitud:** 4° 19' 4.1772''



**Longitud:**74° 48' 12.1566''



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN

## .OTROS ANEXOS.

GARAJE

 **República de Colombia**  
18 JUL 2015 **1234**   
Aa024903552

REPUBLICA DE COLOMBIA

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE GIRARDOT

ESCRITURA: MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO (1234).

FECHA: DIECIOCHO (18) DE JULIO DE DOS MIL QUINCE (2015).

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN

UBICACIÓN DEL INMUEBLE URBANO

**DIRECCION: CASA 106 Y EL USO EXCLUSIVO SOBRE EL GARAJE 14 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO NORTE UBICADO EN LA CARRERA 19 No. 38-58.**

MUNICIPIO: GIRARDOT, DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA.

MATRICULA INMOBILIARIA: 307-64754.

CEDULA CATASTRAL: 01-04-0593-0006-801.

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO


CÓDIGO REGISTRAL: 0125.

ESPECIFICACIÓN: COMPRAVENTA.

VALOR DEL ACTO: \$30.550.000.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: VENDEDOR (A, ES): ANA MARCELA BARRAGAN PAEZ, C.C. 1.032.396.977. COMPRADOR (A, ES): YANETH CANDIA GOMEZ, C.C. 65.748.909.

AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR



*Notario Segundo Jorge E. Chacón Jiménez*

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



## REGISTRO FOTOGRÁFICO

Vía frente al inmueble



Entorno



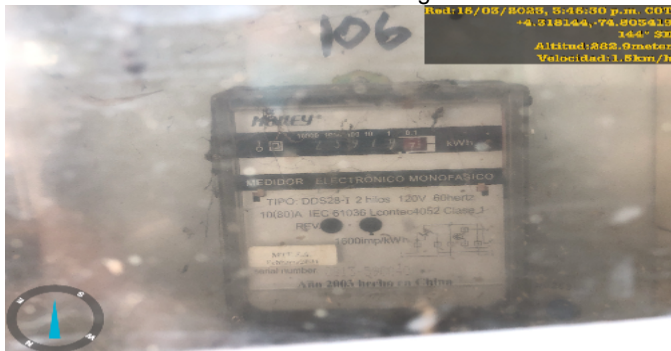
Entorno



Contador de Energia



Contador de Energia



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Agua





**REGISTRO FOTOGRÁFICO**

Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura Inmueble y Conjunto



Nomenclatura Inmueble y Conjunto



Fachada posterior



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Sala Comedor





## REGISTRO FOTOGRÁFICO

Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Balcón



Hall o Estar de Habitaciones



Habitación Principal



Habitación 2



Baño Social 1





## REGISTRO FOTOGRÁFICO

Baño Social 2



Garaje



Garaje



Garaje



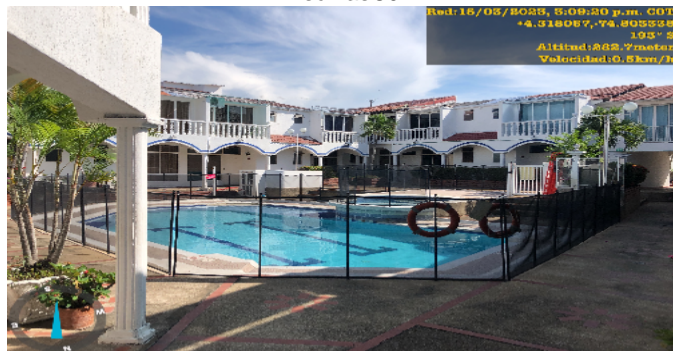
Garajes ComunalesCJ



Saln SocialCJ



PiscinasCJ



PiscinasCJ





REGISTRO FOTOGRÁFICO

Otras Zonas SocialesCJ



Otras Zonas SocialesCJ



## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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



## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

**FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1014192709**



PIN de Validación: ae550a53



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



## Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) OSCAR MAURICIO QUINTERO ARISTIZABAL, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79411838, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 29 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-79411838.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) OSCAR MAURICIO QUINTERO ARISTIZABAL se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**29 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
**07 Abr 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**22 Abr 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**22 Abr 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: ae550a53



## Categoría 4 Obras de Infraestructura

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**22 Abr 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**22 Abr 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 6 Inmuebles Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**22 Abr 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**22 Abr 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: ae550a53



## Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**22 Abr 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**22 Abr 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**22 Abr 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**22 Abr 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 12 Intangibles

### Alcance

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



PIN de Validación: ae550a53



Fecha de inscripción  
**22 Abr 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 13 Intangibles Especiales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**22 Abr 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente desde el 27 de Abril de 2018 hasta el 25 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: GIRARDOT, CUNDINAMARCA  
Dirección: CALLE 18 NO9-96  
Teléfono: 3164367887  
Correo Electrónico: ell.trebol@gmail.com

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

Tecnico Laboral por Competencias en Avalúos - Corporación Tecnológica Empresarial  
Arquitecto - Universidad Piloto de Colombia.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) OSCAR MAURICIO QUINTERO ARISTIZABAL, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79411838.

El(la) señor(a) OSCAR MAURICIO QUINTERO ARISTIZABAL se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de



PIN de Validación: ae550a53



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



### Avaluadores - ANA.

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



### PIN DE VALIDACIÓN

**ae550a53**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Marzo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230306241173308057**

**Nro Matrícula: 307-64754**

Pagina 1 TURNO: 2023-307-1-13829

Impreso el 6 de Marzo de 2023 a las 02:03:24 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 307 - GIRARDOT DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: GIRARDOT VEREDA: GIRARDOT

FECHA APERTURA: 11-04-2003 RADICACIÓN: 2003-1910 CON: ESCRITURA DE: 11-04-2003

CODIGO CATASTRAL: 253070104000005930801800000006 COD CATASTRAL ANT: 25307010405930006801

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 568 de fecha 10-04-2003 en NOTARIA PRIMERA de GIRARDOT CASA #106 CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO NORTE con area de AREA CONSTRUIDA 66.65 M2. AREA LOTE 34.35 M2. (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

01.- ESCRITURA #648 DE 4 DE JULIO DE 1927 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 7 DE JULIO DE 1927, VALOR DEL ACTO \$2.000.00 M.C. COMPRA VENTA JUNTO CON OTROS PREDIOS, DE: SUAREZ DE OSORIO FRANCISCA A FAVOR DE: OSORIO MIGUEL ANTONIO Y OSORIO ISABEL.-02.- SENTENCIA APROBATORIA DE 20 DE FEBRERO DE 1953 DEL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 26 DE MARZO DE 1953. ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL DE: OSORIO MIGUEL ANTONIO Y HERMOSA V. DE OSORIO MERCEDES, EN LA SUCESION DE OSORIO MIGUEL ANTONIO. ASI: POR SUS GANANCIALES UN DERECHO POR LA SUMA DE \$3.100.00 Y POR LA HIJUELA DE GASTOS LA SUMA DE \$1.000.00 TODO SOBRE UN AVALUO DE \$6.000.00 VALOR DADO A LA MITAD DEL INMUEBLE, A FAVOR DE: HERMOSA V. DE OSORIO MERCEDES.-03.- SENTENCIA APROBATORIA DE 20 DE FEBRERO DE 1953 DEL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 26 DE MARZO DE 1953. ADJUDICACION EN LA SUCESION DE OSORIO MIGUEL ANTONIO, POR SU CUOTA HERENCIAL ASI: PARA LA PRIMERA UN DERECHO POR LA SUMA DE \$1.033.33 Y PARA LA SIGUIENTE UN DERECHO POR LA SUMA DE \$866.67 M.C. TODO SOBRE UN AVALUO DE \$6.000.00 VALOR DADO A LA MITAD DEL INMUEBLE, A FAVOR DE: OSORIO H. JUDITH Y OSORIO H. LILIA BEATRIZ.-04.- RESOLUCION #42 DE 18 DE MARZO DE 1977 DE LA DIRECCION DEPARTAMENTAL DE VALORIZACION DE BOGOTA, REGISTRADA EL 3 DE DICIEMBRE DE 1981, VALOR DEL ACTO \$15.398.11 M.C. VALORIZACION, DE: DIRECCION DEPARTAMENTAL DE VALORIZACION A: HERMOSA VDA. DE OSORIO MERCEDES, OSORIO DE H. LILIA BEATRIZ Y OSORIO H. JUDITH.-05.- OFICIO #176 DE 3 DE FEBRERO DE 1982 DEL FONDO ROTATORIO DEPARTAMENTAL DE VALORIZACION DE BOGOTA, REGISTRADO EL 10 DE FEBRERO DE 1982, POR EL CUAL SE CANCELA LA VALORIZACION DE FONDO ROTATORIO DEPARTAMENTAL DE VALORIZACION A HERMOSA VDA. DE OSORIO MERCEDES Y OTROS, ASIGNADA POR RESOLUCION #42 DE 18 DE MARZO DE 1977 DE LA DIRECCION DEPARTAMENTAL DE VALORIZACION DE BOGOTA.-06.- SENTENCIA APROBATORIA DE 23 DE JUNIO DE 1981 DEL JUZGADO 2. CIVIL MUNICIPAL DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 17 DE FEBRERO DE 1982. ADJUDICACION EN LA SUCESION DE HERMOSA VDA. DE OSORIO MERCEDES, POR SU CUOTA HERENCIAL UN DERECHO POR LA SUMA DE \$27.232.00 PARA CADA UNO, EN RELACION CON UN AVALUO DE \$103.861.60 M.C. VALOR DADO AL PRESENTE INMUEBLE JUNTO CON EL LOTE #1, A FAVOR DE: OSORIO HERMOSA LILIA BEATRIZ Y OSORIO HERMOSA HECTOR EDUARDO.-07.- ESCRITURA #299 DE 3 DE MARZO DE 1982 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 15 DE MARZO DE 1982, VALOR DEL ACTO \$233.000.00 M.C. COMPRA VENTA DE OSORIO DE RODRIGUEZ LILIA BEATRIZ Y OSORIO HERMOSA HECTOR EDUARDO A FAVOR DE: ZULUAGA MACHADO FRANCISCO HORACIO.-08.- ESCRITURA #605 DE 16 DE ABRIL DE 1984 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 17 DE ABRIL DE 1984, VALOR DEL ACTO \$320.000.00 M.C. COMPRA VENTA DE: ZULUAGA MACHADO FRANCISCO HORACIO A FAVOR DE: RIOS DIAZ EMILIO.-09.- ESCRITURA #650 DE 26 DE ABRIL DE 1984 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 9 DE MAYO DE 1984, VALOR DEL ACTO \$6.500.000.00 M.C. COMPRA VENTA DE: RIOS DIAZ EMILIO A FAVOR DE LA CONSTRUCTORA LA MONTAITA LIMITADA.-10.- ESCRITURA #794 DE 28 DE MAYO DE 1984 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 7 DE JUNIO DE 1984. DIVISION LOTE QUE HACE: CONSTRUCTORA LA MONTAITA LIMITADA.-11.- ESCRITURA #1.720 DE 4 DE OCTUBRE DE 1984 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 12 DE OCTUBRE DE 1984. DIVISION LOTE, QUE HACE: CONSTRUCTORA LA MONTAITA LIMITADA. (LOTES #S 2 Y 3).-12.- ESCRITURA #2.719 DE 29 DE DICIEMBRE DE 1986 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 6 DE ENERO DE 1987, VALOR DEL ACTO \$3.250.000.00 M.C. COMPRA VENTA 50% DE LOS LOTES #S 2 Y 3 JUNTO CON EL 50% DE OTRO PREDIO, DE: CONSTRUCTORA LA MONTAITA LTDA.



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230306241173308057**

**Nro Matrícula: 307-64754**

Pagina 2 TURNO: 2023-307-1-13829

Impreso el 6 de Marzo de 2023 a las 02:03:24 PM

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

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

A FAVOR DE: LOPEZ ARANGO INGENIEROS LTDA.013.- 26-10-2001 ESCRITURA 1145 DEL 26-10-2001 NOTARIA 2 DE GIRARDOT HIPOTECA DE: CONSTRUCTORA ACUARIUS LTDA. , A: BBVA BANCO GANADERO S. A. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 20996.--014.- 02-11-2001 ESCRITURA 1145 DEL 26-10-2001 NOTARIA 2 DE GIRARDOT COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 98,000,000.00 DE: BBVA BANCO GANADERO S. A. , A: CONSTRUCTORA ACUARIUS LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 20996.--015.- 13-08-1998 ESCRITURA 3135 DEL 25-06-1998 NOTARIA 42 DE SANTA FE DE BOGOTA DACION EN PAGO, POR VALOR DE \$ 274,847,600.00 DE: FIDUCIARIA GANADERA S.A. "FIDUGAN" , A: BANCO GANADERO S. A. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 20996.--016.- 10-12-1996 ESCRITURA 5726 DEL 17-10-1996 NOTARIA 23 DE SANTA FE DE BOGOTA CANCELACION HIPOTECA DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS , A: LOPEZ ARANGO INGENIEROS LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 20996.-- 017.- 29-06-1995 OFICIO 454 DEL 27-06-1995 JUZGADO 1 CIVIL DEL CTO. DE GIRARDOT CANCELACION EMBARGOS CON ACCION REAL DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS , A: LOPEZ ARANGO INGENIEROS LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 20996.--018.- 07-04-1995 ESCRITURA 0307 DEL 19-01-1995 NOTARIA 29 DE SANTA FE DE BOGOTA CONSTITUCION DE FIDEICOMISO DE: LOPEZ ARANGO INGENIEROS LTDA. , A: FIDUCIARIA GANADERA S.A. "FIDUGAN" , REGISTRADA EN LA MATRICULA 20996.--019.- 08-02-1993 OFICIO 063 DEL 01-02-1993 JUZGADO 1 CIVIL DEL CTO. DE GIRARDOT EMBARGO HIPOTECARIO DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS , A: LOPEZ ARANGO INGENIEROS LIMITADA , REGISTRADA EN LA MATRICULA 20996.--020.- 01-04-2003 ESCRITURA 489 DEL 31-03-2003 NOTARIA 1 DE GIRARDOT RESCILIACION A: CONSTRUCTORA ACUARIUS LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 20996.--021.- 27-12-1995 ESCRITURA 12.518 DEL 18-12-1995 NOTARIA 29 DE SANTA FE DE BOGOTA DESENGLOBE LOTE #3 CON EXTENSION DE 2.458.78 M2. VER MATRICULA #307-0046396. A: FIDUCIARIA GANADERA S.A. "FIDUGAN" , REGISTRADA EN LA MATRICULA 20996.--022.- 07-04-1995 ESCRITURA 0307 DEL 19-01-1995 NOTARIA 29 DE SANTA FE DE BOGOTA CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE, LOTE #3 CON EXTEN. DE 2.458.78 M2. CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN TRANSCRITOS EN LAS PRESENTES ESCRITURAS. CON OTROS PREDIOS. CON NATURALEZA ESC. #1986 DE FECHA 10-03-95. SIN CUANTIA.- DE: LOPEZ ARANGO INGENIEROS LTDA. , A: FIDUCIARIA GANADERA S.A. "FIDUGAN" , REGISTRADA EN LA MATRICULA 20996.--023.- 06-03-1991 ESCRITURA 369 DEL 19-02-1991 NOTARIA DE GIRARDOT REGLAMENTO DE COPROPIEDAD SOBRE EL LOTE #2 QUE SE ENCUENTRA EN LA PRESENTE MATRICULA VER MATRICULAS #S 307-0029849 A LA 307-0029877.- DE: LOPEZ ARANGO INGENIEROS LIMITADA , REGISTRADA EN LA MATRICULA 20996.--024.- 29-10-1990 ESCRITURA 4.586 DEL 16-10-1990 NOTARIA 23 DE BOGOTA HIPOTECA ABIERTA DE: LOPEZ ARANGO INGENIEROS LIMITADA , A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS , REGISTRADA EN LA MATRICULA 20996.--025.- 04-10-1990 ESCRITURA 2.601 DEL 25-09-1990 NOTARIA DE GIRARDOT LIBERACION CONDICION RESOLUTORIA DE: CONSTRUCTORA LA MONTAITA LTDA. , A: LOPEZ ARANGO INGENIEROS LIMITADA , REGISTRADA EN LA MATRICULA 20996.-- 026.- 04-10-1990 ESCRITURA 2.601 DEL 25-09-1990 NOTARIA DE GIRARDOT "LOS COMPARECIENTES DE COMUN ACUERDO CONVIENEN EN QUE LOS LINDEROS A TENER EN CUENTA PARA TODOS LOS EFECTOS SON LOS QUE SE SEVALAN A CONTINUACION Y NO LOS SEVALADOS EN LA ESCRITURA OBJETO DE ESTA ACLARACION" LA ESCRITURA QUE SE ACLARO ES LA #238 DE 1 DE FEBRERO DE 1990 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT.- DE: LOPEZ ARANGO INGENIEROS LTDA. , CONSTRUCTORA LA MONTAITA LIMITADA , REGISTRADA EN LA MATRICULA 20996.--027.- 19-02-1990 ESCRITURA 238 DEL 01-02-1990 NOTARIA DE GIRARDOT CONDICION RESOLUTORIA A: CONSTRUCTORA LA MONTAITA LIMITADA , REGISTRADA EN LA MATRICULA 20996.-- 028.- 19-02-1990 ESCRITURA 238 DEL 01-02-1990 NOTARIA DE GIRARDOT COMPRAVENTA 50% LOTE, POR VALOR DE \$ 700,000.00 DE: CONSTRUCTORA LA MONTAITA LIMITADA , A: LOPEZ ARANGO INGENIEROS LIMITADA , REGISTRADA EN LA MATRICULA 20996.-- 029.- 19-02-1990 ESCRITURA 238





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230306241173308057**

**Nro Matrícula: 307-64754**

Pagina 3 TURNO: 2023-307-1-13829

Impreso el 6 de Marzo de 2023 a las 02:03:24 PM

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

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

DEL 01-02-1990 NOTARIA DE GIRARDOT DESPUES DEL DESENGLOBE EL PRESENTE PREDIO SE DENOMINARA LOTE B. CON EXTENSION DE 4.798.38 M2. A: CONSTRUCTORA LA MONTAITA LIMITADA , LOPEZ ARANGO INGENIEROS LIMITADA , REGISTRADA EN LA MATRICULA 20996.-- 030.- 19-02-1990 ESCRITURA 238 DEL 01-02-1990 NOTARIA DE GIRARDOT POR LA CUAL SE DESENGLOBA DEL PRESENTE PREDIO UN LOTE DE TERRENO CON EXTENSION DE 2.388.56 M2. VER MATRICULA #307-0027484. A: CONSTRUCTORA LA MONTAITA LIMITADA , LOPEZ ARANGO INGENIEROS LIMITADA , REGISTRADA EN LA MATRICULA 20996.--031.- 06-01-1987 ESCRITURA 2.719 DEL 29-12-1986 NOTARIA DE GIRARDOT ENGLOBE A: CONSTRUCTORA LA MONTAITA LTDA. , LOPEZ ARANGO INGENIEROS LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 20996.--

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

- 1) CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO NORTE CASA #106
- 2) CARRERA 19 NO. 38-58 #

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

**DESTINACION ECONOMICA:**

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

307 - 20996

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 26-10-2001 Radicación: C2003-34

Doc: ESCRITURA 1145 DEL 26-10-2001 NOTARIA 2 DE GIRARDOT

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: CONSTRUCTORA ACUARIUS LTDA.**

**NIT# 808000970 X**

**A: BBVA BANCO GANADERO S. A.**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 11-04-2003 Radicación: 2003-1910

Doc: ESCRITURA 568 DEL 10-04-2003 NOTARIA PRIMERA DE GIRARDOT

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: CONSTRUCTORA ACUARIUS LTDA.**

**NIT# 8080009700 X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 16-09-2004 Radicación: 2004-5571

Doc: ESCRITURA 1851 DEL 13-09-2004 NOTARIA 1 DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0783 CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE DE LA HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA DE LA ANOTACION 13 DE LA COMPLEMENTACION.

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

**DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.BBVA,ANTES BANCO GANADERO**

**A: CONSTRUCTORA ACUARIUS LTDA.**



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230306241173308057**

**Nro Matrícula: 307-64754**

Pagina 4 TURNO: 2023-307-1-13829

Impreso el 6 de Marzo de 2023 a las 02:03:24 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 22-07-2008 Radicación: 2008-5096

Doc: ESCRITURA 2678 DEL 28-12-2004 NOTARIA 1 DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA JUNTO CON EL GARAJE NO. 106

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

**DE: CONSTRUCTORA ACUARIUS LTDA.**

**NIT# 8080009700**

**A: BARRAGAN PAEZ ANA MARCELA**

**X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 27-07-2015 Radicación: 2015-7096

Doc: ESCRITURA 1234 DEL 18-07-2015 NOTARIA SEGUNDA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$30,550,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA JUNTO CON EL GARAJE NO.14

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

**DE: BARRAGAN PAEZ ANA MARCELA**

**CC# 1032396977**

**A: CANDIA GOMEZ YANETH**

**CC# 65748909 X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*5\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2009-214

Fecha: 08-10-2009

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2014-366

Fecha: 29-05-2014

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

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230306241173308057**

**Nro Matrícula: 307-64754**

Pagina 5 TURNO: 2023-307-1-13829

Impreso el 6 de Marzo de 2023 a las 02:03:24 PM

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

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-307-1-13829**

**FECHA: 06-03-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: GABRIEL GONZALEZ GUTIERREZ



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