



QR validez del avalúo



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Avaluo de fachada de un Inmueble de uso Vivienda Urbano



AVALUO DE FACHADA: PRG_2023_2000876

Fecha de cierre	14/07/2023	Fecha de visita	10/07/2023
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
Dirección	LOTE # 15 MZ E POPULAR EL DIAMANTE		
Barrio	diamante popular		
Ciudad	Girardot		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	MOLINA GUTIERREZ LUZ STELLA		
Referencia cliente:			
Nombre/razón social	MOLINA GUTIERREZ LUZ STELLA		
Nit/CC	31949033		
Garantía	1		

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



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C., 14/07/2023

Señor(es):

GRUPO BANCOLOMBIA S.A.

Concepto solicitado por: GRUPO BANCOLOMBIA S.A.

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Avaluo de fachada del bien inmueble de propiedad de **MOLINA GUTIERREZ LUZ STELLA** ubicado en la LOTE # 15 MZ E POPULAR EL DIAMANTE diamante popular, de la ciudad de Girardot.

Según los criterios analizados, nuestro informe arrojó un valor de \$115,581,300.00 pesos m/cte (Ciento quince millones quinientos ochenta y un mil trescientos).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

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

LIQUIDACIÓN

AVALUO DE FACHADA

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	LOTE MEDIANERO	70.00	M2	\$692,590.00	41.95%	\$48,481,300.00
Area Construida	PRIMER PISO	61	M2	\$1,100,000.00	58.05%	\$67,100,000.00
TOTALES					100%	\$115,581,300.00

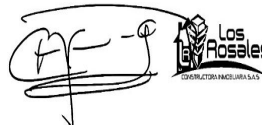
Valor en letras

Ciento quince millones quinientos ochenta y un mil trescientos Pesos Colombianos

Perito actuante



OSCAR MAURICIO QUINTERO ARISTIZABAL
RAA Nro: AVAL-79411838
C.C: 79411838



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

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	303.6323
Integral	1,651,161	1,894,775	Valor del avalúo en UVR	380,662.07
Proporcional	48,481,300	67,100,000	Valor asegurable	67,100,000
% valor proporcional	41.945626152	58.054373848	Tiempo esperado comercialización	12
Observación	<p>LOTE # 15 MZ E POPULAR EL DIAMANTE. Vía frete al inmueble, angosta, tipo peatonal, puede ingresar motos, y un vehículo muy pequeño. BARRIO VIS CONSOLIDADO CON TIPOLOGÍA CONTINUA CERCA A LA CÁRCEL DE GIRARDOT Y TRÁNSITO.</p> <p>NOTA DE LIQUIDACIÓN: se liquidó en el presente informe: Área de terreno tomada de los documentos jurídicos suministrados, área construida tomada del avalúo de constitución de garantía.</p>			

GENERAL					
Código	PRG_2023_2000876	Propósito	Fachada-Concepto de Valor	Tipo de informe	Fachada-Concepto de valor
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	890903938-8	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	C.C.	Documento	890903938-8	Teléfono	
Email					
Referencia cliente:					
Nombre/razón social	MOLINA GUTIERREZ LUZ STELLA				
Nit/CC	31949033				
Garantía	1				
Datos del propietario:					
Propietario	MOLINA GUTIERREZ LUZ STELLA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	31949033	Ocupante	Propietario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	LOTE # 15 MZ E POPULAR EL DIAMANTE				
Conjunto	NO APLICA				
Ciudad	Girardot	Departamento	Cundinamarca	Estrato	3
Sector	Urbano	Barrio	diamante popular	Condiciones PH	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Lote - construcción	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	No
Observación	Informe de valor calculado de fachada (sin inspección física) por homologación de zona, informe de fachada por encargo del solicitante del avalúo, es susceptible a cambios, si permiten la entrada, se presume que cuenta con acabados normales en buen estado de conservación. No se tiene acceso a dependencias ni contadores de servicio públicos.				

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	1		
Clase inmueble	Unifamiliar	Otro		Método utilizado	MERCADO
Justificación de Metodología	<p>Realización de informe de fachada. Artículo 444 y artículo 233 del código general del proceso:</p> <p>CGP Artículo 444 Avalúo y pago con productos</p> <p>Practicados el embargo y secuestro, y notificado el auto o la sentencia que ordene seguir adelante la ejecución, se procederá al avalúo de los bienes conforme a las reglas siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Cualquiera de las partes y el acreedor que embargó remanentes, podrán presentar el avalúo dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia o del auto que ordena seguir adelante la ejecución, o después de consumado el secuestro, según el caso. Para tal efecto, podrán contratar el dictamen pericial directamente con entidades o profesionales especializados. 2. De los avalúos que hubieren sido presentados oportunamente se correrá traslado por diez (10) días mediante auto, para que los interesados presenten sus observaciones. Quienes no lo hubieren aportado, podrán allegar un avalúo diferente, caso en el cual el juez resolverá, previo traslado de este por tres (3) días. 3. Si el ejecutado no presta colaboración para el avalúo de los bienes o impide su inspección por el perito, se dará aplicación a lo previsto en el artículo 233, sin perjuicio de que el juez adopte las medidas necesarias para superar los obstáculos que se presenten. 4. Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. En este evento, con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1. 5. Cuando se trate de vehículos automotores el valor será el fijado oficialmente para calcular el impuesto de rodamiento, sin perjuicio del derecho otorgado en el numeral anterior. En tal caso también podrá acompañarse como avalúo el precio que figure en publicación especializada, adjuntando una copia informal de la página respectiva. 6. Si no se allega oportunamente el avalúo, el juez designará el perito evaluador, salvo que se trate de inmuebles o de vehículos automotores, en cuyo caso aplicará las reglas previstas para estos. En estos eventos, tampoco habrá lugar a objeciones. 7. En los casos de los numerales 7, 8 y 10 del artículo 595 y de inmuebles, si el demandante lo pide se prescindirá del avalúo y remate de bienes, con el fin de que el crédito sea cancelado con los productos de la administración, una vez consignados por el secuestro en la cuenta de depósitos judiciales. <p>PARÁGRAFO 1o. Cuando se trate de bienes muebles de naturaleza semejante podrán evaluarse por grupos, de manera que se facilite el remate.</p> <p>PARÁGRAFO 2o. Cuando se trate de bienes inmuebles, cualquiera de las partes podrá solicitar su división en lotes con el fin de obtener mayores ventajas en la licitación siempre que la división jurídica sea factible. Para ello deberá presentar dictamen que acredite que el inmueble admite división sin afectar su valor y destinación, con sus respectivos avalúos.</p> <p>Surtidos los traslados correspondientes, el juez decretará la división si la considera procedente.</p> <p>CGP Artículo 233 deber de colaboración de las partes</p>				

Las partes tienen el deber de colaborar con el perito, de facilitarle los datos, las cosas y el acceso a los lugares necesarios para el desempeño de su cargo; si alguno no lo hiciere se hará constar así en el dictamen y el juez apreciará tal conducta como indicio en su contra.

Si alguna de las partes impide la práctica del dictamen, se presumirán ciertos los hechos susceptibles de confesión que la otra parte pretenda demostrar con el dictamen y se le impondrá multa de cinco (5) a diez (10) salarios mínimos mensuales.

PARÁGRAFO. El juez deberá tener en cuenta las razones que las partes aduzcan para justificar su negativa a facilitar datos, cosas o acceso a los lugares, cuando lo pedido no se relacione con la materia del litigio o cuando la solicitud implique vulneración o amenaza de un derecho propio o de un tercero.

Otras Definiciones:

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.

FACHADA: Parte o cara visible de un inmueble, de los muros exteriores de un edificio, conjunto u de otra cosa en relación con su situación.

CONCEPTO DE VALOR Y/O AVALÚO FACHADA: valor estimado, mediante un estudio estadístico por homogenización de zona, este tipo de informe es susceptible a cambios si se realiza visita donde se pueda inspeccionar el predio. Se asume la hipótesis que el inmueble se encuentra en estado normales de conservación. **informe de fachada por encargo del solicitante del avalúo, quien indica y da instrucción de su desarrollo, al no lograrse la entrada al inmueble**

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.

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERREN O-CLT/ESCRITURA	M2	70	AREA DE TERRENO	M2	S/I
AREA CONSTRUIDA	M2		AREA CONSTRUIDA	M2	S/I
			AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	S/I
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	FACHADA	AREA DE TERRENO	M2	70
AREA CONSTRUIDA	M2	FACHADA	AREA CONSTRUIDA/ CONSTITUCION DE GARANTIA	M2	61
ÁREAS POR NORMA		VALOR			
Indice ocupación		0			
Indice construcción		0			
Forma Geometrica	RECTANGULA R	Frente	7.00		

Fondo	10.00	Relación frente fondo	1:1.5
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias		
Actualidad edificadora	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.		
Comportamiento Oferta y Demanda	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.		

REGLAMENTACION URBANISTICA	
Acuerdo Decreto	POT_ Acuerdo 024 DE 16 DICIEMBRE 2011.
Area Del Lote	70
Topografia	PLANA
Clasificacion Del Suelo	Urbano
Uso Principal Norma	NO REGLAMENTADO- EN FISICO USO VIVIENDA
Amenaza Riesgo Inundacion	BAJA
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	BAJA
Patrimonio	NO
Observaciones Reglamentación urbanística:	POT_ Acuerdo 024 DE 16 DICIEMBRE 2011.— Se encuentra en una zona no reglamentada, en uso de suelo, desarrollado, posterior al pot.

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
324	EscrituraDePropiedad	07/03/2011	PRIMERA DEL CIRCULO DE GIRARDOT	Girardot

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle
307-53973	12/07/2023	25307010400000575001 500000000	CASA LOTE

Observación

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS Contenidos en ESCRITURA Nro 0127 de fecha 10-02-98 en NOTARIA 2 de GIRARDOT LOTE # 15 MANZANA E.POPULAR EL DIAMANTE con area de 70.M2. (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).
COMPLEMENTACION: 01.-ESCRITURA # 4961 DE 13-08-62 NOTARIA 5 DE BOGOTA., REGISTRADA EL 20-09-62, VALOR DEL ACTO \$300.000, COMPRA VENTA, DE: PERDOMO G. CARLOS ARTURO A: DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, 1/3 PARTE, Y A MUNICIPIO DE GIRARDOT, 2/3 PARTES.- 02.-ESCRITURA # 0844 DE 21 DE JULIO DE 1.997 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 22 DE JULIO DE 1.997. ADJUDICACION, DE: DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA Y MUNICIPIO DE GIRARDOT, A FAVOR DE: MUNICIPIO DE GIRARDOT.-

GARAJES Y DEPOSITOS

Observación

Vía frete al inmueble, angosta, tipo peatonal, puede ingresar motos, y un vehículo muy pequeño.

DEL ENTORNO

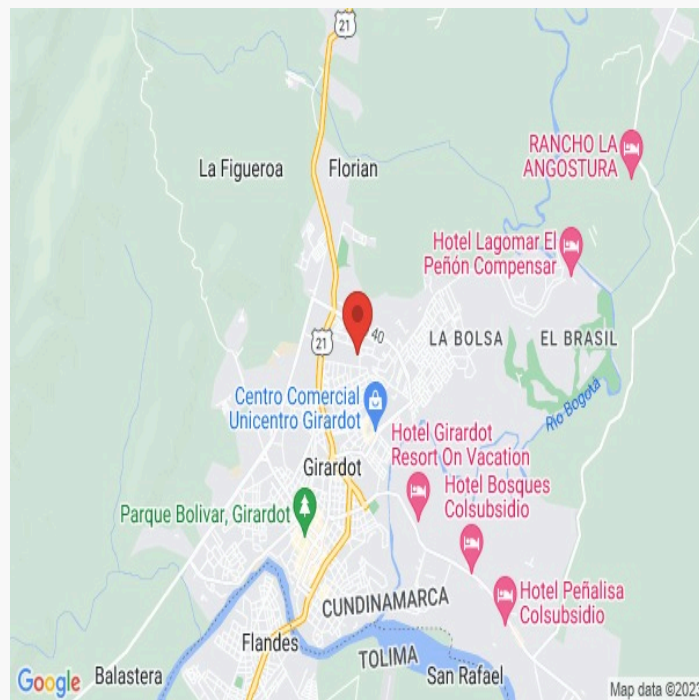
CARACTERISTICAS

Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	3	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Regular	Condiciones de salubridad	Regular		
VIAS, ANDENES Y SARDINELES					

	Sector	Conservación			
Vías pavimentadas	SI	Malo			
Tipo de vía	VIA PEATONAL TIPO 6				
Observación:	BARRIO VIS CONSOLIDADO CON TIPOLOGÍA CONTINUA CERCA A LA CÁRCEL DE GIRARDOT Y TRÁNSITO.				

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: LOTE # 15 MZ E POPULAR EL DIAMANTE | diamante popular | Girardot | Cundinamarca



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.314978

GEOGRAFICAS : 4° 18' 53.9202''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.799339

GEOGRAFICAS : 74° 47' 57.6204''

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	CASA LA ESPERANZA	\$160,000,000	.95	\$152,000,000	3214437145	70.00	105	\$1,000,000	\$105,000,000
2	CASA MEDIANERA	\$280,000,000	.95	\$266,000,000	3214437145	70.00	180.00	\$1,200,000	\$216,000,000
3	CASA LA ESPERANZA	\$180,000,000	.95	\$171,000,000	3044544396	98.00	108.00	\$1,000,000	\$108,000,000
4	LOTE EN LA ESPRANZA	\$67,000,000	.93	\$62,310,000	3014617588	84	0	\$0	\$0
Del inmueble						70.00	61		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$47,000,000	\$671,429	1.0	1.0	1.00	\$671,429
2	\$50,000,000	\$714,286	1.0	1.0	1.00	\$714,286
3	\$63,000,000	\$642,857	1.0	1.0	1.00	\$642,857
4	\$62,310,000	\$741,786	1.0	1.0	1.00	\$741,786
					PROMEDIO	\$692,589.29
					DESV. STANDAR	\$44,015.47
					COEF. VARIACION	6.36%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$692,590.00	AREA	70.00	TOTAL	\$48,481,300.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,100,000.00	AREA	61	TOTAL	\$67,100,000.00
VALOR TOTAL	\$115,581,300.00					

Observaciones:

Enlaces:

https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/11178_2archivopdflinks.html

3.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-girardot-la-esperanza-3-habitaciones-3-banos/10843-M3915009>

4.-<https://fincaraiz.com.co/inmueble/ote-en-venta/la-esmeralda-iii/girardot/7756311>

.OTROS ANEXOS.

AREA-AVALUO ANTERIOR-AREA CONSTRUIDA

ACTUALIDAD EDIFICADORA	COMPORTAMIENTO OFERTA	TIEMPO ESPERADO	3
buena, porque es un sector nuevo de la ciudad; ya que la expansión de la ciudad de Girardot es promisorio por este sector.	aceptable, por ser casa nueva en en sector nuevo		

DESCRIPCION	AREA (m2)	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Área Terreno -	70.00	180.000,00	12.600.000,00
Área Construcción -	61.00	566.393,00	34.549.973,00
			47.149.973,00

VALOR UVR	192.6825	VALOR AVALUO	244702.9300	CALIFICACION	Favorable
OBSERVACIONES					
predio con buena ubicacion dentro del plano urbanistico del sector a media cuadra de la Av principal, por tratarse de un predio nuevo su valorizacion es excelente lo mismo por el bajo costo del predio ya que es una VIS					

FOTOS 2

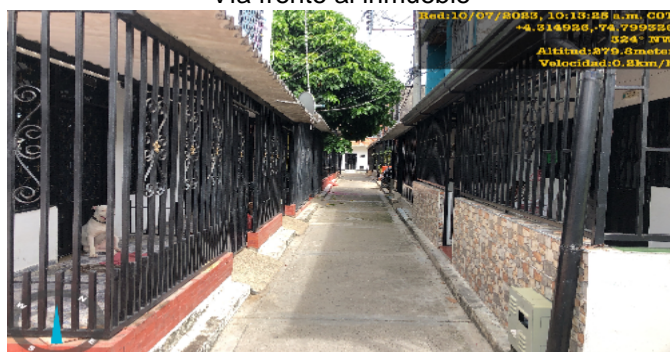
Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Entorno



Entorno



Contador de Energia



FOTOS 2

Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



**FINAL DEL INFORME AVALUO DE FACHADA
PRG_2023_2000876**



PIN de Validación: bb680ad3



<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
Regimen 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, 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, lotes incluidos en estructura ecológica principal, minas, daños ambientales, lotes definidos o contemplados en el código de recursos naturales renovables, yacimientos y explotaciones minerales.

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: bb680ad3



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Monumentos Históricos, edificaciones de conservación arquitectónica.

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Avances de obras, incluye todos los inmuebles que no clasifiquen dentro de los numerales anteriores, centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas.

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: bb680ad3



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior, teleféricos, aeronaves, naves, trenes, locomotoras, vagones.

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Muebles no clasificados en otra especialidad, semovientes, animales.

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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



PIN de Validación: bb680ad3



Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

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: bb680ad3



<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

bb680ad3

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 Julio 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: 230712872479369605

Nro Matrícula: 307-53973

Pagina 1 TURNO: 2023-307-1-38972

Impreso el 12 de Julio de 2023 a las 08:51:33 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: 307 - GIRARDOT DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: GIRARDOT VEREDA: GIRARDOT

FECHA APERTURA: 03-04-1998 RADICACIÓN: 1998-1695 CON: ESCRITURA DE: 12-03-1998

CODIGO CATASTRAL: **253070104000005750015000000000** COD CATASTRAL ANT: 25307010405750015000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 0127 de fecha 10-02-98 en NOTARIA 2 de GIRARDOT LOTE # 15 MANZANA E.POPULAR EL DIAMANTE con area de 70.M2.
(SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 70 CENTIMETROS CUADRADOS: 0

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS:
CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

01.- ESCRITURA # 4961 DE 13-08-62 NOTARIA 5 DE BOGOTA., REGISTRADA EL 20-09-62, VALOR DEL ACTO \$300.000, COMPRA VENTA, DE:
PERDOMO G. CARLOS ARTURO A: DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, 1/3 PARTE, Y A MUNICIPIO DE GIRARDOT, 2/3 PARTES.- 02.- ESCRITURA #
0844 DE 21 DE JULIO DE 1.997 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 22 DE JULIO DE 1.997. ADJUDICACION, DE:
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA Y MUNICIPIO DE GIRARDOT, A FAVOR DE: MUNICIPIO DE GIRARDOT.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LT 15 MZ E POPULAR EL DIAMANTE

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

307 - 51110

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-03-1998 Radicación: 1998-1695

Doc: ESCRITURA 0127 DEL 10-02-1998 NOTARIA 2 DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$1,600,000

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: MUNICIPIO DE GIRARDOT

A: OSPINA OVIEDO EDGAR

CC# 11312333 X

A: TOVAR GAITAN LILIANA

CC# 39560259 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 08-09-2010 Radicación: 2010-5964

Doc: ESCRITURA 1612 DEL 01-09-2010 NOTARIA 1 DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$4,000,000



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230712872479369605

Nro Matrícula: 307-53973

Pagina 2 TURNO: 2023-307-1-38972

Impreso el 12 de Julio de 2023 a las 08:51:33 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: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: OSPINA OVIEDO EDGAR

CC# 11312333

DE: TOVAR GAITAN LILIANA

CC# 39560259

A: DIAZ HERNANDEZ JOSE EDWIN

CC# 3206334 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-03-2011 Radicación: 2011-1695

Doc: ESCRITURA 324 DEL 07-03-2011 NOTARIA 1 DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$33,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: DIAZ HERNANDEZ JOSE EDWIN

CC# 3206334

A: MOLINA GUTIERREZ LUZ STELLA

CC# 31949033 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-03-2011 Radicación: 2011-1695

Doc: ESCRITURA 324 DEL 07-03-2011 NOTARIA 1 DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: MOLINA GUTIERREZ LUZ STELLA

CC# 31949033 X

A: BANCO BANCOLOMBIA S. A.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 29-04-2022 Radicación: 2022-307-6-3945

Doc: OFICIO 959 DEL 24-11-2020 JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL EJECUTIVO DE MÍNIMA CUANTÍA PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL RAD: 25307-4003-001-2020-00298-00

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: MOLINA GUTIERREZ LUZ STELLA

CC# 31949033 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radificación: 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

Radificación: 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: 230712872479369605

Nro Matrícula: 307-53973

Pagina 3 TURNO: 2023-307-1-38972

Impreso el 12 de Julio de 2023 a las 08:51:33 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: 2023-307-1-38972

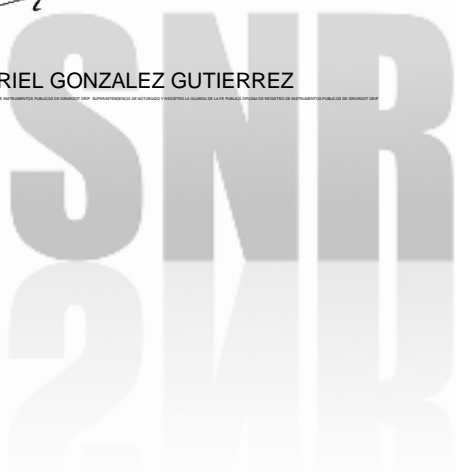
FECHA: 12-07-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT

El Registrador: GABRIEL GONZALEZ GUTIERREZ

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT



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

REF.	Despecho Comisorio 041-2022
RADICADO:	25-307-4003-001-2020-00298- Juzgado Primero Civil Municipal de Girardot.
DEMANDADO:	LUZ STELLA MOLINA GUTIERREZ
DEMANDANTE:	BANCO CAJA SOCIAL S.A.
PROCESO:	EJECUTIVO

Señalada mediante auto que antecede para la práctica de la diligencia de secuestro del bien inmueble identificados con folios de matrícula 307-53973, se reúnen la Inspectora de Policía YOHANA CAYCEDO VERA, para llevar a cabo diligencia comisionada por el JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE GIRARDOT, Acto seguido hace presencia el Doctor DEIVID JOHANN SANCHEZ GALENAO identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 1.110.491034 de Ibagué y T.P. No. 325.365 del C.S de la Judicatura, en calidad de abogado por sustitución del poder de la Dra. DIANA ESPERANZA LEON LIZARAZO, y la señora YINERY DEL PILAR FERREIRA HERRERA identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.005.958.899 de Girardot, en representación de TRANSOLUCIONES INMOBILIARIAS S.A.S, domiciliada en la calle 23 B N° 116* -12 Bogotá, correo electrónico transolucionesinmobiliarias@gmail.com teléfono quien aceptó el cargo y promete cumplir bien y fielmente con los deberes que se le imponen, allegando a la presente diligencia autorización, póliza y Cámara de Comercio.

En tal razón, procedemos a dirigimos a la dirección Manzana E Lote 15 Barrio Popular el Diamante de Girardot, ubicándonos en la dirección se golpea en la entrada principal del inmueble y aliendo la diligencia el señor(a) Vladimir Jhon Zamudio Roldán identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 1.070.613.899 de Girardot quien es la Esposa de la Sra. Luz Stella Molina Gutierrez

Procedemos a darle la palabra al doctor DEIVID JOHANN SANCHEZ GALENAO, apoderado de la parte demandante quien manifiesta, Se da constancia que esta presente la sra. Luz Stella Molina Gutierrez

En este estado de la diligencia se procede a concederle el uso de la palabra a la secuestra señora FERREIRA HERRERA, quien manifestó lo siguiente: En este estado de la diligencia se procede a identificar los linderos del inmueble así:

Identificación de los linderos:

Una vez verificados los linderos se deja constancia que son los mismos que aparecen en la escritura N° 324 del 2 de marzo de 2011 de la Autoría 1° del circulo de Gacha aportada al proceso

Descripción del inmueble:

Como se puede observar se trata de una vivienda de una sola planta, con antegardena puerta interior de una sola hoja metálica, pisos en cerámica, paredes en estuco, espacio de sala, comedor, de 3 habitaciones con piso en cerámica, todas las habitaciones, con puertas y ventanos en maderas, 2 en madera y una metálica, división de cocina, en cemento, enchufada, espacio para zona de lavado cubierta en teja de eternit, una teja locamente en el patio, piso en tabeta roja, baño, paredes en cerámica, archimbre y división para ducha, un lavadero pre fabricado, paredes en estuco en regular estado, se evidencia humedad, la vivienda cuenta con gas energía y servicios de acueducto

Una vez identificado y alindado el inmueble y no habiendo oposición legal o valedera por resolver se declara legalmente secuestrado el inmueble y se hace entrega legal y material al secuestra quien manifiesta: En nombre de la empresa TRANSOLUCIONES INMOBILIARIAS S.A.S, recibo en forma real y material el inmueble antes descrito y alindado y procedo a dejar en depósito provisional y gratuito a quien atiende la diligencia quien es hijo de la propietaria y es quien se encuentra en esta diligencia al cual se hacen las advertencias de ley.

En este estado de la diligencia se procede a cancelar los honorarios al secuestra los cuales fueron fijados por el comitente en la suma de \$180.000 pesos moneda corriente, los cuales serán cancelados una vez presentada la cuenta de cobro



ALCALDÍA DE
GIRARDOT



GIRARDOT
ES DE TODOS

INSPECCIÓN DE POLICÍA
SEDE ESTADIO

NIT 990590378-4

No siendo más el objeto de la presente diligencia se termina y firman los que intervinieron en ella.

ABOGADO,

DEIVID JOHANN SANCHEZ CALEANO
C.C. No. 1.110.491.034 de Bogotá
T.P. No. 325.355 del C.S.J.

Atiendo la diligencia.

Vincent Zambrano
cc 3090613846

SECUESTRE,

YINERY DEL PILAR FERREIRA HERRERA
C.C. No. 1.005.958.899 de Girardot
Transoluciones inmobiliarias s.a.s.

INSPECTORA,

YOHANA CAYCEDO VERA
Inspectora Código 303 Grado 05
Sede Estadio Municipal

Inspecciondepoliciaey1801@girardot-cundinamarca.gov.co
Sede Unidad deportiva Estadio municipal
Girardot - Cundinamarca

Girardot - Cundinamarca
+57 (01) 8093550 ext. 100/1020

8093550 y 100/1020 ext. 100/1020
www.girardot-cundinamarca.gov.co