



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRCAJA-1069259416

RESUMEN EJECUTIVO			ANTECEDENTES		
CLIENTE	JUAN CARLOS GARZON PINZON		FECHA VISITA	14/02/2024	
NIT / C.C CLIENTE	1069259416		FECHA INFORME	19/02/2024	
DIRECCIÓN	UR ALTOS DEL PEÑON LT 5 MZ 22		DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda	
SECTOR	Urbano	Estrato 3	EDAD (AÑOS)	4 años	Militar y de Policía
BARRIO	altos del peñon		REMODELADO		
CIUDAD	Girardot		OCCUPANTE	Arrendatario	
DEPARTAMENTO	Cundinamarca		TIPO DE INMUEBLE	Casa	
PROPOSITO	Modelo 8-14		USO ACTUAL	Vivienda	
TIPO AVALUO	valor comercial				
VALUADOR	OSCAR MAURICIO QUINTERO ARISTIZABAL				
IDENTIFICACIÓN	79411838				

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	AREVALO RICO MAURICIO					
NUM. ESCRITURA	1703 Escritura De #NOTARIA	SEGUNDA GIRARDOT	FECHA	13/09/2021		
ESCRITURA	Propiedad	DEPTO	Cundinamarca			
CIUDAD ESCRITURA	Girardot					
CEDULA CATASTRAL	01-04-0499-0005-000					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	S/INF.					
NOMBRE DEL CO NJUNTO/EDIFICI O	casa medianera					
VALOR ADMINISTRACION	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2			

M. INMOB.	Nº
307-36332	CASA

## OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: clt: UR ALTOS DEL PEÑON LT 5 MZ 22--CASA 22  
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

## ACABADOS

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

## DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 182,015,951

VALOR ASEGURABLE \$ COP 182,015,951

## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

## Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Se actualiza avalúo el 26/02/2024, se adjunta certificado de actualización de nomenclatura dirección: ALTOS DEL PEÑON MZ 22 CASA 5

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com



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**

Uso Principal Según Norma	RESIDENCIAL
Uso Compatible Según Norma	MIXTO
Uso Condicionado Según Norma	COMERCIO TIPO 1-2
Uso Prohibido Según Norma	INSTITUCIONAL

Área Lote	84.00	Frente	6.00
Forma	RECTANGULAR	Fondo	14.00
Topografía	PLANA	Rel. Fte./Fdo.	1:2

Amenaza Riesgo Inundacion	BAJA
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	NO
Suelos De Proteccion	NO
Patrimonio	NO

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	Acuerdo 024 DE 16 DICIEMBRE 2011
Antejardín	NO
Uso principal	RESIDENCIAL
Altura permitida pisos	TRES PISOS
Aislamiento posterior	N/A
Indice de ocupación	0.70
Indice de construcción:	280
No. De Unidades:	1

**CONSTRUCCIÓN**

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	84.00	AREA DE TERRENO	M2	84.00
AREA CONSTRUIDA	M2	73.38	AREA CONSTRUIDA	M2	84.00

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
area de lote	m2	84.00	area lote	M2	84.00
area construida	m2	84.00	AREA CONSTRUIDA	M2	73.38

**OBSERVACIONES DE ÁREAS****SECTOR**

Uso predominante	Residencial
Demandas / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Regular	300-400
Escolar	No hay	mas de 500
Asistencial	Regular	mas de 500
Estacionamientos	No hay	100-200
Áreas verdes	No hay	400-500
Zonas recreativas	Bueno	100-200

Amoblamiento Urbano	Zonas verdes:	Arborización:
Paradero: NO	Si	NO

Impacto Ambiental	Basura:	Ruido:
Aire: NO	NO	NO

Cond.seguridad:  
NO

Aguas servidas:  
NO

**EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA**

Estado de construcción	Usada
Tipo	No Vis Fuera de Aglomeraciones o VIS Aglomeraciones
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de pisos	1
Nº de sótanos	
Vida útil	100 años
Vida remanente	96
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	UR ALTOS DEL PEÑON LT 5 MZ 22

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Aislada
Año de Construcción	2020

**Comentarios de estructura**

CUMPLE NSR .

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

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

### CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	LOTE MEDIANERO	84.00	M2	\$779,018.00	35.95%	\$65,437,512.00
Area Construida	PRIMER PISO	73.38	M2	\$1,588,695.00	64.05%	\$116,578,439.10
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$182,015,951</b>

Valor en letras Ciento ochenta y dos millones quince mil novecientos cincuenta y uno Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL \$182,015,951**

### OFERTA Y DEMANDA

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

**Perspectivas de valoración:**

**Comportamiento Oferta y Demanda:**

**Actualidad edificadora:**

15

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

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.

CONSTRUCCION Y AMPLIACION DE CASAS.

### SALVEDADES

**General:** Inmueble ubicado en: clt: UR ALTOS DEL PEÑON LT 5 MZ 22---Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

**Jurídica:** La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Limitaciones al dominio: anotación 13, 15, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

**Garaje:** EL ANTEJARDÍN ACTUALMENTE ES CUBIERTO Y SALA COMEDOR EVENTUALMENTE PUEDEN SER UTILIZADOS COMO GARAJE PRESENTE.

**Entorno:** CASAS AISLADAS CON TOPOGRAFÍA INCLINADA.

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

**Dependencia:** Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Baño privado: 1, Estar: 1, Zona ropa: 1, Ventilación: Regular, Iluminación: Regular

**Acabados:** PISOS EN PORCELANATO 70X70,PAREDES PAÑETADAS ESTUCADAS Y PINTADAS CON NICHOS Y HORNAMENTOS DECORATIVOS ,CIELO RASO EN DRYWALL, CARPINTERIA DE ALUMINIO EN VENTANAS INTERIORES Y METÁLICA EN EXTERIORES, BAÑOS ENCHAPADOS EN DUCHAS Y MUROS CON NICHOS, SANITARIA LÍNEA MEDIA, SIN DIVISIÓN DE BAÑO,MDF PARA PUERTAS Y GABINETES SUPERIORES E INFERIORES, ENCHAPE PATIO ROPAS Y ANTEJARDÍN CUBIERTO MESÓN ENCHAPADO EN TABLETA Y ENTREPAÑOS TAMBIÉN SIN CLOSET.

### 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.

**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.

**MERCADO**

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	CASA MKEDIANERA	\$170,000,000	0.95	\$161,500,000	3124864211	84.00	84.00	\$1,150,000	\$96,600,000
2	LOTE MEDIANERO	\$60,000,000	1	\$60,000,000	3103327976	84.00	0.00	\$	\$0
3	LOTE ESQUINERO	\$90,000,000	0.85	\$76,500,000	3504887778	84.00		\$	\$0
4	LOTE MEDIANERO	\$80,000,000	0.85	\$68,000,000	3004198528	84.00		\$	\$0
<b>Del inmueble</b>					<b>84.00</b>	<b>84.00</b>			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$64,900,000	\$772,619	1.0	1.0	1.00	\$772,619
2	\$60,000,000	\$714,286	1.0	1.0	1.00	\$714,286
3	\$76,500,000	\$910,714	1.0	0.90	0.90	\$819,643
4	\$68,000,000	\$809,524	1.0	1.0	1.00	\$809,524
					PROMEDIO	\$779,017.86
					DESV. STANDAR	\$47,652.21
					COEF. VARIACION	6.12%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$779,018.00	AREA	84.00	TOTAL	\$65,437,512.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,588,695.00	AREA	84.00	TOTAL	\$133,450,380.00
VALOR TOTAL		\$198,887,892.00				

Observaciones:

Enlaces:

# REPOSICION

## Depreciación Fitto y Corvini

Área construida total	84.00
Área construida vendible	84.00
Valor M2 construido	\$1,765,217
Valor reposición M2	\$148,278,228
Valor reposición presupuesto M2	\$1,765,217
Fuente	CONSTRUDATA
Factor ajuste %	%
Valor reposición M2 ajustado	\$1,765,217
Calificación estado conservación	2.5
Vida útil	100
VetusTez	4
Edad en % de vida útil	4 %
Fitto y corvin %	10 %
Valor reposición depreciado	\$1,588,695
Valor adoptado depreciado	\$1,588,695
<b>Valor total</b>	<b>\$133,450,380</b>

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

UR ALTOS DEL PEÑON LT 5 MZ 22 | altos del peñon | Girardot | Cundinamarca

### COORDENADAS (DD)

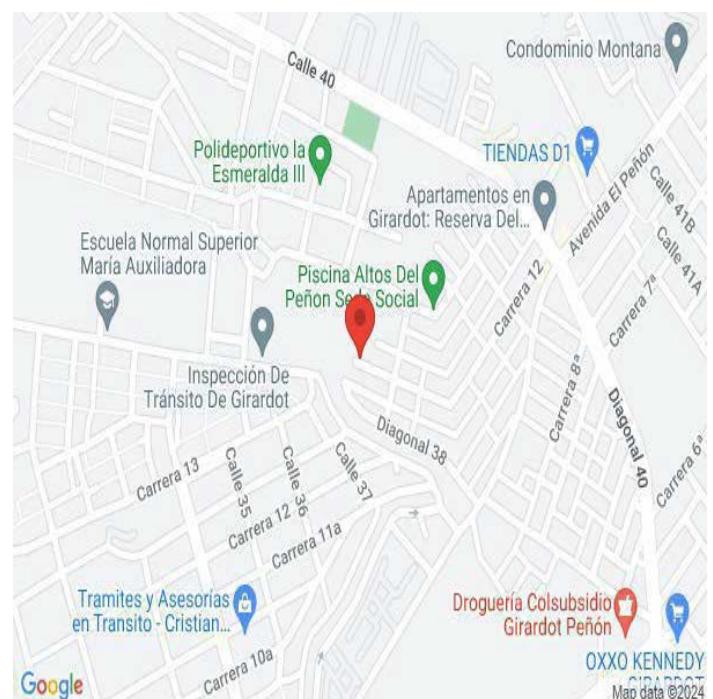
**Latitud:** 4.313819

**Longitud:** -74.796987

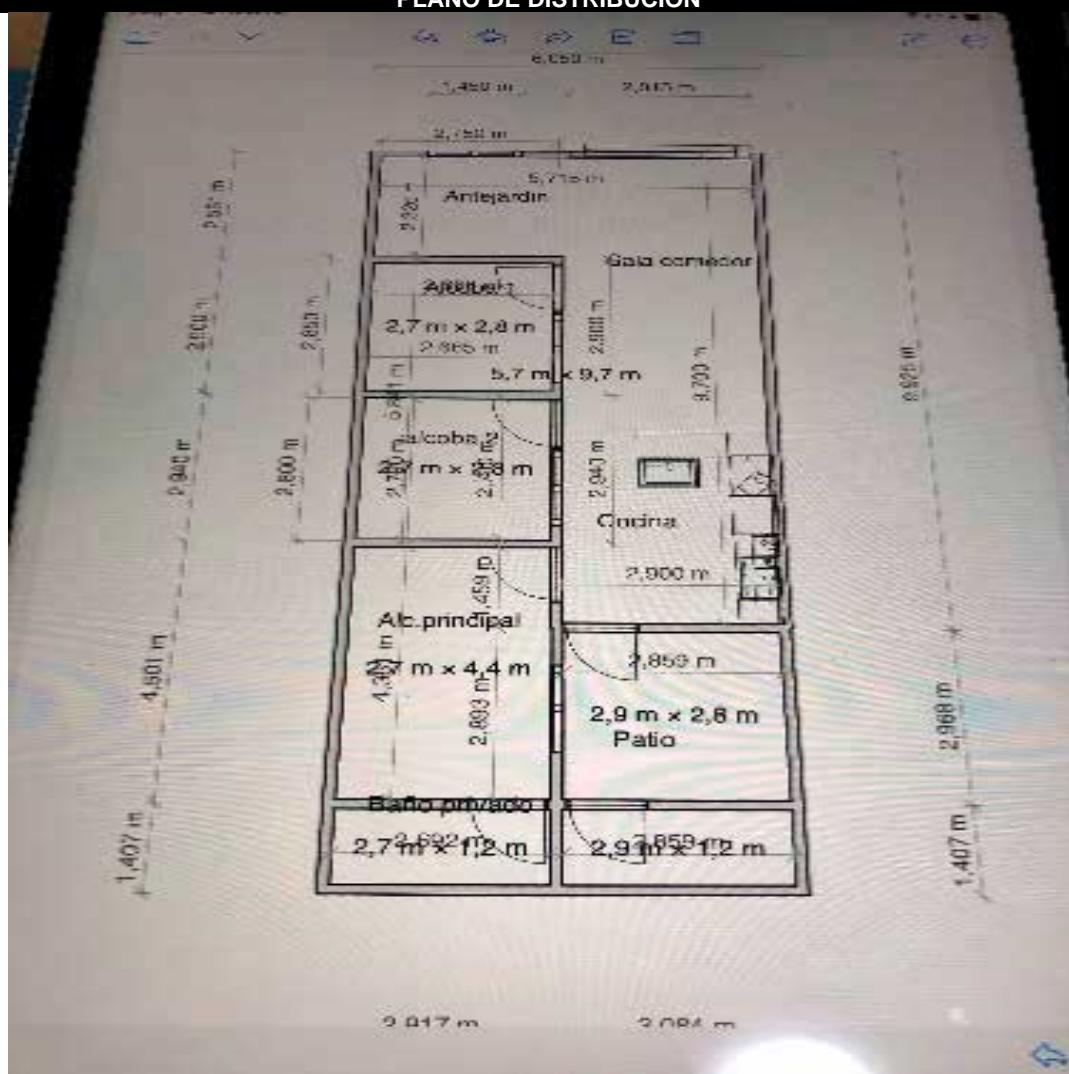
### COORDENADAS (DMS)

**Latitud:** 4° 18' 49.7478''

**Longitud:** 74° 47' 49.1532''

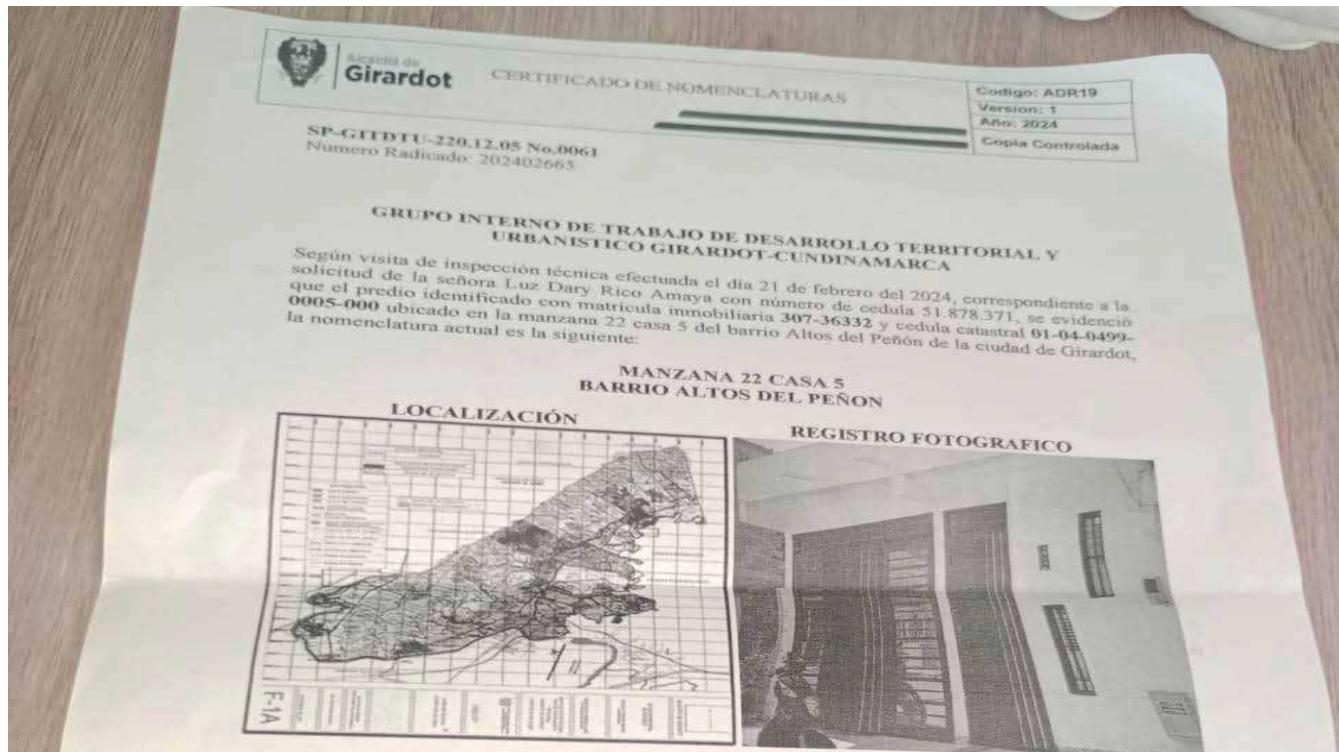


## PLANO DE DISTRIBUCIÓN



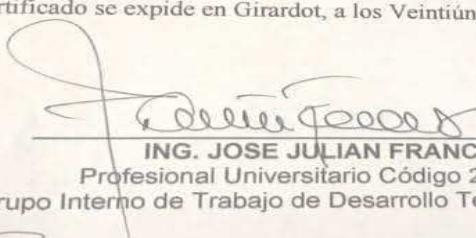
# OTROS ANEXOS

## DOCUMENTO PARA ACTUALIZAR-1



El solicitante presentó Recibo Universal 2024000528 con consignación en el Banco occidente por valor de \$ 77.000.00

El presente certificado se expide en Girardot, a los Veintiún (21) días del mes de febrero del año 2024.

  
**ING. JOSE JULIAN FRANCO DIAZ**  
 Profesional Universitario Código 219 Grado 05  
 Grupo Interno de Trabajo de Desarrollo Territorial y Urbanístico

  
**PROYECTO: CESAR CASTRO**  
 Auxiliar Administrativo

**NOTA:** El presente certificado no genera dominio real y material del predio ni configura licencia de construcción.



## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



# FOTOS General

Nomenclatura



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Puerta Hab. principal



## FOTOS General

Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Baño Privado Hab 3



Baño Social 1



Baño Social 1



Patio Interior



## 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 --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT--- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

**El valuador confirma que:** el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. ---- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ----No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de valuador 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 evaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal **-según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufren 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 él 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-1069259416**



PIN de Validación: a9a30a9a

### 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 evaluador 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: a9a30a9a

## 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: a9a30a9a

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

## 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, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción  
**22 Abr 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semicuentos y Animales

### Alcance

- Semicuentos, 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: a9a30a9a

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.treboll@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 de procesos disciplinarios 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 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 Avaluadores - ANA.



PIN de Validación: a9a30a9a



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



http://www.ana.org.co  
Calle 98 Barrio 11A - Piso 300  
Bogotá D.C. Colombia  
Oficinas del Autorregulador ANA  
En Bogotá: (57 1) 67 44 8440  
Alcaldía Nacional: (57 1) 67 44 8440

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

a9a30a9a

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 Febrero del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

RAA AVALUO: LRCAJA-060259416 M.I.: 307-36332

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

Alexandra Suarez  
Representante Legal



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240210808389188628**

**Nro Matrícula: 307-36332**

Página 1 TURNO: 2024-307-1-6539

Impreso el 10 de Febrero de 2024 a las 08:04:21 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: 10-06-1993 RADICACIÓN: 3399 CON: ESCRITURA DE: 12-05-1993

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE NUMERO 5 MANZANA #22 URBANIZACION "ALTOS DEL PEON", CON AREA DE 84 METROS CUADRADOS, UBICADO EN EL AREA URBANA DE LA CIUDAD DE GIRARDOT, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, Y CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA #1.943 DE 12 DE MAYO DE 1.993 DE LA NOTARIA 8. DE SANTA FE DE BOGOTA. (ART.11 DECRETO 1711 DE 1.984).-DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA 1703 DEL 13/9/2021 NOTARIA SEGUNDA DE GIRARDOT, SE CONSTITUYO UNA DECLARACIÓN DE CONSTRUCCIÓN CONSISTENTE EN UNA VIVIENDA U UNIFAMILIAR DE UN PISO (1) CON ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE 73.38 M<sup>2</sup>, PRIMERO PISO: SALA, COMEDOR, COCINA, TRES (3) ALCOBAS, CON ARMARIO, UNO DE LAS ALCOBAS CON BAÑO PRIVADO, PATIO, BAÑO PRINCIPAL CON ARMARIO.

#### AREA Y COEFICIENTE

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

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

COEFICIENTE : %

#### COMPLEMENTACION:

01.- ESCRITURA #629 DE 11 DE JUNIO DE 1.955 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 30 DE JUNIO DE 1.955. PARTICION CELEBRADA CON PERDOMO DE NAVARRO SIXTA TULIA A FAVOR DE; PERDOMO DE IRIARTE JUSTINA.02.- ESCRITURA #3.057 DE 8 DE JUNIO DE 1.977 DE LA NOTARIA 1 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 23 DE JUNIO DE 1.977. DESENGLOBE QUE HACE PERDOMO DE IRIARTE JUSTINA.03.- SENTENCIA APROBATORIA ADICIONAL DE 4 DE DICIEMBRE DE 1.986 DEL JUZGADO 8 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, REGISTRADA EL 7 DE ABRIL DE 1.987, ADJUDICACION EN LA SUCESION DE JUSTINA PERDOMO DE IRIARTE, POR HERENCIA EN PARTICION ADICIONAL, A: IRIARTE DE PUYANA MARIA MERCEDES. (MERCY).04.- ESCRITURA #1.217 DE 9 DE MARZO DE 1.990 DE LA NOTARIA 15 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 16 DE AGOSTO DE 1.991, VALOR DEL ACTO \$13.000.000.00 MCTE. COMPRA VENTA DE: IRIARTE DE PUYANA MENDEZ MARIA MERCEDES (MERCY) A FAVOR DE: RODRIGUEZ MALAVER CIRO.05.- ESCRITURA #6.960 DE 17 DE SEPTIEMBRE DE 1.991 DE LA NOTARIA 4 DE SANTA FE DE BOGOTA, REGISTRADA EL 20 DE SEPTIEMBRE DE 1.991, VALOR DEL ACTO \$13.000.000.00 MCTE. COMPRA VENTA DE: RODRIGUEZ MALAVER CIRO A FAVOR DE: RODRIGUEZ NEIRA EDUARDO.06.- ESCRITURA #4.551 DE 2 DE DICIEMBRE DE 1.991 DE LA NOTARIA 8 DE SANTA FE DE BOGOTA, REGISTRADA EL 10 DE DICIEMBRE DE 1.991, VALOR DEL ACTO \$310.000.000.00 MCTE. COMPRA VENTA Y RENUNCIA CONDICION RESOLUTORIA DE: RODRIGUEZ NEIRA EDUARDO A FAVOR DE: COOPERATIVA PARA LA AUTOCONSTRUCCION Y EL DESARROLLO DEL HABITAC LTDA. "COHABITAR".07.- ESCRITURA #4.551 DE 2 DE DICIEMBRE DE 1.991 DE LA NOTARIA 8 SANTA FE DE BOGOTA, REGISTRADA EL 10 DE DICIEMBRE DE 1.991. DIVISION QUE HACE COOPERATIVA PARA LA AUTOCONSTRUCCION Y EL DESARROLLO DEL HABITAC. LTDA. "COHABITAR" LOTE DOS (2) NORTE "A" LOTE DOS (2) NORTE "B". Y LOTE DOS (2) NORTE "C".08.- ESCRITURA #4.551 DE 2 DE DICIEMBRE DE 1.991 DE LA NOTARIA 8 DE SANTA FE DE BOGOTA, REGISTRADA EL 10 DE DICIEMBRE DE 1.991, VALOR DEL ACTO \$210.000.000.00 MCTE. HIPOTECA QUE CONSTITUYE COOPERATIVA PARA LA AUTOCONSTRUCCION Y EL DESARROLLO DEL HABITAC. LTDA. "COHABITAR", A FAVOR DE RODRIGUEZ NEIRA EDUARDO. (LOTE DOS (2) NORTE "A").09.- ESCRITURA #4.551 DE 2 DE DICIEMBRE DE 1.991 DE LA NOTARIA 8 DE SANTA FE DE BOGOTA, REGISTRADA EL 10 DE DICIEMBRE DE 1.991. HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA QUE CONSTITUYE COOPERATIVA PARA LA AUTOCONSTRUCCION Y EL DESARROLLO DEL HABITAC. LTDA. "COHABITAR" A FAVOR DEL INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO Y DESARROLLO COOPERATIVO DE COLOMBIA "FINANCIACOOP". (LOTE DOS (2) NORTE "C").10.- ESCRITURA #4.658 DE 4 DE DICIEMBRE DE 1.992 DE LA NOTARIA 8 DE SANTA FE DE BOGOTA, REGISTRADA EL 22 DE DICIEMBRE DE 1.992. POR LA CUAL COOPERATIVA PARA LA AUTOGESTION DE LA VIVIENDA Y EL DESARROLLO DEL HABITAC LTDA."COHABITAR" AMPLIA LA HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA, CONSTITUIDA POR ESCRITURA #4.551 DE DICIEMBRE 2 DE 1.991 DE LA NOTARIA 8 DE SANTA FE DE BOGOTA A FAVOR DE: BANCO COOPERATIVO DE COLOMBIA. (LOTE DOS (2) NORTE "C").11.- ESCRITURA #777 DE 26 DE FEBRERO DE 1.993 DE LA NOTARIA 8 DE SANTA FE DE BOGOTA, REGISTRADA EL 12 DE ABRIL DE 1.993. POR LA CUAL COOPERATIVA PARA LA AUTOGESTION DE LA VIVIENDA Y EL DESARROLLO DEL HABITAC LTDA. "COHABITAR" ACLARA LA CLAUSULA 5 NUMERAL SEGUNDO DE LA ESCRITURA #4.658 DE



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240210808389188628**

**Nro Matrícula: 307-36332**

Página 2 TURNO: 2024-307-1-6539

Impreso el 10 de Febrero de 2024 a las 08:04:21 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

DICIEMBRE 4 DE 1.992 DE LA NOTARIA 8 DE SANTA FE DE BOGOTA, EN EL SENTIDO DE QUE LA ESCRITURA NO ES LA 4.451, SINO LA 4.551 DE DICIEMBRE 2 DE 1.991. A BANCO COOPERATIVO DE COLOMBIA "BANCOOP". (LOTES DOS (2) NORTE "C").

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PEPUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PEPUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PEPUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PEPUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT DNP

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) UR ALTOS DEL PEÑON LT 5 MZ 22

#### DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

307 - 31839

307 - 31840

307 - 31841

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-06-1993 Radicación: 3399**

Doc: ESCRITURA 1.943 DEL 12-05-1993 NOTARIA 8 DE SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 160 DIVISION

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

A: COOPERATIVA PARA LA AUTOGESTION DE LA VIVIENDA Y EL DESARROLLO DEL HABITAT. LTDA . "COHABITAR".

X

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-09-1993 Radicación: 5594**

Doc: ESCRITURA 2.759 DEL 08-07-1993 NOTARIA 8 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA DE LA ANOTACION #08 DE LA COMPLEMENTACION.

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

DE: RODRIGUEZ NEIRA EDUARDO

A: COOPERATIVA PARA LA AUTOGESTION DE LA VIVIENDA Y EL DESARROLLO DEL HABITAT LIMITADA. "COHABITAR".

**ANOTACION: Nro 003 Fecha: 02-11-1993 Radicación: 6593**

Doc: RESOLUCION 501 DEL 22-09-1993 ALCALDIA ESPECIAL DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 POR LA CUAL SE CONCEDE PERMISO A LA COOPERATIVA PARA LA AUTOGESTION DE VIVIENDA Y EL DESARROLLO DEL HABITAT LTDA. PARA DESARROLLAR Y/O. ANUNCIAR LA ENAJENACION DE 515 INMUEBLES PERTENECIENTES AL PROGRAMA DE VIVIENDA "ALTOS DEL PEON".

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

A: COOPERATIVA PARA LA AUTOGESTION DE LA VIVIENDA Y EL DESARROLLO DEL HABITAT. LTDA . "COHABITAR".

**ANOTACION: Nro 004 Fecha: 16-09-1996 Radicación: 6015**



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

**Certificado generado con el Pin No: 240210808389188628**

**Nro Matrícula: 307-36332**

Página 3 TURNO: 2024-307-1-6539

Impreso el 10 de Febrero de 2024 a las 08:04:21 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 2389 DEL 16-08-1996 NOTARIA 8 DE STA FE BGTA VALOR ACTO: \$3,160,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPROVENTA. CON SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA

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

DE: COOPERATIVA PARA LA AUTOGESTION DE LA VIVIENDA Y EL DESARROLLO DEL HABITAT LTDA "COHABITAR"

A: NUÑEZ JIMENEZ JAVIER HUMBERTO X

A: NUÑEZ JIMENEZ RICARDO ALFONSO X

**ANOTACION: Nro 005 Fecha: 16-09-1996 Radicación: 6015**

Doc: ESCRITURA 2389 DEL 16-08-1996 NOTARIA 8 DE STA. FE BGTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: NUÑEZ JIMENEZ JAVIER HUMBERTO X

DE: NUÑEZ JIMENEZ RICARDO ALFONSO X

**A: FAVOR SUYO, Y LOS MENORES QUE TENGAN O LLEGAREN A TENER**

**ANOTACION: Nro 006 Fecha: 10-08-1998 Radicación: 1998-5161**

Doc: ESCRITURA 2078 DEL 02-06-1998 NOTARIA 25 DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA Y AMPLIACION HIPOTECA DE LAS ANOTACIONES 09 Y 10 DE LA COMPLEMENTACION.

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

DE: BANCO COOPERATIVO DE COLOMBIA-BANCOOP,ANTES INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO Y DESARROLLO COOPERATIVO DE COLOMBIA-FINANCIACOOP.

**A: COOPERATIVA PARA LA AUTOGESTION DE LA VIVIENDA Y EL DESARROLLO DEL HABITAT LTDA. "COHABITAR "**

**NIT# 8000937212**

**ANOTACION: Nro 007 Fecha: 02-09-2013 Radicación: 2013-6801**

Doc: ESCRITURA 1366 DEL 21-08-2013 NOTARIA OCTAVA DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES .CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA.

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

DE: BERNAL PEREZ JENNY JOHANNA CC# 52727545

DE: NUÑEZ JIMENEZ JAVIER HUMBERTO CC# 9396371

DE: NUÑEZ JIMENEZ RICARDO ALFONSO CC# 79545170

DE: TEATIN ROSAS ALFA MARITZA CC# 40326526



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240210808389188628**

**Nro Matrícula: 307-36332**

Página 4 TURNO: 2024-307-1-6539

Impreso el 10 de Febrero de 2024 a las 08:04:21 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 008** Fecha: 08-10-2013 Radicación: 2013-7839

Doc: ESCRITURA 1506 DEL 30-09-2013 NOTARIA SEGUNDA DE GIRARDOT VALOR ACTO: \$7,516,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA

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

DE: NUÑEZ JIMENEZ JAVIER HUMBERTO CC# 9396371

DE: NUÑEZ JIMENEZ RICARDO ALFONSO CC# 79545170

A: PIÑEROS ALFONSO CARMENZA CC# 46662418 X

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 15-09-2015 Radicación: 2015-8757

Doc: ESCRITURA 1514 DEL 29-08-2015 NOTARIA SEGUNDA DE GIRARDOT VALOR ACTO: \$8,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA

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

DE: PIÑEROS ALFONSO CARMENZA CC# 46662418

A: RODRIGUEZ BARRERA CARMEN ELISA CC# 41437048 X

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 23-12-2020 Radicación: 2020-307-6-7427

Doc: ESCRITURA 1449 DEL 10-12-2020 NOTARIA SEGUNDA DE GIRARDOT VALOR ACTO: \$35,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA

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

DE: RODRIGUEZ BARRERA CARMEN ELISA CC# 41437048

A: REYES GUZMAN JUDY ANDREA CC# 1032444684 X

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 16-09-2021 Radicación: 2021-307-6-8404

Doc: ESCRITURA 1703 DEL 13-09-2021 NOTARIA SEGUNDA DE GIRARDOT VALOR ACTO: \$70,000,000

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO

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

DE: REYES GUZMAN JUDY ANDREA CC# 1032444684 X

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 16-09-2021 Radicación: 2021-307-6-8404

Doc: ESCRITURA 1703 DEL 13-09-2021 NOTARIA SEGUNDA DE GIRARDOT VALOR ACTO: \$144,063,226.71

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA MODALIDAD: (NOVIS) CON SUBSIDIO OTORGADO POR LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA

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

DE: REYES GUZMAN JUDY ANDREA CC# 1032444684

A: AREVALO RICO MAURICIO CC# 80250364 X





## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240210808389188628**

**Nro Matrícula: 307-36332**

Página 6 TURNO: 2024-307-1-6539

Impreso el 10 de Febrero de 2024 a las 08:04:21 PM

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

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

=====

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-307-1-6539      FECHA: 10-02-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE GIRARDOT SNR - SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE GIRARDOT SNR

GABRIEL GONZALEZ GUTIERREZ  
REGISTRADOR SECCIONAL

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