



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 Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 3	EDAD (AÑOS)	4 años
BARRIO	altos del peñon	REMODELADO	
CIUDAD	Girardot	OCUPANTE	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.	1703 EscrituraDe	NOTARIA	SEGUNDA	FECHA	13/09/2021
ESCRITURA	Propiedad		GIRARDOT		
CIUDAD	Girardot		DEPTO	Cundinamarca	
ESCRITURA					
CEDULA	01-04-0499-0005-000				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	S/INF.				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	casa medianera				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	

M. INMOB.	Nº
307-36332	CASA

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: cit: 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.
Carpinteria	Normal	Bueno.

DEPENDENCIAS

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

DOTACIÓN COMUNAL

Portería	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	JardinInfantil	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Ginmnasio	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

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

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

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

Amenaza Riesgo Inundación	BAJA
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	NO
Suelos De Protección	NO
Patrimonio	NO

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

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
Índice de ocupación	0.70
Índice de construcción:	280
No. De Unidades:	1

CONSTRUCCIÓN

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

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	84.00
AREA CONSTRUIDA	M2	84.00
AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	10.228.900

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
area de lote	m2	84.00
area construida	m2	84.00

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
area lote	M2	84.00
AREA CONSTRUIDA	M2	73.38

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / 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

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

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

Amoblamiento Urbano

Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:
NO	SI	NO

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	No Vis Fuera de Aglomeraciones o VIS Aglomeraciones
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	1
N° 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 PENON 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.



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
TOTALES					100%	\$182,015,951

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):

15

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:

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 PRESENTA.**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 ropas: 1, Ventilación: Regular, Iluminación: Regular**Acabados:** PISOS EN PORCELANATO 70X70,PAREDES PAÑETADAS ESTUCADAS Y PINTADAS CON NICHOS Y HORNAMENTYOS 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 CONSTRUCCI ON 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
Del inmueble						84.00	84.00		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	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

Area construida total	84.00
Area 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 %
Fito y corvin %	10 %
Valor reposición depreciado	\$1,588,695
Valor adoptado depreciado	\$1,588,695
Valor total	\$133,450,380

OTROS ANEXOS

DOCUMENTO PARA ACTUALIZAR-1



Alcaldía de Girardot

CERTIFICADO DE NOMENCLATURAS

Código: ADR19

Version: 1

Año: 2024

Copia Controlada

SP-GTDTU-220.12.05 No.0061

Numero Radicado: 202402683

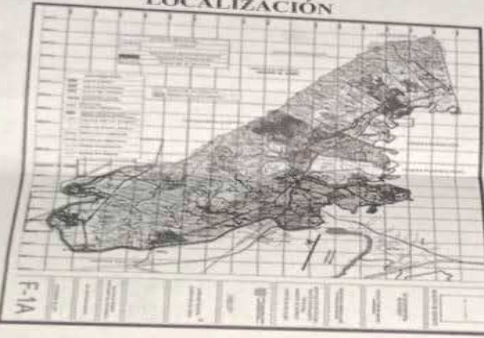
GRUPO INTERNO DE TRABAJO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y URBANISTICO GIRARDOT-CUNDINAMARCA

Según visita de inspección técnica efectuada el día 21 de febrero del 2024, correspondiente a la solicitud de la señora Luz Dary Rico Amaya con número de cedula 51.878.371, se evidenció que el predio identificado con matrícula inmobiliaria 307-36332 y cedula catastral 01-04-0499-0005-000 ubicado en la manzana 22 casa 5 del barrio Altos del Peñón de la ciudad de Girardot, la nomenclatura actual es la siguiente:


MANZANA 22 CASA 5

BARRIO ALTOS DEL PEÑON

LOCALIZACIÓN

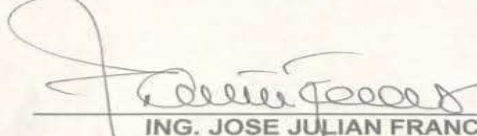


REGISTRO FOTOGRAFICO





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 08
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.



Alcaldía de Girardot

Carrera 11 No.17 - Esquina, Girardot - Cund.

Horario de atención:
Lunes a Viernes de 8am a 12m - 2pm a 6pm

Código Postal: 252432

www.girardot-cundinamarca.gov.co

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 --- **Eta:** 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 evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1069259416



PIN de Validación: a9a30a9a



<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 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



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



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, 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: a9a30a9a



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



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 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>



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-7069259416 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

Pagina 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 M2, PRIMERO PISO: SALA, COMEDOR, COCINA, TRES (39 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 HABITAT 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 HABITAT 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

Pagina 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". (LOTE DOS (2) NORTE "C").

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 PE/ON".

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

Pagina 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 COMPRAVENTA. 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: NÚEZ JIMENEZ JAVIER HUMBERTO

X

A: NÚEZ 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: NÚEZ JIMENEZ JAVIER HUMBERTO

X

DE: NÚEZ 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-FINANCIACOOOP.

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: NÚEZ JIMENEZ JAVIER HUMBERTO

CC# 9396371

DE: NÚEZ 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

Pagina 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 COMPRAVENTA

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 COMPRAVENTA

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 COMPRAVENTA

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 COMPRAVENTA 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

Pagina 5 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 013 Fecha: 16-09-2021 Radicación: 2021-307-6-8404

Doc: ESCRITURA 1703 DEL 13-09-2021 NOTARIA SEGUNDA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0312 CONDICION SUSPENSIVA EL BENEFICIARIO NO PODRÁ ENAJENAR LA VIVIENDA QUE POR MEDIO DE ESTE DOCUMENTO PROMETE ADQUIRIR EN EL TERMINO DE DOS (2) AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DEL REGISTRO

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

A: AREVALO RICO MAURICIO

CC# 80250364 X

A: CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 16-09-2021 Radicación: 2021-307-6-8404

Doc: ESCRITURA 1703 DEL 13-09-2021 NOTARIA SEGUNDA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

DE: AREVALO RICO MAURICIO

CC# 80250364 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 16-09-2021 Radicación: 2021-307-6-8404

Doc: ESCRITURA 1703 DEL 13-09-2021 NOTARIA SEGUNDA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: AREVALO RICO MAURICIO

CC# 80250364 X

A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA" NIT: 8600030201

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 28-12-2023 Radicación: 2023-307-6-11776

Doc: ESCRITURA 1009 DEL 13-12-2023 NOTARIA UNICA DE VIOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 14

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

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

DE: AREVALO RICO MAURICIO

CC# 80250364

DE: GUTIERREZ TORO ROCIO DEL SOCORRO

CC# 22197696

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *16*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 7

Nro corrección: 1

Radicación: C2013-504

Fecha: 09-09-2013

SE CORRIGE DE: TEATIN ROSAS ALFA MARITZA, DE: TEATIN ROSAS ALFA MARITZA, POR:"DE:TEATIN ROSAS ALFA MARITZA, DE: NU/EZ JIMENEZ JAVIER HUMBERTO" SI VALE ART.59 LEY 1579 DE 2012. NST



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

Certificado generado con el Pin No: 240210808389188628

Nro Matrícula: 307-36332

Pagina 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

GABRIEL GONZALEZ GUTIERREZ
REGISTRADOR SECCIONAL



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