



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-81740878

RESUMEN EJECUTIVO			ANTECEDENTES	
CLIENTE	WILTON CRISTANCHO TORRES		FECHA VISITA	17/04/2024
NIT / C.C CLIENTE	81740878		FECHA INFORME	22/04/2024
DIRECCIÓN	MZ 68 CASA 6 DEL BARRIO KENNEDY		DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 3	EDAD (AÑOS)	53 años
BARRIO	Kennedy		REMODELADO	
CIUDAD	Girardot		OCUPANTE	Propietario
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	DIANA XIMENA CRUZ ROCHA				
NUM.	172 EscrituraDe	#NOTARIA	SEGUNDA	FECHA	02/03/2005
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Girardot		DEPTO	Cundinamarca	
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	253070104000001850006000000000				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	S/INF.				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	NO APLICA				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	

M. INMOB.	Nº
307-4816	Casa

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: Predio ubicado en l Urbanización Kennedy. Sector conslidado en área urbana. Con cercanía a la Avenida El Peñon.
Al inmueble se llega así: La principal vía de acceso es la avenida El Peñon, se accede al predio por la Calle 43.
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	4
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	1	Bsocial	2	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Sencillo	Regular
Comedor	Sencillo	Regular
Cocina	Sencillo	Regular
Baño	Sencillo	Regular
Piso	Sencillo	
Techo		Regular
Muro	Sencillo	Regular
Carpinteria	Sencillo	Regular

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 188,120,000

VALOR ASEGURABLE \$ COP 188,120,000

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Informe actualizado el 13/06/2024, certificado de tradición adjunto 307-4816 del 12/06/2024. Certificado de nomenclatura adjunto.

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: Cl 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	Comercial
Uso Condicionado Según Norma	Recreativo
Uso Prohibido Según Norma	Industrial, Institucional

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

Área Lote	160.00	Frente	8.00
Forma	RECTANGULAR	Fondo	20.00
Topografía	PLANA	Rel. Fte./Fdo.	1:2.5

NORMAS DE USO DE SUELO

Decreto / Acuerdo	Acuerdo 024 de 2011
Antejardín	Sin información
Uso principal	Residencial
Altura permitida pisos	3 pisos
Aislamiento posterior	Patio 9 m ² - 1/3 de la altura.
Índice de ocupación	Resultante
Índice de construcción:	Resultante
No. De Unidades:	1

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	160.00
AREA CONSTRUIDA	M2	110.00

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	160.00
AREA CONSTRUIDA	M2	110.00
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	91043000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA LOTE	M2	160.00
AREA CONSTRUIDA	M2	110.00

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA LOTE	M2	160.00
AREA CONSTRUIDA	M2	110.00

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Regular	mas de 500
Escolar	Bueno	300-400
Asistencial	Regular	mas de 500
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas verdes	No hay	100-200
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	SI

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	Regular
N° de Pisos	1
N° de Sótanos	
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	47
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	MZ 68 CASA 6 DEL BARRIO KENNEDY

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	6-9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	1971

Comentarios de estructura

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	160.00	M2	\$557,000.00	47.37%	\$89,120,000.00
Area Construida	PISO 1	110.00	M2	\$900,000.00	52.63%	\$99,000,000.00
TOTALES					100%	\$188,120,000

Valor en letras

Ciento ochenta y ocho millones ciento veinte mil Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL**\$188,120,000**

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

12

Perspectivas de valoración:

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

Comportamiento Oferta y Demanda:

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

Actualidad edificadora:

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

Garaje: El garaje se ubica dentro de los linderos, integral a la vivienda, por tanto, forma parte de la misma.

Entorno: No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.

Dependencia: Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 4, Zona ropas: 1, Ventilación: Regular, Iluminación: Regular

Acabados: Acabados en aparente buen estado de conservación y mantenimiento en el momento de la visita.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	CASA COMERCIAL KENEDY KENEDY DOBLE FRENTE	\$280,000,000	0.95	\$266,000,000	3212408802	160.00	160.00	\$1,100,000	\$176,000,000
2	CASA MEDIANERA	\$250,000,000	0.95	\$237,500,000	3115347858	160.00	160.00	\$930,000	\$148,800,000
3	CASA MEDIANERA KENEDY	\$200,000,000	0.95	\$190,000,000	321988035	160	110	\$900,000	\$99,000,000
4	CASA MEDIANERA KENEDY	\$230,000,000	0.95	\$218,500,000	3505984463	160	120	\$1,100,000	\$132,000,000
Del inmueble						160.00	110.00		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$90,000,000	\$562,500	1	1	1.00	\$562,500
2	\$88,700,000	\$554,375	1	1	1.00	\$554,375
3	\$91,000,000	\$568,750	1.0	1.0	1.00	\$568,750
4	\$86,500,000	\$540,625	1.0	1.0	1.00	\$540,625
					PROMEDIO	\$556,562.50
					DESV. STANDAR	\$12,146.03
					COEF. VARIACION	2.18%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$557,000.00	AREA	160.00	TOTAL	\$89,120,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$900,000.00	AREA	110.00	TOTAL	\$99,000,000.00
VALOR TOTAL	\$188,120,000.00					

Observaciones:

Ofertas tomadas del mismo sector, corresponden a casas de 1 piso en la urbanización.

Enlaces:

3.-https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-3fbb-caa2586f09f4-8825-9b51252d-4bab?page=1&pos=5&t_sec=1&t_or=0&t_pvid=3eff2203-46bd-49c9-9181-afc88ac1d0f

4.-https://casa.mercadolibre.com.co/MCO-1415288451-casa-kennedy-girardot-lugar-central-remodelada-con-sistema-solar-camaras-de-seguridad-piso-porcelanato-puertas-y-closet-en-madera-cocina-integral-equipada-lista-para-entrenar-techo-pintado-con-aislado-_JM?backtoLogin=true#questions_modal

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

MZ 68 CASA 6 DEL BARRIO KENNEDY | Kennedy | Girardot |
Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

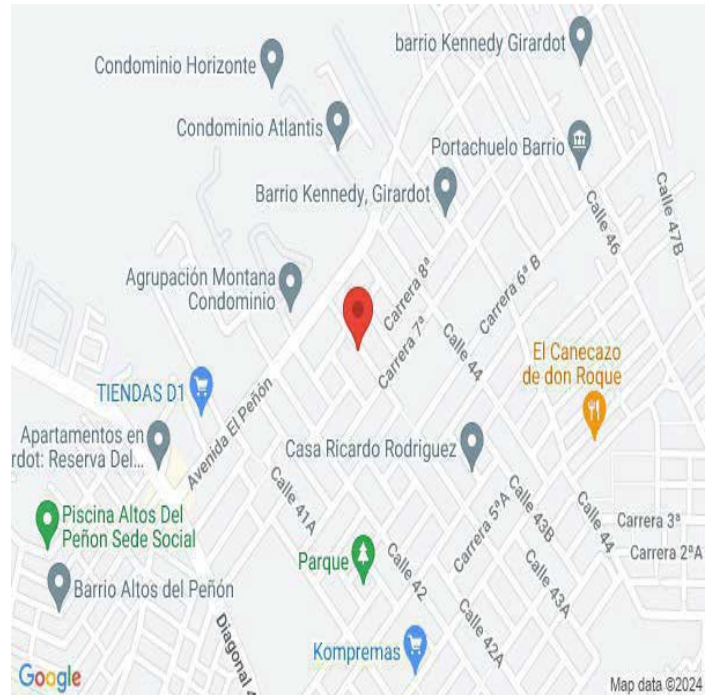
Latitud: 4.316879069602748

Longitud: -74.7898596662278

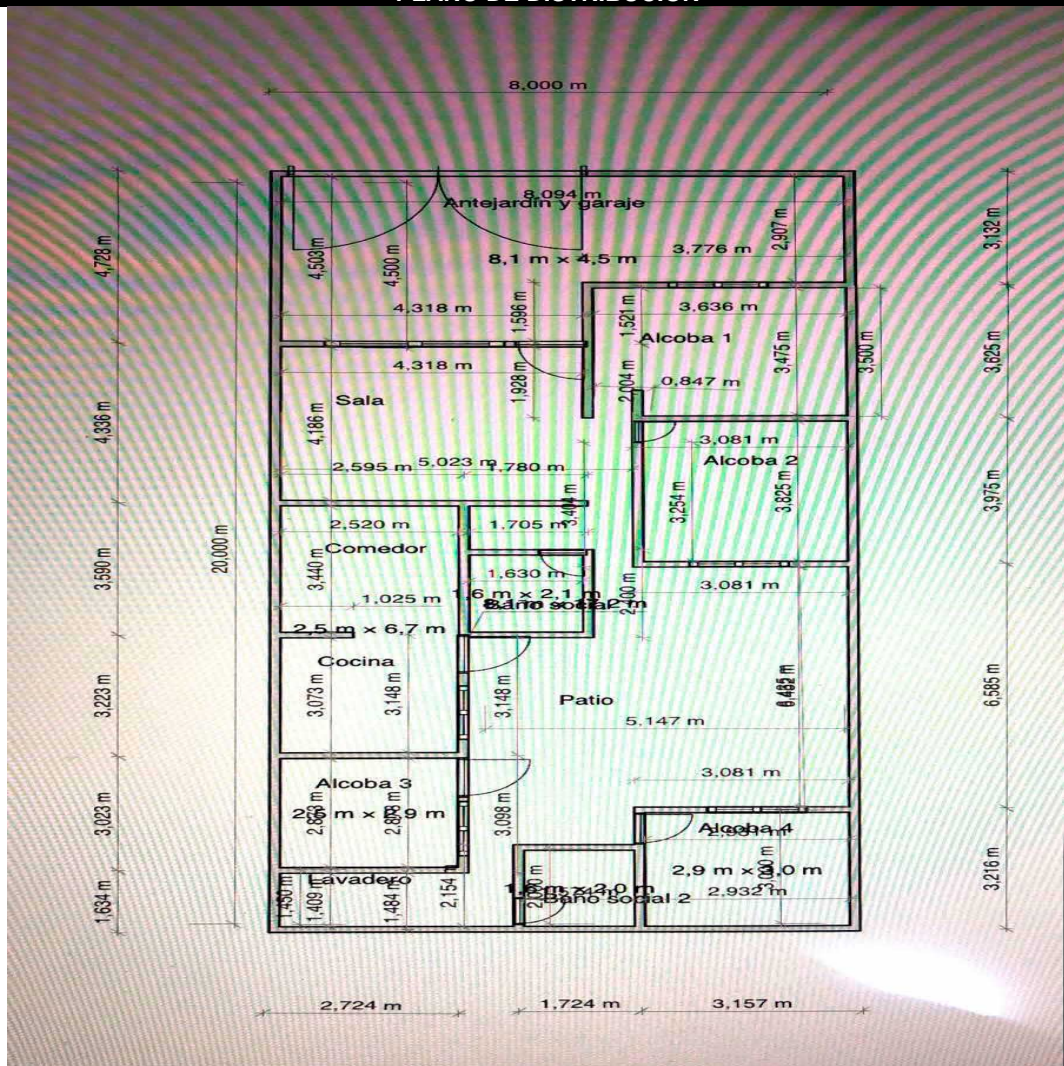
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 19' 0.7644''

Longitud: 74° 47' 23.496''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Entorno



Entorno



Entorno



Entorno



FOTOS General

Entorno



Contador de Energia



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Agua



Contador de Gas



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



FOTOS General

Nomenclatura



Sala Comedor



Sala



Comedor



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



FOTOS General

Habitación 2



Habitación 3



Habitación 4



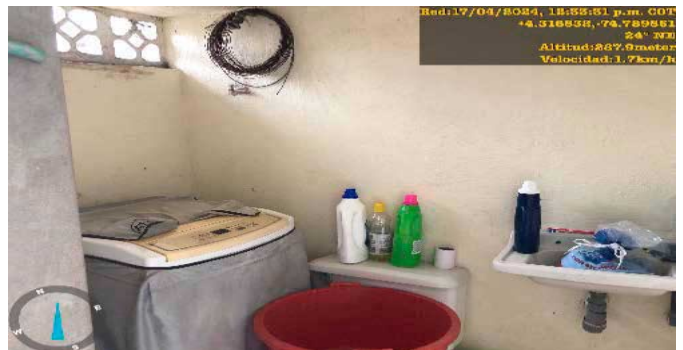
Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 2



Patio Interior



Patio Interior



FOTOS General

Garaje



Normas para vivienda unifamiliar y bifamiliar:

- Altura máxima: 3 pisos.
- Iluminación y ventilación: Todos los espacios habitables deben ventilarse e iluminarse naturalmente o por medio de patios, los cuales tendrán un área mínima de 6 mts² y un lado menor de 2 metros.

Erosión y Procesos



USOS.-

1. Usos Principales:

Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar, por el sistema de loteo o agrupaciones y/o conjuntos de nivel de cobertura local, sectorial y de ciudad.

Comercio Grupo 1.

Recreativo Grupo 1.

Institucional Grupo 1.

Industria Grupo 1 artesanal

Seguridad.

Seguridad.

Seguridad.

Seguridad.

Seguridad.

Seguridad.

Seguridad.

Seguridad.

Seguridad.

Seguridad.

Seguridad.

Seguridad.

Seguridad.

Seguridad.

Seguridad.

Seguridad.

Seguridad.

Seguridad.

Seguridad.

Seguridad.

Seguridad.

Seguridad.

Seguridad.

Seguridad.

Seguridad.

Seguridad.

Seguridad.

Seguridad.

Seguridad.

Seguridad.

Seguridad.

Seguridad.

Seguridad.

Seguridad.

Seguridad.

Seguridad.

Seguridad.

Seguridad.

Seguridad.

Seguridad.

Seguridad.

Seguridad.

Seguridad.

Seguridad.

Seguridad.

Seguridad.

Seguridad.

Seguridad.

Seguridad.

Seguridad.

Seguridad.

Seguridad.

Seguridad.

Seguridad.

Seguridad.

Seguridad.

Seguridad.

Seguridad.

Seguridad.

Seguridad.

Seguridad.

Seguridad.

Seguridad.

Seguridad.

Seguridad.

Seguridad.

Seguridad.

Seguridad.

Seguridad.

Seguridad.

Seguridad.

Seguridad.

Seguridad.

Seguridad.

Seguridad.

Seguridad.

Seguridad.

Seguridad.

Seguridad.

Seguridad.

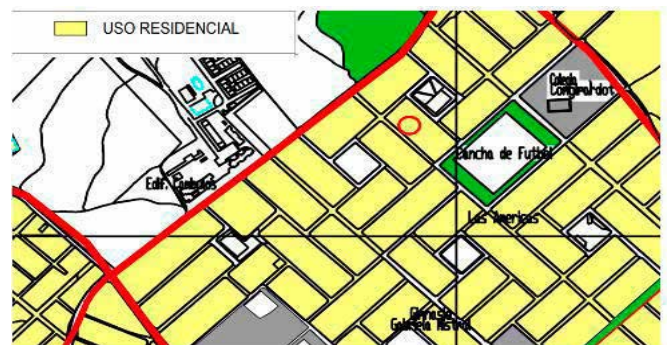
Seguridad.

Seguridad.

Seguridad.

Seguridad.

Seguridad.



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**

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-81740878



PIN de Validación: b81b0a9a



<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: b81b0a9a



<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: b81b0a9a



<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: b81b0a9a



<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: b81b0a9a



<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

b81b0a9a

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 dos (02) días del mes de Abril del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

RAA AVALUO: LRCAJA-81740878 M.I.: 307-4816

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



Alcaldía de
Girardot

CERTIFICADO DE NOMENCLATURAS

Código: ADR19

Versión: 1

Año: 2024

Copia Controlada

SP-GITDTU-220.12.05 No.0256
Numero Radicado: 202409230

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

Según visita de inspección técnica efectuada el día 08 de mayo del 2024, correspondiente a la solicitud de la señora Diana Ximena Cruz Rocha con número de cedula 39.576.821 de Girardot, se evidenció que el predio identificado con matrícula inmobiliaria **307-4816** y cedula catastral **01-04-0185-0006-000** ubicado en la manzana 68 casa 6 del barrio Kennedy de la ciudad de Girardot, la nomenclatura actual es la siguiente:

MANZANA 68 CASA 6 BARRIO KENNEDY

LOCALIZACIÓN



REGISTRO FOTOGRAFICO



El solicitante presentó Recibo Universal 2024001961 con consignación en el Banco occidente por valor de \$ 77.000.00

El presente certificado se expide en Girardot, a los ocho (08) días del mes de mayo del año 2024.

ING. JOSE JULIAN FRANCO DIAZ

Profesional Universitario Código 219 Grado 05

Grupo Interno de Trabajo de Desarrollo Territorial y Urbanístico

PROYECTO: CENSAO
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

Síguenos: Alcaldía de Girardot @alcaldiadegirardotoficial



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

Certificado generado con el Pin No: 240612156895740503

Nro Matrícula: 307-4816

Pagina 1 TURNO: 2024-307-1-35772

Impreso el 12 de Junio de 2024 a las 12:31:50 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: 27-04-1978 RADICACIÓN: 571 CON: CERTIFICADO DE: 27-04-1978

CODIGO CATASTRAL: 253070104000001850006000000000 COD CATASTRAL ANT: 25307010401850006000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN SOLAR UBICADO EN EL MUNICIPIO DE GIRARDOT, DETERMINADO CON EL NUMERO 6 DE LA MANZANA 68 DE LA URBANIZACION "PORTACHUELO O KENNEDY" CON CABIDA DE 160 M2., APROXIMADAMENTE CUYOS LINDEROS GENERALES SON: "POR EL NORTE, EN 20 METROS CON EL LOTE NUMERO 5 DE LA MISMA MANZANA; POR EL SUR, EN 20 METROS CON EL LOTE NUMERO 7 DE LA MISMA MANZANA; POR EL ORIENTE, EN 8 METROS CON CALLE DE LA MISMA URBANIZACION; Y POR EL OCCIDENTE, EN 8 METROS CON EL LOTE NUMERO 19 DE LA MISMA MANZANA."

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

01.- ESCRITURA #219 DE 20 DE FEBRERO DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 24 DE ABRIL DE 1.957, VALOR DEL ACTO \$120.000.00 M.C. COMPRA VENTA DE: LOZANO PALMA JOSE A. FAVOR DE: ROJAS R. JULIO Y ROJAS R. PEDRO J.-02.- ESCRITURA #377 DE 28 DE MARZO DE 1.958 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 16 DE ABRIL DE 1.958, VALOR DEL ACTO \$20.000.00 M.C. COMPRA VENTA DERECHO DE: ROJAS R. JULIO A FAVOR DE: ROJAS R. PEDRO J.-03.- ESCRITURA #912 DE 24 DE JULIO DE 1.962 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 28 DE JULIO DE 1.962, VALOR DE ACTO \$1.417.150.30 M.C. COMPRA VENTA DE: ROJAS R. PEDRO J., A FAVOR DEL: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) UR PORTACHUELO O KENNEDY LT 6 MZ 68

2) MZ 68 CASA 6 DEL BARRIO KENNEDY

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

307 - 3631

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-05-1971 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 456 DEL 31-03-1971 NOTARIA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$19,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: TORRES DE VELA RUTH MARINA DE LAS MERCEDES

X



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

Certificado generado con el Pin No: 240612156895740503

Nro Matrícula: 307-4816

Pagina 2 TURNO: 2024-307-1-35772

Impreso el 12 de Junio de 2024 a las 12:31:50 PM

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

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

A: VELA IZQUIERDO ANTENOR

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-05-1971 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 456 DEL 31-03-1971 NOTARIA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$19,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: TORRES DE VELA RUTH MARINA DE LAS MERCEDES

X

DE: VELA IZQUIERDO ANTENOR

X

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 06-05-1971 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 456 DEL 31-03-1971 NOTARIA DE GIRARDOT

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: TORRES DE VELA RUTH MARINA DE LAS MERCEDES

X

DE: VELA IZQUIERDO ANTENOR

X

A: FAVOR DE SUS HIJOS VELA TORRES CLAUDIA INES VELA TORRES SANDRA PATRICIA Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-08-1978 Radicación: SN

Doc: OFICIO 250 DEL 18-08-1978 JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE MELGAR

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

A: TORRES DE VELA RUTH MARINA DE LAS MERCEDES

X

A: VELA IZQUIERDO ANTENOR

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 10-08-1979 Radicación: 1589

Doc: ESCRITURA 1330 DEL 02-08-1979 NOTARIA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CANCELACION: 741 CANCELACION CONDICION RESOLUTORIA

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: TORRES DE VELA RUTH MARINA DE LAS MERCEDES

X

A: VELA IZQUIERDO ANTENOR

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 10-08-1979 Radicación: 1589

Doc: ESCRITURA 1330 DEL 02-08-1979 NOTARIA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 240612156895740503 Nro Matrícula: 307-4816
Pagina 3 TURNO: 2024-307-1-35772

Impreso el 12 de Junio de 2024 a las 12:31:50 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

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: TORRES DE VELA RUTH MARINA DE LAS MERCEDES	X
A: VELA IZQUIERDO ANTENOR	X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 26-10-1979 Radicación: 2163
Doc: ESCRITURA 1532 DEL 05-09-1979 NOTARIA DE GIRARDOT VALOR ACTO: \$370,000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: TORRES DE VELA RUTH MARINA DE LAS MERCEDES

DE: VELA IZQUIERDO ANTENOR

A: ROJAS VELASQUEZ JAIME ERNESTO	X
----------------------------------	---

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 26-10-1979 Radicación: 2163
Doc: ESCRITURA 1532 DEL 05-09-1979 NOTARIA DE GIRARDOT VALOR ACTO: \$382,000
ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: ROJAS VELASQUEZ JAIME ERNESTO	X
-----------------------------------	---

A: BANCO CAFETERO

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 13-06-1983 Radicación: 01713
Doc: PROVIDENCIA SN DEL 09-06-1983 ADMINISTRACION DE IMPUESTOS NLES. DE GIRARDOT VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 403 EMBARGO EN PROCESO EJECUTIVO, COMUNICADO POR OFICIO #G-0958 DE 9 DE JUNIO DE 1.983 DE LA MISMA ADMINISTRACION

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

DE: LA NACION

A: ROJAS VASQUEZ JAIME ERNESTO	X
--------------------------------	---

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 12-11-1986 Radicación: 3801
Doc: PROVIDENCIA SN DEL 28-10-1986 ADMINISTRACION DE IMPUESTOS NLES. DE GIRARDOT VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 792 COMUNICADA POR OFICIO #G-2327 DE 28 DE OCTUBRE DE 1.986 DE LA MISMA ADMINISTRACION. POR EL



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

Certificado generado con el Pin No: 240612156895740503

Nro Matrícula: 307-4816

Pagina 4 TURNO: 2024-307-1-35772

Impreso el 12 de Junio de 2024 a las 12:31:50 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

CUAL SE CANCELA EL EMBARGO DE QUE TRATA EL OFICIO #G-0958 DE 9 DE JUNIO DE 1983 DE LA ADMINISTRACION DE IMPTOS. NLES DE GDOT.

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

DE: LA NACION

A: ROJAS VASQUEZ JAIME ERNESTO

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 25-02-1987 Radicación: 00629

Doc: ESCRITURA 298 DEL 20-02-1987 NOTARIA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CAFETERO

A: ROJAS VELASQUEZ JAIME ERNESTO

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 08-05-1987 Radicación: 001453

Doc: ESCRITURA 1114 DEL 30-04-1987 NOTARIA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: ROJAS VELASQUEZ JAIME

A: CRUZ ARBOLEDA VICTOR MANUEL

X

A: ROCHA RODRIGUEZ LILIA

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 08-05-1987 Radicación: 001453

Doc: ESCRITURA 1114 DEL 30-04-1987 NOTARIA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$375,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: CRUZ ARBOLEDA VICTOR MANUEL

DE: ROCHA RODRIGUEZ LILIA

A: FUNDACION ALBERT H. STATON INDISA

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 31-07-1996 Radicación: 4853

Doc: ESCRITURA 2075 DEL 23-07-1996 NOTARIA 1. DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: INDUSTRIAL DE GASEOSA S.A. CESION DE FUNDACION ALBERT H. STATON - INDISA.-

A: CRUZ ARBOLEDA VICTOR MANUEL



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

Certificado generado con el Pin No: 240612156895740503

Nro Matrícula: 307-4816

Pagina 5 TURNO: 2024-307-1-35772

Impreso el 12 de Junio de 2024 a las 12:31:50 PM

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

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

A: ROCHA RODRIGUEZ LILIA

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 06-05-2005 Radicación: 2005-2443

Doc: ESCRITURA 172 DEL 02-03-2005 NOTARIA 2 DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$14,000,000

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: CRUZ ARBOLEDA VICTOR MANUEL

CC# 10224258

DE: ROCHA RODRIGUEZ LILIA

CC# 20605405

A: CRUZ ROCHA DIANA XIMENA

CC# 39576821 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 06-05-2005 Radicación: 2005-2443

Doc: ESCRITURA 172 DEL 02-03-2005 NOTARIA 2 DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0314 CONSTITUCION DE USUFRUCTO

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

DE: CRUZ ROCHA DIANA XIMENA

CC# 39576821 X

A: CRUZ ARBOLEDA VICTOR MANUEL

CC# 10224258

A: ROCHA RODRIGUEZ LILIA

CC# 20605405

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 02-10-2008 Radicación: 2008-6901

Doc: ESCRITURA 1240 DEL 22-09-2008 NOTARIA 2 DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES .CANCELACION USUFRUCTO.QUEDA EN ESTA FORMA
CONSOLIDDO EL USUFRUCTO CON LA NUDA PROPIEDAD.

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

A: CRUZ ARBOLEDA VICTOR MANUEL

CC# 10224258

A: ROCHA RODRIGUEZ LILIA

CC# 20605405

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 29-05-2024 Radicación: 2024-307-6-3799

Doc: CERTIFICADO 256 DEL 08-05-2024 ALCALDIA MUNICIPAL DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

DE: CRUZ ROCHA DIANA XIMENA

CC# 39576821 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *18*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2009-214

Fecha: 08-10-2009



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

Certificado generado con el Pin No: 240612156895740503

Nro Matrícula: 307-4816

Pagina 6 TURNO: 2024-307-1-35772

Impreso el 12 de Junio de 2024 a las 12:31:50 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

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2014-364

Fecha: 29-05-2014

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-307-1-35772

FECHA: 12-06-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

GABRIEL GONZALEZ GUTIERREZ
REGISTRADOR SECCIONAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública