



QR validez del avalúo



**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA**  
**Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano**

**AVALUO: LRCAJA-81740878**

Fecha del avalúo		Fecha de visita	17/04/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	MANZANA 68 CASA 6 BARRIO KENNEDY		
Barrio	kenedy		
Ciudad	Girardot		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	: CRUZ ROCHA DIANA XIMENA		

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



**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA**

Bogotá D.C.,

Señor(es):

**Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía**

Avalúo solicitado por: WILTON CRISTANCHO TORRES

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de : **CRUZ ROCHA DIANA XIMENA** ubicado en la MANZANA 68 CASA 6 BARRIO KENNEDY kenedy, de la ciudad de Girardot.

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.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$172,633,760.00 pesos m/cte (Ciento setenta y dos millones seiscientos treinta y tres mil setecientos sesenta).

Atentamente,

**Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.**

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)  
Bogotá D.C.-COLOMBIA

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	LOTE MEDIANERO	160.00	M2	\$656,000.00	60.80%	\$104,960,000.00
Area Construida	PRIMER PISO	110.00	M2	\$615,216.00	39.20%	\$67,673,760.00
TOTALES					100%	\$172,633,760

Valor en letras  
Ciento setenta y dos millones seiscientos treinta y tres mil setecientos sesenta Pesos Colombianos

Perito actuante



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

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	1
Integral	0	0	Valor del avalúo en UVR	172,633,760.00
Proporcional	0	172,633,760	Valor asegurable	172,633,760
% valor proporcional		100	Tiempo esperado comercialización	6
Calificación garantía				
Observación calificación				
Observación				

GENERAL					
Código	LRCAJA-81740878	Propósito	Modelo 8-14	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	NIT.	Documento	NIT 860021967-7	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	WILTON CRISTANCHO TORRES				
Tipo identificación	C.C.	Documento	81740878	Teléfono	3007414551
Email	wilton.cristancho4713@correo.policia.gov.co				
Datos del propietario:					
Propietario	: CRUZ ROCHA DIANA XIMENA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	39576821	Ocupante	Propietario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	MANZANA 68 CASA 6 BARRIO KENNEDY				
Conjunto	casa medianera				
Ciudad	Girardot	Departamento	Cundinamarca	Estrato	3
Sector	Urbano	Barrio	kenedy	Ubicación	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	VIS vivienda de interes Social	Sometido a PH	No
Observación					



CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	1		
Clase inmueble	Unifamiliar	Otro		Método evaluación	METODO MERCADO Y REPOSICION
Justificación de Metodología	<p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997</b>; <b>se utiliza el siguiente (s) método(s):</b></p> <p><b>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> 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.</p> <p><b>MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN:</b> 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.</p>				
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 POR NORMA				VALOR	
Indice ocupación			0.70	0	
Indice construcción			280	0	
Forma Geometrica	RECTANGULA R	Frente	8.00		
Fondo	20.00	Relación frente fondo	1:2.5		
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias				
Actualidad edificadora	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.				

**Comportamiento Oferta y Demanda**

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

## REGLAMENTACION URBANISTICA

Acuerdo Decreto	ACUERDO 029 DE 2000
Area Del Lote	160.00
Forma Del Lote	RECTANGULAR
Topografia	PLANA
# Unidades Predios(Predios subdivididos fisicamente)	1
Clasificacion Del Suelo	URBANO
Uso Principal Norma	RESIDENCIAL
Uso Compatible Norma	MIXTO
Uso Condicionado Norma	COMERCIO TIPO 1-2
Uso Prohibido Norma	INSTITUCIONAL
Tratamiento	CONSOLIDADO
Indice DeOcupacion	0.70
Indice DeConstruccion	280
Antejardin	SI
AislamientoPosterior	3.00
Aislamiento Lateral	N/A
Altura Permitida	TRES PISOS
Densidad	MEDIA
Amenaza Riesgo Inundacion	NO
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	NO
Suelos De Proteccion	NO
Patrimonio	NO
Observaciones Reglamentación urbanística:	BARRIO CONSOLIDADO CON Mas de 60 años de construido casas vis.

## INFORMACIÓN JURÍDICA

## ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
172	EscrituraDePropiedad	02/03/2005	segunda de girardot	Girardot

## MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle
307-4816	27/04/1978	25307010400000185000 6000000000	CASA LOTE

Observación	POSEE SEGUN ESCRITURA 1240 DEL 22-09-08 CONSOLIDACION DE USUFRUCTO Y NUDA PROPIEDAD ANOTACION17 DEL CERTIFICADO DE LIBERTAD .
-------------	---

## GARAJES Y DEPOSITOS

## INFORMACIÓN GARAJES

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)	Unidad	Capacidad	Forma	Cubierto	Servidumbre	Total Garajes
1	Privado-Integral vivienda			Mt2	Sencillo	Lineal	Si	ANTEJARDIN ADAPTADO	1

Observación	ANTEJARDIN ADAPTADO COMO GARAJE .
-------------	-----------------------------------

## DEL ENTORNO

## SERVICIOS PÚBLICOS

	Sector	Inmueble
Energía	SI	SI
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Gas	SI	SI

## AMOBILAMIENTO URBANO

	Sector
Alumbrado	SI
Arborizacion	SI
Alamedas	NO
Ciclo rutas	NO

## CARACTERISTICAS

<b>Uso predominante</b>	Residencial	<b>Área de actividad</b>	Residencial.	<b>Demanda / Interés</b>	Media
<b>Estrato</b>	3	<b>Barrio legal</b>	Si	<b>Topografía</b>	Plana
<b>Transporte</b>	Bueno	<b>Condiciones de salubridad</b>	Regular		
<b>EQUIPAMIENTO</b>			<b>VIAS, ANDENES Y SARDINELES</b>		
	<b>Nivel</b>	<b>Nivel Distancia</b>		<b>Sector</b>	<b>Conservación</b>
Zonas recreativas	Bueno	100-200	Andenes	SI	Regular
Áreas verdes	No hay	100-200	Sardineles	SI	Regular
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Regular
Asistencial	Regular	mas de 500	Tipo de vía	TIPO 5	
Escolar	Bueno	300-400			
Comercial	Regular	mas de 500			
<b>IMPACTO AMBIENTAL</b>					
<b>Aire</b>	NO	<b>Basura</b>	NO	<b>Inseguridad</b>	NO
<b>Ruido</b>	NO	<b>Aguas</b>	NO	<b>Otro</b>	NO
<b>Observación:</b>	BARRIO CON CASAS EN CONTINUAS VIS				

ESTRUCTURA					
Estado de la conservación	Regular	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO
Material construcción	Ladrillo	Tipo estructura	Mampostería Confinada		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	pañete y pintura	Ancho fachada	6-9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Casa Continua	Otro tipología vivienda	
Año construcción	1978	Edad Inmueble	46 años	Vida útil	100 años
Estado construcción	Usada	%Avance	90%		
Licencia construcción	S/INF.				
Observación	CUMPLE NSR TITULO E				

DEPENDENCIAS					
INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Sencilla
Baños Sociales	2	Patio interior	1	Habitaciones	4
Closet	0	Baños privados	0	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	0	Jardin	No	Zona verde	No

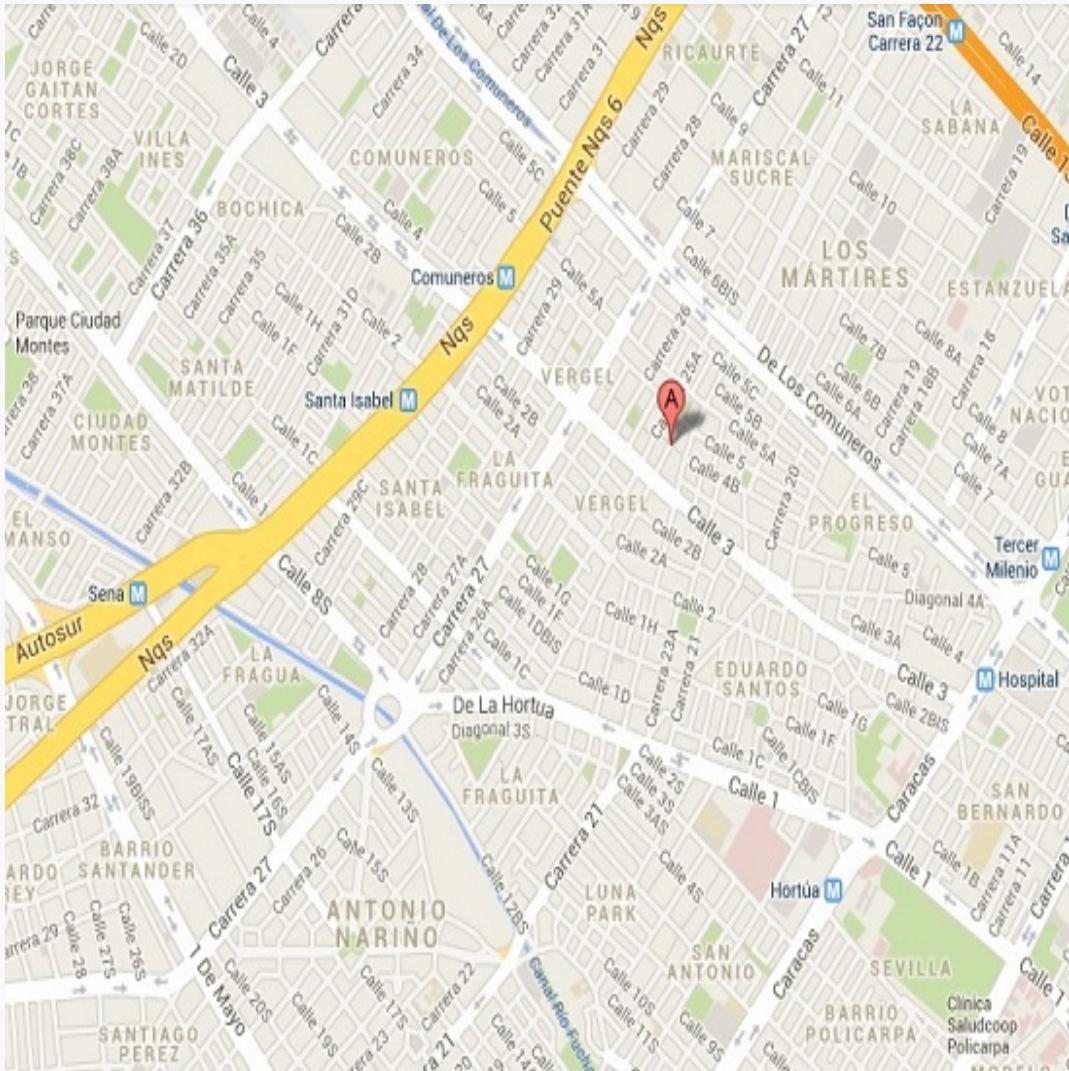
Oficina	0	Ventilación	Regular	Iluminación	Regular
Observación	Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 4, Zona ropas: 1, Ventilación: Regular, Iluminación: Regular				

ACABADOS

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Sencillo	Sencillo	Sencillo	Sencillo	Sencillo		Sencillo	Sencillo
Estado	Regular	Regular	Regular	Regular		Regular	Regular	Regular
Observación	PISOS EN TABLETA DE CEMENTO ,SIMPLEMENTE AFINADO Y SIMPLEMENTE ALISTADO ,ENCHAPADO CON TABLON DE GRES ,PAREDES PAÑETADAS Y PINTADAS,CIELO RASO EN MACHIMBRE Y TABLEX,PLACA MACISA PARA TANQUE EN BAÑO SOCIAL,MESON ENCHAPADO EN BALDOSIN SIN GABINETE SUPERIOR E INFERIOR SOLO ENTREPAÑOS ENCHAPADOS,CARPINTERIA METALICA EN PUERTAS VENTANAS Y REJAS,ENCHAPE MEDIA ALYTURA EN BAÑO SIN DIVISIONES DE BAÑO LINEA BAJA .							

## UBICACIÓN GEOGRÁFICA

**Dirección:** MANZANA 68 CASA 6 BARRIO KENNEDY | kenedy | Girardot | Cundinamarca



## LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.317003

GEOGRAFICAS : 4° 19' 1.2102''

## LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.789834

GEOGRAFICAS : 74° 47' 23.4018''



MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	CASA MEDIANERA KENEDY	\$175,000,000	0.95	\$166,250,000	3193241586	160.00	55.00	\$980,000	\$53,900,000
2	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
3	CASA MEDIANERA	\$150,000,000	1	\$150,000,000	3212408802	160.00	88.00	\$650,000	\$57,200,000
4	CASA MEDIANERA	\$250,000,000	0.95	\$237,500,000	3115347858	160.00	160.00	\$850,000	\$136,000,000
Del inmueble						160.00	110.00		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$112,350,000	\$702,188	0.95	1.0	0.95	\$667,078
2	\$90,000,000	\$562,500	1.05	1.10	1.16	\$649,688
3	\$92,800,000	\$580,000	1.05	1.0	1.05	\$609,000
4	\$101,500,000	\$634,375	1.10	1.0	1.10	\$697,813
					PROMEDIO	\$655,894.53
					DESV. STANDAR	\$37,057.67
					COEF. VARIACION	5.65%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$656,000.00	AREA	160.00	TOTAL	\$104,960,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$615,216.00	AREA	110.00	TOTAL	\$67,673,760.00
VALOR TOTAL	\$172,633,760.00					

Observaciones:

Enlaces:

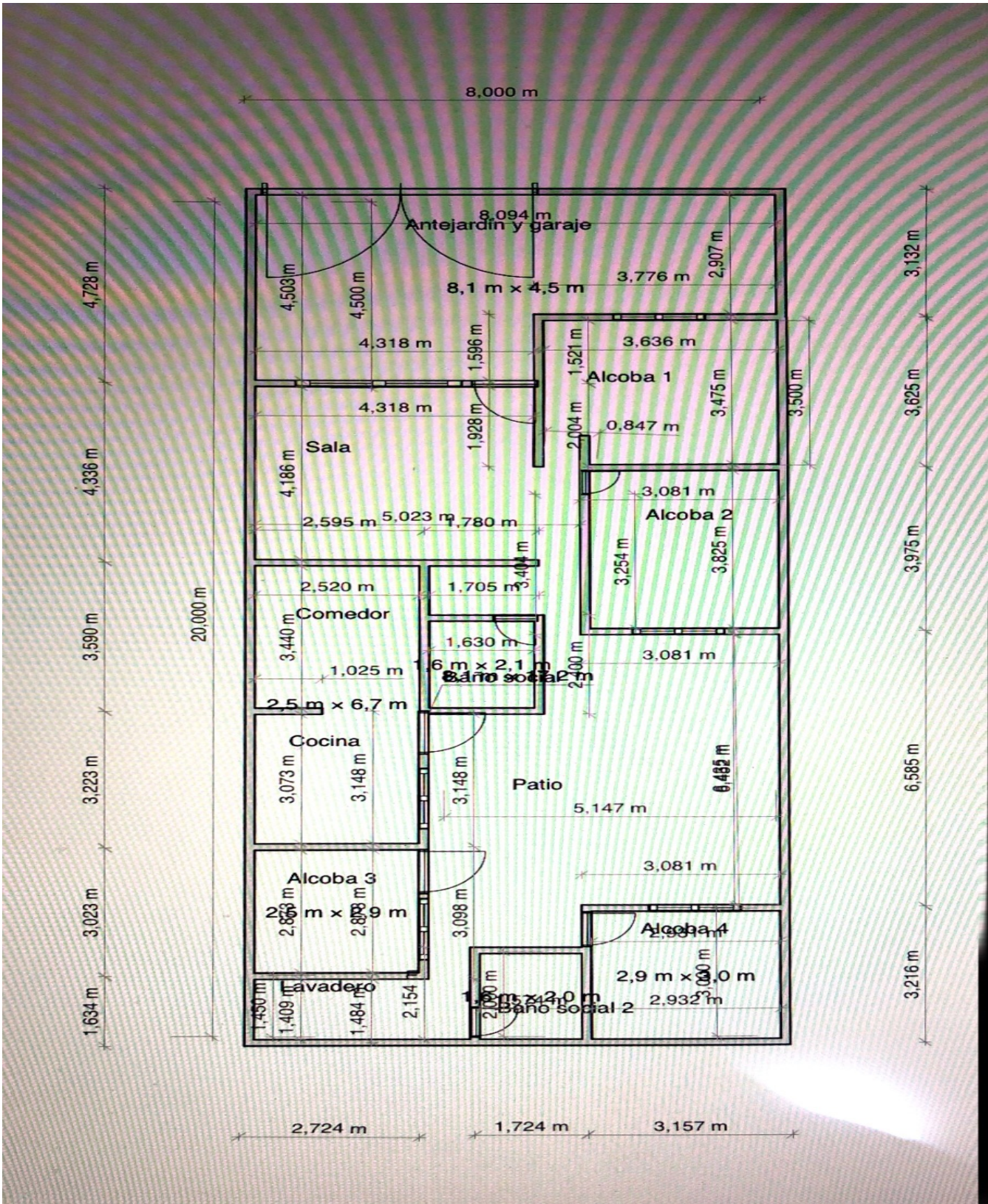
REPOSICION

Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	110.00
Area construida vendible	110.00
Valor M2 construido	\$2,012,483
Valor reposición M2	\$221,373,130
Valor reposición presupuesto M2	\$2,012,483
Fuente	CONSTRUDATA
Factor ajuste %	%
Valor reposición M2 ajustado	\$2,012,483
Calificación estado conservación	4
Vida útil	100
VetusTez	48
Edad en % de vida útil	48 %
Fito y corvin %	69.43 %
Valor reposición depreciado	\$615,216
Valor adoptado depreciado	\$615,216
Valor total	\$67,673,760

## PLANO DE DISTRIBUCIÓN

# Plano





## 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





## 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 --- **Etapas:** 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 SALVEDADE AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El evaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valorar 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: b51bDeBa



https://www.raa.org.co



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 800788814-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20810 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) OSCAR MAURICIO QUINTERO ARISTIZABAL, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 78411838, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 28 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-78411838.

Al ser(a) expedido de esta certificado al registro del señor(a) OSCAR MAURICIO QUINTERO ARISTIZABAL se encuentra inscrito en las siguientes categorías y abarcas:

## Categoría 1 Inmuebles Urbanos

## Abarca

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

Fecha de inscripción  
28 Mayo 2018

Régimen  
Régimen de Transición

Fecha de actualización  
07 Abr 2021

Régimen  
Régimen Acordado

## Categoría 2 Inmuebles Rurales

## Abarca

- Talleres rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suabo 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

Régimen  
Régimen Acordado

## Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

## Abarca

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones mineras. 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

Régimen  
Régimen Acordado

Página 1 de 5



PIN de Validación: b51b0a8a


<https://www.raa.org.co>
**Categoría 4 Obras de Infraestructura****Alcance**

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

Fecha de inscripción  
22 Abr 2021Regimen  
Régimen Acordado

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

**Categoría 5 Edificios y Monumentos Arqueológicos y Monumentos Históricos****Alcance**

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
22 Abr 2021Regimen  
Régimen Acordado**Categoría 6 Inmuebles Especiales****Alcance**

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

Fecha de inscripción  
22 Abr 2021Regimen  
Régimen Acordado**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: Microcomputadoras, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electrocardiografía y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camiones, camionetas, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motoniveladoras, motobombas, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
22 Abr 2021Regimen  
Régimen Acordado





PIN de Validación: b51bDeBa

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

#### Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
22 Abr 2021

Régimen  
Régimen Asociado

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

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

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
22 Abr 2021

Régimen  
Régimen Asociado

#### Categoría 10 Samovianias y Animales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
22 Abr 2021

Régimen  
Régimen Asociado

#### 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

Régimen  
Régimen Asociado

#### Categoría 12 Intangibles

##### Alcance

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



PIN de Validación: b51bDe8a



**RAA**  
Registro Abierto de Avaluadores  
<https://www.raa.org.co>



**ANA**  
Asociación Nacional de Avaluadores de Colombia  
<https://www.ana.org.co>  
Calle 99 No 7A - 37. 050.300  
Bogotá D.C. - Colombia  
Línea gratuita de atención A.N.A.  
En Bogotá: 585 67 40  
A Nivel Nacional: 01-8000 422 840

Fecha de Inscripción  
22 Abr 2021

Régimen  
Régimen Asociativo

**Categoría 13 Intangibles Especiales**

**Alcance**

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

**RAA AVALUO: LRCAJA-81740878**

22 Abr 2021

Régimen  
Régimen Asociativo

M.I.: 307-4816

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

- 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, inscrita 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 NOB-88  
 Teléfono: 3184387887  
 Correo Electrónico: alitaball@gmail.com

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**  
 Técnico 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(los) señor(a) OSCAR MAURICIO QUINTERO ARISTIZABAL, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 78411838.

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

Página 4 de 5



PIN de Validación: b51b0a8a



Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y pueda 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 pueda efectuarse ingresando al 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

b51b0a8a

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

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.

Firma:

Alexandra Suarez  
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 240415934792704895

Nro Matrícula: 307-4816

Pagina 1 TURNO: 2024-307-1-23498

Impreso el 15 de Abril de 2024 a las 12:15:28 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

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: 240415934792704895

Nro Matrícula: 307-4816

Pagina 2 TURNO: 2024-307-1-23498

Impreso el 15 de Abril de 2024 a las 12:15:28 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: 240415934792704895 Nro Matrícula: 307-4816  
Pagina 3 TURNO: 2024-307-1-23498

Impreso el 15 de Abril de 2024 a las 12:15:28 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: 240415934792704895

Nro Matrícula: 307-4816

Pagina 4 TURNO: 2024-307-1-23498

Impreso el 15 de Abril de 2024 a las 12:15:28 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: 240415934792704895

Nro Matrícula: 307-4816

Pagina 5 TURNO: 2024-307-1-23498

Impreso el 15 de Abril de 2024 a las 12:15:28 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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*17\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2009-214

Fecha: 08-10-2009

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2014-364

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)

\*\*\*

\*\*\*



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

**Certificado generado con el Pin No: 240415934792704895**

**Nro Matrícula: 307-4816**

Pagina 6 TURNO: 2024-307-1-23498

Impreso el 15 de Abril de 2024 a las 12:15:28 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

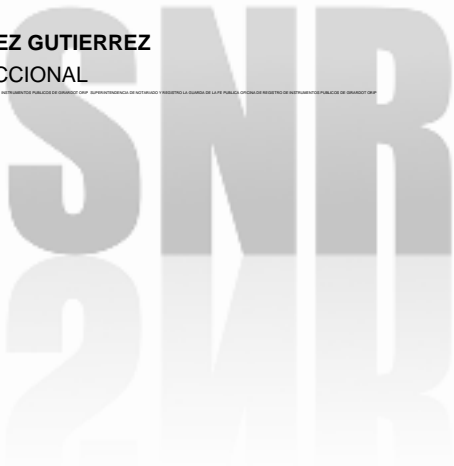
USUARIO: Realtech

**TURNO: 2024-307-1-23498**

**FECHA: 15-04-2024**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**

**GABRIEL GONZALEZ GUTIERREZ**  
REGISTRADOR SECCIONAL



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