



**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA**

**Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano**

QR validez del avalúo

## 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: 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



### 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      |
| <b>TOTALES</b>  |                |        |        |                | <b>100%</b> | <b>\$172,633,760</b> |

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                        |                |
| 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              |
| <b>Calificación garantía</b>    |         |                 |                                  |                |
| <b>Observación calificación</b> |         |                 |                                  |                |
| <b>Observación</b>              |         |                 |                                  |                |

## GENERAL

|               |                     |                  |             |                    |                 |
|---------------|---------------------|------------------|-------------|--------------------|-----------------|
| <b>Código</b> | LRCAJA-81740<br>878 | <b>Propósito</b> | Modelo 8-14 | <b>Tipo avalúo</b> | valor comercial |
|---------------|---------------------|------------------|-------------|--------------------|-----------------|

### Datos del dirigido a:

|                            |   |                  |                    |              |  |
|----------------------------|---|------------------|--------------------|--------------|--|
| <b>Dirigido A</b>          | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía |                  |                    |              |  |
| <b>Tipo identificación</b> | NIT.  | <b>Documento</b> | NIT<br>860021967-7 | <b>Email</b> |  |

### Datos del solicitante:

|                            |   |                  |          |                 |            |
|----------------------------|---|------------------|----------|-----------------|------------|
| <b>Solicitante</b>         | WILTON CRISTANCHO TORRES                    |                  |          |                 |            |
| <b>Tipo identificación</b> | C.C.  | <b>Documento</b> | 81740878 | <b>Teléfono</b> | 3007414551 |
| <b>Email</b>               | wilton.cristancho4713@correo.policia.gov.co |                  |          |                 |            |

### Datos del propietario:

|                            |                           |                  |          |                 |             |
|----------------------------|---------------------------|------------------|----------|-----------------|-------------|
| <b>Propietario</b>         | : CRUZ ROCHA DIANA XIMENA |                  |          |                 |             |
| <b>Tipo identificación</b> | C.C.                      | <b>Documento</b> | 39576821 | <b>Ocupante</b> | Propietario |

### Datos del inmueble objeto de avalúo:

|                      |                                  |                      |                                |                      |                        |
|----------------------|----------------------------------|----------------------|--------------------------------|----------------------|------------------------|
| <b>Dirección</b>     | MANZANA 68 CASA 6 BARRIO KENNEDY |                      |                                |                      |                        |
| <b>Conjunto</b>      | casa medianera                   |                      |                                |                      |                        |
| <b>Ciudad</b>        | Girardot                         | <b>Departamento</b>  | Cundinamarca                   | <b>Estrato</b>       | 3                      |
| <b>Sector</b>        | Urbano                           | <b>Barrio</b>        | kenedy                         | <b>Ubicación</b>     | Terreno – Construcción |
| <b>Tipo Inmueble</b> | Casa                             | <b>Tipo subsidio</b> | VIS vivienda de interes Social | <b>Sometido a PH</b> | No                     |
| <b>Observación</b>   |                                  |                      |                                |                      |                        |

## CARACTERISTICAS GENERALES

|                                     |   |                      |   |                          |                             |
|-------------------------------------|---|----------------------|---|--------------------------|-----------------------------|
| <b>Uso actual</b>                   | Vivienda  | <b>Piso inmueble</b> | 1 |                          |                             |
| <b>Clase inmueble</b>               | Unifamiliar   | <b>Otro</b>          |   | <b>Método evaluación</b> | METODO MERCADO Y REPOSICION |
| <b>Justificación de Metodología</b> | <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; 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  | ÁREAS CATASTRAL       | UND   | VALOR    |
|-----------------|-----|--------|-----------------------|-------|----------|
| AREA DE TERRENO | M2  | 160.00 | AREA DE TERRENO       | M2    | 160.00   |
| AREA CONSTRUIDA | M2  | 110.00 | AREA CONSTRUIDA       | M2    | 110.00   |
|                 |     |        | AVALUO CATASTRAL 2024 | PESOS | 91043000 |

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

| ÁREAS POR NORMA     |      | VALOR |  |  |
|---------------------|------|-------|--|--|
| Indice ocupación    | 0.70 | 0     |  |  |
| Indice construcción | 280  | 0     |  |  |

|                         |             |               |      |  |  |
|-------------------------|-------------|---------------|------|--|--|
| <b>Forma Geometrica</b> | RECTANGULAR | <b>Frente</b> | 8.00 |  |  |
|-------------------------|-------------|---------------|------|--|--|

|              |       |                              |       |  |  |
|--------------|-------|------------------------------|-------|--|--|
| <b>Fondo</b> | 20.00 | <b>Relación frente fondo</b> | 1:2.5 |  |  |
|--------------|-------|------------------------------|-------|--|--|

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| <b>Perspectivas de valoración</b> | De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias |
|-----------------------------------|---|

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| <b>Actualidad edificadora</b> | 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

|   |  |
|---|--|
| <b>Acuerdo Decreto</b>                                      | ACUERDO 029 DE 2000  |
| <b>Area Del Lote</b>  | 160.00   |
| <b>Forma Del Lote</b>                                       | RECTANGULAR  |
| <b>Topografia</b>   | PLANA  |
| <b># Unidades Predios(Predios subdivididos fisicamente)</b> | 1  |
| <b>Clasificacion Del Suelo</b>                              | URBANO   |
| <b>Uso Principal Norma</b>                                  | RESIDENCIAL  |
| <b>Uso Compatible Norma</b>                                 | MIXTO  |
| <b>Uso Condicionado Norma</b>                               | COMERCIO TIPO 1-2  |
| <b>Uso Prohibido Norma</b>                                  | INSTITUCIONAL  |
| <b>Tratamiento</b>  | CONSOLIDADO  |
| <b>Indice DeOcupacion</b>                                   | 0.70   |
| <b>Indice DeContrucción</b>                                 | 280  |
| <b>Antejardin</b>   | SI   |
| <b>AislamientoPosterior</b>                                 | 3.00   |
| <b>Aislamiento Lateral</b>                                  | N/A  |
| <b>Altura Permitida</b>                                     | TRES PISOS   |
| <b>Densidad</b>   | MEDIA  |
| <b>Amenaza Riesgo Inundacion</b>                            | NO   |
| <b>Amenaza Riesgo Movimiento en masa</b>                    | NO   |
| <b>Suelos De Proteccion</b>                                 | NO   |
| <b>Patrimonio</b>   | NO   |
| <b>Observaciones Reglamentación urbanística:</b>            | 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<br>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 <sup>2</sup> ) | Unidad | Capacidad | Forma  | Cubierto | Servidumbre                       | Total Garajes |
|--------|---------------------------|-----------|-------------------------|--------|-----------|--------|----------|-----------------------------------|---------------|
| 1      | Privado-Integral vivienda |           |                         | Mt2    | Sencillo  | Lineal | Si       | ANTEJARDIN ADAPTADO COMO GARAJE . | 1             |

#### Observación

ANTEJARDIN ADAPTADO COMO GARAJE .

## DEL ENTORNO

### SERVICIOS PÚBLICOS

### AMOBLAMIENTO URBANO

|                | Sector | Inmueble |              | Sector |
|----------------|--------|----------|--------------|--------|
| Energía        | SI     | SI       | Alumbrado    | SI     |
| Acueducto      | SI     | SI       | Arborizacion | SI     |
| Alcantarillado | SI     | SI       | Alamedas     | NO     |
| Gas            | SI     | SI       | 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>Topografia</b>        | Plana               |
| <b>Transporte</b>        | Bueno                             | <b>Condiciones de salubridad</b> | Regular                           |                          |                     |
| <b>EQUIPAMENTO</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

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

## DEPENDENCIAS

### INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

|                       |   |                       |    |                        |          |
|-----------------------|---|-----------------------|----|------------------------|----------|
| <b>Sala</b>           | 1 | <b>Comedor</b>        | 1  | <b>Cocina</b>          | Sencilla |
| <b>Baños Sociales</b> | 2 | <b>Patio interior</b> | 1  | <b>Habitaciones</b>    | 4        |
| <b>Closet</b>         | 0 | <b>Baños privados</b> | 0  | <b>Estar</b>           | 0        |
| <b>Bodega</b>         | 0 | <b>Estudio</b>        | 0  | <b>Cuarto servicio</b> | 0        |
| <b>Baños servicio</b> | 0 | <b>Zona ropas</b>     | 1  | <b>Local</b>           | 0        |
| <b>Balcón</b>         | 0 | <b>Jardín</b>         | No | <b>Zona verde</b>      | No       |

|             |  |             |         |              |         |
|-------------|--|-------------|---------|--------------|---------|
| Oficina     | 0  | Ventilación | Regular | Illuminación | Regular |
| Observación | Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 4, Zona ropa: 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 CONSTRUCCION 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<br>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      |
| <b>Del inmueble</b> |  |               |      |                | <b>160.00</b> | <b>110.00</b> |                        |                       |                    |

| # | TOTAL SIN CONSTRUCCION | TERRENO M2 | FACTOR TAMAÑO | 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 CONSTRUCCION | ADOPTADOM2 | \$656,000.00     | AREA | 160.00 | TOTAL | \$104,960,000.00 |
|                      | 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 %                |
| Fitto y corvin %                 | 69.43 %             |
| Valor reposición depreciado      | \$615,216           |
| Valor adoptado depreciado        | \$615,216           |
| <b>Valor total</b>               | <b>\$67,673,760</b> |

## PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Entorno



Entorno



Entorno



Entorno



## FOTOS General

Entorno



Contador de Energía



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Agua



Contador de Gas



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



## FOTOS General

Nomenclatura



Sala Comedor



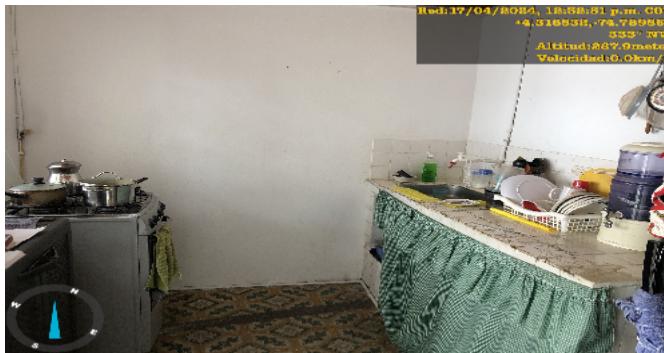
Sala



Comedor



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



## FOTOS General

Habitación 2



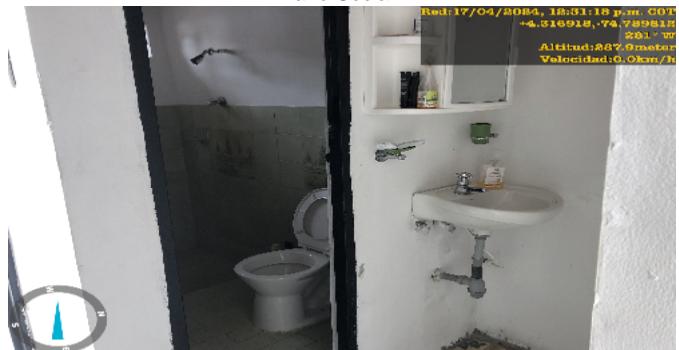
Habitación 3



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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

**El valuador confirma que:** el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. ---- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su

vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ---No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de valuador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El valuador 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: 68160086



**Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA**  
NIT: 800728814-2

**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. 78411838, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 29 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-78411838.

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

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, tiendas 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

Regímen  
Regímen de Transición

Fecha de actualización  
07 Abr 2021

Regímen  
Regímen Asisténtico

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

- Terrazas rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, casas, 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

Regímen  
Regímen Asisténtico

#### 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

Regímen  
Regímen Asisténtico



PIN de Validación: 68160086



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



Autoridad Nacional de Avalaciones  
http://www.ana.org.co  
Carrera 10 # 10-300  
Bogotá D.C. - Colombia  
Líneas principales de atención A.M.R.  
En Bogotá: 589 91 46  
A Nivel Nacional: 01 8000 423 849

#### Categoría 4 Obras de Infraestructura.

##### Alcance

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

Fecha de Inscripción  
22 Abr 2021

Régimen  
Régimen Académico



**Categoría 5 Edificios, Construcción Arquitectónica y Monumentos Históricos**

##### Alcance

- Edificaciones de construcción arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de Inscripción  
22 Abr 2021

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 6 Inmuebles Especiales.

##### Alcance

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

Fecha de Inscripción  
22 Abr 2021

Régimen  
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: Microcomputadoras, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, radios, 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, camionetas, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de Inscripción  
22 Abr 2021

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: 68160000



https://www.raa.org.co



http://www.ana.gov.co  
Carrera 10 # 10-300  
Bogotá D.C., Colombia  
Líneas principales de aterrizaje A.M.R.  
En Bogotá 1600 91 46  
A Nivel Nacional: 01-8000 423 840

#### 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

#### RRA AVALUO: LRCAJA-81740878 M.I.: 307-4816

##### Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles culturales, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de Inscripción  
22 Abr 2021

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 10 Samovianas y Animales

##### Alcance

- Samovianas, 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, firma comercial y otros similares.



PIN de Validación: 68160086



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



autorregulador nacional de avalúadores  
https://anainfo.org.co  
Carrera 10 # 10-300  
Bogotá D.C., Colombia  
Límites geográficos de atención A.M.R.  
En Bogotá 100 91 46  
A Nivel Nacional: 01-8000 423 840

Fecha de Inscripción  
22 Abr 2021

Regímenes  
Regímenes Académico

#### Categoría 13 | Intangibles Especiales

#### Alcance

- Daño emergencia, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos heredarios y litigiosos y demás derechos de indemnización o obligaciones compensatorias y cualquier otro de hecho no contemplado en las clases anteriores.

**RAA AVALUO: LRCAJA-81740878** Regímenes  
22 Abr 2021 Regímenes Académico

**M.I.: 307-4816**

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz, Avaludadores 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 Avaludadores, 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 Avaludador son:

Ciudad: GIRARDOT, CUNDINAMARCA

Dirección: CALLE 1B NO 8-88

Teléfono: 3184337887

Correo Electrónico: altraboli@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 Avaludadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(s) señor(es) OSCAR MAURICIO QUINTERO ARISTIZABAL, identificado(s) con Cédula de ciudadanía No. 78411836

El(s) señor(es) OSCAR MAURICIO QUINTERO ARISTIZABAL se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuestión de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaludadores - ANA.



PIN de Validación: 66160e0a



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 reporta la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

66160e0a

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

El presente certificado se expide en la República de Colombia, de conformidad con la información que se pone 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

Página 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**

Página 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 ANTONOR 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 COMPROVENTA

#### 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 ANTONOR

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**

Página 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 IMPOTOS. 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

Página 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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT SNR

GABRIEL GONZALEZ GUTIERREZ  
REGISTRADOR SECCIONAL

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública