



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1104695408

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	JHONATAN GIL LONDONO
NIT / C.C CLIENTE	1104695408
DIRECCIÓN	CL 19 # 38 - 92 AGRUPACION CERRADA BRISAS DE AGUA BLANCA BIS APTO 407 PISO 4 TORRE B
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	BRISAS DE AGUA BLANCA
CIUDAD	Girardot
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	OSCAR MAURICIO QUINTERO ARISTIZABAL
IDENTIFICACIÓN	79411838

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	21/08/2024
FECHA INFORME	23/08/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	10 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	VASQUEZ BELTRAN JORGE LEONARDO				
NUM. ESCRITURA	1006 Escritura De Propiedad	NOTARIA	PRIMERA DEL CIRCULO DE GIRARDOT	FECHA	28/07/2021
CIUDAD ESCRITURA	Girardot	DEPTO	Cundinamarca		
CEDULA CATASTRAL	253070102000005440901900000133				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO APORTADA				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	BRISAS DE AGUA BLANCA				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	167000	VRxM2	2683.16
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.43103448275				

M. INMOB.	N°
307-83582	APARTAMENTO 407 PISO 4 TORRE B

OBSERVACIONES GENERALES

CONJUNTO DE MULTIFAMILIARES COMPUESTO POR 4 TORRES DE 64 APTOS CADA UNA LOCALIZADA SOBRE ÁREA URBANA CERCA AL ESTADIO MUNICIPAL DE GIRARDOT.

ACABADOS

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

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
Cocina	SemInt	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	4
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 145,406,270

VALOR ASEGURABLE \$ COP 145,406,270

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: No

Observación de Favorabilidad

El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Deben instalar la nomenclatura del conjunto CL 19 # 38 - 92, ya que no está y esto es una política de devolución del caso, de CAJAHONOR. Segunda visita esta genera cobro de desplazamiento, comunícate con Los Rosales 3002283135 una vez tenga listo el proceso

NOMBRES Y FIRMAS

OSCAR MAURICIO QUINTERO
ARISTIZABAL
Perito Actuante
C.C: 79411838
RAA: AVAL-79411838

Los Rosales Constructora Inmobiliaria
S.A.S.
Nombre de la firma

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

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



INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	256
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 2635 DEL 29-09-2014 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO DE BOGOTA D. C
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Acuerdo 024 DE 16 DICIEMBRE 2011.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	67.00	AREA	M2	67.00
AREA PRIVADA	M2	62.24	AVALUO	PESOS	53857000
AREA LIBRE	M2	4.82	CATASTRAL 2024		
AREA PRIVADA					
AREA LIBRE	M2	4.82			
AREA COMUN					

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	62.24	AREA PRIVADA VALORADA	M2	62.24
AREA LIBRE MEDIDA	M2	4.82	AREA LIBRE PRIVADA	M2	4.82

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 19 # 38 - 92 AGRUPACION CERRADA BRISAS DE AGUA BLANCA BIS APTO 407 PISO 4 TORRE B | BRISAS DE AGUA BLANCA | Girardot | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 2635, fecha: 29/09/2014, Notaría: 54 y ciudad: BOGOTA.D.C.167000.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

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

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

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO Zonas verdes: Si Arborización: SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIS vivienda de interes Social
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Regular
N° de Pisos	4
N° de Sótanos	0
Vida Util	100 años
Vida Remanente	90
Estructura	Industrializado
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Exterior

Ajuste sismo resistente	
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	graniplast
Ancho Fachada	6-9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	2014

Comentarios de estructura

La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.



CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APARTAMENTO 407	62.24	M2	\$2,336,219.00	100.00%	\$145,406,270.56
TOTALES					100%	\$145,406,270

Valor en letras

Ciento cuarenta y cinco millones cuatrocientos seis mil doscientos setenta Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL**\$145,406,270**

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

12

Perspectivas de valoración:

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

Comportamiento Oferta y Demanda:

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

Actualidad edificadora:

CONSTRUCCION 4 ETAPA

SALVEDADES

General: CONJUNTO DE MULTIFAMILIARES COMPUESTO POR 4 TORRES DE 64 APTOS CADA UNA LOCALIZADA SOBRE ÁREA URBANA CERCA AL ESTADIO MUNICIPAL DE GIRARDOT.**Jurídica:** La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.**Entorno:** Conjunto de torres multifamiliares con altura de 8 pisos, son 4 etapas, la 4 en construcción.**Propiedad horizontal:** Escritura: 2635, Fecha escritura: 29/09/2014, Notaría escritura: 54, Ciudad escritura: BOGOTA.D.C.167000, Administración: 167000, Total unidades: 256, Ubicación: Apartamento Exterior, Nro. Pisos: 4, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Garaje visitante: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 4**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 4, Zona verde: Si, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno**Acabados:** Pisos enchapados en cerámica 40x40 mesón de cocina en piedra de granito pulido, carpintería de puertas en mdf con marco madera, closet con mdf, paredes pañetadas estucadas y pintadas, baños enchapados piso pared, en tableta de cerámica 30x40, con división de baño en vidrio templado, línea media, carpintería en aluminio 70 20, paredes exteriores en graniplast, cielo raso en drywall, gabinete superior e inferior de cocina, lavadero prefabricado tipo apartamento.**-NOTA DE LIQUIDACIÓN:** Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997**; se utiliza el siguiente (s) método(s):**MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	torre a 404	4	\$160,000,000	0.95	\$152,000,000		\$		\$	\$2,442,159.38	3208002584
2	TORRE B 703	7	\$150,000,000	0.95	\$142,500,000		\$		\$	\$2,289,524.42	3012490052
3	TORRE A 705	7	\$140,000,000	1	\$140,000,000		\$		\$	\$2,249,357.33	3232069707
4	TORRE A 410	4	\$140,000,000	1.00	\$140,000,000		\$		\$	\$2,249,357.33	3166915877
Del inmueble		CUARTO PISO		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	10	67.00	62.24	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,442,159.38
2	10	67.00	62.24	1.0	1.0	1.0	1.0	1.05	1.05	\$2,404,000.64
3	10	67.00	62.24	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,249,357.33
4	10	67.00	62.24	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,249,357.33
	10 años									
									PROMEDIO	\$2,336,218.67
									DESV. STANDAR	\$101,501.42
									COEF. VARIACION	4.34%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,437,720.09	TOTAL	\$151,723,698.35
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,234,717.25	TOTAL	\$139,088,801.69
VALOR TOTAL	\$145,406,270.56			

Observaciones:

Enlaces:



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CL 19 # 38 - 92 AGRUPACION CERRADA BRISAS DE AGUA
BLANCA BIS APTO 407 PISO 4 TORRE B | BRISAS DE AGUA
BLANCA | Girardot | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

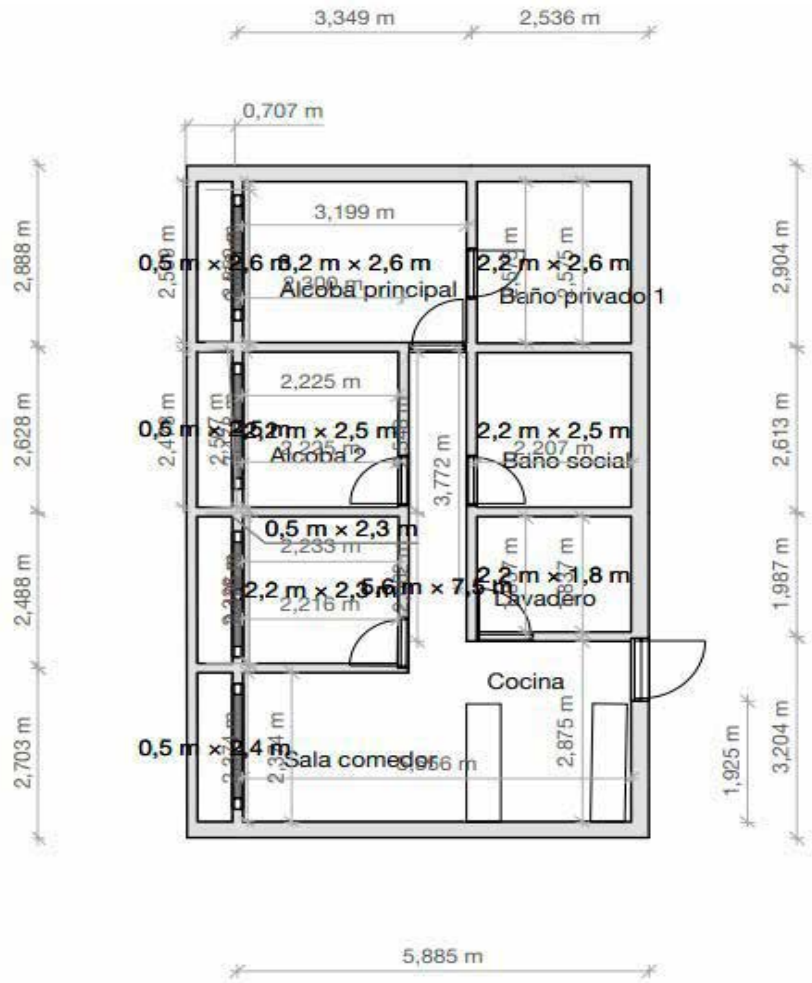
Latitud: 4.314861
Longitud:-74.816170

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 18´ 53.499´´
Longitud:74° 48´ 58.2114´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Foto Selfie



Foto Selfie



Via frente al inmueble



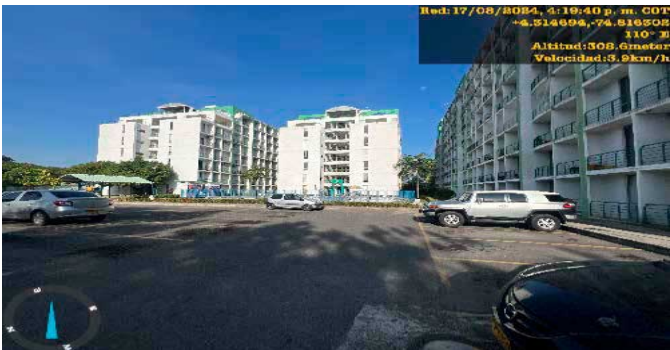
Via frente al inmueble



Entorno



Entorno



Entorno



FOTOS General

Contador de Energia



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



FOTOS General

Nomenclatura



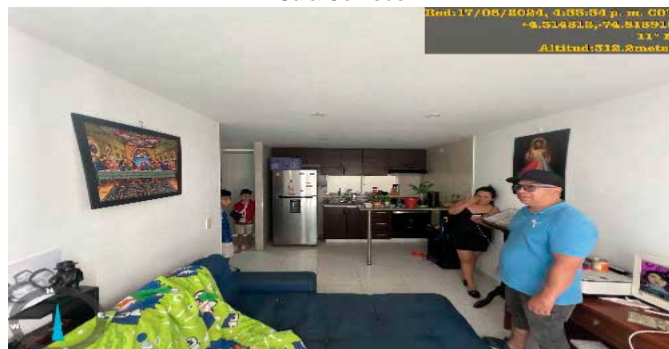
Fachada del Conjunto



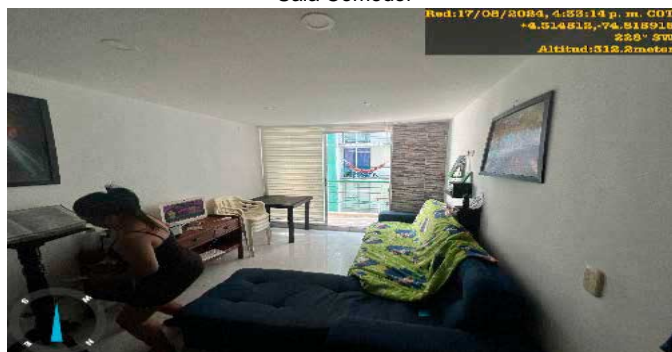
Nomenclatura del Conjunto



Sala Comedor



Sala Comedor



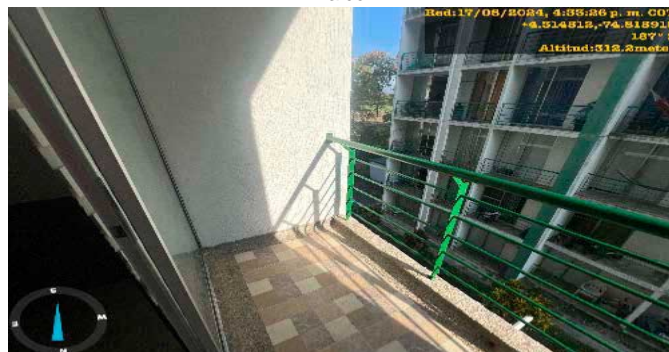
Cocina



Zona de Ropas



Balcón

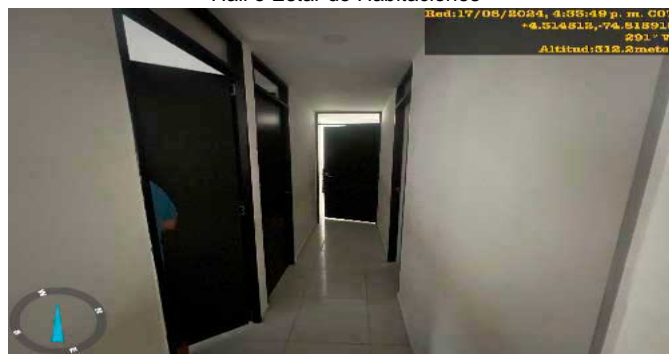


FOTOS General

Puerta Hab. principal



Hall o Estar de Habitaciones



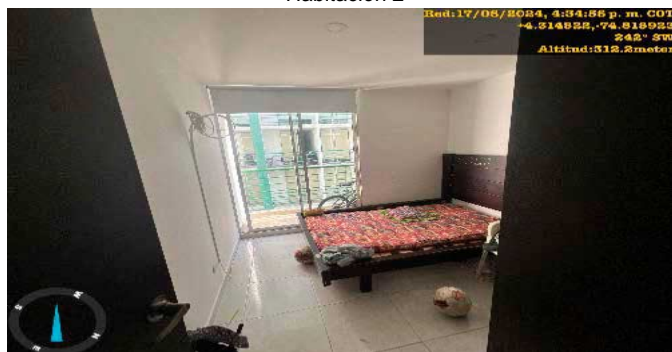
Hab. 1 o Habitación Principal



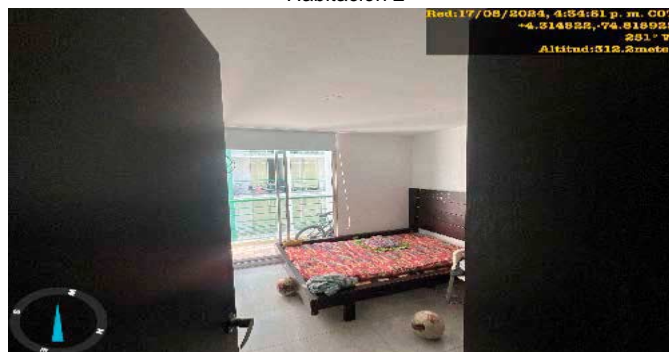
Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



FOTOS General

Baño Social 1



Garajes Comunales-CJ



Piscinas-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



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 SALVEDADES AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1104695408



PIN de Validación: a9850a7d



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) OSCAR MAURICIO QUINTERO ARISTIZABAL, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79411838, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 29 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-79411838.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) OSCAR MAURICIO QUINTERO ARISTIZABAL se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
29 Mayo 2018

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
07 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a9850a7d



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



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a9850a7d



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



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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



PIN de Validación: a9850a7d



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



Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente desde el 27 de Abril de 2018 hasta el 25 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: GIRARDOT, CUNDINAMARCA
Dirección: CALLE 18 # 9 - 96
Teléfono: 3164367887
Correo Electrónico: ell.trebol@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Tecnico Laboral por Competencias en Avalúos - Corporación Tecnológica Empresarial
Arquitecto - Universidad Piloto de Colombia.

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) OSCAR MAURICIO QUINTERO ARISTIZABAL, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 79411838

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



PIN de Validación: a9850a7d



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



Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

a9850a7d

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Agosto del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

RAA AVALUO: LRCAJA-7104695408 M.I.: 307-83582

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 240725739998042788

Nro Matrícula: 307-83582

Pagina 1 TURNO: 2024-307-1-44686

Impreso el 25 de Julio de 2024 a las 02:24:21 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 307 - GIRARDOT DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: GIRARDOT VEREDA: GIRARDOT

FECHA APERTURA: 15-10-2014 RADICACIÓN: 2014-9457 CON: ESCRITURA DE: 30-09-2014

CODIGO CATASTRAL: 253070102000005440901900000133COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 407 PISO 4 TORRE B CON AREA DE AREA PRIVADA CONSTRUIDA 67.06M2., AREA PRIVADA 62.24 M2. Y AREA COMUN 4.82 M2. CON COEFICIENTE DE 0.43103448275% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2635 DE FECHA 29-09-2014 EN NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) DEPENDENCIAS: SALA COMEDOR, COCINA, ROPAS, HALL, DOS ALCOBAS, ALCOBA PRINCIPAL CON BA/O, UN BA/O Y CUATRO BALCONES COMUNALES DE USO EXCLUSIVO. DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA #1946 DE 28-11-2016 DE LA NOTARIA VEINTE DE BOGOTA EL COEFICIENTE DE COPROPIEDAD DE ESTE PREDIO ES DE 0.24578354%.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

01.- AUTO APROBATORIO DE 16 DE MAYO DE 1.941 DEL JUZGADO 1. CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOT, REGISTRADO EL 30 DE MAYO DE 1.942, VALOR DEL ACTO \$30.551.61 M.C. ADJUDICACION JUICIO DIVISORIO DE: JULIO CAMPO GONZALEZ CONTRA: JOSE MARIA BUENO Y OTROS, A FAVOR DE: GONZALEZ JULIO CAMPO.-02.- ESCRITURA #1.605 DE 5 DE DICIEMBRE DE 1.951 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 17 DE DICIEMBRE DE 1.951, VALOR DEL ACTO \$40.000 M.C. HIPOTECA, DE: GONZALEZ JULIO CAMPO Y DELGADO DE GONZALEZ MARINA A FAVOR DE: BANCO DE BOGOTA.-03.- ESCRITURA #426 DE 22 DE ABRIL DE 1.966 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 27 DE ABRIL DE 1.966. POR LA CUAL EL BANCO DE BOGOTA CANCELA LA HIPOTECA CONSTITUIDA A SU FAVOR POR GONZALEZ JULIO CAMPO Y DELGADO DE GONZALEZ MARINA, SEGUN LA ESCRITURA #1.605 DE 5 DE DICIEMBRE DE 1.951 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT.-04.- ESCRITURA #1.255 DE 25 DE OCTUBRE DE 1.966 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 27 DE OCTUBRE DE 1.966, VALOR DEL ACTO \$200.000 M.C. HIPOTECA, DE: GONZALEZ JULIO CAMPO A FAVOR DE: BANCO GANADERO.-05.- RESOLUCION #02022 DE 17 DE MAYO DE 1.971 DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA DE BOGOTA, REGISTRADA EL 21 DE SEPTIEMBRE DE 1.971 POR LA CUAL SE DECLARA QUE NO SE HA EXTINGUIDO EL DERECHO DE DOMINIO DE LA FINCA LA VITRINA, DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA (INCORA) A: GONZALEZ JULIO CAMPO.-06.- RESOLUCION #42 DE 18 DE MARZO DE 1.977 DE LA DIRECCION DEPARTAMENTAL DE VALORIZACION DE BOGOTA, REGISTRADA EL 17 DE MARZO DE 1.981, VALOR DEL ACTO \$65.263.10 M.C. VALORIZACION, DE: DIRECCION DEPARTAMENTAL DE VALORIZACION A: GONZALEZ VELANDIA JULIO CAMPO.-07.- ESCRITURA #402 DE 17 DE MARZO DE 1.982 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 27 DE ABRIL DE 1.982. POR LA CUAL EL BANCO GANADERO CANCELA LA HIPOTECA CONSTITUIDA A SU FAVOR POR GONZALEZ JULIO CAMPO, SEGUN LA ESCRITURA #1.255 DE 25 DE OCTUBRE DE 1.966 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT.-08.- RESOLUCION #43 DE 18 DE MARZO DE 1.977 DE LA DIRECCION DEPARTAMENTAL DE VALORIZACION DE BOGOTA, REGISTRADA EL 25 DE ENERO DE 1.983, VALOR DEL ACTO \$82.821.32 M.C. VALORIZACION , DE: DIRECCION DEPARTAMENTAL DE VALORIZACION A: GONZALEZ VELANDIA JULIO CAMPO.-09.- OFICIO #OC-1124 DE 11 DE SEPTIEMBRE DE 1.985 DEL FONDO ROTATORIO DEPARTAMENTAL DE BOGOTA, REGISTRADO EL 12 DE SEPTIEMBRE DE 1.985. POR EL CUAL SE CANCELA LA VALORIZACION DE: FONDO ROTATORIO DEPARTAMENTAL DE VALORIZACION A: GONZALEZ VELANDIA JULIO CAMPO, ASIGNADA POR RESOLUCION #42 DE 18 DE MARZO DE 1.977 DE LA DIRECCION DEPARTAMENTAL DE VALORIZACION DE BOGOTA.-10.- OFICIO #OC-1125 DE 11 DE SEPTIEMBRE DE 1.985 DEL FONDO ROTATORIO DEPARTAMENTAL DE VALORIZACION DE BOGOTA, REGISTRADO EL 12 DE SEPTIEMBRE DE 1.985. POR EL CUAL SE CANCELA LA VALORIZACION, DE: FONDO ROTATORIO DEPARTAMENTAL DE VALORIZACION A: GONZALEZ VELANDIA JULIO CAMPO, ASIGNADA POR RESOLUCION #43 DE 18 DE MARZO DE 1.977 DE LA DIRECCION DEPARTAMENTAL DE VALORIZACION DE BOGOTA.-11.- SENTENCIA APROBATORIA DE 4 DE OCTUBRE DE 1.983 DEL JUZGADO 2. CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 18 DE SEPTIEMBRE DE 1.985, VALOR DEL ACTO \$1.351.000 M.C. ADJUDICACION EN LA SUCESION DE: GONZALEZ VELANDIA JULIO CAMPO A FAVOR DE: GONZALEZ DELGADO & CIA. LTDA. COMO



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

Certificado generado con el Pin No: 240725739998042788

Nro Matrícula: 307-83582

Pagina 2 TURNO: 2024-307-1-44686

Impreso el 25 de Julio de 2024 a las 02:24:21 PM

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

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

CESIONARIA.-12.- AUTO DE 26 DE SEPTIEMBRE DE 1.985 DEL JUZGADO 1. DE EJECUCIONES FISCALES DE BOGOTA, COMUNICADO POR OFICIO #267 DE OCTUBRE 3 DE 1.985 DEL MISMO JUZGADO, REGISTRADO EL 15 DE OCTUBRE DE 1.985. EMBARGO EN PROCESO EJECUTIVO, DE: DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA CONTRA: GONZALEZ VELANDIA JULIO CAMPO.-13.- AUTO DE 19 DE MARZO DE 1.987 DEL JUZGADO 1. DE EJECUCIONES FISCALES DE BOGOTA, COMUNICADO POR OFICIO #202 DE MARZO 19 DE 1.987, REGISTRADO EL 1. DE ABRIL DE 1.987. POR EL CUAL EL EMBARGO DECRETADO POR AUTO DE 26 DE SEPTIEMBRE DE 1.985 DEL JUZGADO 1. DE EJECUCIONES FISCALES DE BOGOTA, DE: DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA A: GONZALEZ VELANDIA JULIO CAMPO.- 14.- 05-11-1987 ESCRITURA 1.153 DEL 10-06-1986 NOTARIA 25 DE BOGOTA COMPRAVENTA CON OTRO PREDIO., POR VALOR DE \$ 500,000.00 DE: GONZALEZ DELGADO & COMPA/IA LIMITADA , A: GONZALEZ DELGADO JULIO ENRIQUE, REGISTRADA EN LA MATRICULA 22348.-- 15.- 16-03-2001 ESCRITURA 458 DEL 13-02-2001 NOTARIA 19 DE BOGOTA D.C. COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 508,080,000.00 DE: GONZALEZ DELGADO JULIO ENRIQUE, A: REYES VILLARREAL LUZ STELLA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 22348.-- 16.- 11-05-2012 ESCRITURA 924 DEL 27-04-2012 NOTARIA 35 DE BOGOTA, D.C. DIVISION MATERIAL A: REYES VILLARREAL LUZ STELLA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 78214.-- 17.- 11-05-2012 ESCRITURA 924 DEL 27-04-2012 NOTARIA 35 DE BOGOTA, D.C. COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 440,000,000.00 DE: REYES VILLARREAL LUZ STELLA, A: PROMOTORA U.L.C. LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 78214.-- 18.- 05-12-2012 ESCRITURA 3249 DEL 14-11-2012 NOTARIA CUARENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL, POR VALOR DE \$ 150,233,000.00 DE: PROMOTORA U.L.C. LTDA. , A: ALIANZA FIDUCIARIA S. A. (VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO VIS BRISAS DE AGUA BLANCA) , REGISTRADA EN LA MATRICULA 78214.-- 19.- 05-12-2012 ESCRITURA 2610 DEL 14-11-2012 NOTARIA TREINTA Y CINCO DE BOGOTA D. C. COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 440,000,000.00 DE: REYES VILLARREAL LUZ STELLA, A: PROMOTORA U.L.C. LTDA. , DISTRIACERO FIGURADO S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 78216.-- 20.- 13-08-2012 ESCRITURA 1659 DEL 27-07-2012 NOTARIA 35 DE BOGOTA, D.C. COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 440,000,000.00 DE: REYES VILLARREAL LUZ STELLA, A: PROMOTORA U.L.C. LTDA. , DISTRIACERO FIGURADO S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 78215.-- 21.- 28-11-2013 ESCRITURA 03358 DEL 06-11-2013 NOTARIA CUARENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA A: PROMOTORA U.L.C. LTDA. , DISTRIACERO FIGURADO S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 78216.-- 22.- 28-11-2013 ESCRITURA 03358 DEL 06-11-2013 NOTARIA CUARENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE: PROMOTORA U.L.C. LTDA. , DISTRIACERO FIGURADO S.A.S. , A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO VIS BRISAS DE AGUA BLANCA NIT.8300538122 , REGISTRADA EN LA MATRICULA 78216.-- 23.- 27-02-2014 ESCRITURA 3075 DEL 30-12-2013 NOTARIA PRIMERA DE GIRARDOT HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA DE: ALIANZA FIDUCIARIA S. A. (VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMOFIDEICOMISO VIS BRISAS DE AGUA BLANCA) , A: BBVA COLOMBIA , REGISTRADA EN LA MATRICULA 83456.-- 24.- 27-02-2014 ESCRITURA 3075 DEL 30-12-2013 NOTARIA PRIMERA DE GIRARDOT HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA DE: ALIANZA FIDUCIARIA S. A. (VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMOFIDEICOMISO VIS BRISAS DE AGUA BLANCA) , A: BBVA COLOMBIA , REGISTRADA EN LA MATRICULA 83460.--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CL 19 # 38 - 92 AGRUPACION CERRADA BRISAS DE AGUA BLANCA BIS APTO 407 PISO 4 TORRE B

DETERMINACION DEL INMUEBLE:



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

Certificado generado con el Pin No: 240725739998042788

Nro Matrícula: 307-83582

Pagina 3 TURNO: 2024-307-1-44686

Impreso el 25 de Julio de 2024 a las 02:24:21 PM

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

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

DESTINACION ECONOMICA:

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

307 - 83460

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-02-2014 Radicación: 2014-1571

Doc: ESCRITURA 3075 DEL 30-12-2013 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S. A. (VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO VIS BRISAS DE AGUA BLANCA)

NIT. #8300538122

A: BBVA COLOMBIA

NIT. #8600030201

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 30-09-2014 Radicación: 2014-9457

Doc: ESCRITURA 2635 DEL 29-09-2014 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S. A. (VOCERA PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO VIS BRISAS DE AGUA BLANCA-NIT. #8300538122)

X NIT. #8605313153

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-08-2016 Radicación: 2016-7637

Doc: ESCRITURA 657 DEL 24-05-2016 NOTARIA VEINTE DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$1,293,103

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES -CANCELACION HIPOTECA -LIBERACION PARCIAL
HIPOTECA ABIERTA CON CUANTIA INDETERMINADA, EN CUANTO A ESTE PREDIO.

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S. A. "BBVA COLOMBIA"

NIT# 8600030201

A: ALIANZA FIDUCIARIA S. A. (VOCERA PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO VIS BRISAS DE AGUA BLANCA-NIT. #8300538122)

NIT #8605313153

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 12-08-2016 Radicación: 2016-7637

Doc: ESCRITURA 657 DEL 24-05-2016 NOTARIA VEINTE DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$86,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA -VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S. A. (VOCERA PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO VIS BRISAS DE AGUA BLANCA-NIT. #8300538122)

NIT #8605313153

A: ALARCON SANCHEZ PABLO ANDRES

CC# 1070596056 X



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

Certificado generado con el Pin No: 240725739998042788

Nro Matrícula: 307-83582

Pagina 4 TURNO: 2024-307-1-44686

Impreso el 25 de Julio de 2024 a las 02:24:21 PM

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

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

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 12-08-2016 Radicación: 2016-7637

Doc: ESCRITURA 657 DEL 24-05-2016 NOTARIA VEINTE DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: ALARCON SANCHEZ PABLO ANDRES

CC# 1070596056 X

A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE Y/O COMPA/ERO PERMANENTE, SUS HIJOS MENORES ACTUALES O DE LOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-08-2016 Radicación: 2016-7637

Doc: ESCRITURA 657 DEL 24-05-2016 NOTARIA VEINTE DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA -SIN LIMITE DE CUANTIA.

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

DE: ALARCON SANCHEZ PABLO ANDRES

CC# 1070596056 X

A: BANCO CAJA SOCIAL S. A.

NIT# 8600073354

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 09-12-2016 Radicación: 2016-12248

Doc: ESCRITURA 1946 DEL 28-11-2016 NOTARIA VEINTE DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL -ADICION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO POR ESCRITURA #2635 DE 29-09-2014 DE LA NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO DE BOGOTA, ESTABLECIENDO LOS NUEVOS INDICES DE COPROPIEDAD Y PARTICIPACION.-

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S. A. (VOCERA PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO VIS BRISAS DE AGUA BLANCA-NIT. #8300538122)

NIT. #8605313153

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 29-06-2021 Radicación: 2021-307-6-5370

Doc: ESCRITURA 809 DEL 16-06-2021 NOTARIA PRIMERA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$60,000,000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S. A. "BBVA COLOMBIA " NIT:8600030201 CESIONARIO DE BANCO CAJA SOCIAL S. A
NIT:8600073354

A: ALARCON SANCHEZ PABLO ANDRES

CC# 1070596056

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 30-08-2021 Radicación: 2021-307-6-7590

Doc: ESCRITURA 998 DEL 26-07-2021 NOTARIA PRIMERA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *



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

Certificado generado con el Pin No: 240725739998042788

Nro Matrícula: 307-83582

Pagina 6 TURNO: 2024-307-1-44686

Impreso el 25 de Julio de 2024 a las 02:24:21 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-307-1-44686

FECHA: 25-07-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

GABRIEL GONZALEZ GUTIERREZ
REGISTRADOR SECCIONAL



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública