



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1094662825-V2

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	NELSON ENRIQUE VILLAMIZAR VILLAMIZAR
NIT / C.C CLIENTE	1094662825
DIRECCIÓN	CERTIFICADO DE NOMENCLATURA MZ A CASA 8 URBANIZACION EL CEDRO
SECTOR	Urbano Estrato 2
BARRIO	CEDRTOS VILLA OLARTE
CIUDAD	Girardot
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	OSCAR MAURICIO QUINTERO ARISTIZABAL
IDENTIFICACIÓN	79411838

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	09/10/2024
FECHA INFORME	15/11/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	12 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	TUNJO GORDILLO CARMEN HELENA y otros				
NUM.	0454 Escritura De	NOTARIA	segunda de	FECHA	14/04/2002
ESCRITURA	Propiedad		Girardot		
CIUDAD	Girardot	DEPTO		Cundinamarca	
ESCRITURA					
CEDULA	01-04-0416-0001-000				
CATASTRAL					
LICENCIA DE	20-03-2012 0042				
CONSTRUCCIÓN					
NOMBRE DEL CO	CASA ESQUINERA				
NUNTO/EDIFICI					
O					
VALOR ADMINIS	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	
RACIÓN					

M. INMOB.	N°
307-23515	CASA

OBSERVACIONES GENERALES

BARRIO VIS CON VÍAS PEATONALES CUYO PERFIL ES 4,11 ML CONTINUAS UBICADAS EN EL BARRIO CEDRITOS VILLA OLARTE. Encontrado en visita: CALLE 46a No 4B-2

ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Normal	Bueno.
Comedor	Normal	Bueno.
Cocina	Sencillo	Bueno.
Baño	Sencillo	Bueno.
Piso	Normal	Regular
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Regular
Carpintería	Sin acabado	Regular

DEPENDENCIAS

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

DOTACIÓN COMUNAL

Portería	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaCom	No	JardinInfant	No
		unal		il	
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Gimnasio	No	BombaEyec	No
				tora	
Porteria	No	Tanque	No	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 157,438,069

VALOR ASEGURABLE \$ COP 157,438,069

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. CERTIFICADO DE NOMENCLATURA MZ A CASA 8 URBANIZACIÓN EL CEDRO, se recomienda protocolizar para actualizar el certificado de tradición.

NOMBRES Y FIRMAS

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

  
ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ  
QUINTERO  
RAA: AVAL-88229287  
C.C: 88.229.287  
Visador

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

Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

## INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	RESIDENCIAL
Uso Compatible Según Norma	MIXTO
Uso Condicionado Según Norma	turismo 2, servicio 2 comercio 3 industria 2
Uso Prohibido Según Norma	INSTITUCIONAL
Amenaza Riesgo Inundacion	NO
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	NO
Suelos De Proteccion	NO
Patrimonio	NO

Área Lote	84.00	Frente	6.00
Forma	RECTANGULAR	Fondo	15.00
Topografía	PLANA	Rel. Fte./Fdo.	1:2.5

## NORMAS DE USO DE SUELO

Decreto / Acuerdo	ACUERDO 029 DE 2000
Antejardín	NO
Uso principal	RESIDENCIAL
Altura permitida pisos	TRES PISOS
Aislamiento posterior	N/A
Índice de ocupación	
Índice de construcción:	280
No. De Unidades:	1

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	84.00
AREA CONSTRUIDA	M2	76.66 M2

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	84.00
AREA CONSTRUIDA	M2	76.66

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	83.00
AREA CONSTRUIDA	M2	76

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	84.00
AREA PISO 1	M2	76.66

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

## SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	No hay	mas de 500
Escolar	Regular	mas de 500
Asistencial	Regular	mas de 500
Estacionamientos	No hay	300-400
Áreas verdes	No hay	mas de 500
Zonas recreativas	No hay	mas de 500

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

## Amoblamiento Urbano

Paradero: NO Zonas verdes: Si Arborización: NO

## 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	Bueno
N° de Pisos	1
N° de Sótanos	
Vida Util	100 años
Vida Remanente	88
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CERTIFICADO DE NOMENCLATURA MZ A CASA 8 URBANIZACION EL CEDRO

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2012

## 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.

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.



## CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	LOTE ESQUINERO	84.00	M2	\$764,643.00	40.80%	\$64,230,012.00
Area Construida	PRIMER PISO	76.66	M2	\$1,215,863.00	59.20%	\$93,208,057.58
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$157,438,069</b>

Valor en letras

Ciento cincuenta y siete millones cuatrocientos treinta y ocho mil sesenta y nueve Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL****\$157,438,069**

## 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 baja, y se considera que la demanda es media.

**Actualidad edificadora:**

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

## SALVEDADES

**Jurídica:** La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.**Garaje:** NO POSEE GARAJE Y SUS VÍAS SON PEATONALES.-**Entorno:** No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.**Dependencia:** Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno**Acabados:** PISOS EN CERÁMICA 40 X40 PAREDES PAÑETADAS Y PINTADAS, CIELO RASO EN MACHIMBRE, CARPINTERÍA MADERA TRÍPLEX PUERTAS Y MARCOS EN MADERA, CARP METÁLICA PARA PUERTAS REJAS Y VENTANAS EXTERIORES BAÑO ENCHAPADO LÍNEA BAJA ALTURA 1,80, MESÓN ENCHAPADO DE COCINA Y BARRA, LAVAMANOS CON PEDESTAL SIN DIVISIÓN DE BAÑO Y PUERTAS EN ACRÍLICO PISO EXTERIOR EN TABLÓN GRAFILADO 25X25 Y GRANITO LAVADO, TEJA DE FIBROCEMENTO SIN CLOSET.

## EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

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

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	CASA OBRA NEGRA	\$150,000,000	0.93	\$139,500,000	3192488441	84.00	74.00	\$800,000	\$59,200,000
2	CASA DOS PISOS	\$280,000,000	0.93	\$260,400,000	3102428900	84.00	160.00	\$1,150,000	\$184,000,000
3	LOTE ESQUINERO	\$90,000,000	0.93	\$83,700,000	3112062571	84.00		\$	\$0
4	LOTE MEDIANERO	\$85,000,000	0.95	\$80,750,000	3164138025	84.00		\$	\$0
Del inmueble						84.00	76.66		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$80,300,000	\$955,952	1.0	0.80	0.80	\$764,762
2	\$76,400,000	\$909,524	1	0.80	0.80	\$727,619
3	\$83,700,000	\$996,429	1.0	0.80	0.80	\$797,143
4	\$80,750,000	\$961,310	1.0	0.80	0.80	\$769,048
					PROMEDIO	\$764,642.86
					DESV. STANDAR	\$28,556.54
					COEF. VARIACION	3.73%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$764,643.00	AREA	84.00	TOTAL	\$64,230,012.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,215,863.00	AREA	76.66	TOTAL	\$93,208,057.58
VALOR TOTAL	\$157,438,069.58					

Observaciones:

Enlaces:

REPOSICION



Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	76.66
Area construida vendible	76.66
Valor M2 construido	\$1,951,000
Valor reposición M2	\$149,563,660
Valor reposición presupuesto M2	\$1,951,000
Fuente	CONSTRUDATA
Factor ajuste %	%
Valor reposición M2 ajustado	\$1,951,000
Calificación estado conservación	3.5
Vida útil	100
VetusTez	12
Edad en % de vida útil	12 %
Fito y corvin %	37.68 %
Valor reposición depreciado	\$1,215,863
Valor adoptado depreciado	\$1,215,863
Valor total	\$93,208,058

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

CERTIFICADO DE NOMENCLATURA MZ A CASA 8  
URBANIZACION EL CEDRO | CEDRTOS VILLA OLARTE |  
Girardot | Cundinamarca

### COORDENADAS (DD)

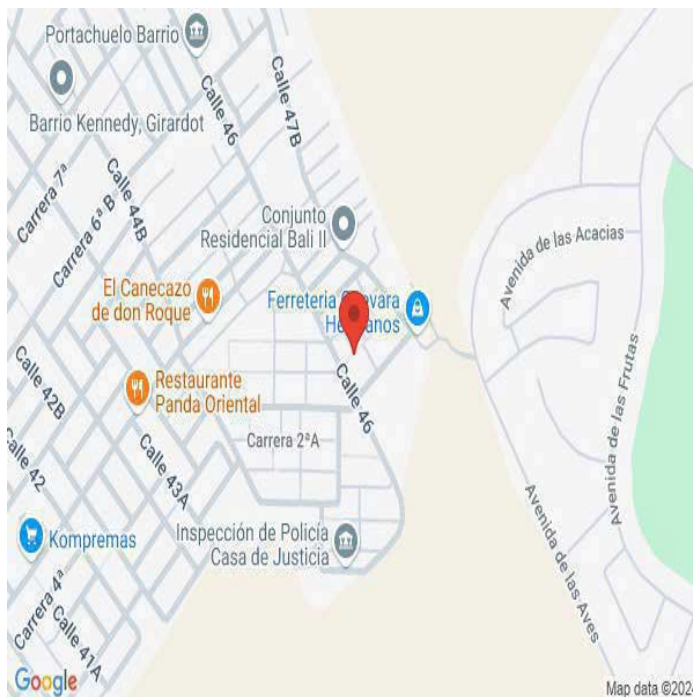
Latitud: 4.315455

Longitud: -74.782815

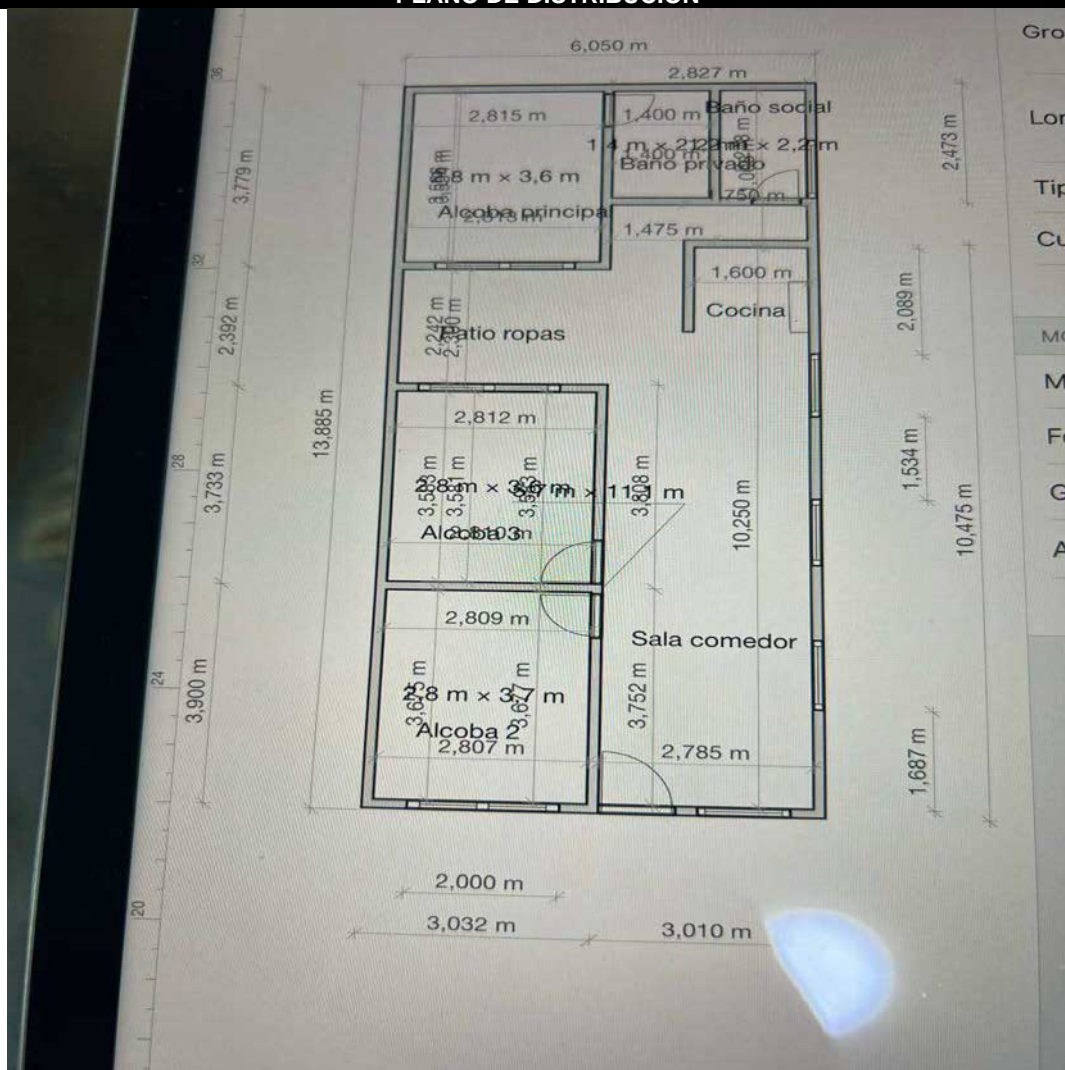
### COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 18' 55.638"

Longitud: 74° 46' 58.1334"



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN





## FOTOS General

Foto Selfie



Foto Selfie



Foto Selfie



Via frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno





## FOTOS General

Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura





## FOTOS General

Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



## FOTOS General

Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



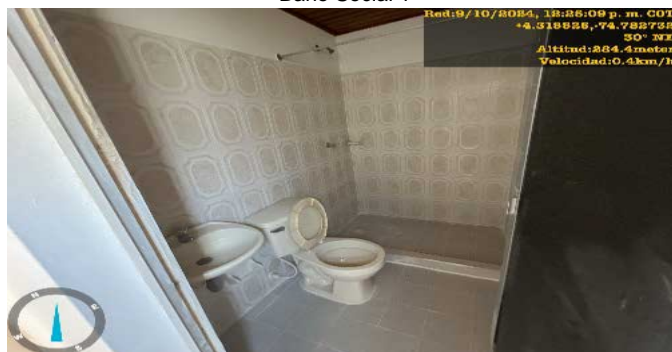
Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Baño Social 1



panoramica





## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

**VOCABULARIO: PRECIO:** Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. --- **AVALÚO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad. --- **VALOR COMERCIAL:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.

**ABREVIACIONES: Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR --- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Eta:** ET --- **SIN Estrato:** SE --- **Matrícula inmobiliaria:** M.I. --- **Certificado de libertad y tradición:** CLT --- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

**El valuador confirma que:** el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. --- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** --- No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.



## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

## FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1094662825-V2



PIN de Validación: b6880ad7



<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: b6880ad7



#### 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: b6880ad7



<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: b6880ad7



<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](mailto: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: b6880ad7



<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**

**b6880ad7**

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 Noviembre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

RAA AVALUO: LRCAJA-1094662825-V2 M.I.: 307-23515

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal



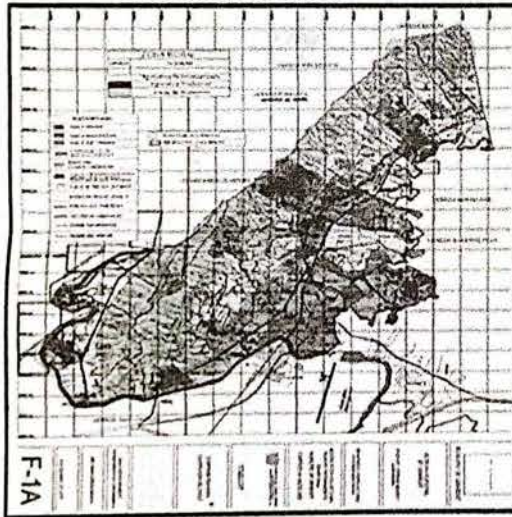
**SP-GITDTU-220.12.05 No.0622**  
Numero Radicado: 202420417

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

Según visita de inspección técnica efectuada el día 22 de octubre del 2024, correspondiente a la solicitud del señor Jorge Hernando Tunjo Gordillo con número de cedula 79.991.524 de Bogotá, se evidenció que el predio identificado con matrícula inmobiliaria **307-23515** y cedula catastral **01-04-0416-0001-000** ubicado en la manzana A Lt 8 de la urbanización El Cedro de la ciudad de Girardot, la nomenclatura actual es la siguiente:

**MANZANA A CASA 8  
URBANIZACION EL CEDRO**

**LOCALIZACIÓN**



**REGISTRO FOTOGRAFICO**



El solicitante presentó Recibo Universal 2024004989 con consignación en el Banco occidente por valor de \$ 77.000

El presente certificado se expide en Girardot, a los veintidós (22) días del mes de octubre del año 2024.

  
**ING. JOSE JULIAN FRANCO DIAZ**

Profesional Universitario Código 219 Grado 05

Grupo Interno de Trabajo de Desarrollo Territorial y Urbanístico

PROYECTO: CESAR CASTRO  
Técnico Operativo

**NOTA: El presente certificado no genera dominio real y material del predio ni configura licencia de construcción.**



**Alcaldía de  
Girardot**

Carrera 11 No. 17 - Esquina, Girardot - Cund.  
Horario de atención:  
Lunes a Viernes de 8am a 12m - 2pm a 6pm  
Código Postal: 252432  
[www.girardot-cundinamarca.gov.co](http://www.girardot-cundinamarca.gov.co)



Fecha Día 18 Mes 10 Año 2024

Radicación N°

Alcaldía del Municipio Girardot Departamento Cundinamarca

Nombre del Propietario Diana Maria Tunjo c.c. 52.468.275

Dirección o identificación de la vivienda Manzana A1 Casa 8 El cedro

Recibido por \_\_\_\_\_ Cargo \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_

**ANEXOS:** Consignación Original de Acuerdo a Estrato 1-2-3 por Valor de dos (2) salario mínimo diario legal vigente, para estrato 4-5-6 por Valor de \$74.000 peso M/CTE.

Nota: Si requiere Ajustes o cambios de Nomenclatura debe presentar la siguiente documentación:

- Solicitud por escrito del propietario con cedula catastral
- Certificado de tradición y libertad vigente no mayor a un mes de expedición
- Fotocopia de la Cedula y/o Certificado de Existencia y Representación Legal

ENTREGADO  
24/10/2024

**Alcaldía Municipal de Girardot -Cund**

Cite este No. de Ra **202420417** 18/10/2024

PQRSD: Tramites

Hora 10:06

Remitente **OSCAR MAURICIO QUINTERO A.**

Destino **Grupo Interno de Trabajo de Desarrollo**

Radicador:

**Fernando Alf**

No.Folios: 9



SOLICITANTE



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

Certificado generado con el Pin No: 2409165085100695109

Nro Matrícula: 307-23515

Pagina 1 TURNO: 2024-307-1-55805

Impreso el 16 de Septiembre de 2024 a las 12:34:43 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: 23-06-1988 RADICACIÓN: 002118 CON: ESCRITURA DE: 21-05-1988

CODIGO CATASTRAL: 01-04-0416-0001-000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

MANZANA A-1. LOTE NUMERO OCHO (8). TIENE UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (84 M2), UBICADO EN EL AREA URBANA DE LA CIUDAD DE GIRARDOT, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA #1.103 DE 21 DE MAYO DE 1.988 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT. (ART.11 DECRETO 1711 DE 1.984).- ESCRITURA #0454 DE ABRIL 14/2012 NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE GIRARDOT, SE CONSTITUYO UNA CONSTRUCCION CONSISTENTE EN UNA CASA DE AHBITACION DE UN PISO QUE COSTA DE UNA SALA, COMEDOR, DOS (2) BA/OS TRES (3) ALCOBAS, COCINA Y PATIO.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

01.- SENTENCIA APROBATORIA DE 19 DE JULIO DE 1.948 DEL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 21 DE SEPTIEMBRE DE 1.948, VALOR DEL ACTO \$2.000.00 M.C. ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL EN LA SUCESION DE PERDOMO DE GALEANO GREGORIA A FAVOR DE GALEANO F. LEOCADIO.-02.- AUTO APROBATORIO DE 2 DE FEBRERO DE 1.962 DEL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOT, REGISTRADO EL 16 DE FEBRERO DE 1.962. ADJUDICACION EN LA SUCESION DE GALEANO LEOCADIO, POR SU CUOTA HERENCIAL UN DERECHO DE \$836.66 PARA CADA UNO, SOBRE UN AVALUO DE \$5.000.00 M.C. DADO AL INMUEBLE A FAVOR DE GALEANO PERDOMO CENON, GALEANO PERDOMO MIGUEL, GALEANO PERDOMO GUILLERMO, GALEANO PERDOMO NICOLAS, GALEANO DE BOCANEGRA SOFIA Y GALEANO DE ESCOBAR ANDREA.-03.- ESCRITURA #181 DE 17 DE FEBRERO DE 1.962 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 26 DE MARZO DE 1.962, VALOR DEL ACTO \$7.000.00 M.C. COMPRA VENTA DE GALEANO P. GUILLERMO, GALEANO DE BOCANEGRA SOFIA, GALEANO DE ESCOBAR ANDREA Y GALEANO P. MIGUEL A FAVOR DE RODRIGUEZ GUZMAN REYES.-04.- ESCRITURA #069 DE 28 DE ENERO DE 1.975 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 7 DE FEBRERO DE 1.975, VALOR DEL ACTO \$100.000.00 M.C. COMPRA VENTA DE RODRIGUEZ GUZMAN REYES A FAVOR DE SALAMANCA DE CIFUENTES CONCEPCION, GUZMAN DUQUE HECTOR, QUINTERO JIMENEZ LUIS CARLOS Y PERALTA MORENO JOSE POLICARPO.-05.- ESCRITURA #1.559 DE 8 DE SEPTIEMBRE DE 1.979 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 3 DE OCTUBRE DE 1.979, VALOR DEL ACTO \$110.000.00 M.C. ADJUDICACION PARTICION MATERIAL ENTRE SALAMANCA DE CIFUENTES CONCEPCION, GUZMAN DUQUE HECTOR, QUINTERO JIMENEZ LUIS CARLOS Y PERALTA MORENO JOSE POLICARPO A FAVOR DE QUINTERO JIMENEZ LUIS CARLOS.-06.- ESCRITURA #1.559 DE 8 DE SEPTIEMBRE DE 1.979 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 3 DE OCTUBRE DE 1.979, VALOR DEL ACTO \$110.000.00 M.C. ADJUDICACION PARTICION MATERIAL ENTRE SALAMANCA DE CIFUENTES CONCEPCION, GUZMAN DUQUE HECTOR, QUINTERO JIMENEZ LUIS CARLOS Y PERALTA MORENO JOSE POLICARPO A FAVOR DE GUZMAN DUQUE HECTOR.- LOTE #3.-07.-AUTO DE 11 DE MARZO DE 1.981 DEL JUZGADO 2. CIVIL MUNICIPAL DE GIRARDOT. EMBARGO EN PROCESO EJECUTIVO DE VASQUEZ ROJAS ISMAEL CONTRA QUINTERO J. LUIS CARLOS, COMUNICADO POR OFICIO #108 DE 13 DE MARZO DE 1.981 DEL MISMO JUZGADO Y REGISTRADO EL 24 DE MARZO DE 1.981.-08.- AUTO DE 12 DE JUNIO DE 1.981 DEL JUZGADO 2. CIVIL MUNICIPAL DE GIRARDOT, COMUNICADO POR OFICIO #221 DE 23 DE JUNIO DE 1.981 DEL MISMO JUZGADO, REGISTRADO EL 15 DE JULIO DE 1.981, POR EL CUAL SE CANCELA EL EMBARGO DE VASQUEZ ROJAS ISMAEL CONTRA QUINTERO J. LUIS CARLOS, DECRETADO POR AUTO DE 11 DE MARZO DE 1.981 DEL JUZGADO 2. CIVIL MUNICIPAL DE GIRARDOT.-09.- ESCRITURA #348 DE 9 DE MARZO DE 1.981 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 24 DE JULIO DE 1.981, VALOR DEL ACTO \$36.000.00 M.C. COMPRA VENTA LOTE, DE QUINTERO JIMENEZ LUIS CARLOS A FAVOR DE MOTTA REINALDO.-10.- ESCRITURA #640 DE 22 DE MARZO DE 1.985 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 27 DE MARZO DE 1.985, VALOR DEL ACTO \$55.000.00 M.C. COMPRA VENTA DE MOTTA REINALDO A FAVOR DE GUZMAN DUQUE HECTOR.-11.- ESCRITURA #1.103 DE 21 DE MAYO DE 1.988 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 10 DE JUNIO DE 1.988. ENGLOBE QUE HACE GUZMAN DUQUE HECTOR.-12.- ESCRITURA #181 DE 17 DE FEBRERO DE 1.962 DE LA NOTARIA DE





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

**Certificado generado con el Pin No: 2409165085100695109**

**Nro Matrícula: 307-23515**

Pagina 2 TURNO: 2024-307-1-55805

Impreso el 16 de Septiembre de 2024 a las 12:34:43 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

GIRARDOT, VALOR DEL ACTO \$7.000,00 M.C. COMPRA VENTA, DE: GALEANO P. CENON Y GALEANO P. NICOLAS A FAVOR DE RODRIGUEZ

GUZMAN REYES.- SE HACE ESTA INSCRIPCION EN CUANTO A LOS VENDEDORES QUE FUERON OMITIDOS AL REGISTRARSE LA ESCRITURA #181

EL 26 DE MARZO DE 1.962 Y QUE CORRESPONDE A LA ANOTACION #03 DE LA COMPLEMENTACION. HOY: 7 DE JULIO DE 1.997. EL REGISTRADOR,

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) MZ A 1 LT 8

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

**DESTINACION ECONOMICA:**

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

307 - 23335

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 10-06-1988 Radicación: 002118

Doc: ESCRITURA 1.103 DEL 21-05-1988 NOTARIA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 160 DIVISION

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

DE: GUZMAN DUQUE HECTOR

X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 22-08-1988 Radicación: 003063

Doc: ESCRITURA 1.799 DEL 09-08-1988 NOTARIA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$800,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA JUNTO CON OTROS LOTES

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

DE: GUZMAN DUQUE HECTOR

**A: GUZMAN MEJIA HECTOR AUGUSTO**

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 23-11-1988 Radicación: 004523

Doc: ESCRITURA 2.799 DEL 22-11-1988 NOTARIA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 POR LA CUAL SE PROCEDE A CORREGIR LA ESCRITURA #1.799 DE 9 DE AGOSTO DE 1.988 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, UNICAMENTE EN EL SENTIDO DE ACLARAR QUE EL PRECIO REAL DE LA CITADA VENTA, FUE POR LA SUMA DE \$1.500.000.00 M.C. Y NO EL VALOR DE VENTA QUE APARECE EN EL INSTRUMENTO QUE SE CORRIGE.-

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

**A: GUZMAN DUQUE HECTOR**

**A: GUZMAN MEJIA HECTOR AUGUSTO**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 14-06-1989 Radicación: 002312

Doc: RESOLUCION 016 DEL 08-06-1989 ALCALDIA ESPECIAL DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 POR LA CUAL SE CONCEDE PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION DE ESTE



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

Certificado generado con el Pin No: 2409165085100695109

Nro Matrícula: 307-23515

Pagina 3 TURNO: 2024-307-1-55805

Impreso el 16 de Septiembre de 2024 a las 12:34:43 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

INMUEBLE.-

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

A: GUZMAN DUQUE HECTOR

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 14-08-1991 Radicación: 3307

Doc: ESCRITURA 1.949 DEL 06-08-1991 NOTARIA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA HASTA POR LA SUMA DE \$3.000.000.00, JUNTO CON OTROS LOTES.

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

DE: GUZMAN MEJIA HECTOR AUGUSTO

X

A: BARRAGAN EFRAIN

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 06-03-1997 Radicación: 1456

Doc: OFICIO 129 DEL 21-02-1997 JUZGADO 2. CIVIL CTO. DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO EJECUTIVO CON TITULO HIPOTECARIO

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

DE: BARRAGAN EFRAIN

A: GUZMAN MEJIA HECTOR AUGUSTO

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 30-05-2007 Radicación: 2007-3696

Doc: OFICIO 484 DEL 30-04-2007 JUZGADO 2 CIV CTO DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL .CANCELACION EMBARGO.

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

DE: BARRAGAN EFRAIN

A: GUZMAN MEJIA HECTOR AUGUSTO

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 30-05-2007 Radicación: 2007-3697

Doc: ESCRITURA 948 DEL 22-05-2007 NOTARIA 69 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,000,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES .CANCELACION HIPOTECA.

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

DE: BARRAGAN GOMEZ LUZ ANDREA

CC# 53001836

DE: GOMEZ LOPEZ GLORIA ELENA

CC# 41896258

A: GUZMAN MEJIA HECTOR AUGUSTO

CC# 19311695

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 30-05-2007 Radicación: 2007-3699

Doc: ESCRITURA 954 DEL 17-05-2007 NOTARIA 1 DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$10,500,000



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

Certificado generado con el Pin No: 2409165085100695109 Nro Matrícula: 307-23515  
Pagina 4 TURNO: 2024-307-1-55805

Impreso el 16 de Septiembre de 2024 a las 12:34:43 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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA JUNTO CON OTROS LOTES.

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

DE: GUZMAN MEJIA HECTOR AUGUSTO CC# 19311695  
A: GOMEZ LOPEZ GLORIA ELENA CC# 41896258 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 30-06-2011 Radicación: 2011-5018

Doc: ESCRITURA 0857 DEL 24-06-2011 NOTARIA 2 DE GIRARDOT VALOR ACTO: \$15,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA , JUNTO CON OTRO PREDIO.

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

DE: GOMEZ LOPEZ GLORIA ELENA CC# 41896258  
A: SERNA HERNANDEZ MARIA LEONOR CC# 21014145 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 01-06-2012 Radicación: 2012-4098

Doc: ESCRITURA 454 DEL 14-04-2012 NOTARIA 2 DE GIRARDOT VALOR ACTO: \$35,000,000

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO

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

DE: SERNA HERNANDEZ MARIA LEONOR CC# 21014145 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 01-06-2012 Radicación: 2012-4098

Doc: ESCRITURA 454 DEL 14-04-2012 NOTARIA 2 DE GIRARDOT VALOR ACTO: \$35,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: SERNA HERNANDEZ MARIA LEONOR CC# 21014145  
A: TUNJO GORDILLO CARMEN HELENA CC# 53016469 X  
A: TUNJO GORDILLO DIANA MARIA CC# 52468275 X  
A: TUNJO GORDILLO JORGE HERNANDO CC# 79991524 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*12\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

\* \* \*  
\* \* \*  
\* \* \*  
\* \* \*  
\* \* \*  
\* \* \*  
\* \* \*





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

**Certificado generado con el Pin No: 2409165085100695109**

**Nro Matrícula: 307-23515**

Pagina 5 TURNO: 2024-307-1-55805

Impreso el 16 de Septiembre de 2024 a las 12:34:43 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: 2024-307-1-55805**

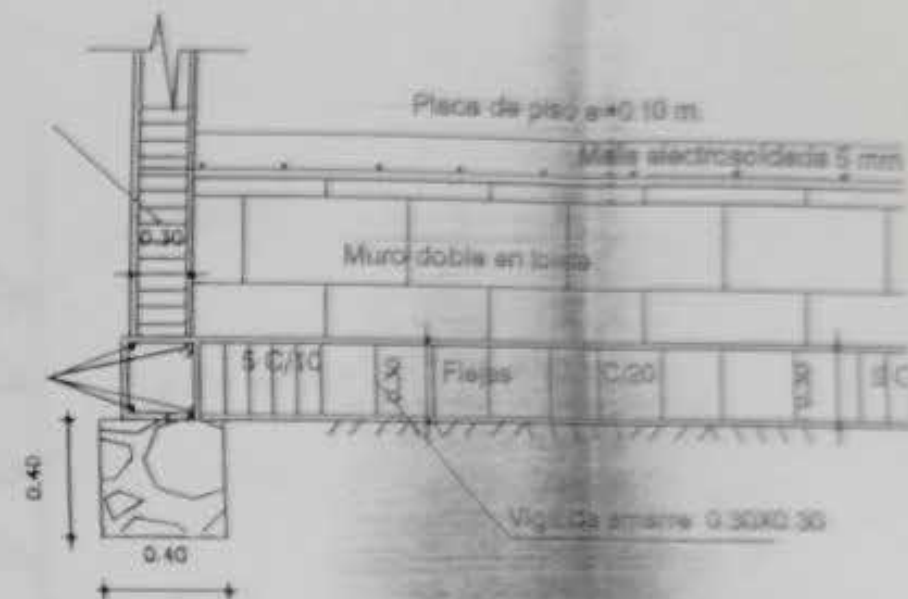
**FECHA: 16-09-2024**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**GABRIEL GONZALEZ GUTIERREZ**  
REGISTRADOR SECCIONAL

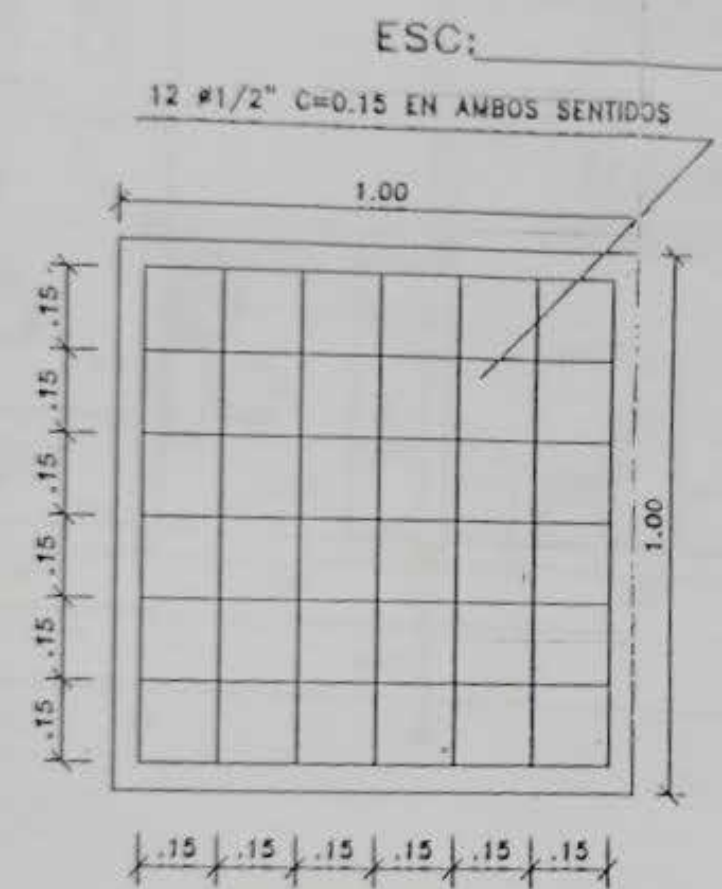
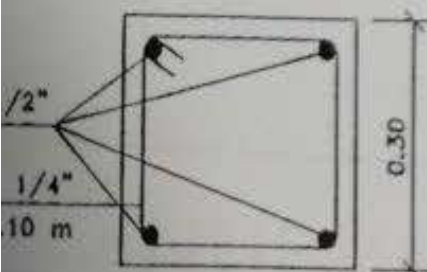
**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública

# CALLÈ 46



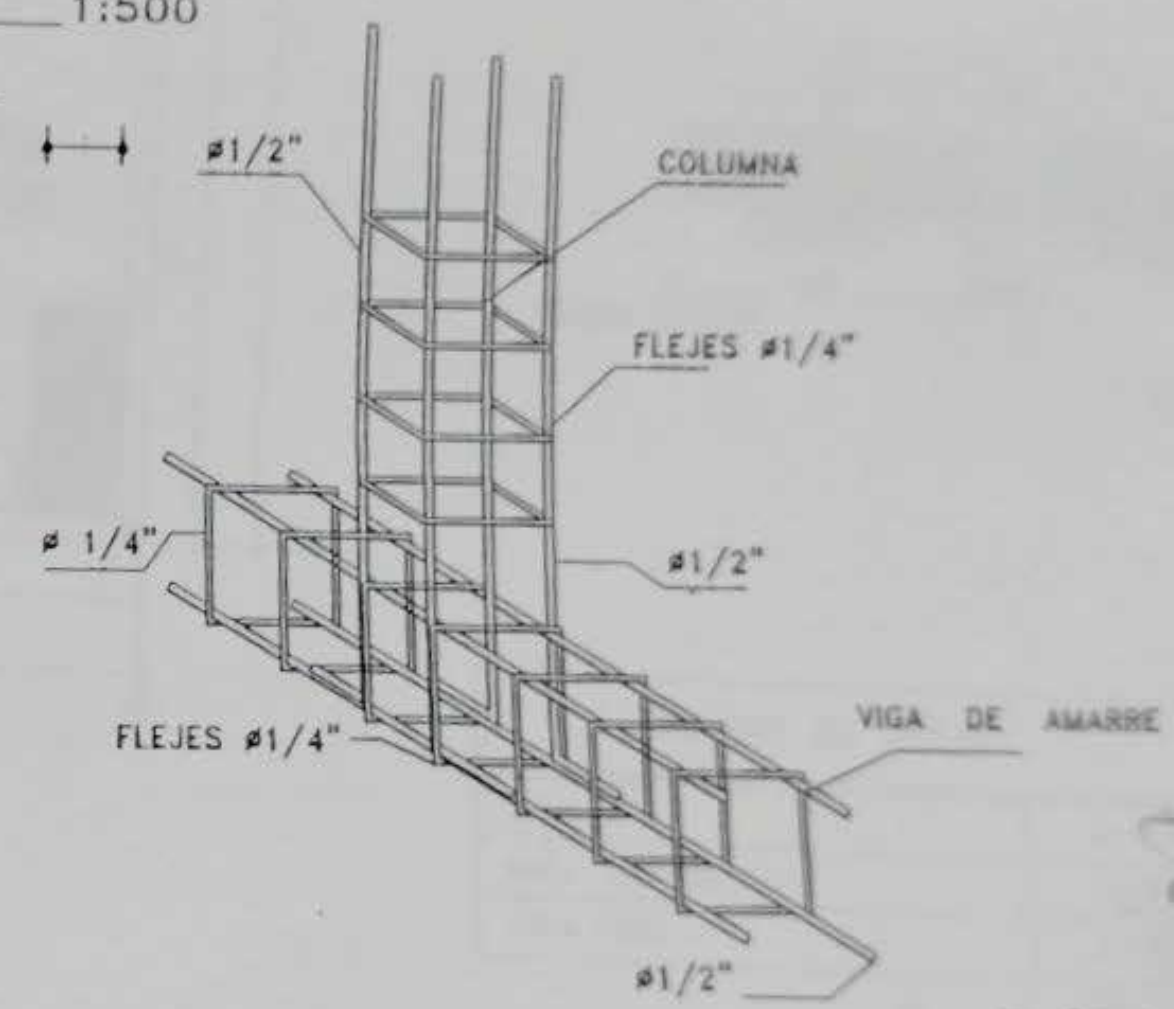
*Jose E. Chula Jimenez*  
*Arquitecto*





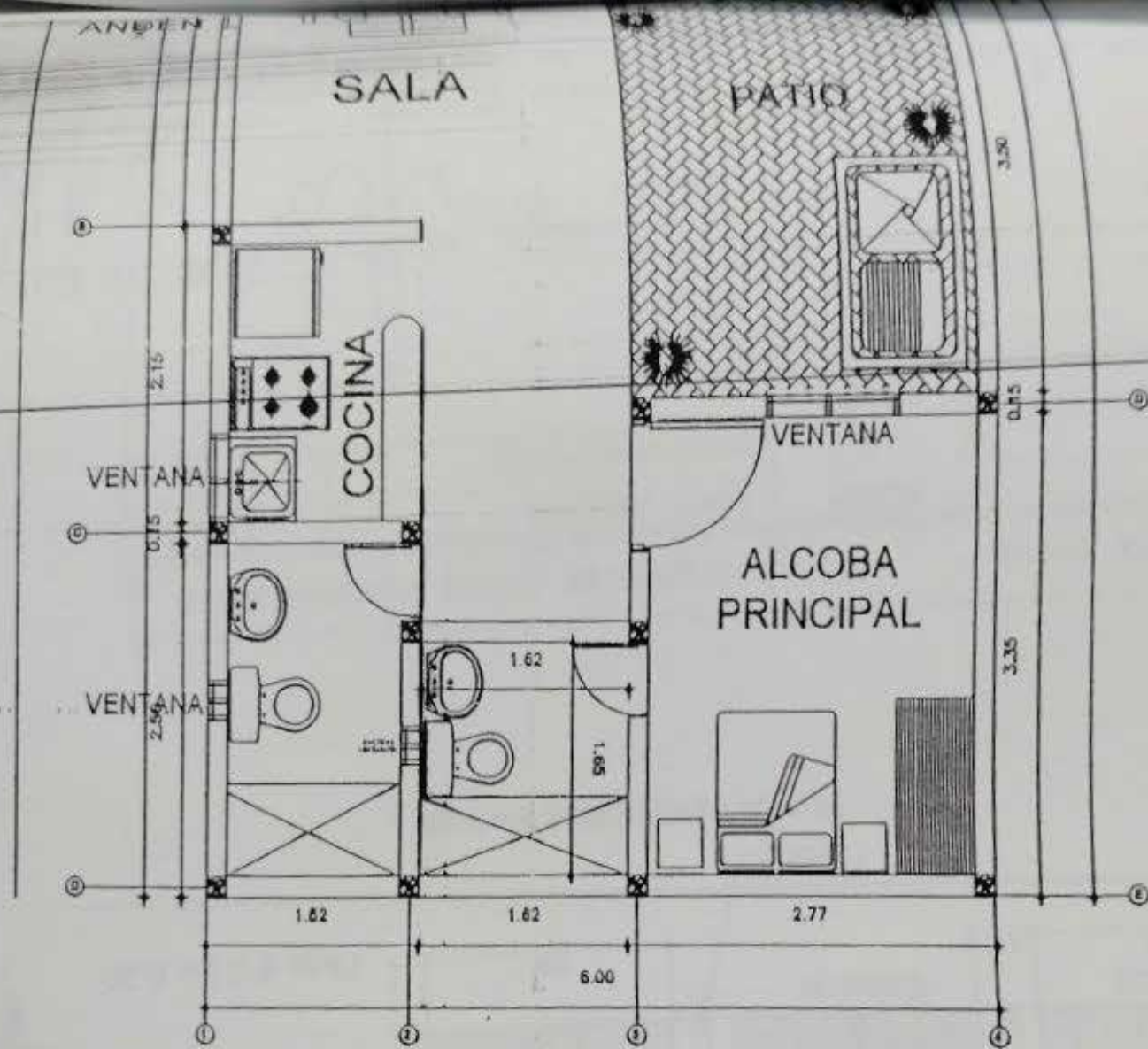
PLANTA ZAPATA  
 CONCRETO 3000 PSI  
 ESC: 1: 20

ESC: 1:500



*Jorge E. Chaula Jiménez*  
*Notario Segundo*





CUADRO DE AREAS		CUADRO
AREA LOTE	84.00M <sup>2</sup>	MUROS
AREA CONSTRUIDO	76.66M <sup>2</sup>	MUROS
AREA LIBRE	7.34M <sup>2</sup>	

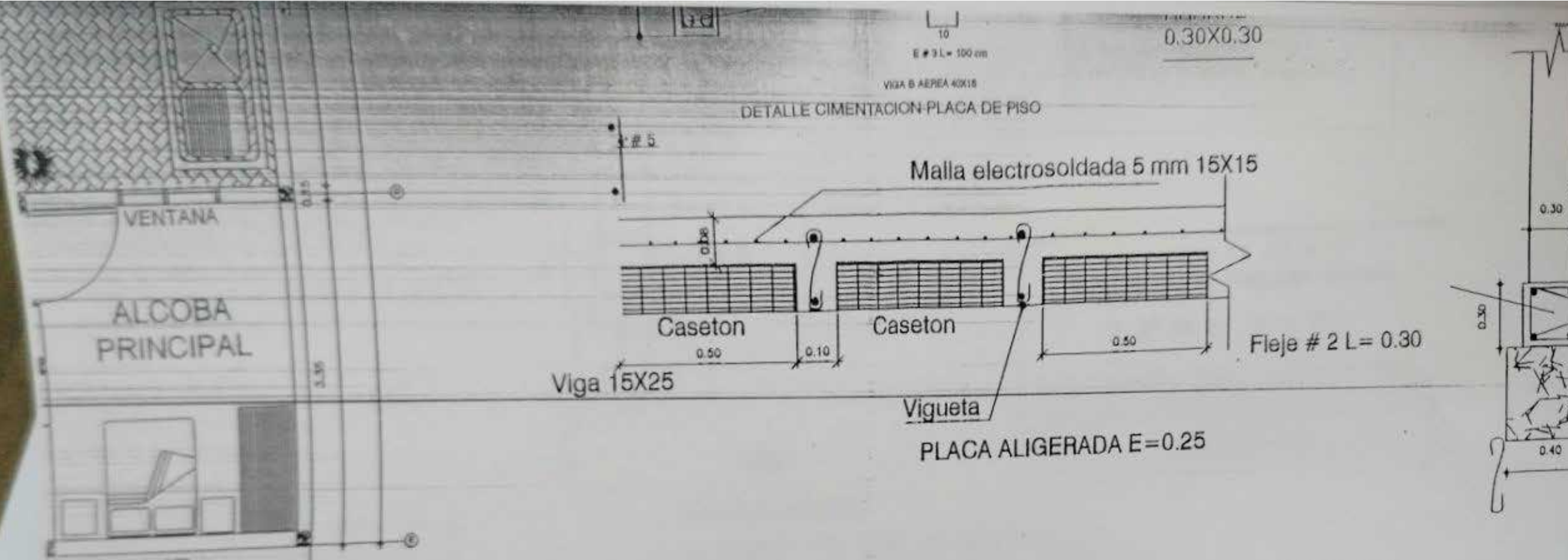
*Jorge E. Chaula Jiménez*  
*Notario Segundo*

RA NUEVA

CONTIENE:

V. B. PROPIETARIO:

V.



CUADRO DE AREAS		CUADRO DE MUROS LONGITUDINALES	
AREA LOTE	84.00M <sup>2</sup>	MUROS VERTICALES	30.55M
AREA CONSTRUIDO	76.66M <sup>2</sup>	MUROS HORIZONTALES	22.04M
AREA LIBRE	7.34M <sup>2</sup>		

PLANTA PRIMER PISO

V° B° PROPIETARIO:

*Sección de la Propiedad*

V° B° INGENIERO: FRANCISCO ALVARO P.  
25202-141031 C.R.P.A.

DIBUJO: JUL

ESCALA:

V° B° ARQUITECTA

TATIANA M. ROMERO  
25760-62294 C.R.A.  
Notario Segundo

ENERO



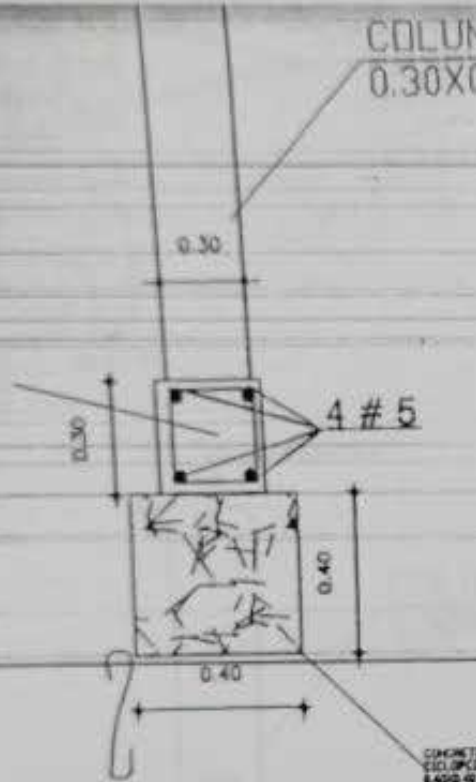
Acero soldado 5 mm 15X15

COLUMNETA  
0.30X0.15

Los traslapes deben ser mínimo de 60 cm y en los extremos tanto de vigas y viguetas los hierros superiores e inferiores deben ir con su respectivo gancho.

Fleje # 2 L = 0.30

GERADA E=0.25



MUNICIPIO DE GIRARDOT  
DEPARTAMENTO DE PLANEACION MUNICIPAL

**APPROBADO**

Fecha 20 MARZO 2012 Estructura No. 001

25307-0-012-0042

Director

# DRO DE MUROS LONGITUDINALES

VERTICALES	30.55M
HORIZONTALES	22.04M

## ESPECIFICACIONES:

EL CONCRETO DEBE TENER UNA RESISTENCIA A LA COMPRESION A LOS 28 DIAS  $F_c$  IGUAL O SUPERIOR A 3000 psi (210 Kg/cm<sup>2</sup>)

EL ACERO DE REFUERZO A UTILIZARSE SERA CORRUGADO EN VARILLAS DE 5/8", 1/2" Y 3/8", CON UN LIMITE DE FLUENCIA,  $F_y$  DE 60000 psi

INGENIERO: FRANCISCO ALVARO D-  
02-141431

DIBUJO:

JULIAN SALCEDO  
3202692581

ESCALA:

1 : 75

FECHA:

ENERO DE 2012

OBSERVACIONES:

PLANO:

1

DE 3

ARGUMENTO

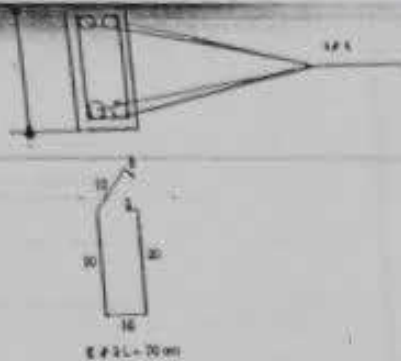
INGENIERO M. ROMERO

02-141431

Ing. E. Chaves Jimenez

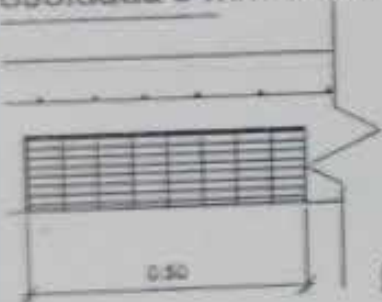


ESCA: 1:10



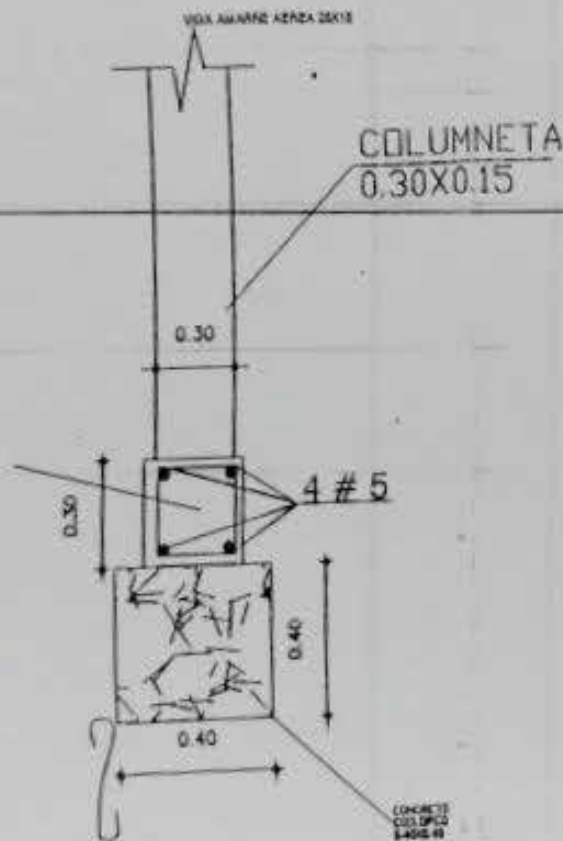
VIGA DE  
AMARRE  
0.30X0.30

osoldada 5 mm 15X15



Fleje # 2 L = 0.30

IGERADA E=0.25



NOTA: El traslape de vigas y viguetas de la losa deben hacerse en el centro en la parte superior y en los apoyos en la parte inferior.  
Los traslapes deben ser minima de 80 cm y en los extremos tanto de vigas y viguetas los hierros superiores e inferiores deben ir con su respectivo gancho.

MUNICIPIO DE GIRARDOT  
DEPARTAMENTO DE PLANEACION MUNICIPAL

**APPROBADO**

Fecha 20 MARZO 2012 Ejecutor No. 01

25307-0-012-0042

Director

### ESPECIFICACIONES:

EL CONCRETO DEBE TENER UNA RESISTENCIA A LA COMPRESION A LOS 28 DIAS  $F_c$  IGUAL O SUPERIOR A 3000 psi (210 Kg/cm<sup>2</sup>)

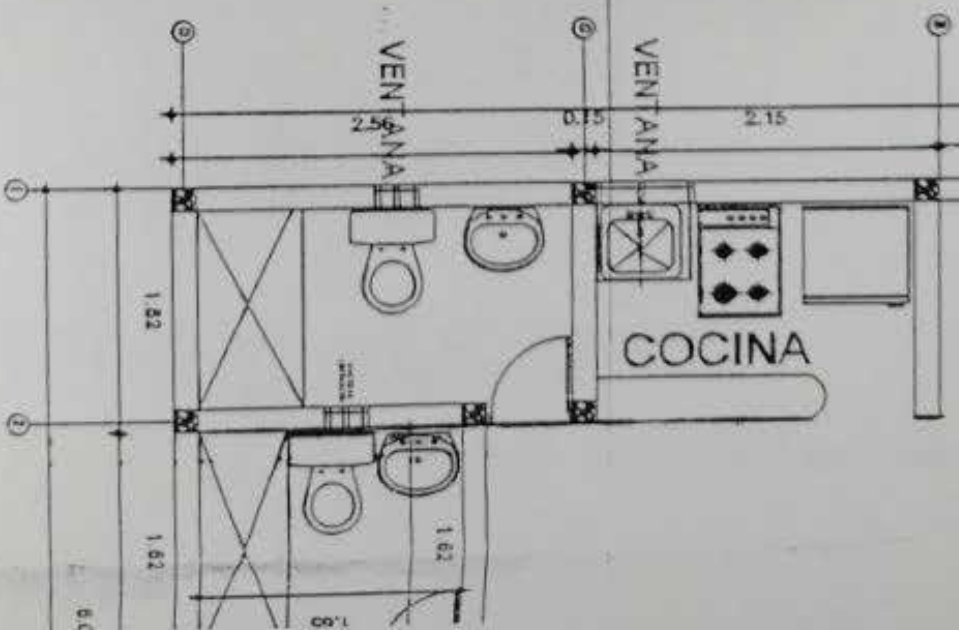
EL ACERO DE REFUERZO A UTILIZARSE SERA CORRUGADO EN VARILLAS DE 5/8", 1/2" Y 3/8", CON UN LIMITE DE FLUENCIA,  $F_y$  DE 60000 psi

DRO DE MUROS LONGITUDINALES

VERTICALES	30.55M
HORIZONTALES	22.04M

Jorge E. Chaula Jiménez

SALA



George E. Chaula Jimenez  
Glenn E. Segundo