



QR validez del avalúo

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

Fecha del avalúo	Fecha de visita
	09/10/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
Dirección	MZ A 1 LT 8
Barrio	CEDRTOS VILLA OLARTE
Ciudad	Girardot
Departamento	Cundinamarca
Propietario	TUNJO GORDILLO CARMEN HELENA y otros

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



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía

Avalúo solicitado por: NELSON ENRIQUE VILLAMIZAR VILLAMIZAR

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **TUNJO GORDILLO CARMEN HELENA y otros** ubicado en la MZ A 1 LT 8 CEDRTOS VILLA OLARTE, de la ciudad de Girardot.

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

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$157,438,069.58 pesos m/cte (Ciento cincuenta y siete millones cuatrocientos treinta y ocho mil sesenta y nueve).

Atentamente,



Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

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

VALOR COMERCIAL

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
TOTALES					100%	\$157,438,069

Valor en letras

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

Perito actuante



OSCAR MAURICIO QUINTERO ARISTIZABAL

RAA Nro: AVAL-79411838

C.C: 79411838

C.C:

Visador

VALORES/TIPO DE AREA.		INFORMACIÓN UVR		
	Terreno	Construcción	Valor UVR	1
Integral	1,874,263	2,053,719	Valor del avalúo en UVR	157,438,069.00
Proporcional	64,234,732	157,438,069	Valor asegurable	157,438,069
% valor proporcional	40.80	59.2	Tiempo esperado comercialización	12
Calificación garantía	No Favorable			
Observación calificación	El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Deberá cambiar la placa de nomenclatura física: correcta: MZ A CASA 8, FÍSICA y certificado ESTA MZ A 1, de acuerdo al certificado de nomenclatura no es la manzana A1 sino manzana A, y protocolizar para actualizar el certificado de tradición. La nomenclatura física debe ser con placa que sea metálica o material no perecedero, (NO PEPEL-NO PINTADA). Si procede segunda visita, esta genera cobro de desplazamiento, comunícate con Los Rosales 3002283135 una vez tenga listo el proceso			
Observación	<p>Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.</p> <p>Garaje: NO POSEE GARAJE Y SUS VÍAS SON PEATONALES.-</p> <p>Entorno: No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.</p> <p>Dependencia: Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Baño privado: 1, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno</p> <p>Acabados: PISOS EN CERÁMICA 40 X40 PAREDES PAÑETADAS Y PINTADAS, CIELO</p>			

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.

Código	LRCAJA-10946 62825-V2	Propósito	Modelo 8-14	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	NIT.	Documento	NIT 860021967-7	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	NELSON ENRIQUE VILLAMIZAR VILLAMIZAR				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1094662825	Teléfono	3143466522
Email	nv9073896@gmail.com				
Datos del propietario:					
Propietario	TUNJO GORDILLO CARMEN HELENA y otros				
Tipo identificación	C.C.	Documento	53016469 y otros	Ocupante	Desocupado
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	MZ A 1 LT 8				
Conjunto	CASA ESQUINERA				
Ciudad	Girardot	Departamento	Cundinamarca	Estrato	2
Sector	Urbano	Barrio	CEDRTOS VILLA OLARTE	Ubicación	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	VIS vivienda de interes Social	Sometido a PH	No
Observación	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				

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	1		
Clase inmueble	Unifamiliar	Otro		Método evaluación	METODO MERCADO Y REPOSICION
Justificación de Metodología	<p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el 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):</p> <p>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.</p> <p>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.</p>				

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

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	83.00	AREA DE TERRENO	M2	84.00
AREA CONSTRUIDA	M2	76	AREA PISO 1	M2	76.66

ÁREAS POR NORMA		VALOR		
Indice ocupación	0.70	58.8		
Indice construcción	280	23520		

Forma Geometrica	RECTANGULAR	Frente	6.00		
Fondo	15.00	Relación frente fondo	1:2.5		
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias				
Actualidad edificadora	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.				

Comportamiento Oferta y Demanda

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

Acuerdo Decreto	ACUERDO 029 DE 2000
Area Del Lote	84.00
Forma Del Lote	RECTANGULAR
Topografia	PLANA
# Unidades Predios(Predios subdivididos fisicamente)	1
Clasificacion Del Suelo	URBANO
Uso Principal Norma	RESIDENCIAL
Uso Compatible Norma	MIXTO
Uso Condicionado Norma	turismo 2, servicio 2 comercio 3 industria 2
Uso Prohibido Norma	INSTITUCIONAL
Tratamiento	CONSOLIDADO
Indice DeContruccion	280
Antejardin	NO
AislamientoPosterior	N/A
Aislamiento Lateral	1.20 ML
Altura Permitida	TRES PISOS
Densidad	MEDIA
Amenaza Riesgo Inundacion	NO
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	NO
Suelos De Proteccion	NO
Patrimonio	NO
Observaciones Reglamentación urbanística:	

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
0454	EscrituraDePropiedad	14/04/2002	segunda de girardot	Girardot

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle
307-23515	16/09/2024	01-04-0416-0001-000	CASA

Observación

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

Observación

NO POSEE GARAJE Y SUS VÍAS SON PEATONALES.-

SERVICIOS PÚBLICOS**AMOBLAMIENTO URBANO**

	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	NO
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	NO

CARACTERISTICAS

Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	2	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Regular		
EQUIPAMIENTO		VIAS, ANDENES Y SARDINELES			

	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	No hay	mas de 500	Andenes	SI	Regular
Áreas verdes	No hay	mas de 500	Sardineles	SI	Malo
Estacionamiento	No hay	300-400	Vías pavimentadas	NO	Regular
Asistencial	Regular	mas de 500	Tipo de vía	VIA PEATONAL TIPO 6	
Escolar	Regular	mas de 500			
Comercial	No hay	mas de 500			

IMPACTO AMBIENTAL

Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.				

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO DISPONIBLE
Material construcción	Bloque	Tipo estructura	Mampostería Confinada		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	pañete y pintura	Ancho fachada	3-6 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Casa Continua	Otro tipología vivienda	
Año construcción	2012	Edad Inmueble	12 años	Vida útil	100 años
Estado construcción	Usada	%Avance	100		
Licencia construcción	20-03-2012 0042				
Observación	<p>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.</p> <p>Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.</p>				

INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

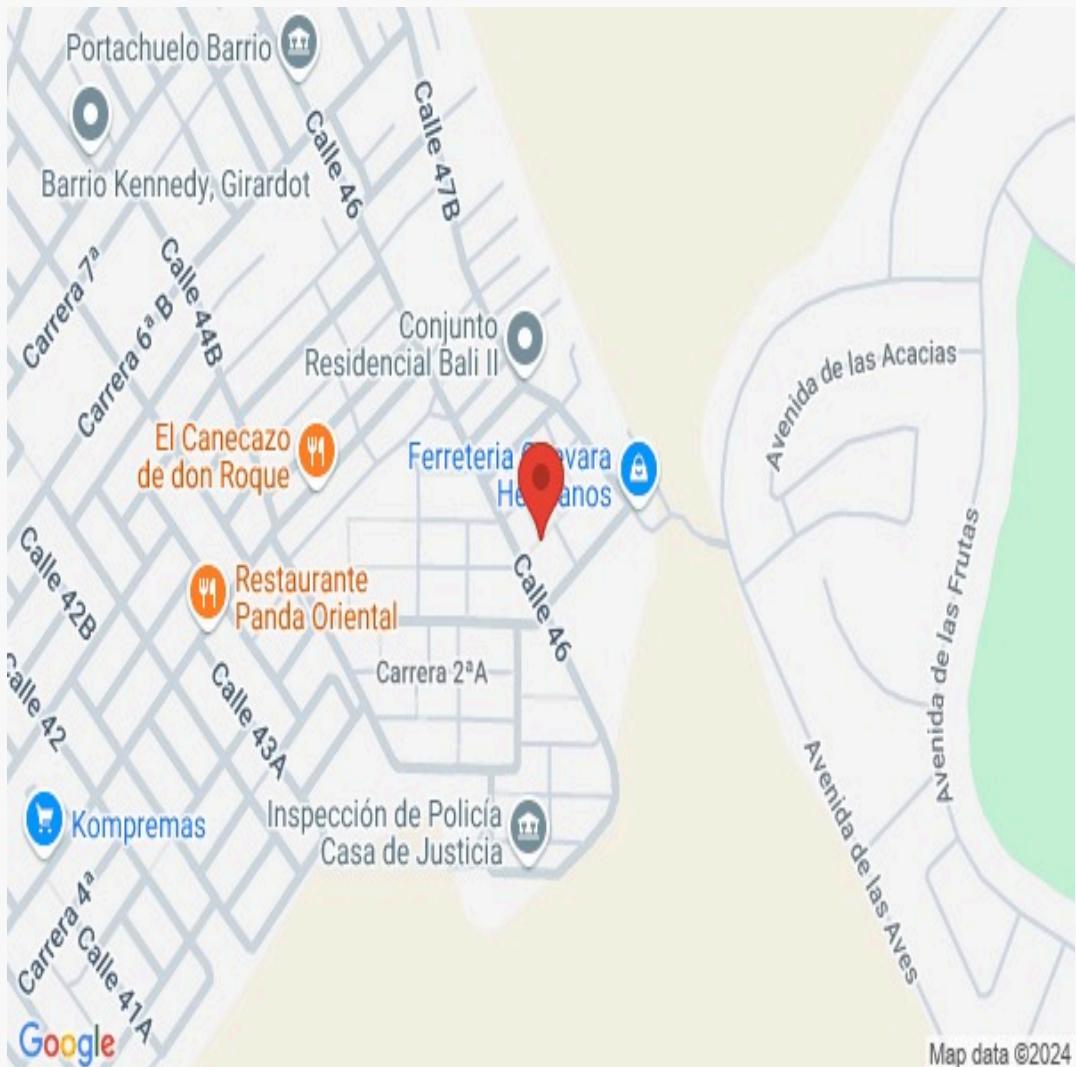
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Sencilla
Baños Sociales	1	Patio interior	1	Habitaciones	3
Closest	0	Baños privados	1	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0

Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	0	Jardin	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	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				

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Sencillo	Sencillo	Normal	Normal	Normal	Sin acabado
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Regular	Bueno.	Regular	Regular

Observación	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.
-------------	--

Dirección: MZ A 1 LT 8 | CEDRTOS VILLA OLARTE | Girardot | Cundinamarca



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.315455
GEOGRAFICAS : 4° 18' 55.638''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.782815
GEOGRAFICAS : 74° 46' 58.1334''

Depreciación Fitto y Corvini

Área construida total	76.66
Área 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
Vetus Tez	12
Edad en % de vida útil	12 %
Fitto y corvin %	37.68 %
Valor reposición depreciado	\$1,215,863
Valor adoptado depreciado	\$1,215,863
Valor total	\$93,208,058

Plano

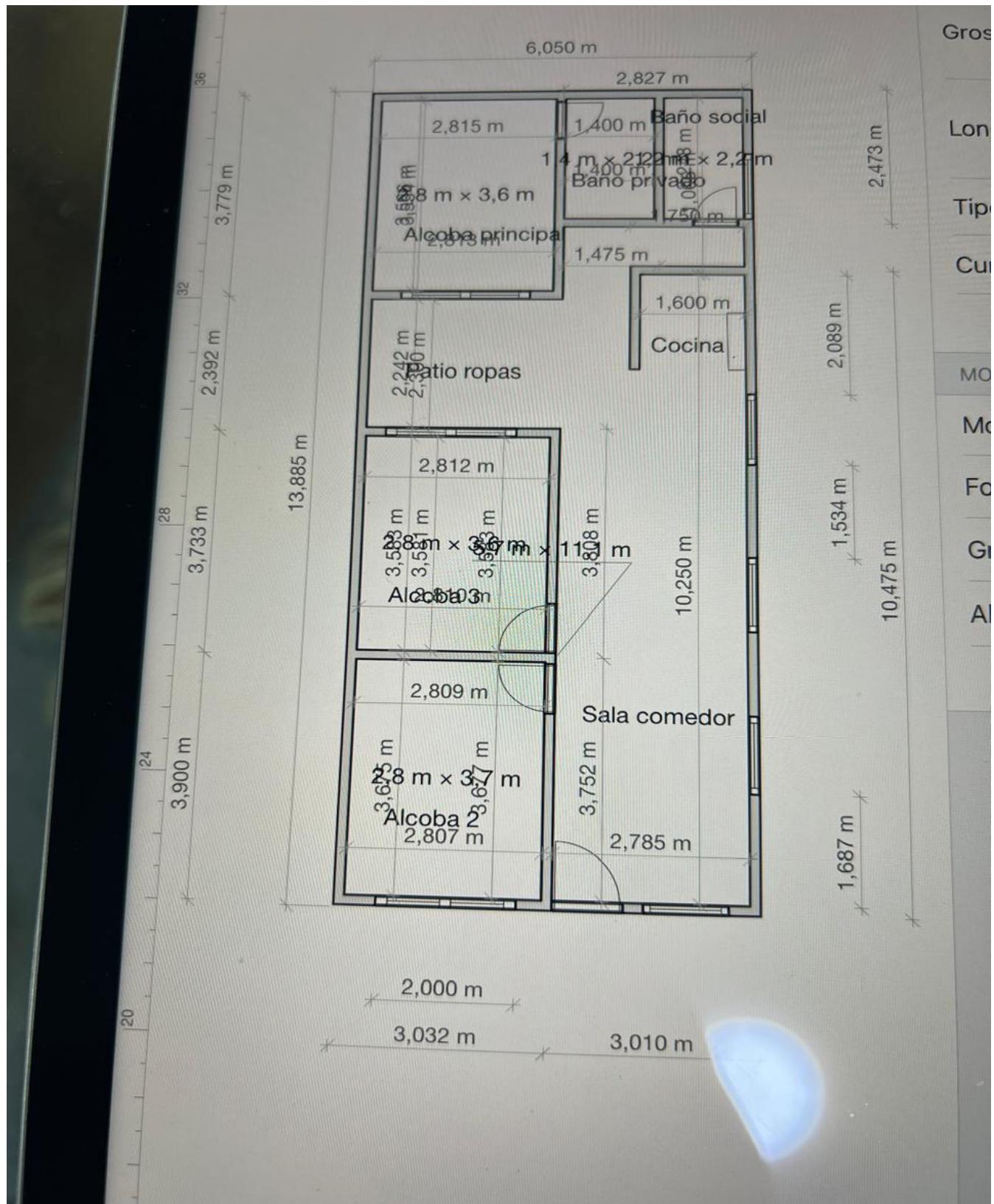


Foto Selfie



Foto Selfie



Foto Selfie



Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Baño Social 1



panoramica



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

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

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

1. Método de comparación o de mercado: Es la técnica valuaria 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 valuaria 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.

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

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

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1094662825-V2



PIN de Validación: b5d81ed7


<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 AVAL-79411838, 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
Régimen 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: b5881ed7



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



<https://www.anan.org.co>
Carrera 10 # 10-100 Of. 300
Bogotá D.C. - Colombia
Líneas gratuitas de atención A.M.R.
En Bogotá 166 97 46
A Nivel Nacional: 01-8000 423 640

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

Regímen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificación, Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Regímen
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

Regímen
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

Regímen
Régimen Académico



PIN de Validación: b6281ed7



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

Regímen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Regímen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Regímen
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

Regímen
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: b6281ed7



Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Regímen
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 de recho no contemplado en las clases anteriores.

RAA AVALUO: LRCAJA-1094662825-V2 M.I.: 307-23515
22 Abr 2021 | Régimen
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:

Técnico Laboral por Competencias en Avaluos - 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 [Ingeniería](#) 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.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



SP-GITDTU-220.12.05 No.0622

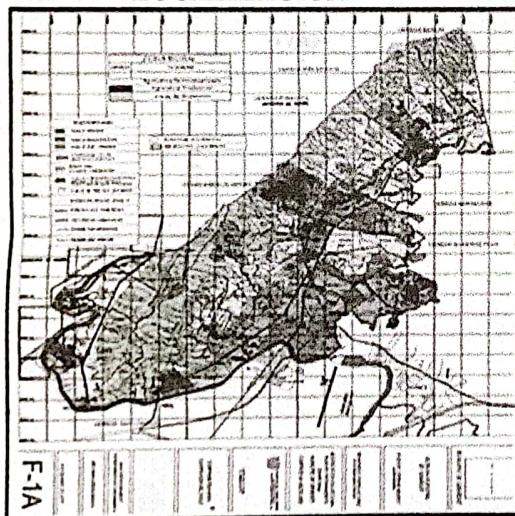
Número Radicado: 202420417

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

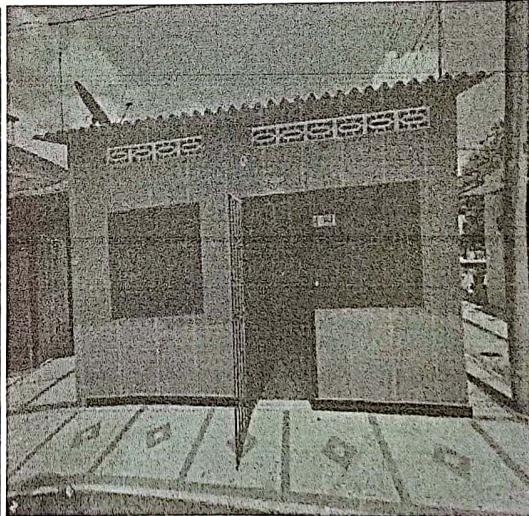
Según visita de inspección técnica efectuada el día 22 de octubre del 2024, correspondiente a la solicitud del señor Jorge Hernando Tunjo Gordillo con número de cedula 79.991.524 de Bogotá, se evidenció que el predio identificado con matrícula inmobiliaria 307-23515 y cedula catastral 01-04-0416-0001-000 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 FOTOGRÁFICO



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: CESARIO ESTRO
Técnico Operativo

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



Fecha Día 18 Mes 10 Año 2024

Radicación N° 1

Alcaldía del Municipio Girardot

Departamento Cundinamarca

Nombre del Propietario Dianca María Turjó. 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

SOLICITANTE

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



BN/2 e DAD/0
24/10/2024



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2409165085100695109

Nro Matrícula: 307-23515

Página 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 RADICACION: 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) BAOS 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. COMPRO 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. COMPRO 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. COMPRO 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. COMPRO 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

Página 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 - 23355

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 COMPROVENTA 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

X

A: GUZMAN MEJIA HECTOR AUGUSTO

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

Página 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

X

A: GUZMAN MEJIA HECTOR AUGUSTO

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 PÚBLICOS DE GIRARDOT

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2409165085100695109

Nro Matrícula: 307-23515

Página 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 última página

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA .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 COMPROVENTA , 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 COMPROVENTA

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

Página 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

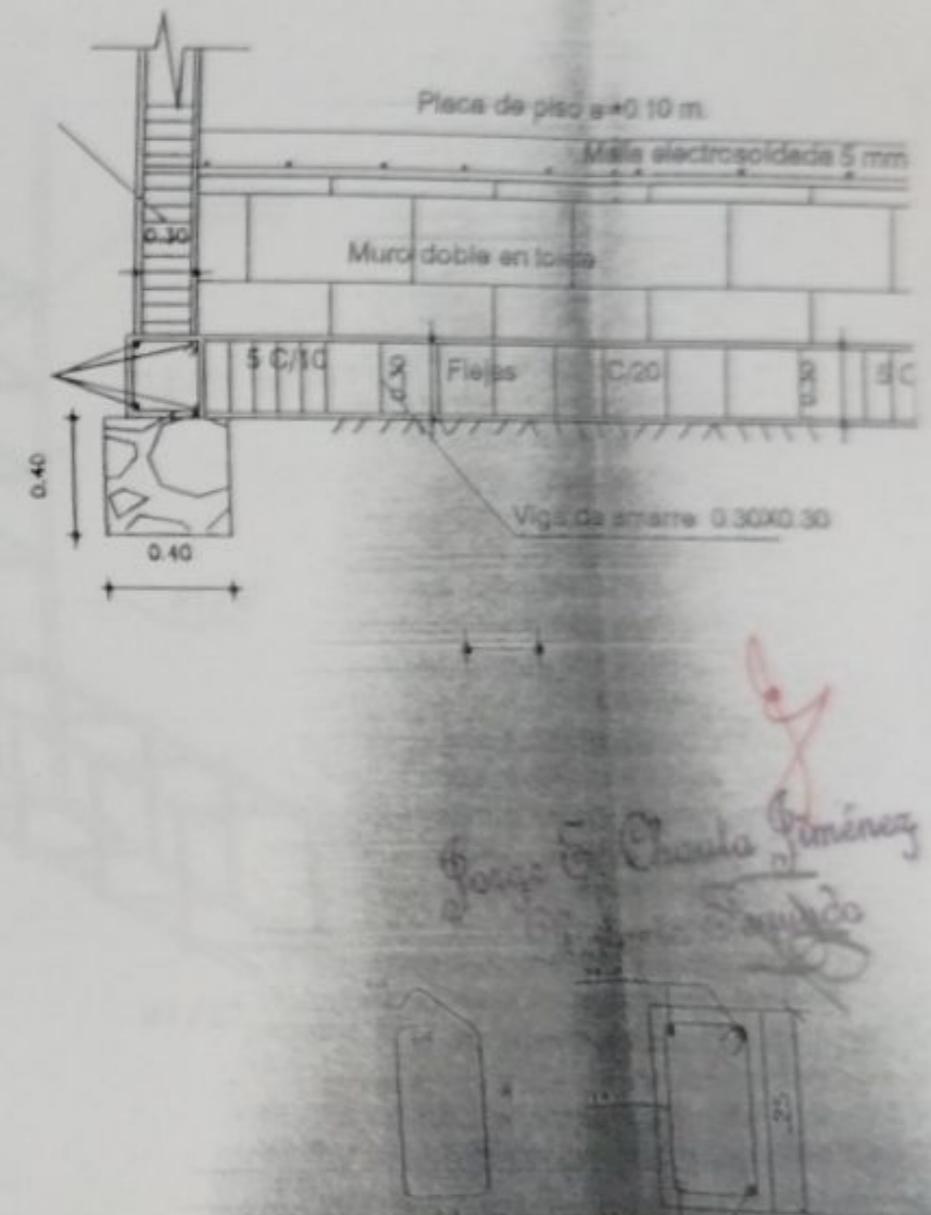
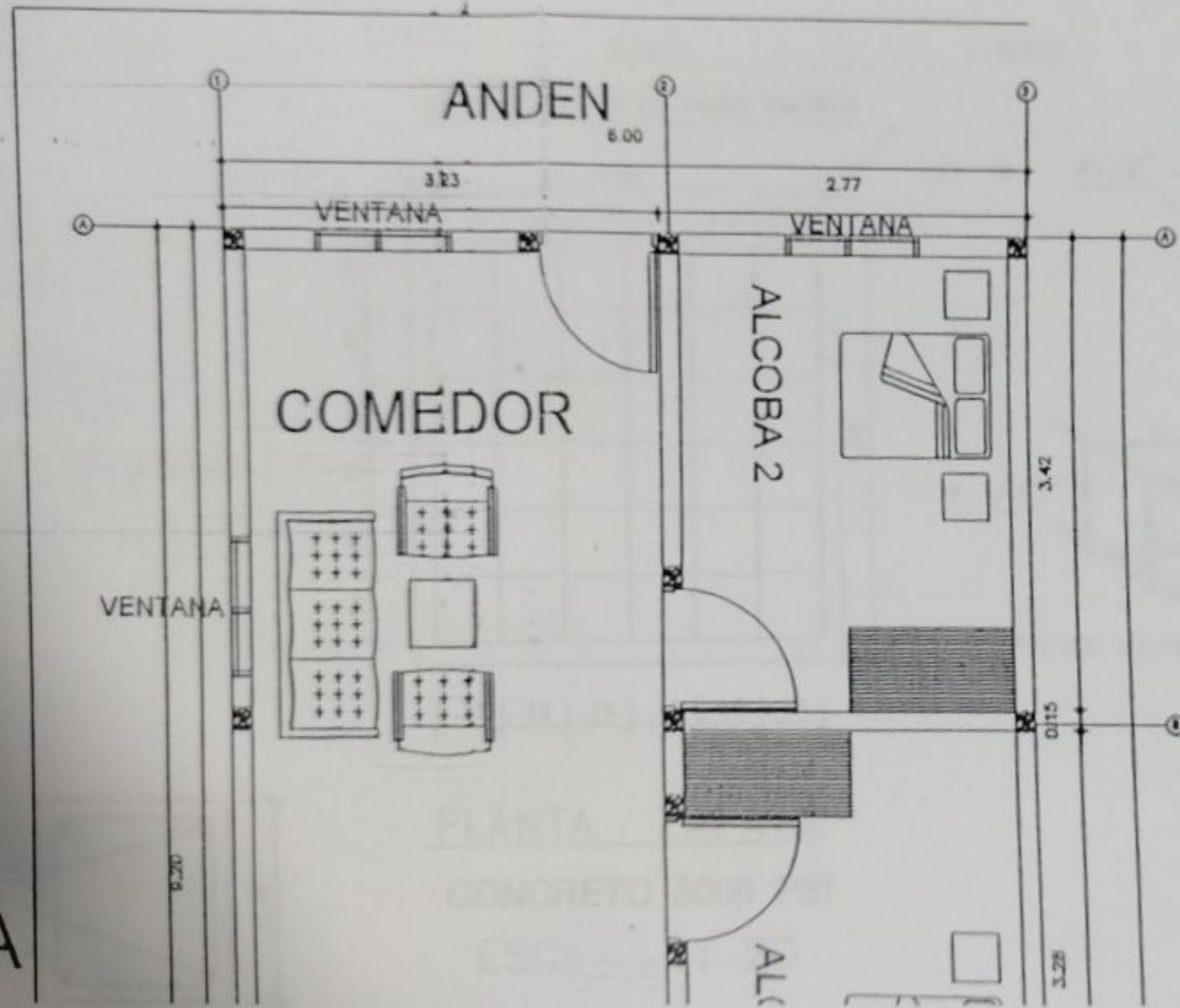
EXPEDIDO EN: BOGOTA

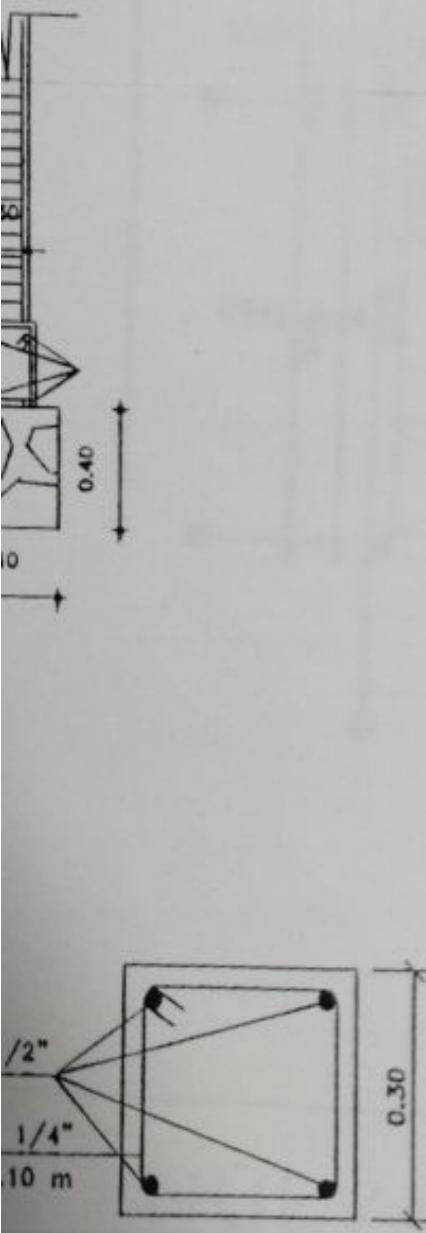
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT SNR. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT SNR.

**GABRIEL GONZALEZ GUTIERREZ
REGISTRADOR SECCIONAL**

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

CALLE 46





PLANTA ZAPATA

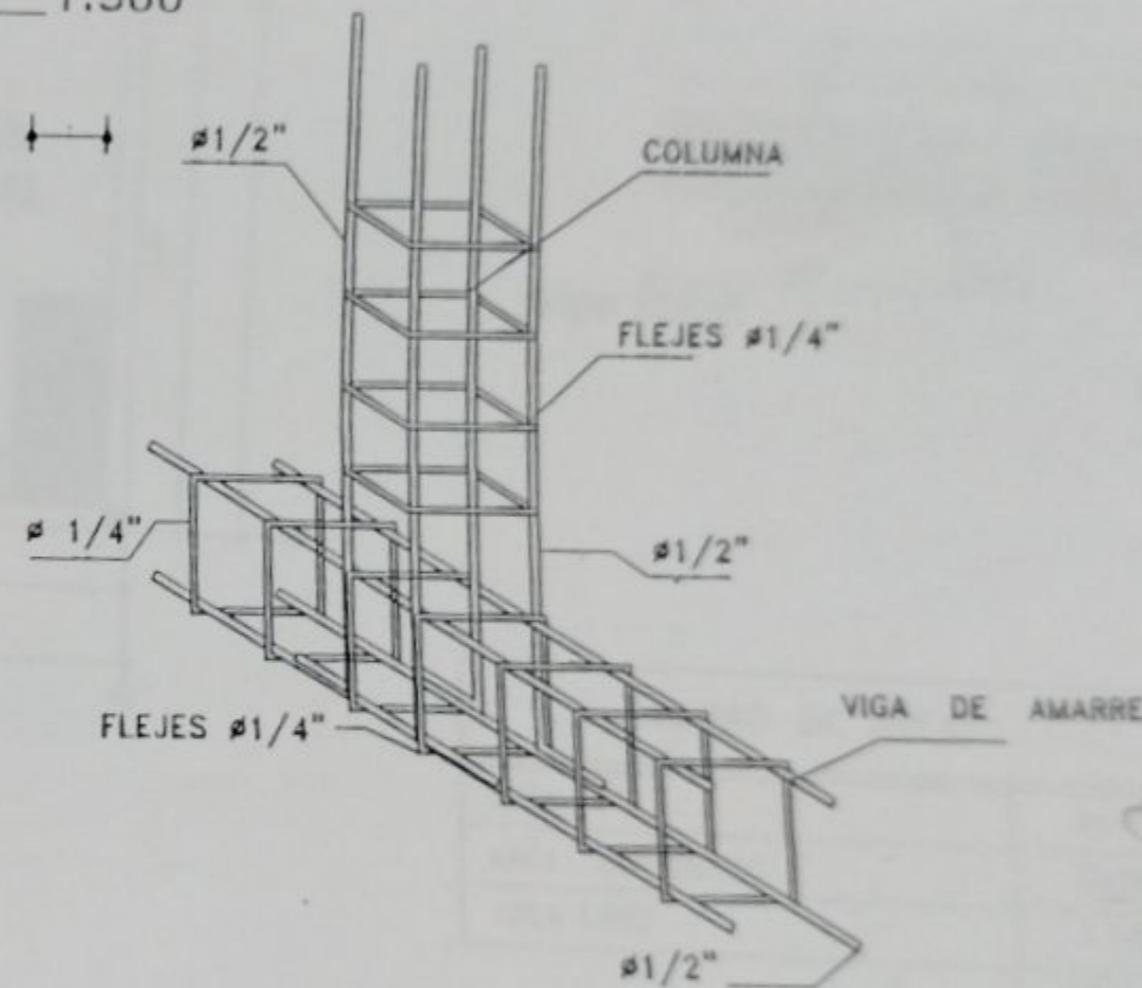
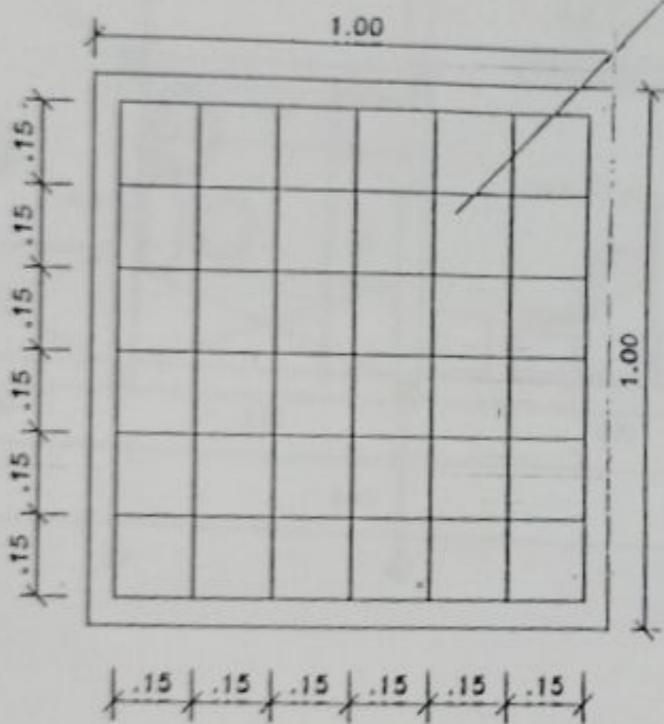
CONCRETO 3000 PSI

ESC: 1: 20

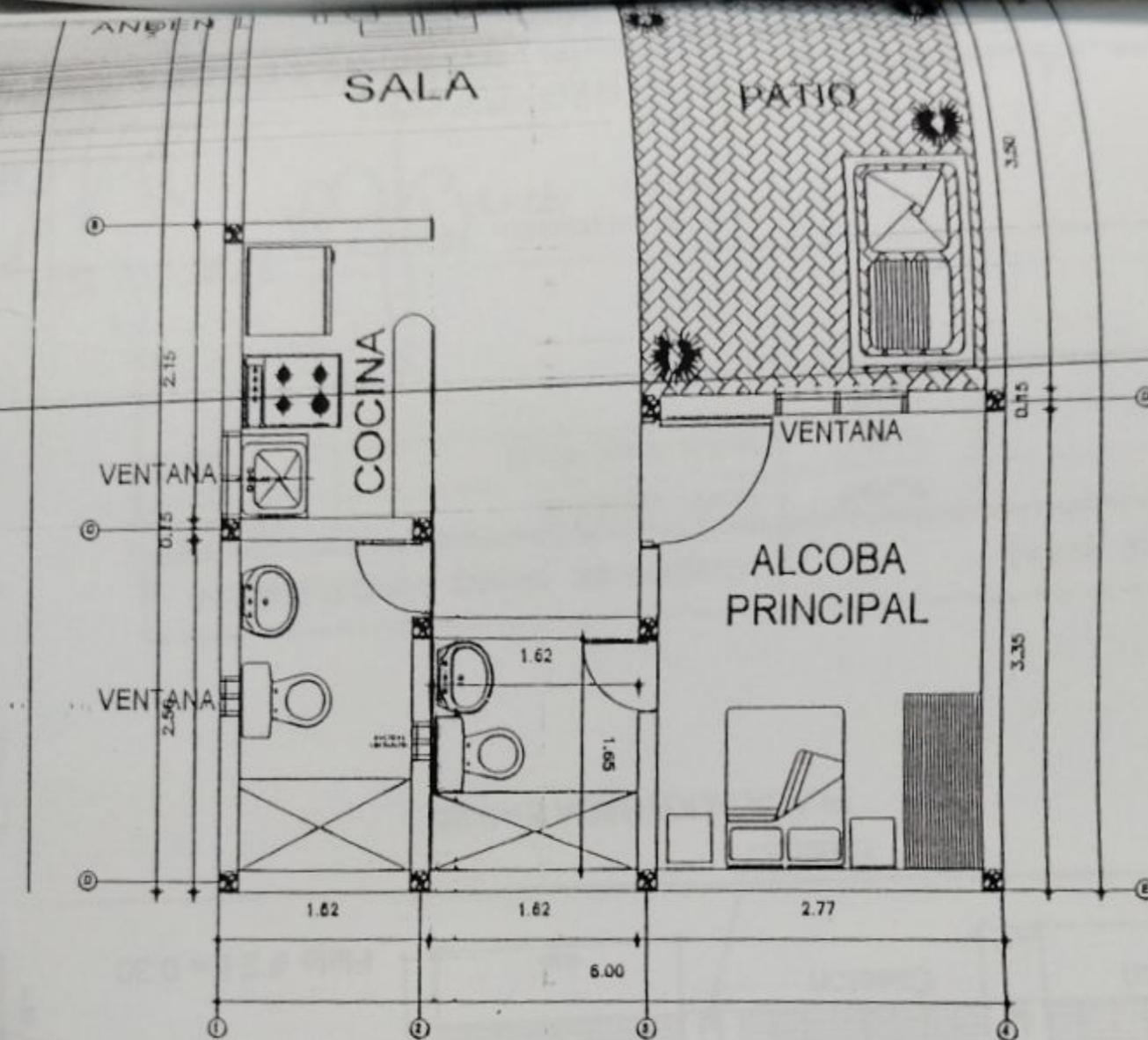
ESC:

1:500

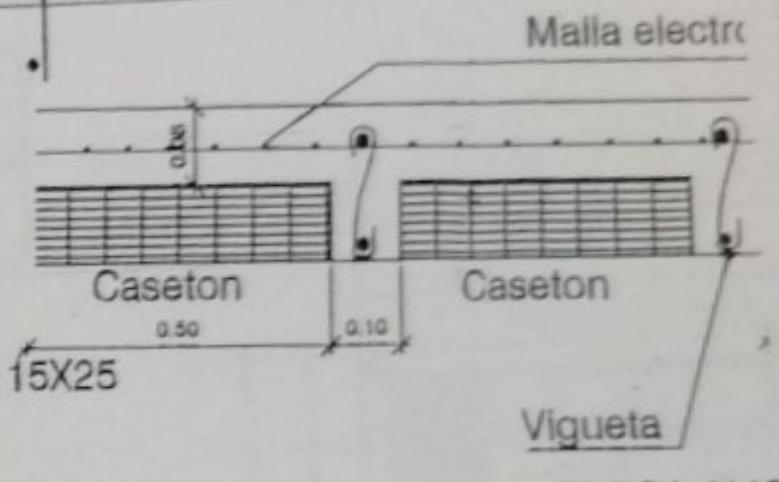
12 #1/2" C=0.15 EN AMBOS SENTIDOS



Jorge S. Chávez Jiménez
Notario Segundo



DETALLE CIMENTACION-PLACA DE PISO



CUADRO DE AREAS	CUADRO DE AREAS
AREA LOTE	84.00M ²
AREA CONSTRUIDO	76.66M ²
AREA LIBRE	7.34M ²

Jorge E. Chauta Jiménez
Notario Segundo

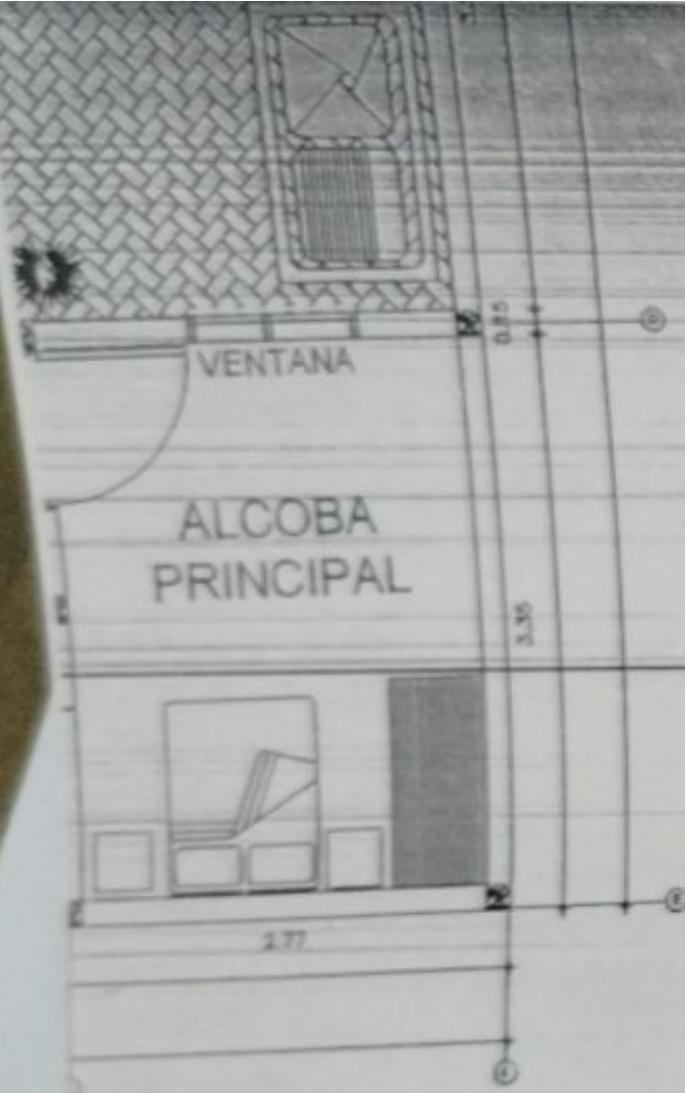
RA

NUEVA

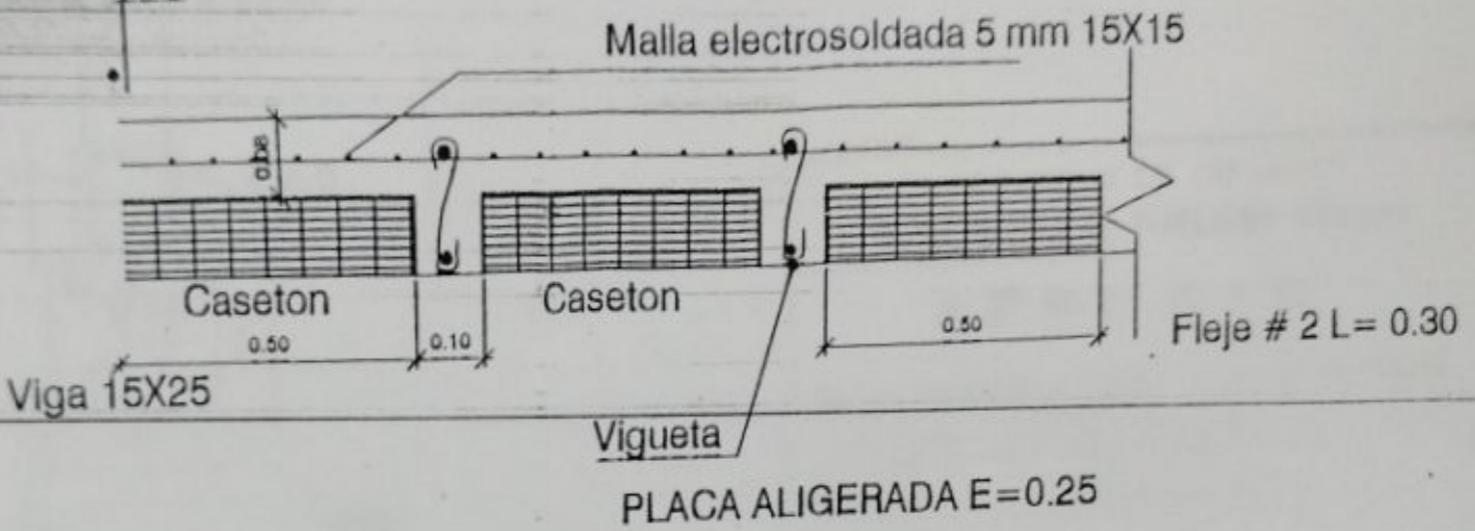
CONTIENE:

V* B* PROPIETARIO:

v*



DETALLE CIMENTACION-PLACA DE PISO



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

V. B. PROPIETARIO:

PLANTA PRIMER PISO

Señor Juan Hernandez
Calle 123, Colonia Centro, Ciudad de Mexico

V. B. INGENIERO: FRANCISCO ALVAREZ P.
21202-141031 C.U.D.

V. B. ARQUITECTO:

TATIANA M. ROMERO
257 60 - 62294 C.N.C. C. Chalate
Miguel Angel Segundo ENERO

DIBUJO: JUL

ESCALA:

COLUMNETA
0.30X0.15

Los trastapos deben ser mínimo de 0.05 m. en los extremos tanto de vigas y viguetas los hierros superiores e inferiores deben ir con su respectivo gancho.

050x150x5 mm 15X15

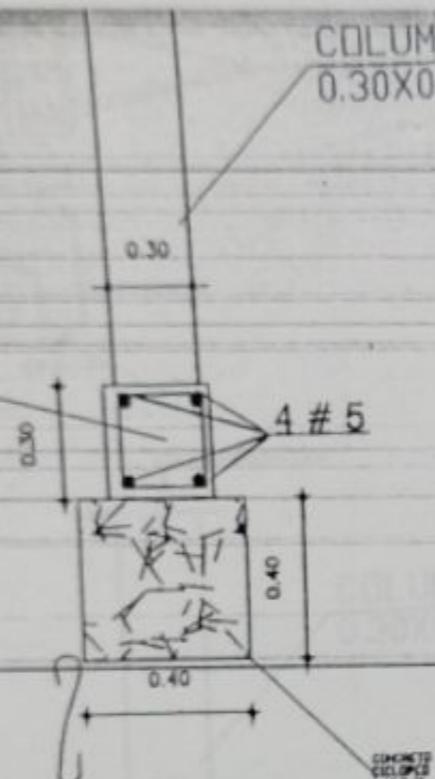


Fleje # 21 = 0.30

GERADA E=0.25

ESTRUCTURA DE MUROS LONGITUDINALES

VERTICALES	30.55M
HORIZONTALES	22.04M



MUNICIPIO DE GIRARDOT
DEPARTAMENTO DE PLANEACION MUNICIPAL

APPROBADO:

Fecha 20 MARZO 2012 Licencia N° ON.

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/cm²)

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 ALPHAR P.
02-141031 C.W.D.

DIBUJO:

JULIAN SALCEDO
3202692581

ESCALA:

1 : 75

FECHA:

ENERO DE 2012

OBSERVACIONES:

PLANO:

1

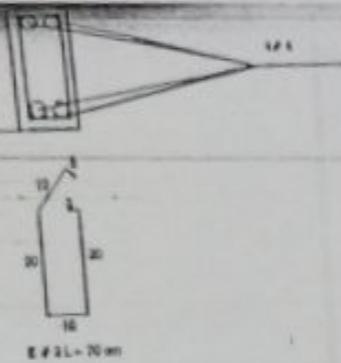
DE 3

ARQUITECTO:
MARIA M. ROMERO
C.P. 26744 C.U.D.

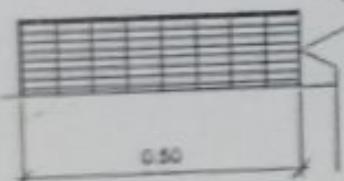
✓ *Ing. E. Chauta Jiménez*

ESC: 1: 10

VIGA DE
AMARRE
0.30X0.30

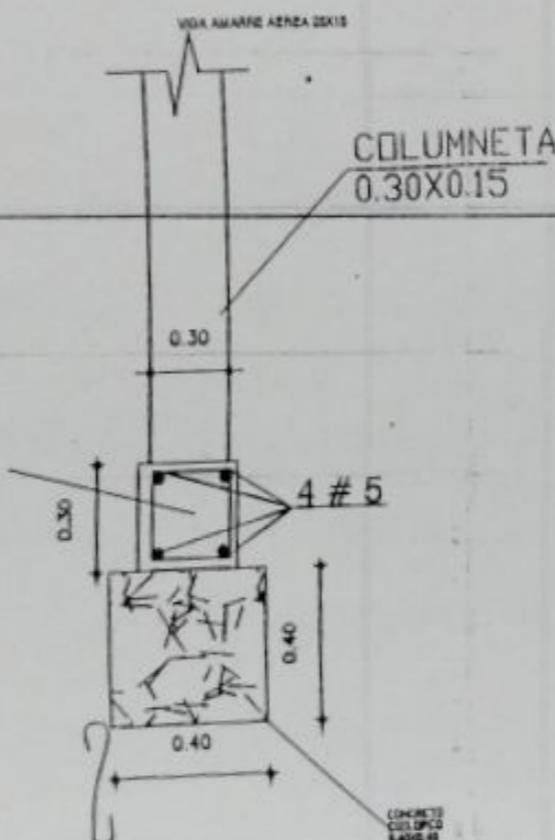


osoldada 5 mm 15X15



Fleje # 2 L = 0.30

IGERADA E=0.25



DRO DE MUROS LONGITUDINALES

VERTICALES	30.55M
HORIZONTALIALES	22.04M

EL CONCRETO DEBE TENER UNA RESISTENCIA A LA COMPRESION A LOS 28 DIAS f_c IGUAL O SUPERIOR A 3000 psi (210 Kg/cm²)

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

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 traslapos deben ser minimo 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

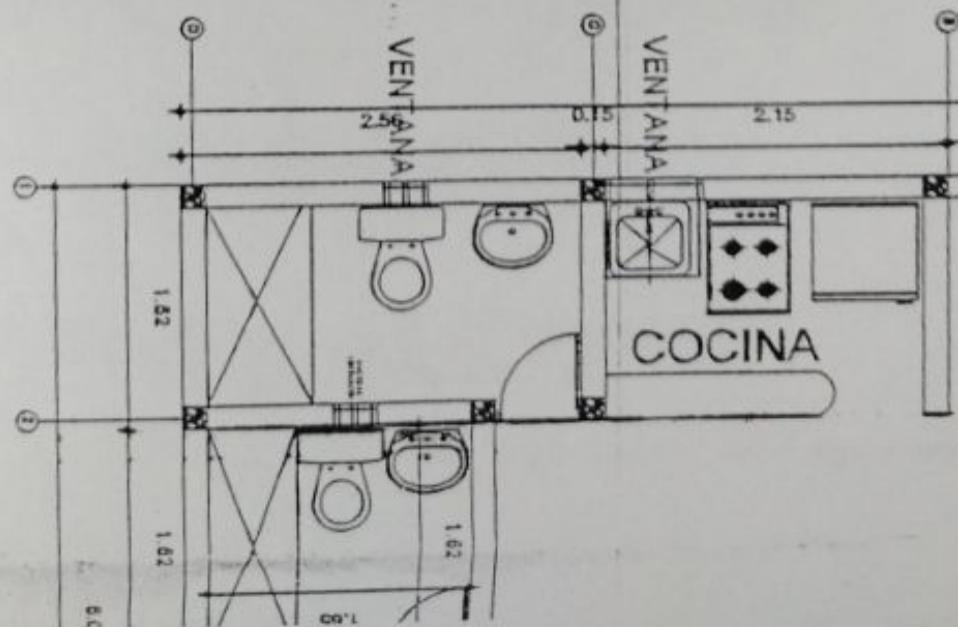
Fecha 20 MARZO 2012 Lote No. 01

25307-0-012-0042

Director

Jorge E. Chaula Jiménez
Dpto. de Construcción

SALA



~~George E. Chauta Jiménez~~
George E. Chauta Jiménez
Notario Segundo