



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRCAJA-1110488338

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	JHONATAN HUMBERTO PALOMO CARRANZA	FECHA VISITA	30/11/2024
NIT / C.C CLIENTE	1110488338	FECHA INFORME	04/12/2024
DIRECCIÓN	CL 47 B # 6 A - 44 URB CAPRI LT 12	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 3	EDAD (AÑOS)	8 años
BARRIO	primero de enero	REMODELADO	
CIUDAD	Girardot	OCCUPANTE	Arrendatario
DEPARTAMENTO	Cundinamarca	TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	OSCAR MAURICIO QUINTERO ARISTIZABAL		
IDENTIFICACIÓN	79411838		

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	ROJAS CAMPOS MIGUEL ANGEL			
NUM. ESCRITURA	2085 Escritura De NOTARIA	PRIMERA DEL CIRCULO DE GIRARDOT	FECHA	21/12/2018
ESCRITURA	Propiedad	DEPTO		
CIUDAD	Girardot		Cundinamarca	
CEDULA CATASTRAL	01-04-0246-0198-000			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	248 del 5 julio de 2016			
NOMBRE DEL CO-NUNTO/EDIFICIO	N/A			
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2	

M. INMOB.	N°
307-94450	CASA 12

## OBSERVACIONES GENERALES

Se localiza en la urbanización capri casa 12 no sometida a ph. CL 47 B # 6 A - 44 URB CAPRI LT 12. Aunque se observa cerramiento tipo conjunto, el inmueble, de acuerdo al certificado de tradición, no está sometido a propiedad horizontal.

## ACABADOS

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

## DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 208,626,808

VALOR ASEGURABLE \$ COP 208,626,808

## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

## Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14

## NOMBRES Y FIRMAS



OSCAR MAURICIO QUINTERO ARISTIZABAL  
Perito Actuante  
C.C: 79411838 RAA: AVAL-79411838  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2024-12-04 13:35:00



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

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: <https://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	comercial
Uso Prohibido Según Norma	INSTITUCIONAL

Área Lote	91.69 m2	Frente	5.50
Forma	RECTANGULAR	Fondo	11.98
Topografía	PLANA	Rel. Fte./Fdo.	1:2

Amenaza Riesgo Inundacion	NO
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	NO
Suelos De Proteccion	NO
Patrimonio	NO

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	ACUERDO 029 DE 2000
Antejardín	NO
Uso principal	RESIDENCIAL
Altura permitida pisos	TRES PISOS
Aislamiento posterior	SI
Indice de ocupación	0.70
Indice de construcción:	210
No. De Unidades:	1

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	65.84	AREA DE TERRENO	M2	65.84
AREA CONSTRUIDA	M2	91.69	AREA CONSTRUIDA	M2	91.69

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	m2	65.84	area lote	m2	65.84
AREA CONSTRUIDA	m2	91.69	area construida	m2	91.69

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

## SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Regular	mas de 500
Escolar	Bueno	0-100
Asistencial	No hay	400-500
Estantonamientos	Regular	0-100
Areas verdes	No hay	300-400
Zonas recreativas	Malo	300-400

## 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	No VIS
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	2
Nº de Sótanos	
Vida Util.	100 años
Vida Remanente	92
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CL 47 B # 6 A - 44 URB CAPRI LT 12

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	2016

## Comentarios de estructura

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

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.

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: <https://losrosales.com/> Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

**CUADRO DE VALORACIÓN**

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	LOTE MEDIANERO	65.84	M2	\$1,015,625.00	32.05%	\$66,868,750.00
Area Construida	primer piso	91.69	M2	\$1,546,058.00	67.95%	\$141,758,058.02
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$208,626,808</b>
Valor en letras	Doscientos ocho millones seiscientos veintiséis mil ochocientos ocho Pesos Colombianos					

**TOTAL COMERCIAL** **\$208,626,808**  
**OFERTA Y DEMANDA**

**Tiempo esperado de comercialización (Meses):****Perspectivas de valoración:****Comportamiento Oferta y Demanda:****Actualidad edificadora:**

12

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

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

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.

**Entorno:** Localizado en el barrio portachuelo casas continuas en un barrio popular.

**Dependencia:** Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 3, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Estar: 1, Bodega: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Ventilación: Regular, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Pisos en porcelanato paredes pañetadas estucadas y pintadas ,carpintería en madera de closet ,puertas y marcos, meson en piedra de granito con gabinete superior e inferior de cierre normal en mdf, carpintería en aluminio de ventanas y rejas metálicas, cielo raso en drywall, baños enchapados en zona de duchas con división de baño en acrílico aluminio, marcos y puertas exteriores en carpintería metálica.

**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 CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	casa obra negra	\$150,000,000	0.90	\$135,000,000	3192488441	84.00	74.00	\$600,000	\$44,400,000
2	CASA DOS PISOS	\$280,000,000	0.93	\$260,400,000	3102428900	84.00	160.00	\$1,100,000	\$176,000,000
3	LOTE ESQUINERO	\$90,000,000	0.95	\$85,500,000	3112162571	84.00		\$	\$0
4	LOTE MEDIANERO	\$85,000,000	0.95	\$80,750,000	3164138125	84.00		\$	\$0
<b>Del inmueble</b>						<b>65.84</b>	<b>91.69</b>		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$90,600,000	\$1,078,571	1	1.0	1.00	\$1,078,571
2	\$84,400,000	\$1,004,762	1	1.0	1.00	\$1,004,762
3	\$85,500,000	\$1,017,857	1.0	1.0	1.00	\$1,017,857
4	\$80,750,000	\$961,310	1.0	1.0	1.00	\$961,310
				PROMEDIO	\$1,015,625.00	
				DESV. STANDAR	\$48,426.62	
				COEF. VARIACION	4.77%	

TERRENO	ADOPTADOM2	\$1,015,625.00	AREA	65.84	TOTAL	\$66,868,750.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$	AREA	91.69	TOTAL	\$0.00
VALOR TOTAL	\$66,868,750.00					

Observaciones:

Firma electrónicamente en Av簽名. Hasta: 0a7c9fc7ca

Enlaces:

# REPOSICION

## Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	91.69
Area construida vendible	91.69
Valor M2 construido	\$1,657,615
Valor reposición M2	\$151,986,719
Valor reposición presupuesto M2	\$1,657,615
Fuente	CONSTRUADATA
Factor ajuste %	%
Valor reposición M2 ajustado	\$1,657,615
Calificación estado conservación	2
Vida útil	100
VetusTez	8
Edad en % de vida útil	8 %
Fitto y corvin %	6.73 %
Valor reposición depreciado	\$1,546,058
Valor adoptado depreciado	\$1,546,058
<b>Valor total</b>	<b>\$141,758,058</b>

Observaciones:								
	1024114_Residencial.Tipo_4_Menos	Vivienda de 3 piso, desarrolladas con materiales convencionales (bloque y ladrillos de arcilla o concreto), estructura de cimentación tradicional, o especial semi-profunda (cimientos en concreto ciclopé, viga corrida, capatacados en concreto, muros pantalla, microcemento), muros portantes con acabados de pintura tipo vinilo sobre estuco, estructura de cubierta en madera o perfiles metálicos, baños y áreas de patios encapados, cocina integral con mesones en granito y buena carpintería, redes completas de servicios de energía y agua.	Condición especial: N/A Fachada: Acabado medio (pintura sobre estuco, revestimientos vinílicos, masillas, apliques cerámicos, tablero de gres, granitos, piedra). Armadura: Muro (ladrillo, bloques). Muros: Mampuesteo (ladrillo, bloques), muros en concreto. Cubierta: Placa en concreto (maciza o aligerada), teja de barro, fibrocemento, teja de gres. Pisos: En cerámica, porcelanatos, granitos, gres, viníol, retel de mármol. (3 pisos)		100	m <sup>2</sup>	\$ 1.697.364	\$ 1.657.615
	1021134_Residencial.Tipo_4	Vivienda de 2 y 3 pisos, desarrolladas con materiales convencionales (bloque y ladrillos de arcilla o concreto), estructura de cimentación tradicional, o especial semi-profunda (cimientos en concreto ciclopé, viga corrida, capatacados en concreto, muros pantalla, microcemento), muros portantes con acabados de pintura tipo vinilo sobre estuco, estructura de cubierta en madera o perfiles metálicos o en concreto, baños y áreas de patios encapados, cocina integral con mesones en granito y buena carpintería, redes completas de servicios de energía y agua.	Condición especial: N/A Fachada: Acabado medio (pintura sobre estuco, revestimientos vinílicos, masillas, apliques cerámicos, tablero de gres, granitos, piedra). Armadura: Mampuesteo confinada (columnas y vigas), concreto (aplica regularidad de vivienda en serie) Muros: Mampuesteo (ladrillo, bloques), muros en concreto. Cubierta: Placa en concreto impermeabilizada, (maciza o aligerada), teja de barro, fibrocemento, teja de gres. Pisos: En cerámica, porcelanatos, granitos, gres, viníol, retel de mármol. (Hasta 3 pisos)		100	m <sup>2</sup>	\$ 1.564.587	\$ 1.549.658
		Vivienda hasta 2 y 3 pisos, desarrolladas con materiales convencionales	Condición especial: Aplica					

**DIRECCIÓN:**

CL 47 B # 6 A - 44 URB CAPRI LT 12 | primero de enero |  
Girardot | Cundinamarca

**COORDENADAS (DD)**

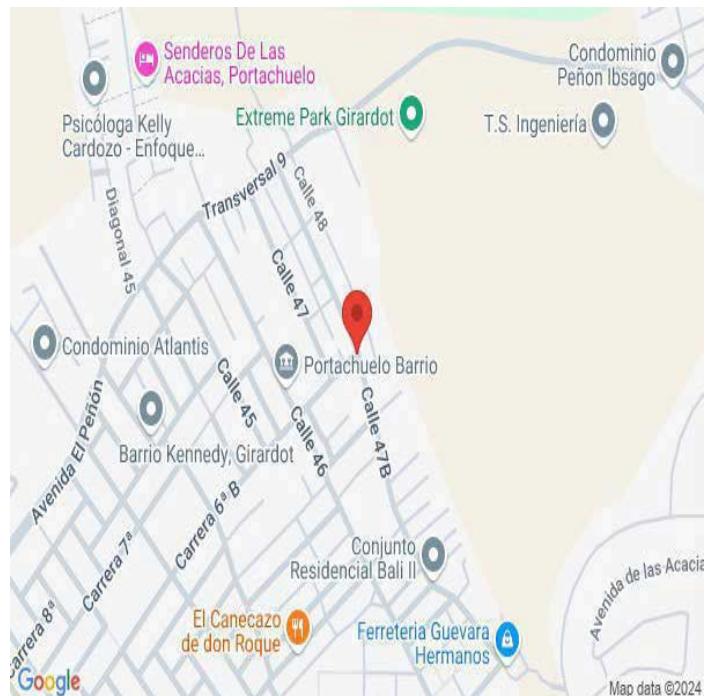
**Latitud:** 4.319547

**Longitud:** -74.784429

**COORDENADAS (DMS)**

**Latitud:** 4° 19' 10.3692''

**Longitud:** 74° 47' 3.9444''



**PLANO DE DISTRIBUCIÓN**

## .PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano

# FOTOS General

Foto Selfie



Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



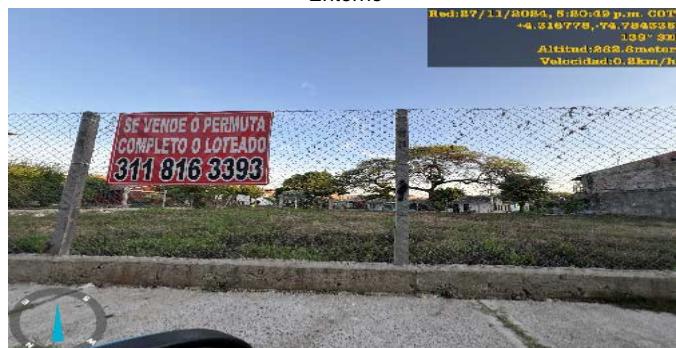
Entorno



Entorno



Entorno



# FOTOS General

Contador de Energía



Red: 87/11/2024, 8:36:07 p.m. COT  
+4.319140, -74.783630  
180° SO  
Altitud: 286.5meters  
Velocidad: 0.0km/h

Contador de Agua



Red: 87/11/2024, 8:36:18 p.m. COT  
+4.319140, -74.783630  
180° SO  
Altitud: 286.5meters  
Velocidad: 0.0km/h

Contador de Gas



Red: 87/11/2024, 8:36:08 p.m. COT  
+4.319140, -74.783630  
180° SO  
Altitud: 286.5meters  
Velocidad: 0.0km/h

Fachada del Inmueble



Red: 87/11/2024, 8:36:50 p.m. COT  
+4.319080, -74.785560  
180° SO  
Altitud: 286.5meters  
Velocidad: 0.0km/h

Nomenclatura



Red: 87/11/2024, 8:31:18 p.m. COT  
+4.319014, -74.784213  
90° E  
Altitud: 284.5meters  
Velocidad: 0.0km/h

Fachada del Conjunto



Red: 87/11/2024, 8:30:50 p.m. COT  
+4.319759, -74.784133  
180° SO  
Altitud: 284.5meters  
Velocidad: 0.0km/h

Nomenclatura del Conjunto



## FOTOS General

Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala



Comedor



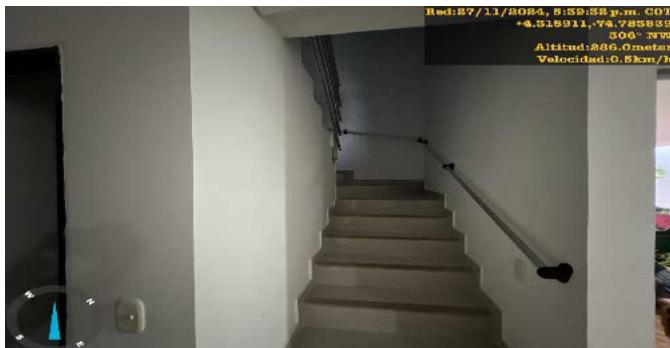
Cocina



Zona de Ropas



Escalera del inmueble

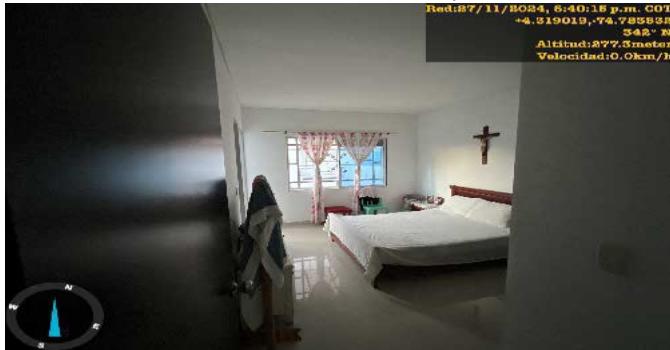


Hall o Estar de Habitaciones



# FOTOS General

Hab. 1 o Habitación Principal



Closet hab. Principal



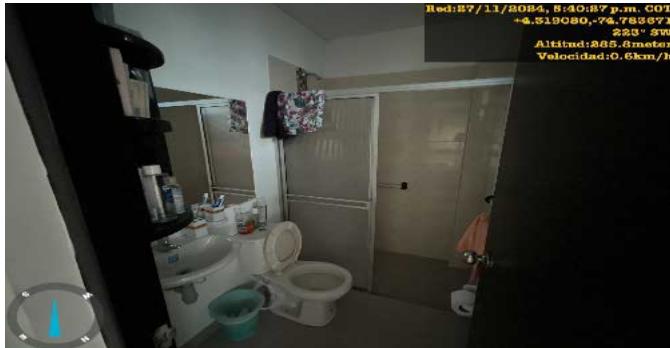
Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Baño Social 2



Baño de servicio



garaje utilizado com porche



## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor

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

**1. Método de comparación o de mercado:** Es la técnica 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 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 sufren 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 él 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-1110488338**



PIN de Validación: b6880ad7

### 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 evaluador 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:

Firmado electrónicamente en AvalSign. Hash: 0a7c9fc7ca

#### 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  
**Regímen 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, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción  
**22 Abr 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semicuentos y Animales

### Alcance

- Semicuentos, 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

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.treboll@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.

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

Alexandra Suarez  
Representante Legal



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2411244144104456576**

**Nro Matrícula: 307-94450**

Página 1 TURNO: 2024-307-1-68805

Impreso el 24 de Noviembre de 2024 a las 09:41:35 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: 23-11-2016 RADICACIÓN: 2016-10986 CON: ESCRITURA DE: 09-11-2016

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 12 CON AREA DE 65,84M2. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1522 DE FECHA 29-09-2016 EN NOTARIA PRIMERA DE GIRARDOT (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS "POR EL NORTE: EN EXTENSION DE CINCO METROS CON CINCUENTA CENTIMETROS (5,50), COLINDA CON VIA VEHICULAR (CARRERA 6) DE LA URBANIZACION; POR EL SUR: EN EXTENSION DE CINCO METROS CON CINCUENTA CENTIMETROS (5,50), COLINDA CON EL CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE MAURICIO 1;POR EL ORIENTE: EN EXTENSION DE ONCE METROS CON NOVENTA Y SEIS CENTIMETROS (11,96), COLINDA CON EL LOTE NUMERO TRECE (13) DE LA URBANIZACION CAPRI; Y POR EL OCCIDENTE: EN EXTENSION DE ONCE METROS CON NOVENTA Y OCHO CENTIMETROS (11,98), COLINDA CON EL LOTE NUMERO ONCE (11) DE LA URBANIZACION CAPRI Y ENCIERRA". DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA 1522 DEL 29/09/2016 NOTARIA PRIMERA DE GIRARDOT SE DECLARA LA CONSTRUCCION DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DE DOS PISOS CON UN AREA 91.69 M2 PRIMER PISO: GARAJE, ESCALERAS DE ACCESO AL SEGUNDO PISO , SALA COMEDOR, COCINA, PATIO DE ROPAS Y BA/O AUXILIAR. SEGUNDO PISO. HALL DE ALCOBAS, ALCOBA PPAL CON BA/O PRIVADO Y BALCON, DOS ALCOBAS Y BA/O AUXILIAR CUBIERTA EN TEJA ETERNIT Y PLACA PARA TANQUE DE RESERVA

#### AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

#### COMPLEMENTACION:

01.- ESCRITURA #752 DE 8 DE JULIO DE 1.958 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 13 DE AGOSTO DE 1.958, VALOR DEL ACTO \$2.600.00 M.C.- ADJUDICACION PARTICION COMUNIDAD CELEBRADA ENTRE: BOCANEGRA PADILLA FLORIDIANO Y BOCANEGRA PADILLA FRANCISCO A FAVOR DE: BOCANEGRA PADILLA FLORIDIANO. 02.- AUTO DE 18 DE AGOSTO DE 1.980 DEL JUZGADO 2. CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOT, REGISTRADO EL 9 DE SEPTIEMBRE DE 1.980. EMBARGO EN PROCESO DE SEPARACION DE BIENES, COMUNICADO POR OFICIO #289 DE 21 DE AGOSTO DE 1.980 DEL MISMO JUZGADO, DE GALEANO DE BOCANEGRA SOFIA A BOCANEGRA PADILLA FLORIDIANO.-03.- AUTO DE 14 DE JUNIO DE 1.983 DEL JUZGADO 2. CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOT, COMUNICADO POR OFICIO #330 DE 30 DE JUNIO DE 1.983 DEL MISMO JUZGADO, REGISTRADO EL 6 DE JULIO DE 1.983, POR EL CUAL SE CANCELA EL EMBARGO DECRETADO POR AUTO DE 18 DE AGOSTO DE 1.980 DEL JUZGADO 2. CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOT, DE: GALEANO DE BOCANEGRA SOFIA A BOCANEGRA PADILLA FLORIDIANO.- 04.- 06-07-1983 ESCRITURA 468 DEL 04-03-1983 NOTARIA DE GIRARDOT COMPROVANTA, POR VALOR DE \$ 300,000.00 DE: BOCANEGRA PADILLA FLORIDIANO, A: SEGURA PIRAQUIVE PEDRO BELISARIO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 13103.-- 05.- 17-12-2003 ESCRITURA 1682 DEL 15-10-2003 NOTARIA 2 DE FUSAGASUGA COMPROVANTA, POR VALOR DE \$ 20,000,000.00 DE: SEGURA PIRAQUIVE PEDRO BELISARIO, A: ASAMBLEA DE IGLESIAS CRISTIANAS , REGISTRADA EN LA MATRICULA 13103.-- 06.- 04-12-2015 ESCRITURA 2165 DEL 01-12-2015 NOTARIA PRIMERA DE GIRARDOT COMPROVANTA, POR VALOR DE \$ 60,000,000.00 DE: ASAMBLEA DE IGLESIAS CRISTIANAS , A: MENDEZ DE SEGURA CLARA INES, REGISTRADA EN LA MATRICULA 13103.-- 07.- 12-01-2016 ESCRITURA 2423 DEL 31-12-2015 NOTARIA PRIMERA DE GIRARDOT COMPROVANTA, POR VALOR DE \$ 421,000,000.00 DE: MENDEZ DE SEGURA CLARA INES, A: CONSTRUCTORA MAEOR S.A.S , REGISTRADA EN LA MATRICULA 13103.-- 08.- 21-07-2016 ESCRITURA 1044 DEL 15-07-2016 NOTARIA PRIMERA DE GIRARDOT CORRECCION DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA (ARTICULO 49 DEL DECRETO 2148 DEL 1983) A: CONSTRUCTORA MAEOR S.A.S , REGISTRADA EN LA MATRICULA 13103.--

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PEP PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PEP PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PEP PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PEP PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT DNP



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2411244144104456576**

**Nro Matrícula: 307-94450**

Página 2 TURNO: 2024-307-1-68805

Impreso el 24 de Noviembre de 2024 a las 09:41:35 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

Tipo Predio: URBANO

1) CL 47 B # 6 A - 44 URB CAPRI LT 12

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA P.P. OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA P.P. OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA P.P. OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA P.P. OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT DNP

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

307 - 13103

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-11-2016 Radicación: 2016-10986**

Doc: ESCRITURA 1522 DEL 29-09-2016 NOTARIA PRIMERA DE GIRARDOT VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0915 DESENGLOBE

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

A: CONSTRUCTORA MAEOR S.A.S NIT# 9009181050 X

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-11-2016 Radicación: 2016-10987**

Doc: ESCRITURA 1672 DEL 21-10-2016 NOTARIA PRIMERA DE GIRARDOT VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION SE ACLARA LA ESCRITURA #1522 DEL 29-09-2016 NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE GIRARDOT, EN EL SENTIDO DE PROTOCOLIZAR, LA RESOLUCION DE ACLARACION #111 DEL 13-08-2016, POR LA CUAL SE ACLARA LA LICENCIA #248 DEL 05-07-2016, EXPEDIDA POR LA OFICINA ASESORA DE PLANEACION DE GIRARDOT, EN EL SENTIDO DE DESCRIBIR EL AREA DE LOS LOTES.

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

DE: CONSTRUCTORA MAEOR S.A.S NIT# 9009181050 X

**ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-01-2017 Radicación: C2017-80**

Doc: ESCRITURA 1522 DEL 29-09-2016 NOTARIA PRIMERA DE GIRARDOT VALOR ACTO: \$100,000,000

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO JUNTO A OTROS PREDIOS

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

A: CONSTRUCTORA MAEOR S.A.S NIT# 9009181050 X

**ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-03-2019 Radicación: 2019-307-6-2259**

Doc: ESCRITURA 2085 DEL 21-12-2018 NOTARIA PRIMERA DE GIRARDOT VALOR ACTO: \$135,000,000

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: CONSTRUCTORA MAEOR S.A.S NIT# 9009181050

A: ROJAS CAMPOS MIGUEL ANGEL CC# 11220415 X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*4\***



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2411244144104456576**

**Nro Matrícula: 307-94450**

Página 3 TURNO: 2024-307-1-68805

Impreso el 24 de Noviembre de 2024 a las 09:41:35 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

#### SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2016-1665 Fecha: 25-11-2016

SE INCLUYE EL NUMERO DE LOTE EN LA DIRECCION (SI VALE) ART 59 LEY 1579. AAJ

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2017-80 Fecha: 23-01-2017

SE INCLUYE LA DECLARACION DE CONSTRUCCION (SI VALE) ART 59 LEY 1579 DE 2012.AAJ

#### FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-307-1-68805 FECHA: 24-11-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA P.D.P. OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT GNP. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA P.D.P. OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT GNP. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA P.D.P. OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT GNP. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA P.D.P. OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT GNP.

  
GABRIEL GONZALEZ GUTIERREZ  
REGISTRADOR SECCIONAL

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

Firmado electrónicamente el 24/11/2024 a las 09:41:35 PM.  
Firma: Sign. Hash: e595c957ca5



ARCHIVO: LRCAJA-1110488338

avalsign.com

### TRAZABILIDAD DE FIRMAS

Fechas y horas en UTC-0500 | Bogotá. Flujo de firmas Versión 1.0 AvalSign.

	<b>Estado:</b>	Firmado
	<b>Documento:</b>	LRCAJA-1110488338
	<b>Hash documento:</b>	0a7c9fc7ca
	<b>Fecha creación:</b>	2024-12-04 11:35:36

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  OSCAR MAURICIO QUINTERO ARISTIZABAL Documento: 79411838 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 217708	
<b>Puntos de autenticación:</b> Correo electrónico: ell.treboll@gmail.com,inmobiliariaeltrebolgirardot@gmail.com Celular: 3164367887 <b>Nivel de seguridad:</b> Validado por código único enviado por correo y MSM <b>IP registrada de:</b> Perito 181.51.2.154   2024-12-04 13:35:00	

Gestionado por avalsign.com



Documento firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012. Trazabilidad de los datos y firmantes para garantía de la autenticidad e integridad.

Política de tratamiento de datos: <https://avalsign.com/politica>

