



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA- 1052953445

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	FREDYS ENRIQUE MUÑOZ FERNANDEZ
NIT / C.C CLIENTE	1052953445
DIRECCIÓN	LT 3 B APARTAMENTO 101 INTERIOR 2 CIUADELA VALLE DEL SOL
SECTOR	Urbano Estrato 2
BARRIO	CIUADELA VALLE DEL SOL
CIUDAD	Girardot
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	OSCAR MAURICIO QUINTERO ARISTIZABAL
IDENTIFICACIÓN	79411838

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	15/01/2025
FECHA INFORME	21/01/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	12 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	ECHEVERRY VANEGAS ARTURO				
NUM.	1933 Escritura De	NOTARIA	PRIMERA	FECHA	18/09/2014
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Girardot	DEPTO		Cundinamarca	
ESCRITURA					
CEDULA	0102000002050901900001344				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	S/INF.				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CIUADELA VALLE DEL SOL				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	N/A	VRxM2	
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	2.08				

M. INMOB.	N°
307-81164	APARTAMENTO 101 INTERIOR 02 MANZANA 3B

OBSERVACIONES GENERALES

SE LOCALIZA EN LA MANZANA 3B INTERIOR 2 APTO 101 CONFORMADO POR MULTIFAMILIARES DE CUATRO PISOS DISTRIBUIDOS EN SUPER MANZANAS COMPUESTAS POR INTERIOR 1 -2 Y 3.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	0	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	0

Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Sin acabado	Regular
Comedor	Sin acabado	Regular
Cocina	Sencillo	Regular
Baño	Sencillo	Regular
Piso	Sin acabado	Malo
Techo	Sin acabado	Regular
Muro	Sin acabado	Regular
Carpintería	Sin acabado	No hay

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 50,255,537

VALOR ASEGURABLE \$ COP 50,255,537

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Limitaciones al dominio: anotación 4,5,6,7, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar. Son torres abiertas, identificadas por número de torre y manzana.

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com

NOMBRES Y FIRMAS


OSCAR MAURICIO QUINTERO ARISTIZABAL
Perito Actuante
C.C: 79411838 RAA: AVAL-79411838
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-01-21 15:00:00


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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.		Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto. Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Acuerdo 024 DE 16 DICIEMBRE 2011.
Área de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Apartamento	
Total unidades de vivienda	600	
Garajes	No tiene No.	
Tipo de Garaje		

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	50.00	AREA	M2	50.00
AREA PRIVADA	M2	45.68	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	27564000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	45.68	AREA PRIVADA VALORADA	M2	45.68

OBSERVACIONES DE ÁREAS

LT 3 B APARTAMENTO 101 INTERIOR 2 CIUDADELA VALLE DEL SOL | CIUDADELA VALLE DEL SOL | Girardot | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1652, fecha: 25/10/2013, Notaría: segunda de Girardot y ciudad: GIRARDOT.

SECTOR

Uso predominante	Residencial			Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Debil			SI	Regular
	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		SI	Regular
Comercial	Regular	400-500		SI	Regular
Escolar	Bueno	0-100		SI	Regular
Asistencial	No hay	mas de 500		SI	Regular
Estacionamientos	Regular	0-100		Bueno	
Áreas verdes	Regular	100-200			
Zonas recreativas	Regular	400-500			
	Sector	Predio			
	SI	SI			
	SI	SI			
	SI	SI			
	SI	SI			

Amoblamiento Urbano					
Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:			
NO	SI	SI			
Impacto Ambiental					
Aire:	Basura:	Ruido:	Cond.seguridad:	Aguas servidas:	
NO	NO	NO	SI	NO	

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	VIP Vivienda Interes Prioritario	Cubierta	Placa de concreto
Avance(En construcción)	100	Fachada	ladrillo a la vista
Estado de conservación	Regular	Ancho Fachada	Mayor 9 metros
N° de Pisos	4	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	0	Irregularidad Altura	No
Vida Util	100 años	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Vida Remanente	88	Año de Construcción	2013
Estructura	Industrializado	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	Ladrillo	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.	
Fecha de Remodelación		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.	
Daños previos	NO		
Ubicación	Apartamento Exterior		

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	apartamento	45.68	M2	\$1,100,165.00	100.00%	\$50,255,537.20
TOTALES					100%	\$50,255,537
Valor en letras			Cincuenta millones doscientos cincuenta y cinco mil quinientos treinta y siete Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$50,255,537

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):	12
Perspectivas de valoración:	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración bajas
Comportamiento Oferta y Demanda:	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es baja.
Actualidad edificadora:	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Limitaciones al dominio: anotación 4,5,6,7, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

Entorno: SE LOCALIZA EN UN CONJUNTO DE MULTIFAMILIARES (VIP) CON SUBSIDIO GOBIERNO EN TORRES DE 4 PISOS Y SUPERMANZANAS CON INTERIOR -1-2 -3 Y HASTA 4

Propiedad horizontal: Escritura: 1652, Fecha escritura: 25/10/2013, Notaría escritura: segunda de Girardot, Ciudad escritura: GIRARDOT, Administración: N/A, Total unidades: 600, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 4, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Tanque: Si, Shut: Si, Bomba eyectora: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Ventilación: Regular, Iluminación: Regular

Acabados: PISOS SIMPLEMENTE ALISTADOS, PAREDES EN LADRILLO A LA VISTA LACADO, CIELO RASO PINTADO Y RÚSTICO ENCHAPE DE DUCHA Y SALPICADERO LÍNEA ECONÓMICA SIN PUERTAS NI CLOSETS, COCINA EN ACERO INOXIDABLE Y PLAQUETAS PREFABRICADAS, LAVADERO PREFABRICADO PUERTA DE ACCESO METÁLICA CON MARCO Y REJA, VENTANERÍA EN ALUMINIO 720 NATURAL.

-NOTA DE LIQUIDACIÓN: Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	4 PISO VALLE DEL SOP,L	4	\$45,000,000	0.98	\$44,100,000		\$		\$	\$965,411.56	3144771998
2	APTO VALLE DEL SOL	3	\$45,000,000	0.98	\$44,100,000		\$		\$	\$965,411.56	3026103759
3	APTO VALLE DEL SOL	2P	\$50,000,000	0.98	\$49,000,000		\$		\$	\$1,072,679.51	3026103759
4	APTO VALLE DEL SOL	4P	\$50,000,000	0.98	\$49,000,000		\$		\$	\$1,072,679.51	320807657
5	APTO VALLE DEL SOL	1	\$55,000,000	0.98	\$53,900,000		\$		\$	\$1,078,000.00	
6	APTO VALLE DEL SOL	4	\$50,000,000	0.98	\$49,000,000		\$		\$	\$980,000.00	3115159959 - 3209215178
Del inmueble		PRIMER PISO		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	12	50.00	45.68	1.05	1.0	1.05	1.0	1.0	1.1	\$1,064,366.24
2	12	50.00	45.68	1.05	1.0	1.05	1.0	1.0	1.1	\$1,064,366.24
3	12	50.00	45.68	1.05	1.0	1.05	1.0	1.0	1.1	\$1,182,629.16
4	12	50.00	45.68	1.05	1.0	1.05	1.0	1.0	1.1	\$1,182,629.16
5	12	50	50	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,078,000.00
6	12	50	50	1.0	1.0	1.05	1.0	1.0	1.05	\$1,029,000.00
	12 años									
									PROMEDIO	\$1,100,165.13
									DESV. STANDAR	\$65,908.30
									COEF. VARIACION	5.99%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$1,166,073.44	TOTAL	\$53,266,234.59
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$1,034,256.83	TOTAL	\$47,244,851.99
VALOR TOTAL	\$50,255,537.20			

Observaciones:

Enlaces:

5.-https://colombia.buscocasita.com/apartamento-en-venta-urbanizacion-valle-del-sol-girardot_287170.html

6.-https://www.facebook.com/groups/336361592344322/posts/583412634305882/?_rdc

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

LT 3 B APARTAMENTO 101 INTERIOR 2 CIUADELA VALLE DEL SOL | CIUADELA VALLE DEL SOL | Girardot | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

Latitud: 4.322337

Longitud:-74.806221

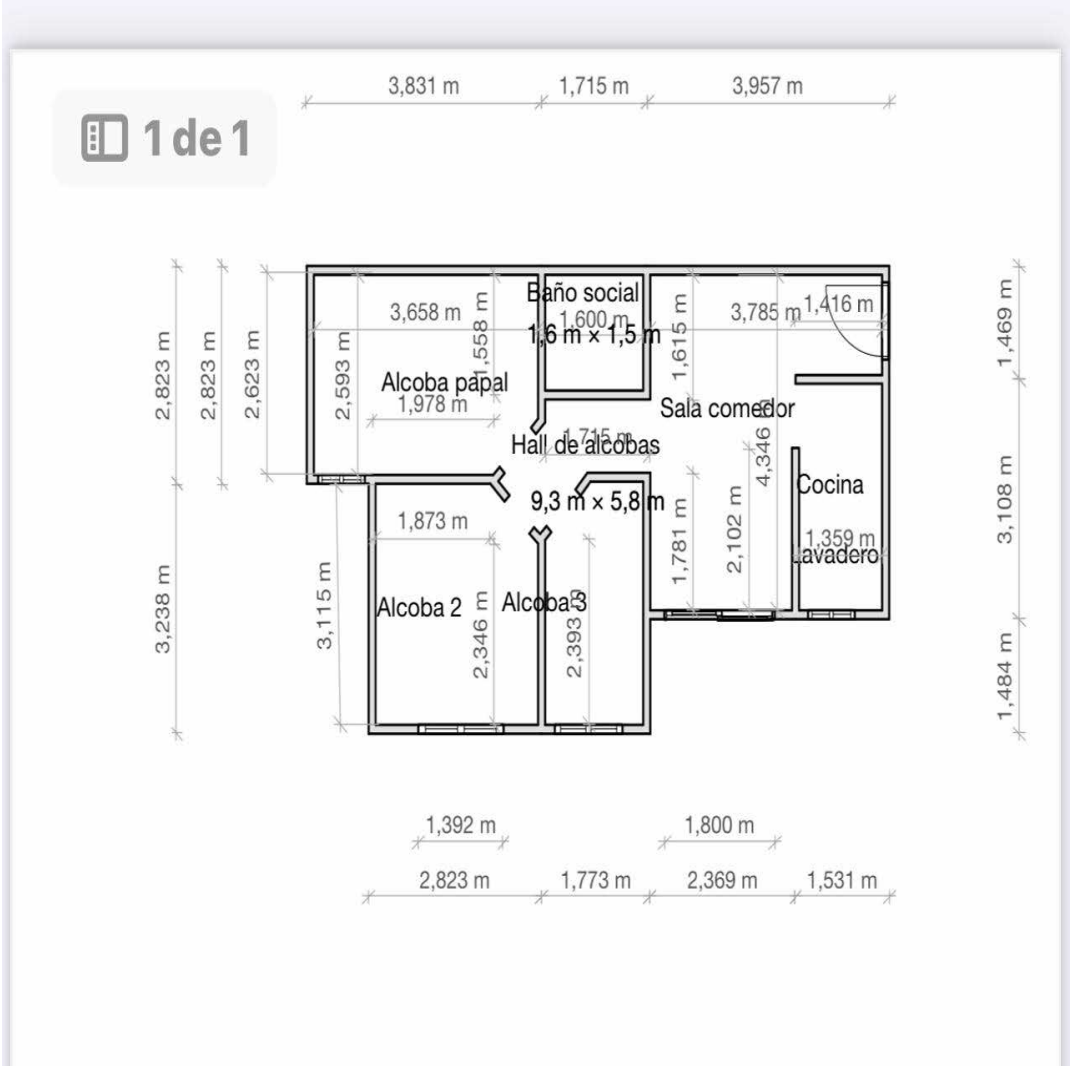
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 19´ 20.4132´´

Longitud:74° 48´ 22.395´´

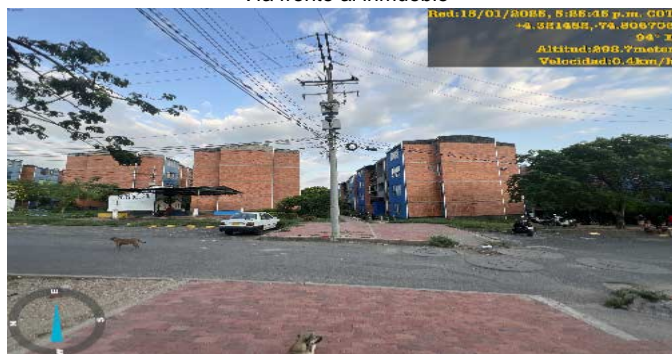


PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



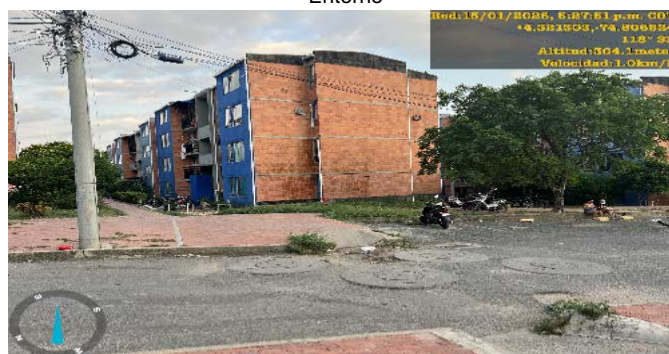
Entorno



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Energia



FOTOS General

Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



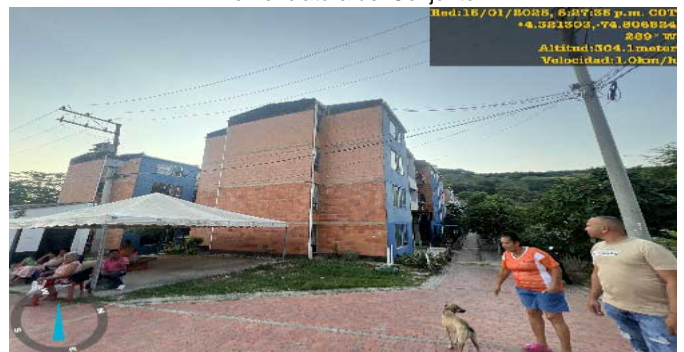
Nomenclatura



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



FOTOS General

Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



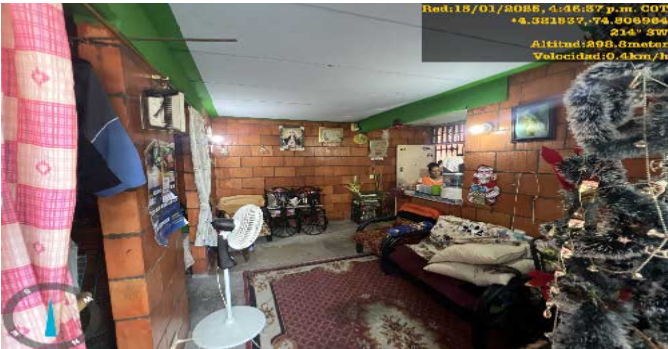
Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina

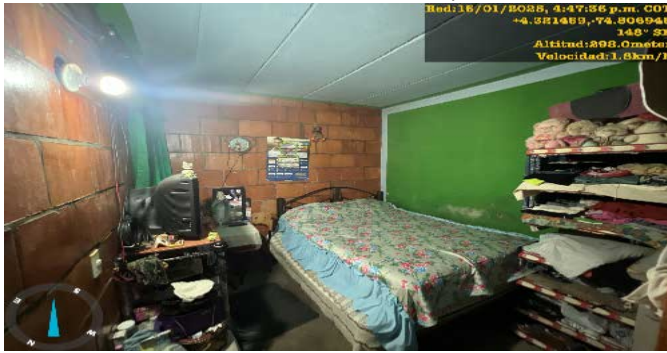


Zona de Ropas



FOTOS General

Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 3



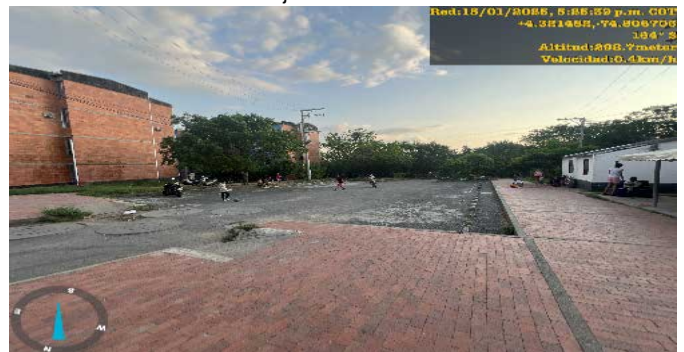
Baño Social 1



Shut de Basuras-CJ



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



FOTOS General

Escalera común - CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



ANTEJARDIN POSECION AREA COMUN



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA- 1052953445



PIN de Validación: a15d09c2

**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 inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos**Alcance**

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

Fecha de inscripción
29 Mayo 2018

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
07 Abr 2021

Regimen
Regimen 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
Regimen 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
Regimen Académico

Página 1 de 5



PIN de Validación: a15d09c2



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 Edificación, 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: a15d09c2



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del auto motor 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 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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



PIN de Validación: a15d09c2



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



Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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



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.treball@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: a15d09c2



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

a15d09c2

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 dos (02) días del mes de Diciembre 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: 2411023215103304185

Nro Matrícula: 307-81164

Pagina 1 TURNO: 2024-307-1-64922

Impreso el 2 de Noviembre de 2024 a las 10:59:20 AM

"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: 04-12-2013 RADICACIÓN: 2013-9334 CON: ESCRITURA DE: 19-11-2013

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 101 INTERIOR 02 MANZANA 3B CON AREA DE AREA PRIVADA CONSTRUIDA 50 M2. AREA LIBRE PRIVADA 45.68 M2. Y AREA DE TERRAZA 1.30 M2. CON COEFICIENTE DE 2.08% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1652 DE FECHA 25-10-2013 EN NOTARIA SEGUNDA DE GIRARDOT (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) DISTRIBUIDOS ASI: ZONA DE COCINA-ROPAS, SALA-COMEDOR, TERRAZA, HALL DE ALCOBAS, BA/O, ALCOBA 1, ALCOBA 2 Y DISPONIBLE.

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 #629 DE 11 DE JUNIO DE 1.955 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 30 DE JUNIO DE 1.955. PARTICION MATERIAL CELEBRADA CON QUERUBIN PERDOMO G. Y OTROS. ADJUDICACION A: PERDOMO DE IRIARTE JUSTINA, PERDOMO DE APARICIO CELMIRA, PERDOMO DE DEFRANCISCO AURA, PERDOMO DE NAVARRO SIXTA TULIA.-02.- ESCRITURA #802 DE 24 DE JUNIO DE 1.976 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 15 DE JULIO DE 1.976, VALOR DEL ACTO \$800.000.00 M.C. COMPRA VENTA, DE: PERDOMO DE APARICIO CELMIRA, PERDOMO DE DEFRANCISCO AURA MARIA, PERDOMO DE NAVARRO SIXTA TULIA, PERDOMO DE IRIARTE JUSTINA A FAVOR DE: ZULUAGA MACHADO FRANCISCO HORACIO, ZEA PARRA MIGUEL ANGEL, ZULUAGA DE ZEA TULIA.-03.- ESCRITURA #1.327 DE 20 DE AGOSTO DE 1.976 DE LA NOTARIA 22 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 14 DE SEPTIEMBRE DE 1.976, VALOR DEL ACTO \$200.000.00 M.C. COMPRA VENTA EN MAYOR EXTENSION, DE: ZEA PARRA MIGUEL ANGEL, ZULUAGA DE ZEA TULIA, A FAVOR DE: ZULUAGA MACHADO FRANCISCO HORACIO.-04.- ESCRITURA #1.328 DE 20 DE AGOSTO DE 1.976 DE LA NOTARIA 22 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 14 DE SEPTIEMBRE DE 1.976, VALOR DEL ACTO \$78.000.00 M.C. COMPRA VENTA, DE: ZULUAGA MACHADO FRANCISCO HORACIO A FAVOR DE: ZEA PARRA MIGUEL ANGEL Y ZULUAGA DE ZEA TULIA.-05.- ESCRITURA #1.533 DE 30 DE OCTUBRE DE 1.978 DE LA NOTARIA 22 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 2 DE FEBRERO DE 1.979, VALOR DEL ACTO \$550.000.00 M.C. COMPRA VENTA, DE: ZEA PARRA MIGUEL ANGEL Y ZULUAGA DE ZEA TULIA A FAVOR DE: TULIA ZULUAGA DE ZEA E HIJOS S. EN C.-06.- ESCRITURA #1.268 DE 21 DE MARZO DE 1.980 DE LA NOTARIA 6 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 7 DE MAYO DE 1.980, VALOR DEL ACTO \$550.000.00 M.C. COMPRA VENTA, DE: TULIA ZULUAGA DE ZEA E HIJOS S. EN C. A FAVOR DE: ZULUAGA MACHADO FRANCISCO HORACIO.-07.- ESCRITURA #3.073 DE 11 DE NOVIEMBRE DE 1.989 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 17 DE NOVIEMBRE DE 1.989. POR LA CUAL ZULUAGA MACHADO FRANCISCO HORACIO MODIFICA LOS LINDEROS Y AREA DE ESTE PREDIO.-08.- ESCRITURA #1.359 DE 16 DE ABRIL DE 1.990 DE LA NOTARIA 23 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 19 DE ABRIL DE 1.990, VALOR DEL ACTO \$1.730.000.00 M.C. ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL CELEBRADA ENTRE: FRANCISCO HORACIO ZULUAGA MACHADO Y ROXANA APARICIO DE ZULUAGA, A FAVOR DE ZULUAGA MACHADO FRANCISCO HORACIO.-09.- ESCRITURA 170 DEL 29-01-1992 NOTARIA DE GIRARDOT REGISTRADA EL 18-03-1992 DIVISION INMUEBLE A: ZULUAGA MACHADO FRANCISCO HORACIO.,10.- ESCRITURA 171 DEL 29-01-1992 NOTARIA DE GIRARDOT REGISTRADA EL 18-03-1992, POR VALOR DE \$ 12,000,000.00 DACION EN PAGO DE: ZULUAGA MACHADO FRANCISCO HORACIO, A: INVERSIONES OVIEDO, DEL SORDO ZULUAGA (ODEZU) LIMITADA , 11.- ESCRITURA 3.752 DEL 20-12-1993 NOTARIA 1 DE GIRARDOT REGISTRADA EL 11-04-1994 RESOLUCION CONTRATO DE DACION EN PAGO CONTENIDO EN LA ESCRITURA #171 DE ENERO 29/92 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT. DE: INVERSIONES OVIEDO DEL SORDO Y ZULUAGA LTDA. (ODEZU LTDA.) , A: ZULUAGA MACHADO FRANCISCO HORACIO.12.- ESCRITURA 1.407 DEL 09-08-2001 NOTARIA 1. DE GIRARDOT REGISTRADA EL 13-08-2001 DESENGLOBE A: ZULUAGA MACHADO FRANCISCO HORACIO. 13.- 03-09-2001 ESCRITURA 1529 DEL 28-08-2001 NOTARIA 2. DE GIRARDOT ENGLOBE DE: ZULUAGA MACHADO FRANCISCO HORACIO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 63054.-- 14.- 19-12-2008 ESCRITURA 2695 DEL 15-12-2008 NOTARIA 1 DE GIRARDOT DIVISION MATERIAL A: ZULUAGA MACHADO FRANCISCO HORACIO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 73582.-- 15.- 17-02-2009 ESCRITURA 248 DEL 17-02-2009 NOTARIA 1 DE GIRARDOT



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

Certificado generado con el Pin No: 2411023215103304185

Nro Matrícula: 307-81164

Pagina 2 TURNO: 2024-307-1-64922

Impreso el 2 de Noviembre de 2024 a las 10:59:20 AM

**"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

DIVISION MATERIAL A: ZULUAGA MACHADO FRANCISCO HORACIO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 73737.--16.- ESCRITURA #.629 DE 11 DE JUNIO DE 1.955 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 30 DE JUNIO DE 1.955. ADJUDICACION PARTICION MATERIAL CELEBRADA CON PERDOMO G. QUERUBIN Y OTROS A FAVOR DE: PERDOMO DE IRIARTE JUSTINA, PERDOMO DE APARICIO CELMIRA, PERDOMO DE DEFRANCISCO AURA Y PERDOMO DE NAVARRO SIXTA TULIA .-17.- ESCRITURA #.802 DE 24 DE JUNIO DE 1.976 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 15 DE JULIO DE 1.976, VALOR DEL ACTO \$800.000.OO M/CTE. COMPRA VENTA DE: PERDOMO DE APARICIO CELMIRA, PERDOMO DE DEFRANCISCO AURA MARIA, PERDOMO DE NAVARRO SIXTA TULIA Y PERDOMO DE IRIARTE JUSTINA A FAVOR DE: ZULUAGA MACHADO FRANCISCO HORACIO, ZULUAGA DE ZEA TULIA Y ZEA PARRA MIGUEL ANGEL.- 18.- ESCRITURA #.1327 DE 20 DE AGOSTO DE 1.976 DE LA NOTARIA 22 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 14 DE SEPTIEMBRE DE 1.976 VALOR DEL ACTO \$200.000.OO M/CTE. COMPRA VENTA DE: ZEA PARRA MIGUEL ANGEL Y ZULUAGA DE ZEA TULIA A FAVOR DE: ZULUAGA MACHADO FRANCISCO HORACIO.-19.- ESCRITURA #.3.073 DE 11 DE NOVIEMBRE DE 1.989 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 17 DE NOVIEMBRE DE 1.989 POR LA CUAL ZULUAGA MACHADO FRANCISCO HORACIO, MODIFICA LOS LINDEROS Y AREA DE ESTE PREDIO.-20.- ESCRITURA #.1.359 DE 16 DE ABRIL DE 1.990 DE LA NOTARIA 23 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 19 DE ABRIL DE 1.990, VALOR DEL ACTO \$1.311.OO M/CTE. ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL CELEBRADA ENTRE: FRANCISCO HORACIO ZULUAGA MACHADO Y ROXANA APARICIO DE ZULUAGA A FAVOR DE: ZULUAGA MACHADO FRANCISCO HORACIO.-21.- ESCRITURA #.665 DE 23 DE MARZO DE 1.991 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 2 DE ABRIL DE 1.991. DESENGLOBE QUE HACE ZULUAGA MACHADO FRANCISCO HORACIO.-22.- ESCRITURA #.2.809 DE 30 DE OCTUBRE DE 1.991 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 18 DE NOVIEMBRE DE 1.991. DIVISION QUE HACE ZULUAGA MACHADO FRANCISCO HORACIO.-23.- ESCRITURA 1.337 DEL 21-05-1997 NOTARIA 1 DE GIRARDOT REGISTRADA EL 21-05-1997 DESENGLOBE A: ZULUAGA MACHADO FRANCISCO HORACIO. 24.- ESCRITURA # 1407 DEL 09-08-2001 NOTARIA 1 DE GIRARDOT REGISTRADA EL 13-08-2001 DESENGLOBE DE: ZULUAGA MACHADO FRANCISCO HORACIO. 25.- 03-09-2001 ESCRITURA # 1529 DEL 28-08-2001 NOTARIA 1 DE GIRARDOT DESENGLOBE DE: ZULUAGA MACHADO FRANCISCO HORACIO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 63051.-- 26.- 25-02-2009 ESCRITURA 305 DEL 21-02-2009 NOTARIA 1 DE GIRARDOT DIVISION MATERIAL DE: ZULUAGA MACHADO FRANCISCO HORACIO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 73767.-- 27.- 25-02-2009 ESCRITURA 305 DEL 21-02-2009 NOTARIA 1 DE GIRARDOT SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA DE: ZULUAGA MACHADO FRANCISCO HORACIO, RODRIGUEZ CECILIA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 73767.-- 28.- 26-11-2009 ESCRITURA 2468 DEL 25-11-2009 NOTARIA 1 DE GIRARDOT DESENGLOBE A: ZULUAGA MACHADO FRANCISCO HORACIO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 74352 Y 74355. 29.- 26-11-2009 ESCRITURA 2468 DEL 25-11-2009 NOTARIA PRIMERA DE GIRARDOT ENGLOBE A: ZULUAGA MACHADO FRANCISCO HORACIO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 74356.-- 30.- 22-12-2009 ESCRITURA 1559 DEL 18-12-2009 NOTARIA 2 DE GIRARDOT COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 1,750,000,000.00 DE: ZULUAGA MACHADO FRANCISCO HORACIO, A: MUNICIPIO DE GIRARDOT , REGISTRADA EN LA MATRICULA 74356.-- 31.- 30-06-2010 ESCRITURA 1120 DEL 28-06-2010 NOTARIA 1 DE GIRARDOT DIVISION MATERIAL A: ZULUAGA MACHADO FRANCISCO HORACIO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 74975.-- 32.- 17-12-2010 ESCRITURA 1601 DEL 15-12-2010 NOTARIA 2 DE GIRARDOT COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 700,000,000.00 DE: ZULUAGA MACHADO FRANCISCO HORACIO, A: MUNICIPIO DE GIRARDOT , REGISTRADA EN LA MATRICULA 74975.-- 33.- 19-11-2013 ESCRITURA 1652 DEL 25-10-2013 NOTARIA SEGUNDA DE GIRARDOT ENGLOBE A: MUNICIPIO DE GIRARDOT , REGISTRADA EN LA MATRICULA 80549.-- 34.- 19-11-2013 ESCRITURA 1652 DEL 25-10-2013 NOTARIA SEGUNDA DE GIRARDOT DESENGLOBE DE: MUNICIPIO DE GIRARDOT , REGISTRADA EN LA



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

Certificado generado con el Pin No: 2411023215103304185

Nro Matrícula: 307-81164

Pagina 3 TURNO: 2024-307-1-64922

Impreso el 2 de Noviembre de 2024 a las 10:59:20 AM

**"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

MATRICULA 80564.-- 35.- 19-11-2013 ESCRITURA 1652 DEL 25-10-2013 NOTARIA SEGUNDA DE GIRARDOT CONSTITUCION DE FIDUCIA
MERCANTIL DE: MUNICIPIO DE GIRARDOT , A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.(VOCERA PATRIMONIO AUTONOMO "FIDEICOMISO CIUDADELA VALLE DEL
SOL" , REGISTRADA EN LA MATRICULA 80564.-- 36.- 19-11-2013 ESCRITURA 1652 DEL 25-10-2013 NOTARIA SEGUNDA DE GIRARDOT
COMODATO A TITULO PRECARIO DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.(VOCERA PATRIMONIO AUTONOMO "FIDEICOMISO CIUDADELA VALLE DEL SOL" ,
A: FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR , REGISTRADA EN LA MATRICULA 80564.--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LT 3 B APARTAMENTO 101 INTERIOR 2 CIUDADELA VALLE DEL SOL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

307 - 80564

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 19-11-2013 Radicación: 2013-9334

Doc: ESCRITURA 1652 DEL 25-10-2013 NOTARIA SEGUNDA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.(VOCERA PATRIMONIO AUTONOMO "FIDEICOMISO CIUDADELA VALLE DEL SOL")

X NIT. #8300538122

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-11-2013 Radicación: 2013-9335

Doc: ESCRITURA 1810 DEL 19-11-2013 NOTARIA SEGUNDA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA #1652 DE 25-10-2013 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE GIRARDOT, EN EL SENTIDO DE
INDICAR CORRECTAMENTE LA DESCRIPCION DEL APARTAMENTO 203 INTERIOR 02 MANZANA 2C, APARTAMENTO 301 INTERIOR 01 MANZANA
2E Y LOS APARTAMENTOS DEL INTERIOR 03 DE LA MANZANA 2D.

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.(VOCERA PATRIMONIO AUTONOMO "FIDEICOMISO CIUDADELA VALLE DEL SOL")

X NIT. #8300538122

DE: MUNICIPIO DE GIRARDOT

NIT# 8906303784

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 17-10-2014 Radicación: 2014-10106

Doc: ESCRITURA 1933 DEL 18-09-2014 NOTARIA PRIMERA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$39,799,605

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO CON SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA EN
ESPECIE OTORGADO POR EL FONVIVIENDA EFECTUADA POR LA FIDUCIARIA BOGOTA EN SU CALIDAD DE VOCERA DEL FIDEICOMISO
PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA EN VIRTUD DE LO PREVISTO EN EL ARTICULO 1506 DEL CODIGO CIVIL. (VOCERA DEL FIDEICOMISO



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

Certificado generado con el Pin No: 2411023215103304185

Nro Matrícula: 307-81164

Pagina 4 TURNO: 2024-307-1-64922

Impreso el 2 de Noviembre de 2024 a las 10:59:20 AM

"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

CIUDADELA VALLE DEL SOL NIT.830.053.812-2.

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S. A. (VOCERO PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO VALLE DEL SOL - NIT. 8300538122)

A: ECHEVERRY VANEGAS ARTURO

CC# 1070591980 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 17-10-2014 Radicación: 2014-10106

Doc: ESCRITURA 1933 DEL 18-09-2014 NOTARIA PRIMERA DE GIRARDOT VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0362 PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991

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

DE: FONVIVIEDA

A: ECHEVERRY VANEGAS ARTURO

CC# 1070591980 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-10-2014 Radicación: 2014-10106

Doc: ESCRITURA 1933 DEL 18-09-2014 NOTARIA PRIMERA DE GIRARDOT VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0369 DERECHO DE PREFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991.

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

DE: FONVIVIENDA

A: ECHEVERRY VANEGAS ARTURO

CC# 1070591980 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 17-10-2014 Radicación: 2014-10106

Doc: ESCRITURA 1933 DEL 18-09-2014 NOTARIA PRIMERA DE GIRARDOT VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: ECHEVERRY VANEGAS ARTURO

CC# 1070591980 X

A: FAVOR SUYO,A FAVOR DE NURY MARCELA MENA MENA CONYUGUE, DILAN ESTIVEN ECHEVERRY SANCHEZ,HIJO Y DE LOS HIJOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 17-10-2014 Radicación: 2014-10106

Doc: ESCRITURA 1933 DEL 18-09-2014 NOTARIA PRIMERA DE GIRARDOT VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: ECHEVERRY VANEGAS ARTURO

CC# 1070591980 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

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

9.90 230901 EMVCO



ENE 14 2025 13:33:42 RBMDES 9.90

**CORRESPONSAL
BANCOLOMBIA**

**BARRIO EL REFUGIO FONT
CL 23 B 116 B 25 EL REF**

C.UNICO: 3007051553 TER: AD09Z921

RECIBO: 179647

RRN: 179880

APRO: 988494

RECAUDO

CONVENIO: 84409

LOS ROSALES CONSTRUC

REF: 0000000000000001052953445

VALOR \$ 300.000

**TU CORRESPONSAL BANCARIO NO DEBE COBRARTE POR
HACER ESTA TRANSACCION.**

Bancolombia es responsable por los servicios
prestados por el CB. El CB no puede prestar
servicios financieros por su cuenta. Verifique
que la informacion en este documento este
correcta. Para reclamos comuniquese al
018000912345. Conserve esta tirilla como
soporte.


***** CLIENTE *****



ARCHIVO: LRCAJA- 1052953445
avalsign.com



TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA- 1052953445
	Hash documento:	8d6e0efe47
	Fecha creación:	2025-01-21 14:28:37

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

<p>Perito actuante: </p> <p>OSCAR MAURICIO QUINTERO ARISTIZABAL</p> <p>Documento: 79411838</p> <p>Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 866464</p>	
<p>Puntos de autenticación: Correo electrónico: ell.trebol@gmail.com,inmobiliariaeltrebolgirardot@gmail.com Celular: 3164367887</p> <p>Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM</p> <p>IP registrada de: Perito 181.51.2.154 2025-01-21 15:00:00</p>	



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>

