



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-86030413

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	RUBEN DARIO AGUILAR CORTES	FECHA VISITA	30/03/2025
NIT / C.C CLIENTE	86030413	FECHA INFORME	03/04/2025
DIRECCIÓN	MANZANA 30 CASA 20 URBANIZACION LA ESMERALDA	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	EDAD (AÑOS)	39 años
BARRIO	esmeralda	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	TERAN HILARION ANA ISABEL			
NUM. ESCRITURA	0102 EscrituraDe Propiedad	#NOTARIA	segunda de Girardot	FECHA 01/02/2014
CIUDAD ESCRITURA	Girardot		DEPTO	Cundinamarca
CEDULA CATASTRAL	253070104036200200000			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	S/INF.			
NOMBRE DEL CO NJUNTO/EDIFICI O	casa medianera			
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2	

M. INMOB.	N°
307-20517	CASA LOTE 20

OBSERVACIONES GENERALES

SE LOCALIZA EN EL BARRIO LA ESMERALDA DE INTERES SOCIAL POR EL ANTIGUO INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL CASAS CONTINUAS .

ACABADOS

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

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 106,789,420

VALOR ASEGURABLE \$ COP 106,789,420

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Dirección certificada y física, coincide con la del certificado de nomenclatura.

NOMBRES Y FIRMAS


 OSCAR MAURICIO QUINTERO ARISTIZABAL
 Perito Actuario
 C.C: 79411838 RAA: AVAL-79411838
 Firmado electrónicamente en AvalSign.
 Fecha: 2025-04-02 17:53:00


 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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	RESIDENCIAL
Uso Compatible Según Norma	comercio 1,2
Uso Condicionado Según Norma	COMERCIO TIPO 1-2
Uso Prohibido Según Norma	INSTITUCIONAL

Área Lote	72.00	Frente	6.00
Forma	RECTANGULAR	Fondo	12.00
Topografía	PLANA	Rel. Fte./Fdo.	1:2

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

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	029
Antejardín	SI
Uso principal	RESIDENCIAL
Altura permitida pisos	TRES PISOS
Aislamiento posterior	3.00
Indice de ocupación	0.70
Indice de construcción:	280
No. De Unidades:	1

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREADE TERRENO _ESCRITURA	M2	72.00	AREA DE TERRENO	M2	s/inf
AREA CONSTRUIDA _ESCRITURA	M2	48.00	AREA CONSTRUIDA	M2	s/inf
			AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	s/inf
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
area4a del terreno	m2	72.00	area de lote	m2	72.00
area de construcción	m2	55.00	area de construcion	m2	55.00

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Regular 400-500
Escolar	Regular mas de 500
Asistencial	No hay mas de 500
Estandacionamientos	Regular 100-200
Areas verdes	No hay mas de 500
Zonas recreativas	Regular mas de 500

Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:
NO Si NO

Impacto Ambiental

Aire: Basura: Ruido:
NO NO NO

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

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIP Vivienda Interes Prioritario
Avance(En construcción)	90%
Estado de conservación	Regular
Nº de Pisos	1
Nº de Sótanos	
Vida Util	100 años
Vida Remanente	61
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	MANZANA 30 CASA 20 URBANIZACION LA ESMERALDA

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	1986

Comentarios de estructura

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

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

Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	LOTE MEDIANERO	72.00	M2	\$726,750.00	49.00%	\$52,326,000.00
Area Construida	PRIMER PISO	55.00	M2	\$990,244.00	51.00%	\$54,463,420.00
TOTALES					100%	\$106,789,420
Valor en letras	Ciento seis millones setecientos ochenta y nueve mil cuatrocientos veinte Pesos Colombianos					

TOTAL COMERCIAL **\$106,789,420**

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 media.

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES**Jurídica:** La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.**Garaje:** Antejardín adaptado a garaje.**Entorno:** CASAS VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL CONSTRUIDAS DE MANERA CONTINUA Y UNIFAMILIARES SE ACCDE POR VÍAS VEHICULARES Y PEATONALES.**Dependencia:** Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Zona ropas: 1, Ventilación: Regular, Iluminación: Regular**Acabados:** PISOS EN TABLETA DE CERÁMICA, MESÓN ENCHAPADO EN COCINA CON ENTREPAÑOS ENCHAPADOS, PAREDES PAÑETADAS Y PINTADAS, CARP. METALICA EN PUERTAS VENTANAS Y REJAS, SIN CLOSET, SIN GABINETE SUPERIOR EN COCINA, BAÑO SOCIAL ENCHAPADO PISO TECHO CON DIVIBAÑO EN ACRÍLICO, PISOS EXTERIOR DE PATIO Y ANTEJARDÍN EN TABLÓN Y GRAVILLA LAVADA, ANTEJARDIN ADAPTADO COMO GARAJE CON REJA Y CUBIERTA DE ASBESTO CEMENTO.**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 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.

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	ZONA	\$159,000,000	0.95	\$151,050,000	3057703989	72.00	162.00	\$650,000	\$105,300,000
2	algarrobos	\$150,000,000	0.95	\$142,500,000	3054175592	72.00	72.00	\$1,290,000	\$92,880,000
3	acacias	\$190,000,000	0.85	\$161,500,000	3228216627	89.00	72.00	\$950,000	\$68,400,000
4	senderos	\$130,000,000	0.90	\$117,000,000		67.00	67.00	\$950,000	\$63,650,000
Del inmueble						72.00	55.00		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$45,750,000	\$635,417	1.10	1.0	1.10	\$698,958
2	\$49,620,000	\$689,167	1.0	1.0	1.00	\$689,167
3	\$93,100,000	\$1,046,067	0.90	0.85	0.77	\$800,242
4	\$53,350,000	\$796,269	0.95	0.95	0.90	\$718,632
				PROMEDIO	\$726,749.76	
				DESV. STANDAR	\$50,503.43	
				COEF. VARIACION	6.95%	

TERRENO	ADOPTADOM2	\$726,750.00	AREA	72.00	TOTAL	\$52,326,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$990,244.00	AREA	55.00	TOTAL	\$54,463,420.00
VALOR TOTAL		\$106,789,420.00				

Observaciones:
Enlaces:

1.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-girardot-br-la-esmeralda-iii-5-habitaciones-3-banos-1-garajes/17587-M5302481?canary=true>

2.-https://casa.mercadolibre.com.co/MCO-1542609521-venta-de-casa-en-conjunto-algarobo-girardot-IM#polycard_client=search-nordic&position=31&search_layout=grid&type=item&item&tracking_id=d21678eb-0515-45ef-81ca-ea6aff740b10

3.-https://casa.mercadolibre.com.co/MCO-1499910927-acsi-1007-casa-en-venta-en-girardot-IM#polycard_client=search-nordic&position=41&search_layout=grid&type=item&item&tracking_id=d38fdf2d-4e21-4a73-94b5-6b377a1b0c54

4.-https://casa.mercadolibre.com.co/MCO-2826900660-casa-en-girardot-senderos-de-las-acacias-IM#polycard_client=search-nordic&position=20&search_layout=grid&type=item&item&tracking_id=9e892c0d-b8d3-4395-8eb6-900c6d516e3c&gid=1&pid=2

REPOSICION

Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	55.00
Area construida vendible	55.00
Valor M2 construido	\$1,843,000
Valor reposición M2	\$101,365,000
Valor reposición presupuesto M2	\$1,843,000
Fuente	CONSTRUADATA
Factor ajuste %	10 %
Valor reposición M2 ajustado	\$1,658,700
Calificación estado conservación	3
Vida útil	100
VetusTez	39
Edad en % de vida útil	39 %
Fitto y corvin %	40.30 %
Valor reposición depreciado	\$990,244
Valor adoptado depreciado	\$990,244
Valor total	\$54,463,420

Observaciones: AREA MEDIDAS EN TERRENO DE CONSTRUCCION ES 55.00 M2 JURIDICAS 48.00 SE VALORA 55.00 POR SER SUCEPTIBLE DE LEJALIZAR POR TIEMPO SUPERIOR A TRES AÑOS DE CONSTRUIDA .

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO**DIRECCIÓN:**

MANZANA 30 CASA 20 URBANIZACION LA ESMERALDA |
esmeralda | Girardot | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

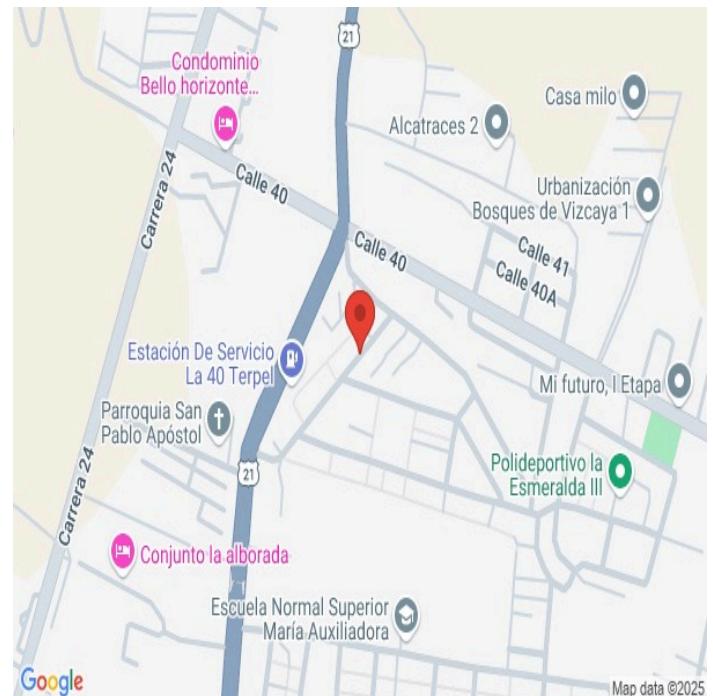
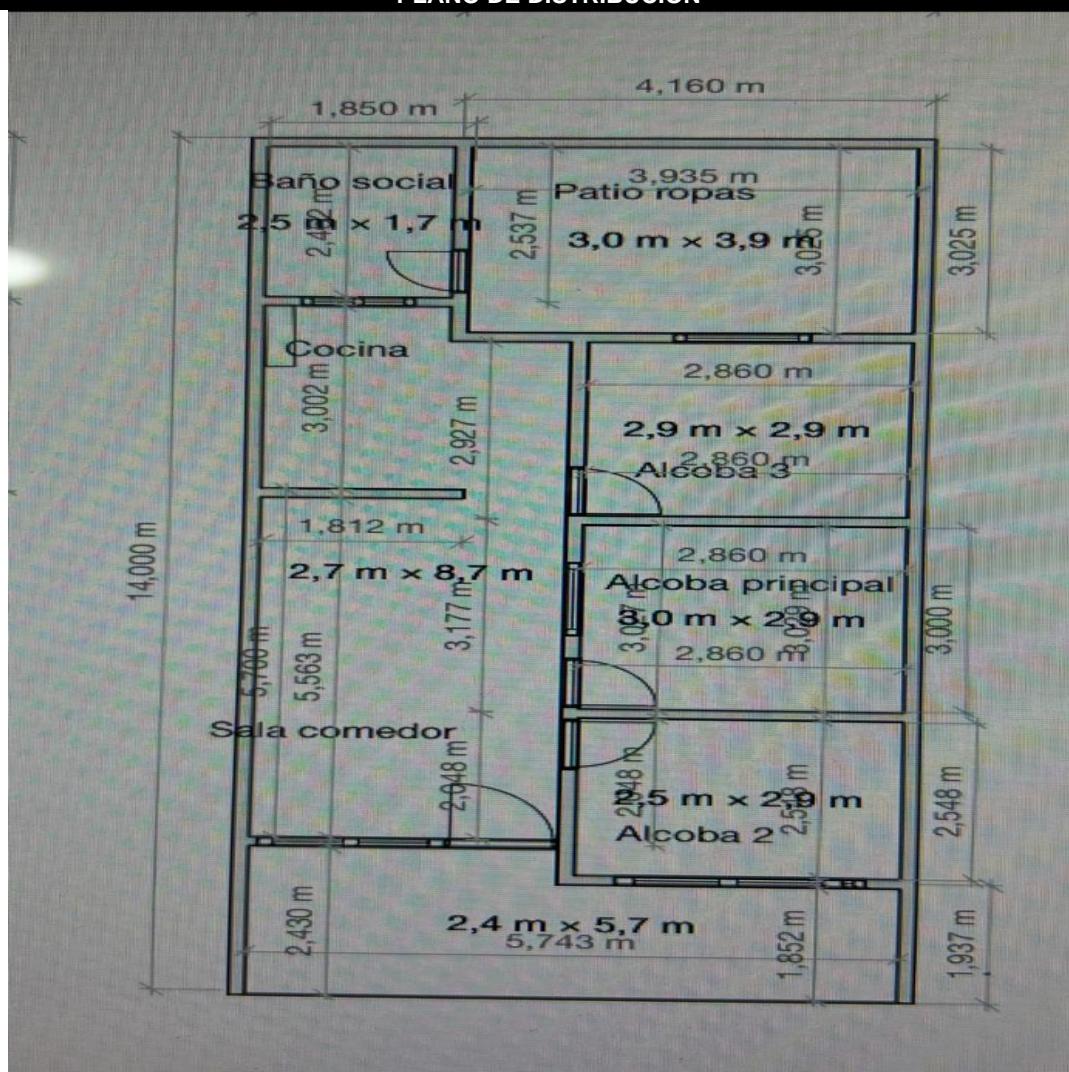
Latitud: 4.317740

Longitud: -74.802557

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 19' 3.8634''

Longitud: 74° 48' 9.2046''

**PLANO DE DISTRIBUCIÓN**

FOTOS General

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energía



Contador de Agua



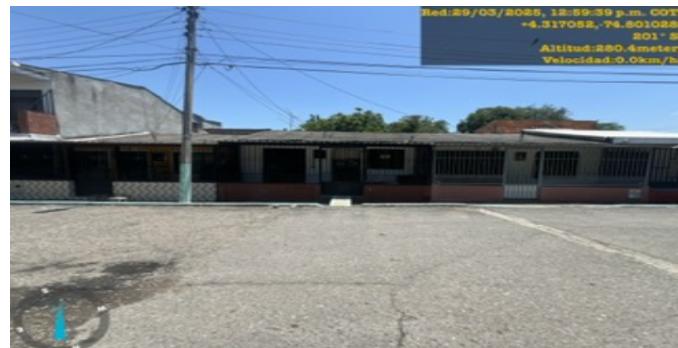
Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



FOTOS General

Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Cocina



FOTOS General

Zona de Ropas



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Baño Social 1



DOCUMENTO CERTIFICACION NOMENCLATURA

	<p>CERTIFICADO DE NOMENCLATURA</p> <p style="font-size: small;">LUGAR: ADRIÁN AÑO: 2024 Copia Comprobada</p> <p style="font-size: small;">NP-GIRADOT-220.12.00 N° 00181 Número Radicado: 2023040607</p> <p style="font-size: small;">GRUPO INTERNO DE TRABAJO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y URBANÍSTICO CUNDINAMARCA</p> <p style="font-size: small;">Según vista de inspección técnica efectuada el día 13 de marzo del 2024, correspondiente a la verificación de la documentación que se presentó para la inscripción de la nomenclatura 369-20017 y consta constante en el expediente de autoinformación. La Especialidad de la Ciudad de Girardot, la nomenclatura actual es la siguiente:</p> <p style="font-size: small;">20 CASA 20 URBANIZACIÓN LA ISMERALDA</p> <p style="font-size: small;">LOCALIZACIÓN</p> <p style="font-size: small;">REGISTRO FOTOGRÁFICO</p> <p style="font-size: small;">El solitario pagó por su ejecución 202.500 COP con comisión en el Banco occidente por valor de 5.800 COP.</p> <p style="font-size: small;">El presente certificado se expide en Girardot (Cundinamarca) (13) días del mes de marzo del año 2025.</p> <p style="font-size: small;">ING. JOSE JULIAN FRANCO DIAZ Profesional de Desarrollo Territorial y Urbanístico Grado 05 Grupo Interno de Trabajo de Desarrollo Territorial y Urbanístico</p> <p style="text-align: right;"><i>[Signature]</i></p>
--	---

FOTOS General

ANTEJARDIN COMO GARAJE



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 evaluador 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-86030413



PIN de Validación: b4090aba



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 AVAL-79411838, se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
<i>AVAL-79411838 M.I.: 307-20517</i>			
Alcance			
Fecha de inscripción 29 Mayo 2018	Régimen Régimen de Transición	Fecha de actualización 07 Abr 2021	Régimen Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales			
<i>AVAL-79411838 M.I.: 307-20517</i>			
Alcance			
Fecha de inscripción 22 Abr 2021	Régimen Régimen Académico		



PIN de Validación: b4090aba



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

Régimen
Régimen Académico

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

Régimen
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

Régimen
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

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b4090aba



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, motonetas, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Régimen
Régimen Académico

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

Régimen
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

Régimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b4090aba



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

Régimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Régimen
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

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.



PIN de Validación: b4090aba



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



Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: GIRARDOT, CUNDINAMARCA

Dirección: CALLE 18 # 9 - 96

Teléfono: 3164367887

Correo Electrónico: ell.trebol@gmail.com

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

Tecnico Laboral por Competencias en Avalúos - Corporación Tecnológica Empresarial

Arquitecto - Universidad Piloto de Colombia.

RAA AVALUO: LRCAJA-86030413 MARZO 2025

Que revisados los 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 dia con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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

b4090aba

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 tres (03) días del mes de Marzo del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:

Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: b4090aba



RAA AVALUO: LRCAJA-86030413 M.I.: 307-20517



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

Certificado generado con el Pin No: 2502247411109363986

Nro Matrícula: 307-20517

Página 1 TURNO: 2025-307-1-12559

Impreso el 24 de Febrero de 2025 a las 05:55:08 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: 24-10-1986 RADICACIÓN: 003570 CON: ESCRITURA DE: 09-10-1986

CODIGO CATASTRAL: 2530701040000036200200000000000 COD CATASTRAL ANT: 25307010403620020000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA LOTE #20 MANZANA #30 DE LA URBANIZACION "LA ESMERALDA", SITUADA DENTRO DEL PERIMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT. CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA # 811 DE 9 DE OCTUBRE DE 1.986 DE LA NOTARIA DE MELGAR. (ART.11 DECRETO 1711 DE 1.984)... DE CONFORMIDAD CON LA CORRECION HECHA POR EL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL POR MEDIO DE LA ESCRITURA #214 DE 2 DE ABRIL DE 1.987 DE LA NOTARIA DE MELGAR, LA COMPLEMENTACION CORRECTA DE ESTA MATRICULA ES LA QUE SE TRANSCRIBE A CONTINUACION TOMADA DE LA MATRICULA #307-0003254 Y SEGUN RESOLUCION #021 DE ABRIL 15 DE 1.987 EMANADA DE ESTA SECCIONAL.

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. ADJUDICACION PARTICION COMUNIDAD CELEBRADA CON PERDOMO DE IRIARTE JUSTINA Y OTROS A FAVOR DE: PERDOMO VDA. DE DEFRENTE FRANCISCO AURA MARIA.02. ESCRITURA # 1.476 DE 3 DE OCTUBRE DE 1.975 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 15 DE OCTUBRE DE 1.975, VALOR DEL ACTO \$750.000.00 MCTE. COMPRA VENTA DE: PERDOMO VDA. DE DEFRENTE FRANCISCO AURA MARIA A FAVOR DE ZULUAGA MACHADO FRANCISCO HORACIO, PALACIO PEREZ FRANCISCO AGUSTIN, ZULUAGA MACHADO ALBERTO, ZULUAGA DE ESCOBAR MARTHA, URIBE VELEZ JAIME Y PEREZ PALACIO LUZ MARIA TERESA EN LAS SIGUIENTES PROPORCIONES PARA EL 1 EL 40%, PARA EL 2 EL 20% Y PARA CADA UNO DE LOS 4 RESTANTES EL 10%.03. ESCRITURA #1.429 DE 30 DE SEPTIEMBRE DE 1.976 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 14 DE OCTUBRE DE 1.976. ACLARACION ESCRITURA # 1.476 DE 3 DE OCTUBRE DE 1.975 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, EN EL SENTIDO DE CORREGIR LA CABIDA Y LOS LINDEROS DEL INMUEBLE DE: PERDOMO VDA. DE DEFRENTE FRANCISCO AURA MARIA A: ZULUAGA MACHADO FRANCISCO HORACIO, PALACIO PEREZ FRANCISCO AGUSTIN, ZULUAGA MACHADO ALBERTO, ZULUAGA DE ESCOBAR MARTHA REPRESENTADA POR ESCOBAR FONSECA GABRIEL, URIBE VELEZ JAIME Y PEREZ PALACIO LUZ MARIA TERESA.04. SENTENCIA SUCESION DEL 1 DE DICIEMBRE DE 1.976 DEL JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, REGISTRADA EL 28 DE SEPTIEMBRE DE 1.977. ADJUDICACION SUCESION EQUIVALENTE AL 10% DE: ZULUAGA DE ESCOBAR MARTHA INES A FAVOR DE: ESCOBAR FONSECA GABRIEL.05. ESCRITURA # 2.255 DE 30 DE SEPTIEMBRE DE 1.977 DE LA NOTARIA 18 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 3 DE OCTUBRE DE 1.977, VALOR DEL ACTO \$1.703.000.00 MCTE. COMPRA VENTA CON OTRO PREDIO DE: ZULUAGA MACHADO FRANCISCO HORACIO, PALACIO PEREZ FRANCISCO AGUSTIN, ZULUAGA MACHADO ALBERTO, URIBE VELEZ JAIME, PEREZ DE PALACIO LUZ MARIA TERESA, ESCOBAR ZULUAGA GABRIEL EDUARDO Y ESCOBAR ZULUAGA MARTHA PATRICIA A FAVOR DE PUENTES JUVENAL.06. ESCRITURA # 7.844 DE 13 DE DICIEMBRE DE 1.977 DE LA NOTARIA 1. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 15 DE DICIEMBRE DE 1.977, VALOR DEL ACTO \$17.584.350 MCTE. COMPRA VENTA CON OTRO PREDIO DE: PUENTES JUVENAL A FAVOR DEL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL.07. RESOLUCION # 42 DE 18 DE MARZO DE 1.977 DE LA DIRECCION DEPARTAMENTAL DE VALORIZACION DE BOGOTA, REGISTRADA EL 17 DE MARZO DE 1.971, VALOR DEL ACTO \$31.789.70. VALORIZACION DE DIRECCION DEPARTAMENTAL DE VALORIZACION A PERDOMO DE FRANCISCO AURA MARIA.08. OFICIO # OC-2031 DEL 24 DE OCTUBRE DE 1.984 DEL FONDO ROTATORIO DEPARTAMENTAL DE VALORIZACION DE BOGOTA, REGISTRADO EL 6 DE DICIEMBRE DE 1.984. POR EL CUAL EL FONDO ROTATORIO DEPARTAMENTAL DE VALORIZACION CANCELA A PERDOMO DE NAVARRO SIXTA TULIA EL GRAVAMEN DE VALORIZACION ASIGNADO MEDIANTE RESOLUCION #42 DE 18 DE MARZO DE 1.977 DE LA DIRECCION DEPARTAMENTAL DE VALORIZACION DE BOGOTA.



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

Certificado generado con el Pin No: 2502247411109363986

Nro Matrícula: 307-20517

Página 2 TURNO: 2025-307-1-12559

Impreso el 24 de Febrero de 2025 a las 05:55:08 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

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) UR LA ESMERALDA MZ 30 CASA LT 20

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

307 - 3254



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO & REGISTRO
VALOR ACTO: \$
La guarda de la fe pública x

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-10-1986 Radicación: 003570

Doc: ESCRITURA 811 DEL 09-10-1986 NOTARIA DE MELGAR

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 160 DIVISION LOTE

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

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-04-1987 Radicación: 001085

Doc: ESCRITURA 214 DEL 02-04-1987 NOTARIA DE MELGAR

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 POR LA CUAL EL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL CORRIGE LA ESCRITURA DE LA ANOTACION ANTERIOR.

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-09-1987 Radicación: 3607

Doc: ESCRITURA 1.713 DEL 17-06-1987 NOTARIA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$527,082

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPROVENTA CON PACTO COMISORIO.

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: ROA DE SANCHEZ GLORIA JUDITH x

A: SANCHEZ MANCILLA OMAR ARTURO x

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-09-1987 Radicación: 3607

Doc: ESCRITURA 1.713 DEL 17-06-1987 NOTARIA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$527,082

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: ROA DE SANCHEZ GLORIA JUDITH

DE: SANCHEZ MANCILLA OMAR ARTURO

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502247411109363986 Nro Matrícula: 307-20517

Página 3 TURNO: 2025-307-1-12559

Impreso el 24 de Febrero de 2025 a las 05:55:08 PM

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

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

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-09-1987 Radicación: 3607

Doc: ESCRITURA 1.713 DEL 17-06-1987 NOTARIA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: ROA DE SANCHEZ GLORIA JUDITH

DE: SANCHEZ MANCILLA OMAR ARTURO

A: FAVOR SUYO DE SUS HIJOS MENORES OMAR RODRIGO SANCHEZ ROA Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER.



ANOTACION: Nro 006 Fecha: 04-09-1996 Radicación: 5737

Doc: ESCRITURA 2.476 DEL 23-08-1996 NOTARIA 1A. DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA Y CONDICION RESOLUTORIA O PACTO COMISORIO.

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

DE: INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA- INURBE, ANTES I.C.T.

A: ROA DE SANCHEZ GLORIA JUDITH

A: SANCHEZ MANCILLA OMAR ARTURO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 08-01-2009 Radicación: 2009-148

Doc: ESCRITURA 2599 DEL 01-12-2008 NOTARIA 1 DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES .CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA.

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

A: ROA DE SANCHEZ GLORIA JUDITH

C.C.#20621850

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 08-01-2009 Radicación: 2009-149

Doc: ESCRITURA 2790 DEL 26-12-2008 NOTARIA 1 DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$7,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION .UN DERECHO DEL 50% PARA CADA UNO.

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

DE: SANCHEZ MANCILLA OMAR ARTURO

A: ROA DE SANCHEZ GLORIA JUDITH

X C.C.#20621850

A: SANCHEZ ROA OMAR RODRIGO

CC# 11205011 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 08-01-2009 Radicación: 2009-150

Doc: ESCRITURA 2821 DEL 29-12-2008 NOTARIA 1 DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$7,500,000



La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502247411109363986

Nro Matrícula: 307-20517

Página 5 TURNO: 2025-307-1-12559

Impreso el 24 de Febrero de 2025 a las 05:55:08 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: 2025-307-1-12559

FECHA: 24-02-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

GABRIEL GONZALEZ GUTIERREZ
REGISTRADOR SECCIONAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

← Comprobante de pago

Nequi

✓ ¡Pago exitoso!



¡Escanea este QR con Nequi para verificar tu pago al instante!

Pago en

Los Rosales Const In

¿Cuánto?

\$ 300.000,00

Fecha

06 de marzo de 2025 a
las 11:49 a. m.

Referencia

M4713096



ARCHIVO: LRCAJA-86030413
avalsign.com

TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-86030413
	Hash documento:	12e1d4d7c4
	Fecha creación:	2025-04-03 07:52:08

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante: OSCAR MAURICIO QUINTERO ARISTIZABAL Documento: 79411838 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 764756	
Puntos de autenticación: Correo electrónico: ell.treboll@gmail.com,inmobiliariaeltrebolgirardot@gmail.com Celular: 3164367887 Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM IP registrada de: Perito 181.51.2.154 2025-04-02 17:53:00	

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>

