



INFORME DE AVALUO LRCAJA-16464609

RESUMEN EJECUTIVO

| | |
|-------------------|--|
| CLIENTE | ANDRES FELIPE ROMERO GARCIA |
| NIT / C.C CLIENTE | 16464609 |
| DIRECCIÓN | MZ S CASA 17 URBANIZACION LA ESMERALDA III ETAPA |
| SECTOR | Urbano Estrato 2 |
| BARRIO | Esmeralda 3 |
| CIUDAD | Girardot |
| DEPARTAMENTO | Cundinamarca |
| PROPOSITO | Modelo 8-14 |
| TIPO AVALUO | valor comercial |
| VALUADOR | OSCAR MAURICIO QUINTERO ARISTIZABAL |
| IDENTIFICACIÓN | 79411838 |

ANTECEDENTES

| | |
|------------------|---|
| FECHA VISITA | 05/10/2022 |
| FECHA INFORME | 10/10/2022 |
| DIRIGIDO A | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía |
| EDAD (AÑOS) | 26 años |
| REMODELADO | |
| OCUPANTE | Arrendatario |
| TIPO DE INMUEBLE | Casa |
| USO ACTUAL | Vivienda |

ASPECTOS JURIDICOS

| | | | | | |
|--------------------------|--------------------------------|-------------|------------|--------------|------------|
| PROPIETARIO | ROMERO GARCIA DORIS ROCIO | | | | |
| NUM. | 903 EscrituraDe | NOTARIA | PRIMERA DE | FECHA | 28/05/2002 |
| ESCRITURA | Propiedad | | GIRARDOT | | |
| CIUDAD | Girardot | DEPTO | | Cundinamarca | |
| ESCRITURA | | | | | |
| CEDULA | 253070104000005390017000000000 | | | | |
| CATASTRAL | | | | | |
| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN | NO APORTADA | | | | |
| NOMBRE DEL CO | No | | | | |
| NUNTO/EDIFICIO | | | | | |
| VALOR ADMINSTRACIÓN | No Tiene | MENSUALIDAD | | VRxM2 | |

| | |
|-----------|-----------|
| M. INMOB. | N° |
| CASA | 307-48501 |

OBSERVACIONES GENERALES

Se localiza en un lote medianero dentro de un barrio consolidado tanto como en tipología urbana como Urbanística. **Salvedades:** El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.

DEPENDENCIAS

| | | | | | |
|---------|----------|----------|---|---------|----|
| Sala | 1 | Estudio | 0 | Alcobas | 2 |
| Comedor | 0 | Estar | 0 | B. priv | 0 |
| Cocina | Sencilla | AlcServ. | 0 | Terraza | |
| Zropa | 1 | BServ | 0 | Jardín | No |
| Patio | 0 | Bsocial | 1 | Balcón | 0 |

| | | | | | |
|-------------|----|-----------|----|------------|----|
| Garajes | | Exclusivo | NO | Sencillo | SI |
| Cubierto | SI | Privado | NO | Doble | NO |
| Descubierto | NO | Comunal | NO | Servidumb. | |
| IntegralAla | SI | | | | |
| Vivienda | | | | | |

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

| | | | | | |
|--------------|----|----------------|----|---------------|----|
| Portería | No | Bicicletero | No | Acensores | No |
| Piscinas | No | TerrazaComunal | No | JardinInfant | 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 79,863,048.00

VALOR ASEGURABLE \$ COP 44,499,690.00

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es favorable para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. En descripción de cabidas y linderos registra casa de habitación, además declara construcción anotación 11, de dicho certificado. Avalúo actualizado el 13 de febrero de 2023 con certificado adjunto 307-48501 del 10 de febrero de 2023.

NOMBRES Y FIRMAS

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

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

Nombre de la firma

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

| | |
|------------------------------|---------------|
| Uso Principal Según Norma | Residencial |
| Uso Compatible Según Norma | Comercial 1,2 |
| Uso Condicionado Según Norma | Comercial |
| Uso Prohibido Según Norma | Institucional |

| | |
|-----------------------------------|------|
| Amenaza Riesgo Inundacion | Baja |
| Amenaza Riesgo Movimiento en masa | No |
| Suelos De Proteccion | No |
| Patrimonio | No |

| | | | |
|------------|-------------|----------------|-------|
| Área Lote | 94.00 | Frente | 6 |
| Forma | Rectangular | Fondo | 14 |
| Topografía | Plana | Rel. Fte./Fdo. | 1:2.5 |

NORMAS DE USO DE SUELO

| | |
|-------------------------|----------------------------|
| Decreto / Acuerdo | ACUERDO NUMERO 029 DE 2000 |
| Antejardín | Si |
| Uso principal | Residencial |
| Altura permitida pisos | Tres pisos |
| Aislamiento posterior | 3:00 |
| Índice de ocupación | 70 |
| Índice de construcción: | 240 |
| No. De Unidades: | Uno |

CONSTRUCCIÓN

| ÁREAS JURÍDICAS | UND | VALOR |
|-----------------|-----|-------|
| AREA DE TERRENO | M2 | 72.00 |
| AREA CONSTRUIDA | M2 | 54.00 |

| ÁREAS CATASTRAL | UND | VALOR |
|-----------------------|-------|----------|
| AREA DE TERRENO | M2 | 72.00 |
| AREA CONSTRUIDA | M2 | 54.00 |
| AVALUO CATASTRAL 2022 | PESOS | 20679000 |

| ÁREAS MEDIDAS EN VISITA | UND | VALOR |
|-------------------------|-----|-------|
| AREA DE TERRENO | M2 | 72.00 |
| AREA PISO 1 | M2 | 54.00 |

| ÁREAS VALORADAS | UND | VALOR |
|-----------------|-----|-------|
| AREA DE TERRENO | M2 | 72.00 |
| AREA PISO 1 | M2 | 50.40 |

OBSERVACIONES DE ÁREAS
SECTOR

| | |
|-------------------|-------------|
| Uso predominante | Residencial |
| Demanda / interés | Media |

| | Nivel de equipamiento | Distancias aprox. |
|-------------------|-----------------------|-------------------|
| Comercial | Regular | mas de 500 |
| Escolar | No hay | mas de 500 |
| Asistencial | No hay | mas de 500 |
| Estacionamientos | Regular | 100-200 |
| Áreas verdes | No hay | 100-200 |
| Zonas recreativas | Regular | 100-200 |

| | Tiene / No tiene | Estado de conserv. |
|--------------------|------------------|--------------------|
| Andenes | SI | Regular |
| Sardineles | SI | Regular |
| Vías Pavimentadas | SI | Regular |
| Transporte Público | Regular | |

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

Amoblamiento Urbano

| | | |
|-----------|---------------|---------------|
| Paradero: | Zonas verdes: | Arborización: |
| NO | SI | SI |

Impacto Ambiental

| | | | | |
|-------|---------|--------|-----------------|-----------------|
| Aire: | Basura: | Ruido: | Cond.seguridad: | Aguas servidas: |
| NO | SI | NO | NO | NO |

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

| | |
|--------------------------|--|
| Estado de construcción | Usada |
| Tipo | pórticos |
| Avance(En construcción) | 95 |
| Estado de conservación | Regular |
| N° de Pisos | 1 |
| N° de Sótanos | |
| Vida Útil | 100 |
| Vida Remanente | 74 |
| Estructura | Tradicional |
| Material de Construcción | Bloque |
| Fecha de Remodelación | |
| Daños previos | NO |
| Ubicación | MZ S CASA 17 URBANIZACION LA ESMERALDA III ETAPA |

| | |
|---------------------------|----------------------|
| 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 | 1996 |
| Comentarios de estructura | |

CUADRO DE VALORACIÓN

| Tipo de Área | Descripción | Área | Unidad | Valor unitario | % | Valor total |
|-----------------|----------------|-------|--------|----------------|-------------|------------------------|
| Area de Terreno | lote medianero | 72.00 | M2 | \$491,109.00 | 44.28% | \$35,359,848.00 |
| Area Construida | primer piso | 50.40 | M2 | \$883,000.00 | 55.72% | \$44,503,200.00 |
| TOTALES | | | | | 100% | \$79,863,048.00 |

Valor en letras Setenta y nueve millones ochocientos sesenta y tres mil cuarenta y ocho Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL

\$79,863,048.00

OFERTA Y DEMANDA

| | |
|---|--|
| Tiempo esperado de comercialización (Meses): | 15 |
| Perspectivas de valoración: | De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias |
| Comportamiento Oferta y Demanda: | Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media. |
| Actualidad edificadora: | No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato. |

SALVEDADES

Se localiza en un lote medianero dentro de un barrio consolidado tanto como en tipología urbana como Urbanística. **Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.**

Avaluó actualizado el 13 de febrero de 2023 con certificado adjunto 307-48501 del 10 de febrero de 2023.

La sala comedor está adaptada como garaje.

Se encuentra localizado a la espalda de la cárcel de Girardot.

Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 0, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 0, Habitaciones: 2, Closet: 1, Baño privado: 0, Estar: 0, Bodega: 0, Estudio: 0, Cuarto servicio: 0, Baño servicio: 0, Zona ropas: 1, Local: 0, Balcón: 0, Jardín: No, Zona verde: No, Oficina: 0, Ventilación: Regular, Iluminación: Regular

Pisos en tableta, duro piso en sala comedor y cocina, alcobas en cerámica, baño enchapado 1.50 m, cocina enchapada 1,80 m, mesón enchapado en tableta de cerámica y lavaplatos en acero inoxidable, entrepaños gabinete inferior enchapado, closet en madera, puertas y rejas metálicas sin cielo raso, antejardín enchapado en tableta de gres y granito lavado.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

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

MERCADO

| # | DIRECCION | VALOR VENTA | NEG | VALOR DEPURADO | TELEFONO | TERRENO M2 | TAMANO CONSTRUCCI ON M2 | VALOR CONSTRUCCION M2 | VALOR CONSTRUCCION |
|--------------|---------------------------------|---------------|------|-------------------|------------|---------------|----------------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| 1 | casa la esmeralda tres | \$135,000,000 | 0.90 | \$121,500,000 | 3203756600 | 72.00 | 76.00 | \$1,000,000 | \$76,000,000 |
| 2 | casa de tres pisos esquinera | \$250,000,000 | 0.90 | \$225,000,000 | 3157445542 | 72.00 | 216.00 | \$850,000 | \$183,600,000 |
| 3 | casa la esmeralda | \$116,000,000 | .95 | \$110,200,000 | 3202247146 | 72.00 | 72.00 | \$950,000 | \$68,400,000 |
| 4 | casa la esmeralda | \$122,000,000 | .90 | \$109,800,000 | 3208472364 | 72.00 | 72.00 | \$950,000 | \$68,400,000 |
| Del inmueble | | | | | | 72.00 | 50.40 | | |

| # | TOTAL SIN CONSTRUCCION | TERRENO M2 | FACTOR TAMANO | FACTOR UBICACION | FACTOR HOMOLOGADO | RESULTADOS |
|---|---------------------------|------------|---------------|------------------|----------------------|--------------|
| 1 | \$45,500,000 | \$631,944 | .90 | .90 | 0.81 | \$511,875 |
| 2 | \$41,400,000 | \$575,000 | .85 | .95 | 0.81 | \$464,313 |
| 3 | \$41,800,000 | \$580,556 | .90 | 1.0 | 0.90 | \$522,500 |
| 4 | \$41,400,000 | \$575,000 | .90 | .90 | 0.81 | \$465,750 |
| | | | | | PROMEDIO | \$491,109.38 |
| | | | | | DESV. STANDAR | \$30,428.89 |
| | | | | | COEF. VARIACION | 6.20% |

| | | | | | | |
|--------------|-----------------|--------------|------|-------|-------|-----------------|
| TERRENO | ADOPTADOM2 | \$491,109.00 | AREA | 72.00 | TOTAL | \$35,359,848.00 |
| CONSTRUCCION | ADOPTADOM2 | \$883,000.00 | AREA | 50.40 | TOTAL | \$44,503,200.00 |
| VALOR TOTAL | \$79,863,048.00 | | | | | |

Observaciones:

Enlaces:

REPOSICION

Depreciación Fitto y Corvini

| | |
|----------------------------------|---------------------|
| Area construida total | 54.00 |
| Area construida vendible | 54.00 |
| Valor M2 construido | \$1,289,000 |
| Valor reposición M2 | \$69,606,000 |
| Valor reposición presupuesto M2 | \$1,289,000 |
| Fuente | construdata |
| Factor ajuste % | % |
| Valor reposición M2 ajustado | \$1,289,000 |
| Calificación estado conservación | 3 |
| Vida útil | 100 |
| VetusTez | 26 |
| Edad en % de vida útil | 26 % |
| Fito y corvin % | 31.51 % |
| Valor reposición depreciado | \$882,836 |
| Valor adoptado depreciado | \$883,000 |
| Valor total | \$47,682,000 |

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

MZ S CASA 17 URBANIZACION LA ESMERALDA III ETAPA |
Esmeralda 3 | Girardot | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

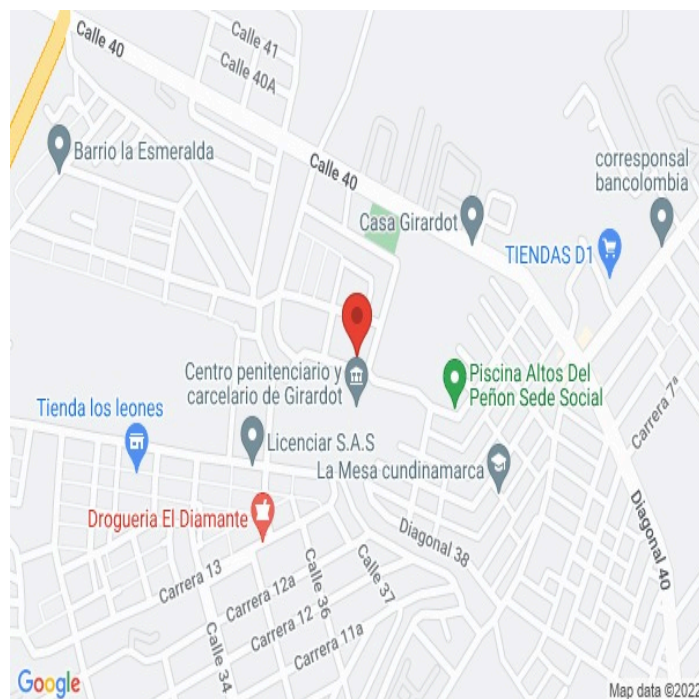
Latitud: 4.315108

Longitud:-74.797455

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 18' 54.3888''

Longitud:74° 47' 50.8374''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Patio Interior



Zona de Ropas



Habitación Principal



Habitación 2



Baño Social 1



REGISTRO FOTOGRÁFICO

antejardin cubierto



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

ABREVIACIONES: Apartamento: APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR --- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Eta**

----- **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 recibido del 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-16464609



PIN de Validación: a08109c9



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) OSCAR MAURICIO QUINTERO ARISTIZABAL, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79411838, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 29 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-79411838.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) OSCAR MAURICIO QUINTERO ARISTIZABAL se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
29 Mayo 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
07 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a08109c9



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: a08109c9



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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



PIN de Validación: a08109c9



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 NO9-96
Teléfono: 3164367887
Correo Electrónico: ell.trebol@gmail.com

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

Tecnico Laboral por Competencias en Avalúos - Corporación Tecnológica Empresarial
Arquitecto - Universidad Piloto de Colombia.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario 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 la 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



PIN de Validación: a08109c9



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



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

a08109c9

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 Septiembre del 2022 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: 230210689771904060

Nro Matrícula: 307-48501

Pagina 1 TURNO: 2023-307-1-7587

Impreso el 10 de Febrero de 2023 a las 12:14:05 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: 23-09-1996 RADICACIÓN: 6205 CON: ESCRITURA DE: 09-08-1996

CODIGO CATASTRAL: 253070104000005390017000000000 COD CATASTRAL ANT: 25307010405390017000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE #17 MANZANA "S" URBANIZACION "LA ESMERALDA III ETAPA", CON AREA DE SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS, (72 M2.) UBICADO EN LA CIUDAD DE GIRARDOT, CUNDINAMARCA, Y CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA #913 DE 9 DE AGOSTO DE 1.996 DE LA NOTARIA 2A. DE GIRARDOT. (ART.11 DECRETO 1711 DE 1.984) DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA 002 DEL 03/1/2023 NOTARIA SEGUNDA DE GIRARDOT, SE CONSTITUYO UNA DECLARACIÓN DE CONSTRUCCIÓN CONSISTENTE EN UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DE UN (1) PISO CON UN ÁREA TOTAL CONSTRUIDO DE 55-00M2, PRIMER (1) PISO: DISTRIBUIDO ASÍ: DOS (2) ALCOBAS, SALA, COMEDOR, COCINA, UN (1) BAÑO SOCIAL Y PATIO DE ROPAS.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 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 DE NAVARRO SIXTA TULIA.02. ESCRITURA #1.477 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 NAVARRO SIXTA TULIA A FAVOR DE: ZULUAGA MACHADO FRANCISCO HORACIO, PALACIO PEREZ FRANCISCO AGUSTIN, ZULUAGA MACHADO ALBERTO, ZULUAGA DE ESCOBAR MARTHA, URIBE VELEZ JAIME Y PEREZ DE PALACIO LUZ MARIA TERESA, ASI, PARA EL PRIMERO EL 40%, PARA EL SEGUNDO EL 20% Y PARA LOS CUATRO RESTANTES EL 10% PARA CADA UNO.03. SENTENCIA SUCESION DE 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% DEL INMUEBLE, DE: ZULUAGA DE ESCOBAR MARTHA A FAVOR DE: ESCOBAR ZULUAGA MARTHA PATRICIA Y ESCOBAR ZULUAGA GABRIEL EDUARDO.04. 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.05. ESCRITURA #7.844 DE 13 DE DICIEMBRE DE 1.977 DE LA NOTARIA 1A. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 15 DE DICIEMBRE DE 1.977, VALOR DEL ACTO \$17.584.350.00. MCTE COMPRA VENTA DE: PUENTES JUVENAL A FAVOR DEL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) MZ S CASA 17 URBANIZACION LA ESMERALDA III ETAPA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

307 - 3255



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

Certificado generado con el Pin No: 230210689771904060

Nro Matrícula: 307-48501

Pagina 2 TURNO: 2023-307-1-7587

Impreso el 10 de Febrero de 2023 a las 12:14:05 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 001 Fecha: 23-09-1996 Radicación: 6205

Doc: ESCRITURA 913 DEL 09-08-1996 NOTARIA 2 DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 DIVISION

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

A: INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA-INURBE

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-07-1997 Radicación: 4878

Doc: RESOLUCION 102 DEL 20-03-1997 INURBE DE SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 TRANSFERENCIA

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

A: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL LIQUIDADORA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 26-04-1999 Radicación: 1999-2701

Doc: ESCRITURA 312 DEL 05-04-1999 NOTARIA 2 DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$2,651,151

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL LIQUIDADORA DE ASUNTOS DEL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL I.C.T.

A: HERNANDEZ JIMENEZ ONEIDA MARIA

CC# 39091111 X

A: MORENO SERNA JOSE IGNACIO

CC# 11310818 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 26-04-1999 Radicación: 1999-2701

Doc: ESCRITURA 312 DEL 05-04-1999 NOTARIA 2 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: HERNANDEZ JIMENEZ ONEIDA MARIA

CC# 39091111 X

DE: MORENO SERNA JOSE IGNACIO

CC# 11310818 X

A: FAVOR SUYO, DE SUS HIJOS MENORES Y LOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 14-05-2002 Radicación: 2002-2589

Doc: ESCRITURA 774 DEL 09-05-2002 NOTARIA 1 DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

A: HERNANDEZ JIMENEZ ONEIDA MARIA

CC# 39091111



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

Certificado generado con el Pin No: 230210689771904060

Nro Matrícula: 307-48501

Pagina 3 TURNO: 2023-307-1-7587

Impreso el 10 de Febrero de 2023 a las 12:14:05 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

A: MORENO SERNA JOSE IGNACIO

CC# 11310818

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 31-05-2002 Radicación: 2002-2881

Doc: ESCRITURA 903 DEL 28-05-2002 NOTARIA 1 DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$11,726,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUIRIR).

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

DE: HERNANDEZ JIMENEZ ONEIDA MARIA

CC# 39091111

DE: MORENO SERNA JOSE IGNACIO

CC# 11310818

A: ROMERO GARCIA DORIS ROCIO

CC# 31906177 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 31-05-2002 Radicación: 2002-2881

Doc: ESCRITURA 903 DEL 28-05-2002 NOTARIA 1 DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS EL COMPRADOR DE OBLIGA A NO ENAJENAR LA VIVIENDA EN EL TERMINO DE 2 AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE ESTA ESCRITURA. ASI MISMO NO PODRA RESCINDIR O RESOLVER EL CONTRATO SIN MEDIAR PERMISO ESPECIFICO ACEPTADO POR LA ENTIDAD.

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

DE: CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 07-05-2009 Radicación: 2009-2905

Doc: ESCRITURA 819 DEL 27-04-2009 NOTARIA 1 DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$7,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA

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

DE: ROMERO GARCIA DORIS ROCIO

CC# 31906177 X

A: MORENO ROJAS JAIME

CC# 5859923

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 04-10-2010 Radicación: 2010-6558

Doc: ESCRITURA 1174 DEL 27-09-2010 NOTARIA 2 DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$7,000,000

Se cancela anotación No: 8

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

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

DE: MORENO ROJAS JAIME

CC# 5859923

A: ROMERO GARCIA DORIS ROCIO

CC# 31906177

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 26-05-2014 Radicación: 2014-4307

Doc: ESCRITURA 1160 DEL 16-05-2014 NOTARIA CUARTO DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA -CANCELACION CONDICION RESOLUTORIA.



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

Certificado generado con el Pin No: 230210689771904060

Nro Matrícula: 307-48501

Pagina 4 TURNO: 2023-307-1-7587

Impreso el 10 de Febrero de 2023 a las 12:14:05 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

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

DE: CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA

NIT# 8600219677

A: ROMERO GARCIA DORIS ROCIO

CC# 31906177

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 18-01-2023 Radicación: 2023-307-6-214

Doc: ESCRITURA 002 DEL 03-01-2023 NOTARIA SEGUNDA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO

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

DE: ROMERO GARCIA DORIS ROCIO

CC# 31906177 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 02-02-2023 Radicación: 2023-307-6-764

Doc: CERTIFICADO 93 DEL 25-01-2023 ALCALDIA MUNICIPAL DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

DE: ROMERO GARCIA DORIS ROCIO

CC# 31906177 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2009-214

Fecha: 08-10-2009

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2014-364

Fecha: 29-05-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)



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

Certificado generado con el Pin No: 230210689771904060

Nro Matrícula: 307-48501

Pagina 5 TURNO: 2023-307-1-7587

Impreso el 10 de Febrero de 2023 a las 12:14:05 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: 2023-307-1-7587

FECHA: 10-02-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: GABRIEL GONZALEZ GUTIERREZ

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

