

**CECILIA CUELLAR SERRANO**  
**ABOGADA**

Señor  
**JUEZ 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOT.**  
E. S. D.

PROCESO EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL  
HIPOTECARIA DE BANCOLOMBIA S.A. CONTRA SEBASTIÁN VALES VARGAS  
RADICADO: 2017-077  
ASUNTO: **AVALUO COMERCIAL**

CECILIA CUELLAR SERRANO, mayor y vecina de esta ciudad identificada como aparece al pie de mi firma en mi calidad de apoderada judicial de la entidad demandante, comedidamente me permito allegar el AVALUO COMERCIAL del inmueble objeto de la Litis, por valor de **\$435.420.000**, del cual solicito comedidamente se sirva correr traslado.

Así mismo y en cumplimiento de lo normado en el artículo 444 del CGP., me permito allegar el avalúo catastral del inmueble objeto de la Litis del año 2020, el cual no considero idóneo para establecer el precio real del inmueble objeto de la Litis, sírvase señor Juez tener en cuenta el avalúo Comercial presentado.

Me fundamento en el numeral 4 del artículo 444 del C.G.P.

Del señor Juez, Atentamente:



CECILIA CUELLAR SERRANO  
C.C. No. 36.165.423 DE NEIVA  
T.P. No. 51.541 DEL C. S. J.



## INFORME DE AVALÚO

V.04

### RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	Sebastian Vales		
NIT / C.C CLIENTE	C.C.	1015997673	
DIRECCIÓN	AP 401 (CUARTO PISO BLOQUE # 1) DP # 1 Y GJ # 1 UBICADOS EN SEMISOTANO (USO EXCLUSIVO) AGRUPACION RESIDENCIAL CRISTALES DE MEDITERRANEO		
SECTOR UBICACIÓN INMUEBLE	Urbano	ESTRATO	6
BARRIO	Peñon		
CIUDAD	GIRARDOT	COD DANE	25307
DEPARTAMENTO	CUNDINAMARCA		
PROPOSITO DEL AVALÚO	GARANTIA HIPOTECARIA		
TIPO DE AVALÚO	VALOR COMERCIAL		
VALUADOR	Diana Carolina Ramirez Mesa		
IDENTIFICACIÓN	53.930.202		

### ANTECEDENTES

OBJETO AVALÚO	Remate
CONSECUTIVO	200875009
FECHA	7 de octubre de 2020
ENTIDAD	Bancolombia
COD. ENTIDAD	007

EDAD (AÑOS)	24
REMODELADO	No
OCUPANTE	Sin información
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

### ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	Sebastian Vales Vargas		
NUM. ESCRITURA	346	NUM. NOTARIA	1
CIUDAD ESCRITURA	GIRARDOT	DEPARTAMENTO	CUNDINAMARCA
FECHA	10/03/2016		
CEDULA CATASTRAL	2530-7010402490597902		
CHIP	No Aplica		
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Tiene	N° LICENCIA	No Suministrada
R.P.H	Aplica	CONJUNTO	Condominio lagos del Peñon, agrupación cristales
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	VR. x M2
VIGILANCIA PRIVADA	Si Tiene	TIPO	24 horas
COEFICIENTE PRINCIPAL			

M. INMOB.	APARTAMENTO	N°	30746581
M. INMOB.		N°	

### FOTO PRINCIPAL



### DESCRIPCIÓN GENERAL

Avalúo por fachada. DESCRIPCIÓN: El inmueble objeto de avalúo corresponde a un apartamento en la Agrupación Residencial Cristales del Mediterráneo (Girardot - Cundinamarca) identificado como el 401 del cuarto piso del bloque #1.

ASPECTO JURÍDICO: En el Certificado de tradición Nro. Matrícula: 307-46581 impreso el 31/08/2020 correspondiente al apartamento y en la Escritura pública No. 346 del 10-03-2016 notaría primera de Girardot se registra el Deposito # 1 y Garaje # 1 de uso exclusivo. En estos títulos se registra un área privada de 177m2 y no especifica área construida. Según certificado de tradición el área del depósito es de 3,25 m2 y la de garaje es de 12,50 m2.

NORMA SECTOR: Inmueble sometido a propiedad horizontal.

ASPECTO FÍSICO: El presente informe corresponde a un avalúo por fachada, no se tuvo ingreso al interior del predio ni del conjunto. De acuerdo con la Escritura pública el predio esta distribuido en: Salón comedor, cocina, ropas, alcoba de servicio con baño, hall, tres alcobas, tres baños, una terraza y dos balcones.

Nota 3: No fue posible acceder al predio y a su conjunto, por lo cual no se tiene conocimiento de las condiciones físicas actuales del predio, ni de la distribución y estado de conservación de sus dependencias. Se recomienda realizar una inspección física al predio.

Nota 4: El presente informe no constituye un estudio estructural.

ASPECTO ECONÓMICO: Para llegar a la estimación del valor comercial se desarrolló el método de comparación de mercado.

Nota 5: Se realiza la salvedad de que en caso de realizarse una inspección física al predio su valor comercial puede sufrir variaciones.

Nota 6: Se realizó una investigación económica de predios en venta para determinar el valor por m2 sobre área privada del apartamento.

VALOR COMERCIAL

\$ COP

\$

435.420.000,0

VALOR ASEGURABLE

\$ COP

\$

391.878.000,0

### CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE	SI
<b>Tasa Hipotecaria</b>	
El inmueble cumple con las condiciones exigidas por la entidad para ser recibido como garantía.	

### NOMBRES Y FIRMAS

Diana Carolina Ramirez Mesa Perito Actuante Tinsa Colombia C.C. 53930202 R.A.A. AVAL - 53930202	TINSA (Tasaciones Inmobiliarias S.A.) Ltda. NIT: 900.042.668-4 RNA J-013 (Fedelonia - SCdA) S.I.C. 05108900

## INFORMACION DE AREAS / NORMATIVIDAD

### INFORMACION DE AREA P.H.

<b>Área de actividad</b>	Residencial		
<b>Uso principal</b>	Residencial		
<b>Tipo de proyecto</b>	Estrato Medio sin ascensor		
<b>Total unidades de vivienda</b>			
<b>Garajes</b>	Tiene	No.	1 cupos
<b>Tipo de Garaje</b>	U. exclusivo		
<b>Coef. AP/AC</b>	1,00		

### CONSTRUCCION

<b>Área privada</b>	177,00 m <sup>2</sup>		
<b>Área construida</b>	177,00 m <sup>2</sup>		
<b>Área libre</b>	Tiene	Area	
<b>Área Catastral</b>	-		
<b>Área medida en la inspeccion</b>	-		
<b>Área Valorada</b>	177,00 m <sup>2</sup>		

### OBSERVACIONES

Por ser este un avalúo de fachada se toman únicamente los datos de documentos suministrados: Certificado de Tradición (CT) con folio de matrícula inmobiliaria No. 307-46581 del 31/08/2020.

### SECTOR

<b>Tipo de Zona</b>	Urbano
<b>Uso predominante</b>	Vivienda Multifamiliar
<b>Demanda / interés</b>	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox. mt	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
<b>Comercial</b>	Suficiente	0 - 100	Tiene	Bueno
<b>Escolar</b>	No existe		Tiene	Bueno
<b>Asistencial</b>	No existe		Tiene	No Aplica
<b>Estacionamientos</b>	Suficiente	0 - 100	Tiene	No Aplica
<b>Áreas verdes</b>	Suficiente	100 - 200	Tiene	No Aplica
<b>Zonas recreativas</b>	No existe		Tiene	No Aplica
<b>Andenes</b>			No tiene	
<b>Sardineles</b>				
<b>Acueducto</b>				
<b>Alcantarillado</b>				
<b>Energía Eléctrica</b>				
<b>Telefonía</b>				
<b>Gas Natural</b>				

### DESCRIPCIÓN SECTOR, ACTIVIDAD INMOBILIARIA, EQUIPAMIENTO, VIAS IMPORTANTES, DISTANCIAS:

El nivel de equipamiento es suficiente para abastecer la zona. Sector urbano, vías pavimentadas.

### EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

<b>Estado de construcción</b>	Usada
<b>Avance (En construcción)</b>	100%
<b>Estado de conservación</b>	
<b>N° de Pisos</b>	6
<b>N° de Sótanos</b>	1
<b>Vida Útil</b>	100
<b>Vida Remanente</b>	76

<b>Estructura</b>	
<b>Estado</b>	

### COMENTARIOS ESTRUCTURA:

No se realiza inspección física, por lo cual no se emiten comentarios sobre la estructura del inmueble.

### METODO COMPARATIVO (Enfoque de MERCADO)

#### COMPARABLES de INMUEBLES en propiedad horizontal en VENTA

Ubicación	Fuente	Piso	Área	Tipo de área	No. Garaj.	Edad (años)	Factores de HOMOLOGACIÓN						F.Ho. Re.	Precio Unit. garaje	Valor [\$m <sup>2</sup> ] HOM. sin garaje	Valor Comercial \$	
							Ubic.	Acab.	Edific.	F.Ne	Edad	Ubi/Pi					Sup.
Cristales del Mediterraneo	3002180819	1	177,00	Privada	1	24	S	S	S	0,90	1,0	1,00	1,00	0,90	\$ -	\$ 2.338.983	\$ 460.000.000
Cristales del Mediterraneo	301 5439009	1	177,00	Privada	1	24	S	S	S	0,90	1,0	1,00	1,00	0,90	\$ -	\$ 2.440.678	\$ 480.000.000
Cristales del Mediterraneo	300 6976467	4	180,00	Privada	1	24	S	S	S	0,85	1,0	1,00	1,00	0,85	\$ -	\$ 2.597.222	\$ 550.000.000
Piso y area del sujeto:		4	177,00		1	24	PROMEDIO						\$ -	\$ 2.458.961	\$ 496.666.667		

#### Legenda:

P: Peor  
NP: Notoriamente Peor  
MP: Mucho Peor  
S: Similar  
SP: Sensiblemente Peor  
SM: Sensiblemente Mejor  
M: Mejor  
MM: Mucho Mejor  
NM: Notoriamente Mejor  
Ubic.: Conservación  
Acab.: Acabados  
Edific.: Edificación  
Sup: Superficie

Promedio m2 HOM.	\$	2.458.961
Promedio m2	\$	2.788.763
Media Aritmética	\$	2.458.961
Desviación Estánd.		130.087
Coef. De Variación		5,29%

#### COMPARABLES de INMUEBLES en RENTA

Ubicación	Fuente	Piso	Área	Tipo de área	No. Garaj.	Edad (años)	Factores de HOMOLOGACIÓN						F.Ho. Re.	Precio Unit. garaje	Valor [\$m <sup>2</sup> ] HOM. sin garaje	Valor Comercial \$
							Ubic.	Acab.	Edific.	F.Ne	Edad	Ubi/Pi				
Piso y area del sujeto:							PROMEDIO									

Tasa aplicada =  E.A.

Renta Bruta MENSUAL (R.B.M.)

Deducciones

Renta Neta MENSUAL (R.N.M.) [R.B.M.-D]

Renta Neta Anual (R.N.A.) [R.N.M. x 12]

Capitalizando la Renta Neta Anual (R.N.A.) al **0,00%** resulta un Valor por CAPITALIZACIÓN de Valor m2 HOM. SIN Garaje

### DIAGNOSTICO VALORES DE REFERENCIA

Se han utilizado inmuebles comparables con la vivienda valuada en superficie, edad, situación, distribución, entorno, etc., procurando que sean del mismo sector o sectores semejantes. Dependiendo de la oferta utilizada en el momento de la homogeneización se ha utilizado un factor que premia o deprecia el testigo, teniendo en cuenta los factores intervinientes en la misma.

#### Link Ofertas

Oferta 1: [https://www.fincaraz.com.co/apartamento-en-venta/girardot/lagomar\\_penol-det-5776725.aspx](https://www.fincaraz.com.co/apartamento-en-venta/girardot/lagomar_penol-det-5776725.aspx)

Oferta 2: <https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-girardot-lagos-del-penon-3-habitaciones-3-banos-2-garajes/9894-M2416006>

Oferta 3: <https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-girardot-penon-de-girardot-4-habitaciones-3-banos-2-garajes/970-11915272>

### METODOLOGIA DE VALUACIÓN

Método **Físico, Directo** o enfoque de **COSTOS**, es el proceso técnico necesario para estimar el costo de reproducción o de reemplazo de un bien similar al que se valúa, afectado por la **Depreciación** atribuible a los factores de **Edad, Estado de Conservación y Obsolescencia** observados.

Método de **Capitalización de Rentas** o enfoque de **INGRESOS**, es el procedimiento mediante el cual se estima el valor presente o capitalizado de los **ingresos netos por rentas** que produce o es susceptible de producir un inmueble a la fecha del avalúo durante un largo plazo (mayor a 50 años) de modo constante (a perpetuidad), descontados por una determinada tasa de capitalización (real) aplicable al caso en estudio.

Método **Comparativo** o de **MERCADO**, es el desarrollo analítico a través del cual se obtiene un valor que resulta de comparar el bien que se valúa (**sujeto**) con el precio ofertado ó de venta de cuando menos tres bienes similares (**comparables**), ajustados por sus principales factores diferenciales (**homologación**).

### DEFINICIÓN DE TÉRMINOS Y CONCEPTOS

**Renta Bruta Mensual (R.B.M.):** Es la suma total de dinero que produce o es susceptible de producir el inmueble que se valúa durante un mes natural, a la fecha del Avalúo.

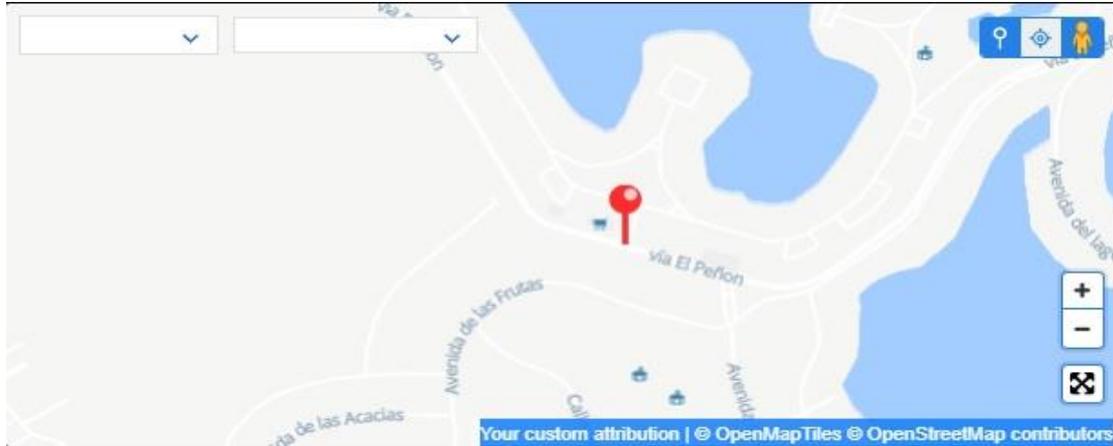
**Deducciones** a la Renta Bruta Mensual: Son los gastos en los que incurre el propietario de un inmueble al rentarlo, como son: depreciación de la construcción, vacíos intercontractuales, impuestos y derechos por tenencia del inmueble (Predial, etc.), póliza de seguros contra daños, mantenimiento de áreas públicas o comunes, así como por administración.

**Tasa de Capitalización (%)**: Es el rendimiento porcentual neto anual o tasa de descuento real que le sería exigible a un determinado género de inmuebles, clasificados en razón de su **Uso**, esto es, a su nivel de **Riesgo** (plazo de retorno de la inversión) y grado de **Liquidez**.

**AVALUO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien raíz o bien inmueble, 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 y cuya ética y desempeño avalen la confiabilidad de su valuación

**VALOR COMERCIAL:** Es la cantidad estimada de dinero circulante a cambio de la cual el vendedor y el comprador del bien que se valúa, estando bien informados y sin ningún tipo de presión o apremio, estarían dispuestos a aceptar en efectivo por su enajenación con una promoción suficiente y adecuada a su mercado.

## PLANO DE UBICACIÓN DE OFERTAS



### Apartamento en Venta Girardot lagomar El Peñon

**\$ 460.000.000**

Favoritos

Usado



1/13

177,00 m<sup>2</sup>

Habitaciones: 3

Baños: 4

Parqueaderos: 1

### Apartamento en Venta, Lagos del peñon

Girardot Área 177 m<sup>2</sup>

Favorito

Precio  
**\$480.000.000**



5/20

Área construida  
**177 m<sup>2</sup>**

3  
Habitaciones

3  
Baños

4  
Entrada

#### Estoy interesado

\* Nombre  
Ej: Juan Andres

\* Telefono  
Ej: 3112222555

\* Email  
Ej: juanandres@email.com

Comentarios  
Estoy interesado en  
Apartamento en Venta,  
Lagos del peñon, Girardot

Al enviar este contacto está aceptando  
terminos y condiciones y aviso de  
privacidad

Enviar

CONTACTAR POR WHATSAPP

### Apartamento en Venta, PEÑON DE GIRARDDOT

Girardot Area 180 m<sup>2</sup>

Favorito

Precio  
**\$550.000.000**



1/16

Área construida  
**180 m<sup>2</sup>**

4  
Habitaciones

3  
Baños

4  
Entrada

Estoy interesado

\* Nombre  
Ej: Juan Andres

\* Telefono  
Ej: 3112222555

\* Email  
Ej: juanandres@email.com

Comentarios  
Estoy interesado en  
Apartamento en Venta,  
PEÑON DE GIRARDDOT.

Al enviar este contacto está aceptando  
terminos y condiciones y aviso de  
privacidad

Enviar

CONTACTAR POR WHATSAPP

### CUADRO DE VALORACIÓN

Terreno	Descripción	Unidad	Area	\$ / m2	Valor \$
<b>Subtotal Terreno</b>					<b>\$ 0,00</b>

Edificaciones	Descripción	Estructura	Unidad	Area	\$ / m2	Valor \$
Apartamento 401		Tradicional	m²	177,00	\$ 2.460.000,00	\$ 435.420.000,00
<b>Subtotal Edificaciones</b>					<b>177,00</b>	<b>\$ 435.420.000,00</b>

GJ / DP / Otros	Información adicional	Unidad	Area	\$ Global	Valor \$
<b>Subtotal</b>					<b>\$ 0,00</b>

<b>Fecha:</b>	<b>7/10/2020</b>	<b>TOTAL COMERCIAL</b>	<b>\$ 435.420.000,00</b>
---------------	------------------	------------------------	--------------------------

<b>Valor Integral Sobre Construcción</b>	<b>\$ 2.460.000,00</b>
Tiempo Esperado de Comercialización (meses)	18

### CONDICIONANTES Y SALVEDADE AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información recibida del solicitante, con excepción de la concordancia de la reglamentación urbanística que afecte o haya afectado al inmueble objeto del avalúo al momento de la realización de este. La información y 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, la cual asumimos como correcta. Entre ella, podemos mencionar a la escritura de propiedad o documento que lo identifica legalmente, los planos arquitectónicos y el registro catastral (boleta predial).

Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y áreas susceptibles de legalizar.

El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor aspectos de orden jurídico de ninguna índole.

Se entienden incluidas dentro del valor del inmueble, como es técnica valuatoria común para inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, el valor proporcional de los bienes comunes.

En cuanto a la incidencia que sobre el valor pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otro género, asumimos que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que se derivan de este.

**La presente tasación** no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura que no sea objeto de la valuación, 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.

**Vigencia del avalúo:** De acuerdo a lo establecido por los decretos 1420/1998 y 422/2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un año, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable.

**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 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 TINSA. No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado.

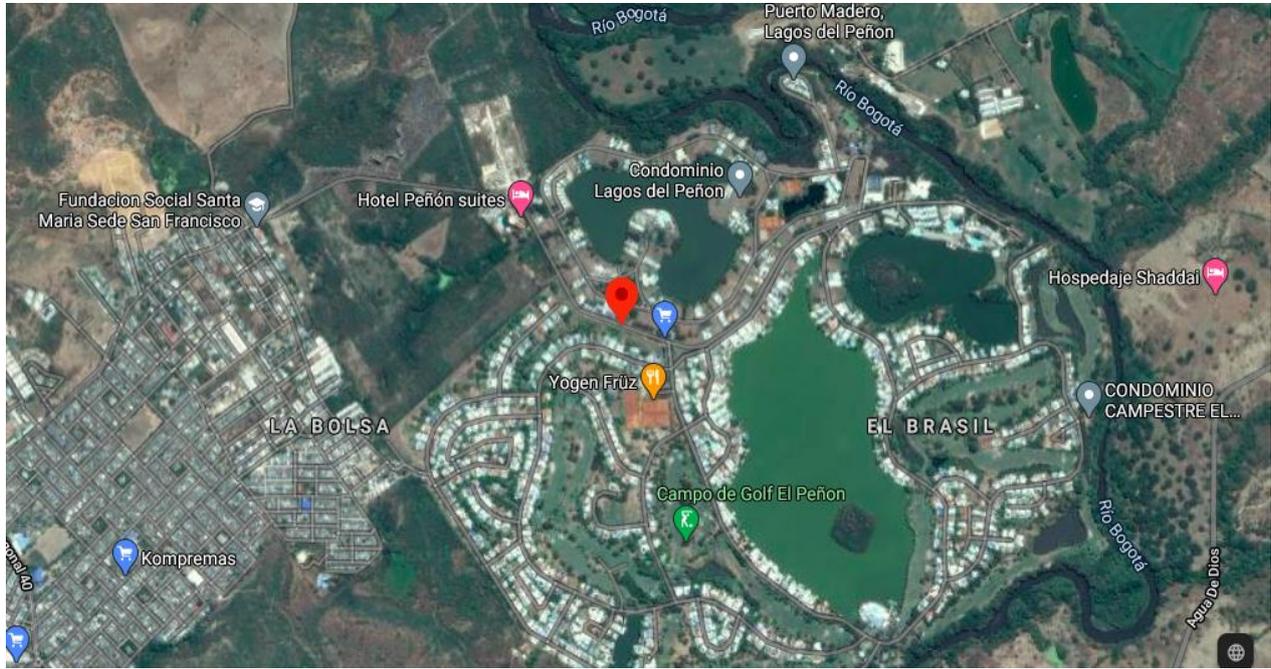
**El presente Avalúo es de USO exclusivo del(los) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos.

La presente valoración se realiza en medio de la coyuntura global por pandemia COVID-19, por tanto, es de nuestro interés dejar constancia que los valores aquí emitidos se encuentran bajo la premisa de prudencia y dentro de rangos razonables del mercado, así como en concordancia con las mejores prácticas de valuación internacionales vigentes y en estricto apego a la normatividad local aplicable para el propósito especificado. Los comparativos de mercado utilizados para el presente concepto, y que son sustento del valor concluido, fueron investigados al momento de la realización del informe, por tanto, su período de exposición es a la fecha de la actual pandemia global por COVID19.

COORDENADAS 

Latitud	4,319411	Longitud	- 74,775198
---------	----------	----------	-------------

## PLANO DE UBICACION PROPIEDAD VALORADA



## CROQUIS

FOTOGRAFIAS COMPLEMENTARIAS



ENTORNO



FACHADA



ENTORNO



ENTORNO



FACHADA



OFERTA MISMO CONJUNTO



PIN de Validación: b8cf0af5



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



**Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV**

NIT: 900870027-5

**Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio**

El señor(a) DIANA CAROLINA RAMÍREZ MESA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 53930202, 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-53930202.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) DIANA CAROLINA RAMÍREZ MESA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
<b>Alcance</b>		<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>		29 Mayo 2018	Régimen de Transición

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 hasta el 08 de Marzo 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

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: FUSAGASUGÁ, CUNDINAMARCA

Dirección: CALLE 24 # 4 B02 APARTAMENTO 303 TORRE 7

Teléfono: 300 5508277

Correo Electrónico: caritorame@hotmail.com

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a)**



PIN de Validación: b8cf0af5



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



**DIANA CAROLINA RAMÍREZ MESA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 53930202.**

**El(la) señor(a) DIANA CAROLINA RAMÍREZ MESA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.**

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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**b8cf0af5**

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 Octubre del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal



# CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, parágrafo 3.

**CERTIFICADO No.:** 9143-697745-40673-0  
**FECHA:** 20/11/2020

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: GONZALEZ MORALES ANDRES identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 19266015 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

### INFORMACIÓN FÍSICA

**DEPARTAMENTO:**25-CUNDINAMARCA  
**MUNICIPIO:**307-GIRARDOT  
**NÚMERO PREDIAL:**01-04-00-00-0249-0902-9-00-00-0597  
**NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:**01-04-0249-0597-902  
**DIRECCIÓN:**AP 401 BLOQUE 1 Conj.Resd.CRSITALE  
**MATRÍCULA:**307-46581  
**ÁREA TERRENO:**0 Ha 137.00m<sup>2</sup>  
**ÁREA CONSTRUIDA:**177.0 m<sup>2</sup>

### INFORMACIÓN ECONÓMICA

**AVALÚO:**\$ 155,882,000

### INFORMACIÓN JURÍDICA

NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	GONZALEZ MORALES ANDRES	CÉDULA DE CIUDADANÍA	000019266015
<b>TOTAL DE PROPIETARIOS:</b>			1

El presente certificado se expide para **JUZGADO**.

YIRA PÉREZ QUIROZ

JEFE OFICINA DE DIFUSIÓN Y MERCADEO DE INFORMACIÓN.

### NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

De conformidad con el artículo 2.2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, Inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, los municipios de Antioquia, El Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), El Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), Soacha, El Área Metropolitana de Barranquilla (Los municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del departamento de Atlántico), y la Gobernación del Valle (Los municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovío, Florida, Guacarí, La Victoria, Obando, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Versalles y Yumbo del Departamento del Valle del Cauca), al no ser de competencia de esta entidad.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>, con el número del certificado catastral.

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: [contactenos@igac.gov.co](mailto:contactenos@igac.gov.co).