


RAD 00139-2014-00 Liq. Gildardo Ortiz L

ALBEIRO RESTREPO OSORIO <alresor@hotmail.com>

Mar 16/01/2024 5:05 PM

Para: Juzgado 02 Civil Circuito - Cundinamarca - Girardot <j02cctogir@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 4 archivos adjuntos (2 MB)

PRESENTACION AVALUO MAT. 307-23027.pdf; PRESENTACION AVALUO MAT. 307-23027.pdf; CERTIFICADO TRADICION 30723027.pdf; GILDARDO ORTIZ LEIVA.pdf;

Bogotá 16 de ENERO de 2024

**SEÑOR:
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
DE GIRARDOT
J02cctogir@cendoj.ramajudicial.gov.co
PRESENTE**

**REF. LIQUIDACIÓN JUDICIAL DE GILDARDO ORTIZ LEYVA
c.c. 11.307.344
RADICADO 2014-00139-00**

ASUNTO: AVALÚOS


ALBEIRO RESTREPO OSORIO, liquidador dentro del proceso de la referencia, **presento
avalúo actualizado de inmueble**

INVENTARIOS - GILDARDO ORTIZ LEIVA- C.C 11.307.344				100%	50%	AVALUO
DIRECCION	M. INMOB.	TITULO DE ADQUISICION	CEDULA CATASTRAL			
CRA. 9 No. 12-32/34	307-23027	ESC.1584 DEL 12 -08-2004 NOTARIA 1 DE GIRARDOT	25307010100220006000			\$
TOTAL				304.895.520	152.447.760	152.447.760

Son: CIENTO CINCUENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS SESENTA PESOS.....\$ 152.447.760

Anexo: Avalúo Y CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD

Cordialmente:


ALBEIRO RESTREPO OSORIO
C.C. 19.321.476 de Bogotá
T.P. 31.516 del C. S. de la J.
Liquidador

RESTREPO &
RESTREPO
ABOGADOS **RR**
Albeiro Restrepo Osorio
Insolvencia Empresarial

Oficina / Carrera 7C bis 139-18 oficina 710, Bogotá D.C. – Colombia.
Teléfonos: +57 (1) 8050040 – 3208018137 - 3153338847

Mail: alberesos@gmail.com
alresor@hotmail.com

Bogotá 16 de ENERO de 2024

**SEÑOR:
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
DE GIRARDOT
J02cctogir@cendoj.ramajudicial.gov.co
PRESENTE**

**REF. LIQUIDACIÓN JUDICIAL DE GILDARDO ORTIZ LEYVA
c.c. 11.307.344
RADICADO 2014-00139-00**

ASUNTO: AVALÚOS


ALBEIRO RESTREPO OSORIO, liquidador dentro del proceso de la referencia, **presento
avalúo actualizado de inmueble**

INVENTARIOS - GILDARDO ORTIZ LEIVA- C.C 11.307.344				100%	50%	AVALUO
DIRECCION	M. INMOB.	TITULO DE ADQUISICION	CEDULA CATASTRAL			
CRA. 9 No. 12-32/34	307-23027	ESC.1584 DEL 12 -08-2004 NOTARIA 1 DE GIRARDOT	25307010100220006000			\$
TOTAL				304.895.520	152.447.760	152.447.760

Son: CIENTO CINCUENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS SESENTA PESOS.....\$ 152.447.760

Anexo: Avalúo Y CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD

Cordialmente:


ALBEIRO RESTREPO OSORIO
C.C. 19.321.476 de Bogotá
T.P. 31.516 del C. S. de la J.
Liquidador

RESTREPO &
RESTREPO
ABOGADOS **RR**
Albeiro Restrepo Osorio
Insolvencia Empresarial

Oficina / Carrera 7C bis 139-18 oficina 710, Bogotá D.C. – Colombia.
Teléfonos: +57 (1) 8050040 – 3208018137 - 3153338847

Mail: alberesos@gmail.com
alresor@hotmail.com

MUNICIPIO DE GIRARDOT
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
AVALUO COMERCIAL
LOCAL CARRERA 9 N° 12-32/34 B/SAN MIGUEL



INFORMACIÓN GENERAL

Propósito del avalúo:

Obtener el valor comercial del inmueble en un mercado abierto, siendo éste el precio por el cual se efectuaría una posible operación de compra - venta, entre personas conocedoras de valores de la propiedad raíz, en condiciones similares y en que ninguna de las partes tuviese ventajas sobre la otra, dentro de un equilibrio de oferta y demanda. Se solicita al avalúo también para trámite jurídico.

Para ello, hemos analizado e investigado los factores intrínsecos y extrínsecos que determinan el **valor razonable** del inmueble, para estos fines.

Valor Razonable:

Existiendo un bien, un servicio, o una propiedad, el valor razonable es el valor de mercado, es decir el máximo valor posible, expresado en dinero, que un vendedor realmente interesado y deseoso de vender y sin estar forzado a hacerlo, puede obtener de un comprador, también interesado y deseoso de comprar, teniendo ambas partes pleno conocimiento de las condiciones de compra-venta y de la utilidad de la propiedad sujeta a negociación. Por lo anterior, podemos afirmar que el valor razonable es una medición basada en el mercado.

Avalúo Urbano:

Un Avalúo Urbano es aquel que se realiza sobre un predio urbano (Lote y/o construcción), es decir, el inmueble se encuentra ubicado dentro del perímetro de servicios de la ciudad. En el avalúo quedarán comprendidos el valor de los terrenos, el valor de las edificaciones y el potencial de desarrollo, si hay lugar, valor del intangible, valor de la maquinaria y equipo.

USO ACTUAL DEL INMUEBLE

El predio motivo del avalúo se encontraba con destinación a comercio-vivienda.

MARCO JURÍDICO

El avalúo se realiza bajo la normatividad vigente que rige la realización de los avalúos, Resolución 620 de 2.008 emanada por el IGAC “Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997” y demás Normas Colombianas que lo complementan.

MÉTODOS VALUATORIOS

❖ 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 se deben clasificar, analizar y homogenizar según sea el caso, a partir de criterios de objetividad.

Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) ó a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien. Cuando el coeficiente de variación sea superior: a más (+) ó a menos (-) 7,5%; no es conveniente utilizar la media obtenida y por el contrario es necesario reforzar el número de puntos de investigación con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado.

❖ 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 para construir a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada.

Depreciación Acumulada: Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, por cuanto lo que se valora es la vida remanente del bien. Ecuaciones para estimar el valor del porcentaje (%) a descontar del valor nuevo. Estas

fórmulas relacionan el porcentaje de la vida y el estado de conservación basadas en las tablas de Fitto y Corvini, a continuación, se describe el estado

de conservación del inmueble y el nivel de depreciación, según la tabla Fitto y Corvini.

ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE (2):

- **Óptimo:** (1) Una construcción en estado óptimo es aquella que no ha sufrido ni requiere reparaciones de ningún tipo.
- **Bueno:** (2) Una construcción en estado bueno es aquella que requiere o ha recibido reparaciones sin importancia, por ejemplo, reparaciones de fisuras en repellos, filtraciones de agua sin importancia en tuberías y techos, cambios en pequeños sectores de rodapié, marcos de ventanas o puertas y otros.
- **Regular:** (3) Una construcción en estado regular es aquella que requiere reparaciones simples, por ejemplo, pintura, cambios parciales en pisos, cielos, ventanería, y otros.
- **Malo:** (4) Una construcción en estado malo es aquella que requiere reparaciones importantes, por ejemplo, cambio total de cubierta, pisos, cielos, instalaciones mecánicas, y otros.
- **Muy malo (5):** Una construcción en estado muy malo es aquella que requiere de muchas reparaciones importantes en forma inmediata y de no recibirlas en poco tiempo, estará en estado de demolición.

❖ **Método (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.

❖ **Método renta:**

Se basa en calcular el valor del inmueble aplicando una tasa de renta basada en la rentabilidad de inmuebles similares en la zona. Para este fin se puede utilizar la siguiente fórmula:

$A=r/i$, donde A= Avalúo; r= Arriendo; i= tasa de interés o rentabilidad aplicable.

DESCRIPCIÓN DEL VECINDARIO

En el sector en el que se localiza el predio es netamente comercial y de vivienda con locales comerciales utilizados como vitrinas o bodegas para almacenar y vender productos. La mayoría son construcciones antiguas. Esta cerca la galería, bancos, clínicas y almacenes de cadena. El dinamismo de la economía es permanente.

INFRAESTRUCTURA URBANÍSTICA

La zona dispone de andenes, sardineles y señalización que lo definen como un sector consolidado.

PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN

Las perspectivas de valorización tienen que ver con la renovación de locales y bodegas que son transformadas según las necesidades. En el sector donde se encuentra el bien es netamente comercial.

CONDICIONES RESTRICTIVAS

Estabilidad de suelo: El predio objeto de análisis no se encuentra en zona de amenaza por inundación y no se encuentra en una zona de amenaza por remoción en masa

Impacto ambiental: El predio objeto de análisis no presenta condiciones que afecten o deterioren el medio ambiente de la zona a la que pertenece. El predio no cuenta con riesgo de inundación.

Servidumbres y Cesiones: no existe servidumbre. El predio objeto de estudio no cuenta con afectación por reserva vial.

Seguridad: No presenta problemas de inseguridad.

CONDICIONES ESPECIALES

- El predio en general se observa en regular estado de conservación y mantenimiento (Nulo).
- El predio objeto de estudio actualmente se observa desocupado debido al abandono en el que se encuentra.
- El inmueble presenta excelente localización al contar con todos los equipamientos necesarios para su correcto funcionamiento, pero en la práctica equivale a un lote.
- El inmueble objeto de estudio cuenta con frente y acceso directo por las calles internas del barrio.

VIGENCIA DEL AVALÚO

El valor del presente avalúo tiene una vigencia de un año a partir de la fecha de entrega del presente informe, siempre y cuando las condiciones del mercado permanezcan estables.

DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

- ❖ Las descripciones de los hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.
- ❖ Certificamos que el profesional designado para realizar el presente avalúo no tiene intereses comerciales o de otra índole salvo los inherentes a la ejecución del presente estudio.
- ❖ La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.
- ❖ Certifico que el valuador no le liga con el solicitante o propietario del bien, lazos familiares ni de ninguna índole.

- ❖ El valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión.
- ❖ El valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.
- ❖ El valuador autorizado ha realizado una visita personal al bien inmueble objeto de valuación el día **06 de diciembre a las 9 AM.**

- ❖ Certifico que el valuador no ha sido influido por ninguna intención o sentimiento personal que pudiese alterar en lo más mínimo los procedimientos, metodología, levantamiento de datos, convicciones, criterios, consideraciones especiales y conclusiones.

NOTAS FINALES

- ❖ Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer. El informe se basa en la buena fe del solicitante y de las personas que por su conducto han suministrado documentos e información que sirvieron de base para la formulación del concepto final sobre el valor comercial de la propiedad.
- ❖ El informe técnico de avalúo es producto de métodos esencialmente objetivos, científicos y común y universalmente aceptados.
- ❖ Es muy importante hacer énfasis en la diferencia existente entre las cifras del avalúo efectuado por nuestra firma y el valor de una eventual negociación.
- ❖ Lo normal es que al tener otro avalúo los dos valores no coincidan porque a pesar de que el estudio que efectuamos conduce al valor objetivo del inmueble; en el valor de negociación intervienen múltiples factores subjetivos o circunstanciales imposibles de prever tales como: La habilidad de negociaciones, los plazos concedidos para el pago, la tasa de interés, urgencia económica del vendedor, el deseo o antojo del comprador, la destinación o uso que se la vaya a dar, todos los cuales sumados distorsionan a veces en algún porcentaje hacia arriba o hacia abajo del monto del avalúo.
- ❖ En ningún caso podrá entenderse que el valuador pueda garantizar que el avalúo cumpla o satisfaga las expectativas, propósitos u objetivos del propietario o solicitante del mismo, para efectos jurídicos, comerciales o personales.

NORMATIVIDAD

El Barrio San Miguel de Girardot de acuerdo a la división político administrativa del municipio pertenece a la comuna 1.

Según la normatividad del sector el Barrio San Miguel se encuentra dentro de los usos, ubicación, densidades de las zonas residenciales como VIVIENDA DE DENSIDAD ALTA (VDA) MULTIFAMILIARES. Además, en la zona para comercio de los grupos 1,2 Y 3 destinados al expendio y comercialización de productos procesados, centros comerciales y cafeterías.

Las características del sector tanto para unifamiliares, bifamiliares y multifamiliares se rigen por especificaciones específicas de acuerdo a los frentes mínimos, área mínima y densidad del sector.

TIPOLOGÍA	ÁREA LOTE M2	FRENTE ML	DENSIDAD DE VIVIENDA /HA
UNIFAMILIAR	Un piso. 91.00 Dos pisos 72.00	7.00 5.00	66 unidades 84 unidades
BIFAMILIAR	120.00	8.00	100 unidades
MULTIFAMILIAR	350.00	0.0	200 unidades

La ciudad de GIRARDOT cuenta con reglamentación urbanística mediante el ACUERDO 02 del año 2012, Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) NORMAS INTEGRALES Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES. El acuerdo 029 de 2000 por el cual se adopta el POT DE Girardot. El ACUERDO 024 del año 2011 Por el cual se MODIFICA el Plan de Ordenamiento Territorial de noviembre de 2011. En la actualidad el POT no se ha actualizado.

GERMAN RODRIGUEZ OLIVEROS
Ingeniero CIVIL

INFORMACIÓN BÁSICA

DATOS DEL SOLICITANTE

NOMBRE	DOCUMENTO
Abogado Liquidador Dr Albeiro Restrepo Osorio Proceso Liquidacion Judicial Gildardo Ortiz Leyva Juzgado Segundo Civil del Circuito de Girardot radicado /0139/2014	C.C 19.321.476 de Bogota

DATOS INMUEBLE

DATOS PROPIETARIO

NOMBRE	DOCUMENTO
Maria Yolanda Ulloa Clavijo	C.C. 20622681

UBICACIÓN

PAIS	Colombia
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
CIUDAD	Girardot
DIRECCIÓN	Cra 9 N°12-32/34
BARRIO	San Miguel

GERMAN RODRIGUEZ OLIVEROS
Ingeniero CIVIL

ASPECTOS GENERALES

FINALIDAD AVALÚO:	Judiciales
TIPO DE INMUEBLE:	CASA LOTE
PROPIEDAD HORIZONTAL:	NO
ESTRATO:	COMERCIAL
TIPO PREDIO:	URBANO

SERVICIOS:

ACUEDUCTO	SI
ENERGÍA	SI
GAS	NO
ALCANTARILLADO	SI
TELÉFONO	SI
INTERNET	NO
ASEO	SI

DATOS DE ESCRITURA

MATRÍCULA/S INMOBILIARIA/S: 307-23027
CÓDIGO CATASTRAL: 25307010100220006000

USO PREDOMINANTE DEL SECTOR: COMERCIO y VIVIENDA
TOPOGRAFÍA: Plana

DESCRIPCIÓN INMUEBLE

El inmueble es un local con una vivienda en su interior la cual fue construida sobre muros de carga y una cubierta de gran altura. La vivienda estaba conformada por 3 habitaciones, 2 baños enchapados, una cocina y un patio. La cubierta del local es en estructura de madera y teja de zinc con cielo raso en bahareque y un cielo raso falso en icopor. Está cubierta forma parte de la cubierta del predio siguiente. Las habitaciones internas se encuentran obstruidas por la caída de la cubierta y su estructura. Los muros de carga soportan la estructura. La vivienda está al borde del colapso.

DEPENDENCIAS			
Alcobas	2	Alcoba de servicio	0
Balcón	0	Baño de servicio	0
Baño privado	1	Baño social	1
Closets	0	Cocina	1
Comedor	1	Estar habitación	0
Estudio	0	Jardín	0
Patio interior	1	Pisos	0
Sala	1	Terraza	0
Zona de ropas	0	Patio Posterior	0
Cocina amueblada	0	Porch	0
Cisterna	0	Tanque elevado	0
Predio subdividido físicamente	no		

GERMAN RODRIGUEZ OLIVEROS
Ingeniero CIVIL

LINDEROS :

Por el Norte en una longitud de 35.00 metros con el predio identificado con el numero catastral 01-01-00-00-0022-0007-000000000

Por el sur en una longitud de 35.00 metros con el predio identificado con el numero catastral 01-01-00-00-0022-0005-000000000

Por el oriente en una longitud de 4,10 metros con el predio identificado con el numero catastral 01-01-00-00-0022-0007-000000000

Por el occidente en una longitud de 4,10 metros con la carrera 9a.

ÁREAS

ÁREA LOTE (mt2): 143

Área construida (mt2) 176

OBSERVACIONES GENERALES

El predio es más largo que ancho, lo que hace que su construcción tenga limitantes para ampliaciones o construcciones de mayor envergadura de acuerdo a la normatividad del sector. Su frente es de 4,10 metros la cual no cumple con la medida mínima de 5 metros según la norma establecida.

GERMAN RODRIGUEZ OLIVEROS
Ingeniero CIVIL

INFORMACIÓN TÉCNICA DEL AVALÚO

DATOS AVALÚO

Fondo: 35,00
Frente: 4,10
Vida Inmueble: 60
Vida útil: 70
Nivel de depreciación: 5,0
Factor de comercialización: Alto

JUSTIFICACIÓN FACTOR DE COMERCIALIZACIÓN

Terreno: \$ 0

Costo Directo por mt²: \$ 2.950.000
Coeficiente Precio de Renta: 0

EQUIPAMIENTO

Equipamiento	Nivel de Equipamiento	Distancia Aprox en metros
ÁREAS VERDES		
ASISTENCIAL		
COMERCIAL	Abundante	0 - 200
ESCOLAR	No existe	0 - 200
ESTACIONAMIENTOS	insuficientes	0 - 200
ÁREAS RECREATIVAS	insuficientes	0 - 200

DOTACIÓN COMUNAL

<input type="checkbox"/>	A.A. Central	<input type="checkbox"/>	BBQ	<input type="checkbox"/>	Bicicletero
<input type="checkbox"/>	Bomba eyec	<input type="checkbox"/>	Calefacción	<input type="checkbox"/>	Cancha multiuso
<input type="checkbox"/>	Cancha squach	<input type="checkbox"/>	CCTV	<input type="checkbox"/>	Citofonía
<input type="checkbox"/>	Club house	<input type="checkbox"/>	Equipo de presión	<input type="checkbox"/>	Garajes residentes
<input type="checkbox"/>	Garajes visitantes	<input type="checkbox"/>	Gimnasio	<input type="checkbox"/>	Golfito
<input type="checkbox"/>	Guardería	<input type="checkbox"/>	Juegos niños	<input type="checkbox"/>	Piscina
<input type="checkbox"/>	Planta eléctrica	<input type="checkbox"/>	Portería	<input type="checkbox"/>	Salón comunal
<input type="checkbox"/>	Salon de juegos	<input type="checkbox"/>	Sauna	<input type="checkbox"/>	Shut basuras
<input type="checkbox"/>	Tanque de agua	<input type="checkbox"/>	Teatrino	<input type="checkbox"/>	Terraza comunal
<input type="checkbox"/>	Turco	<input type="checkbox"/>	Vigilancia 24 horas	<input type="checkbox"/>	Zona verde

La dotación comunal es nula.

UBICACIÓN INMUEBLE EN MAPA

Cra 9 N°12-32/34



Descripción: El predio objeto de estudio es medianero, se encuentra frente a la Parroquia San Miguel sobre la carrera 9ª tiene un solo ingreso, el fondo de la construcción se ve que era iluminada y ventilada.

Transporte y Vais: El transporte es permanente de vehiculos particulares y con las empresas que prestan el servicio publico y taxis. La vía se encuentra pavimentada en buen estado.

Latitud: 4,29270015776622

Longitud: -74,8071044683456

MÉTODOS VALUATORIOS UTILIZADOS

JUSTIFICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

Para establecer el valor del terreno se utilizó el método residual, haciendo el ejercicio teórico de plantear una construcción sobre un lote de las mismas características del lote que se está avaluando.

La incidencia del terreno:

Área 143 m²

Las especificaciones técnicas de la construcción serían: 2 pisos, mampostería confinada, cimentación superficial, Área de construcción 90 metros cuadrados, 3 alcobas, 3 Baño, cocina, Zona de ropas, patio, 1 disponible, sala, comedor, parqueadero y obra blanca.

PRECIO CONSTRUCCION \$ 2.500.000 M² según la revista N° 28 DE CONSTRUDATA de Nov de 2023.

El valor del terreno para el ejercicio tendría un costo de \$ 302.601.600 (Ver ficha técnica) por no cumplir con el ancho mínimo que establece la norma, el mercado podría rechazarlo afectándolo en su valor en su valor final, en caso de una negociación; en un 5% (\$ 15.130.080) a lo que el valor final se establecería en \$ 302.601.600-15.130.080= \$ 287.471.520.

FICHA TÉCNICA MÉTODO RESIDUAL

Área vendible del proyecto (mts2):	176,00
Valor promedio de mts2 de apartamentos o casas:	\$ 5.840.000
Valor total de ventas apartamentos o casas:	\$ 1.027.840.000
Área vendible parqueaderos (mts2):	0,00
Área vendible depósitos (mts2):	0,00
Valor venta de depósitos:	\$ 0
Total ventas del proyecto:	\$ 1.027.840.000
Costos directos del proyecto:	\$ 440.000.000
Costos indirectos del proyecto:	\$ 20.556.800
Costos financieros:	\$ 20.556.800
Costos de mercadeo y ventas:	\$ 10.278.400
Imprevistos:	\$ 10.278.400
Utilidad del proyecto:	\$ 205.568.000
Residuo (Valor terreno):	\$ 320.601.600
Área total terreno (mts2):	143,00
Valor mt2 del terreno:	\$ 2.241.969
Porcentaje del terreno:	31,19%
TOTAL, VALOR TERRENO	\$ 320.601.600

**CÁLCULO DE M2 CONSTRUCCIÓN USADA LOCAL
COMERCIAL CRA 9 N° 12-32/34
Base Tabla Fitto y Corvini**

TIPO CONSTRUCCIÓN	BAHAREQUE Y MATERIAL	
VETUSTEZ	60	AÑOS
VIDA TÉCNICA	70	AÑOS
% DE EDAD		90%
ESTADO DE CONSERVACIÓN		5
<ul style="list-style-type: none">•Clase 1: Nuevo, sin reparaciones•Clase 2: Estado regular con conservación de poca importancia.•Clase 3: Necesita reparaciones sencillas.•Clase 4: Necesita reparaciones importantes.•Clase 5: Sin valor.		
VALOR M2 CONST. NUEVA		\$990.000
% RESIDUO (Salvamento)	10%	
DEPRECIACIÓN Fitto y Corvini	100,00	100,00%
VALOR M2 CONSTRUCCIÓN		\$99.000

Tabla cortesía del Ing. Jairo Jaramillo

El valor estimado de m2 de construcción nueva en el material y el sistema del que está construido el predio, que es con adobes, ladrillo y bahareque se estima en \$ 990.000.

El valor obtenido resultado de la vetustez y depreciación es de \$ 99.000.

El área construida existente en el certificado especial del IGAC es de 176 m2

Se obtiene un valor de la construcción \$ 99.000 X 176m2=
\$ 17.424.000

RESULTADOS OBTENIDOS

PARAMETROS NORMAS NIIF

VALOR RAZONABLE:	\$ 304.895.520
VIDA ÚTIL:	70 años
VALOR TERRENO:	\$ 287.471.520
VALOR EDIFICACIÓN:	\$ 17.424.000
SALVAMENTO Y REMANENTE:	10%

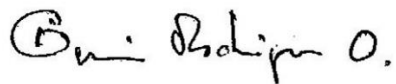
GERMAN RODRIGUEZ OLIVEROS
Ingeniero CIVIL

RESULTADO OBTENIDO

AVALÚO COMERCIAL INMUEBLE

\$ 304.895.520

TOTAL AVALUO COMERCIAL: \$ 304.895.520
(SON : TRESCIENTOS CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS
NOVENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS VEINTE PESOS MCTE.)



Avaluador Profesional
Aval 11303018

CARACTERÍSTICAS DE CONSTRUCCIÓN

ESTRUCTURA	Es una construccion Antigua con muros de carga
FACHADA	Pintado de blanco deteriorado con puertas metálicas tipo cortina.
PISOS	Pisos en cemento y baldosin antiguo.
TECHOS	En laminas de zinc y estructura en madera
BAÑOS	Enchapados
PUERTAS	Puerta principales de cortina internas metalicas

ESTADO DE EDIFICACIÓN

TIPO	CALIDAD	ESTADO
METÁLICA	En mal estado	Muy malo
MADERAS	En mal estado	Muy malo
PISOS	En mal estado	Muy malo
MUROS	En mal estado	Muy malo
TECHOS	En mal estado	Muy malo
BAÑOS	En mal estado	Muy malo

GERMAN RODRIGUEZ OLIVEROS
Ingeniero CIVIL

DOCUMENTOS ANEXOS

FOTOCOPIAS ESCRITURAS



CERTIFICADO DE LIBERTAD



GERMAN RODRIGUEZ OLIVEROS
Ingeniero CIVIL

CERTIFICADOS AVALUADOR

Certificación ANA



REGISTRO FOTOGRÁFICO

CUBIERTA LOCAL



ESCALERA DE ACCESO AL SEGUNDO PISO



CUBIERTA ALCOBA



PISO LOCAL HUMEDO POR LA LLUVIA

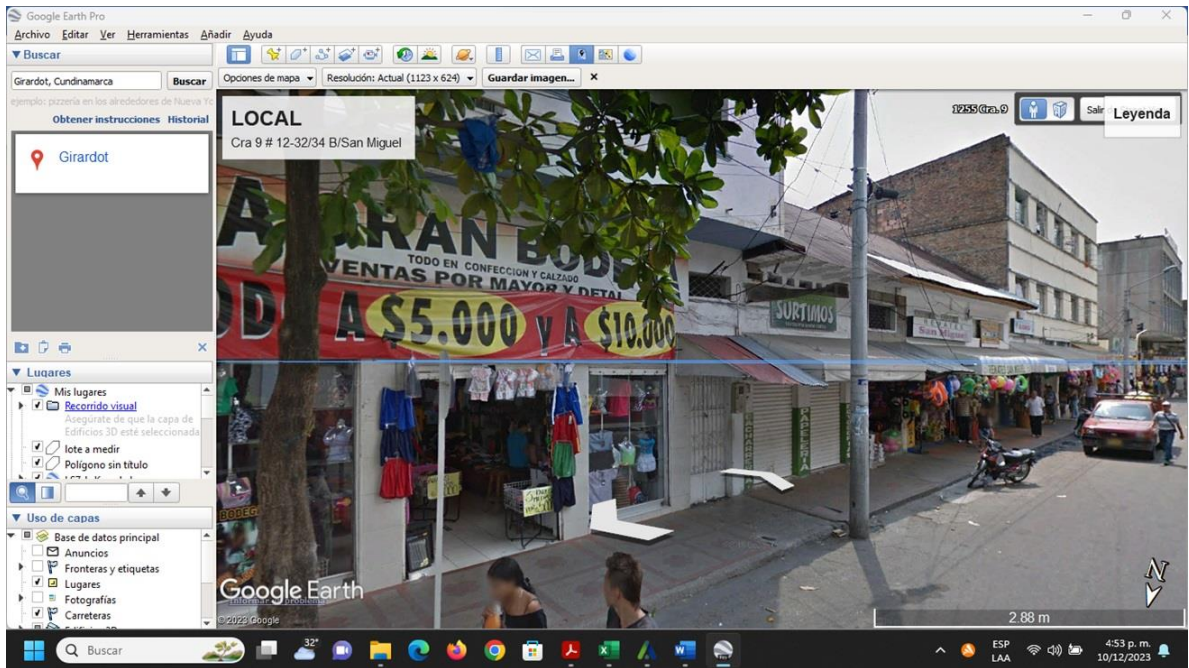


GERMAN RODRIGUEZ OLIVEROS
Ingeniero CIVIL

VISTA DE ADENTRO HACIA LA ENTRADA
PRINCIPAL



FONDO LOCAL



Mz B CASA 6 Esmeralda III Etapa Girardot
Cel 3158409351
Email: inggro@gmail.com



ÍNDICES DE COSTOS

Bogotá

UNIFAMILIAR VIP

VALOR M²

- 1 piso
- mampostería confinada
- cimentación superficial
- 46 m²
- 2 alcobas
- 1 baño
- 1 disponible
- cocina
- zona de ropas
- sala
- comedor
- obra gris

DIRECTO

\$ 1.534.971

TOTAL

\$ 1.765.217

MULTIFAMILIAR VIP

VALOR M²

- 5 pisos
- mampostería estructural
- cimentación en zapatas
- sin ascensor
- aptos de 42 m²
- 2 alcobas y estudio
- 1 baño terminado
- cocina
- sala
- comedor
- zona de ropas
- obra gris

DIRECTO

\$ 1.475.606

TOTAL

\$ 1.696.947

UNIFAMILIAR VIS

VALOR M²

- 2 pisos
- mampostería estructural
- cimentación superficial
- 71,50 m²
- 2 alcobas
- 2 baños
- cocina
- zona de ropas
- 1 disponible
- sala
- comedor
- obra blanca

DIRECTO

\$ 1.809.791

TOTAL

\$ 2.008.868

MULTIFAMILIAR VIS

VALOR M²

- 5 pisos
- estructura en concreto
- cimentación en placa aligerada
- sin ascensor
- aptos de 50 m²
- 3 alcobas
- 1 baño terminado
- 1 disponible
- cocina
- sala
- comedor
- zona de ropas
- obra blanca

DIRECTO

\$ 1.703.802

TOTAL

\$ 1.959.372

UNIFAMILIAR MEDIO

VALOR M²

- 2 pisos
- mampostería estructural
- cimentación superficial
- 90 m²
- 3 alcobas
- cocina
- zona de ropas
- 3 baños
- patio
- 1 disponible
- sala
- comedor
- parqueadero
- obra blanca

DIRECTO

\$ 2.578.304

TOTAL

\$ 2.965.050

MULTIFAMILIAR MEDIO

VALOR M²

- 12 pisos
- estructura en concreto
- ascensor
- cimentación en placa aligerada
- semisótano
- aptos de 80 m²
- 3 alcobas
- estudio
- 2 baños terminados
- cocina
- zona de ropas
- sala
- comedor
- obra blanca

DIRECTO

\$ 2.547.990

TOTAL

\$ 2.930.188



PIN de Validación: b6500ac9



<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) GERMAN RODRIGUEZ OLIVEROS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 11303018, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 28 de Agosto de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-11303018.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GERMAN RODRIGUEZ OLIVEROS 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
28 Ago 2017

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
01 Feb 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
08 Feb 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
08 Feb 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b6500ac9



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
08 Feb 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
08 Feb 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
08 Feb 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
08 Feb 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b6500ac9



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



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Feb 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
08 Feb 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Feb 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
08 Feb 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: b6500ac9



Fecha de inscripción
08 Feb 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
08 Feb 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 24 de Julio de 2017 hasta el 23 de Julio de 2021, 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: MZ B CASA 6 ESMERALDA III ETAPA
Teléfono: 3158409351
Correo Electrónico: inggro@gmail.com

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

Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) GERMAN RODRIGUEZ OLIVEROS, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 11303018

El(la) señor(a) GERMAN RODRIGUEZ OLIVEROS se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede



PIN de Validación: b6500ac9



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

b6500ac9

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 Diciembre del 2023 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: 201211616937178850

Nro Matrícula: 307-23027

Pagina 1

Impreso el 11 de Diciembre de 2020 a las 04:19:42 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: 28-03-1988 RADICACIÓN: 001088 CON: ESCRITURA DE: 08-03-1988

CODIGO CATASTRAL: 253070101000000220006000000000 COD CATASTRAL ANT: 25307010100220006000

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNA CASA LOTE DE CONSTRUCCION DE BAHAREQUE SITUADA EN LA CARRERA NOVENA (9.) NUMERO DOCE TREINTA Y DOS (12-32) Y DOCE TREINTA Y CUATRO (12-34) EN GIRARDOT, LA CUAL CONSTA DE SEIS (6) PIEZAS, DOS (2) SERVICIOS, SANITARIOS, DETRAS DEL LOTE HAY UNA PEQUEA EDIFICACION EN MATERIAL DE DOS (2) PIEZAS Y CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA #441 DE 8 DE MARZO DE 1.988 DE LA NOTARIA 26 DE BOGOTA. (ART.11 DECRETO 1711 DE 1.984).- SEGUN ESC. 1.584 ANOT. 10 EL PREDIO TIENE UNA EXTENSION DE 143 MTS2.

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 9. #12-32 Y 12-34

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-02-1956 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1.393 DEL 01-12-1955 NOTARIA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$17,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: CAMPOS CRUZ JUAN

A: MEDINA M. ARCADIO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-05-1973 Radicación: SN

Doc: SENTENCIA SN DEL 15-12-1971 JUZGADO 1. CIVIL DEL CIRCUITO. DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$130,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION SUCESION

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

DE: MENDEZ DE MEDINA MODESTA

A: MEDINA MORALES ARCADIO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 02-11-1973 Radicación: SN

Doc: OFICIO SN DEL 29-10-1973 DPTO. DE VAL. Y OBRAS PUBLICAS DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$1,458.27

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 380 VALORIZACION

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

DE: DEPARTAMENTO DE VALORIZACION Y OBRAS PUBLICAS

A: MEDINA MORALES ARCADIO



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

Certificado generado con el Pin No: 201211616937178850

Nro Matrícula: 307-23027

Pagina 2

Impreso el 11 de Diciembre de 2020 a las 04:19:42 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 004 Fecha: 23-03-1988 Radicación: SN

Doc: OFICIO 189 DEL 18-03-1988 MUNICIPIO DE GDOT. SRIA. DE OO.PP DE GIRARDOT VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 780 CANCELACION VALORIZACION.- OFICINA DE ORIGEN MUNICIPIO DE GIRARDOT. SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS Y DESARROLLO URBANO

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

DE: MUNICIPIO DE GIRARDOT. SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS Y DESARROLLO URBANO

A: MEDINA MORALES ARCADIO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 23-03-1988 Radicación: 001088

Doc: ESCRITURA 441 DEL 08-03-1988 NOTARIA 26 DE BOGOTA VALOR ACTO: \$1,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: MEDINA MORALES ARCADIO

A: RODRIGUEZ DE DEVIA SUSANA

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 01-08-1988 Radicación: 002793

Doc: OFICIO 508 DEL 18-07-1988 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOT VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO EN PROCESO DE INTERDICCION

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

DE: MEDINA VELOSA ARCADIO

A: MEDINA MORALES ARCADIO POSIBLE INTERDICTO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 08-06-1989 Radicación: 02209

Doc: OFICIO 0371 DEL 31-05-1989 JUZGADO 2. CIVIL DEL CTO. DE GIRARDOT VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 POR DEL CUAL SE CANCELA EL EMBARGO DE QUE TRATA EL OFICIO #508 DE 18 DE JULIO/88 DEL MISMO JUZGADO.

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

DE: MEDINA VELOSA ARCADIO

A: MEDINA MORALES ARCADIO

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 12-03-1993 Radicación: 1624

Doc: ESCRITURA 693 DEL 08-03-1993 NOTARIA DE GIRARDOT VALOR ACTO: \$6,025,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 201211616937178850

Nro Matrícula: 307-23027

Pagina 3

Impreso el 11 de Diciembre de 2020 a las 04:19:42 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

DE: RODRIGUEZ DE DEVIA SUSANA

- A: DEVIA ACOSTA MARIA DORIS X
- A: DEVIA CRUZ MYRIAM X
- A: DEVIA RODRIGUEZ CARLOS ARTURO X
- A: DEVIA RODRIGUEZ PERSIBAL X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 12-03-1993 Radicación: 1624

Doc: ESCRITURA 693 DEL 08-03-1993 NOTARIA DE GIRARDOT VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 313 RESERVA USUFRUCTO

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

DE: RODRIGUEZ DE DEVIA SUSANA

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 03-09-2004 Radicación: 2004-5231

Doc: ESCRITURA 1584 DEL 12-08-2004 NOTARIA 1 DE GIRARDOT VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0716 CANCELACION CONSTITUCION DE USUFRUCTO

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

A: RODRIGUEZ DE DEVIA SUSANA

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 03-09-2004 Radicación: 2004-5231

Doc: ESCRITURA 1584 DEL 12-08-2004 NOTARIA 1 DE GIRARDOT VALOR ACTO: \$32,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

- DE: DEVIA DE ACOSTA MARIA DORIS CC# 20603661
- DE: DEVIA DE CRUZ MYRIAM CC# 24924401
- DE: DEVIA RODRIGUEZ CARLOS ARTURO CC# 3039658
- DE: DEVIA RODRIGUEZ PERSIBAL CC# 11298692
- A: LEAL RODRIGUEZ GLORIA INES CC# 39557751 X**
- A: ORTIZ LEYVA GILDARDO CC# 11307344 X**

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 07-06-2006 Radicación: 2006-3374

Doc: OFICIO 289 DEL 10-05-2006 JUZGADO 4 CIV MPAL DE GIRARDOT VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA DEL 50%.EJECUTIVO SINGULAR UNICA INSTANCIA.

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

- DE: VELASQUEZ ANGEL ROGELIO
- A: ORTIZ LEYVA GILDARDO X**



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

Certificado generado con el Pin No: 201211616937178850

Nro Matrícula: 307-23027

Pagina 4

Impreso el 11 de Diciembre de 2020 a las 04:19:42 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 013 Fecha: 25-06-2007 Radicación: 2007-4367

Doc: OFICIO 710 DEL 25-06-2007 JUZGADO 1 CIV CTO DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0422 EMBARGO CONCORDATARIO

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

A: ORTIZ LEYVA GILDARDO

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 25-06-2007 Radicación: 2007-4367

Doc: OFICIO 710 DEL 25-06-2007 JUZGADO 1 CIV CTO DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL .CONSECUENCIALMENTE SE HACE ESTA CANCELACION DE ACUERDO AL ART.98 NUMERAL 7 LEY 222 DE 1995.

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

DE: VELASQUEZ ANGEL ROGELIO

A: ORTIZ LEYVA GILDARDO

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 06-04-2009 Radicación: 2009-2205

Doc: OFICIO 354 DEL 03-04-2009 JUZGADO 3 CIV MPAL DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA -PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE UNICA INSTANCIA #25307-4003-003-2009-00103.

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

DE: GIRALDO HENAO MARIA TERESA

A: LEAL RODRIGUEZ GLORIA INES

X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 08-11-2011 Radicación: 2011-9316

Doc: OFICIO 01619 DEL 26-10-2011 JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL -CANCELACION EMBARGO PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE UNICA INSTANCIA-DERECHO DE CUOTA #25307-4003- 003-2009-00103.

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

DE: GIRALDO HENAO MARIA TERESA

A: LEAL RODRIGUEZ GLORIA INES

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 08-11-2011 Radicación: 2011-9317

Doc: SENTENCIA SIN DEL 14-10-2011 JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$38,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0332 REMATE DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE AL 50% DEL INMUEBLE.

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



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

Certificado generado con el Pin No: 201211616937178850

Nro Matrícula: 307-23027

Página 5

Impreso el 11 de Diciembre de 2020 a las 04:19:42 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

DE: LEAL RODRIGUEZ GLORIA INES

A: CRUZ PORTELA MYRIAM

CC# 20608711 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 18-03-2015 Radicación: 2015-2412

Doc: OFICIO 20792 DEL 24-10-2014 TESORERIA MUNICIPAL DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: MUNICIPIO DE GIRARDOT

NIT# 8906803784

A: CRUZ PORTELA MYRIAM

CC# 20608711 X

A: ORTIZ LEYVA GILDARDO

CC# 11307344 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 14-02-2019 Radicación: 2019-307-6-1501

Doc: OFICIO 200 DEL 14-02-2019 TESORERIA MUNICIPAL DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO DENTRO DEL PROCESO DE COBRO POR JURISDICCION COACTIVA.

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

DE: MUNICIPIO DE GIRARDOT

NIT# 8906803784

A: CRUZ PORTELA MYRIAM

CC# 20608711

A: ORTIZ LEYVA GILDARDO

CC# 11307344

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 13-03-2019 Radicación: 2019-307-6-2349

Doc: ESCRITURA 293 DEL 06-03-2019 NOTARIA SEGUNDA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$100,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 50%

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

DE: CRUZ PORTELA MYRIAM

CC# 20608711

A: RUIZ VELASQUEZ SERGIO

CC# 8471138 X

A: ULLOA CLAVIJO MARIA YOLANDA

CC# 20622681 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *20*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 11

Nro corrección: 1

Radicación: 2006-2367

Fecha: 26-04-2006

LO CORREGIDO Y AGREGADO ANOT. 11 EN LA CASILLA DE" PRIMER NOMBRE MARIA Y LA PARTICULA DE", SEGUN LA ESC. 698 DEL 11-04-06 NOT. 1 DE GIRARDOT. VALE ART. 35 DCTO 1250/70

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)



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

Certificado generado con el Pin No: 201211616937178850

Nro Matrícula: 307-23027

Página 6

Impreso el 11 de Diciembre de 2020 a las 04:19:42 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 última página

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)

Anotación Nro: 13

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-252

Fecha: 17-10-2007

SEGUN RESOLUCION # 224 DE 12-10-2007 Y TURNO DE CORRECCION # C2007-252 SE CORRIGUE EN LA ANOTACION # 13 EL TIPO DE EMBARGO 'EMBARGO POR INPUESTOS POR EL EMBARGO CONCORDATARIO' QUE ES EL CORRECTO SI VALE...I.C.C.

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-307-1-46248

FECHA: 11-12-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: CRECENCIO GONZALEZ RODRIGUEZ


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

LIQ. JUD. 2014-00139-00 GILDARDO ORTIZ LEIVA

Albeiro Restrepo Osorio <alresor@hotmail.com>

Mié 17/04/2024 6:32 PM

Para: Juzgado 02 Civil Circuito - Cundinamarca - Girardot <j02cctogir@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (449 KB)

0487 - CERTIFICADO CATASTRAL OK.pdf; MEMORIAL ANEXANDO CERTIFICADO IGAC.pdf;

Bogotá, 17 abril 2024

**SEÑOR
JUEZ 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOT
PRESENTE.**

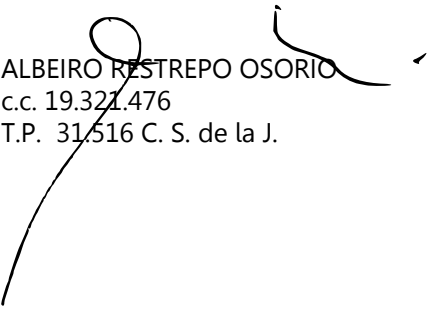
**REF. RAD. 222-00139-2014
LIQUIDACIÓN PATRIMONIAL
GILDARDO ORTIZ LEIVA
C.C. 11.307.344**


ALBEIRO RESTREPO OSORIO, liquidador dentro del proceso de la referencia, comedidamente y con el respeto acostumbrado me permito presentar certificado AVALÚO CATASTRAL DEL IGAC dando así cumplimiento a su auto anterior.

<i>LOCAL CARRERA 9</i>	<i>30723027</i>	<i>KR9 12 32/34</i>			
------------------------	-----------------	---------------------	--	--	--

SE ANEXAN CERTIFICADOS DE LIBERTAD

Respetuosamente,


ALBEIRO RESTREPO OSORIO
c.c. 19.321.476
T.P. 31/516 C. S. de la J.

	ALCALDIA MUNICIPAL DE GIRARDOT	Codigo: PMR35
		Version: 0
		Año: 2023
		Copia Controlada

Fecha 15/abril/2024

Hora: 10: 00 A.M.

Sede: Oficina de Gestión Catastral de Girardot

CERTIFICADO AVALÚO CATASTRAL

No. CERTIFICADO: 25-307-0225-2024

La Oficina de Gestión Catastral de Girardot certifica que el predio en mención se encuentra inscrito en la base de datos catastral del municipio de Girardot con la siguiente información:

DEPARTAMENTO:	CUNDINAMARCA	MATRÍCULA:	307-23027
MUNICIPIO:	GIRARDOT	ÁREA TERRENO:	143 M2
DIRECCIÓN:	K 9 12 32 34 B. CENTRO	ÁREA CONSTRUIDA:	176 M2
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:	25307010100220006000	TOTAL, DE INTERESADOS:	2
NÚMERO PREDIAL:	253070101000000220006000000000		

AVALÚO CATASTRAL

AVALÚO CATASTRAL TOTAL:	\$ 274.215.000
VIGENCIA CATASTRAL:	01-01-2024
VIGENCIA FISCAL:	01-01-2024

INFORMACIÓN ESPECIAL

El predio se encuentra ubicado en la zona Urbana del municipio de Girardot, y su código catastral es el siguiente: 253070101000000220006000000000.

El presente certificado se expide para A QUIEN INTERESE a solicitud del interesado a los 15 días del mes de abril de (2024).

Nota:

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

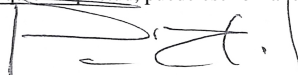
*La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio. (Artículo 29 resolución 1149 de 2021 del IGAC).

* 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 de la Oficina de Gestión Catastral de Girardot no incluye información catastral del IGAC, ni 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, Santa Marta, 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 Dovio, Florida, Guacarí, La Victoria, Obando, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Versalles y Yumbo del Departamento del Valle del Cauca), ni los demás municipios que a la fecha hayan sido habilitados como gestores catastrales, al no ser de competencia de esta entidad.

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: gestioncatastral@girardot-cundinamarca.gov.co.



GERMAN ALBERTO PINZÓN WALTERO
Jefe Oficina Gestión Catastral

Elaboró: Angie Katerine Diaz Velásquez - Contratista



Alcaldía de
Girardot

Carrera 11 No. 17 - Esquina, Girardot - Cund.
Horario de atención:
Lunes a Viernes de 8am a 12m - 2pm a 6pm
Código Postal: 252432
www.girardot-cundinamarca.gov.co

Página 1 de 1