

DICTAMEN PERICIAL

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOT

PROCESO: PROCESO. 478-00068-2017. De INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES EL TESORO LTDA contra Jairo Antonio Rodríguez Rodríguez

De acuerdo con lo solicitado por el demandante, relacionado con el inmueble ubicado en la manzana "A" casa 2 condominio LOS MANGOS I ETAPA del municipio de Flandes, en cuanto al avalúo comercial del inmueble.

Para hallar el valor comercial del predio se emplea metodología de acuerdo con formato de CONTENIDO DE INFORME DE VALUACION, que se desarrolla de la siguiente manera:

CONTENIDO DE INFORME DE VALUACIÓN

1. IDENTIFICACIÓN DEL CLIENTE

1.1 NOMBRE.

INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES EL TESORO LTDA

1.2 DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN.

NIT. 800183064-8

2. IDENTIFICACIÓN DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN

2.1 OBJETO DE LA VALUACIÓN.

Avalúo Comercial mediante dictamen pericial

2.2 DESTINATARIO DE LA VALUACIÓN.

Juzgado Segundo Civil del Circuito de Girardot. PROCESO. 478-00068-2017.
De INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES EL TESORO LTDA contra Jairo Antonio Rodríguez Rodríguez

3. RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR

3.1 El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma.

3.2 El valuador no revelara información sobre la valuación a nadie distinto de la empresa que solicito el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de esta. Salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

4. FECHA DE VISITA, INFORME Y APLICACIÓN DEL VALOR

4.1. FECHA DE VISITA O VERIFICACIÓN AL INMUEBLE.

09 de julio de 2020.

4.2. FECHA DEL INFORME Y DE APLICACIÓN DEL VALOR.

15 y 16 de julio de 2020.

5. BASES DE LA VALUACIÓN, TIPO Y DEFINICIÓN DEL VALOR

5.1. BASES DE LA VALUACIÓN.

Inmueble urbano.

5.2 DEFINICIÓN Y TIPO DE VALOR.

Es una estimación del valor a asignar de acuerdo con las características generales del inmueble.

6. IDENTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERESES QUE HAN DE VALORARSE.

Vivienda unifamiliar en conjunto con régimen de propiedad horizontal.

7. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

7.1. PAÍS DE UBICACIÓN.

Colombia.

7.2. DEPARTAMENTO

Tolima

7.3. CIUDAD.

Flandes

7.4. DIRECCIÓN DEL INMUEBLE.

Casa N° 2, manzana "A"

7.5. NOMBRE DEL BARRIO.

Condominio LOS MANGOS I ETAPA

7.6. INFORMACIÓN DEL SECTOR.

7.6.1 Localización. Al suroriente del municipio entorno a la carretera a El Espinal

7.6.2 Servicios públicos. El sector cuenta con todos los servicios públicos.

7.6.3 Usos predominantes. En desarrollo, semiurbanizado y homogéneo, caracterizado por conjuntos cerrados de vivienda, lotes en mayor extensión sin urbanizar. De estratificación consolidada, tres (3).

7.6.4 Normatividad urbanística. De acuerdo con el Esquema de Ordenamiento Territorial, Acuerdo 008 del 16 de octubre de 2015. El sector está zonificado para vivienda en densidad alta, media y baja. Siendo las más acordes al inmueble objeto del avalúo, las siguientes:

DENSIDAD ALTA

Vivienda	Área lote	Índice ocupación
Unifamiliares	90.00 m2	60%
	70.00 m2	60%

DENSIDAD MEDIA

Vivienda	Área lote	Índice ocupación
Unifamiliares	120.00 m2	55%
	102.00 m2	60%
Bifamiliares	180.00 m2	60%
Multifamiliares	420.00 m2	60%

7.6.5 Vías de acceso. Al sector se accede de vía principal como es la carretera a El Espinal que lo comunican con otros sectores, el centro del municipio y la región en general.

7.6.5.1- Elementos. Vías pavimentadas conformadas sin andenes, sardineles con algunas franjas verdes para arborización, especialmente en los nuevos desarrollos.

7.6.5.2.- Estado de conservación. Regular.

7.6.6 Amoblamiento urbano. El sector presenta reducido equipamiento urbano y de espacio público. Solamente a nivel conjuntos habitacionales. Señalización vial y geográfica.

7.6.7 Estrato socioeconómico. Residencial estrato (3) Y cuatro (4).

7.6.8 Legalidad de la urbanización. Planificada a partir de los lotes en mayor extensión que dio surgimiento a desarrollos urbanos como los conjuntos Los Mangos, Paquistán y otros.

7.6.9 Servicio y tipo de transporte público. Se presta en vehículos automotores tipo buseta que circula por las vías principales y bus intermunicipal con frecuencias nacionales, especialmente con el Tolima y Bogotá.

7.6.10 Frecuencia. Aprox. Cada 15 minutos el urbano y constante el intermunicipal.

7.6.11 Edificaciones importantes del sector. Se ubican edificaciones referenciadas a nivel municipio como los conjuntos habitacionales Los Mangos y Paquistán

7.7 CARACTERÍSTICAS DEL CONDOMINIO

7.7.1 Generalidades. Conjunto cerrado de vivienda unifamiliar, distribuido en manzanas. Se compone de cincuenta y dos (52) casas de dos pisos con área de lote de 91.00 metros cuadrados . Distribuidas entorno a zonas comunes de vías y sede social.

De volumen horizontal uniforme. Su desarrollo comenzó a partir de 2009 Se localiza a continuación de la carretera a El Espinal. Con la cual hace esquina. De estratificación tres (3) consolidada. Forma parte de proyecto urbanístico conformado por siete (7) etapas

7.7.2 Número de edificio. 52 casas

7.7.3 Número de unidades. 52

7.7.4 Dotación comunal.

Vías vehiculares asfaltadas y peatonales, zonas verdes, tanque de reserva de agua y redes de servicios. Sede social con piscina para adultos y niños, kiosco y parqueadero visitantes. Portería y administración

7.7.5. Estado y valorización. En buen estado de conservación. De buena valorización.

7.8 INFORMACIÓN DEL INMUEBLE

7.8.1 Tipo de bien inmueble. Vivienda unifamiliar

7.8.2 Uso actual. Vivienda temporal del propietario.

7.8.3 Ubicación. Medianero, al costado oriental del Conjunto, casa de por medio con el lindero del mismo.

7.8.4 Terreno.

7.8.4.1 Linderos. El lote donde se ubica la casa, tiene un área de terreno de noventa y un metros cuadrados (91.00). Se encuentra alindado de acuerdo con la escritura de adquisición, así:

Por el Norte, en distancia de 7.00 metros con el barrio Las Quintas.

Por el Oriente, en distancia de 13.00 metros el Lote – casa N° 1 de la misma manzana

Por el Sur, en distancia de 7.00 metros con la vía N° 7

Por el Occidente, en distancia de 13.00 metros con el lote – casa N° 3 de la misma manzana

8.4.2 Topografía. Terreno plano.

7.8.4.3 Cerramiento. La misma edificación.

7.8.4.4 Forma. De forma regular.

7.8.4.5.- Reglamentación uso del suelo. De acuerdo con el reglamento de Propiedad horizontal, el uso del suelo es de vivienda exclusivamente.

El inmueble se encuentra afectado por el uso permitido.

7.8.5 Construcción

7.8.5.1. Generalidades. Edificación de estilo moderno, de diseño tipo en dos pisos.

Presenta las siguientes características:

7.8.5.2. Número de pisos. Dos (2).

7.8.5.3 Vetustez. Edificación construida en el 2010

7.8.5.4 Estado de conservación. Clase 2. Necesita reparaciones de poca importancia en sus acabados, especialmente en lo que se refiere a enlucimiento.

7.8.5.5 Estado de la construcción. Se encuentra terminado.

7.8.5.6 Vida útil. Tiene un remanente de 60 años sobre una vida útil de 70 años.

7.8.5.7 Depreciación. De acuerdo a la edad acumulada de 10 años, presenta una depreciación del 10.30%

7.8.5.8 Obsolescencia funcional. El inmueble presenta las características funcionales para los cuales fue construido. No hay desmantelamiento.

7.8.5.9 Estructura. En estructura confinada por vigas y columnas.

7.8.5.10 Fachada. Curva con desplazamiento a nivel de segundo piso. Ventanas en aluminio- vidrio y puerta de acceso en igual material. Tiene acabado en esgrafiado- pintura.

7.8.5.11 Cubierta. En teja de fibrocemento

7.8.5.12 Dependencias. La edificación se distribuye así:

7.8.5.12.1 Primer Piso. Sala, estudio, comedor, cocina, área de lavandería, una alcoba, un baño social, terraza y terraza de acceso comunal en parte que se utiliza como estacionamiento vehicular.

7.8.5.12.2 Segundo Piso. Tres (3) alcobas (una con baño y balcón), terraza - balcón y un baño social

7.8.5.13 Condiciones de iluminación. La mayoría de las dependencias gozan de buena iluminación natural

7.8.5.14 Condiciones de ventilación. Todas las dependencias gozan de buena ventilación natural

7.8.5.15 Acabados. La edificación presenta buenos acabados, los cuales se discriminan así:

7.8.5.15.1 Muros. Pañetados con terminado en estuco- pintura al interior y Exterior en esgrafiado.

- 7.8.5.15.2 **Pisos.** En porcelanato de 60x60 cms
- 7.8.5.15.3 **Cocina.** Integral con mesón en granito y estufa en isla en el mismo material
- 7.8.5.15.4 **Carpintería.** Ventanas en aluminio. Puertas de baños y alcobas en madera entamborada. Closet en madera prensada
- 7.8.5.15.5 **Cielo raso.** En Drywall en segundo piso
- 7.8.5.15.6 **Instalación eléctrica.** Presenta instalaciones incrustadas, acordes a este tipo de edificación.
- 7.8.5.15.7 **Baños.** Enchapados en cerámica. Aparatos sanitarios en porcelana beige, con lavamanos de sobreponer
- 7.8.5.16 **Estado de conservación.** En buen estado. Falta mantenimiento
- 7.8.5.17 **Servicios públicos domiciliarios.** El inmueble cuenta con todos los servicios públicos prestados por las respectivas empresas de servicio. Sin gas.

8. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS

8.1 MATRICULA INMOBILIARIA.

El inmueble se encuentra registrado con matrícula inmobiliaria 357-53448

8.2 ESCRITURA DE PROPIEDAD.

El inmueble fue adquirido mediante escritura pública N° 682 de 2010 de la notaria Única de Flandes. Le corresponde un coeficiente de copropiedad de 1.8541%

8.3 CEDULA CATASTRAL.

El inmueble tiene cedula catastral 01030000387000280000000000

8.4 LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN.

Fue edificado con la respectiva licencia de construcción.

8.5 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

El conjunto donde se ubica el inmueble se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública número 545 de 2009 de la notaria única de Flandes

9 DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE DEL TRABAJO DE LA VALUACIÓN.

9.1 INSTRUCCIONES DEL ENCARGO VALUATORIO.

El encargo valuatorio está encaminado a la valoración comercial mediante dictamen pericial

10 DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS.

10.1 PROBLEMAS DE ESTABILIDAD Y SUELOS.

La edificación no presenta problemas derivados de inestabilidad de suelos.

10.2 IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD.

No presenta problemas ambientales.

10.3. SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES VIALES.

No presenta ninguna afectación.

10.4 SEGURIDAD.

No presenta ninguna afectación directa de inseguridad que pueda alterar el normal funcionamiento, salvo las consabidas que son producto de los normales problemas del municipio. Se le presta vigilancia privada por parte del condominio

10.5 PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS.

No se presenta problemática alguna.

11 DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS ESPECIALES, INUSUALES O EXTRAORDINARIAS.

No se presenta ninguna que pueda afectar el objeto o al método de valuación.

12 DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DATOS EXAMINADOS DEL ANÁLISIS DE MERCADO, DE LOS MÉTODOS SEGUIDOS Y ARGUMENTACIÓN QUE RESPALDA LOS ANÁLISIS, OPINIONES Y RESULTADOS.

12.1 METODOLOGÍAS VALUATORIAS EMPLEADAS.

Se emplea el método comparativo

12.2 JUSTIFICACIÓN DE LAS METODOLOGÍAS EMPLEADAS

El método comparativo consiste en determinar el valor del inmueble, con base en información obtenida de transacciones, ofertas o demandas reales de inmuebles que se puedan comparar o que fluctúen en áreas que asemejen predios con características similares. En este caso de casas en el mismo conjunto

12.3 COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA.

La oferta encontrada es producto de un mercado activo con ofertas conocidas y fácilmente accesibles. De acuerdo a su localización y características que puedan ser comparadas con la casa objeto de este avalúo. En el mismo conjunto, de localización medianera (4) y uno esquinero, en área de lote 91.00 m² y construcción en promedio de 178.00 m², se encontraron los siguientes inmuebles en oferta:

CONTACTO	VALOR OFERTA
3023376827	270.000.000
3204265437	240.000.000
3202952514	250.000.000
	280.000.000
3108120612	320.000.000

La casa de \$240.000.000 es esquinera a un lado de la entrada del conjunto, que por su localización no amerita homogenizar su precio con las demás. Las ofertas incluyen muebles y enseres.

La recopilación de la información fue obtenida así:

Por los portales Fincaraiz.com y Metro Cuadrado. Ingresando por Google [oferta casas los Mangos Flandes](#). Se anexan link de las ofertas

12.4 PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN

Buena, por la consolidación del entorno, a la ubicación en zona residencial en desarrollo, además de ubicarse cerca de vías conectoras del municipio, que lo comunican con vía principal nacional.

13 VALUACIÓN

13.1 MEMORIAS DE CÁLCULO

13.1.1 Cantidades

13.1.1.1 **Área del lote:** 91.00 metros cuadrados.

13.1.1.2 **Área construida:** 178.00 metros cuadrados.

13.1.2 **LOTE:** Para hallar el valor del lote, de acuerdo con el estudio de mercado realizado, se escogen los siguientes predios, hallando la Media Aritmética:

CONTACTO	VALOR OFERTA
3023376827	270.000.000
3204265437	240.000.000
3202952514	250.000.000
	280.000.000
MEDIA ARITMETICA	\$260.000.000

Se realiza análisis estadístico para determinar la confiabilidad de la muestra, hallando inicialmente la desviación estándar mediante la aplicación de la fórmula

$$S = \sqrt{\frac{\sum(N - M)^2}{n - 1}}$$

Desarrollándola se obtiene

$$S = 18.257.418$$

Seguidamente obtenemos el coeficiente de variación mediante la aplicación de la fórmula $V = \frac{S}{X} \times 100$

Donde,

S, es la desviación estándar

X, es la media aritmética

V, coeficiente de variación

Desarrollándola, se tiene. $\frac{18.257.418}{260.000.000} \times 100 = 7.02\%$

Como el porcentaje de dispersión es inferior a más o menos el 7.50%, la media aritmética hallada, se considera fiable según la resolución 620 de 2008 del IGAC.

Como son ofertas, a la media aritmética se le aplica un 10% menos por comercialización, quedando en promedio \$234.000.000

Por muebles y enseres se descuentan en promedio \$10.000.000.

Por estado de conservación respecto a la oferta encontrada y mejoras que le realizaron como cielo rasos o pañetes bajo placa, muebles de cocina, apertura de escalera, divisiones de baño y aires acondicionados, que inciden en el valor, además de la falta de mantenimiento. Al anterior valor le aplicamos un 4%, quedando en \$215.040.000, con aproximación a \$215.000.000, que es el valor del inmueble

VALOR TOTAL: DOSCIENTOS QUINCE MILLONES DE PESOS M/TE (\$215.000.000)

13.1.3. VALORES UNITARIOS

Desglosando el anterior valor, el valor del inmueble resulta de la siguiente manera:

INMUEBLES	M2	VALOR M2	VALOR TOTAL
Lote de terreno	91.00	423.000	\$38.493.000
Construcción	178.00	1.020.271,68	176.507.000
TOTAL			\$215.000.000

13.1.4 RESULTADO DE LA VALUACIÓN

El valor estimado del inmueble ubicado en el lote 2 de la manzana "A" del condominio LOS MANGOS I ETAPA del municipio de Flandes Tolima, es de **DOSCIENTOS QUINCE MILLONES DE PESOS M/TE (\$215.000.000)**.

14 CLAUSULA DE PROHIBICIÓN DEL INFORME.

El presente informe de valuación no se podrá publicar o hacer cualquier referencia, sin el consentimiento escrito del mismo autor.

15 DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

La presente valuación se realizó siguiendo los parámetros de las siguientes NORMAS TÉCNICAS, Componentes de la Unidad Sectorial de Normalización de la Actividad Valuatoria y el Servicio de Avalúos, USN AVSA, editada por el ICONTEC - R.N.A:

LA NORMA TÉCNICA SECTORIAL COLOMBIANA NTS I 01 de Contenido de Informes de Valuación de Bienes Inmuebles urbanos.

LA NORMA TÉCNICA SECTORIAL COLOMBIANA M 01 de Procedimiento y Metodologías para la Realización de Avalúos de Bienes Inmuebles Urbanos a Valor de Mercado.

Resolución 620 de 2008 del IGAC

Sin excepciones teniendo en cuenta lo siguiente:

- 15.1 Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza conocer.
- 15.2 Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.
- 15.3 El valuador no tiene intereses en el bien inmueble objeto de estudio.
- 15.4 La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.
- 15.5 El valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión.
- 15.6 El valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.
- 15.7 El valuador ha realizado una visita o verificación personal al bien inmueble objeto de valuación

15.8 Para dar cumplimiento al artículo 226 del Código General del Proceso, se da respuesta a las siguientes informaciones y declaraciones, de acuerdo a los numerales, así:

1.- La identidad de quien realizó el dictamen y quien participó en su elaboración.

ORLANDO BARRAGÁN BERGAÑO

2.- La dirección, el número de teléfono, número de identificación y demás datos que faciliten su localización

2.1. Dirección: Carrera 8 N°12-77. Girardot, Cundinamarca

2.2 Teléfono: Cel. 3158487475

2.3 Cedula de ciudadanía: 11.298.471 de Girardot

2.4 Email: obarragan151@gmail.com

3. La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos, y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional técnica o artística.

3.1 Arquitecto. Matricula profesional N° 1770015936 CLD

3.2 Auxiliar de la justicia como perito evaluador de inmuebles y muebles

3.3 Avaluador de inmuebles Urbanos, Rurales y Especiales. Registro Abierto de Avaluadores N° AVAL-11298471. Corporación autoregulador Nacional de Avaluadores- ANA

Se anexan copias de:

1.- Tarjeta profesional de Arquitecto y cedula de ciudadanía

2.- Registro de Avaluador

4.- La lista de publicaciones relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos 10 años, si las tuviere.

No he realizado publicaciones relacionadas con el tema del peritaje

5.- Lista de casos en que se haya designado como perito en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.

JUZGADO: Cuarto Civil Municipal de Girardot

PROCESO: Pertenencia N° 2016-00217 de Esther Yolanda Martínez Coronado contra María Marlen Vargas Bocanegra y personas indeterminadas

APODERADOS: Orlando Melo Bernal

JUZGADO: Primero Civil Municipal de Girardot

PROCESO: Reivindicatorio N° 2016-00192 de Hernando Plata Albarracín contra Claudia Alexandra Plata y otro

APODERADOS: Fernelix Mosquera y Alex Molina

JUZGADO: Tercero Civil Municipal de Girardot

PROCESO: Sucesión de Diego Mauricio Rodríguez Bengan. N° 2017-00027

APODERADOS: Ricardo Duplat Sanjuán y Jorge Aranza

JUZGADO: Cuarto Civil Municipal de Girardot

PROCESO: Extra proceso N° 2018-00010 de Ana Luz Aida

APODERADOS: Jairo Molina

6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen

No he sido designado en procesos anteriores o en curso por la parte o por el apoderado de la parte.

7. Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente

No hay causales incurso

8. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que se ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

No son diferentes

9. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

No son diferentes

10. Relacionar y adjuntar los documentos e información, utilizados para la elaboración del dictamen

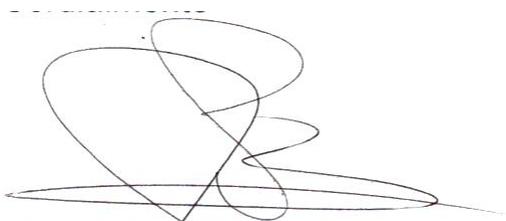
10.1 Información de las ofertas

10.2 Escritura N°682 de 2010 de la Notaria única de Flandes

10.3 Certificado de tradición y libertad 357-53448

FIRMA DE QUIEN ELABORÓ EL DICTAMEN

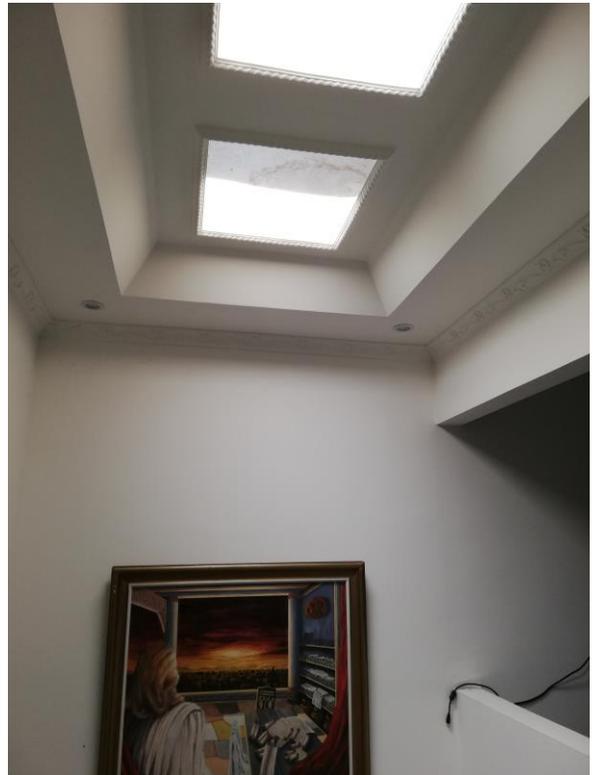
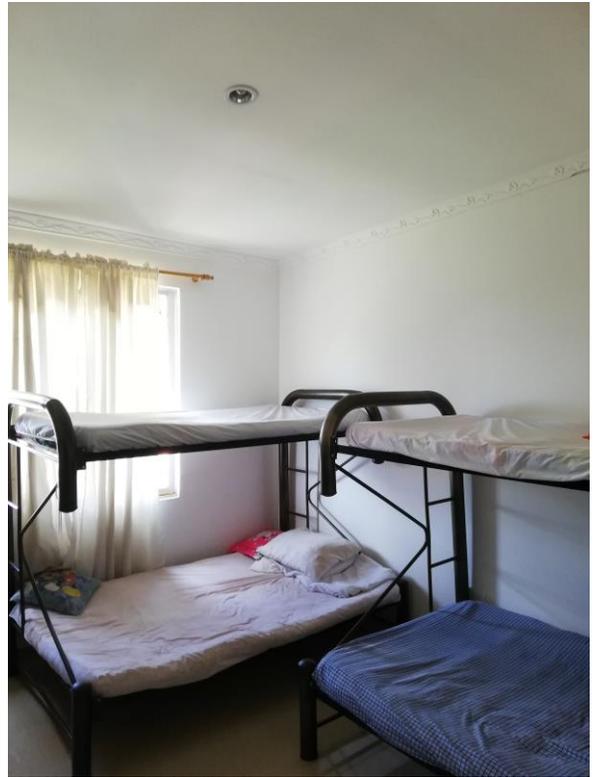
Manifiesto bajo la gravedad del juramento que la opinión presentada es independiente y corresponde a mi real convicción profesional

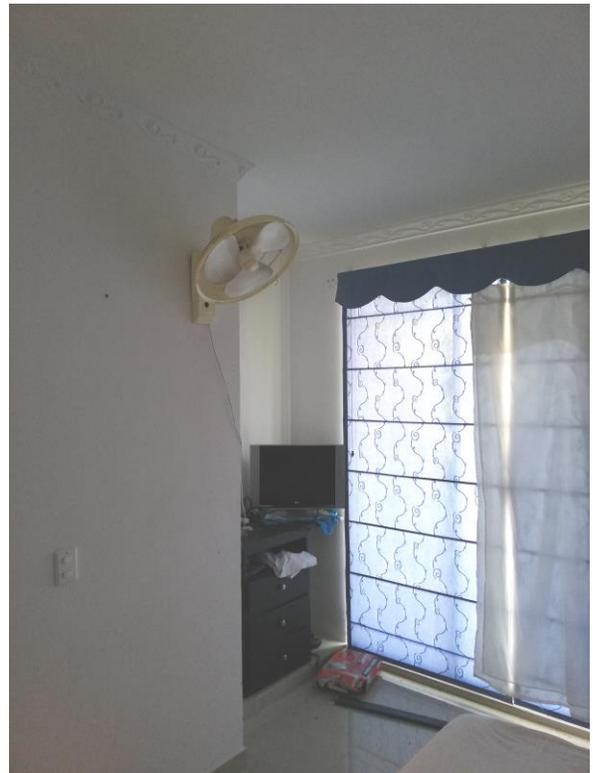
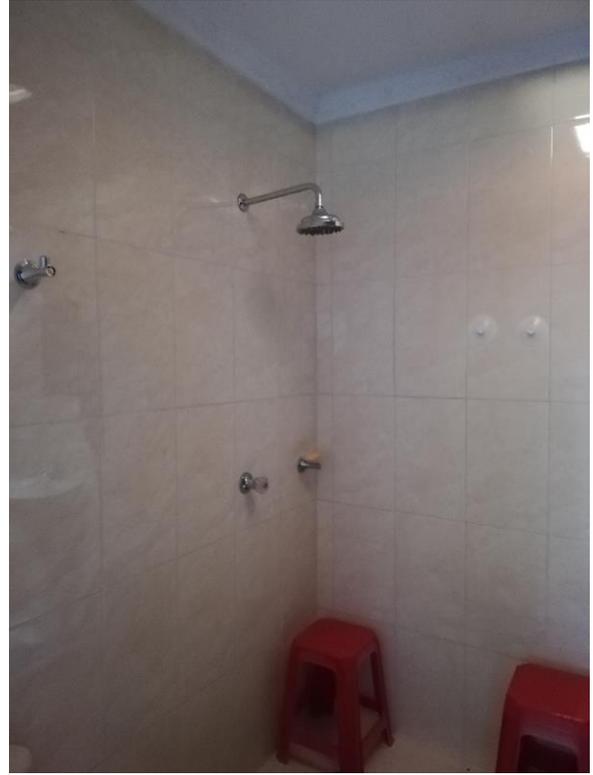


ORLANDO BARRAGAN BERGAÑO
C.C. 11,298.471 de Girardot

ANEXOS. Fotografías del inmueble, link de ofertas inmuebles, documentación y los de Ley











fr Casa en Venta - Flandes | Fincaraiz.com.co

No seguro | fincaraiz.com.co/casa-en-venta/flandes/los_mangos-det-5413926.aspx#pnlMap

Aplicaciones Sitios sugeridos (2) Sitios sugeridos Your Friday Briefing... Traductor - Buscar...

Esta en: Inicio / Lolima / Flandes / Los Mangos / Casa En Venta Flandes Los Mangos

Casa en Venta Flandes LOS MANGOS

\$ 270.000.000
Favoritos

Usado



11/19

190,00 m² Habitaciones: 4 Baños: 3 Parqueaderos: 1

fr Casa en Venta - Flandes | Fincaraiz.com.co

No seguro | fincaraiz.com.co/casa-en-venta/flandes/condominio_los_mangos_etapa-det-4875487.aspx

Aplicaciones Sitios sugeridos (2) Sitios sugeridos Your Friday Briefing... Traductor - Buscar...

Esta en: Inicio / Lolima / Flandes / Condominio Los Mangos Etapa 1 / Casa En Venta Flandes Condominio Los Mangos Etapa 1

Casa en Venta Flandes Condominio Los Mangos Etapa 1

\$ 240.000.000
Favoritos

Usado



21/31

120,00 m² Habitaciones: 5 Baños: 4 Parqueaderos: 2



Casa en Venta
Flandes urbanizacion mangos
1

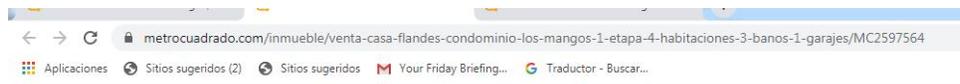
\$ 250.000.000

♥ Favoritos

Usado



178,00 m ²	Habitaciones: 3	Baños: 3	Parquaderos: 1
-----------------------	-----------------	----------	----------------



BUSCAR INMUEBLES | NOTICIAS Y TENDENCIAS | HERRAMIENTAS



CASA EN VENTA, FLANDES, CONDOMINIO LOS MANGOS 1 ETAPA



BUSCAR INMUEBLES | NOTICIAS Y TENDENCIAS | HERRAMIENTAS

CASA EN VENTA, FLANDES, CONDOMINIO LOS MANGOS 1 ETAPA

Valor Venta \$280.000.000 <small>Estoy interesado</small>	Área construida de 140 m ²	Habitaciones 4	Baños 3	Parquadero 1
--	--	-------------------	------------	-----------------

MIEMBRO. CORPORACIÓN AUTOREGULADOR NACIONAL DE AVALUADORES ANA Y
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES RNA

GIRARDOT, DF. CARRERA 8 N° 12-77 - CEL. 315 848 74 75 EMAIL: OBARRAGÁN151@GMAIL.COM

fr Casa en Venta - Flandes | Fincara x +

No seguro | fincaraiz.com.co/casa-en-venta/flandes/flandes_condominio_los_mangos-det-4397185.aspx

Aplicaciones Sitios sugeridos (2) Sitios sugeridos Your Friday Briefing... Traductor - Buscar...

Casa en Venta
Flandes FLANDES
CONDominio LOS MANGOS

\$ 320.000.000
♥ Favoritos

Usado



1/2

190,00 m² Habitaciones: 3 Baños: 3 Parqueaderos: 1



PIN de Validación: b1220abd



<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) ORLANDO BARRAGAN BERGAÑO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 11298471, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 18 de Agosto de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-11298471.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ORLANDO BARRAGAN BERGAÑO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> 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. 	18 Ago 2017	Régimen de Transición
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> 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. 	16 Mar 2018	Régimen de Transición
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores. 	16 Mar 2018	Régimen de Transición

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 28 de Febrero de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.



PIN de Validación: b1220abd



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



- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales vigente hasta el 28 de Febrero 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 párrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: GIRARDOT, CUNDINAMARCA
 Dirección: CARRERA 8 NO 12-77
 Teléfono: 3158487475
 Correo Electrónico: obarragan151@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
 Arquitecto - La Universidad Nacional 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) ORLANDO BARRAGAN BERGAÑO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 11298471.

El(la) señor(a) ORLANDO BARRAGAN BERGAÑO 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 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

b1220abd

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

Página 2 de 3



PIN de Validación: bf220abd



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



MEMBER OF THE
INTERNATIONAL
REGISTER OF VALUERS
INTERNATIONAL
ASSOCIATION OF VALUERS
MEMBER OF THE
INTERNATIONAL
ASSOCIATION OF VALUERS

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal





- 2 -

28
21

7 700041 043334

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLEMA
NOTARÍA PÚBLICA
ORLANDO BARRAGÁN B

Con un área construida de CIENTO SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON CINCO CENTÍMETROS CUADRADOS (178,5 M2)

Del Conjunto "Condominio" Los Mangos Primera (1) Etapa, ubicada en el Municipio de Flandes, Departamento del Tolima, distinguido con la matrícula inmobiliaria número 357-53448 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Espinal y Cédulas Catastrales números 01-03-0113-0010-000, 01-03-0113-0001-000, 01-03-0113-0009-000 Y 01-03-0113-0002-000 del globo de mayor extensión y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos:

POR EL NORTE: En extensión de siete metros (7.00 mts.), con el Barrio Las Quintas

POR EL SUR: En extensión de siete metros (7.00 mts.), colindando con la Vía No.7 de por medio con zona verde No.1 de uso exclusivo para parqueo y terraza de la casa No.2 de la manzana "A"

POR EL ORIENTE: En extensión de trece metros (13.00 mts.), con el lote (casa) número uno (1) de la misma manzana

POR EL OCCIDENTE: En extensión de trece metros (13.00 mts.), con el lote (casa) número tres (3) de la misma manzana

CON UN ÁREA SUPERFICIARIA DE: NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS (91.00 M2)

PARAGRAFO.- Además del dominio privado que se transfiere por este contrato, la venta incluye un derecho sobre la propiedad de los bienes comunes equivalente al 1.8541515075 % Para la casa número DOS (2) -- de la manzana " A " -- que es la proporción señalada en el reglamento de

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



representación de la Sociedad INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES EL TESORO LIMITADA "EL TESORO LTDA ", en Calidad de Gerente y Representante Legal, entidad comercial con domicilio principal en la Ciudad de Girardot Cundinamarca, constituida mediante Escritura Pública número (6.739) DEL (15) DE DICIEMBRE de (1992), otorgada en la Notaria Catorce del Circulo de Bogotá, debidamente inscrita en la Cámara de Comercio de la Ciudad de Girardot Cundinamarca, con el número 4357 del libro respectivo, con Nit No. 800-183064-8, tal como lo acredita con el Certificado de la Cámara de Comercio de Girardot, cuyo original opera en la Escritura Pública número 456 de Agosto 24 de 2.009 de esta Notaria el cual se protocoliza con este instrumento y quien en adelante se denominará LA SOCIEDAD VENDEDORA y dijo: PRIMERO.- Que LA SOCIEDAD VENDEDORA transfiere a título de venta a favor de JAIRO ANTONIO RODRIGUEZ RODRIGUEZ, varón, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, de estado civil soltero con unión marital de hecho vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.476.521 de Bogotá .-

El derecho de dominio y la posesión sobre el Lote número D O S (2) de la manzana " A " Junto con la casa de habitación en él construida, La casa Consta de: DOS PISOS, así: PRIMER PISO: Sala-Star, baño sanitario (debajo de las escaleras), Alcoba 1, cuarto de san alejo, cocina tipo americana, comedor, patio.- SEGUNDO PISO: Alcoba 2, Alcoba 3, baño comunal, star 2, balcón comunal, Alcoba principal con baño y balcón privado, tanque de agua de 500 lts., cielo raso en draywall, cubierta o techo en teja etemit, pisos en porcelanato, puerta exterior y de acceso al patio de ropas en



7 700041 043334

- 2 -

28
21



NOTARIA UNICA
CIRCUITO DE
FLANDES - TOLIMA
PERDOMOLAS

Con un área construida de CIENTO SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON CINCO CENTIMETROS CUADRADOS (178.5 M2)

Del Conjunto "Condominio" Los Mangos Primera (1) Etapa, ubicada en el Municipio de Flandes, Departamento del Tolima, distinguido con la matrícula inmobiliaria número 357-53448 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Espinal y Cédulas Catastrales números 01-03-0113-0010-000, 01-03-0113-0001-000, 01-03-0113-0009-000 Y 01-03-0113-0002-000 del globo de mayor extensión y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos:

POR EL NORTE: En extensión de siete metros (7.00 mts.), con el Barrio Las Quintas

POR EL SUR: En extensión de siete metros (7.00 mts.), colindando con la Vía No.7 de por medio con zona verde No.1 de uso exclusivo para parqueo y terraza de la casa No.2 de la manzana "A"

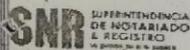
POR EL ORIENTE: En extensión de trece metros (13.00 mts.), con el lote (casa) número uno (1) de la misma manzana

POR EL OCCIDENTE: En extensión de trece metros (13.00 mts.), con el lote (casa) número tres (3) de la misma manzana

CON UN ÁREA SUPERFICIARIA DE: NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS (91.00 M2)

PARAGRAFO.- Además del dominio privado que se transfiere por este contrato, la venta incluye un derecho sobre la propiedad de los bienes comunes equivalente al 1.8541515075 % Para la casa número DOS (2) -- de la manzana " A " -- que es la proporción señalada en el reglamento de

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE ESPINAL
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 1

Nro Matrícula: 357-53448

Impreso el 28 de Agosto de 2017 a las 07:51:44 am

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 357 ESPINAL DEPTO: TOLIMA MUNICIPIO: FLANDES VEREDA: PARADERO

FECHA APERTURA: 3/10/2009 RADICACIÓN: 2009-357-6-4458 CON: ESCRITURA DE 1/10/2009

COD CATASTRAL:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

MANZANA A CASA-LOTE 2 CON AREA DE 91.00 COEFICIENTE DE PROPIEDAD 1.8541515075% CUYOS LINDEROS Y DEMAS
ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 545, 2009/10/01, NOTARIA UNICA FLANDES. ARTICULO 11 DECRETO 1711 DE 1984

COMPLEMENTACIÓN:

COMPLEMENTACION 01.- REGISTRO DEL 06-11-75, ESCRITURA NO. 1.000 DE 04-11-75, NOTARIA DE GIRARDOT, COMPRAVENTA
POR \$150.000 DE: SALAZAR DE RODRIGUEZ RAQUEL. A: PAEZ SANCHEZ AMPARO - 02 - REGISTRO DEL 27-10-70, ESCRITURA
NO. 5791 DE 09-10-70, NOTARIA 5A. DE BOGOTA COMPRAVENTA POR \$420.750. DE: ROCHA Y COMPANIA S.A. A: SALAZAR DE
RODRIGUEZ RAQUEL.- 03.- REGISTRO DEL 13-07-70, ESCRITURA NO. 363 DE 09-07-70. NOTARIA 4A. DE BOGOTA.
ACLARACION DE LA ESCRITURA NO. 2384 DE 21-05-70, NOTARIA 4A. DE BOGOTA. EN CUANTO A LINDEROS.- 04.- REGISTRO
DEL 15-06-70. ESCRITURA NO. 2348 DE 21-05-70, NOTARIA 4A. DE BOGOTA, COMPRAVENTA. \$ 4.000.000. DE: ROCHA DE
ECHAVARRIA MARY. A: ROCHA Y COMPANIA S.A. 05.- REGISTRO DEL 09-12-60, ESCRITURA NO. 17 DE 09-11-60. DEL
CONSULADO DE COLOMBIA EN ROMA ITALIA. COMPRAVENTA POR \$2.500.000. DE: ROCHA DE ECHAVARRIA MARY. A: DE FRANCISCO
CARLOS.-06.- ESCRITURA 1311 DEL 15/9/1976 NOTARIA UNICA DE GIRARDOT REGISTRADA EL 5/10/1977 POR
COMPRAVENTA DE: AMPARO PAEZ SANCHEZ ; A: RAQUEL CORREAL DE ROJAS ; REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 357-11500 --
07.- REGISTRO DEL 06-11-75, ESCRITURA NO. 1690 DE 04-11-75, NOTARIA UNICA DE GIRARDOT, COMPRAVENTA POR
\$150.000.00 DE: SALAZAR DE RODRIGUEZ RAQUEL, A: PAEZ SANCHEZ AMPARO. 08.- REGISTRO DEL 27-10-70, ESCRITURANO.
5791 DE 09-18-78, NOTARIA 5 DE BOGOTA: COMPRAVENTA POR \$420.750.00 DE: ROCHA Y COMPANIA S.A. A: SALAZAR DE
RODRIGUEZ RAQUEL. 09.- REGISTRO DEL 13-07-70, ESCRITURA NO. 363 DE 09-07-70, NOTARIA 4 DE BOGOTA. ACLARACION
DE LA ESCRITURA NO. 2384 DE 21-05-70, NOTARIA 4 DE BOGOTA. DE: ROCHA DE ECHAVARRIA MARY. A: ROCHA Y COMPANIA
S.A. 10.- REGISTRO DEL 15-06-70, ESCRITURA NO. 2348 DE 21-05-70, NOTARIA 4 DE BOGOTA. COMPRAVENTA POR
\$4.000.000.00 DE: ROCHA DE ECHAVARRIA MARY. A: ROCHA Y COMPANIA S.A. 05.- REGISTRO DEL 19-10-66. DILIGENCIA
DE FECHA 18-08-66 JUZGADO 15 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA. ADJUDICACION/ A: ROCHA DE ECHAVARRIA MARY.
11.- REGISTRO DEL 09-12-60, ESCRITURA NO. 17 DE 08-11-60, DEL CONSULADO DE COLOMBIA EN ROMA ITALIA.
COMPRAVENTA POR \$2.500.000.00 DE: ROCHA DE ECHAVARRIA MARY. A: DE FRANCISCO CARLOS.--12.- ESCRITURA 236 DEL
19/2/1979 NOTARIA UNICA DE GIRARDOT REGISTRADA EL 16/3/1979 POR COMPRAVENTA DE: ARGENIO PORTELA TIQUE,
A: RAQUEL CORREAL DE ROJAS, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 357-1004 -- 13.- ESCRITURA 732 DEL 14/6/1976
NOTARIA UNICA DE GIRARDOT REGISTRADA EL 16/3/1979 POR COMPRAVENTA DE: AMPARO SANCHEZ PAEZ, A: ARGENIO
PORTELA TIQUE, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 357-1004 -- 14.- ESCRITURA 1690 DEL 4/11/1975 NOTARIA UNICA DE
GIRARDOT REGISTRADA EL 6/11/1975 POR COMPRAVENTA DE: RAQUEL SALAZAR DE RODRIGUEZ, A: AMPARO PAEZ SANCHEZ,
REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 357-1004 -- 15.- ESCRITURA 579 DEL 9/10/1970 NOTARIA 5 DE BOGOTA REGISTRADA
EL 27/10/1970 POR COMPRAVENTA DE: ROCHA Y COMPANIA S.A., A: RAQUEL SALAZAR DE RODRIGUEZ, REGISTRADA EN
LA MATRÍCULA 357-1004 -- 16.- ESCRITURA 2384 DEL 21/5/1970 NOTARIA 4 DE BOGOTA REGISTRADA EL 15/6/1970
POR COMPRAVENTA DE: MARY ROCHA DE ECHAVARRIA, A: SUCIEDAD ROCHA & CIA S.A., REGISTRADA EN LA
MATRÍCULA 357-1004 -- 17.- DILIGENCIA S/N DEL 18/8/1966 JUZGADO 7 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA REGISTRADA EN LA
EL 19/10/1966 POR ADJUDICACION A: MARY ROCHA DE ECHAVARRIA REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 357-1004 -- 18.
- ESCRITURA 17 DEL 8/11/1960 CONSULADO DE COLOMBIA EN DE ROMA ITALIA REGISTRADA EL 9/12/1960 POR
COMPRAVENTA DE: MERY ROCHA DE ECHAVARRIA, A: CARLOS DE FRANCISCO, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 357-1004 --
19.- ESCRITURA 8666 DEL 23/12/1948 NOTARIA 2 DE BOGOTA REGISTRADA EL 30/12/1948 POR PARTICION MATERIAL
LIQUIDACION COMUNIDAD. ADJUDICACION. A: MARY ROCHA DE ECHAVARRIA, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 357-1004 --
20.- ESCRITURA 8526 DEL 18/12/1948 NOTARIA 2 DE BOGOTA REGISTRADA EL 30/12/1948 POR COMPRAVENTA DE: JOSE
VICENTE ROCHA KOPP, A: ALFREDO HASCHE, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 357-1004 -- 20.- PARTICION S/N DEL
11/4/1947 JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA REGISTRADA EL 11/4/1947 POR ADJUDICACION DE: FRANCISCO

MIEMBRO. CORPORACIÓN AUTOREGULADOR NACIONAL DE AVALUADORES ANA Y

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES RNA

GIRARDOT, OF. CARRERA 8 N° 12-77 - CEL. 315 848 74 75 EMAIL: OBARRAGAN151@GMAIL.COM



SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ESPINAL
**CERTIFICADO DE TRADICIÓN
 MATRÍCULA INMOBILIARIA**

Página: 3

Nro Matrícula: 357-53448

Impreso el 28 de Agosto de 2017 a las 07:51:44 am

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

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

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S) (En caso de Integración y otros)

357-53422

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 2/10/2009 Radicación 2009-357-6-4458
 DOC: ESCRITURA 545 DEL: 1/10/2009 NOTARIA UNICA DE FLANDES VALOR ACTO: \$ 0
 ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL -
 JUNTO CONDOMINIO LOS MANGOS PRIMERA ETAPA -PROPIEDAD HORIZONTAL-
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 DE: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES EL TESORO LIMITADA NIT# 8001830648 X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 2/10/2009 Radicación 2009-357-6-4458
 DOC: ESCRITURA 545 DEL: 1/10/2009 NOTARIA UNICA DE FLANDES VALOR ACTO: \$ 0
 ESPECIFICACION: OTRO : 0922 PERMISO VENTA - (SE PROTOCOLOZA RESOLUCION 121 DEL 16 DE JULIO DE
 2.009 EXPEDIDA POR EL SECRETARIO DE PLANEACION E INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL DE FLANDES, POR MEDIO DE LA CUAL SE
 CONCEDE PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION DE INMUEBLES.) ESTE Y OTROS
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 DE: SECRETARIA DE PLANEACION E INFRAESTRUCTURA DE FLANDES
 A: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES EL TESORO LIMITADA NIT# 8001830648

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 24/1/2011 Radicación 2011-357-6-322
 DOC: ESCRITURA 682 DEL: 23/12/2010 NOTARIA UNICA DE FLANDES VALOR ACTO: \$ 85.000.000
 ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 DE: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES EL TESORO LIMITADA NIT# 8001830648
 A: RODRIGUEZ RODRIGUEZ JAIRO ANTONIO CC# 19476521 X

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 24/1/2011 Radicación 2011-357-6-322
 DOC: ESCRITURA 682 DEL: 23/12/2010 NOTARIA UNICA DE FLANDES VALOR ACTO: \$ 0
 ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 DE: RAMIREZ TRIANA FLOR ALBA CC# 39752596
 A: RODRIGUEZ RODRIGUEZ JAIRO ANTONIO CC# 19476521

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 24/1/2011 Radicación 2011-357-6-322
 DOC: ESCRITURA 682 DEL: 23/12/2010 NOTARIA UNICA DE FLANDES VALOR ACTO: \$ 0
 ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA - FLOR ALBA RAMIREZ TRIANA
 CONSCIENTE ESTE ACTO CON SU FIRMA.
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 DE: RODRIGUEZ RODRIGUEZ JAIRO ANTONIO CC# 19476521
 A: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES EL TESORO LIMITADA NIT# 8001830648

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 23/8/2017 Radicación 2017-357-6-4451
 DOC: OFICIO 739 DEL: 28/7/2017 JUZGADO SEGUNDO CIVIL CIRCUITO DE GIRARDOT VALOR ACTO: \$ 0
 ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 DE: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES EL TESORO LIMITADA NIT# 8001830648



John Edison Mejía Rojas

JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOT

E.

S.

D.

Referencia: Proceso Ejecutivo Hipotecario De Inversiones Y Construcciones El Tesoro Ltda. Contra Jairo Antonio Rodríguez Rodríguez. **RADICADO:** 20170000680

JOHN EDISON MEJIA ROJAS, mayor de edad, domiciliado y residenciado en la ciudad de Girardot (Cundinamarca), cedula bajo el número 1.070.588.589 expedida en Girardot, Abogado inscrito y en ejercicio, portador de la tarjeta profesional número 275166 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderado especial del señor JOSE CONSTANTINO RINCON PULIDO, mayor de edad, vecino de Girardot, identificado CON Cedula de Ciudadanía No. 19.206.630, De Bogotá, obrando en calidad Representante Legal de la sociedad INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES “EL TESORO LTDA, legalmente constituida identificado con NIT 800.183.064-8, en virtud del poder a mí conferido, por medio del presente escrito allego:

1. Avalúo de inmueble manifestando que el mismo solo se pudo realizar hasta el mes pasado por que la parte demandante se le dejó el bien Inmueble a título gratuito y abandonaron el mismo imposibilitado el respectivo avalúo.

Cordialmente,

JOHN EDISON MEJIA ROJAS

CC No. 1.070.588.589 de Girardot

TP No. 275166 C S de la J.

Carrera 16 No. 18-59 Girardot

3123474545 jemero19@gmail.com

JHOANY BARRERO RINCÓN
ABOGADO

Señores

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Girardot Cundinamarca

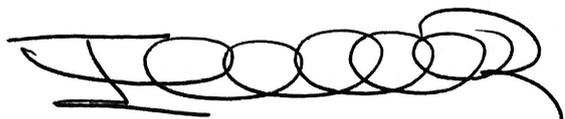
E. S. D.

**REF: EJECUTIVO HIPOTECARIO DE INVERSIONES Y
CONSTRUCCIONES EL TESORO LTDA CONTRA JAIRO ANTONIO
RODRIGUEZ RODRIGUEZ.**

RADICADO: 2017 - 00068.

JHOANY BARRERO RINCÓN, identificado con la cédula de ciudadanía número 11'220.521 expedida en Girardot (Cund.) y portador de la tarjeta profesional número 172289 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado de la sociedad **INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES EL TESORO LTDA**, identificada con NIT 800.183.064-8, de forma cordial adjunto el **CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL** actualizado expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, según lo solicitado mediante auto del 4 de diciembre de 2020.

Atentamente,



JHOANY BARRERO RINCÓN
C.C. 11'220.521 Girardot (Cund.)
T. P. 172289 del C. S. de la Jud.
jhoabogs@gmail.com
Tel. 310 628 47 12.

Cra 6 No. 10 - 19 B/ La Capilla Flandes Tolima
Cel. 310 628 47 12
jhoabogs@gmail.com



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.: 3221-114791-73343-0
FECHA: 18/12/2020

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: RODRIGUEZ RODRIGUEZ JAIRO-ANTONIO identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 19476521 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

INFORMACIÓN FÍSICA
DEPARTAMENTO:73-TOLIMA
MUNICIPIO:275-FLANDES
NÚMERO PREDIAL:01-03-00-00-0387-0801-8-00-00-0002
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:01-03-0387-0002-801
DIRECCIÓN:K 3 6 110 Mz A Cs 2 LOS MANGOS Et
MATRÍCULA:357-53448
ÁREA TERRENO:0 Ha 91.00m ²
ÁREA CONSTRUIDA:151.0 m ²

INFORMACIÓN ECONÓMICA
AVALÚO:\$ 127,848,000

INFORMACIÓN JURÍDICA			
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	RODRIGUEZ RODRIGUEZ JAIRO-ANTONIO	CÉDULA DE CIUDADANÍA	000019476521
TOTAL DE PROPIETARIOS:			1

El presente certificado se expide para **AL INTERESADO**.

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.

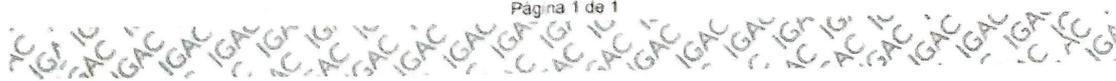
Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

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 Dovio, Florida, Guacarí, La Victoria, Obando, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Versailles 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.



ADJUNTO AVALÚO CATASTRAL

jhoany barrero <jhoabogs@gmail.com>

Mar 12/01/2021 11:12 AM

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

 1 archivos adjuntos (2 MB)

ADJUNTO AVALUO CATASTRAL.pdf;

Señores

JUZGADO 2 CIVIL DEL CTO

Girardot Cund.

REF: EJECUTIVO HIPOTECARIO DE INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES EL TESORO
CONTRA JAIRO ANTONIO RODRIGUEZ RODRIGUEZ.

RAD: 2017 - 00068.

En calidad de apoderado del demandante de forma cordial adjunto avalúo catastral
enviado en formato pdf.

Atte,

--

JHOANY BARRERO RINCÓN

C.C. No. 11.220.521 Gdot

T.P. No. 172289 C. S. de la Jud.

jhoabogs@gmail.com

Tel. 310 628 47 12