

Memorial Allega Actualización Avalúo Rad. 2018-0053 Dte. VÍCTOR JULIO VALENCIA ALMEDA vs OLARTE ORTIZ Y CIA S EN C

Carlos Molano <carlosandresmol@hotmail.com>

Jue 8/06/2023 4:27 PM

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

CC: agerencia@prodecol.net <agerencia@prodecol.net>

📎 3 archivos adjuntos (10 MB)

8. Memorial Allega Actualización Avalúo Junio2023.pdf; 9. VFi. AVALÚO LA PAVITA 06 JUNIO 2023.pdf; 9.1. ANEXOS AVALUO JUNIO2023.pdf;

Bogotá D.C., 8 de junio de 2023

Doctor

FERNANDO MORALES CUESTA.

JUEZ 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOT.

j02cctogir@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. C.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO.
RADICADO: 2018-0053.
DEMANDANTE: VÍCTOR JULIO VALENCIA ALMEDA.
DEMANDADO: OLARTE ORTIZ Y CIA S EN C.
ASUNTO: ACTUALIZACIÓN AVALÚO.

CARLOS MOLANO, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 1.026.550.703 de Bogotá D.C., y Tarjeta Profesional 179.740 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de Apoderado del extremo demandado, a través del presente escrito, de manera atenta y respetuosa, y de acuerdo a lo ordenado por el Despacho, conforme lo establece el numeral 4 del artículo 444 del Código General del Proceso y cumpliendo los parámetros del artículo 226 *ibidem*, me permito allegar lo siguiente:

- A) Actualización del avalúo junto con sus anexos y el presente memorial son copiados a la dirección electrónica del apoderado de la parte demandante juridica@inmobiliariachico.com, con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto los artículos 3° y 9° de la Ley 2213 de 2022, en concordancia con lo normado en el numeral 14 del artículo 78 del C. G. del P.

Finalmente, se solicita de la manera más respetuosa que me indiquen si recibieron el presente correo, junto con sus anexos.

Cordialmente,



CARLOS MOLANO[®]
ABOGADOS

CARLOS MOLANO

Socio Fundador/Director General

Contacto: 317 7676590

Correo electrónico: carlosandresmol@hotmail.com

Dirección de notificación: Calle 82 Número 11-37 Oficina 519 Edificio Confianza.

Bogotá, Colombia.

@carlosmolanoabogados

Bogotá D.C., 8 de junio de 2023

Doctor

FERNANDO MORALES CUESTA.
JUEZ 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOT.

j02cctogir@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. C.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO.
RADICADO: 2018-0053.
DEMANDANTE: VÍCTOR JULIO VALENCIA ALMEDA.
DEMANDADO: OLARTE ORTIZ Y CIA S EN C.
ASUNTO: ACTUALIZACIÓN AVALÚO.

CARLOS MOLANO, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 1.026.550.703 de Bogotá D.C., y Tarjeta Profesional 179.740 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de Apoderado del extremo demandado, a través del presente escrito, de manera atenta y respetuosa, y de acuerdo a lo ordenado por el Despacho, conforme lo establece el numeral 4 del artículo 444 del Código General del Proceso y cumpliendo los parámetros del artículo 226 *ibidem*, me permito allegar lo siguiente:

- A.** Actualización del avalúo realizado por un profesional especializado, sobre el bien inmueble objeto del proceso de la referencia, toda vez que el dispuesto en la Ley, esto es el avalúo catastral del año 2023¹ aumentado en un 50%, no es idóneo para establecer el precio real del inmueble.
- B.** Anexos entre otros:
- a)** Avalúo.
 - b)** Hoja de vida de quien realiza el Avalúo.
 - c)** Estudios realizados por el evaluador.
 - d)** Formulario de inscripción al Registro Abierto de Avaluadores (RAA);
 - e)** Registro Abierto de Avaluadores (RAA), de la persona especializada que realizó el avalúo.
 - f)** Certificado de la Asociación Nacional de Lonjas y Colegios Inmobiliarios (ASOLONJAS), donde el aquí evaluador es miembro activo.
 - g)** Certificado de Antecedentes Disciplinarios emitido por la Procuraduría General de la Nación sobre quien realizó el avalúo.
 - h)** Antecedentes Penales y requerimientos judiciales de quien realizó el avalúo.
 - i)** Certificado de tradición del inmueble objeto de avalúo de fecha 5 de junio de 2023.
 - j)** Avalúo Catastral del inmueble objeto del avalúo de fecha 24 de mayo de 2023.

¹ Conforme el avalúo catastral aportado, para el año 2023 el valor es de \$759.440.000,00 Mcte.

El avalúo es presentado dentro del término otorgado por el Despacho en providencia del 18 de mayo de 2023.

Del señor Juez, con distinción y respeto.

Atentamente,



CARLOS MOLANO.

C.C. 1.026.550.703 de Bogotá D.C.

T.P. 179.740 del C.S.J.



Inmobiliaria del Sumapaz Ltda.

AFILIADO ASOLONJAS

Avalúos • Ventas Registro de Arrendamiento No. 004 de 1993
Registro Nacional de Avaluadores de la
Superintendencia de Industria y Comercio de Bogotá



AVALÚO COMERCIAL

**CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑÓN CASA 365-32-3 II SECTOR / CASA DENOMINADA:
"LA PAVITA"
GIRARDOT / CUNDINAMARCA
06 DE JUNIO DE 2023**



Inmobiliaria del Sumapaz Ltda.

AFILIADO ASOLONJAS

Avalúos • Ventas Registro de Arrendamiento No. 004 de 1993
Registro Nacional de Avaluadores de la
Superintendencia de Industria y Comercio de Bogotá



SOLICITANTE:

CÉSAR AUGUSTO OLARTE GARCÍA

PROPIETARIO:

OLARTE ORTIZ Y CÍA. S. EN C.

DIRECCIÓN

**CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑÓN CASA 365-32-3 II SECTOR
/ CASA: "LA PAVITA"**

GIRARDOT

CUNDINAMARCA

06 DE JUNIO DE 2023



Inmobiliaria del Sumapaz Ltda.

AFILIADO ASOLONJAS

Avalúos • Ventas Registro de Arrendamiento No. 004 de 1993
Registro Nacional de Avaluadores de la
Superintendencia de Industria y Comercio de Bogotá



Girardot, 06 de Junio de 2023

Señores OLARTE ORTIZ Y CÍA. S.EN C.

Ref. Predio: Casa 365-32-3 Sector II
Casa denominada: "La Pavita"
Condominio Campestre: El Peñón
Municipio: Girardot
Departamento: Cundinamarca

Estimados Señores: Con la presente, estamos remitiendo el Avalúo correspondiente al inmueble de la referencia.

DEFINICIÓN DE VALOR DE MERCADO: Según la Guía Técnica Sectorial Colombiana GTS G 02, numeral 8.2 se define como:

"La cuantía estimada por la que un bien podría intercambiarse en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre tras una comercialización adecuada, en la que las partes hayan actuado con la información suficiente, de manera prudente y sin coacción."

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 226 del Código General del Proceso, bajo juramento indico que mi opinión en el presente trabajo de avalúo es independiente y corresponde a mi real convicción profesional y que fui la única persona que participó en su elaboración y que me permito presentar a su consideración, para la resolución y conclusión del mismo, cumpliendo a cabalidad con todas las Normas exigidas y procedimientos que el IGAC, como Ente rector para la elaboración y presentación, enumerados por los DECRETOS 1420 de 1998 y 620 DE 2008 y la Ley 1673 de 2013 y lo normado en el Código General del Proceso; teniendo en cuenta factores para concluir finalmente el objetivo del presente informe, así mismo pongo en consideración del Juez que conozca del proceso donde se presentará este avalúo, lo siguiente:

- a) Que yo Orlando Guarín Suárez identificado con c.c. 14.248.592 fui quien elaboró este dictamen y fui la única persona que participó en la elaboración del mismo.
- b) Manifiesto y reitero la dirección, el número de teléfono, mis números de identificación, y los demás datos que señalé en el dictamen son míos y que por esa vía pueden localizarme de manera fácil:

Nombre: ORLANDO GUARÍN SUAREZ.

Identificación: C.C. 14.248.569 de Melgar (Tolima).

Identificación como Perito Avaluador Profesional: con Registro Nacional de Avaluador con R.N.A. M.I, No 1234 de Asolonjas y RAA No 14.248.569 de ANA, en las 13 categorías existentes.

Correo electrónico: inmobiliariasumapaz@hotmail.com

Teléfonos: 301 2254710 y 311 2323759

Dirección: Carrera 13 – 42 B Centro Girardot – Colombia.



Inmobiliaria del Sumapaz Ltda.

AFILIADO ASOLONJAS

Avalúos • Ventas Registro de Arrendamiento No. 004 de 1993
Registro Nacional de Avaluadores de la
Superintendencia de Industria y Comercio de Bogotá



- c) Manifiesto que mi actividad, oficio, o mis actividades ejercidas son:
- Técnico Laboral por competencias en Avalúos debidamente certificado.
 - 480 horas de practica empresarial donde se hacían diferentes avalúos de muebles e inmuebles debidamente certificados.
 - Asistente a seminario de la calidad del avalúo en la gestión financiera.
 - Participación en el primer encuentro de autorregulación del sector Valuatorio realizado en la Superintendencia de Industria y Comercio.
 - Participante en el encuentro internacional inmobiliario del pacifico y en congresos nacionales de Fedelonjas.

Allego los documentos que soportan mis estudios y mi experiencia en consecuencia están debidamente acreditados en el Despacho.

- d) Manifiesto que cuento con la experiencia laboral y académica para realizar el avalúo presentado, y que apporto los documentos que prueban la idoneidad con la que cuento para realizar el avalúo que ordenó el señor Juez en el asunto de la referencia.
- e) Manifiesto que infortunadamente y muy a pesar de mi vasta experiencia haciendo avalúos, no he contado con el tiempo suficiente para realizar publicaciones relacionadas con los avalúos de inmuebles.
- f) La siguiente es la lista de casos en que he sido designado como perito y en los que he participado en la elaboración de avalúos en los últimos cuatro (4) años:

1. Juzgado 2do CIVIL PROMISCOUO DE FAMILIA DEL ESPINAL TOLIMA.

PROCESO DE SUCESIÓN INTESTADA DE LEONARDO VELOSA

JUEZ DOCTOR MILCIADES FALLA

No. de RADICACIÓN 73-268-31-84-00—2016-00169-00

Trabajo realizado: Se Hizo Un Inventario Detallado De Cada Elemento Que Lo Conformar Y finalmente se Determinaron Los Valores De Estos Elementos De Un Taller De Ornamentación.

2. JUZGADO 1ro CIVIL DEL CIRCUITO DEL ESPINAL TOLIMA

PROCESO VERBAL DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL

DE LUIS FERNANDO CABRERO HORTA Y OTROS CONTRA JORGE

ENRIQUE ALAYON VARGAS, NELSON ENRIQUE VARGAS Y OTROS

JUEZA DOCTORA MIRTHA PATRICIA LOZADA BARRERA

No DE RADICACIÓN 73-225-40-89-001-2021-0008000

Trabajo realizado: Fue Para Determinar El Valor Comercial De Una Volqueta Marca Gmc Año 1995, En Uso Y Optimo Estado De Funcionamiento También Determinar Un Promedio Mensual De Lucro Cesante Del Mismo.



Inmobiliaria del Sumapaz Ltda.

AFILIADO ASOLONJAS

Avalúos • Ventas Registro de Arrendamiento No. 004 de 1993
Registro Nacional de Avaluadores de la
Superintendencia de Industria y Comercio de Bogotá



3. JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE COELLO TOLIMA
PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA
ADQUISITIVA DE DOMINIO DE JOSE ANIBAL BARRERO BARRERO CONTRA
INDETERMINADOS.

JUEZ DOCTOR GONZALO GONZÁLEZ

Trabajo realizado: Este trabajo fue para determinar la pertenencia, dominio de una propiedad con todas sus anexidades, como casa principal, bodegas, cultivos hallados en la propiedad en el momento de la visita, además se tuvo que hacer un levantamiento topográfico, con coordenadas magna sirgas (GNSS), para la georreferenciación respectiva del predio.

- g) Manifiesto que no he sido designado en procesos anteriores o en curso por los Señores OLARTE ORTIZ Y CÍA. S. EN C., ni por su apoderado judicial Dr. Carlos Molano, únicamente en el proceso para el cual se presentará el presente avalúo.
- h) Manifiesto que no me encuentro incurso en ninguna de las causales contenidas en el artículo 50 Código General del Proceso, no tengo ningún interés en el bien objeto del mismo, ni tampoco ninguna relación con el extremo demandado, ni tampoco ningún tipo de animadversión con la parte que demanda, todo ello dentro del proceso en el cual será presentado el avalúo, esto es el proceso con radicado 2018-0053.
- i) Declaro que los exámenes, métodos e investigaciones efectuados en este avalúo y los señalamientos realizados en el presente informe, son los mismos que utilicé en los peritajes que he rendido durante mi carrera profesional en las mismas materias.
- j) Declaro que los anteriores métodos, exámenes, investigaciones, efectuados son los mismos que utilicé en el ejercicio regular de mi profesión de evaluador de inmuebles.
- k) Manifiesto que al presente valúo lo acompañé con los documentos de soporte para la realización del experticio, los cuales son los originales y tenidos en cuenta para tal fin, además el RAA, actualizado a junio de 2023 y el certificado de que soy miembros asociados y federados a la Asociación Nacional de Lonjas y Colegios Inmobiliarios Asolonjas del año 2023.

Esperamos sea de utilidad el estudio realizado y que concluye en el avalúo del inmueble y gustosos atenderemos cualquier ampliación o aclaración que se considere necesaria.

Cordialmente, -

Orlando Guarín Suarez

CC: 14.248.569

Cel.: 3012254710- 3112323759

RAA AVAL: 14.248.569



Inmobiliaria del Sumapaz Ltda.

AFILIADO ASOLONJAS

Avalúos • Ventas Registro de Arrendamiento No. 004 de 1993
Registro Nacional de Avaluadores de la
Superintendencia de Industria y Comercio de Bogotá



TABLA DE CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN
2. INFORMACIÓN BÁSICA PARA LA REALIZACIÓN DEL AVALÚO
3. INFORMACIÓN JURÍDICA
4. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR DE LOCALIZACIÓN
5. CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL LOTE DE TERRENO
6. CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DE LA CONSTRUCCIÓN
7. CONSIDERACIONES GENERALES DEL AVALÚO
8. METODOLOGÍA VALUATORIA APLICADA
9. AVALÚO COMERCIAL
10. VIGENCIA DEL PRESENTE AVALÚO
11. ANEXOS



Inmobiliaria del Sumapaz Ltda.

AFILIADO ASOLONJAS

Avalúos • Ventas Registro de Arrendamiento No. 004 de 1993
Registro Nacional de Avaluadores de la
Superintendencia de Industria y Comercio de Bogotá



1. INTRODUCCIÓN.

Conforme fue solicitado por el Señor César Augusto Olarte García identificado con la cédula de ciudadanía No 79'343.640 de Bogotá, en su calidad de Representante Legal de la Sociedad Olarte Ortiz y Cía. S. en C. con NIT. 900.226.369-8, ASOLONJAS GIRARDOT, a través del perito Avaluador ORLANDO GUARIN SUAREZ con registro abierto de avaluadores AVAL-14.248.569, se procedió a realizar el respectivo avalúo de un lote de terreno con todas las construcciones existentes y anexas a él, inmueble que se encuentra ubicado en el Condominio Campestre El Peñón, del municipio de Girardot - Cundinamarca, con el encargo valuatorio de establecer su valor comercial presente.

Las visitas de inspección y el posterior cálculo de avalúo, estuvieron a cargo de quien firma el presente avalúo como Perito Avaluador.

2. INFORMACIÓN BÁSICA PARA LA REALIZACIÓN DEL AVALÚO

2.1. TIPO DE AVALÚO

Comercial.

2.2 TIPO DE INMUEBLE

Se trata de una edificación de tres pisos de altura, Diseñada para vivienda de manera permanente o habitual en el Condominio Campestre "El Peñón" Cundinamarca.

2.3. OBJETO DEL AVALÚO

El objeto del avalúo es la determinación de los factores físicos y económicos que permitan establecer el valor comercial del inmueble.

2.4. LOCALIZACIÓN

Teniendo como punto de referencia Bogotá capital del departamento de Cundinamarca, localizado en el altiplano cundiboyacense, partiendo por la Autopista Sur o bien por la Calle 80 para tomar



Inmobiliaria del Sumapaz Ltda.

AFILIADO ASOLONJAS

Avalúos • Ventas Registro de Arrendamiento No. 004 de 1993
Registro Nacional de Avaluadores de la
Superintendencia de Industria y Comercio de Bogotá



luego los municipios de Funza y Mosquera, tomando la variante del Tequendama, para salir a encontrar la primera citada, para tomar en el sector del Salto de Tequendama la denominada Autopista Panamericana o Vía 40 que pasando por Granada, Subia, Silvana, Fusagasugá, Boquerón, Melgar, hasta encontrar la ciudad de Girardot, después de un recorrido de 119Km. aprox., trayecto que se recorre en aproximadamente dos horas y media, por la gran afluencia vehicular. Como vía alterna se tiene la vía La Mesa, Anapoima, Apulo, Tocaima con llegada a Girardot.

Girardot es un municipio colombiano del departamento de Cundinamarca ubicado en la Provincia del Alto Magdalena, de la cual es capital. Limita al norte con los municipios de Nariño y Tocaima, al sur con el municipio de Flandes y el Río Magdalena, al oeste con el municipio de Nariño, el Río Magdalena y el municipio de Coello y al este con el municipio de Ricaurte y el Río Bogotá. Está ubicado a 134 km al suroeste de Bogotá. La temperatura media anual es de 27.8 °C.4

Girardot es una de las ciudades más importantes de Cundinamarca por su población, centros de educación superior, economía y extensión urbana. También es una de las ciudades con más afluencia de turistas y población flotante del país. Girardot conforma una conurbación junto con los municipios de Flandes y Ricaurte, que suman una población de más de 144.248 habitantes.

Para acceder al Condominio Campestre El Peñón, se toma la Transversal 9 hacia el norte, hasta llegar a la Calle 47B. Al llegar a este punto se gira a mano derecha hacia el oriente hasta donde termina la vía pasando por el barrio La Bolsa. Al llegar a este punto se gira a mano izquierda en donde se encuentra el acceso al Condominio.

El inmueble objeto del presente avalúo se localiza en el Segundo Sector del Condominio, a mano Izquierda del acceso principal sobre la primera cuadra esquina.

Vías De Acceso Y Transporte:

Vía Principal
Salida a Tocaima

Vía Secundaria
Avenida El Peñón

Vía del Sector
Transversal 9

Vía Interna
Vía del Lago

A partir de la primera vía citada y de la Transversal 9, se encuentra el transporte intermunicipal que se enlaza con la red nacional. A nivel local el acceso se hace por la vía El Peñón o bien por la entrada al barrio Kennedy. Internamente el conjunto dividido en tres sectores se interrelaciona con sus propias vías que se adaptan al diseño urbanístico laberíntico que limita la velocidad de circulación



Inmobiliaria del Sumapaz Ltda.

AFILIADO ASOLONJAS

Avalúos • Ventas Registro de Arrendamiento No. 004 de 1993
Registro Nacional de Avaluadores de la
Superintendencia de Industria y Comercio de Bogotá



vehicular.

2.5 BARRIO O URBANIZACIÓN

Condominio Campestre “El Peñón”

2.6. LOCALIDAD

Girardot

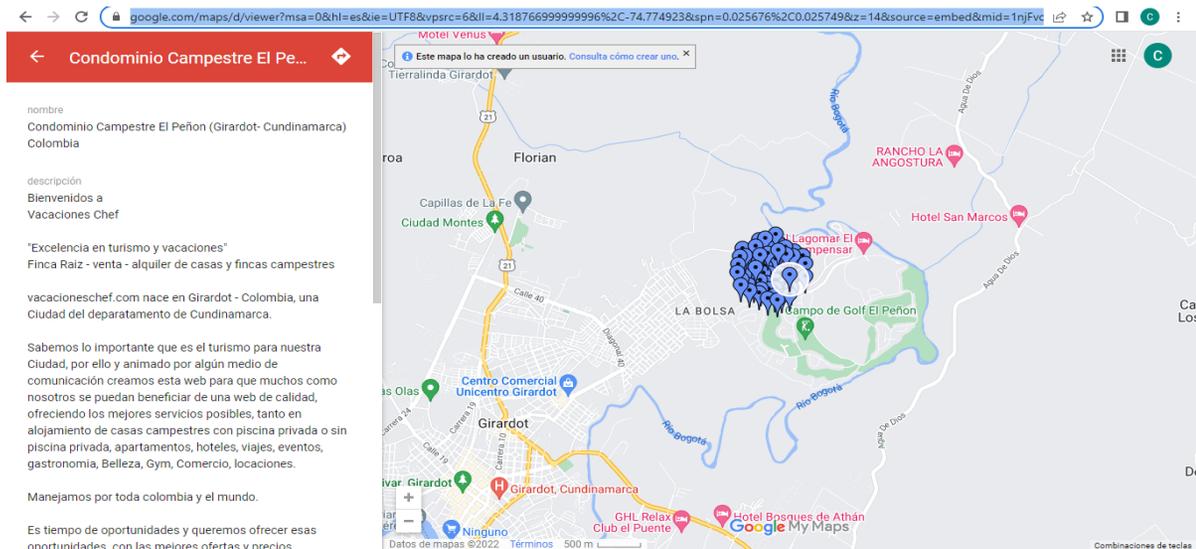


Foto tomada del siguiente link:

<https://www.google.com/maps/d/viewer?msa=0&hl=es&ie=UTF8&vpsrc=6&ll=4.3187669999999996%2C-74.774923&spn=0.025676%2C0.025749&z=14&source=embed&mid=1njFvcVkUEHx4410voCia3lLdiyE>

2.7. CIUDAD O MUNICIPIO

Girardot, Cundinamarca

2.8. SOLICITANTES

Sociedad Olarte Ortiz y Cía.. S. en C.

2.9. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL AVALÚO

- Folio de Matricula Inmobiliaria N° 307-28986, de fecha 05 de Junio de 2023.

2.10. FECHA DE LA VISITA AL INMUEBLE

La visita de inspección y reconocimiento al inmueble y al sector de localización, se realizó el día 24



Inmobiliaria del Sumapaz Ltda.

AFILIADO ASOLONJAS

Avalúos • Ventas Registro de Arrendamiento No. 004 de 1993
Registro Nacional de Avaluadores de la
Superintendencia de Industria y Comercio de Bogotá



de Mayo de 2.023.

2.11. FECHA DEL INFORME

06 de Junio de 2.023.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

NOTA: El presente resumen no constituye un estudio jurídico sobre la tradición del inmueble.

3.1 PROPIETARIO

De acuerdo con los documentos suministrados, el actual propietario del inmueble es Olarte Ortiz y Cía.. S. en C.

3.2. TITULO DE ADQUISICIÓN

Escritura No. 4370 de fecha 12 de agosto de 2009 de la Notaria Cuarenta y Siete del círculo de Bogotá D.C.

3.3. MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado de Tradición de la Matrícula Inmobiliaria 307-28986 el día 05 de Junio de 2023, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot.

3.4. CEDULA CATASTRAL

25307020402500591801

Departamento:	25 - CUNDINAMARCA	
Municipio:	307 - GIRARDOT	
Código predial nuevo:		
Código predial anterior:	25-307-01-04-0250-0591-801	
Matrícula Inmobiliaria:	307-28986	
Destino económico:	Recreacional	
Dirección:	Lo 365 32-3	
Área de terreno:	647m2	
Z. Física	Z. Geoeconómica	Área
60	4	647m2
Área construida:	552m2	
Cantidad de construcciones:	1	
Seleccione la construcción a consultar:		
Construcción No	Uso	
01	Vivienda recreacional	

Tomado de: www.igac.gov.co



Inmobiliaria del Sumapaz Ltda.

AFILIADO ASOLONJAS

Avalúos • Ventas Registro de Arrendamiento No. 004 de 1993
Registro Nacional de Avaluadores de la
Superintendencia de Industria y Comercio de Bogotá



3.5. REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

El inmueble fue sometido al régimen de propiedad horizontal mediante escritura No. 1.143 de fecha 10 de octubre de 1978 de la Notaria 17 del círculo de Bogotá D.C.

Reforma al Reglamento

- Escritura Pública N° 144 del 31/01/2003 Notaria 1 de Girardot
- Adecuando y ajustando el Reglamento de Propiedad Horizontal a la normativa de la Ley 675 de 2001

3.6. COMPRAVENTA Y OTROS:

- Escritura No. 4370 de fecha 12 de Agosto de 2009 de la Notaria Cuarenta y Siete del círculo de Bogotá D.C.
- De: Rosalía Loaiza Escobar C.C. 41.778.906
A: Olarte Ortiz y Cía. S. En C. NIT. 900226369-8

Hipoteca

- Escritura No. 1460 de fecha 29/04/2013 de la Notaria 44 del círculo de Bogotá D.C.
- De: Olarte Ortiz y Cía. S. En C. NIT. 900226369-8
A: Víctor Julio Valencia Almeida C.C. 2.881.760

Embargo

- Oficio 389 No. de fecha 03/05/2018 Juzgado Segundo Civil del Circuito de Girardot, Embargo Ejecutivo con Acción Real-Ejecutivo Hipotecario.
- De: Víctor Julio Valencia Almeida C.C. 2.881.760
A: Olarte Ortiz y Cía. S. En C. NIT. 900226369-8

Embargo

- Oficio 5416 de fecha 03/12/2018 y Oficio 4870 de fecha 21/08/2018 Tesorería Municipal de Girardot, Embargo por Jurisdicción Coactiva- Proceso Administrativo Coactivo, Exp. 11137
- De: Municipio de Girardot NIT 890 680378-4
A: Olarte Ortiz y Cía. S. En C. NIT. 900226369-8



Inmobiliaria del Sumapaz Ltda.

AFILIADO ASOLONJAS

Avalúos • Ventas Registro de Arrendamiento No. 004 de 1993
Registro Nacional de Avaluadores de la
Superintendencia de Industria y Comercio de Bogotá



4. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR DE LOCALIZACIÓN

4.1. LOCALIZACIÓN

Este espectacular complejo Vacacional, Residencial y Turístico es un Condominio sin precedentes en COLOMBIA por su tamaño, ubicación a tan solo 2 horas de Bogotá, en "GIRARDOT, EL PUERTO MAS IMPORTANTE DEL INTERIOR DEL PAÍS EN LOS PRIMEROS AÑOS DE COLOMBIA", a orillas del río Magdalena, por su concepción, Planificación, Diseño estrato 6, por su Historia, es el complejo residencial "MAS ESPECTACULAR DE LATINOAMERICA".

Girardot llamada la Ciudad de la Acacias, inició su etapa de desarrollo en 1852 debido a varios factores como la navegación, el cultivo del tabaco, arroz y su comunicación directa con Bogotá por vía férrea en 1909. Esta ciudad ribereña fue considerada como la cuna de la aviación en Colombia.

Este proceso trajo consigo consecuencias como la instalación de grandes bodegas de almacenamiento de mercancías traídas de Barranquilla y cuyo destino final era la ciudad de Bogotá; convirtiéndose en el puerto de viajeros del río Magdalena hacia la capital, lo que impulsó la necesidad de establecer en Girardot una gran actividad industrial y hotelera señalándola como ciudad turística por excelencia.

Poco a poco este rancherío pasó a ser una población que tomó el nombre de Puerto de las Chivateras que se convertiría más adelante en la cuna de uno de los complejos turísticos más admirados del país. Fue así, como la hacienda El Peñón Rajado inició su metamorfosis para convertirse en uno de los proyectos más grandes y maravillosos de Colombia llamado CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑÓN, lugar en el cual grandes personalidades del ámbito cultural, artístico, legal, político, etc, tienen grandes propiedades y disfrutan con su familia del acogedor lugar que representa el CONDOMINIO.

4.2. ACTIVIDADES PREDOMINANTES

Este gran complejo residencial - recreacional de 183 hectáreas creado como sitio estupendo de veraneo fue además diseñado con los servicios de un sofisticado club de primera categoría, contando con todas las comodidades y atracciones típicamente modernas y funcionales.

En el Condominio Campestre El Peñón, usted puede disfrutar de un encuentro apacible con el golf, en un campo profesional diseñado y asesorado por las firmas Mark Mahannah y Jaime Sáenz ampliamente conocidos como expertos en la construcción de Campos de Golf, en la Florida.

El Campo cuenta con 18 hoyos par 72, 7.020 yardas en las azules, 6.676 en las blancas y 5.780 en las rojas, distribuidas técnicamente para aprovechar la topografía, el entorno, los árboles y los lagos que lo convierten en un terreno ideal para la práctica de este deporte. Además usted dispone de una cancha de práctica donde puede recibir clases en todo nivel de juego.



Inmobiliaria del Sumapaz Ltda.

AFILIADO ASOLONJAS

Avalúos • Ventas Registro de Arrendamiento No. 004 de 1993
Registro Nacional de Avaluadores de la
Superintendencia de Industria y Comercio de Bogotá



EL CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑÓN, es un complejo turístico admirado por nacionales y extranjeros alberga hasta 6 mil personas en épocas de temporadas; cuenta con 742 casas que se destacan por su variada arquitectura y tamaño, 66 apartamentos y 130 lotes por construir para un total de 938 predios.

Su Sede Social cuenta con Piscina moderna con playas húmedas, Salón VIP, salón de conferencias, jaulas de golf, billares, gimnasio, turcos para damas y caballeros, peluquería, restaurante y el máximo atractivo el Lago Mayor con una extensión de 43 hectáreas y 10 lagos menores.

El CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑON, es un complejo turístico admirado por nacionales y extranjeros alberga hasta 6 mil personas en épocas de temporadas; cuenta con 742 casas que se destacan por su variada arquitectura., 66 apartamentos y 130 lotes por construir para un total de 938 predios.

Su Sede Social cuenta con Piscina moderna con playas húmedas, Salón VIP, salón de conferencias, jaulas de golf, billares, gimnasio, turcos para damas y caballeros, peluquería, restaurante y el máximo atractivo el Lago Mayor con una extensión de 43 hectáreas y 10 lagos menores.

4.3. TIPOS DE EDIFICACIÓN

Cuenta con una Sede Deportiva única, en donde se permite la práctica del Tenis, Raquetball, Squash, Voleibol, Microfútbol arena, fue tan exitosa su primera etapa que los constructores decidieron hacer la segunda etapa con éxito total también, cuenta también con celaduría 24 horas "SEGURIDAD TOTAL", confidencialidad, y tiene HELIPUERTO. EL PEÑÓN, es una marca posicionada en COLOMBIA y en el exterior por más de 30 años, como un producto de "ALTÍSIMA calidad". Caracterizada por casas construidas con los mejores acabados, tipos Americanos, Ingleses, Campestres de Una, Dos y hasta Tres plantas.

4.4. ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA

Conforme a las disposiciones contenidas en la Ley 732 de 2002 la Alcaldía Departamental adopta la estratificación en el Condominio Campestre "El Peñón" y se determina su aplicación, el sector de localización se encuentra clasificado dentro del estrato Seis (6), correspondiente a un nivel socioeconómico Alto.

4.5. INFRAESTRUCTURA URBANÍSTICA

El sector posee la infraestructura urbanística y de servicios necesaria para la destinación económica que en la actualidad se desarrolla.

Dispone de servicios instalados de acueducto, alcantarillado, red de teléfonos, gas natural y energía eléctrica, dispone de un moderno amoblamiento urbano conformado por elementos básicos como calzadas vehiculares pavimentadas, andenes y áreas de tránsito peatonal, sardineles y alumbrado público, con un manejo excelente del espacio público, cuyo diseño responde



Inmobiliaria del Sumapaz Ltda.

AFILIADO ASOLONJAS

Avalúos • Ventas Registro de Arrendamiento No. 004 de 1993
Registro Nacional de Avaluadores de la
Superintendencia de Industria y Comercio de Bogotá



a un modelo urbanístico heterogéneo.

4.6. ACTIVIDAD EDIFICADORA

En el momento de la visita se observó que se efectúan remodelaciones y mantenimiento de los inmuebles ya existentes y la construcción de varias casas nuevas.

4.9. PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN

La valorización se considera amplia, alta y a corto plazo. Como lo informan los artículos de periódico la REPUBLICA del Periodista ALLISON GUTIERREZ NUÑEZ , Artículo del El PULZO Girardot y Ricaurte Aumento apetito por comprar casas vacacionales, Artículo de la Galería Inmobiliaria y se ve actualmente por su rotación y valorización.

5. CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL INMUEBLE

5.1 TERRENO

5.1.1 GENERALIDADES

La edificación se construyó sobre el lote de terreno identificado como lote N° 365 – 32 -3 segundo sector del Condominio Campestre “El Peñón”

5.1.2 ÁREA

El lote cuenta con un área total de Seiscientos Cuarenta y Seis metros cuadrados, con Setenta y Cinco centímetros cuadrados (646,75 M²)

5.1.4 CONFIGURACIÓN Y TOPOGRAFÍA:

Lote esquinero de configuración regular homogénea con forma geométrica rectangular y topografía semi -inclinada.

5.1.5 RELACIÓN FRENTE FONDO:

Relación frente fondo de 1:15 en promedio, redondeado esquina.

5.1.6 LINDEROS GENERALES



Inmobiliaria del Sumapaz Ltda.

AFILIADO ASOLONJAS

Avalúos • Ventas Registro de Arrendamiento No. 004 de 1993
Registro Nacional de Avaluadores de la
Superintendencia de Industria y Comercio de Bogotá



LOTE DE TERRENO CON NOMENCLATURA No 365-32-3-II sector

POR EL NORTE, entre los puntos E. y F., en línea mixta de diecinueve metros con noventa y nueve centímetros (19,99 mts) con el lote número trescientos sesenta y cinco – treinta y dos – Tres (365-32-3).

POR EL ESTE, entre los puntos A. y F. en línea mixta en distancia de veintitrés metros con treinta y dos centímetros (23.32 mts) con la intersección de la Avenida de Los Caños, con la Avenida de La Frutas.

POR EL OESTE, entre los puntos A. y E. en una distancia de veintinueve metros con ochenta y siete centímetros (29,87 mts) con el lote trescientos sesenta y cinco - veintiuno (365-21).

Área Lote	646,75 m ² (Según Escritura y Certificado de Tradición)
Área de Construcción	552,00 m ² (Según recibo de la Secretaría de Hacienda)
Matrícula Inmobiliaria	307-28986 el día 19 de Septiembre de 2019
Cédula Catastral	01-04-0250-0591-801

Para Lo cual también el alinderamiento puede ser ratificado específicamente en la escritura publica No No. 4370 de fecha 12 de Agosto de 2009

NORMA URBANÍSTICA

La visita de inspección al inmueble fue coordinada por el señor Cesar Augusto Olarte García, Representante Legal de la Sociedad Olarte Ortiz y Cía. S. en C., y atendida por el señor Cesar Augusto Olarte García, el día 24 de Mayo de 2023, encontrando en la misma que se trata de una Casa Campestre identificada con el número: 365-32-3 II Sector “La Pavita”, construida en tres (3) pisos sobre un lote esquinero, con todas sus anexidades.

NORMATIVA

El Plan de Ordenamiento Territorial - POT del municipio de Girardot, cuenta con Resolución CAR 220 del 20 de Febrero de 2001; fue adoptado mediante el Acuerdo 29 del 30 de Diciembre de 2000, con actualización dl 26 de Marzo de 2004.

No obstante esta disposición general para el municipio, el reglamento interno que rige para el Condominio Campestre El Peñón, fue adoptado y a él se encuentran sujetas todas las intervenciones que se propongan tanto en las construcciones existentes, como en los predios por desarrollar en cuanto a alturas y ocupación, dejando libertad para el diseño arquitectónico, teniendo en cuenta la implantación en el entorno, el manejo de zonas verdes y los aislamientos anteriores, laterales y posteriores.

Uso	Residencial
Densidad	Baja
Alturas	Hasta dos (2) pisos, respecto a la rasante del terreno (para el caso en estudio, tres (3) pisos)



Inmobiliaria del Sumapaz Ltda.

AFILIADO ASOLONJAS

Avalúos • Ventas Registro de Arrendamiento No. 004 de 1993
Registro Nacional de Avaluadores de la
Superintendencia de Industria y Comercio de Bogotá

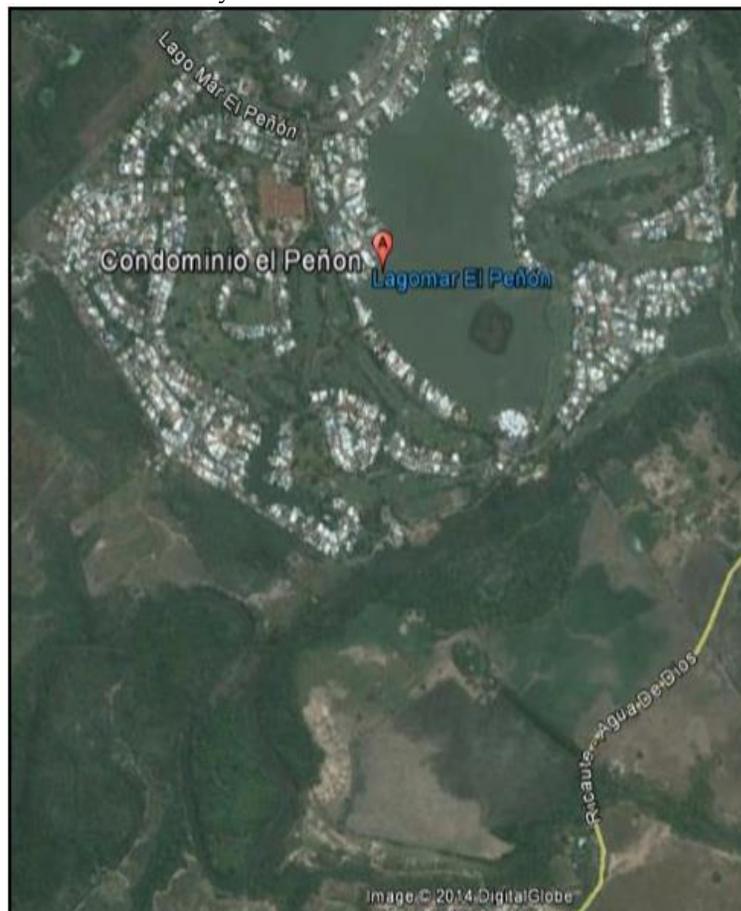


6. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN

6.1 GENERALIDADES:

El inmueble objeto de avalúo se encuentra identificado como Lote No.365 -32 - 3 del Condominio Campestre El Peñón, localizado en el municipio de Girardot del Departamento de Cundinamarca.

Se trata de una edificación construida para vivienda específicamente, cuenta con tres pisos de altura, edificada hace aproximadamente 29 años, levantada sobre la totalidad del terreno. Es una construcción con diseño llamativo Eclíptico mediterráneo, con detalles mudéjares y modernos, con empleo de grandes columnas muy esbeltas con fachadas retrocedidas para lograr la protección del la luz y la asolación, con áreas sociales externas jugando con la topografía del terreno rematando en la piscina con jacuzzi, con grandes ventanales que que ven hacia el interior de la misma y con prolongación al área posterior a través del puente dotado de bóvedas y barandas en celosía que conduce a una zona de jardines con escalinatas en piedra, áreas de BBQ a diferentes niveles, fuente tipo cascada con remate de escultura en piedra tallada en piedra, logrando un armonioso y artístico ambiente interior. Con elementos constructivos de muy buena calidad su estructura en el concreto con columnas y vigas y un sistema de cimentación apropiado para soportar las cargas de las actividades para las cuales se construyó.





Inmobiliaria del Sumapaz Ltda.

AFILIADO ASOLONJAS

Avalúos • Ventas Registro de Arrendamiento No. 004 de 1993
Registro Nacional de Avaluadores de la
Superintendencia de Industria y Comercio de Bogotá



6.2 ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:

La edificación posee un área total construida de Quinientos Cincuenta y Dos metros cuadrados cubiertos (552,00 M²), adicionales a las zonas de terrazas, piscina, halls, parqueaderos y jardines.

Primer piso:

El primer piso posee 135 M², con hall acceso, hall habitaciones, tres alcobas grandes, cada una de ellas con baño y closet, cuarto de máquinas, escaleras.

Segundo piso:

El segundo piso posee 274 M² con hall de acceso, Sala amplia con jardines, comedor, cocina y acceso a terraza, baño social, zona de ropas y cto de servicio con baño, escaleras.

Área exterior:

Acceso, Terraza exterior sala, terraza exterior dos comedores, Zona de piscina, jacuzzi y alrededores asolación, terraza segundo nivel sala y zona de BBQ, escaleras y corredores exteriores a jardines y cascada.

Garaje para cuatro vehículos y dos motos y zona de jardines exteriores.

Tercer piso:

El tercer piso posee 143 M² con alcoba principal con baño y vestiré, alcoba con baño, y puente salida terrazas.

AREAS CONSTRUÍDAS

• Casa	552.00 m ²
• Terrazas	140.00 m ²
• Piscina	84,52 m ²
• Áreas de BBQ	76,00 m ²
• Escaleras	30,00 m ²
• Puente y celosía	35,00 m ²
• Cascada	30,00 m ²
• Pérgola Parqueo	36,00 m ²
• Piso Parqueo	90,00 m ²
• Jardines	80,00 m ²

6.3 NÚMERO DE PISOS:

Tres (3) pisos de altura



Inmobiliaria del Sumapaz Ltda.

AFILIADO ASOLONJAS

Avalúos • Ventas Registro de Arrendamiento No. 004 de 1993
Registro Nacional de Avaluadores de la
Superintendencia de Industria y Comercio de Bogotá



6.4 ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS

CIMENTACIÓN: Al parecer cuenta con zapatas en concreto reforzado y vigas de amarre.

ESTRUCTURA: Vigas y columnas en concreto reforzado.

MAMPOSTERÍA: Pañete, estuco y pintura.

CUBIERTA: Placa en concreto.

FACHADA: Pañete y pintura.

6.5 ACABADOS

Primer Piso:

Pisos exteriores en tableta piedra muñeca.

Pisos Interiores piedra muñeca

Muros en pañete y pintura.

Muebles en madera pintada al duco blanco

Baños, pisos en piedra, muros en cerámica y mesones en mármol

Segundo Piso:

Pisos y antepechos en mármol italiano en áreas sociales.

Muros en pañete y pintura en comedor.

Ventanales en aluminio.

Cocina y baños enchape cerámico y muros en retal de mármol, mesón cocina en granito.

Cielo raso en placa con pañete y pintura.

Baños pisos en piedra, muros en cerámica y accesorios.

Tercer Piso:

Pisos y antepechos en mármol italiano, Alcobas.

Muros en pañete y pintura.

Muebles en madera pintada al duco blanco

Baños, pisos en cerámica, muros en cerámica y mesones en mármol

6.6 EDAD DE LA EDIFICACIÓN:

La edificación posee una edad aproximada de 28,5 años, su licencia fue aprobada a mediados del año 1993, donde si inicia su construcción y es terminada dos años después aproximadamente.



Inmobiliaria del Sumapaz Ltda.

AFILIADO ASOLONJAS

Avalúos • Ventas Registro de Arrendamiento No. 004 de 1993
Registro Nacional de Avaluadores de la
Superintendencia de Industria y Comercio de Bogotá



6.7 CATEGORÍA DE LOS ACABADOS:

Se consideran de muy buena calidad.

6.8 ESTADO DE CONSERVACIÓN:

En términos generales la construcción se encuentra en muy buen estado de conservación. Estructuralmente se observa en buenas condiciones, sin evidencia de fallas y/o deficiencias.

6.9 SERVICIOS PÚBLICOS:

Cuenta con los servicios públicos instalados de alcantarillado, acueducto, energía eléctrica y el servicio de recolección de basuras.

7. CONSIDERACIONES GENERALES

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad, expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta en la determinación del valor comercial las siguientes consideraciones generales:

7.1. La localización general del inmueble, situado en el segundo sector del condominio en la parte mas alta del condominio que mejora la vista y se aprovecha el muy buen diseño arquitectónico.

7.2. El muy buen manejo del espacio público y la infraestructura urbana y de servicios públicos que caracteriza a este Condominio.

7.3. Las condiciones de acceso al sector de localización, consideradas favorables debido a que dispone de importantes vías que forman parte del sistema vial y de transporte de la ciudad.

7.4. En cuanto a las especificaciones constructivas y arquitectónicas de la edificación se destaca:

7.5. Su estructura Física en muy buen estado, conformada interiormente por áreas libres en cada nivel y mezcladas con terrazas y jardines.

7.6. Los materiales y acabados empleados en su construcción, los cuales se consideran de muy buenas especificaciones y acabados.

7.7. El buen estado de conservación y mantenimiento observado, mencionando que no requiere reparaciones y mantenimiento de tipo preventivo.

7.8. Debido a que el inmueble se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal, se presentan



Inmobiliaria del Sumapaz Ltda.

AFILIADO ASOLONJAS

Avalúos • Ventas Registro de Arrendamiento No. 004 de 1993
Registro Nacional de Avaluadores de la
Superintendencia de Industria y Comercio de Bogotá



valores diferenciales de terreno, construcción y amenitis del condominio al cual tiene derecho la propiedad (Zonas comunales generales; Canchas de tenis, Campo de Golf 18 Hoyos, piscinas, parques y senderos, Zona social, restaurantes, billares, sauna, turco, salones comunales y de negocios, vigilancia privada, campo de fútbol, iglesia, campos de baly ball, etc...) pero el valor del inmueble se asume con un todo en general.

7.9. Las condiciones de mercado existente en este sector, con una oferta representativa. Se analizaron las muestras de inmuebles de alguna manera comparables con el que es objeto de estudio valuatorio.

7.10. El avalúo comercial practicado corresponde al valor comercial del inmueble expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel valor más probable que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y a recibir, actuando libremente y sin presiones, sin desconocimiento alguno de las características del inmueble.

7.11. El presente avalúo comercial no constituye un estudio jurídico sobre la tradición del inmueble.

7.12. El evaluador no tiene ningún interés financiero, presente ni cercano ni de otra índole en la propiedad evaluada en este informe y no tiene interés personal o sesgo alguno en relación con personas que puedan estar interesadas en esta propiedad en la fecha. El evaluador certifica en el presente informe sólo sus análisis profesionales.

7.13. Es importante además hacer énfasis con la diferencia que podría existir entre las cifras del avalúo efectuado y el valor de una eventual negociación, porque a pesar de que este estudio concede al valor objetivo del inmueble, en el valor de negociación interfieren múltiples factores subjetivos y circunstancias imposibles de prever, tales como habilidad de los negociadores, plazos concedidos para el pago, tasa de interés, la urgencia económica del vendedor, la necesidad, el deseo o antojo del comprador, la destinación o uso que se le vaya a dar al inmueble, factores estos que sumados distorsionan a veces hacia arriba o hacia abajo el valor de los inmuebles.

7.14. En ningún caso se puede garantizar que el avalúo cumpla con las expectativas, propósitos u objetivos del solicitante o del propietario del inmueble, especialmente frente a la negociabilidad del mismo, aprobación o concesión de créditos o recepción del mismo como garantía.

7.15. De acuerdo con el numeral 7° del Artículo 2° del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el Artículo 19 del Decreto 1420 del 24 de Junio de 1998, expedidos por el Ministerio del Desarrollo Económico, el presente avalúo en lo atinente al valor comercial, tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

8. METODOLOGÍA VALUATORIA APLICADA

Para determinar el valor comercial del inmueble, se utilizaron los métodos de comparación y análisis de mercado y costo de reposición, las cuales consisten en:



Inmobiliaria del Sumapaz Ltda.

AFILIADO ASOLONJAS

Avalúos • Ventas Registro de Arrendamiento No. 004 de 1993
Registro Nacional de Avaluadores de la
Superintendencia de Industria y Comercio de Bogotá



Comparación y Mercadeo: Es un estudio de inmuebles localizados en condominio privado, lago, los cuales están ofrecidas en venta y poseen características similares o en alguna medida comparables con el inmueble que es objeto de avalúo. Se señala que las ofertas consignadas son en su mayoría referidas a casas sobre los ejes principales de la urbanización.

Se tomó como base comparativa adicional, casas de uno, dos y tres niveles dentro del condominio, sectores estrato social 6 comparables con el inmueble objeto del avalúo.

Conforme lo requiere la aplicación de este método valuatorio, los datos que conforman la muestra del estudio de mercado, fueron previamente analizados, clasificados e interpretados.

Dentro del análisis de cada inmueble que conforma el estudio de mercado, se tuvieron en cuenta las siguientes variables.

- Localización específica.
- Capacidad de cupos de parqueo.
- Características de la construcción en cuanto a área, edad y especificaciones (fachada, materiales y acabados empleados).
- Análisis comparativo de mercado
- Tipo urbano de Girardot, Cundinamarca
- Inmueble: Lote con construcción
- Análisis de muestras de mercado con énfasis en valor integral sobre construcción dentro del condominio.
- Para Abril - Mayo - Junio 2023

Igualmente, los métodos valuatorios utilizados se rigen a lo establecido por la Resolución No. 620 de fecha 23 de septiembre de 2.008, expedida por el IGAC "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997" y bajo el Decreto 1420 de 1998 y demás normas complementarias.

Finalmente se analizó el comportamiento de valores de mercado realizando un parangón con el valor de reposición de la construcción de las características especiales en cuanto a materiales y especificaciones, con respecto a lo encontrado en las muestras, depreciada por edad y estado, se concluye que el inmueble objeto del avalúo se define bajo el principio de la razonabilidad, de la profesionalidad que nos caracteriza y de la prudencia.

9. AVALÚO COMERCIAL

Conforme a la revisión de los documentos aportados, la visita realizada, la consultas de venta de bienes en el condominio, a la verificación de documentos y normas ante las entidades correspondientes, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo se estima el avalúo del inmueble objeto del mismo por valor presente en la suma de: **TRES MIL CIENTO OCHENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS SEIS PESOS M/CTE. (\$3.188.959.206,00)**



Inmobiliaria del Sumapaz Ltda.

AFILIADO ASOLONJAS

Avalúos • Ventas Registro de Arrendamiento No. 004 de 1993
Registro Nacional de Avaluadores de la
Superintendencia de Industria y Comercio de Bogotá



9.1 MÉTODOS VALUATORIOS

En tal sentido, el valor señalado como avalúo se considera perfectamente justo para la venta del inmueble ya sea de contado o por medio de créditos, en todo caso el comprador deberá verificar el estado jurídico del inmueble y asesorarse de expertos en la materia para liberar el bien que a la fecha es resultado de dos embargos.

REF.	LOTE AREA	646,75				1	1	1		
	DIRECCION/ UBICACIÓN	AREA LOTE M2	VALOR \$/M2	VALOR TOTAL	FUENTE	NEGOCIO	UBICACIÓN	VISTA	TOTAL	VALOR EFECT.
1	LOTE inter.	750	\$1.133.333	\$850.000.000	3005661147	0,95	1	0,95	0,97	\$1.099.333
2	LOTE interior	500	\$1.000.000	\$500.000.000	3013870317	0,95	1,1	0,95	1,0	\$1.000.000
3	LOTE lago Mayor	1060	\$1.698.113	\$1.800.000.000	3102611187	0,95	1,20	1,1	1,1	\$1.867.924
4	LOTE Med. 2do sect.	700	\$1.257.143	\$880.000.000	3202302116	0,95	1	0,95	0,97	\$1.219.429
5	LOTE Lago Hotel	1140	\$868.421	\$990.000.000	3202302116	0,9	1,1	1	1,00	\$868.421
6	LOTE campo golf	1000	\$1.250.000	\$1.250.000.000	3108176555	0,9	1	1,1	1,00	\$1.250.000
PROMEDIO										\$1.217.518
DESVIACION ESTANDAR										\$60.875
COEFICIENTES DE VARIACION										5,00
VALOR A TENER EN CUENTA										\$1.156.643

- Análisis Comparativo de Mercado

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor del bien a partir del estudio de las ofertas y Demanda, de bienes semejantes y comparables al objeto de avalúo.

Análisis comparativo de mercado

Tipo urbano / Girardot, Cundinamarca

Inmueble: Lote

Junio 2023

Se consideraron factores de descuento por negociación, y factores de valorización por buena ubicación cercana al acceso principal y vista al Lago y a la cancha de golf.

Del análisis estadístico se llega a un valor de \$ 1.125.000/m², que se encuentra por debajo de los mayores valores de petición, moderados por el comportamiento de la oferta y la demanda dentro del Condominio Campestre El Peñón – Girardot.

Tomando en consideración la valorización de la zona por su desarrollo residencial se considera que el predio a aumentado en su valor a \$ 1.125.000/m².

Análisis de Muestras de Mercado, con énfasis en Valor Integral sobre Construcción como se demuestra en el siguiente cuadro:



Inmobiliaria del Sumapaz Ltda.

AFILIADO ASOLONJAS

Avalúos • Ventas Registro de Arrendamiento No. 004 de 1993
Registro Nacional de Avaluadores de la
Superintendencia de Industria y Comercio de Bogotá



No	DIRECCION UBICACIÓN	AREA LOTE M2	VALOR LOTE	AREA CONSTRUC.	VALOR TOTAL CONST.	VR M2 CONST.	VR. INTEGRAL CONST.	VALOR TOTAL	FUENTE
1	CASA PISOS 2	500	\$562.500.000	521	\$1.037.500.000	\$1.991.363	\$3.071.017	\$1.600.000.000	3115214537
2	CASA PISOS 2	900	\$1.012.500.000	890	\$1.887.500.000	\$2.120.786	\$3.258.426	\$2.900.000.000	3213583161
3	CASA PISOS 2	1.086	\$1.221.750.000	590	\$728.250.000	\$1.234.322	\$3.305.084	\$1.950.000.000	6045819409
4	CASA PISOS 2	701	\$788.625.000	302	\$411.375.000	\$1.362.169	\$3.973.510	\$1.200.000.000	3118201716
5	CASA PISOS 2	500	\$562.500.000	480	\$1.137.500.000	\$2.369.792	\$3.541.666	\$1.700.000.000	3178866349
6	CASA PISOS 2	600	\$675.000.000	350	\$825.000.000	\$2.357.143	\$4.285.714	\$1.500.000.000	3102899998
7	CASA PISOS 2	500	\$562.500.000	500	\$1.737.500.000	\$3.475.000	\$4.600.000	\$2.300.000.000	3213583161
8	CASA PISOS 2	500	\$562.500.000	400	\$1.287.500.000	\$3.218.750	\$4.625.000	\$1.850.000.000	3132222222
9	CASA PISOS 2	1200	\$1.350.000.000	600	\$1.600.000.000	\$2.666.667	\$4.916.667	\$2.950.000.000	3213583161
10	CASA PISOS 2	800	\$900.000.000	400	\$1.100.000.000	\$2.750.000	\$5.000.000	\$2.000.000.000	3213583161
11	CASA PISOS 2	1000	\$1.125.000.000	370	\$775.000.000	\$2.094.594	\$5.135.135	\$1.900.000.000	3144114114
12	CASA PISOS 2	518	\$582.750.000	268	\$917.250.000	\$3.422.575	\$5.597.015	\$1.500.000.000	3204665203
13	CASA PISOS 2	600	\$675.000.000	460	\$1.925.000.000	\$4.812.500	\$5.652.174	\$2.600.000.000	3213583161
14	CASA PISOS 2	573	\$644.625.000	400	\$1.855.375.000	\$4.638.437	\$6.250.000	\$2.500.000.000	3213583161
15	CASA PISOS 2	800	\$900.000.000	312	\$1.100.000.000	\$3.525.641	\$6.410.256	\$2.000.000.000	3052379403
16	CASA PISOS 2	525	\$590.625.000	360	\$2.009.375.000	\$5.581.597	\$7.222.222	\$2.600.000.000	3202302116
17	CASA PISOS 2	1250	\$1.406.250.000	850	\$5.093.750.000	\$5.992.647	\$7.647.059	\$6.500.000.000	3214521436
18	CASA PISOS 2	800	\$900.000.000	450	\$2.600.000.000	\$5.777.777	\$7.777.777	\$3.500.000.000	6013073335
19	CASA PISOS 2	1057,5	\$1.189.687.500	671,4	\$6.310.312.500	\$9.398.737	\$11.170.688	\$7.500.000.000	3105637247
20	CASA PISOS 2	1211,68	\$1.363.140.000	448	\$5.136.860.000	\$11.466.205	\$14.508.928	\$6.500.000.000	3102816925



Inmobiliaria del Sumapaz Ltda.

AFILIADO ASOLONJAS

Avalúos • Ventas Registro de Arrendamiento No. 004 de 1993
Registro Nacional de Avaluadores de la
Superintendencia de Industria y Comercio de Bogotá



Observación: Las muestras de mercado se segmentaron por rangos de valor, de menor a mayor (que se identifican por color), así:

1. Entre \$ 3'000.000 y \$ 4'000.000
2. Entre \$ 4'000.000 y \$ 5'000.000
3. Entre \$ **5'000.000 y \$ 6'000.000**
4. Entre \$6'000.000 y \$ 7'000.000
5. Entre \$ 7'000.000 y más de \$ 7'000.000.

Analizado el comportamiento de valores de mercado, contrastado con el valor de reposición de la construcción de las características especiales en cuanto a materiales y especificaciones, con respecto a lo encontrado en las muestras, depreciada por edad y estado, se encuentra que la casa objeto de estudio se enmarca bajo el principio de la razonabilidad y la prudencia² en el Tercer rango con un valor integral sobre construcción de \$ 5'503.231/m².

- Método de Costo de Reposición

Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto del avalúo a partir de estimar el costo total para construir a precios de hoy un bien semejante al del objeto del avalúo y restarle la depreciación acumulada.

1) Método según resolución 0762/98: (Formula de columnas de Fitto y Corvini)

$$29/100 = 29\%$$

En la tabla de Fitto y Corvini buscamos el 29% con un estado de conservación de 3 y encontramos 33,42%

$$\text{VNR} = \$ 5'503.231 - (5'503.231 * 33.42\%) = \$ 3'664.051$$

El promedio será de \$ 3'664.051 cada m² de construcción

Se tomó el costo total de construcción de \$5'503.231 por metro cuadrado y se efectuó la correspondiente depreciación por estado de conservación y mantenimiento, y por obsolescencia funcional y comercial. Este resultado nos arroja un valor por metro cuadrado de \$3'664.051 para la construcción.

Para el valor del terreno utilizamos el método de mercadeo, el cual arroja un valor comercial para lotes con similitud en sector, uso, estrato y área.



Inmobiliaria del Sumapaz Ltda.

AFILIADO ASOLONJAS

Avalúos • Ventas Registro de Arrendamiento No. 004 de 1993
Registro Nacional de Avaluadores de la
Superintendencia de Industria y Comercio de Bogotá



Este ejercicio nos arroja un valor de m2 de \$ 1.125.000.00

Así,

Valor Lote: \$ 1.125.000 x 646.75 m2 = \$ 727'593.750

Valor Construcción: \$ 3'664.051 x 552.00 m2 = \$ 2.022'556'152

Valor Total Casa + Lote \$ 2.750'149.902

Las demás Zonas de la Casa

Están en Cuadro resumen

Gran Total \$ 3.198.423.930

VR REPOSICIÓN UNIFAMILIAR ALTO		
Vr Ref. Directos	\$2.552.226	
Increment. Unif. Alto		50%
Vr Unif. Alto	\$3.828.334	
Increment. Todo Costo		15%
Vr. Todo Costo	\$4.402.585	
Increment. Indirectos		25%
VR: Reposición	\$5.503.231	

NOTA: Tomando como insumo el valor de la revista Construdata No 206 del mes de Marzo-Mayo de 2023, que contempla para el Unifamiliar medio de con especificaciones sencillas \$ 2'552.226 , comparativamente con el soporte de constructores de casas en Unifamiliares Alto, para mayores áreas y especificaciones altas Cinco habitaciones , cinco baños, Zona Social y cocina de mayores áreas y especificaciones, se incrementa el valor base en un 50%, con los siguientes incrementos, el 15% contemplado para costos indirectos por construdata, el 25% para costos financieros, gerencia de obra, conexiones y costos de AIU.

2 capacidad de pensar, ante ciertos acontecimientos o actividades, sobre los riesgos posibles que estos conllevan y adecuar o modificar la conducta para no recibir o producir perjuicios innecesarios



Inmobiliaria del Sumapaz Ltda.

AFILIADO ASOLONJAS

Avalúos • Ventas Registro de Arrendamiento No. 004 de 1993
Registro Nacional de Avaluadores de la
Superintendencia de Industria y Comercio de Bogotá



CASA EL PEÑON										
DEPRECIACION DE LAS CONSTRUCCIONES POR ESTADO DE CONSERVACION SEGÚN FITTO Y CORVINI										
ITEM	CANT.	EDAD	VIDA	EDAD	ESTADO	DEPRE	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR
	M2		UTIL	UTIL	CONSERV.	CIACION	REPOCISION	DEPRECIAC.	FINAL	ADOPTADO
Casa	552	29	100	29%	3	33,42%	\$5.503.231	\$1.839.180	\$3.664.051	\$3.664.051
Terraza	140	28	70	40%	3	41,03%	\$1.356.000	\$556.366	\$799.633	\$799.633
Piscina	84,52	28	70	40%	3	41,03%	\$1.762.800	\$723.277	\$1.039.523	\$1.039.523
A. BBQ	76	28	70	40%	3	41,03%	\$1.491.600	\$612.003	\$879.596	\$879.596
Escaleras Ext.	30	28	70	40%	3	41,03%	\$1.627.200	\$667.640	\$959.560	\$959.560
puente Cub.	35	28	70	40%	3	41,03%	\$1.898.400	\$778.914	\$1.119.486	\$1.119.486
Cascada	30	28	70	40%	3,5	51,90%	\$1.762.800	\$914.893	\$847.906	\$847.906
Pergola	36	18	50	40%	3,5	51,90%	\$1.288.200	\$668.575	\$619.624	\$619.624
piso parq.	90	18	50	36%	3,5	49,55%	\$881.400	\$436.733	\$444.666	\$444.666
Jardines	80	18	50	36%	3,5	49,55%	\$406.800	\$201.569	\$205.230	\$205.230

Observación: Las muestras de mercado se segmentaron por rangos de valor de la construcción, resultantes de restar del valor integral por m2 el valor del lote hallado por el método de análisis comparativo de mercado de ofertas de lotes en el condominio, dividiendo estos resultados por el área construida de cada una de las muestras de mercado.

Los Valores de construcción por m2 de menor a mayor (que se identifican por color)se segmentan así:

1. Menos de \$ 1'000.000
2. Entre \$ 1'000.000 y \$2'000.000
3. Entre \$ 2'000.000 y \$3'000.000
- 4. Entre \$ 3'000.000 y \$4'000.000**
5. Entre \$ 4'000.000 y \$5'000.000
6. Entre \$ 5'000.000 y \$6'000.000
7. Mas de \$6'000.000

Analizado el comportamiento de valores de mercado, contrastado con el valor de reposición de la construcción de las características especiales en cuanto a materiales y especificaciones, con respecto a lo encontrado en las muestras , **depreciada por edad y estado**, se encuentra que la casa objeto de estudio se enmarca bajo el principio de la razonabilidad y la prudencia en el cuarto rango, con un valor adoptado para el m2 de construcción de **\$ 3'664.051/m2**



Inmobiliaria del Sumapaz Ltda.

AFILIADO ASOLONJAS

Avalúos • Ventas Registro de Arrendamiento No. 004 de 1993
Registro Nacional de Avaluadores de la
Superintendencia de Industria y Comercio de Bogotá



10. VIGENCIA DEL AVALÚO

En razón a lo dispuesto en el numeral 7 del Artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y del Artículo 19 del Decreto 1420 de Junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente Avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre y cuando las condiciones extrínsecas e intrínsecas del bien que puedan afectar el valor, se conserven.

Fecha de aplicación del valor: Seis (06) de Junio de 2023.

LIQUIDACIÓN DE AVALÚO: De acuerdo con los métodos descritos, la liquidación se observa en el siguiente cuadro:

CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑON II SECTOR Casa 365 – 32 – 3 “LA PAVITA”

TERRENO

Ítem	Área m2	Valor m2	Valor total
Lote	646,75 m ²	\$ 1. 125.000,00	\$ 727'593.750,00
Valor del terreno			\$ 727'593.750,00

\$ 727'593.750,00/ SETECIENTOS VEINTI SIETE MILLONES QUINIENTOS
NOVENTA Y TRE MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS MCTE.

CONSTRUCCIONES

Ítem	Área m2	Valor m2	Valor total
Casa	552,00	\$ 3'664.051,00	\$ 2'022.556.262,00
Terrazas	140,00	\$ 799.633,00	\$ 111,948.620,00
Piscina	84,52	\$ 1'039.523,00	\$87,860,484,00
Área BBQ	76,00	\$ 879.596,00	\$ 66'849.296,00
Escaleras Ext.	30,00	\$ 959.560,00	\$ 28'786.800,00
Puente cubierto con Celosía	35,00	\$ 1'119.486,00	\$ 39'182.010,00
Cascada	30,00	\$ 847.906,00	\$ 25'437.180,00
Pérgola parquadero	36,00	\$ 619.624,00	\$ 22'306.464,00



Inmobiliaria del Sumapaz Ltda.

AFILIADO ASOLONJAS

Avalúos • Ventas Registro de Arrendamiento No. 004 de 1993
Registro Nacional de Avaluadores de la
Superintendencia de Industria y Comercio de Bogotá



Piso parqueo	90,00	\$ 444.666,00	\$ 40'019.940,00
Jardines Ext.	80,00	\$ 205.230,00	\$ 16'418.400,00
Valor total construcciones			\$ 2'461,365.456,00

**\$ 2'461,365.456,00/ DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y UN MILLONES
TRECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS
PESOS MCTE.**

Resultado del avalúo

Ítem	Área	Valor total
Valor total Terreno	646,75	\$ 727'593.750,00
Valor total Construcciones	1153,52	\$ 2.461.365.456,00
Valor Total predio		\$ 3.188.959.206,00

El avalúo total del inmueble corresponde a **\$ 3.188.959.206**

**TRES MIL CIENTO OCHENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y
NUEVE MIL DOS CIENTOS SEIS PESOS M/CTE.**

Esperamos sea de utilidad el estudio realizado y que concluye en el avalúo del inmueble y gustosos atenderemos cualquier otro trabajo que ustedes requieran en el futuro.

Atentamente;

Cordialmente,
Orlando Guarín Suarez
CC: 14.248.569
Cel.: 3012254710- 3112323759
RAA AVAL: 14.248.569



Inmobiliaria del Sumapaz Ltda.

AFILIADO ASOLONJAS

Avalúos • Ventas Registro de Arrendamiento No. 004 de 1993
Registro Nacional de Avaluadores de la
Superintendencia de Industria y Comercio de Bogotá



RESEÑA FOTOGRAFICA



Inmobiliaria del Sumapaz Ltda.

AFILIADO ASOLONJAS

Avalúos • Ventas Registro de Arrendamiento No. 004 de 1993
Registro Nacional de Avaluadores de la
Superintendencia de Industria y Comercio de Bogotá



LOCALIZACION : ESQUINERA VOLUMETRIA GENERAL DEL INMUEBLE





Inmobiliaria del Sumapaz Ltda.

AFILIADO ASOLONJAS

Avalúos • Ventas Registro de Arrendamiento No. 004 de 1993
Registro Nacional de Avaluadores de la
Superintendencia de Industria y Comercio de Bogotá





Inmobiliaria del Sumapaz Ltda.

AFILIADO ASOLONJAS

Avalúos • Ventas Registro de Arrendamiento No. 004 de 1993
Registro Nacional de Avaluadores de la
Superintendencia de Industria y Comercio de Bogotá



LOCALIZACION : ESQUINERA VOLUMETRIA GENERAL DEL INMUEBLE





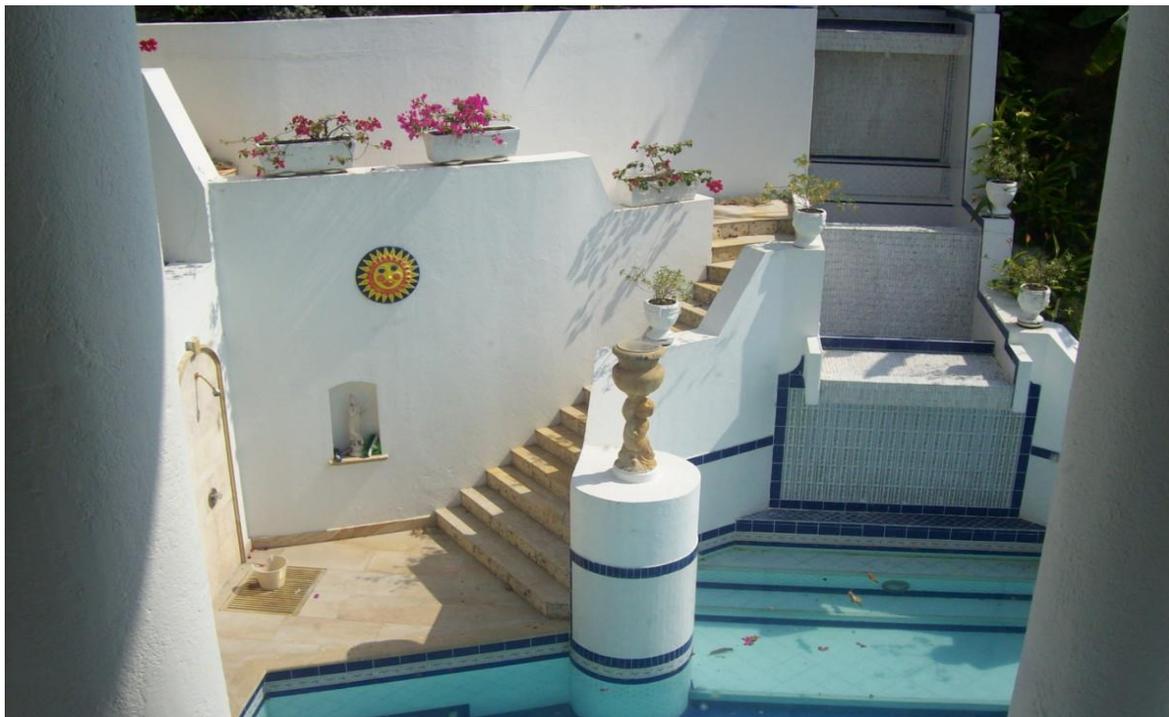
Inmobiliaria del Sumapaz Ltda.

AFILIADO ASOLONJAS

Avalúos • Ventas Registro de Arrendamiento No. 004 de 1993
Registro Nacional de Avaluadores de la
Superintendencia de Industria y Comercio de Bogotá



ACCESO VEHICULAR Y PEATONAL

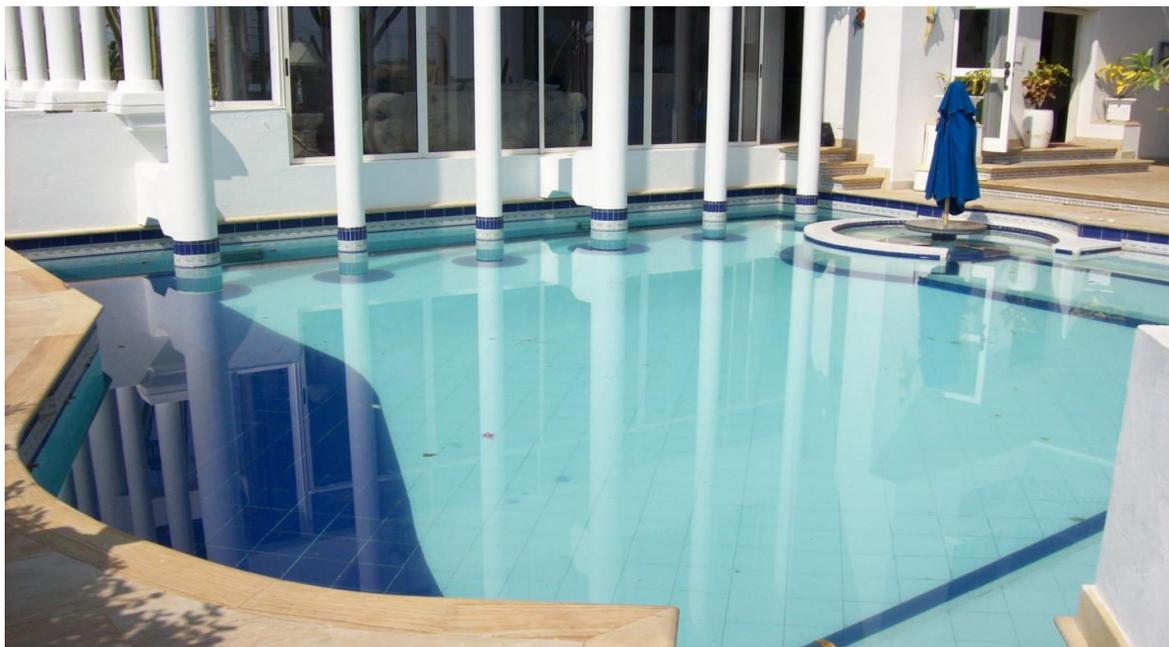




Inmobiliaria del Sumapaz Ltda.

AFILIADO ASOLONJAS

Avalúos • Ventas Registro de Arrendamiento No. 004 de 1993
Registro Nacional de Avaluadores de la
Superintendencia de Industria y Comercio de Bogotá





Inmobiliaria del Sumapaz Ltda.

AFILIADO ASOLONJAS

Avalúos • Ventas Registro de Arrendamiento No. 004 de 1993
Registro Nacional de Avaluadores de la
Superintendencia de Industria y Comercio de Bogotá



PISCINA Y PUENTE EN CELOSIA





Inmobiliaria del Sumapaz Ltda.

AFILIADO ASOLONJAS

Avalúos • Ventas Registro de Arrendamiento No. 004 de 1993
Registro Nacional de Avaluadores de la
Superintendencia de Industria y Comercio de Bogotá



FACHADA INTERIOR PISCINA





Inmobiliaria del Sumapaz Ltda.

AFILIADO ASOLONJAS

Avalúos • Ventas Registro de Arrendamiento No. 004 de 1993
Registro Nacional de Avaluadores de la
Superintendencia de Industria y Comercio de Bogotá



PUENTE -TERRAZA Y PISCINA



Inmobiliaria del Sumapaz Ltda.

AFILIADO ASOLONJAS

Avalúos • Ventas Registro de Arrendamiento No. 004 de 1993
Registro Nacional de Avaluadores de la
Superintendencia de Industria y Comercio de Bogotá



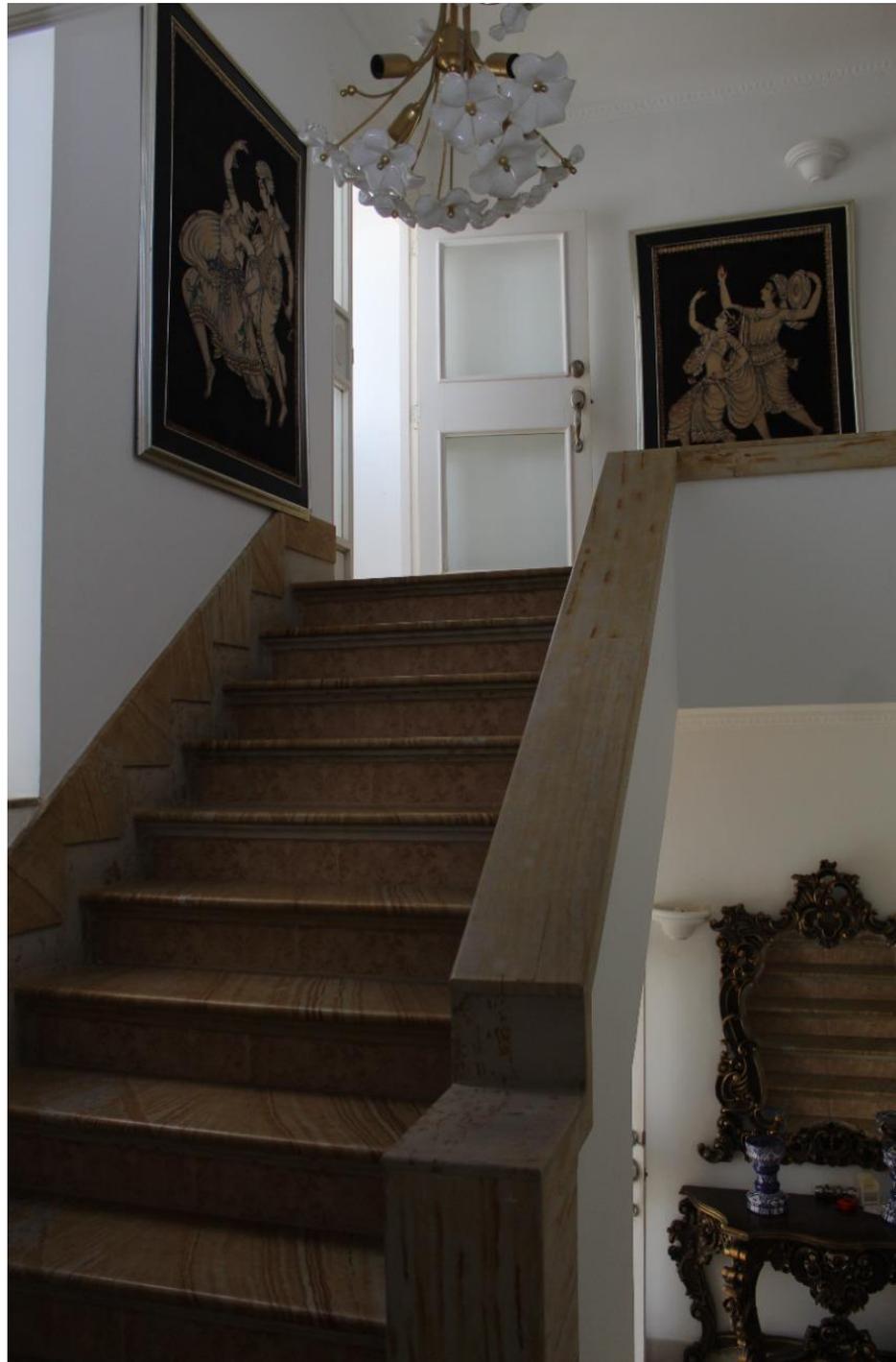
HALL ACCESO PRINCIPAL



Inmobiliaria del Sumapaz Ltda.

AFILIADO ASOLONJAS

Avalúos • Ventas Registro de Arrendamiento No. 004 de 1993
Registro Nacional de Avaluadores de la
Superintendencia de Industria y Comercio de Bogotá



ESCALERA TERCER NIVEL



Inmobiliaria del Sumapaz Ltda.

AFILIADO ASOLONJAS

Avalúos • Ventas Registro de Arrendamiento No. 004 de 1993
Registro Nacional de Avaluadores de la
Superintendencia de Industria y Comercio de Bogotá



ALCOBA PRINCIPAL



Inmobiliaria del Sumapaz Ltda.

AFILIADO ASOLONJAS

Avalúos • Ventas Registro de Arrendamiento No. 004 de 1993
Registro Nacional de Avaluadores de la
Superintendencia de Industria y Comercio de Bogotá





Inmobiliaria del Sumapaz Ltda.

AFILIADO ASOLONJAS

Avalúos • Ventas Registro de Arrendamiento No. 004 de 1993
Registro Nacional de Avaluadores de la
Superintendencia de Industria y Comercio de Bogotá



BAÑO CUARTO PRINCIPAL



HALL ALCOBAS TERCER NIVEL



Inmobiliaria del Sumapaz Ltda.

AFILIADO ASOLONJAS

Avalúos • Ventas Registro de Arrendamiento No. 004 de 1993
Registro Nacional de Avaluadores de la
Superintendencia de Industria y Comercio de Bogotá



BAÑO 2 ALCOBA TERCER NIVEL

ALCOBA Y



Inmobiliaria del Sumapaz Ltda.

AFILIADO ASOLONJAS

Avalúos • Ventas Registro de Arrendamiento No. 004 de 1993
Registro Nacional de Avaluadores de la
Superintendencia de Industria y Comercio de Bogotá





Inmobiliaria del Sumapaz Ltda.

AFILIADO ASOLONJAS

Avalúos • Ventas Registro de Arrendamiento No. 004 de 1993
Registro Nacional de Avaluadores de la
Superintendencia de Industria y Comercio de Bogotá



HABITACION No 3 PRIMER NIVEL CON BAÑO



HABITACION No 4 PRIMER NIVEL CON BAÑO



Inmobiliaria del Sumapaz Ltda.

AFILIADO ASOLONJAS

Avalúos • Ventas Registro de Arrendamiento No. 004 de 1993
Registro Nacional de Avaluadores de la
Superintendencia de Industria y Comercio de Bogotá



CORREDOR HABITACIONES



Inmobiliaria del Sumapaz Ltda.

AFILIADO ASOLONJAS

Avalúos • Ventas Registro de Arrendamiento No. 004 de 1993
Registro Nacional de Avaluadores de la
Superintendencia de Industria y Comercio de Bogotá



COCINA INTEGRAL



Inmobiliaria del Sumapaz Ltda.

AFILIADO ASOLONJAS

Avalúos • Ventas Registro de Arrendamiento No. 004 de 1993
Registro Nacional de Avaluadores de la
Superintendencia de Industria y Comercio de Bogotá



COMEDOR PRINCIPAL



Inmobiliaria del Sumapaz Ltda.

AFILIADO ASOLONJAS

Avalúos • Ventas Registro de Arrendamiento No. 004 de 1993
Registro Nacional de Avaluadores de la
Superintendencia de Industria y Comercio de Bogotá



SALA INTERIOR PRINCIPAL



Inmobiliaria del Sumapaz Ltda.

AFILIADO ASOLONJAS

Avalúos • Ventas Registro de Arrendamiento No. 004 de 1993
Registro Nacional de Avaluadores de la
Superintendencia de Industria y Comercio de Bogotá



VISTA GENERAL SALA - COMEDOR

Cordialmente,

Orlando Guarín Suárez

CC: 14.248.569

Cel.: 3012254710- 3112323759

RAA AVAL: 14.248.569

ORLANDO GUARÍN SUÁREZ



DATOS PERSONALES

IDENTIFICACIÓN: 14.248.569 de Melgar (Tolima)
FECHA DE NACIMIENTO: 10 de Octubre de 1957
LUGAR DE NACIMIENTO: Girardot (Cundinamarca).
TELÉFONO: 3012254710
DIRECCIÓN: Carrera 11 # 13-49 Barrio Centro
EMAIL: inmobiliariasumapaz@hotmail.com

PERFIL

ESTUDIOS REALIZADOS

PRIMARIA: Colegio Enrique Olaya Herrera - Girardot (1963-68)
SECUNDARIA: Colegio Instituto Bárbula (Girardot) – (1969-74)

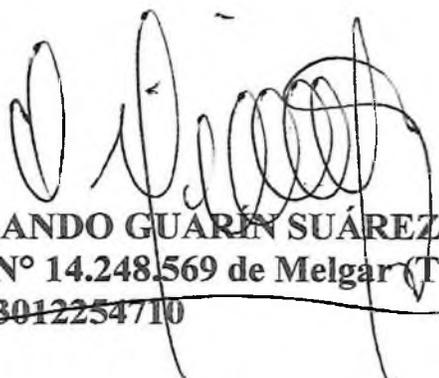
ESTUDIOS UNIVERSITARIOS: 6 Semestres de Biología y Química
ITUC - Girardot
6 semestres de Ingeniería Catastral.
Universidad Distrital F. J. de Caldas.

EXPERIENCIA LABORAL

Gerente General de la Inmobiliaria del Sumapaz de Melgar (TOL) y Girardot (CUND).

- ✓ **Concentrados Cresta Roja en Reorganización (Cota Cundinamarca).**
- ✓ Huevos Algeciras en Liquidación (Cota- Cundinamarca).
- ✓ Avalúos técnicos de propiedades, plata y equipo del Municipio de Melgar, Tolima.
- ✓ Avalúos técnicos de propiedades, planta y equipo del Municipio de Flandes, Tolima.
- ✓ Avalúos para seguros de los condominios Aguamaria y Pijaos en Flandes, Tolima.
- ✓ Asesor externo IGAC regional Tolima y Alto Magdalena.
- ✓ Perito Avaluador para otorgamiento de créditos Banco de Bogotá, Bancó Occidente, Banco AV Villas, Bancolombia, Caja Agraria, Banco Popular, Banco Cafetero, Banco Davivienda, Banco Central Hipotecario, Megabanco. En los Municipios de Melgar, Flandes, Girardot, Anapoima, Natagaima, Espinal, Agua de Dios, Cunday, Villarrica, Tocaima, Apulo, Viota, Carmen de Apicala, Fusagasugá, Ibagué, etc.
- ✓ Avaluó gaseosas EL SOL de Girardot
- ✓ Avaluó Clínica san Sebastián (Girardot)
- ✓ Perito asesor en procesos judiciales ante juzgados y fiscalías Girardot, Melgar, (etc).
- ✓ Avalúos de "Good- Will" a juzgados de Girardot, El Espinal, Bogotá D,C.

- ✓ Avalúos de fincas recreaciones en el condominio Campestre el Peñón, en puerto peñalista (Ricaurte) y mesa de Yeguas (Anapoima).
 - ✓ Avalúos de maquinaria pesada y automotores
 - ✓ Avalúo realizado al fuerte militar de Tolemaida
 - ✓ Avalúos realizados a la doble calzada Girardot- Espinal
 - ✓ Avalúos realizados a la doble calzada Melgar- Girardot
 - ✓ Avalúos realizados a fincas, haciendas de producción agrícola, ganadera, avícola, porcicultura y piscicultura.
 - ✓ Avalúos realizados a Ángel Ávila Arteaga co Expedientes No 80927-80928, de la SUPERINTENDENCIA de SOCIEDADES.
 - ✓ Avalúos realizados a Encla SAS en Liquidación Expediente no58334 de la Superintendencia de Sociedades.
 - ✓ Avaluador Externo del IGAC.
 - ✓ Avalúo realizado al Hospital Pasteur de Melgar (Tol).
- Avaluó realizado al Hotel Guadaira de Melgar (Tol).
- ✓ Más otros Avalúos en los más de 38 años que tengo de EXPERIENCIA EN ESTE CAMPO.



ORLANDO GUARÍN SUÁREZ
C.C N° 14.248.569 de Melgar (Tolima)
Cel. 3012254710

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACIÓN PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANÍA

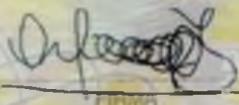
NUMERO **14.248.569**

GUARIN SUAREZ

APELLIDOS

ORLANDO

NOMBRES



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **10-OCT-1957**

GIRARDOT
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.81

ESTATURA

B+

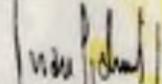
G.S. RH

M

SEXO

26-FEB-1981 MELGAR

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN


REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO YÁCHA



A-2907900-00977124-M-0014248569-20180208

0059457046A 1

6354811196

República de Colombia



En su nombre

La Corporación Tecnológica Empresarial

Debidamente autorizada por la Secretaría de Educación de Bogotá,
Según Licencia de Funcionamiento N° 11-0418 de Diciembre de 2016

Teniendo en cuenta que

Orlando Guarín Suárez

D.I. N° 14.248.569

Cumplió con los requisitos académicos exigidos por la Ley y la Institución
de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano según
Resolución de Programa N° 110507 de 2019
le otorga el Certificado de Aptitud Ocupacional como

**Técnico Laboral por Competencias en
Avalúos**

Handwritten signature of Martha Sánchez Niño in black ink.

Martha Sánchez Niño
C.C. 37830733
Representante Legal

Handwritten signature of Julieta Cortés Arias in black ink.

Julieta Cortés Arias
C.C. 1014194908
Director de Suba

Bogotá, 31 de octubre de 2020

Libro de Certificaciones N° 15 Acta N° 047 Folio N° 040

El presente Diploma no requiere autenticación de firmas ni Registro de Secretaría de Educación,
según Decreto 921 del 6 de Mayo de 1994 y 2150 del 5 de Diciembre de 1995 de la Presidencia de la República.



CORPORACIÓN TECNOLÓGICA EMPRESARIAL

Institución de Educación para el Trabajo y Desarrollo Humano

CERTIFICACIÓN 040

En la ciudad de Bogotá, a los treinta y un (31) días del mes de octubre de 2020, se formalizó la Certificación a los Estudiantes de los diferentes Programas Técnicos Laborales. El suscrito Representante Legal de la **Corporación Tecnológica Empresarial**, Institución de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano, aprobada y autorizada por la Secretaría de Educación del Distrito, según Licencia de Funcionamiento N° 11-0418 de Diciembre de 2016.

Comprobada la situación legal y académica de cada uno de los estudiantes que cursaron y aprobaron los estudios correspondientes a los diferentes programas Técnicos Laborales, se procedió a otorgar el Certificado de Aptitud Ocupacional, al estudiante cuyos nombres, apellidos y número de documento de identidad se relaciona a continuación:

Orlando Guarín Suárez

Documento de Identidad N° 14.248.569

**Técnico Laboral por Competencias en
Avalúos**

Aprobado según Resolución N° 110507 de 2019 S.E.D. con una intensidad de 768 horas

Es fiel copia tomada de Libro General de Certificaciones N° 15, Acta N° 047 de septiembre de 2020.

Martha Sánchez Niño

C.C. 37.830.733

Representante Legal

Julieta Cortés Arias

C.C. 1014194908

Director de Sede Suba

Bogotá, 31 de octubre de 2020

CORPORACIÓN TECNOLÓGICA EMPRESARIAL



Institución de Educación para el Trabajo y Desarrollo Humano

Licencias de Funcionamiento Sedes Engativá No. 10-1192 de 2016, Suba 110418 de 2016 y Kennedy 08-109 de 2016 de la Secretaría de Educación Distrital.

La *Corporación Tecnológica Empresarial*
Certifica que:

Orlando Guarín Suárez

con documento de identidad N° 14.248.569

Realizó la PRÁCTICA EMPRESARIAL con una intensidad horaria de cuatrocientas ochenta (480) horas, aplicando las competencias laborales adquiridas en su proceso de formación.

Martha Sánchez Niño
Representante Legal

Julieta Cortes Arias
Director

Bogotá, 31 de octubre de 2020

Formulario de inscripción al Registro Abierto de Avaluadores (RAA)

Ciudad y Fecha de solicitud: 2020/12/17 AA / MM / DD

DATOS GENERALES (Por favor firmar el aviso de privacidad para sus datos personales)

Apellidos	GUARIN SUAREZ	Nombres	ORLANDO
Tipo de documento	C.C. <input checked="" type="checkbox"/> C.E. <input type="checkbox"/>	Número de documento	14.248.569
Correo electrónico	inmobiliariasumapaz@hotmail.com	Teléfono / celular	3012254710
Municipio/ Ciudad	GIRARDOT	Departamento	CUNDINAMARCA
Dirección	KRA 11 # 13 - 59 Of. 201 - 202	Profesión u Oficio	PERITO



DATOS DE ENTIDAD RECONOCIDA DE AUTORREGULACION A LA QUE PERTENECE

Nombre o Razón Social	Autorregulador Nacional de Avaluadores A N A	NIT.	900796614-2
Dirección	Calle 99 No 7A - 51 Ofc 203	Ciudad	BOGOTÁ
Correo Electrónico de Contacto	admisiones@ana.org.co		
Número de teléfono	3559740		

Fecha de inscripción en la ERA

INDIQUE CON UNA X EL RÉGIMEN AL CUAL APLICA SU INSCRIPCIÓN

RÉGIMEN ACADÉMICO (Artículo 6 Ley 1673/13)

INDIQUE CON UNA X LA ESPECIALIDAD (ES) O CATEGORÍA (AS) A LA QUE DESEA INSCRIBIRSE

No.	CATEGORÍA	ALCANCES	MARQUE CON X
1	INMUEBLES URBANOS	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.	✓
2	INMUEBLES RURALES	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.	✓
3	RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCIÓN	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.	✓
4	OBRAS DE INFRAESTRUCTURA	Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.	✓
5	EDIFICACIONES DE CONSERVACIÓN ARQUEOLÓGICA Y MONUMENTOS HISTÓRICOS	Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.	✓
6	INMUEBLES ESPECIALES	Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	✓
7	MAQUINARIA FIJA, EQUIPOS Y MAQUINARIA MÓVIL	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.	✓

Formulario de inscripción al Registro Abierto de Avaluadores (RAA)

		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.	
8	MAQUINARIA Y EQUIPOS ESPECIALES	Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.	✓
9	OBRAS DE ARTE, ORFEBRERÍA, PATRIMONIALES Y SIMILARES	Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.	✓
10	SEMOVIENTES Y ANIMALES	Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.	✓
11	ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO	Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.	✓
12	INTANGIBLES	Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.	✓
13	INTANGIBLES ESPECIALES	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.	✓

DOCUMENTOS SOPORTE DE REQUISITOS

RÉGIMEN ACADÉMICO (Artículo 6 de la Ley 1673 de 2013)

FORMACIÓN ACADÉMICA	TÍTULO O SOPORTE	ESPACIO RESERVADO PARA VERIFICACIÓN DE LA ERA
Teoría del valor	TÉCNICO LABORAL EN AVALUOS	
Economía y finanzas generales y aplicadas a bienes a avaluar	TÉCNICO LABORAL EN AVALUO	
Conocimientos jurídicos generales y específicos a los bienes a avaluar	TÉCNICO LABORAL EN AVALUO	
Ciencias o artes generales y aplicadas a bienes a avaluar	TÉCNICO LABORAL EN AVALUO	
Metodologías generales de valuación y específicas a bienes a avaluar	TÉCNICO LABORAL EN AVALUO	
Métodos matemáticos y cuantitativos para valuación de bienes	TÉCNICO LABORAL EN AVALUC	
Correcta utilización de instrumentos de medición utilizados para identificación y caracterización de bienes a avaluar	TÉCNICO LABORAL EN AVALUC	

RÉGIMEN DE TRANSICIÓN (Parágrafo 1 del artículo 6 de la Ley 1673 de 2013)

Certificado vigente de persona emitido por entidad de evaluación de la conformidad bajo la Norma ISO 17024 acreditado por la ONAC	Certificado (s) de experiencia	Espacio reservado para verificación del ERA

REGISTROS VOLUNTARIOS



Industria y Comercio
SUPERINTENDENCIA

Formulario de inscripción al Registro Abierto de Avaladores (RAA)

CERTIFICADO DE REGISTRO VOLUNTARIO (NORMA ISO 17024)	VIGENCIA	ESPECIALIDADES

DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

Por medio del presente escrito manifiesto y declaro bajo la gravedad de juramento no encontrarme incurso en causal alguna de inhabilidad e incompatibilidad constitucional, legal o reglamentaria y que los documentos que entrego a la ERA para la inscripción en el REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA), son veraces y corresponden fielmente a lo realizado, por tanto, autorizo efectuar las diligencias necesarias para su comprobación.

AVISO DE PRIVACIDAD

SE INCLUYE EL AVISO DE PRIVACIDAD EN CUMPLIMIENTO CON LA LEY DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES

NOMBRE ORLANDO GUARIN SUAREZ	FIRMA 
No. de identificación _____ 14.248.569	Expedida en : _____ MELGAR (TOLIMA)



Declaración de veracidad:

Por medio del presente, manifiesto y declaro que la documentación que se aporta ante Corporación Autorregulador Nacional de Avaladores (A.N.A.), dentro del(os) trámite(s) de inscripción inicial, actualización de categorías o traslado de ERA, son veraces y, por lo tanto, válidos para los procesos por mí solicitados. Por lo tanto, autorizo expresamente a la entidad, para que, sobre los mismos, efectúe las validaciones y verificaciones que considere pertinentes.

Bogotá D.C.
 0101

SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO	
RAD: 01-040807- -000 000	Fecha: 2008-07-11 08:00:00
DEP: 101 G.CENTRODOCUME	
TRA: 347 REGISTROAVALU	EVE: 45 ACREAUTORIZ
ACT: 411 PRESENTACION	Folios: 3

Ultima Actualizacion: 30/09/2014

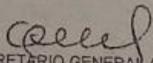
Doctor(a)
GUARIN SUAREZ ORLANDO
 GIRARDOT CUNDINAMARCA

Apreciado(a) doctor(a):

A continuación se relaciona la información de la inscripción en el Registro Nacional de Avaluadores de la Superintendencia de Industria y Comercio:

IDENTIFICACION	
1. PERSONA NATURAL	
Nombre	GUARIN SUAREZ ORLANDO
Documento de Identidad	14248569
Dirección	CARRERA 11 # 13-49/59
Ciudad	GIRARDOT
Region	CUNDINAMARCA
Pais	COLOMBIA
Teléfono	8660628
Fax	8660628
Celular	3012254710
Correo Electrónico	inmobiliariasumapaz@hotmail.com
Profesional	NO
Profesión	PERITAZGO
Registro o T.P. No.	1234
Expedida por	ASOLONJAS
Experiencia en años	21
Experiencia	BANCO POPULAR GIRARGOT TOCAIMA AGUA DE DIOS, BCH, GIRARDOT, BANCAFE GIRARDOT MELGAR DAVIVIENDA, GIRARGOT MELGAR IGAC

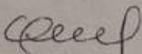
EL SUSCRITO SECRETARIO GENERAL AD-HOC HACE CONSTAR QUE LA INFORMACIÓN IMPRESA EN ESTE DOCUMENTO REPOSA EN LA BASE DE DATOS DEL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES DE ESTA ENTIDAD. Dado en Bogotá D.C., el 30/09/2014.


 EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

4. INMUEBLES ESPECIALES**	1. CENTROS COMERCIALES** 2. HOTELES** 3. COLEGIOS** 4. HOSPITALES** 5. CLINICAS** 6. AVANCE DE OBRAS** 7. ESTRUCTURAS ESPECIALES PARA PR** 8. PUENTES** 9. TUNELES** 10. ACUEDUCTOS Y CONDUCCIONES** 11. PRESAS** 12. AEROPUERTOS** 13. MUELLES** 14. DEMAS CONSTRUCCIONES CIVILES**
5. MAQUINARIA INDUSTRIAL Y EQUIPO**	1. EQUIPOS ELECTRICOS INDUSTRIALE** 2. EQUIPOS MECANICOS INDUSTRIALES** 3. MOTORES** 4. SUBESTACIONES DE PLANTA** 5. TABLEROS ELECTRONICOS** 9. MAQUINARIA DE CONSTRUCCION** 10. MOVIMIENTO DE TIERRA** 11. MAQUINARIA PARA PRODUCCION PRO**
7. VEHICULOS DE TRANSPORTE TERRESTRE**	2. CAMPEROS** 3. CAMIONES** 4. BUSES** 5. TRACTO CAMIONES** 6. REMOLQUES**
8. NAVES Y AERONAVES**	
9. NEGOCIOS**	1. ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO** 2. NEGOCIOS EN MARCHA** 3. GOOD-WILL** 4. PRIMAS COMERCIALES** 5. INVENTARIOS** 6. MATERIA PRIMA** 7. PRODUCTO EN PROCESO** 8. PRODUCTO TERMINADO**
14. SEMOVIENTES**	

El número de radicación que aparece en el rótulo, le servirá para hacer seguimiento a su petición, a

EL SUSCRITO SECRETARIO GENERAL AD-HOC HACE CONSTAR QUE LA INFORMACIÓN IMPRESA EN ESTE DOCUMENTO REPOSA EN LA BASE DE DATOS DEL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES DE ESTA ENTIDAD.
Dado en Bogotá D.C., el 30/09/2014.


EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

Al contestar favor indique el número de radicación que se encuentra a continuación:
01-040807- -000 000 2008-07-11 08 00 00

Sede Centro: Carrera 13 No. 27-00 Pisos 2, 5, 7 y 10 PBX: 5870000

Call Center: 5820400. Línea 01600-810185
Web: www.sic.gov.co e-mail: info@sic.gov.co



La Fundación Universitaria Agraria de Colombia
UNIAGRARIA



CORPORACION LONJA COLOMBIANA
DE FINCA RAIZ Y DE AVALUADORES

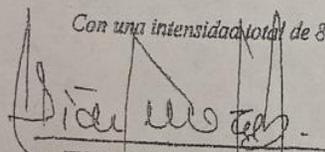
Hicieron constar que

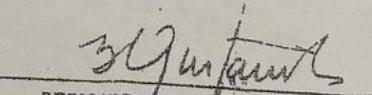
Orlando Guerra

Asistió al seminario

LA CALIDAD DEL AVALUO EN LA GESTION FINANCIERA

Con una intensidad total de 8 horas, en la ciudad de Bogotá, Noviembre 8 de 2000


FIDEL HUERTAS BERNAL
Rector - UNIAGRARIA


BERNARDO QUIJANO ESTEVEZ
Presidente Ejecutivo Lonja Colombiana

LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO CERTIFICA LA PARTICIPACIÓN EN EL



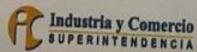
1er. Encuentro de **Autorregulación** del **Sector Valuatorio**

ORLANDO GUARIN SUAREZ

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Pablo Felipe Robledo del Castillo'.

PABLO FELIPE ROBLEDO DEL CASTILLO
SUPERINTENTE DE INDUSTRIA Y COMERCIO

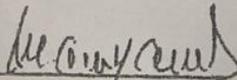
BOGOTÁ, 25 DE NOVIEMBRE DE 2016

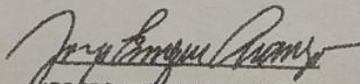


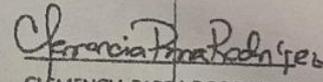


I Encuentro Internacional Inmobiliario del Pacífico
y
XV Congreso Nacional de Fedelonjas

Que ORLANDO GUARIN SUAREZ.
PARTICIPANTE


MAURICIO GARCÉS O'BYRNE
Presidente, Lonja de Cali


JORGE ENRIQUE ARANGO MEJÍA
Director General del Evento


CLEMENCIA PARRA RODRIGUEZ
Presidenta Fedelonjas

Santiago de Cali, Noviembre de 1993



PIN de Validación: b8d90abb



<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 GUARIN SUAREZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14248569, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 30 de Diciembre de 2020 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-14248569.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ORLANDO GUARIN SUAREZ 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
30 Dic 2020

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
30 Dic 2020

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
30 Dic 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b8d90abb



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
30 Dic 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
30 Dic 2020

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
30 Dic 2020

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
30 Dic 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b8d90abb



<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
30 Dic 2020

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
30 Dic 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
30 Dic 2020

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
30 Dic 2020

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: b8d90abb



Fecha de inscripción
30 Dic 2020

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
30 Dic 2020

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: GIRARDOT, CUNDINAMARCA
Dirección: CARRERA 11 # 13 - 59 OF 201-202
Teléfono: 3012254710
Correo Electrónico: inmobiliariasumapaz@hotmail.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 del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ORLANDO GUARIN SUAREZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14248569.

El(la) señor(a) ORLANDO GUARIN SUAREZ 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: b8d90abb



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



PIN DE VALIDACIÓN

b8d90abb

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 Junio del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACIÓN PERSONAL
CÉDULA DE CIUDADANÍA

NÚMERO **14.248.569**

GUARIN SUAREZ
APELLIDOS

ORLANDO
NOMBRES

Orlando Suarez
FIRMA



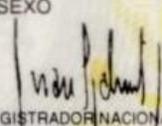
FECHA DE NACIMIENTO **10-OCT-1957**

GIRARDOT
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

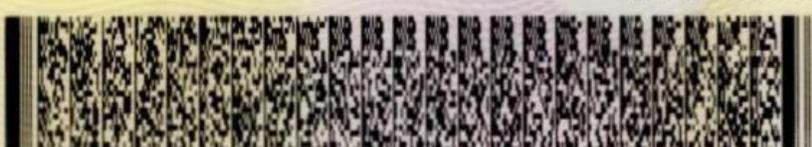
1.81 **B+** **M**
ESTATURA G.S. RH SEXO

26-FEB-1981 MELGAR
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

INDICE DERECHO



REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO VACHA



A-2907900-00977124-M-0014248569-20180208 0059457046A 1 6354811196

NACIONAL DEL ESTADO CIVIL



Miembros Asociados y Federados a la
ASOCIACION NACIONAL DE LONJAS Y COLEGIOS INMOBILIARIOS
ASOLONJAS



Corporaciones Legalmente constituidas de acuerdo a lo establecido por los Decretos 2150 de 1995-1420 de 1998 y ley 388 de 1997, y debidamente inscritas y registradas en la Cámara de Comercio de Bogotá y en el Ministerio de Desarrollo Económico, Resolución 032133. NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA NIIF emitidas por IASB INTERNATIONAL ACCOUNTING STANDARD BOARD, en concordancia con las IVS NORMAS INTERNACIONALES DE VALUACION emitidas por INTERNATIONAL VALUATION STANDARDS COMMITTEE

CERTIFICA QUE

ORLANDO GUARIN SUAREZ

Identificado con Cédula de Ciudadanía No 14.248.569
Es Miembro Activo de la **ASOCIACION NACIONAL DE LONJAS Y COLEGIOS INMOBILIARIOS**
ASOLONJAS.

VIGENCIA AFILIACION ASOLONJAS

A large, stylized signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains the text 'ASOLONJAS' at the top, 'PRESIDENTE Ejecutivo' in the center, and 'BOGOTA' at the bottom. The signature is written in a cursive, flowing style.

URIEL RAMIREZ GIRALDO
Presidente Ejecutivo

DICIEMBRE 2023

CERTIFICADO DE ANTECEDENTES
CERTIFICADO ORDINARIO
No. 224831759



WEB
15:08:57
Hoja 1 de 01

Bogotá DC, 08 de junio del 2023

La PROCURADURIA GENERAL DE LA NACIÓN certifica que una vez consultado el Sistema de Información de Registro de Sanciones e Inhabilidades (SIRI), el(la) señor(a) ORLANDO GUARIN SUAREZ identificado(a) con Cédula de ciudadanía número 14248569:

NO REGISTRA SANCIONES NI INHABILIDADES VIGENTES

ADVERTENCIA: La certificación de antecedentes deberá contener las anotaciones de las sanciones o inhabilidades que se encuentren vigentes. Cuando se trate de nombramiento o posesión en cargos que exijan para su desempeño ausencia de antecedentes, se certificarán todas las anotaciones que figuren en el registro. (Artículo 238 Ley 1952 de 2019)

NOTA: El certificado de antecedentes disciplinarios es un documento que contiene las anotaciones e inhabilidades generadas por sanciones penales, disciplinarias, inhabilidades que se deriven de las relaciones contractuales con el estado, de los fallos con responsabilidad fiscal, de las decisiones de pérdida de investidura y de las condenas proferidas contra servidores, ex servidores públicos y particulares que desempeñen funciones públicas en ejercicio de la acción de repetición o llamamiento en garantía. **Este documento tiene efectos para acceder al sector público, en los términos que establezca la ley o demás disposiciones vigentes.** Se integran al registro de antecedentes solamente los reportes que hagan las autoridades nacionales colombianas. En caso de nombramiento o suscripción de contratos con el estado, es responsabilidad de la Entidad, validar la información que presente el aspirante en la página web: <http://www.procuraduria.gov.co/portal/antecedentes.html>

CARLOS ARTURO ARBOLEDA MONTOYA
Jefe División de Relacionamiento Con El Ciudadano

ATENCIÓN :

ESTE CERTIFICADO CONSTA DE 01 HOJA(S), SOLO ES VALIDO EN SU TOTALIDAD. VERIFIQUE QUE EL NUMERO DEL CERTIFICADO SEA EL MISMO EN TODAS LAS HOJAS.



Consulta en línea de Antecedentes Penales y Requerimientos Judiciales

La Policía Nacional de Colombia informa:

Que siendo las 03:15:53 PM horas del 08/06/2023, el ciudadano identificado con:

Cédula de Ciudadanía Nº 14248569

Apellidos y Nombres: GUARIN SUAREZ ORLANDO

NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES

de conformidad con lo establecido en el artículo 248 de la Constitución Política de Colombia.

En cumplimiento de la Sentencia SU-458 del 21 de junio de 2012, proferida por la Honorable Corte Constitucional, la leyenda "NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES" aplica para todas aquellas personas que no registran antecedentes y para quienes la autoridad judicial competente haya decretado la extinción de la condena o la prescripción de la pena.

Esta consulta es válida siempre y cuando el número de identificación y nombres, correspondan con el documento de identidad registrado y solo aplica para el territorio colombiano de acuerdo a lo establecido en el ordenamiento constitucional.

Si tiene alguna duda con el resultado, consulte las [preguntas frecuentes](#) o acérquese a las [instalaciones de la Policía Nacional](#) más cercanas.

Volver al Inicio





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

Certificado generado con el Pin No: 230605990777660617

Nro Matrícula: 307-28986

Pagina 1 TURNO: 2023-307-1-31832

Impreso el 5 de Junio de 2023 a las 11:05:23 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 ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 307 - GIRARDOT DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: GIRARDOT VEREDA: GIRARDOT

FECHA APERTURA: 22-10-1990 RADICACIÓN: 04381 CON: ESCRITURA DE: 26-12-1989

CODIGO CATASTRAL: 253070104000002500801800000591 COD CATASTRAL ANT: 01-04-0250-0591-801

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE #365-32-3- AREA: SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS SETENTA Y CINCO CENTESIMAS DE METRO CUADRADO (646,75 MTS,2), DESMEMBRADO DEL LOTE #365-32 DEL CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEON SEGUNDO SECTOR, UBICADO EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA Y CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA #2.326 DE 26 DE DICIEMBRE DE 1.989 DE LA NOTARIA 17 DE BOGOTA. (ART.11 DECRETO 1711 DE 1.984).- DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA #1459 DE 29-04-2013 DE LA NOTARIA CUARENTE Y CUATRO DE BOGOTA, LOS LINDEROS DE ESTE PREDIO SON: POR EL NORTE: ENTRE LOS PUNTOS E Y F EN LINEA MIXTA DE 19.99 METROS CON LA AVENIDA DE LAS FRUTAS. POR EL SUR: ENTRE LOS PUNTOS D Y A EN, EN DISTANCIA DE 27.74 METROS CON EL LOTE 365-32-2. POR EL ESTE: ENTRE LOS PUNTOS A Y F EN LINEA MIXTA, EN DISTANCIA DE 23.32 METROS CON LA INTERSECCION DE LA AVENIDA DE LOS CERROS CON LA AVENIDA DE LAS FRUTAS. POR EL OESTE: ENTRE LOS PUNTOS D Y E EN DISTANCIA DE 39.87 METROS CON EL LOTE 365-21.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

- 01. ESCRITURA # 737 DE 9 DE JUNIO DE 1.957 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 25 DE JUNIO DE 1.957, VALOR DEL ACTO \$450.000.00 M.C., COMPRA VENTA DE BUENDIA ANGEL MARIA Y BUSTAMANTE DE BUENDIA CARMEN ROSA A FAVOR DE CARRIZOSA L. GABRIEL UN 30%, CARRIZOSA GABRIEL E. UN 20% Y CRANE DE UMA/A BEATRIZ UN 50%.02. SENTENCIA SUCESION DE 27 DE JUNIO DE 1.966 DEL JUZGADO 14 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA, REGISTRADA EL 2 DE DICIEMBRE DE 1.966, VALOR DEL ACTO \$541.200.00 M.C., ADJUDICACION DE CARRIZOSA L. GABRIEL A FAVOR DE CARRIZOSA ABELLO GABRIEL UN 13% Y CARRIZOSA DE DETRIE CECILIA UN 17%.03. ESCRITURA # 4.993 DE 17 DE NOVIEMBRE DE 1.967 DE LA NOTARIA 9. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 1. DE DICIEMBRE DE 1.967, VALOR DEL ACTO \$2.200.000.00 M.C., COMPRA VENTA DE CRANE DE UMA/A BEATRIZ, CARRIZOSA DE DETRIE CECILIA Y CARRIZOSA GABRIEL E., A FAVOR DE PALACIOS SANDOVAL LUIS UN 30%, VERGARA DE PALACIOS CECILIA UN 30% Y PALACIOS VERGARA LUIS ENRIQUE UN 40%.04. ESCRITURA # 1.329 DE 28 DE MARZO DE 1.969 DE LA NOTARIA 3. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 8 DE ABRIL DE 1.969, VALOR DEL ACTO \$2.200.000.00 M.C., COMPRA VENTA EN MAYOR EXTENSION DE PALACIOS SANDOVAL LUIS, VERGARA DE PALACIOS CECILIA Y PALACIOS VERGARA LUIS ENRIQUE A FAVOR DE DUQUE PE/A LUIS A.05. ESCRITURA # 6.125 DE 9 DE NOVIEMBRE DE 1.971 DE LA NOTARIA 3. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 7 DE DICIEMBRE DE 1.971, VALOR DEL ACTO \$5.000.000.00 M.C., HIPOTECA QUE CONSTITUYE DUQUE PE/A LUIS A., A FAVOR DEL BANCO GRANCOLOMBIANO.06. ESCRITURA # 95 DE 20 DE ENERO DE 1.972 DE LA NOTARIA 3. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 31 DE ENERO DE 1.972, POR LA CUAL DUQUE PE/A LUIS A., AMPLIA LA HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESCRITURA # 6.125 DE 9 DE NOVIEMBRE DE 1.971 DE LA NOTARIA 3. DE BOGOTA DE LA SUMA DE \$5.000.000.00 HASTA LA CANTIDAD DE \$7.000.000.00 M.C. A FAVOR DEL BANCO GRANCOLOMBIANO.07. ESCRITURA # 4.070 DE 29 DE DICIEMBRE DE 1.973 DE LA NOTARIA 13 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 9 DE MARZO DE 1.974, VALOR DEL ACTO \$8.368.259.08 M.C., COMPRA VENTA DE DUQUE PE/A LUIS A. A FAVOR DE LAGO MAR EL PE/ON LTDA.08. ESCRITURA # 4.071 DE 29 DE DICIEMBRE DE 1.973 DE LA NOTARIA 13 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 9 DE MARZO DE 1.974, VALOR DEL ACTO \$2.807.957.50 M.C., COMPRA VENTA EN MAYOR EXTENSION DE DUQUE PE/A LUIS A. A FAVOR DE LUIS A. DUQUE PE/A E HIJOS LTDA.09. ESCRITURA # 1.376 DE 10 DE MAYO DE 1.976 DE LA NOTARIA 3. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 28 DE MAYO DE 1.976, VALOR DEL ACTO \$4.367.921.45 M.C., COMPRA VENTA DE LUIS A. DUQUE PE/A E. HIJOS LTDA. Y LAGO MAR EL PE/ON LTDA. A FAVOR DE PARCELACION LAGO MAR EL PE/ON LTDA.10. ESCRITURA # 1.376 DE 10 DE MAYO DE 1.976 DE LA NOTARIA 3. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 28 DE MAYO DE 1.976, VALOR DEL ACTO \$7.000.000.00 M.C., SUBROGACION HIPOTECA DE PARCELACION LAGO MAR EL PE/ON LTDA. A FAVOR DEL BANCO GRANCOLOMBIANO.11. ESCRITURA # 1.377 DE 10 DE MAYO DE 1.976 DE LA NOTARIA 3. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 28 DE MAYO DE



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

Certificado generado con el Pin No: 230605990777660617

Nro Matrícula: 307-28986

Pagina 2 TURNO: 2023-307-1-31832

Impreso el 5 de Junio de 2023 a las 11:05:23 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 ultima página

1.976, VALOR DEL ACTO \$14.769.578.55 M.C. COMPRA VENTA PARTE "LAGO ALTO" DE LUIS A. DUQUE PE/A E HIJOS LTDA., A FAVOR DE EL PE/ON INN LTDA.12. ESCRITURA # 1.377 DE 10 DE MAYO DE 1.976 DE LA NOTARIA 3. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 28 DE MAYO DE 1.976, VALOR DEL ACTO \$7.000.000.00 M.C., SUBROGACION HIPOTECA DE EL PE/ON INN LTDA. A FAVOR DEL BANCO GRANCOLOMBIANO.13. ESCRITURA # 3.505 DE 27 DE SEPTIEMBRE DE 1.976 DE LA NOTARIA 3. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 13 DE OCTUBRE DE 1.976, POR LA CUAL LUIS A. DUQUE PE/A E HIJOS LTDA., ACLARA LA ESCRITURA # 1.377 DE 10 DE MAYO DE 1.976 DE LA NOTARIA 3. DE BOGOTA, EN CUANTO AL PRECIO DE COMPRA QUE SE OMITIO DISCRIMINARLO ASI: VALOR DEL TERRENO \$9.469.578.55 Y EL VALOR DE LAS MEJORAS Y CONSTRUCCIONES ES \$5.300.000.00 M.C., A EL PE/ON INN LTDA.14. ESCRITURA # 947 DE 13 DE NOVIEMBRE DE 1.976 DE LA NOTARIA 17 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 25 DE NOVIEMBRE DE 1.976 POR LA CUAL PARCELACION LAGO MAR EL PE/ON LTDA. PROTOCOLIZA LA RESOLUCION # 2.784 DE 13 DE OCTUBRE DE 1.976 DE LA SUPERINTENDENCIA BANCARIA. POR LA CUAL SE CONCEDE UN PERMISO PARA DESARROLLAR UN PLAN DE URBANIZACION DENOMINADO CONDOMINIO CAMPESTRE EL PE/ON, INTEGRADO POR 213 LOTES Y PARA ENAJENAR LOS INMUEBLES QUE LO CONSTITUYEN, UBICADOS EN LA PARCELACION LAGO MAR EL PE/ON 1. ETAPA.15. ESCRITURA # 5.211 DE 27 DE DICIEMBRE DE 1.976 DE LA NOTARIA 3. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 26 DE ENERO DE 1.977, POR LA CUAL EL BANCO GRANCOLOMBIANO LIBERA DEL GRAVAMEN HIPOTECARIO CONSTITUIDO A SU FAVOR POR DUQUE PE/A LUIS A., POR ESCRITURA # 6.125 DE 9 DE NOVIEMBRE DE 1.971 DE LA NOTARIA 3. DE BOGOTA Y AMPLIADA POR ESCRITURA # 95 DE 20 DE ENERO DE 1.972 DE LA NOTARIA 3. DE BOGOTA, EL LOTE DE TERRENO DENOMINADO "LAGO GOLF".16. ESCRITURA # 5.211 DE 27 DE DICIEMBRE DE 1.976 DE LA NOTARIA 3. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 26 DE ENERO DE 1.977, POR LA CUAL EL BANCO GRANCOLOMBIANO LIBERA EL GRAVAMEN HIPOTECARIO CONSTITUIDO A SU FAVOR POR DUQUE PE/A LUIS, POR ESCRITURA # 6.125 DE 9 DE NOVIEMBRE DE 1.971 DE LA NOTARIA 3. DE BOGOTA Y AMPLIADA POR ESCRITURA # 95 DE 20 DE ENERO DE 1.972 DE LA NOTARIA 3. DE BOGOTA, EL LOTE DE TERRENO DENOMINADO "LAGO ALTO".17. ESCRITURA # 264 DE 4 DE ABRIL DE 1.978 DE LA NOTARIA 17 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 8 DE MAYO DE 1.978, POR LA CUAL PARCELACION LAGO MAR EL PE/ON LTDA., PROTOCOLIZA LA RESOLUCION # 0752 DE 28 DE MARZO DE 1.978 EMANADA DE LA SUPERINTENDENCIA BANCARIA, POR LA CUAL SE CONCEDE PERMISO A LA SOCIEDAD "LAGO MAR EL PE/ON LTDA.", DOMICILIADA EN LA CIUDAD DE BOGOTA, PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR UN PLAN DE VIVIENDA INTEGRADO POR 11 CASAS Y PARA ENAJENAR TALES INMUEBLES QUE DICHA SOCIEDAD ADELANTA EN LA PARCELACION "LAGO MAR EL PE/ON", LOTES 102, 103, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121 Y 122 UBICADOS EN LA CIUDAD DE GIRARDOT.18. ESCRITURA # 540 DE 15 DE JUNIO DE 1.978 DE LA NOTARIA 17 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 22 DE JUNIO DE 1.978, VALOR DEL ACTO \$8.608.073.00 M.C., COMPRA VENTA LOTE CON EXTENSION DE 546.360.00 M2. E ISLA SITUADA EN EL LAGO GRANDE CON EXTENSION DE 9.652.17 M2., DE EL PE/ON INN LTDA. A FAVOR DE PARCELACION LAGO MAR EL PE/ON LTDA.19. ESCRITURA # 540 DE 15 DE JUNIO DE 1.978 DE LA NOTARIA 17 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 22 DE JUNIO DE 1.978, ENGLOBE QUE HACE PARCELACION LAGO MAR EL PE/ON LTDA.20. ESCRITURA # 942 DE 5 DE SEPTIEMBRE DE 1.978 DE LA NOTARIA 17 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 9 DE OCTUBRE DE 1.978, VALOR DEL ACTO US 1.300.000.00 DOLARES, HIPOTECA QUE CONSTITUYE PARCELACION LAGO MAR EL PE/ON LTDA. A FAVOR DEL BANCO DE COMERCIO COLOMBIA Y/O BANCO DEL COMERCIO PANAMA S.A. SOBRE LOS SIGUIENTES INMUEBLES: SEGUNDO SECTOR DEL CONDOMINIO CAMPESTRE "EL PE/ON" CON EXTENSION APROXIMADA DE 109 HECTAREAS 7.480.00 M2., UBICADO EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, LOTE DE TERRENO DENOMINADO LAGO MAR II SECTOR COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: "PARTIENDO DEL MOJON 8 CON RUMBO NORTE CINCUENTA Y UN GRADO TREINTA Y TRES MINUTOS ESTE (#51GRADO.33'E.) Y UNA



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

Certificado generado con el Pin No: 230605990777660617

Nro Matrícula: 307-28986

Pagina 3 TURNO: 2023-307-1-31832

Impreso el 5 de Junio de 2023 a las 11:05:23 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 ultima página

DISTANCIA APROXIMADA DE SETECIENTOS VEINTIOCHO METROS (728.00) ENCONTRAMOS EL MOJON DOCE (12), EN EL EJE DE LA VIA QUE CONDUCE A GIRARDOT, PARTIENDO DE ESTE PUNTO DOCE (12), CON RUMBO SUR ESTE, POR EL EJE DE LA VIA Y UNA DISTANCIA DE QUINIENTOS OCHENTA METROS (580.00 MTRS), ENCONTRAMOS EL MOJON TRECE (13), PARTIENDO DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR, TREINTA Y SEIS GRADOS VEINTE MINUTOS ESTE (S.36 GRADOS.20'E). Y UNA DISTANCIA DE CUARENTA Y TRES METROS CON VEINTE CENTIMETROS (43.20 MTRS.) ENCONTRAMOS EL MOJON CATORCE (14), ORILLA LAGO GRANDE, PARTIENDO DE ESTE PUNTO EN DIRECCION SUR POR LA ORILLA DEL LAGO Y UNA DISTANCIA APROXIMADA DE QUINIENTOS TREINTA Y CINCO METROS (535.00 MTS.), ENCONTRAMOS EL MOJON QUINCE (15), PARTIENDO DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR ESTE POR LA MISMA ORILLA DE LAGO GRANDE Y UNA DISTANCIA DE CINCUENTA METROS (50.00 MTRS.), ENCONTRAMOS EL MOJON QUINCE A (15A), PARTIENDO DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR ESTE POR LA ORILLA DEL LAGO GRANDE EN UNA DISTANCIA APROXIMADA DE QUINIENTOS QUINCE METROS (515.00 MTRS.); ENCONTRAMOS EL MOJON S-OCHO (S-8) PARTIENDO DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR ESTE POR LA ORILLA DEL LAGO GRANDE Y CON UNA DISTANCIA APROXIMADA DE CIENTO NOVENTA Y TRES METROS (193.00 MTRS.) ENCONTRAMOS EL MOJON S-UNO (S-1) PARTIENDO CON RUMBO SUR OESTE Y UNA DISTANCIA APROXIMADA DE CIENTO OCHO METROS (108.00 MTRS.) ENCONTRAMOS EL PUNTO S-DOS (S-2) DE ESTE PUNTO SE SIGUE CON RUMBO SURESTE Y UNA DISTANCIA APROXIMADA DE VEINTISIETE METROS (27.00 MTRS.) HASTA EL PUNTO S-TRES (S-3) AL COSTADO SUR DE LA AVENIDA DEL LAGO, DE ESTE PUNTO SE SIGUE CON RUMBO SUR ESTE Y UNA DISTANCIA APROXIMADA DE CUARENTA Y CINCO METROS (45.00 MTRS) HASTA LLEGAR AL PUNTO S-TRES A (S-3A) DE ESTE PUNTO SE SIGUE AL SUR OESTE POR LA RONDA DEL RIO CON UNA DISTANCIA APROXIMADA DE SEISCIENTOS SIETE METROS (607.00 MTRS.) HASTA EL PUNTO M-CINCO (M-5) DE ESTE PUNTO SE SIGUE CON RUMBO NORTE CINCUENTA Y SIETE GRADOS CUARENTA Y CINCO MINUTOS OESTE (57 GRADOS 45'W.) Y UNA DISTANCIA APROXIMADA DE SEISCIENTOS NOVENTA Y UN METRO CON NOVENTA Y TRES CENTIMETROS (691.93 MTRS.) HASTA EL PUNTO M-SEIS (M-6), DE ESTE PUNTO SE SIGUE CON RUMBO NORTE TREINTA GRADOS CINCUENTA Y DOS MINUTOS OESTE (30 GRADOS 52'W) Y UNA DISTANCIA APROXIMADA DE CUATROCIENTOS OCHENTA METROS CON CUARENTA Y UN CENTIMETROS (480.41) MTRS. HASTA EL PUNTO M-SIETE (M-7), DE ESTE PUNTO DE SIGUE CON RUMBO NORESTE Y UNA DISTANCIA APROXIMADA DE DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO METROS (265.00 MTS.) HASTA ENCONTRAR EL PUNTO M-OCHO (M-8), PUNTO INICIAL DE ESTA ALINDERACION. "EL LOTE ANTERIORMENTE DESCRITO Y DENOMINADO LAGO GOLF SEGUNDO SECTOR HACE PARTE DE UNO DE MAYOR EXTENSION DENOMINADO LAGO GOLF.21. ESCRITURA # 1.110 DE 4 DE OCTUBRE DE 1.978 DE LA NOTARIA 17 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 13 DE OCTUBRE DE 1.978, POR LA CUAL PARCELACION LAGO MAR EL PE/ON LTDA., PROTOCOLIZA LA RESOLUCION # 2.854 DE 22 DE SEPTIEMBRE DE 1.978, EMANADA DE LA SUPERINTENDENCIA BANCARIA, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE PERMISO A LA SOCIEDAD PARCELACION LAGO MAR EL PE/ON LTDA., PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR UN PLAN DE URBANIZACION INTEGRADO POR 357 LOTES Y PARA ENAJENAR TALES INMUEBLES QUE DICHA SOCIEDAD ADELANTA EN EL CONDOMINIO CAMPESTRE EL PE/ON SEGUNDO SECTOR DE GIRARDOT (CUNDINAMARCA).22. ESCRITURA # 960 DE 10 DE SEPTIEMBRE DE 1.979 DE LA NOTARIA 17 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 20 DE NOVIEMBRE DE 1.979, POR LA CUAL EL BANCO DEL COMERCIO COLOMBIA Y/O BANCO DEL COMERCIO PANAMA S.A. CANCELA LA HIPOTECA CONSTITUIDA A SU FAVOR POR PARCELACION LAGO MAR EL PE/ON LTDA., SEGUN ESCRITURA # 942 DE 5 DE SEPTIEMBRE DE 1.978 DE LA NOTARIA 17 DE BOGOTA.23. ESCRITURA # 1.815 DE 31 DE DICIEMBRE DE 1.980 DE LA NOTARIA 17 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 23 DE FEBRERO DE 1.981, POR LA CUAL SE ACLARA QUE LA LIBERACION CONTENIDAS EN LAS ESCRITURAS NUMEROS 3.981 DE 28 DE DICIEMBRE DE 1.973 DE LA



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

Certificado generado con el Pin No: 230605990777660617

Nro Matrícula: 307-28986

Pagina 4 TURNO: 2023-307-1-31832

Impreso el 5 de Junio de 2023 a las 11:05:23 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 ultima página

NOTARIA 13 DE BOGOTA Y 5.211 DE 28 DE DICIEMBRE DE 1.976 DE LA NOTARIA 3. DE BOGOTA, QUEDARON SIN VIGENCIA LAS SUBROGACIONES DE QUE HABLAN LAS ESCRITURAS NUMEROS 1.376 Y 1.377 DE 10 DE MAYO DE 1.976 OTORGADAS EN LA NOTARIA 3. DE BOGOTA, SOBRE LOS PREDIOS LAGO ALTO Y LAGO GOLF, SEGUN LAS CUALES SE HICIERON CARGO DE OBLIGACIONES HIPOTECARIAS LAS SOCIEDADES PARCELACION LAGO MAR EL PE/ON LTDA., Y EL PE/ON INN LTDA., RESPECTIVAMENTE DEL GRAVAMEN HIPOTECARIO A FAVOR DEL BANCO DE COLOMBIA.24. ESCRITURA # 1.143 DE 10 DE OCTUBRE DE 1.978 DE LA NOTARIA 17 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 30 DE OCTUBRE DE 1.978. PROTOCOLIZACION REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL, QUE HACE: PARCELACION LAGO MAR EL PE/ON LIMITADA.25. ESCRITURA # 1.267 DE 24 DE NOVIEMBRE DE 1.979 DE LA NOTARIA 17 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 14 DE ENERO DE 1.980. POR LA CUAL FUE REFORMADO EL REGLAMENTO DEL CONDOMINIO CAMPESTRE EL PE/ON, A: PARCELACION LAGO MAR EL PE/ON LIMITADA.26. ESCRITURA # 334 DE 7 DE ABRIL DE 1.980 DE LA NOTARIA 17 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 5 DE MAYO DE 1.980. POR LA CUAL EL PRESENTE INMUEBLE QUEDA EN DEFINITIVA CON UN AREA APROXIMADA DE 61.520 M2., A: PARCELACION LAGO MAR EL PE/ON LTDA.27. ESCRITURA # 805 DE 17 DE MAYO DE 1.984 DE LA NOTARIA 17 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 9 DE MAYO DE 1.985, VALOR DEL ACTO \$34.292.244.00 M.C. COMPRA VENTA JUNTO CON OTRO PREDIOS, DE: PARCELACION LAGO MAR EL PE/ON LTDA. A FAVOR DE: EL PE/ON INN LIMITADA.28. ESCRITURA # 4.661 DE 30 DE MAYO DE 1.985 DE LA NOTARIA 29 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 31 DE MAYO DE 1.985. HIPOTECA ABIERTA SOBRE PREDIO DE 56.155.58 M2. JUNTO CON OTRO PREDIO, DE: EL PE/ON INN LIMITADA A FAVOR DE: CAPITAL BANK MIAMI, FLORIDA ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.29. ESCRITURA # 1.588 DE 21 DE MARZO DE 1.986 DE LA NOTARIA 29 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 11 DE ABRIL DE 1.986, POR LA CUAL CAPITAL BANK DE MIAMI FLORIDA ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CANCELA LA HIPOTECA CONSTITUIDA A SU FAVOR POR EL PE/ON INN LIMITADA, SEGUN LA ESCRITURA # 4.661 DE 30 DE MAYO DE 1.985 DE LA NOTARIA 29 DE BOGOTA.30. ESCRITURA # 1.540 DE 30 DE SEPTIEMBRE DE 1.986 DE LA NOTARIA 17 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 8 DE OCTUBRE DE 1.986. RELOTEO QUE HACE: EL PE/ON INN S.A.31. RESOLUCION # 6158 DE 27 DE NOVIEMBRE DE 1.986 DE LA SUPERBANCARIA DE BOGOTA, REGISTRADA EL 22 DE DICIEMBRE DE 1.986. POR LA CUAL LA SUPERINTENDENCIA BANCARIA, CONCEDE PERMISO A EL PE/ON INN S.A. PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION DE ESTE INMUEBLE.32. RESOLUCION # 01 DE 9 DE JUNIO DE 1989 DE LA JUNTA DE VALORIZACION DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 21 DE AGOSTO DE 1.990, VALOR DEL ACTO \$157.382.00 M.C. VALORIZACION, DE: JUNTA DE VALORIZACION A: CAFE SUR/ DUQUE LUIS FERNANDO.33. OFICIO # 731 DE 2 DE OCTUBRE DE 1.990 DEL DEPARTAMENTO DE VALORIZACION DE GIRARDOT, REGISTRADO EL 3 DE OCTUBRE DE 1.990, POR EL CUAL SE CANCELA LA VALORIZACION DEL DEPARTAMENTO DE VALORIZACION A: CAFE SUR/ DUQUE LUIS FERNANDO, ASIGNADA POR RESOLUCION # 01 DE 9 DE JUNIO DE 1.989 DE LA JUNTA DE VALORIZACION DE GIRARDOT.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) CM CAMPESTRE EL PEÑON SEGUNDO SECT LTS 365 32 3 PARTE LT 365 32

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

307 - 19755



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

Certificado generado con el Pin No: 230605990777660617

Nro Matrícula: 307-28986

Pagina 5 TURNO: 2023-307-1-31832

Impreso el 5 de Junio de 2023 a las 11:05:23 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 ultima página

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 11-10-1990 Radicación: 04381

Doc: ESCRITURA 2.326 DEL 26-12-1989 NOTARIA 17 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 DESMEMBRACION

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

A: EL PEON INN S.A.

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-10-1991 Radicación: 4239

Doc: ESCRITURA 1.656 DEL 30-09-1991 NOTARIA 17 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$6,000,000

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: EL PEON INN S.A.

A: SACRISTAN ROMERO JOSUE

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 01-08-1996 Radicación: 4893

Doc: ESCRITURA 1.669 DEL 04-05-1995 NOTARIA 48 DE SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$24,550,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL ENTRE: JOSUE SACRISTAN ROMERO Y ROSALBA REINE OSEJO DE SACRISTAN

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

A: SACRISTAN ROMERO JOSUE

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-01-1997 Radicación: 573

Doc: ESCRITURA 4.209 DEL 12-08-1996 NOTARIA 2. DE SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$125,000,000

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: SACRISTAN ROMERO JOSUE

A: LOAIZA ESCOBAR ROSALIA

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-12-1997 Radicación: 1997-8593

Doc: ESCRITURA 5308 DEL 10-10-1997 NOTARIA 55 DE SANTA FE DE BOGOTA.

VALOR ACTO: \$113,983,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD PATRIMONIAL DE BIENES.

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

DE: COTE HERNANDEZ ALVARO

CC# 2922636

A: LOAIZA ESCOBAR ROSALIA

CC# 41778906 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 27-05-1998 Radicación: 1998-

Doc: RESOLUCION 999 DEL 21-11-1995 INST.DPTAL.VAL. CUND. DE STA FE DE BOGOTA.

VALOR ACTO: \$123,706



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

Certificado generado con el Pin No: 230605990777660617

Nro Matrícula: 307-28986

Pagina 6 TURNO: 2023-307-1-31832

Impreso el 5 de Junio de 2023 a las 11:05:23 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 ultima página

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 380 AFECTACION DE INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION

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

DE: INSTITUTO DEPARTAMENTAL DE VALORIZACION

A: ARISTIZABAL MEJIA ELSY

A: TOBON ARISTIZABAL PAULA

A: TOBON ARISTIZABAL TATIANA MARIA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 07-10-1998 Radicación: 1998-6640

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 01 DEL 19-12-1997 JUNTA DE VALORIZACION DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$23,000

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 380 AFECTACION DE INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION

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

DE: JUNTA DE VALORIZACION

A: LOAIZA ESCOBAR ROSALIA

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 20-05-2009 Radicación: 2009-3207

Doc: OFICIO 7 DEL 19-05-2009 SECRETARIA HACIENDA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA -CANCELACION GRAVAMEN DE VALORIZACION.

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

DE: SECRETARIA HACIENDA-MUNICIPIO DE GIRARDOT

A: LOAIZA ESCOBAR ROSALIA

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 15-02-2010 Radicación: 2010-917

Doc: OFICIO 79 DEL 21-04-2009 SECRETARIA OBRAS PUBLICAS DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA .CANCELACION VALORIZACION.

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

DE: DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

A: ARISTIZABAL MEJIA ELSY

A: TOBON ARISTIZABAL PAULA

A: TOBON ARISTIZABAL TATIANA MARIA

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 15-02-2010 Radicación: 2010-918

Doc: ESCRITURA 4370 DEL 12-08-2009 NOTARIA 47 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$496,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA



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

Certificado generado con el Pin No: 230605990777660617

Nro Matrícula: 307-28986

Pagina 7 TURNO: 2023-307-1-31832

Impreso el 5 de Junio de 2023 a las 11:05:23 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 ultima página

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

DE: LOAIZA ESCOBAR ROSALIA

CC# 41778906

A: OLARTE ORTIZ Y CIA. S EN C.

NIT# 9002263698 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 15-02-2010 Radicación: 2010-919

Doc: ESCRITURA 652 DEL 02-02-2010 NOTARIA 47 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA NO.4370 DE AGOSTO 12/2009 DE LA NOTARIA 47 DE BOGOTA, EN EL SENTIDO DE PROTOCOLIZAR EL PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACION.

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

A: LOAIZA ESCOBAR ROSALIA

CC# 41778906

A: OLARTE ORTIZ Y CIA. S EN C.

NIT# 9002263698 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 03-05-2013 Radicación: 2013-3150

Doc: ESCRITURA 1459 DEL 29-04-2013 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA #4370 DE 12-08-2009 DE LA NOTARIA 47 DE BOGOTA Y ESCRITURA #652 DE 02-02-2010 DE LA NOTARIA 47 DE BOGOTA, EN EL SENTIDO DE INDICAR CORRECTAMENTE LOS LINDEROS Y EL NUMERO DE FICHA CATASTRAL DEL PREDIO.

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

DE: OLARTE ORTIZ Y CIA. S EN C.

NIT# 9002263698 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 03-05-2013 Radicación: 2013-3151

Doc: ESCRITURA 1460 DEL 29-04-2013 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: OLARTE ORTIZ Y CIA. S EN C.

NIT# 9002263698 X

A: VALENCIA ALMEIDA VICTOR JULIO

CC# 2881760

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 17-05-2017 Radicación: 2017-307-6-4570

Doc: OFICIO 1107 DEL 09-05-2017 JUZGADO 12 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0475 EMBARGO PROCESO ABREVIADO PROCESO DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO

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

DE: IKEEE S.A.S

NIT# 9000968152

A: OLARTE ORTIZ Y CIA. S EN C.

NIT# 9002263698 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 25-05-2018 Radicación: 2018-307-6-4835

Doc: OFICIO 389 DEL 03-05-2018 JUZGADO SEGUNDO CIVIL CIRCUITO DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL EJECUTIVO HIPOTECARIO #00053/2018



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

Certificado generado con el Pin No: 230605990777660617

Nro Matrícula: 307-28986

Pagina 8 TURNO: 2023-307-1-31832

Impreso el 5 de Junio de 2023 a las 11:05:23 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 ultima página

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

DE: VALENCIA ALMEIDA VICTOR JULIO

CC# 2881760

A: OLARTE ORTIZ Y CIA. S EN C.

NIT# 9002263698

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 25-05-2018 Radicación: 2018-307-6-4835

Doc: OFICIO 389 DEL 03-05-2018 JUZGADO SEGUNDO CIVIL CIRCUITO DE GIRARDOT VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO PROCESO ABREVIADO "RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO". (CONSECUENCIALMENTE SE HACE ESTA CANCELACION DE CONFORMIDAD CON EL ART.468 NUMERAL 6 DEL C.G.P.)

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

DE: IKEEE S.A.S - NIT 9000968152

A: OLARTE ORTIZ Y CIA. S EN C. - NIT 9002263698

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 17-12-2018 Radicación: 2018-307-6-12258

Doc: OFICIO 5416 DEL 03-12-2018 TESORERIA MUNICIPAL DE GIRARDOT VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA -PROCESO ADMINISTRATIVO COACTIVO.EXP:11137

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: OLARTE ORTIZ Y CIA. S EN C.

NIT# 9002263698 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 25-09-2019 Radicación: 2019-307-6-9392

Doc: OFICIO 4870 DEL 21-08-2018 TESORERIA MUNICIPAL DE GIRARDOT VALOR ACTO: \$0

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: OLARTE ORTIZ Y CIA. S EN C.

NIT# 9002263698 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *18*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2009-214 Fecha: 08-10-2009

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

Anotación Nro: 14 Nro corrección: 1 Radicación: 2017-307-3-1275 Fecha: 17-07-2017

SE CORRIGE A JUZGADO 12 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD (SI VALE) ART 59 LEY 1579 DE 2012.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-364 Fecha: 29-05-2014

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230605990777660617

Nro Matrícula: 307-28986

Pagina 9 TURNO: 2023-307-1-31832

Impreso el 5 de Junio de 2023 a las 11:05:23 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 ultima página

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-307-1-31832

FECHA: 05-06-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: GABRIEL GONZALEZ GUTIERREZ

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



ALCALDIA MUNICIPAL DE GIRARDOT

SECRETARIA DE HACIENDA

Nit:890680378-4 Codigo Postal 252432

GIRARDOT ES DE TODOS

NOMBRE PROPIETARIO: OLARTE ORTIZ Y CIA S EN C.

NIT./ C.C 9002263698

Dir. Notificación:

DIR. PREDIO Cs 365-32-3 Cond.EL PENON

CEDULA CATASTRAL 01-04-0250-0591-801

AREA HEC 0

ULTIMO AÑO PAGO 2015

Codigo: GRF15
Versión: V.0
Año: 2019
COPIA CONTROLADA

IMPUESTO PREDIAL

REFERENCIA DE PAGO. 1014127742023040875

FACTURA DE IMPUESTO PREDIAL N°. 2023040875

FECHA DE EXPEDICION
miércoles, 24 de mayo de 2023

COD. RU % Tarifa
16

AREA Mts. 647

AREA CONST. 552

GFR 04 V 0

INFORMACION DEL IMPUESTO

Table with columns: AÑO, UMIL, AVALUO, IMPUESTO, INTERES, DESCUENTO, C.A.R., INT. C.A.R., SOBRETASA, OTROS, AJUSTE, TOTAL. Rows for years 2020-2023.

GFR 04 V 0

RESUMEN DE LA LIQUIDACION

Table with columns: CONCEPTO, CAPITAL+AJUSTE, INT.-SANCIONES, DESCTO ALIVIO. Rows for Impuesto Predial, Descuentos, CorpoRegional, Sobretasa, Sanciones, Alumbrado publico, Otros Cobros, Ajuste.

PAGO HASTA 2023

Table showing payment details: Pague hasta 31-may.-23, Total amount 171,681,000.

El Presente acto de liquidación o factura de cobro:

- 1- constituye determinación oficial del tributo y presta mérito ejecutivo. En los casos en que el contribuyente no esté de acuerdo con la factura expedida por la Administración Municipal, estará obligado a declarar y pagar tributo conforme al sistema de declaración dentro de los seis primeros meses del año (Acuerdo 014 de 2015, art.58), caso en el cual la factura perderá fuerza ejecutoria y contra la misma no procedera recurso alguno.
2- ha sido publicado en la página web del Municipio de Girardot y simultaneamente en la cartelera de la secretaria de hacienda.
3- se expide sin perjuicio de los actos proferidos en los procesos de cobro coactivo.

Jsuario: IVANDIAZ | PC: SH-I-4581 |

CONTRIBUYENTE

PAGUE HASTA 31-may.-23 VALOR 171,681,000.00



(415) 770998017306 (8020) 000001014127742023040875 (3900) 0171681000 (96) 20230531



ALCALDIA MUNICIPAL DE GIRARDO

SECRETARIA DE HACIENDA

Nit: 890680378-4

FACTURA DE IMPUESTO PREDIAL N°.

2023040875

CED. CATASTRAL 01-04-0250-0591-801

PROPIETARIO: OLARTE ORTIZ Y CIA S EN C.

avaluo Act 759,440,000

NIT./ C.C 9002263698

Table with columns: CONCEPTO, CAPITAL, INT. - SANCIONES. Rows for Impuesto Predial, Descuentos, CorpoRegional, Sobretasa, Sanciones, Alumbrado Publico, Otros Cobros, Ajuste.

DIRECCIÓN:

EMAIL:

FIRMA

Jsuario: IVANDIAZ | PC: SH-I-4581 |

REFERENCIA DE PAGO

1014127742023040875

ALCALDIA

miércoles, 24 de mayo de 2023

PAGUE HASTA 31-may.-23 VALOR 171,681,000.00



(415) 770998017306 (8020) 000001014127742023040875 (3900) 0171681000 (96) 20230531



ALCALDIA MUNICIPAL DE GIRARDOT

SECRETARIA DE HACIENDA

Nit: 890680378-4

FACTURA DE IMPUESTO PREDIAL N°.

2023040875

CED. CATASTRAL 01-04-0250-0591-801

PROPIETARIO: OLARTE ORTIZ Y CIA S EN C.

avaluo Act 759,440,000

NIT./ C.C 9002263698

PAGUE UNICAMENTE EN LAS SIGUIENTES ENTIDADES FINANCIERAS



Banco Caja Social



Banco de Bogotá



Banco AV Villas



Banco de Occidente

Bancolombia



DAVIVIENDA

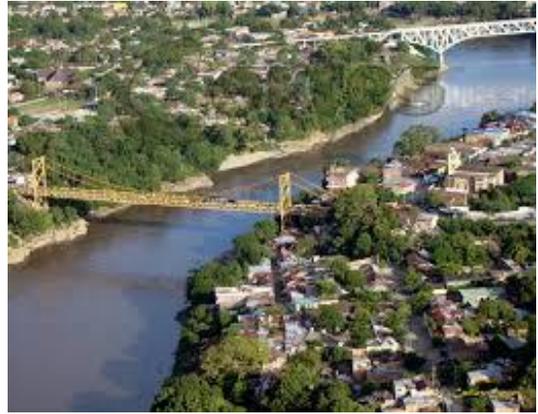
BBVA



Predio : Urbano
Identificación : Casa 365-32-2 - «La Pavita»
Condominio Campestre El Peñón – Segundo Sector
Municipio : Girardot
Departamento : Cundinamarca



GIRARDOT SOBRE EL RIO MAGDALENA



PUENTES FERROVIARIO Y AUTOMOTOR



PARQUE PRINCIPAL Y CATEDRAL



ZONA DEPORTIVA CON ESTADIO



PLAZA DE MERCADO



DOBLE CALZADA A GIRARDOT – RUTA 40

Predio : Urbano
Identificación : Casa 365-32-2 - «La Pavita»
Condominio Campestre El Peñón – Segundo Sector
Municipio : Girardot
Departamento : Cundinamarca



PARQUE BOLÍVAR



MONUMENTO A LOS PRÓCERES



EDIFICIO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL



EDIFICIO BANCO DE LA REPÚBLICA



HOTEL CLUB UNIÓN



VESTÍBULO CLUB UNIÓN

Predio : Urbano
Identificación : Casa 365-32-2 - «La Pavita»
Condominio Campestre El Peñón – Segundo Sector
Municipio : Girardot
Departamento : Cundinamarca



LLEGADA AL CONDOMINIO



DETALLE DE PORTERÍA



ROUND POINT DE ACCESO



VÍA INTERNE DE LOSLAGOS



PLANO URBANÍSTICO DE LOTEO



UBICACIÓN LOTE 335-32-3

	ALCALDIA MUNICIPAL DE GIRARDOT	Codigo: PMR28
		Version: 0
		Año: 2022
		Copia Controlada

CERTIFICADO CATASTRAL

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.: 25-307-0000077-2023

FECHA: 23/03/2023

LA OFICINA DE GESTION CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT, certifica que OLARTE ORTIZ Y CIA S EN C., identificada con NIT No. 9002263698 respectivamente, se encuentran inscritos en la base de datos catastral de esta dependencia con la siguiente información:

PREDIO No. 1

INFORMACION FISICA
DEPARTAMENTO: 25-CUNDINAMARCA
MUNICIPIO: 307-GIRARDOT
NÚMERO PREDIAL: 01-04-00-00-0250-0801-8-00-00-0591
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 01-04-0250-0591-801
DIRECCIÓN: Cs 365-32-3 Cond. EL PENON
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 307-28986
ÁREA DE TERRENO: 0 Has 647 M ²
ÁREA CONSTRUIDA: 0 Has 552 M ²

INFORMACIÓN ECONÓMICA:
AVALÚO: \$ 759.440.000
VIGENCIA 01-01-2023

INFORMACIÓN JURÍDICA			
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	OLARTE ORTIZ Y CIA S EN C	NIT	9002263698
TOTAL, DE PROPIETARIOS: 1			

El presente certificado se expide a solicitud del interesado (EXENTOS DE PAGO)


GLORIA KATHERINE CARVAJAL ALARCON
 JEFE OFICINA GESTION CATASTRAL
 Código 06 grado 01



Revisó: Juan Carlos Alvis Cuy
Proyecto: Cristhian Andrés Murillo García

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.



Carrera 11 No. 17 - Esquina Girardot - Cund.
Horario de atención:
Lunes a viernes de 8:00 a.m. a 12:00 m.
y de 2:00 p.m. a 6:00 p.m.
atencion@girardot-cundinamarca.gov.co
Código Postal: 252432
www.girardot-cundinamarca.gov.co

PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO No. 2530731030002-2018-000553-00; RESPUESTA RADICADO No. 1362

gestión catastral <gestioncatastral@girardot-cundinamarca.gov.co>

Lun 31/07/2023 11:15 AM

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

 1 archivos adjuntos (83 KB)

RAD 1362 OFICIO GC 0850.pdf;

BUEN DIA

ADJUNTO OFICIO EN FORMATO PDF.

Cordialmente,

GLORIA KATHERINE CARVAJAL ALARCON

Jefe Oficina Gestión Catastral

Girardot, 28 de julio de 2023

OFGC0000850-2023
(Cite este número al contestar)

Señor

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE GIRARDOT

j02cmpalgir@cendoj.ramajudicial.gov.co

Girardot – Cundinamarca

Asunto: Proceso Ejecutivo Hipotecaria No. Rad: 253073103002-2018-00053-00

Con el fin de pronunciarnos respecto al Caso con radicado No. 253073103002-2018-00053-00, dictado en el proceso de la referencia, se nos oficia sobre la existencia del caso, esto con el fin de hacer las observaciones correspondientes, nos permitimos informar que, una vez revisada la base de datos de la OFICINA DE GESTIÓN CATASTRAL DE GIRARDOT se evidencio que, en referencia al Folio de Matrícula inmobiliaria No. 307–28986, reposa la siguiente información:

INFORMACION FISICA
DEPARTAMENTO: 25-CUNDINAMARCA
MUNICIPIO: 307-GIRARDOT
NÚMERO PREDIAL: 01-04-00-00-0250-0801-8-00-00-0591
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 01-04-0250-0591-801
DIRECCIÓN: Cs 365-32-3 Cond.EL PENON
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 307-28986
ÁREA DE TERRENO: 0 Has 647 M ²
ÁREA CONSTRUIDA: 0 Has 552 M ²

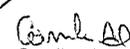
INFORMACION ECONÓMICA	
AVALÚO: \$ 759.440.000	VIGENCIA 01-01-2023

INFORMACIÓN JURÍDICA			
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	OLARTE ORTIZ Y CIA S EN C.	NIT	9002263698
TOTAL, DE PROPIETARIOS: 1			

Por lo anterior la OFICINA DE GESTIÓN CATASTRAL DE GIRARDOT, no tiene oposición, sobre el proceso en mención.

Cordialmente,


GLORIA KATHERINE CARVAJAL ALARCÓN
Jefe Oficina Gestión Catastral


Proyecto: Camilo Al.