



Girardot, Cundinamarca. Marzo 9 de 2021

Señores

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOT
DR. FERNANDO MORALES CUESTA
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOT
Palacio de Justicia

**REFERENCIA: PROCESO PERTENENCIA Y REIVINDICATORIO EN
RECONVENCION
No. 2017-00091**

**DEMANDANTE: JORGE ENRIQUE ORTIZ GONZALEZ Y MARTHA LUCIA
BERNAL GUTIERREZ**

DEMANDADO: LUIS ANTONIO RIVERA LOZANO

Juan Manuel González Izquierdo, identificado como aparece al pie de mi firma, en calidad de Perito Avaluador, dentro del proceso de la referencia y debidamente posesionado, me dirijo a usted respetuosamente con el objeto de presentar a su consideración y a la de las partes el dictamen pericial solicitado por el Despacho, y está conformado por (33) Folios, 1 Certificado de Tradición 307-2397, Certificado Catastral Especial, Certificado de Nomenclatura, Plancha Catastral, Copia de Recibo Impuesto Predial, Copia del Recibo de Energía, Escritura No. 608 del 02.08.1947 de la Notaría 1era de Girardot, Estudio de Mercadeo Lote, Idoneidad Perito a Marzo 2021.

DEL SEÑOR JUEZ,

JUAN MANUEL GONZALEZ IZQUIERDO.
C.C. No. 19.266.181 de Bogotá.
Auxiliar de la Justicia – Perito Avaluador



**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE
GIRARDOT, CUNDINAMARCA
PALACIO DE JUSTICIA**

**REFERENCIA: PROCESO DE PERTENENCIA
No. 2017-00091**

**DEMANDANTE
JORGE ENRIQUE ORTIZ GONZALEZ Y
MARTHA LUCIA BERNAL GUTIERREZ**

**DEMANDADO
LUIS ANTONIO RIVERA LOZANO Y
DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS**

INFORME PERICIAL



**PRESENTADO POR:
JUAN MANUEL GONZALEZ IZQUIERDO
PERITO AVALUADOR**

MARZO 9 DE 2021

Página 1 de 33



El objeto del presente informe se desarrolla para dar cumplimiento a la orden de **PRUEBA PERICIAL** solicitada por el Despacho, sobre un inmueble localizado en el municipio de Girardot, Cundinamarca, según solicitud expresa del **DR. FERNANDO MORALES CUESTA**, JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO, GIRARDOT - CUNDINAMARCA

CUESTIONARIO PARA EL PERITO

Se servirá determinar:

1. Linderos, longitudes y colindancias del inmueble inspeccionado.
2. Descripción detallada de la composición, características y estado actual del mismo inmueble.
3. Antigüedad de los acabados, carpintería y demás elementos que compone el inmueble.
4. Nomenclatura actual del mismo y las variaciones que ha tenido.
5. Identificación catastral del inmueble inspeccionado.
6. Determinar si el inmueble corresponde con el pretendido en la demanda de pertenencia y con el que se pretende la Reivindicación en la demanda de Reconvención.
7. Determinar los frutos civiles del inmueble, desde el momento en que de acuerdo con la demanda de Pertenencia, los demandantes iniciaron la posesión, se corrige desde el momento que hicieron ingreso al inmueble en el 2003, como dice en el hecho 4 de la demanda.
8. Si el inmueble pretendido en Reivindicación es el mismo que pretende con la Pertenencia, si es el mismo que fuera objeto de la Inspección Judicial.

IDENTIFICACION DEL MUNICIPIO DONDE SE LOCALIZA EL PREDIO.

EL MUNICIPIO DE GIRARDOT, segunda ciudad más grande después de Bogotá, la separan 134 Kms desde Bogotá se encuentra ubicado al suroccidente de Cundinamarca, en la Región del Alto Magdalena.

UBICACIÓN ASTRONOMICA:

4.18.18 Latitud norte.
74.48.06 Longitud oeste.

ALTITUD: 289 METROS S. N. M

CLIMA: Homogéneo, temperatura media anual de 33,3º, Máxima de 40º.

HUMEDAD RELATIVA: 66,38%

LIMITES

NORTE : Municipio de Tocaima.
ORIENTE : Municipio de Ricaurte y Río Bogotá.
SUR : Municipio de Flandes y Río Magdalena.
OCCIDENTE : Municipios de Flandes, Coello y Río Magdalena.

Página 2 de 33

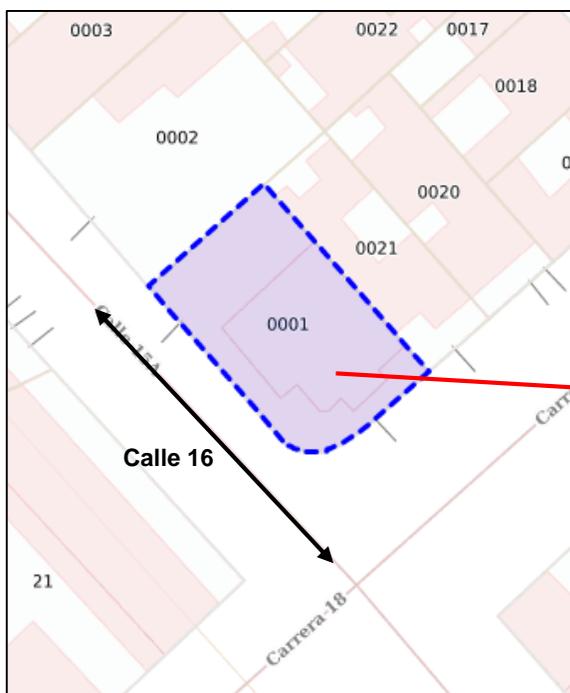


UBICACIÓN GEOGRAFICA DEL INMUEBLE

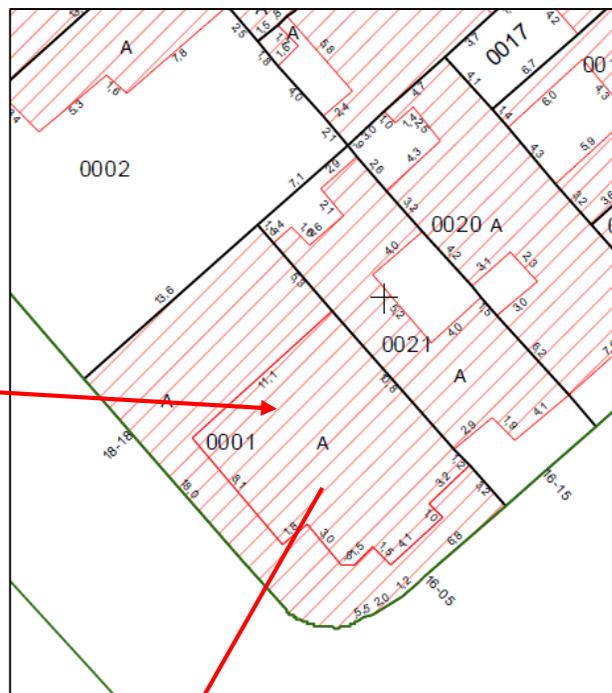
- DEPARTAMENTO: Cundinamarca
- MUNICIPIO: Girardot
- ZONA: Urbana.
- COMUNA: Tres (3)
- BARRIO: La Estación

UBICACIÓN DEL PREDIO SEGÚN EL SECTOR

GEOPORTAL IGAC



LOCALIZACION PLANCHA CATASTRAL





NOTA No. 1: El Geoportal del Igac no ha sido actualizado las nomenclaturas y registra como Calle 15A, pero la correcta es Calle 16 según Certificado de Nomenclatura adjunto.

CARACTERISTICAS GENERALES DEL TERRENO

TIPO DE INMUEBLE

Urbano

FORMA

Rectangular

TOPOGRAFIA ENTORNO.

Plana

DISPOSICION DEL INMUEBLE

Esquinero

AFECTACION PREDIAL.

No presenta.

CARACTERISTICAS EN EL SECTOR.

ACTIVIDAD PREDETERMINADA DEL SECTOR.

Residencial general, comercio, industria mediana.

ESTRATIFICACION.

Estrato 2 (Según recibo de Energía Eléctrica)

VIAS DE ACCESO.

- Calle 16,17, 18, 19.
- Carrera 18, 19.

El Sector cuenta con rutas de servicio público para transporte de pasajeros y permiten llegar sin inconvenientes al predio.

-

DETALLES DE URBANISMO:

VIAS

Pavimentadas en buen estado.

ANDENES

En la cuadra en buen estado.

SARDINELES

En el entorno en buen estado.



ALUMBRADO PUBLICO

Bueno, postes de iluminación.

REDES DE SERVICIO PUBLICOS

El sector cuenta con buena infraestructura de servicios públicos y el predio de la referencia posee las siguientes acometidas:

- Acueducto: Sin Medidor, por supuesto sin agua.
- Energía: 2 acometidas.
 - Una con contador trifásica sin servicio.
 - Otra monofásica con servicio Activo con No. de Medidor 70813930.

NOTA No. 2: El Certificado Catastral Especial No. 8518-603250-43714-0 del 12.11.2020 aportado se encuentra errado en sus colindantes, porque alinderaron el inmueble con No. Catastral 25307 01-02-0125-0010-000.

CONTESTACION AL CUESTIONARIO PARA EL PERITO

Se servirá determinar:

1. *Linderos, longitudes y colindancias del inmueble inspeccionado.*

➤ **RESPUESTA**

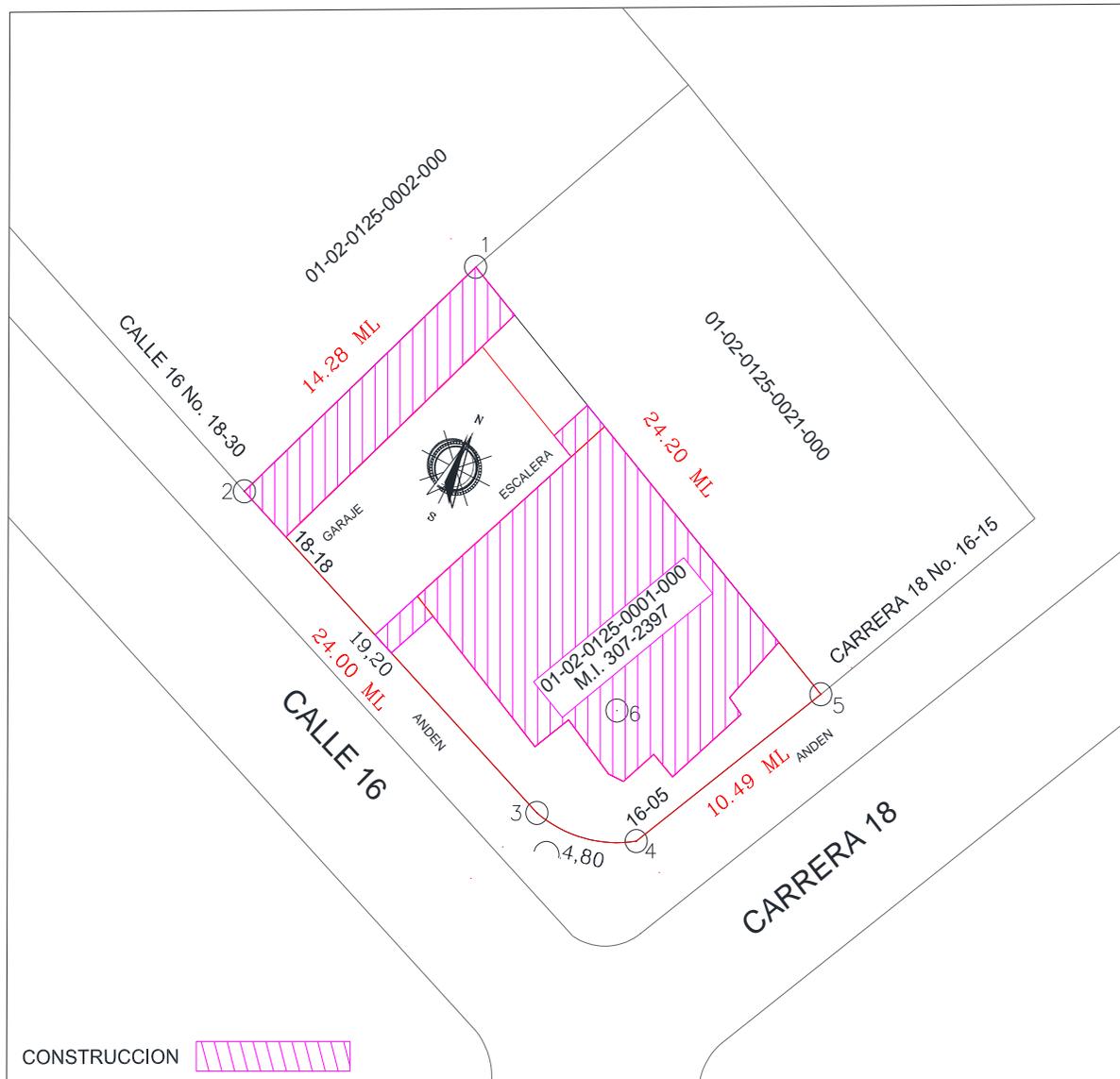
NOTA No. 3: Por error involuntario en el Acta de Inspección Judicial, dicte los puntos cardinales trocados y los siguientes son los correctos:

LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO POR EL PERITO ACTUANTE				ESCR. 608 DEL 02 DE AGOSTO DE 1947	MATRICULA INMOBILIARIA No. 307-2397
PUNTOS CARDINALES	PUNTOS	M.L.	COLINDANTES	M.L.	M.L.
NORTE	1 al 5	24.20	Con el inmueble con No. Catastral 01-02-0125-0021-000 de la Carrera 18 No. 16-15.	22.00	22.00
ORIENTE	5 al 4	10.49	Con la vía de la Carrera 18.	13.50	13.50
SUR	4 al 3	4.80	Con la vía de la Calle 16.	22.00	22.00
	3 al 2	19.20			
	TOTAL	24.00			
OCCIDENTE	2 al 1	14.28	Con el inmueble con el No. Catastral 01-02-0125-0002-000 de la Calle 16 No. 18-30.	14.20	14.20

VER EL SIGUIENTE PLANO LEVANTADO POR EL PERITO



LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO



CUADRO DE CONSTRUCCION DEL POLIGONO FISICO								
LADO	RUMBO	DISTANCIA	AZIMUT	VERT.	ANG.INT.	Y	X	COLINDANTE
1-2	S 47°06'48.18" W	14.280	227°6'48.18"	1	87°15'17.06"	967,255.4329	918,542.4839	Con 01-02-0125-0002-000
2-3	S 43°32'17.19" E	19.200	136°27'42.81"	2	89°20'54.63"	967,245.7147	918,532.0209	Calle 16.
3-4	S 74°48'17.37" E CENTRO DE CURVA DELTA = 48°4'22.35" RADIO = 5.720	4.660 LONG. CURVA = 4.800 SUB.TAN. = 2.551	105°11'42.63"	3 6	148°43'59.82"	967,231.7963 967,236.2273	918,545.2465 918,548.8644	Vertice calle 16 con cra. 18.
4-5	N 52°42'08.68" E	10.489	52°42'8.68"	4	127°30'26.05"	967,230.5749	918,549.7436	Carrera 18.
5-1	N 40°08'28.87" W	24.203	319°51'31.13"	5	87°9'22.45"	967,236.9305	918,558.0872	Con 01-02-0125-0021-000
SUPERFICIE = 316.868 m ²								

NOTA No. 4: Como se puede observar en el cuadro anterior existen diferencias de longitudes y el Certificado Catastral Especial se encuentra errado según Nota No. 2 con respecto al levantamiento planimétrico efectuado por el perito actuante.

2. Descripción detallada de la composición, características y estado actual del mismo inmueble.

Página 6 de 33



➤ **RESPUESTA**

Se trata de una casa de habitación con disposición esquinera, de dos (2) plantas compuesta así:

PRIMER PISO:

Antejardín con cerramiento en ladrillo y ornamentación metálica, cubierta en asbesto cemento tipo español, 1 baño, un espacio utilizado como estar, 4 habitaciones, 1 cocina, 1 baño, un área social amplia, en el patio se encuentra 1 garaje, 3 habitaciones, 1 lavadero con alberca, 1 depósito de agua en ladrillo, 1 baño y escalera en concreto de acceso al segundo piso.

SEGUNDO PISO:

1 cocina, 1 baño, 1 habitación y un salón amplio.

CARACTERISTICAS

ITEM	CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS PRIMER PISO	ESTADO
CIMENTACION	Zapata, vigas y placa.	Bueno
ESTRUCTURA	Por la disposición de los muros aporricado.	Bueno
MAMPOSTERIA	Está construido en ladrillo y bloque, pañetados y pintados en vinilo.	Regular
PISOS	En baldosa cemento de 20 x20 cms., cemento afinado gris y con mineral rojo.	Bueno
7 HABITACIONES	Muros pañetados y pintados en vinilo	Regular
3 BAÑOS	Con aparatos sanitarios convencionales, muros enchapados a una altura de 1.80 mts.	Bueno
COCINA	Con mesón en material, enchape en cerámica en varios colores, lavaplatos en acero, muros enchapados a una altura de 1.70 mts. y pañetados y pintados en vinilo.	Regular
PATIO	Piso en cemento, cubierta en malla eslabonada, teja plástica y teja de zinc soportada en entramado en madera, las 3 habitaciones el cieloraso en triplex y listones y cubierta en teja de zinc soportado en entramado de madera, piso en cemento afinado con mineral rojo.	Malo
PUERTAS Y VENTANAS	Internas en madera, ingreso al inmueble en carpintería metálica, de igual manera puerta de doble abra del garaje, ventanas con vidrio martillado.	Bueno
CIELORASO	No aplica.	N/A
CUBIERTA	Placa de entrepiso en concreto.	Bueno
ESCALERA	En concreto, con acabado en granito lavado afinado, pirlán en cobre y baranda en ornamentación metálica.	Bueno
ANTEJARDIN		
CIMENTACION	Zapatas, columnas y vigas	Bueno



MAMPOSTERIA	En ladrillo, pañetados y pintado en vinilo.	Regular
PISO	En baldosa cemento de 20 x20 cms., cemento afinado gris y con mineral rojo.	Regular
CIELORASO	En machihembre y trípex con listones.	Malo
CUBIERTA	En asbesto cemento tipo español	Regular
CERRAMIENTO Y PUERTAS	En muro a media altura y ornamentación metálica.	Bueno
BAÑO	Muros enchapados en color blanco de 20x20 cms. a una altura de 1.80 mts., piso en color azul de cerámica de 10x23 cms., aparato sanitario y lavamanos convencionales, puerta metálica y depósito de agua cuadrado en la parte superior.	Bueno
ANDEN	Por la Calle 16 en concreto con mineral rojo, por la Carrera 18 en tableta en gres.	Regular

ITEM	CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS SEGUNDO PISO	ESTADO
ESTRUCTURA	Por la disposición de los muros aporticado.	Bueno
MAMPOSTERIA	Construido en bloque, pañetado y pintado en vinilo.	Bueno
COCINA	Piso en baldosa beigs de 22x15 cms., muros enchapados en cerámica de 10x10 cms. a una altura de 1.20 cms., mesón en L con lavaplatos en acero y enchapado en cerámica de color amarillo de 11x11 cms.	Bueno
BAÑO	Muros enchapados en cerámica de color azul de 15x15 cms. a una altura de 1.80 cms., piso en cerámica azul de 22x15 cms., ventana metálica con reja y vidrio martillado, con aparatos sanitario convencional, división de baño en aluminio y acrílico sobre un un medio muro de 0.45 cms de altura y depósito de agua cuadrado colocado en la parte superior.	Bueno
HABITACION	Piso en baldosa cemento de 25x25 cms., muros pañetados y pintados en vinilo.	Regular
SALON AMPLIO	Piso en baldosa cemento de 25x25 cms., muros pañetados y pintados en vinilo, con 3 ventanas sin vidrios y con reja tipo banco.	Regular
PUERTAS Y VENTANAS	Todas las puertas en lámina metálica, la de ingreso de doble abra, los marcos de las ventanas metálicas con vidrio martillado.	Bueno
CIELORASO	En machihembre	Malo
CUBIERTA	Teja asbesto cemento soportada sobre cerchas metálicas triangulares.	Bueno

El inmueble en general se encuentra en total estado de deterioro, necesita mantenimiento y reparaciones, inicialmente en sus cubiertas, cielorrasos. En sus muros resane en sus pañetes por humedad y pintura en general del inmueble en Litis.



REGISTRO FOTOGRAFICO

ANTEJARDIN

POR LA CALLE 16

ANDEN

POR LA CRA. 18



BAÑO



CIELORRASO







PRIMER PISO

INGRESO AL INMUEBLE



ESTAR



HABITACION 1



HABITACION 2





COCINA



BAÑO



HABITACION 3



HABITACION 4



AREA SOCIAL





SALIDA AL PATIO



GARAJE



3 HABITACIONES



CIELORRASO





LAVADERO



BAÑO





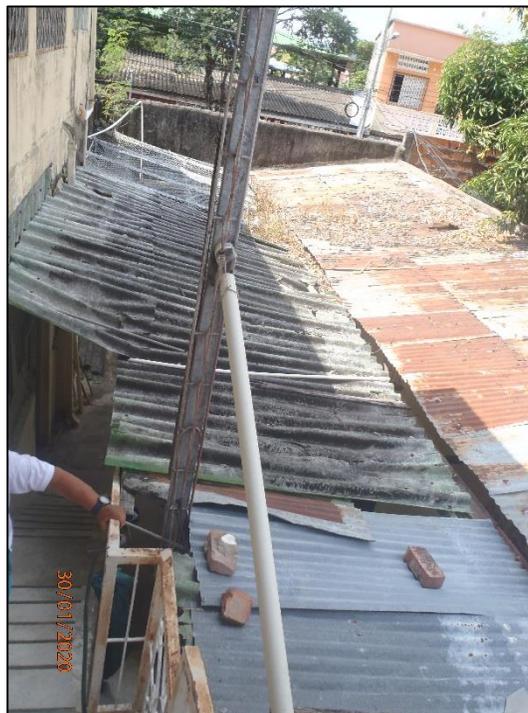
ESCALERA DE ACCESO AL 2DO PISO



CUBIERTA GARAJE



CUBIERTA GARAJE Y 3 HABITACIONES



SEGUNDO PISO



INGRESO AL 2DO PISO



SALON AMPLIO



CIELORRASO



COCINA





BAÑO



HABITACION

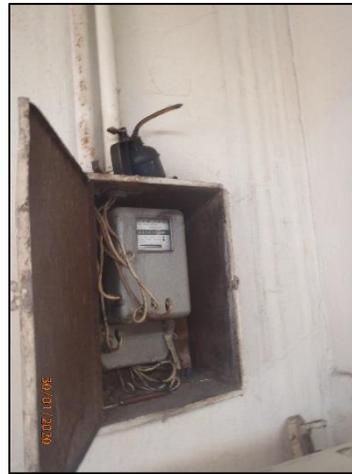




MONOFASICO No. 70813930



CONTADOR TRIFASICO SIN SERVICIO



ACUEDUCTO SIN MEDIDOR



3. Antigüedad de los acabados, carpintería y demás elementos que compone el inmueble.

➤ **RESPUESTA**

ITEM	VETUSTEZ APROX.
PRIMER PISO	68 AÑOS
SEGUNDO PISO	23 AÑOS

De acuerdo a las tipologías de sus acabados.



4. Nomenclatura actual del mismo y las variaciones que ha tenido.

➤ **RESPUESTA**

Según Certificado de la Oficina Asesora de Planeación del 24 de enero de 2020 con OAPM 101.02.03 Oficio 0164 certifica:

K 18 No. 16-05 / C 16 No. 18-18
Barrio La Estación

El certificado no presenta variaciones de direcciones que ha tenido.

5. Identificación catastral del inmueble inspeccionado.

➤ **RESPUESTA**

Según el Certificado de Tradición con Matrícula No. 307-2397, Certificado Catastral Especial No. 8518-603250-43714-0 del 12 de noviembre de 2020 y Geoportal del IGAC, el No. Catastral que le corresponde al inmueble en Litis es:

No. PREDIAL ANTERIOR: 01-02-0125-0001-000

No. PREDIAL: 01-02-00-00-0125-0001-0-00-00-0000.

6. Determinar si el inmueble corresponde con el pretendido en la demanda de pertenencia y con el que se pretende la Reivindicación en la demanda de Reconvención.

➤ **RESPUESTA**

El inmueble pretendido en la Demanda de Pertenencia Si corresponde con el que se pretende con la Reivindicación en cuanto a Nomenclatura Oficial como Carrera 18 No. 16-05 entrada principal y Calle 16 No.- 18-18 del garaje y matrícula inmobiliaria No. 307-2397.

Cabe aclarar que en la Demanda de Pertenencia no hay alinderamiento del inmueble en Litis.

7. Determinar los frutos civiles del inmueble, desde el momento en que de acuerdo con la demanda de Pertenencia, los demandantes iniciaron la posesión, se corrige desde el momento que hicieron ingreso al inmueble en el 2003, como dice en el hecho 4 de la demanda.

➤ **RESPUESTA**



Para determinar los frutos civiles, se hace un estudio de mercado de inmuebles de ofertas similares al inmueble en Litis en la zona del barrio La Estación.

Con este estudio de mercado lo que se busca es hallar el valor del M2 del terreno descontando el valor de la construcción al valor inicial de venta y hallar el promedio del M2 de terreno. (Ver el Anexo 1 adjunto del Estudio de Mercado).

A continuación se utiliza el Método de Costo de Reposición según el Artículo 3° de la Resolución No. 620 de 2008 que a letra dice:

“Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. Para ello se utilizará la siguiente fórmula:

$$Vc = [Ct-D]+Vt$$

En donde:

Vc = Valor comercial

Ct = Costo total de la construcción

D = Depreciación

Vt = Valor del terreno

Parágrafo: Depreciación. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien.

Existen varios sistemas para estimar la depreciación, siendo el más conocido el Lineal, el cual se aplicará en el caso de las maquinarias adheridas al inmueble. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini, para lo cual se presentan las ecuaciones resultantes del ajuste para los estados 1, 2, 3 y 4 (Ver capítulo VII de la Fórmulas Estadísticas”).

DATOS BASICOS	
TERRENO M2	316,86
VALOR M2 DE TERRENO	699.466,00
VR. TERRENO	221.632.796,76

SON: DOSCIENTOS VEINTIUN MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS CON 76/100 MDA. CTE.



METODO REPOSICION PARA DEFINIR EL VALOR FINAL DEL PREDIO	
Vr, M2 Unifamiliar VIS Construdata No. 196 compuesta por 2 pisos, mampostería estructural, cimentación superficial, 71,50 M2, 2 alcobas, 2 baños, 1 disponible, cocina, zona de ropas, sala, comedor, obra blanca.	1.452.045,00
Por la tipología y acabados arquitectónicos inspeccionados se adopta como costo total el 80% el valor base.	1.161.636,00
COSTOS DIRECTOS	929.308,80
COSTOS INDIRECTOS GENERALES	232.327,20
Licencia	20.746,82
Seguros	906,08
Impuestos	604,05
Servicios	3.043,49
HONORARIOS	
Topografía	232,33
Estudio de Suelos	906,08
Diseños	14.497,22
Diseño estructural	7.388,00
Diseño hidrosanitario	1.533,36
Diseño eléctrico	1.533,36
Presupuesto programación	1.835,38
Honorarios construcción	48.695,78
Gerencia de obra	31.340,94
Costos ventas (publicidad)	51.065,52
Notariales	6.272,83
Financieros	41.725,97
Total costos indirectos generales	232.327,20
AREA CONSTRUCCION TOTAL M2	428,00
COSTO TOTAL SI SE CONSTRUYERA HOY	621.475.260,00
DEPRECIACION TOTAL % SEGÚN RES. 620 TABLAS FITTO Y CORVINI	
VETUSTEZ (años Aprox.)	68
GRADO 3,0 97,14%	95,35%
DEPRECIACION	592.576.660,41
INMUEBLE DEPRECIADO	28.898.599,59
CONSTRUCCION TOTAL DEPRECIADA	28.898.599,59
VR. TERRENO	221.632.796,76
VR. INMUEBLE A 2021	250.531.396,35
VR. TOTAL INMUEBLE ADOPTADO A 2021	250.531.000,00



El valor del inmueble en Litis es de:

DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y UN MIL PESOS MDA/CTE.

Según la Ley 820 de 2003 en su Artículo 18 RENTA DE ARRENDAMIENTO .El precio mensual del arrendamiento será fijado por las partes en moneda legal pero no podrá exceder el 1% del valor comercial del inmueble o de la parte que se dé en arriendo.

Para el inmueble en Litis que fue valorado comercialmente de \$250.531.000.00 su cánón máximo es de \$2.505.310.00 mensual.

Para estimar el precio del arrendamiento utilizaremos la fórmula de Capitalización.

$$A = \frac{r}{i}$$

En donde:

A = Avalúo

r = Arriendo

i = Tasa de interés aplicable.

Como conocemos el avalúo y la tasa de interés aplicable, la incógnita es el Arriendo, entonces:

$$A * i = r$$

r	arriendo	?
A	avalúo	250.531.000,00
i	tasa de intrs aplicable	8,33%

Despejando la fórmula, el arriendo estimado mensual para marzo de 2021 es de:

UN MILLON SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y UN PESO CON 65/100 MDA.CTE (\$1.739.791,65).

Pero según lo observado en Inspección Judicial se aprecia que el inmueble se encuentra bastante deteriorado y falta de mantenimiento para una vivienda digna de un inmueble urbano destinado para vivienda.

Por lo anterior se procedió a efectuar un descuento del 30% del arriendo estimado, resultando un cánón de arrendamiento mensual para marzo de 2021 de:

UN MILLON DOSCIENTOS DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS CON 16/100 MDA.CTE. (\$1.217.854,16).

Para determinar los arrendamientos a partir de febrero de 2003, se procede a llevar el valor actual de marzo de 2021 a la fecha solicitada aplicando el Índice del

Página 22 de 33



Precio del Consumidor IPC autorizado por el DANE para cada año respectivamente, así:

AÑO	IPC	CANON ANUAL	MESES	TOTAL AÑO
2002		\$ 541.017,22		
2003	6,99%	\$ 578.834,32	11	\$ 6.367.177,56
2004	6,49%	\$ 616.400,67	12	\$ 7.396.808,06
2005	5,50%	\$ 650.302,71	12	\$ 7.803.632,50
2006	4,85%	\$ 681.842,39	12	\$ 8.182.108,67
2007	4,48%	\$ 712.388,93	12	\$ 8.548.667,14
2008	5,69%	\$ 752.923,86	12	\$ 9.035.086,30
2009	7,67%	\$ 810.673,12	12	\$ 9.728.077,42
2010	2,00%	\$ 826.886,58	12	\$ 9.922.638,97
2011	3,17%	\$ 853.098,89	12	\$ 10.237.186,63
2012	3,73%	\$ 884.919,47	12	\$ 10.619.033,69
2013	2,44%	\$ 906.511,51	12	\$ 10.878.138,11
2014	1,94%	\$ 924.097,83	12	\$ 11.089.173,99
2015	3,66%	\$ 957.919,81	12	\$ 11.495.037,76
2016	6,77%	\$ 1.022.770,98	12	\$ 12.273.251,81
2017	5,75%	\$ 1.081.580,32	12	\$ 12.978.963,79
2018	4,09%	\$ 1.125.816,95	12	\$ 13.509.803,41
2019	3,18%	\$ 1.161.617,93	12	\$ 13.939.415,16
2020	3,18%	\$ 1.198.557,38	12	\$ 14.382.688,56
2021	1,61%	\$ 1.217.854,15	3	\$ 3.653.562,46
TOTAL				\$ 192.040.452,01

Los cánones a partir de Febrero de 2003 al 31 de Marzo de 2021 es la suma de:

CIENTO NOVENTA Y DOS MILLONES CUARENTA MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS CON 01/100 MDA. CTE.

8. Si el inmueble pretendido en Reivindicación es el mismo que pretende con la Pertinencia, si es el mismo que fuera objeto de la Inspección Judicial.

➤ **RESPUESTA**

El inmueble pretendido en Reivindicación Si es el mismo que se pretende con la Pertinencia en cuanto a Nomenclatura Oficial como Carrera 18 No. 16-05 entrada principal y Calle 16 No.- 18-18 del garaje y matrícula inmobiliaria No. 307-2397 como lo enuncié en el numeral 6.

En la Reivindicación si está alinderado el inmueble en Litis y es acorde con los documentos jurídicos del inmueble.

El inmueble que fuera objeto de la Inspección Judicial Si es el mismo del que se pretende en Reivindicación.



Es de anotar que en la Inspección Judicial se realizó el levantamiento planimétrico por el Perito actuante, presentando unas diferencias en sus longitudes (ver numeral 1) y por supuesto afecta el área, de acuerdo a los documentos jurídicos, así:

	ESCR. 608 DEL 02 DE AGOSTO DE 1947 NOTARIA 1ERA DE GIRARDOT	MATRICULA INMOBILIARIA No. 307-2397	BASE DE DATOS DEL IGAC	LEVANTAMIENTO PERITO ACTUANTE
AREA DEL LOTE M2	304.70	304.70	295.00	316.86
AREA DE CONSTRUCCIÓN M2	0	0	428.00	471.26

IDONEIDAD DEL PERITO AVALUADOR

Juan Manuel González Izquierdo, identificado como aparece al pie de mi firma, en calidad de Perito dentro del proceso de la referencia y debidamente posesionado, me dirijo a usted respetuosamente con el objeto de allegar los requisitos de idoneidad en el Artículo 226 del C.G.P, en sus numerales 3°, 5°, 7°, 8° y 9°, así:

Numeral 3°

- ❖ Inscripción al Registro Abierto de Avaluador RAA Era ANA desde el 11 de Mayo de 2018.
- ❖ Diploma de SABER LONJA CERTIFICACIONES quien acredita como Perito Avaluador de Bienes Inmuebles Urbanos del 25 de Julio de 2017.
- ❖ Diploma de la LONJA DE LA SOCIEDAD COLOMBIANA DE PERITOS AVALUADORES, donde Certifica el Diplomado en Avalúos.
- ❖ Licencia como Auxiliar de la Justicia expedida por el CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA SALA ADMINISTRATIVA, con cargos en Perito Avaluador de Bienes Inmuebles, Bienes Muebles y de Automotores.
- ❖ Certificación de la LONJA DE LA SOCIEDAD COLOMBIANA DE PERITOS AVALUADORES, con especialidad en Avalúos Urbanos y Rurales y reconocimientos de PERITO AVALUADOR.

Numeral 5°:



JUZGADO	PROCESO	RADICACION	DEMAMDANTE	DEMANDADO	INFORME
Primero Administrativo de Descongestión del Circuito de Girardot, Cund.	Reparación Directa	2004-01048	Haydee Palma Vargas y Otros	Municipio de Fusagasugá	20.06.2013
Primero Promiscuo de Familia del Circuito de Girardot-Cund.	Liquidación Sociedad Conyugal	2011-0231	Zulema Artunduaga Bermeo	William Alfredo Benavides Serrano	04.02.2014
Promiscuo Municipal de Guataquí-Cund.	Ejecutivo Singular de Mínima Cuantía	2013-00083	Edgar Alberto Ruíz C.	Fernando Figueroa Contreras	25.08.2014
Promiscuo Municipal de Guataquí-Cund.	Ejecutivo Singular de Mínima Cuantía	2013-00084	Edgar Alberto Ruiz C.	Vicente Trujillo Albadán y otro	01.06.2015
Promiscuo Municipal de Guataquí-Cund.	Ejecutivo de Mínima Cuantía	2014-00039	Raúl Ibarra	Mauricio Serrato Molina	01.06.2015
Promiscuo Municipal de Jerusalén Cund.	Reivindicatorio	2014-00100	Jaime Barrios Tinoco y Otra	Anatolio Medina Sandoval	21.08.2015
Juzgado Promiscuo Municipal de Agua De Dios, Cund.	Pertenencia	2018-0125	Pedro Pablo Poveda Barón	Víctor Manuel Robayo y Otros.	19.12.2019
Juzgado Promiscuo Municipal de Agua De Dios, Cund.	Verbal con Acción Reivindicatoria	2017-0437	I.C.B.F.	Juan De Jesús Cárdenas Castañeda	04.09.2019



Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Flandes, Tol.	Ejecutivo Singular Desp. Comisorio No. 2019-0015 No. 03/19 Proveniente Juzg. 1 C. Mpal Gdot.	2018-0555	Yolanda Osorio	Dairy Herrera León	04.02.2021
Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Flandes, Tol.	Pertenencia	2017-00136	Edilberto Guzmán Cardozo	Hdros. Indet. De Rosa Ma. Triana y Otros.	28.08.2020
Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Flandes, Tol.	Pertenencia	2017-0001	Ma. Mercedes Caicedo	Hortensia Guzmán Ortíz Hdros ciertos e Indet.	03.08.2020
INSPECCION MUNICIPAL DE NARIÑO -CUNDINAMARCA	Perturbación a la Posesión	2015-002	QUERRELLANTE: Hernán Javier Gálvez Londoño	Querellado: Ramiro Ramírez Urquijo	12.10.2018
Juzgado Promiscuo Municipal de Nariño-Cundinamarca	Ordinario Reivindicatorio	De Origen:25307-4003-003-2017-00616 INTERNO: C-14-0018	María Idalí Medina de Álvarez	Norma Edith Yustes Nieto	16.01.2018
Juzgado Promiscuo Municipal De Viotá -Cundinamarca	Pertenencia	2017-0073	John Jairo Abreu Páez	Ma. Del Carmen Ardila de Castañeda y Otros.	11.02.21
Juzgado Promiscuo Municipal De Viotá -Cundinamarca	Pertenencia	2017-0122	María Elisa Pico De Bautista y otros	Carlos Julio Guevara Balaguera y Otro	09.08.2018



Juzgado Promiscuo Municipal De Viotá -Cundinamarca	Pertenencia	2016-0167	Octavio Ariza	José Ángel Torres Pinzón	15.05.2018
Juzgado Promiscuo Municipal De Viotá -Cundinamarca	Pertenencia	2016-0139	Arnulfo Rojas Gómez	Hdros De Jorge Enrique López Soto	14.03.2018
Juzgado Promiscuo Municipal De Viotá -Cundinamarca	Divisorio	2014-0149	Ana Elvia Merchán	Arnulfo Bachiller Castiblanco	07.11.2017
Juzgado Promiscuo Municipal De Viotá - Cundinamarca	Reivindicatorio	2016-0216	Héctor Aníbal Miranda	Silvino Castillo	28.08.2017
Juzgado Promiscuo Municipal De Viotá - Cundinamarca	Reivindicatorio	2015-00064	Adonaldo López Valero	Geovanny Francisco Garzón García	20.06 y 11.08.2017
Juzgado Promiscuo Municipal De Viotá -Cundinamarca	Verbal Especial	2015-0191	Hernán Gómez Urbano	Ana Belén Forero	02.01.2017
Juzgado Promiscuo Municipal De Viotá - Cundinamarca	Divisorio	2015-0017	Edgar Orlando Gutiérrez Mendoza y Otros	Alonso Rangel Rodríguez	29.07.2016
Juzgado Primero Civil Municipal De Girardot	Ejecutivo	2012-0477	Deysi Rivera de Martínez	Marco Antonio Martínez Martínez	12.12.2019
Juzgado Primero Civil Municipal De Girardot	Ejecutivo	2005-00264	Guillermo Rodríguez Espinosa	Primitivo Rodríguez Duque	25.06.2019
Juzgado Primero Civil Municipal De Girardot	Verbal	2018-00096	Leónidas Reyes García	Vivian Johanna Torres Contreras y Otra	05.12.2018



Juzgado Segundo Civil Municipal De Girardot	Ejecutivo Hipotecario	2017-00270	Ma. Del Carmen Castañeda	Luis Oswaldo Velásquez Rojas	03.08.2020
Juzgado Segundo Civil Municipal De Girardot	Deslinde y Amojonamiento	2017-00126	Luz Stella Melo Niño	Myriam Camargo Alvarado y Otros	21.07.2020
Juzgado Tercero Civil Municipal De Girardot	Pruebas Anticipadas Sobre Bien Inmueble	2018-0129	Solicitante: María Yamile Miranda Tami		07.09.2018
Juzgado Tercero Civil Municipal De Girardot	Pruebas Anticipada	2018-00194	María Yamile Miranda Tami	Diego Felipe Rodríguez Miranda	22.08.2018
Juzgado Tercero Civil Municipal De Girardot	Pruebas Anticipadas sobre bien Inmueble	2018-0129	Solicitante: María Yamile Miranda Tami		16.08.2018
Juzgado Tercero Civil Municipal De Girardot	Pertenencia	2016-0075	María Cristina Sáenz Marín	Heriberto Sandoval Polo	27.11.2017
Juzgado Tercero Civil Municipal De Girardot	Ordinario Reivindicatorio	2015-00493	Miguel Arcángel Fierro García	Carmen Alicia García de Gómez	17.01.2017
Juzgado Primero Civil Del Circuito De Girardot	Pertenencia	2013-0346	Claudia Paola Quintero Barrio	Promotora Costa Caribe Ltda. en Liq.	04.07.2019
Juzgado Primero Civil Del Circuito De Girardot	Pertenencia	2017-0040	Néstor Javier Guataquira Riaño	Nelly Ángel Riveros	12.12.2018



Juzgado Primero Civil Del Circuito De Girardot	Pertenencia	2015-0166	Martha Cecilia Monroy Rodríguez y Otro	Casa Club Ltda.	23.04.2018
Juzgado Primero Civil Del Circuito De Girardot	Ordinario Simulación	2016-0067	Diego Alberto y Camilo José Calderón Jiménez	Ma. Del Pilar Calderón Romero y Otros	27.11.2017
Juzgado Primero Civil Del Circuito De Girardot	Ordinario Nulidad	2014-0320	Nelson Soto Duque	Tifany Tatiana Díaz Duque	22.09.2017
Juzgado Primero Civil Del Circuito De Girardot	Ordinario	2016-0041	Bernardo Santiago Almonacid Galvis	Constructora Carlos Collins S.A	12.05.2017
Juzgado Primero Civil Del Circuito De Girardot	Pertenencia	2015-0043	Ana Mercedes Penagos	Ramón Elías Rodríguez Patiño	15.11.2016
Juzgado Primero Civil Del Circuito De Girardot	Pertenencia	2015-0065	Hebert Ospina Tafur	Heriberto Sandoval Polo	10.10.2016
Juzgado Primero Civil Del Circuito De Girardot	Pertenencia	2015-0213	Alejandro Lozano	José Armando Camacho Cruz y otra	16.08.2016
Juzgado Segundo Civil Del Circuito De Girardot	Pertenencia	2015-00262	Denis Alberto Tasso León	Parque Industrial Río De la Magdalena y Cía. Ltda. y demás personas Indet.	14.08.2020
Juzgado Segundo Civil Del Circuito De Girardot	Pertenencia	2014-00219	Milton Arango Hernández	Olga Martínez Ianinni y demás personas	09.03.2020
Juzgado Segundo Civil Del Circuito De Girardot	Pertenencia	2014-00311	Joselito Muñoz Murcia	Manuel Alberto Botero Uribe E Indet.	04.09.2017



Juzgado Segundo Civil Del Circuito De Girardot	Pertenencia	2017-00019	Oscar Alfonso Cardeñoza Sánchez	Cerámica Eterna S.A en Liq. y Otros	27.08.2019
Juzgado Segundo Civil Del Circuito De Girardot	Pertenencia	2017-00044	Jerba & CIA.S. EN C.	M Distribuciones LTDA en Liq.	08.07.2019
Juzgado Segundo Civil Del Circuito De Girardot	Pertenencia	2015-0299	Oswaldo Humberto Chuquisan Oviedo	Ángel Alberto Díaz y Otros	23.11.2017
Juzgado Segundo Civil Del Circuito De Girardot	Pertenencia	2015-00174	Miguel Augusto Gordillo León	Martha Judith Puin E Indet	21.11.2017
Juzgado Segundo Civil Del Circuito De Girardot	Pertenencia	2015-00172	Idaly y Ramiro Matta Valencia	Herederos De Secundino Matta C. E Indet.	20.11.2017
Juzgado Segundo Civil Del Circuito De Girardot	Pertenencia	2014-00276	María Isabel Prieto Morales	Blanca N. Rodríguez de Piedrahita E Indet.	02.10.2017
Juzgado Segundo Civil Del Circuito De Girardot	Ordinario Nulidad	2014-0320	Nelson Soto Duque	Tifany Tatiana Díaz Duque	22.09.2017
Juzgado Segundo Civil Del Circuito De Girardot	Pertenencia	2013-0083	Cenen Rojas Futinico y Otros	Sandalio Carrillo Castellanos y Otros	09.09.2017
Juzgado Segundo Civil Del Circuito De Girardot	Divisorio	1997-09911	Fabiola Liévano y Otros	Cecilia Villarraga de Liévano y Otros	05.09.2016. y 07.11.2017
Juzgado Segundo Civil del Circuito De Girardot	Pertenencia	2014-00311	Joselito Muñoz Murcia	Manuel Alberto Botero Uribe E Indet.	04.09.2017.



Juzgado Segundo Civil Del Circuito De Girardot	Ordinario De Simulación	2012-00157	Andrea Niño Herrán	Martha Herrán Galindo y Otros	14.07.2017
Juzgado Segundo Civil Del Circuito De Girardot	Pertenencia	2015-00252	María Inés Iza Velásquez y Otros	Alirio Amaya Laguna y Otros.	07.07.2017
Juzgado Segundo Civil Del Circuito De Girardot	Ordinario	2016-0041	Bernardo Santiago Almonacid Galvis	Constructora Carlos Collins S.A	12.05.2017
Juzgado Segundo Civil Del Circuito De Girardot	Pertenencia	2014-0258	Rosalba Bautista García	Paulina Giraldo de Cuellar E IND.	17.04.2017
Juzgado Segundo Civil Del Circuito De Girardot	Pertenencia	2013-00337	Rodolfo Martínez Leal	Carlos Arturo Ulloa Clavijo y Otros	13.03.2017
Juzgado Segundo Civil Del Circuito De Girardot	Divisorio	2014-170/317-318-319	Indira Castellanos Medina	María Mirna Silva Sotelo y Otros	16.02.2017
Juzgado Segundo Civil Del Circuito De Girardot	Divisorio	2014-00124	Edna Patricia Martínez M.	María del Carmen Martínez de Martínez y Otros.	13.02.2017
Juzgado Segundo Civil Del Circuito De Girardot	Pertenencia	2013-0344	Conj. Residencial Santa Mónica Etapa I	SOC. Constructora Santa Mónica S.A en Liq.	19.12.2016
Juzgado Segundo Civil Del Circuito De Girardot	Ordinario Reivindicatorio	2010-00225	Luis Ignacio Charry Fierro	Luis Enrique Ibarra Garibello	16.11.2016
Juzgado Segundo Civil Del Circuito De Girardot	Pertenencia	2015-0054	Alex Eduardo Espejo Saavedra	Lucy Amparo Perdomo López y Otros	10.11.2016



Juzgado Segundo Civil Del Circuito De Girardot	Ordinario De Simulación	2013-00088	Ma. Marcela del Perpetuo Socorro Marcucci P.	Guillermo Alberto Castro Calderón y Otros	27.01.2016
Juzgado Segundo Civil Del Circuito De Girardot	Ordinario Reivindicatorio	2013-00105	Lina Alexandra Álvarez Rivas y Otras	Luis Jorge Escobar Escobar	23.07.2015
Juzgado Civil Del Circuito De La Mesa	Divisorio	2010-00387	María Amally Moncaleano de Mantilla y Otra	Lilia María Piñeros Camacho y Otros	07.12.2020
Juzgado Civil Del Circuito De La Mesa	Ejecutivo Hipotecario	2013-00096	Inversiones VARCAL S.A.S.	Myriam Calderón De Segura	04.03.2020
Juzgado Civil Del Circuito De La Mesa	Pertenencia	2014-00269	Pedro Pablo Ardila Ardila	Alba Lucía Ardila Ardila y Otros	04.07.2020



Numeral 7°

No me encuentro en ninguna de las causales contenidas en el artículo 50.

Numeral 8° y 9°

Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son los mismos respecto de los que he utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versan sobre las mismas materias.

DEL SEÑOR JUEZ,

JUAN MANUEL GONZALEZ I.
C.C. No. 19.266.181 de Bogotá.
Perito Avaluador RAA-ERA ANA

ANEXOS

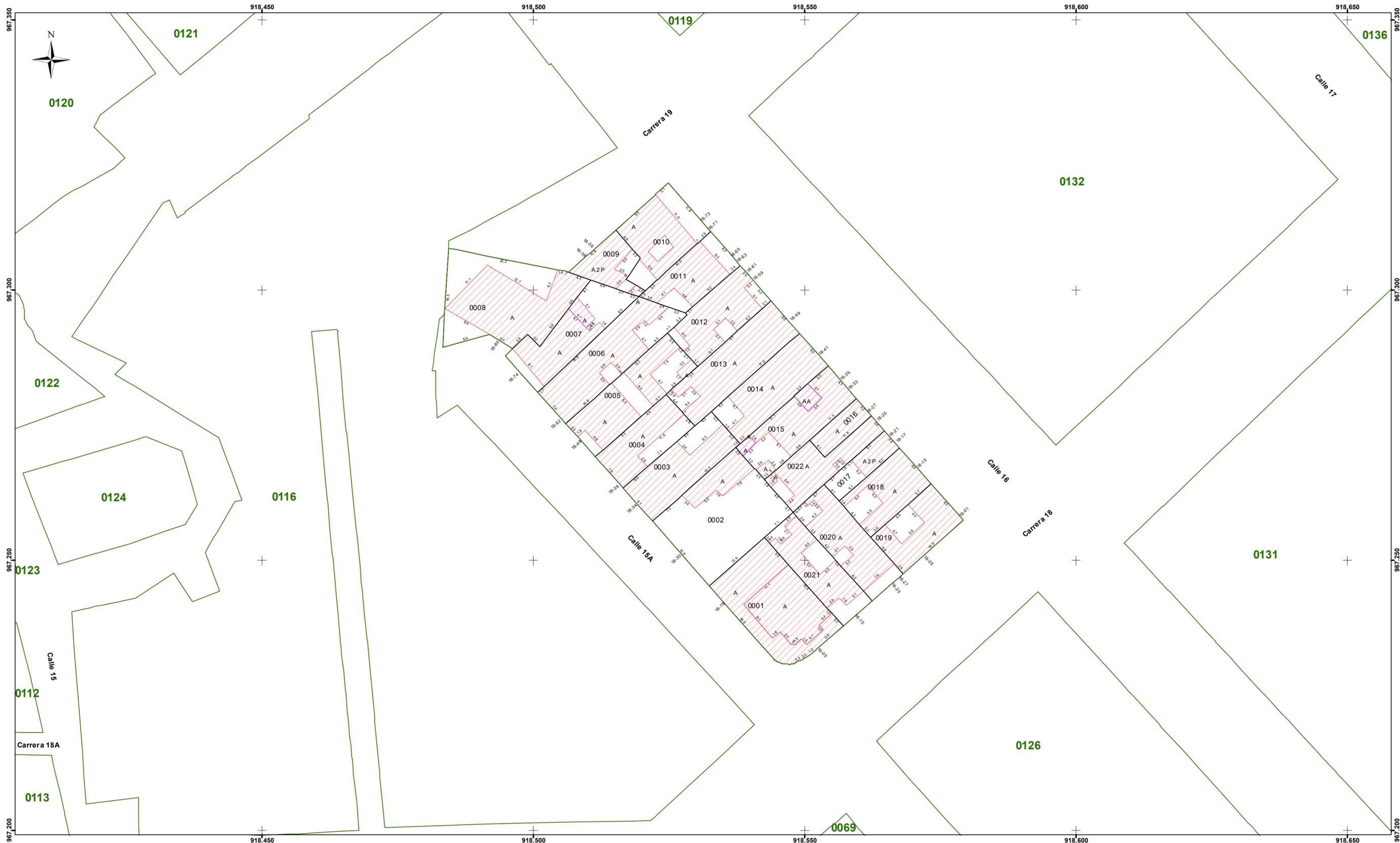
- Certificado de Tradición 307-2397
- Certificado Catastral Especial (Errado las Colindancias)
- Certificado de Nomenclatura
- Plancha Catastral
- Copia Recibo de Impuesto Predial 2020
- Copia Recibo de Energía
- Escr. 608 del 02.08.1947 Not. 1era de Girardot
- Anexo 1 Estudio Mercado Lote
- Idoneidad Perito Marzo 2021

En los anteriores términos dejo presentada la solicitud efectuada por el Despacho.

CARTA CATASTRAL URBANA CABECERA MUNICIPAL

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

MUNICIPIO DE GIRARDOT



CONVENCIONES	
	Perimetro Urbano
	Edificación
	Sector Urbano
	Límite Manzana
	Límite Predial
	Construcción Anexa
	Parque
	Drenaje Doble
	Drenaje Sencillo
	Pantano - Ciénaga
	Laguna
	Cementerio
	Establecimiento Educativo
	Hospitales, Clínicas y Centros de Salud
	Hotel
	Iglesia
	Otros

INFORMACIÓN DE REFERENCIA	
SISTEMA DE REFERENCIA	MAGNA - SIRGAS
ELIPSOIDE	GCS_SIRGAS
PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA	PCS_CUNDINAMARCA_GIRARDOT
Coordenadas geográficas	4° 17' 57.48" Latitud Norte 75° 11' 20.04" Longitud Oeste
Falso Origen	967.207, 807 metros Norte 918.555, 705 metros Este
ORIGEN FUENTE	PCS_CUNDINAMARCA_GIRARDOT
ESCALA DE CAPTURA	LEVANTAMIENTO A CINTA
FECHA DE GENERACIÓN	1:500
DISPONIBLE	11/2/2020
	VERSIÓN DIGITAL

TERRITORIAL CUNDINAMARCA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
MUNICIPIO DE GIRARDOT

Vigencia Catastral 01-01-2003

5 2,5 0 5 10 15
Metros

ESCALA 1: 500

Derechos reservados. Para la reproducción parcial o total de la presente obra se requiere la previa autorización del IGAC. El texto, la cartografía y gráficos están sujetos a derechos de copia y de propiedad intelectual (Ley 23 de 1982).

© INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, 2009

NOTA: Si tiene comentarios u observaciones con respecto a este producto, favor escribirnos al correo electrónico: cig@igac.gov.co.

RESOLUCIÓN 0070 Feb 04/11
ARTÍCULO 42. Efecto Jurídico de la Inscripción Catastral. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

INDICE DE PLANCHAS	
1	

TIPO AVALUO:	01
MANZANA (S) No.	0125
SECTOR No.	02

PAGO OPORTUNO
27 ENE/2020
 FECHA DE SUSPENSIÓN \$
29 ENE/2020

\$61,680

\$61,680

ENERGIA

PRÓXIMA SECCION DE DEBITO: **12 FEB/2020**

DESCRIPCION	UNIDAD	VALOR	FECHA	VALOR
ENERGIA	1827	18332	195	\$99,359
SUBSIDIO				
Consumo a subsidiar 130 kWh X Valor kWh 569.5312 X Beneficio -47.00%				
ALUMBRADO PUBLICO ART 19.1 PAR. 2 OCC				
ALUMBRADO PUBLICO ART 19.1 PAR. 2 OCC				
SubTOTAL:				\$3,400
SubTOTAL:				\$3,403

DESCRIPCION	VALOR
1 TOTAL ENERGIA:	\$61,680
2 TOTAL OTROS:	\$0

Productos y servicios diferentes a los servicios de energía, aspo.

Después de la fecha de PAGO OPORTUNO se cobrarán intereses de mora hasta la fecha en que se haga el pago. Se suspenderá el servicio a partir de la fecha de suspensión, lo que genera cobro por concepto de reactivación.

¿SABES CÓMO SE TRANSFORMA TU ENERGÍA?

Inscríbete a la Factura Virtual Enel-Codensa y pagadola de forma fácil, rápida y segura aún si está vencida, a través del Botón de Pago PSE Inscríbete en www.enel.com.co/es/personas/factura-virtual Cualquiera que sea tu energía, hay una solución Enel-Codensa para ti.

What's your power?





CERTIFICADO CATASTRAL ESPECIAL

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.: 8518-603250-43714-0
FECHA: 12/11/2020

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que el siguiente predio se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC:

INFORMACIÓN FÍSICA
DEPARTAMENTO:25-CUNDINAMARCA
MUNICIPIO:307-GIRARDOT
NÚMERO PREDIAL:01-02-00-00-0125-0001-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:01-02-0125-0001-000
DIRECCIÓN:K 18 16 05 C 16 18 18 B. ESTACION
MATRÍCULA:307-2397
ÁREA TERRENO:0 Ha 295.00m ²
ÁREA CONSTRUIDA:428.0 m ²

INFORMACIÓN ECONÓMICA
AVALÚO:\$ 151,650,000

INFORMACIÓN JURÍDICA			
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	RIVERA LOZANO LUIS-ANTONIO	CÉDULA DE CIUDADANÍA	000011227667
TOTAL DE PROPIETARIOS:			1

INFORMACIÓN ESPECIAL

PREDIOS COLINDANTES

del 0010?
NORTE; EN EXTENSION DE 12.00m CON LA CALLEM 17
ORIENTE: EN EXTENSION DE 16.30m CON EL PREDIO 01-02-00-00-0125-0011-0-00-00-0000.
SUR: EN LINEA QUEBRADA EN EXTENSION DE 15.75m CON EL PREDIO 01-02-00-00-0125-0009-0-00-00-0000.
OCCIDENTE; EN EXTENSION DE 13.00m CON LA CARRERA 19.

NOTA: SE OMITEN NOMBRES DE LOS PROPIETARIOS COLINDNATES SEGUN SENTENCIA T-729-2002.

El presente certificado se expide para **PROCESO DE PERTENENCIA**.

Manuel Alfonso Navarro Ortiz

Responsable Unidad Operativa de Catastro

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 sana los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, los municipios de Antioquia, el Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), el Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB) y Soacha, al no ser de competencia de esta entidad.

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

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

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: contactenos@igac.gov.co.



ALCALDIA MUNICIPAL DE GIRARDOT
 SECRETARIA DE HACIENDA
 Nit:890680378-4 Codigo Postal 252432
 GIRARDOT ES DE TODOS

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

IMPUESTO PREDIAL
 REFERENCIA DE PAGO. 1012157552020077401
 FACTURA DE IMPUESTO PREDIAL N°. 2020077401

NOMBRE PROPIETARIO: RIVERA LOZANO LUIS-ANTONIO
 NIT./C.C 11227667
 Dir. Notificación:
 DIR. PREDIO K 18 16 05 C 16 18 18 B. ESTACION

FECHA DE EXPEDICION
 jueves, 23 de enero de 2020
 COD. RU
 % Tarifa 8.100000

CEDULA CATASTRAL 01-02-0125-0001-000
 ULTIMO AÑO PAGO 2019
 AREA HEC 0

AREA Mts. 295
 AREA CONST. 428

GFR 04 V.0

INFORMACION DEL IMPUESTO											
AÑO	I/MIL	AVALUO	IMPUESTO	INTERES	DESCUENTO	C.A.R.	INT. C.A.R.	SOBRETASA	OTROS	AJUSTE	TOTAL
2020	8.10	151,650,000	1,228,365	0	135,120	163,987	0	0	0	-232	1,257,000
										0	0
										0	0
										0	0
										0	0

29 ENE 2020
 OFICINA GIRARDOT
 CON PAGO

GFR 04 V.0

RESUMEN DE LA LIQUIDACION			
CONCEPTO	CAPITAL+AJUSTE	INT.-SANCIONES	DESCTO ALMIVO
Impuesto Predial	1,228,365	0	0
Descuentos	-135,120	0	0
CorpoRegional	163,987	0	0
Sobretasa	0	0	0
Sanciones	0	0	0
Alumbrado publico	0	0	0
Otros Cobros	0	0	0
Ajuste	-232	0	0

PAGO HASTA: 2020			
Pague hasta el	Pague hasta el	Pague hasta el	Pague hasta el
31-ene-20	29-feb-20	31-mar-20	30-abr-20
1,257,000	1,314,000	1,342,000	1,413,000

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 procederá 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: CESARGU | PC: SH.4547 |

CONTRIBUYENTE



Girardot, Enero 24 de 2020
OAPM 101.02.03 Oficio. 0164

Señor
JORGE ENRIQUE ORTIZ GONZALEZ
Carrera 18 N. 16-05 Barrio Estación
Ciudad.

Respetado señor Jorge,

En atención a su oficio, donde nos solicita Nomenclatura correspondiente al predio ubicado con Ficha Catastral N. **01-02-0125-0001-000** Matricula Inmobiliaria N. **307-2397**.

Me permito comunicarle que revisado los archivos se evidencio que este predio arriba en mención, su nomenclatura actualizada se **CERTIFICA** así:

FICHA CATASTRAL	MATRICULA	NOMENCLATURA	BARRIO
01-02-0125-0001-000	307-2397	K 18 N. 16-05 / C16 N. 18-18	LA ESTACION

Me permito comunicarle que para expedición de Certificado de Nomenclatura deben radicar los siguientes requisitos:

- Formulario de Nomenclatura
- Fotocopia certificado de libertad y tradición no mayor a 30 días
- Copia recibo del agua
- Consignación Recibo Universal Secretaria de Hacienda por valor de \$58.300
- Fotocopia de la cedula propietario

Cordialmente;

Ing **ADRIANA DIAZ RODRIGUEZ**
Jefe Oficina Área Técnica de Planeación

Proyecto y Elaboro:
CESAR A CASTRO C
Técnico Operativo (e)
Cd 314 Gd 02





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

Certificado generado con el Pin No: 200128351827579765

Nro Matrícula: 307-2397

Página 1

Impreso el 28 de Enero de 2020 a las 11:12:48 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: 22-06-1977 RADICACIÓN: 1156 CON ESCRITURA DE 24-06-1977

CODIGO CATASTRAL: 253070102000001250001000000000 COD CATASTRAL ANT: 25307010201250001000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNA CASA QUINTA JUNTO CON DOS LOTES DE TERRENO QUE FORMAN UN SOLO GLOBO EN DONDE SE HALLA EDIFICADA, CONSTANTE DE SALA, 4 CUARTOS, SALA, COMEDOR, COCINA, BAÑO, ANTE-JARDIN, PISOS DE BALDOSIN, TECHO EN PLACA DE CEMENTO, UBICADA EN ESTA CIUDAD DE GIRARDOT, ESQUINA DE LA CARRERA 16 CON CALLE 10, ANTES, HOY ESQUINA DE LA CARRERA 18 CON CALLE 16 DISTINGUIDA CON LOS NUMEROS 16-05 POR LA CARRERA Y 18-18 POR LA CALLE, CUYOS LINDEROS SON: "POR EL ORIENTE, CON LA CARRERA 16 DE LA ANTIGUA NOMENCLATURA, HOY CARRERA 18, CALLE DE POR MEDIO CON CASA DEL SEÑOR ANGEL MEJIA, EN EXTENSION DE 13 METROS CON 50 CENTIMETROS; POR EL SUR, CON LA CALLE 10 DE LA ANTIGUA NOMENCLATURA, HOY CALLE 16, EN EXTENSION DE 22 METROS; POR EL OCCIDENTE, CON EL LOTE #9 DE LA MANZANA A DEL BARRIO LA ESTACION EN EXTENSION DE 14 METROS CON 20 CENTIMETROS HOY PROPIEDAD DE LA SEÑORA JOSEFA CARDENAS VDA. DE SANTOS, Y POR EL NORTE, CON CASA Y SOLAR DE RAMON VERA LUNA, HOY DEL DR. ADRIANO PERDOMO, EN EXTENSION DE 22 METROS".

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 18 CALLE 16 #16-05 Y 18-18

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-08-1947 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 608 DEL 02-08-1947 NOTARIA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$1,800

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA LOTES

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

DE: RINCON GAMEZ HUMBERTO

A: MORON LUIS EDUARDO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-06-1953 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 679 DEL 11-05-1953 NOTARIA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 191 ACCESION PROTOCOLIZACION CONSTRUCCION -FALSA TRADICION -

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

A: MORON TRUJILLO LUIS EDUARDO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-11-1960 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1.299 DEL 05-11-1960 NOTARIA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$18,400

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: MORON TRUJILLO LUIS EDUARDO



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

Certificado generado con el Pin No: 200128351827579765

Nro Matrícula: 307-2397

Página 2

Impreso el 28 de Enero de 2020 a las 11:12:48 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

A: SANCHEZ PE/A MARIA JOSEFA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 24-05-1967 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 521 DEL 16-05-1967 NOTARIA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$10,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: SANCHEZ PE/A MARIA JOSEFA

A: RAMIREZ VELASQUEZ ARTURO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-02-1971 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 101 DEL 01-02-1971 NOTARIA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No. 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: RAMIREZ VELASQUEZ ARTURO

A: SANCHEZ PE/A MARIA JOSEFA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 24-06-1977 Radicación: 1156

Doc: ESCRITURA 851 DEL 22-06-1977 NOTARIA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$233,000

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: SANCHEZ PE/A MARIA JOSEFA

A: MARTINEZ DE MARTINEZ CARMELINA

X

A: RIVERA ORTIZ JOSE ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 20-08-1993 Radicación: 4998

Doc: ESCRITURA 714 DEL 19-08-1993 NOTARIA 2 DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA DERECHO PROINDIVISO EQUIVALENTE AL 50% SOBRE EL PRESENTE INMUEBLE

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

DE: MARTINEZ DE MARTINEZ CARMELINA

A: RIVERA ORTIZ JOSE ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 13-07-1994 Radicación: 4920

Doc: RESOLUCION 0001 DEL 26-01-1994 DEPTO. ADMITIVO. DE VALORIZACION DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$37,920

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 380 VALORIZACION

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



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

Certificado generado con el Pin No: 200128351827579765

Nro Matrícula: 307-2397

Página 3

Impreso el 28 de Enero de 2020 a las 11:12:48 AM

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

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

DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION

A: RIVERA O. JOSE A.

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 19-03-1998 Radicación: 1868

Doc: OFICIO 023 DEL 17-03-1998 DEPTO. ADMITIVO. DE VALORIZACION DE GIRARDOT VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 780 CANCELACION VALORIZACION

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

DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION

A: RIVERA O. JOSE A.

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 22-08-2002 Radicación: 2002-4501

Doc: ESCRITURA # 0687 DEL 15-08-2002 NOTARIA 2 DE GIRARDOT VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS AFECTACION VIVIENDA FAMILIAR LIMITACION DE DOMINIO

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

DE: MARTINEZ DE MARTINEZ CARMELINA

CC# 29865249

DE: RIVERA ORTIZ JOSE ANTONIO

CC# 262300 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 02-12-2015 Radicación: 2015-11370

Doc: SENTENCIA 54 DEL 20-05-2015 JUZGADO 002. PROMISCOUO DE FAMILIA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$200,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: RIVERA ORTIZ JOSE ANTONIO

CC# 262300

A: RIVERA LOZANO LUIS ANTONIO

CC# 11227667 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 09-08-2017 Radicación: 2017-307-6-7763

Doc: OFICIO 709 DEL 25-07-2017 JUZGADO SEGUNDO CIVIL CIRCUITO DE GIRARDOT VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA PROCESO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO #2017/00091 00

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

DE: RIVERA LOZANO LUIS ANTONIO

CC# 11227667

A: BERNAL GUTIERREZ MARTHA LUCIA

CC# 39562183

A: ORTIZ GONZALEZ JORGE ENRIQUE

CC# 11303853

A: Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*



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

Certificado generado con el Pin No: 200128351827579765

Nro Matrícula: 307-2397

Página 4

Impreso el 28 de Enero de 2020 a las 11:12:48 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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 12	Nro corrección: 1	Radicación: 2017-307-3-1873	Fecha: 20-11-2017
DE CAMBIAN ROLES DEMANDADO DEMANDANTES, VALE ART 59 LEY 1 579 DEL 2012			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2009-214	Fecha: 08-10-2009
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	Radicación: C2014-364	Fecha: 29-05-2014
SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)			

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-307-1-4189

FECHA: 28-01-2020

EXPEDIDO EN BOGOTA

El Registrador: CRECENCIO GONZALEZ RODRIGUEZ

REPÚBLICA DE COLOMBIA



DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

**NOTARÍA PRIMERA
DE GIRARDOT**

2a. SEGUNDA.--- a Copia

Escritura No. 608 de ACOSTO 02 de 1.947.---

Contenido: VENTA.---

QUE HACE: HUMBERTO RINCON GAMEZ.---

A FAVOR DE: LUIS EDUARDO MORON.---

Margarita Rosa Iriarte Alvira
NOTARÍA PRIMERA

Calle 16 No. 11A-51 - Camellón del Comercio

Teléfonos: 8334627 - 8330340

Telefax: 8334627

E-mail: notaria1agirardot@yahoo.com



Ca337956783



EN BLANCO

República de Colombia

Unión Colegiada de Abogados y Escritores Públicos del Archipo Notarial

608 Número Seiscientos ochenta y ocho.

En la ciudad de Girardot, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a dos (2) de agosto de mil novecientos cuarenta y siete (1947), ante mí, José Francisco Pelgado, Notario Fidejussor del Circuito y ante los testigos instrumentales señores Jaime y Eufraasio Quibas, varones, mayores de edad, de esta vecindad, de buen crédito y en quienes no concurre ninguna causal de impedimento legal, compareció en la oficina de la Notaría

J.F.P.
 José Francisco Pelgado
 Notario Fidejussor del Circuito de Girardot



Ca337956783

Cadema S.A. No. 8909905340 11-07-19

reina (30) centavos
Ley 60 de 1946



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial

de veintidos (22) metros, con la ca-
 lle distinguida en el plano con
 el número diez (10); y por el occi-
 dental, en una extensión de ca-
 trece (13) metros veinte (20) centímetros, con
 el lote número nueve (9) de la misma man-
 zana "A". Dichos dos lotes aparecen dis-
 tinguidos con los números uno (1) y dos
 (2) de la manzana "A" en el plano que se
 encuentra en el protocolo adjunto a la Re-
 solución número seis (6) de fecha diez y
 siete (17) de mayo de mil novecientos cua-
 renta y seis (1946), por medio de la cual
 la personería municipal de Girardot confirma
 la aprobación del plano relativo a la ur-
 banización "Campo Menses"; cuya resolu-
 ción fue protocolizada en esta Notaría por
 escritura pública número trescientos ochenta
 y siete (387) de veintimás (25) de abril
 del mil novecientos cuarenta y seis (1946), re-
 gistrada en la oficina de Registro de este
 Circuito el día dos de abril del mismo año de
 (1946); y el plano de la (propuesta) urbani-
 zación está igualmente protocolizado en
 esta misma Notaría por medio de la
 escritura número cincuenta (50) de diez
 y nueve (19) de enero de mil novecientos
 cuarenta y seis (1946), registrada en
 la oficina de Registro de Girardot el
 día veintitres (23) de los mismos mes
 y año citados. Segundo. - Que di-
 chos dos lotes fueron adquiridos
 por el expositor vendedor por compra



Ca3379567

RIE 36 No 08835

ARACELY GONZALEZ TRIVIÑO
NOTARIA ENCARGADA

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE GIRAROT



Cadena S.A. No. 890.990.9346 11-07-19

que hizo a la sociedad Vila & C
meneses por medio de su apoderado
señor Gustavo Quintero T. según las
escrituras públicas número novecien-
tos treinta y cinco (930) y doscientos ochenta y o-
cho (288) de fechas diez y nueve de ago-
sto de mil novecientos cuarenta y seis
(1946), y diez y siete (17) de abril de
mil novecientos cuarenta y siete (1947),
respectivamente ambas otorgadas en
la Notaría de Girardot y registrada la
primera en la oficina de registro de es-
ta circunscripción el 20 de septiembre de mil nove-
cientos cuarenta y seis (1946) en el libro Pri-
mero, Tomo Segundo, páginas 472 y 473
número 525 y matriculada bajo el nú-
mero 4944, Tomo XVI, página 45; y la
otra escritura se encuentra para su registro
en la respectiva oficina de esta misma
circunscripción, y que en sus dos primeras co-
pias se ha tenido a la vista el sus-
crito notario y pasan al comprador
como títulos de propiedad. Tercero.
Que el valor por el cual hace la ven-
ta de los dos referidos lotes, es la
cantidad de mil ochocientos pesos
(\$1.800.00) moneda corriente, que el ven-
diente vendedor declara tener ya re-
cibidos en dinero de contado de mayor
del comprador y su entera satis-
facción. Cuarto. Que los expresados
dos lotes de terreno no han sido
vendidos por acto anterior al presente

treinta (30) centavos
ley 69 1.946



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial

a ninguna otra persona
distinta del actual compra-
dor; y que además se hallan
libres de toda clase de grava-
menes, de pleito pendiente, censo,
hipotecas, demandas civiles registra-
das, embargos judiciales, contratos de
arrendamiento por escritura pública,
condiciones resolutorias del dominio
y limitaciones del dominio. Quin-
to.- Que el esponente vende-
dor se obliga al saneamiento
de esta venta en los casos de la
ley y a responder de cualquier
oposición y acción real que re-
sulte contra el derecho de dominio
que vende. Sexto.- Que desde es-
ta fecha hace entrega real y po-
ne en posesión material al com-
prador de los dos lotes de terre-
no vendidos por la ubicación,
linderos y dimensiones ya repre-
sados, con las acciones consiguie-
ntes sin reservarse derecho alguno sep-
timo.- Que es caso de edificar so-
bre los dos lotes materia de esta
compra venta de que se trata, serán
de cargo del comprador todos los
gastos de alcantarillado, pavimen-
tación, andenes, etc. etc. de confor-
midad con el acuerdo número veinti-
ocho (28) de veintinueve de agosto de
mil novecientos cuarenta y cinco (1.945),



Ca337956

RIE 36 No 08834

ARACELY GONZALEZ TRIVIÑO
NOTARIA ENCARGADA
NOTARIA PRINCIPAL DEL CIRCUITO DE LA CAJAMA



11-07-19

Cadena S.A. No. 89030540

10851T88Ma88CTB

del Honorable Consejo Municipal
de Girardot. Estado. - Presento el
comprador señor Luis Eduardo Moron,
varón, soltero, mayor de edad, y tambien
vecino de este Municipio, con cedula
de ciudadanía numero 263776, el-
pedida en Girardot y libreta de ser-
vicio militar numero 232510, a
quien igualmente conozco, de lo
cual doy fe, dijo: Que acepta la
presente escritura y la verdad que
por medio de ella se le hace,
debarando que tiene recibidos ma-
terialmente y a su satisfaccion to-
dos lotes de terreno que ha com-
prado. - Se aseguran los compran-
tes del caso de feida que que esta
escritura a los interesados en presen-
cia de los testigos instrumentales
nombrados al principio y advertidos
de la formalidad del registro de
la copia de ella en la oficina
respetiva dentro del termino legal, la
aprobaron y firmaron con los mismos tes-
tigos y conmigo el Notario que doy fe
de la veracidad. +

Francisco Simón Gómez

Luis E. Moron

Testigo: Ramon Quintana

Expresio Quintana

Notario Municipal.

Jose Pedro delgado



4



Ca337956780



Notaria Primera del Círculo de Girardot.
Dra. Margarita Rosa Iriarte Alvira.

Notaria 1
De Girardot



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

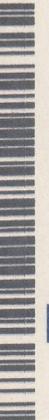
DOY FE QUE ESTA ES LA SEGUNDA (2ª.) COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL EN CUATRO (04) HOJAS, DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO SEISCIENTOS OCHO (608) DE FECHA DOS (02) DE AGOSTO DEL AÑO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE (1.947). EXPEDIDA HOY TREINTA Y UNO (31) DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE (2.019), CON DESTINO A: LA PARTE INTERESADA.

ARACELY GONZALEZ TRIVIÑO
NOTARIA PRIMERA (E.) DE GIRARDOT



Aracely Gonzalez Trivino
ARACELY GONZALEZ TRIVIÑO
NOTARIA ENCARGADA
NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE GIRARDOT

Ca337956780



Cadenas S.A. No. 89033340 11-07-19

Calle 16 No. 11A – 51 Camellón del Comercio, Girardot – Cundinamarca
notaria.lagirardot@yahoo.com Teléfono 8330340 / 8334627

ESTUDIO DE MERCADO

No.	Dirección	Tipo de Inmueble	Valor inicial\$	Valor final\$	Área de terreno	Área construida	vetustez	Vida Útil	Edad en % de vida	Estado de conservación	Depreciación	Valor Reposición	Valor Depreciado	Valor Adecuado	Vr. Total construcción	Vr. Total Terreno	Vr. Unitario Terreno	TELEFONO	FUENTE
1	CL 17 20-73	CASA	\$ 420.000.000	\$ 386.400.000	555	549	68	70	97,14%	3,0	95,35%	\$ 1.090.428	\$ 1.039.723	\$ 51.000	\$ 27.999.000	\$ 358.401.000	\$ 645.768	3178906920 3144909410 3106131392 3214045397	William Vassquez
2	CL 16 18-62	CASA	\$ 320.000.000	\$ 300.800.000	249	260	60	70	85,71%	3,0	83,60%	\$ 2.807.689	\$ 2.347.228	\$ 460.000	\$ 119.600.000	\$ 181.200.000	\$ 727.711	3134392174	Jorge Antonio Barreto
3	KR 16 16-38	LOTE	\$ 700.000.000	\$ 672.000.000	927	554	0	0	#DIV/0!	0,0	0,00%	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 672.000.000	\$ 724.919	3118057312 3164703477	Mónica Macías

PROMEDIO	\$ 699.466
DESVIACIÓN COEFICIENTE	\$ 46.525
LIMITE SUPERIOR	\$ 745.991
LIMITE INFERIOR	\$ 652.941
ADOPTADO	\$ 699.466



PIN de Validación: b3a90a7a



<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) JUAN MANUEL GONZALEZ IZQUIERDO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19266181, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-19266181.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JUAN MANUEL GONZALEZ IZQUIERDO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance		Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado. 		11 Mayo 2018	Régimen de Transición
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance		Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales. 		30 Sep 2020	Régimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
Alcance		Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> 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. 		30 Sep 2020	Régimen Académico
Categoría 4 Obras de Infraestructura			
Alcance		Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar. 		30 Sep 2020	Régimen Académico



PIN de Validación: b3a90a7a



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



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos. 	<p>Fecha</p> <p>30 Sep 2020</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores. 	<p>Fecha</p> <p>30 Sep 2020</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. 	<p>Fecha</p> <p>30 Sep 2020</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>
Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior. 	<p>Fecha</p> <p>30 Sep 2020</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>
Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares. 	<p>Fecha</p> <p>30 Sep 2020</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>
Categoría 10 Semovientes y Animales		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad. 	<p>Fecha</p> <p>30 Sep 2020</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>



PIN de Validación: b3a90a7a



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



Académico		
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> • Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio. 	<p>Fecha</p> <p>30 Sep 2020</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>
Categoría 12 Intangibles		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> • Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares. 	<p>Fecha</p> <p>30 Sep 2020</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>
Categoría 13 Intangibles Especiales		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. 	<p>Fecha</p> <p>30 Sep 2020</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente desde el 25 de Julio de 2017 hasta el 24 de Julio de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION EN EL RAA

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: GIRARDOT, CUNDINAMARCA

Dirección: BARRIO CIUDAD MONTES MANZANA "M" CASA "5" GIRARDOT-CUNDINAMARCA

Teléfono: 3144650011

Correo Electrónico: avaluosjuanma@gmail.com

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

Técnico Laboral Por Competencias En Avalúos- Eduamerica



PIN de Validación: b3a90a7a



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) JUAN MANUEL GONZALEZ IZQUIERDO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19266181.

El(la) señor(a) JUAN MANUEL GONZALEZ IZQUIERDO 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

b3a90a7a

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 Marzo del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal