

**MARITZA GONZÁLEZ BOHÓRQUEZ**  
ABOGADA ESPECIALIZADA

Señor:

**JUEZ 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE BOGOTA D.C.**

E. S. D.

**REF: EJECUTIVO DE PAULINO BARON CASTAÑEDAVS. LUIS ALEJANDRO  
POVEDA SUAREZ**

No. 2013-109

Juzgado Origen 24 C.C.

En mi calidad de apoderada de la parte demandante, en el asunto de la referencia, acudo a su despacho Sr. Juez, para presentar el avalúo de los 51 predios embargados y secuestrados según Certificación Catastral expedida por la Oficina de Gestion Catastral de la Alcaldía Municipal de Girardot No. 25-307-0000233-2023 y 25-307-0000016-2023 del 11 de abril de 2023, pero considero que los avaluos catastrales no son idoneos para establecer su precio comercial, por lo que como lo establece el art. 444 del Codigo General del Proceso, junto al avaluo catastral presento dictamen realizado por el Señor Tito Torres evaluador, por lo que solicito correr traslado de los mismos y si no son objetados impartir su aprobación.

	INMUEBLE	UBICACION	MATRICULA INMOBILIARIA	AVALUO PREDIAL	ART 444 CGP	AVALUO PERITO
1.	MANZANA H 1008 M2	Urbanización La Esmeralda- Girardot- Cundinamarca	307-56765	\$8.770.000	\$13.155.000	\$102.142.656
2.	MANZANA G 720 M2	Urbanización La Esmeralda- Girardot- Cundinamarca	307-56766	\$6.263.000	\$9.394.500	\$72.959.040
3.	MANZANA P 576 M2	Urbanización La Esmeralda- Girardot- Cundinamarca	307-56756	\$5.010.000	\$7.515.000	\$58.367.232
4.	MANZANA O 1008 M2	Urbanización La Esmeralda-	307-56758	\$8.770.000	\$13.155.000	\$102.142.656

Email [riveragonzalez89@gmail.com](mailto:riveragonzalez89@gmail.com)  
Celular 31285 91 59  
BOGOTA-COLOMBIA

Celular 311 285

# MARITZA GONZÁLEZ BOHÓRQUEZ

ABOGADA ESPECIALIZADA

		Girardot-Cundinamarca				
5.	MANZANA F 864 M2	Urbanización La Esmeralda-Girardot-Cundinamarca	307-56764	\$7.519.000	\$11.278.500	\$87.550.884
6.	MANZANA Q 576 M2	Urbanización La Esmeralda-Girardot-Cundinamarca	307-56757	\$5.010.000	\$7.515.000	\$58.367.232
7.	MANZANA E 1008 M2	Urbanización La Esmeralda-Girardot-Cundinamarca	307-56763	\$8.770.000	\$13.155.000	\$102.142.656
8.	MANZANA R 1008 M2	Urbanización La Esmeralda-Girardot-Cundinamarca	307-56759	\$8.770.000	\$13.155.000	\$102.142.656
9.	MANZANA U AREA 288 M2	Urbanización La Esmeralda-Girardot-Cundinamarca	307-56759	\$2.506.000	\$3.759.000	\$29.183.616
10.	LOTE M-1 AREA 72 M2	Urbanización La Esmeralda-Girardot-Cundinamarca	307-61042	\$625.000	\$937.500	\$22.032.000
11.	LOTE M-2 AREA 72 M2	Urbanización La Esmeralda-Girardot-Cundinamarca	307-61043	\$625.000	\$937.500	\$22.032.000
12.	LOTE M-3 AREA 72 M2	Urbanización La Esmeralda-Girardot-Cundinamarca	307-61044	\$625.000	\$937.500	\$22.032.000
13.	LOTE M-4 AREA 72 M2	Urbanización La Esmeralda-Girardot-Cundinamarca	307-61045	\$625.000	\$937.500	\$22.032.000
14.	LOTE M-5 AREA 72 M2	Urbanización La Esmeralda-Girardot-Cundinamarca	307-61046	\$625.000	\$937.500	\$22.032.000
15.	LOTE M-6 AREA 72 M2	Urbanización La Esmeralda-Girardot-Cundinamarca	307-61047	\$625.000	\$937.500	\$22.032.000

Email [riveragonzalez89@gmail.com](mailto:riveragonzalez89@gmail.com)

Celular 31285 91 59

BOGOTA-COLOMBIA

Celular 311 285

# MARITZA GONZÁLEZ BOHÓRQUEZ

ABOGADA ESPECIALIZADA

16.	LOTE M-7 AREA 72 M2	Urbanización La Esmeralda- Girardot- Cundinamarca	307-61048	\$625.000	\$937.500	\$22.032.000
17.	LOTE M-8 AREA 72 M2	Urbanización La Esmeralda- Girardot- Cundinamarca	307-61049	\$625.000	\$937.500	\$22.032.000
18.	LOTE M-9 AREA 72 M2	Urbanización La Esmeralda- Girardot- Cundinamarca	307-61050	\$625.000	\$937.500	\$22.032.000
19.	LOTE M-10 AREA 72 M2	Urbanización La Esmeralda- Girardot- Cundinamarca	307-61051	\$625.000	\$937.500	\$22.032.000
20.	LOTE M-11 AREA 72 M2	Urbanización La Esmeralda- Girardot- Cundinamarca	307-61052	\$625.000	\$937.500	\$22.032.000
21.	LOTE M-12 AREA 72 M2	Urbanización La Esmeralda- Girardot- Cundinamarca	307-61053	\$625.000	\$937.500	\$22.032.000
22.	LOTE M-13 AREA 72 M2	Urbanización La Esmeralda- Girardot- Cundinamarca	307-61054	\$625.000	\$937.500	\$22.032.000
23.	LOTE M-14 AREA 72 M2	Urbanización La Esmeralda- Girardot- Cundinamarca	307-61055	\$625.000	\$937.500	\$22.032.000
24.	LOTE Ñ-1 AREA 72 M2	Urbanización La Esmeralda- Girardot- Cundinamarca	307-61056	\$625.000	\$937.500	\$22.032.000
25.	LOTE Ñ-2 AREA 72 M2	Urbanización La Esmeralda- Girardot- Cundinamarca	307-61057	\$625.000	\$937.500	\$22.032.000
26.	LOTE Ñ-3 AREA 72 M2	Urbanización La Esmeralda- Girardot- Cundinamarca	307-61058	\$625.000	\$937.500	\$22.032.000
27.	LOTE Ñ-9 AREA 72 M2	Urbanización La Esmeralda- Girardot- Cundinamarca	307-61064	\$625.000	\$937.500	\$32.400.000

Email [riveragonzalez89@gmail.com](mailto:riveragonzalez89@gmail.com)

Celular 31285 91 59

BOGOTA-COLOMBIA

Celular 311 285

# MARITZA GONZÁLEZ BOHÓRQUEZ

ABOGADA ESPECIALIZADA

28.	LOTE Ñ-10 AREA 72 M2	Urbanización La Esmeralda- Girardot- Cundinamarca	307-61065	\$625.000	\$937.500	\$22.032.000
29.	LOTE Ñ-11 AREA 72 M2	Urbanización La Esmeralda- Girardot- Cundinamarca	307-61066	\$625.000	\$937.500	\$22.032.000
30.	LOTE Ñ-12 AREA 72 M2	Urbanización La Esmeralda- Girardot- Cundinamarca	307-61067	\$625.000	\$937.500	\$22.032.000
31.	LOTE T-1 AREA 72 M2	Urbanización La Esmeralda- Girardot- Cundinamarca	307-61068	\$625.000	\$937.500	\$32.400.000
32.	LOTE T-2 AREA 72 M2	Urbanización La Esmeralda- Girardot- Cundinamarca	307-61069	\$625.000	\$937.500	\$32.400.000
33.	LOTE T-3 AREA 72 M2	Urbanización La Esmeralda- Girardot- Cundinamarca	307-61070	\$625.000	\$937.500	\$32.400.000
34.	LOTE T-4 AREA 72 M2	Urbanización La Esmeralda- Girardot- Cundinamarca	307-61071	\$625.000	\$937.500	\$32.400.000
35.	LOTE T-5 AREA 72 M2	Urbanización La Esmeralda- Girardot- Cundinamarca	307-61072	\$625.000	\$937.500	\$22.032.000
36.	LOTE T-6 AREA 72 M2	Urbanización La Esmeralda- Girardot- Cundinamarca	307-61073	\$625.000	\$937.500	\$22.032.000
37.	LOTE T-7 AREA 72 M2	Urbanización La Esmeralda- Girardot- Cundinamarca	307-61074	\$625.000	\$937.500	\$22.032.000
38.	LOTE T-8 AREA 72 M2	Urbanización La Esmeralda- Girardot- Cundinamarca	307-61075	\$625.000	\$937.500	\$22.032.000
39.	LOTE T-9 AREA 72 M2	Urbanización La Esmeralda- Girardot- Cundinamarca	307-61076	\$625.000	\$937.500	\$22.032.000

Email [riveragonzalez89@gmail.com](mailto:riveragonzalez89@gmail.com)

Celular 31285 91 59

BOGOTA-COLOMBIA

Celular 311 285

## MARITZA GONZÁLEZ BOHÓRQUEZ

ABOGADA ESPECIALIZADA

40.	LOTE U-1 AREA 72 M2	Urbanización La Esmeralda- Girardot- Cundinamarca	307-61078	\$625.000	\$937.500	\$22.032.000
41.	LOTE U-2 AREA 72 M2	Urbanización La Esmeralda- Girardot- Cundinamarca	307-61079	\$625.000	\$937.500	\$22.032.000
42.	LOTE U-3 AREA 72 M2	Urbanización La Esmeralda- Girardot- Cundinamarca	307-61080	\$625.000	\$937.500	\$22.032.000
43.	LOTE U-4 AREA 72 M2	Urbanización La Esmeralda- Girardot- Cundinamarca	307-61081	\$625.000	\$937.500	\$22.032.000
44.	LOTE U-5 AREA 72 M2	Urbanización La Esmeralda- Girardot- Cundinamarca	307-61082	\$625.000	\$937.500	\$22.032.000
45.	LOTE U-6 AREA 72 M2	Urbanización La Esmeralda- Girardot- Cundinamarca	307-61083	\$625.000	\$937.500	\$22.032.000
46.	LOTE U-7 AREA 72 M2	Urbanización La Esmeralda- Girardot- Cundinamarca	307-61084	\$625.000	\$937.500	\$22.032.000
47.	LOTE U-8 AREA 72 M2	Urbanización La Esmeralda- Girardot- Cundinamarca	307-61085	\$625.000	\$937.500	\$22.032.000
48.	LOTE U-9 AREA 72 M2	Urbanización La Esmeralda- Girardot- Cundinamarca	307-61086	\$625.000	\$937.500	\$22.032.000
49.	LOTE U-10 AREA 72 M2	Urbanización La Esmeralda- Girardot- Cundinamarca	307-61087	\$625.000	\$937.500	\$22.032.000
50.	LOTE U-11 AREA 72 M2	Urbanización La Esmeralda- Girardot- Cundinamarca	307-61088	\$625.000	\$937.500	\$22.032.000
51.	LOTE U-12 AREA 72 M2	Urbanización La Esmeralda- Girardot- Cundinamarca	307-61089	\$625.000	\$937.500	\$22.032.000

Email [riveragonzalez89@gmail.com](mailto:riveragonzalez89@gmail.com)

Celular 31285 91 59

BOGOTA-COLOMBIA

Celular 311 285

**MARITZA GONZÁLEZ BOHÓRQUEZ**  
ABOGADA ESPECIALIZADA

ANEXO: Certificados Catastrales expedidos por la Oficina de Gestion  
Catastral del Municipio de Girardot

Dictamen pericial rendido por el auxiliar de la justicia TITO IGNACIO  
TORRES PALACIOS identificado con la C.C. No. 14.203.420 de  
Ibague.

Atentamente:



MARITZA GONZALEZ BOHORQUEZ  
C.C. 51.948.748 DE BOGOTA  
T.P. 66.269 del C.S. de la J.

Email [riveragonzalez89@gmail.com](mailto:riveragonzalez89@gmail.com)  
Celular 31285 91 59  
BOGOTA-COLOMBIA

Celular 311 285



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.: 25-307-0000233-2023

FECHA: 17/04/2023

LA OFICINA DE GESTION CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT, certifica que el señor LUIS ALEJANDRO POVEDA SUAREZ identificado con Cédula de ciudadanía No 7304194, se encuentra inscrito 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: 01-04-00-00-0540-0010-0-00-00-0000

NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 01-04-0540-0010-000

DIRECCIÓN: MANZANA H

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 307-56765

ÁREA DE TERRENO: 0 Has 1008 M<sup>2</sup>

ÁREA CONSTRUIDA: 0 Has 0 M<sup>2</sup>

### INFORMACIÓN ECONÓMICA:

AVALÚO: \$ 8.770.000

VIGENCIA 01-01-2023

### INFORMACIÓN JURÍDICA

NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	LUIS ALEJANDRO POVEDA SUAREZ	C.C	7304194
TOTAL, DE PROPIETARIOS: 1			



GIRARDOT  
ES DE TODOS

Carrera 11 No. 17 - Esquina, Girardot - Cundinamarca  
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



# ALCALDIA MUNICIPAL DE GIRARDOT

Codigo: PMR28

Version: 0

Año: 2022

Copia Controlada

## PREDIO No. 2

### INFORMACION FISICA

DEPARTAMENTO: 25-CUNDINAMARCA  
MUNICIPIO: 307-GIRARDOT  
NÚMERO PREDIAL: 01-04-00-00-0540-0011-0-00-00-0000  
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 01-04-0540-0011-000  
DIRECCIÓN: MANZANA G  
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 307-56766  
ÁREA DE TERRENO: 0 Has 720 M<sup>2</sup>  
ÁREA CONSTRUIDA: 0 Has 0 M<sup>2</sup>

### INFORMACIÓN ECONÓMICA:

AVALÚO: \$ 6.263.000

VIGENCIA 01-01-2023

### INFORMACIÓN JURÍDICA

NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	LUIS ALEJANDRO POVEDA SUAREZ	C.C	7304194
TOTAL, DE PROPIETARIOS: 1			

## PREDIO No. 3

### INFORMACION FISICA

DEPARTAMENTO: 25-CUNDINAMARCA  
MUNICIPIO: 307-GIRARDOT  
NÚMERO PREDIAL: 01-04-00-00-0540-0002-0-00-00-0000  
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 01-04-0540-0002-000  
DIRECCIÓN: MANZANA P  
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 307-56756  
ÁREA DE TERRENO: 0 Has 576 M<sup>2</sup>  
ÁREA CONSTRUIDA: 0 Has 0 M<sup>2</sup>

### INFORMACIÓN ECONÓMICA:

AVALÚO: \$ 5.010.000

VIGENCIA 01-01-2023

### INFORMACIÓN JURÍDICA

NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	LUIS ALEJANDRO POVEDA SUAREZ	C.C	7304194
TOTAL, DE PROPIETARIOS: 1			



**GIRARDOT**  
ES DE TODOS

Carrera 11 No. 17 - Esquina, Girardot - Cund  
Horario de atención:  
Lunes a viernes de 8:00 a.m. a 12:00 p.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



Cundinamarca  
Alcaldía Municipal de Girardot

## ALCALDIA MUNICIPAL DE GIRARDOT

Código: PMR28

Version: 0

Año: 2022

Copia Controlada

### PREDIO No. 4

#### INFORMACION FISICA

DEPARTAMENTO: 25-CUNDINAMARCA  
MUNICIPIO: 307-GIRARDOT  
NÚMERO PREDIAL: 01-04-00-00-0540-0004-0-00-00-0000  
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 01-04-0540-0004-000  
DIRECCIÓN: MANZANA O  
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 307-56758  
ÁREA DE TERRENO: 0 Has 1008 M<sup>2</sup>  
ÁREA CONSTRUIDA: 0 Has 0 M<sup>2</sup>

#### INFORMACIÓN ECONÓMICA:

AVALÚO: \$ 8.770.000

VIGENCIA 01-01-2023

#### INFORMACIÓN JURÍDICA

NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	LUIS ALEJANDRO POVEDA SUAREZ	C.C	7304194
TOTAL, DE PROPIETARIOS: 1			

### PREDIO No. 5

#### INFORMACION FISICA

DEPARTAMENTO: 25-CUNDINAMARCA  
MUNICIPIO: 307-GIRARDOT  
NÚMERO PREDIAL: 01-04-00-00-0540-0009-0-00-00-0000  
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 01-04-0540-0009-000  
DIRECCIÓN: MANZANA F  
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 307-56764  
ÁREA DE TERRENO: 0 Has 864 M<sup>2</sup>  
ÁREA CONSTRUIDA: 0 Has 0 M<sup>2</sup>

#### INFORMACIÓN ECONÓMICA:

AVALÚO: \$ 7.519.000

VIGENCIA 01-01-2023

#### INFORMACIÓN JURÍDICA

NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	LUIS ALEJANDRO POVEDA SUAREZ	C.C	7304194
TOTAL, DE PROPIETARIOS: 1			



**GIRARDOT**  
ES DE TODOS

Carrera 11 No. 17 - Esquina, Girardot - Cundinamarca  
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



Colombia - Cundinamarca  
Alcaldía Municipal de Girardot

## ALCALDIA MUNICIPAL DE GIRARDOT

Código: PMR28

Version: 0

Año: 2022

Copia Controlada

PREDIO No. 6

### INFORMACION FISICA

DEPARTAMENTO: 25-CUNDINAMARCA  
MUNICIPIO: 307-GIRARDOT  
NÚMERO PREDIAL: 01-04-00-00-0540-0003-0-00-00-0000  
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 01-04-0540-0003-000  
DIRECCIÓN: MANZANA Q  
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 307-56757  
ÁREA DE TERRENO: 0 Has 576 M<sup>2</sup>  
ÁREA CONSTRUIDA: 0 Has 0 M<sup>2</sup>

### INFORMACIÓN ECONÓMICA:

AVALÚO: \$ 5.010.000

VIGENCIA 01-01-2023

### INFORMACIÓN JURÍDICA

NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	LUIS ALEJANDRO POVEDA SUAREZ	C.C	7304194

|TOTAL, DE PROPIETARIOS: 1

PREDIO No. 7

### INFORMACION FISICA

DEPARTAMENTO: 25-CUNDINAMARCA  
MUNICIPIO: 307-GIRARDOT  
NÚMERO PREDIAL: 01-04-00-00-0540-0008-0-00-00-0000  
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 01-04-0540-0008-000  
DIRECCIÓN: MANZANA E  
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 307-56763  
ÁREA DE TERRENO: 0 Has 1008 M<sup>2</sup>  
ÁREA CONSTRUIDA: 0 Has 0 M<sup>2</sup>

### INFORMACIÓN ECONÓMICA:

AVALÚO: \$ 8.770.000

VIGENCIA 01-01-2023

### INFORMACIÓN JURÍDICA

NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	LUIS ALEJANDRO POVEDA SUAREZ	C.C	7304194

|TOTAL, DE PROPIETARIOS: 1



**GIRARDOT**  
ES DE TODOS

Carrera 11 No. 17 - Esquina, Girardot - Cundinamarca  
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: 262432  
www.girardot-cundinamarca.gov.co



Colombia - Cundinamarca  
Alcaldía Municipal de Girardot

## ALCALDIA MUNICIPAL DE GIRARDOT

Código: PMR28

Version: 0

Año: 2022

Copia Controlada

### PREDIO No. 8

#### INFORMACION FISICA

**DEPARTAMENTO:** 25-CUNDINAMARCA  
**MUNICIPIO:** 307-GIRARDOT  
**NÚMERO PREDIAL:** 01-04-00-00-0540-0005-0-00-00-0000  
**NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:** 01-04-0540-0005-000  
**DIRECCIÓN:** MANZANA R  
**MATRÍCULA INMOBILIARIA:** 307-56759  
**ÁREA DE TERRENO:** 0 Has 1008 M<sup>2</sup>  
**ÁREA CONSTRUIDA:** 0 Has 0 M<sup>2</sup>

#### INFORMACIÓN ECONÓMICA:

**AVALÚO:** \$ 8.770.000

**VIGENCIA 01-01-2023**

#### INFORMACIÓN JURÍDICA

NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	LUIS ALEJANDRO POVEDA SUAREZ	C.C	7304194
<b> TOTAL, DE PROPIETARIOS: 1</b>			

### PREDIO No. 9

#### INFORMACION FISICA

**DEPARTAMENTO:** 25-CUNDINAMARCA  
**MUNICIPIO:** 307-GIRARDOT  
**NÚMERO PREDIAL:** 01-04-00-00-0580-0013-0-00-00-0000  
**NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:** 01-04-0580-0013-000  
**DIRECCIÓN:** Mz U PISCINA Br LA ESMERALDA  
**MATRÍCULA INMOBILIARIA:** 307-61090  
**ÁREA DE TERRENO:** 0 Has 288 M<sup>2</sup>  
**ÁREA CONSTRUIDA:** 0 Has 0 M<sup>2</sup>



#### INFORMACIÓN ECONÓMICA:

**AVALÚO:** \$ 2.506.000

**VIGENCIA 01-01-2023**

#### INFORMACIÓN JURÍDICA

NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	LUIS ALEJANDRO POVEDA SUAREZ	C.C	7304194
<b> TOTAL, DE PROPIETARIOS: 1</b>			



**GIRARDOT**  
ES DE TODOS

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



Colombia - Cundinamarca  
Alcaldía Municipal de Girardot

# ALCALDIA MUNICIPAL DE GIRARDOT

Codigo: PMR28

Version: 0

Año: 2022

Copia Controlada

PREDIO No. 10

### INFORMACION FISICA

DEPARTAMENTO: 25-CUNDINAMARCA  
MUNICIPIO: 307-GIRARDOT  
NÚMERO PREDIAL: 01-04-00-00-0579-0005-0-00-00-0000  
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 01-04-0579-0005-000  
DIRECCIÓN: Mz M Lo M-5 Br LA ESMERALDA  
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 307- 307-61046  
ÁREA DE TERRENO: 0 Has 72 M<sup>2</sup>  
ÁREA CONSTRUIDA: 0 Has 0 M<sup>2</sup>

### INFORMACIÓN ECONÓMICA:

AVALÚO: \$ 625.000

VIGENCIA 01-01-2023

### INFORMACIÓN JURÍDICA

NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	LUIS ALEJANDRO POVEDA SUAREZ	C.C	7304194
<b>TOTAL, DE PROPIETARIOS: 1</b>			

PREDIO No. 11

### INFORMACION FISICA

DEPARTAMENTO: 25-CUNDINAMARCA  
MUNICIPIO: 307-GIRARDOT  
NÚMERO PREDIAL: 01-04-00-00-0581-0007-0-00-00-0000  
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 01-04-0581-0007-000  
DIRECCIÓN: Lo T-7 Mz T Br LA ESMERALDA  
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 307- 307-61074  
ÁREA DE TERRENO: 0 Has 72 M<sup>2</sup>  
ÁREA CONSTRUIDA: 0 Has 0 M<sup>2</sup>

### INFORMACIÓN ECONÓMICA:

AVALÚO: \$ 625.000

VIGENCIA 01-01-2023

### INFORMACIÓN JURÍDICA

NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	LUIS ALEJANDRO POVEDA SUAREZ	C.C	7304194
<b>TOTAL, DE PROPIETARIOS: 1</b>			



**GIRARDOT**  
ES DE TODOS

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



# ALCALDIA MUNICIPAL DE GIRARDOT

Codigo: PMR28

Version: 0

Año: 2022

Copia Controlada

## PREDIO No. 12

### INFORMACION FISICA

**DEPARTAMENTO:** 25-CUNDINAMARCA  
**MUNICIPIO:** 307-GIRARDOT  
**NÚMERO PREDIAL:** 01-04-00-00-0579-0007-0-00-00-0000  
**NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:** 01-04-0579-0007-000  
**DIRECCIÓN:** Mz M Lo M-7 Br LA ESMERALDA  
**MATRÍCULA INMOBILIARIA:** 307-61048  
**ÁREA DE TERRENO:** 0 Has 72 M<sup>2</sup>  
**ÁREA CONSTRUIDA:** 0 Has 0 M<sup>2</sup>

### INFORMACIÓN ECONÓMICA:

**AVALÚO:** \$ 625.000

**VIGENCIA 01-01-2023**

### INFORMACIÓN JURÍDICA

NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	LUIS ALEJANDRO POVEDA SUAREZ	C.C	7304194
<b>TOTAL, DE PROPIETARIOS: 1</b>			

## PREDIO No. 13

### INFORMACION FISICA

**DEPARTAMENTO:** 25-CUNDINAMARCA  
**MUNICIPIO:** 307-GIRARDOT  
**NÚMERO PREDIAL:** 01-04-00-00-0581-0008-0-00-00-0000  
**NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:** 01-04-0581-0008-000  
**DIRECCIÓN:** Lo T-8 Mz T Br LA ESMERALDA  
**MATRÍCULA INMOBILIARIA:** 307-61075  
**ÁREA DE TERRENO:** 0 Has 72 M<sup>2</sup>  
**ÁREA CONSTRUIDA:** 0 Has 0 M<sup>2</sup>

### INFORMACIÓN ECONÓMICA:

**AVALÚO:** \$ 625.000

**VIGENCIA 01-01-2023**

### INFORMACIÓN JURÍDICA

NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	LUIS ALEJANDRO POVEDA SUAREZ	C.C	7304194
<b>TOTAL, DE PROPIETARIOS: 1</b>			



**GIRARDOT**  
ES DE TODOS

Carrera 11 No. 17 - Esquina, Girardot - Cundinamarca  
Horario de atención:  
Lunes a viernes de 8:00 a.m. a 12:00 p.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



# ALCALDIA MUNICIPAL DE GIRARDOT

Codigo: PMR28

Version: 0

Año: 2022

Copia Controlada

## PREDIO No. 14

### INFORMACION FISICA

DEPARTAMENTO: 25-CUNDINAMARCA  
MUNICIPIO: 307-GIRARDOT  
NÚMERO PREDIAL: 01-04-00-00-0581-0009-0-00-00-0000  
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 01-04-0581-0009-000  
DIRECCIÓN: Lo T-9 Mz T Br LA ESMERALDA  
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 307-61076  
ÁREA DE TERRENO: 0 Has 72 M<sup>2</sup>  
ÁREA CONSTRUIDA: 0 Has 0 M<sup>2</sup>

### INFORMACIÓN ECONÓMICA:

AVALÚO: \$ 625.000

VIGENCIA 01-01-2023

### INFORMACIÓN JURÍDICA

NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	LUIS ALEJANDRO POVEDA SUAREZ	C.C	7304194

| TOTAL, DE PROPIETARIOS: 1

## PREDIO No. 15

### INFORMACION FISICA

DEPARTAMENTO: 25-CUNDINAMARCA  
MUNICIPIO: 307-GIRARDOT  
NÚMERO PREDIAL: 01-04-00-00-0579-0009-0-00-00-0000  
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 01-04-0579-0009-000  
DIRECCIÓN: Mz M Lo M-9 Br LA ESMERALDA  
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 307-61050  
ÁREA DE TERRENO: 0 Has 72 M<sup>2</sup>  
ÁREA CONSTRUIDA: 0 Has 0 M<sup>2</sup>

### INFORMACIÓN ECONÓMICA:

AVALÚO: \$ 625.000

VIGENCIA 01-01-2023

### INFORMACIÓN JURÍDICA

NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	LUIS ALEJANDRO POVEDA SUAREZ	C.C	7304194

| TOTAL, DE PROPIETARIOS: 1



**GIRARDOT**  
ES DE TODOS

Carrera 11 No. 17 - Esquina, Girardot - Cundinamarca  
Horario de atención:  
Lunes a viernes de 8:00 a.m. a 12:00 p.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



# ALCALDIA MUNICIPAL DE GIRARDOT

Codigo: PMR28

Version: 0

Año: 2022

Copia Controlada

## PREDIO No. 16

### INFORMACION FISICA

DEPARTAMENTO: 25-CUNDINAMARCA  
MUNICIPIO: 307-GIRARDOT  
NÚMERO PREDIAL: 01-04-00-00-0578-0012-0-00-00-0000  
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 01-04-0578-0012-000  
DIRECCIÓN: Mz N Lo N-12 Br LA ESMERALDA  
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 307-61067  
ÁREA DE TERRENO: 0 Has 72 M<sup>2</sup>  
ÁREA CONSTRUIDA: 0 Has 0 M<sup>2</sup>

### INFORMACIÓN ECONÓMICA:

AVALÚO: \$ 625.000

VIGENCIA 01-01-2023

### INFORMACIÓN JURÍDICA

NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	LUIS ALEJANDRO POVEDA SUAREZ	C.C	7304194
TOTAL, DE PROPIETARIOS: 1			

## PREDIO No. 17

### INFORMACION FISICA

DEPARTAMENTO: 25-CUNDINAMARCA  
MUNICIPIO: 307-GIRARDOT  
NÚMERO PREDIAL: 01-04-00-00-0580-0007-0-00-00-0000  
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 01-04-0580-0007-000  
DIRECCIÓN: Lo U-7 Mz U Br LA ESMERALDA  
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 307-61084  
ÁREA DE TERRENO: 0 Has 72 M<sup>2</sup>  
ÁREA CONSTRUIDA: 0 Has 0 M<sup>2</sup>

### INFORMACIÓN ECONÓMICA:

AVALÚO: \$ 625.000

VIGENCIA 01-01-2023

### INFORMACIÓN JURÍDICA

NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	LUIS ALEJANDRO POVEDA SUAREZ	C.C	7304194
TOTAL, DE PROPIETARIOS: 1			



**GIRARDOT**  
ES DE TODOS

Carrera 11 No. 17 - Esquina, Girardot - Cundinamarca  
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



Colombia - Cundinamarca  
Alcaldía Municipal de Girardot

## ALCALDIA MUNICIPAL DE GIRARDOT

Codigo: PMR28

Version: 0

Año: 2022

Copia Controlada

### PREDIO No. 18

#### INFORMACION FISICA

**DEPARTAMENTO:** 25-CUNDINAMARCA  
**MUNICIPIO:** 307-GIRARDOT  
**NÚMERO PREDIAL:** 01-04-00-00-0580-0001-0-00-00-0000  
**NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:** 01-04-0580-0001-000  
**DIRECCIÓN:** Lo U-1 Mz U Br LA ESMERALDA  
**MATRÍCULA INMOBILIARIA:** 307-61078  
**ÁREA DE TERRENO:** 0 Has 72 M<sup>2</sup>  
**ÁREA CONSTRUIDA:** 0 Has 0 M<sup>2</sup>

#### INFORMACIÓN ECONÓMICA:

**AVALÚO:** \$ 625.000

**VIGENCIA 01-01-2023**

#### INFORMACIÓN JURÍDICA

NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	LUIS ALEJANDRO POVEDA SUAREZ	C.C	7304194
<b> TOTAL, DE PROPIETARIOS: 1</b>			

### PREDIO No. 19

#### INFORMACION FISICA

**DEPARTAMENTO:** 25-CUNDINAMARCA  
**MUNICIPIO:** 307-GIRARDOT  
**NÚMERO PREDIAL:** 01-04-00-00-0579-0011-0-00-00-0000  
**NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:** 01-04-0579-0011-000  
**DIRECCIÓN:** Mz M Lo M-11 Br LA ESMERALDA  
**MATRÍCULA INMOBILIARIA:** 307-61052  
**ÁREA DE TERRENO:** 0 Has 72 M<sup>2</sup>  
**ÁREA CONSTRUIDA:** 0 Has 0 M<sup>2</sup>

#### INFORMACIÓN ECONÓMICA:

**AVALÚO:** \$ 625.000

**VIGENCIA 01-01-2023**

#### INFORMACIÓN JURÍDICA

NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	LUIS ALEJANDRO POVEDA SUAREZ	C.C	7304194
<b> TOTAL, DE PROPIETARIOS: 1</b>			



**GIRARDOT**  
ES DE TODOS

Carrera 11 No. 17 - Esquina, Girardot - Cundinamarca  
Horario de atención  
Lunes a viernes de 8:00 a.m. a 12:00 p.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

**ALCALDIA MUNICIPAL DE GIRARDOT**

Codigo: PMR28

Version: 0

Año: 2022

Copia Controlada

PREDIO No. 20

**INFORMACION FISICA**

DEPARTAMENTO: 25-CUNDINAMARCA

MUNICIPIO: 307-GIRARDOT

NÚMERO PREDIAL: 01-04-00-00-0580-0003-0-00-00-0000

NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 01-04-0580-0003-000

DIRECCIÓN: Lo U-3 Mz U Br LA ESMERALDA

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 307-61080

ÁREA DE TERRENO: 0 Has 72 M<sup>2</sup>ÁREA CONSTRUIDA: 0 Has 0 M<sup>2</sup>**INFORMACIÓN ECONÓMICA:**

AVALÚO: \$ 625.000

VIGENCIA 01-01-2023

**INFORMACIÓN JURÍDICA**

NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	LUIS ALEJANDRO POVEDA SUAREZ	C.C	7304194

|TOTAL, DE PROPIETARIOS: 1

PREDIO No. 21

**INFORMACION FISICA**

DEPARTAMENTO: 25-CUNDINAMARCA

MUNICIPIO: 307-GIRARDOT

NÚMERO PREDIAL: 01-04-00-00-0581-0005-0-00-00-0000

NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 01-04-0581-0005-000

DIRECCIÓN: Lo T-5 Mz T Br LA ESMERALDA

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 307-61072

ÁREA DE TERRENO: 0 Has 72 M<sup>2</sup>ÁREA CONSTRUIDA: 0 Has 0 M<sup>2</sup>**INFORMACIÓN ECONÓMICA:**

AVALÚO: \$ 625.000

VIGENCIA 01-01-2023

**INFORMACIÓN JURÍDICA**

NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	LUIS ALEJANDRO POVEDA SUAREZ	C.C	7304194

|TOTAL, DE PROPIETARIOS: 1

**GIRARDOT  
ES DE TODOS**

Carrera 11 No. 17 - Esquina, Girardot - Cundinamarca  
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



Colombia - Cundinamarca  
Alcaldía Municipal de Girardot

## ALCALDIA MUNICIPAL DE GIRARDOT

Código: PMR28

Version: 0

Año: 2022

Copia Controlada

PREDIO No. 22

### INFORMACION FISICA

DEPARTAMENTO: 25-CUNDINAMARCA  
MUNICIPIO: 307-GIRARDOT  
NÚMERO PREDIAL: 01-04-00-00-0578-0010-0-00-00-0000  
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 01-04-0578-0010-000  
DIRECCIÓN: Mz N Lo N-10 Br LA ESMERALDA  
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 307-61065  
ÁREA DE TERRENO: 0 Has 72 M<sup>2</sup>  
ÁREA CONSTRUIDA: 0 Has 0 M<sup>2</sup>

### INFORMACIÓN ECONÓMICA:

AVALÚO: \$ 625.000

VIGENCIA 01-01-2023

### INFORMACIÓN JURÍDICA

NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	LUIS ALEJANDRO POVEDA SUAREZ	C.C	7304194

|TOTAL, DE PROPIETARIOS: 1

PREDIO No. 23

### INFORMACION FISICA

DEPARTAMENTO: 25-CUNDINAMARCA  
MUNICIPIO: 307-GIRARDOT  
NÚMERO PREDIAL: 01-04-00-00-0579-0001-0-00-00-0000  
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 01-04-0579-0001-000  
DIRECCIÓN: Mz M Lo M-1 Br LA ESMERALDA  
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 307-61042  
ÁREA DE TERRENO: 0 Has 72 M<sup>2</sup>  
ÁREA CONSTRUIDA: 0 Has 0 M<sup>2</sup>



### INFORMACIÓN ECONÓMICA:

AVALÚO: \$ 625.000

VIGENCIA 01-01-2023

### INFORMACIÓN JURÍDICA

NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	LUIS ALEJANDRO POVEDA SUAREZ	C.C	7304194

|TOTAL, DE PROPIETARIOS: 1



**GIRARDOT**  
ES DE TODOS

Carrera 11 No. 17 - Esquina, Girardot - Cundinamarca  
Horario de atención:  
Lunes a viernes de 8:00 a.m. a 12:00 p.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



Colombia - Cundinamarca  
Alcaldía Municipal de Girardot

## ALCALDIA MUNICIPAL DE GIRARDOT

Código: PMR28

Version: 0

Año: 2022

Copia Controlada

PREDIO No. 24

### INFORMACION FISICA

DEPARTAMENTO: 25-CUNDINAMARCA  
MUNICIPIO: 307-GIRARDOT  
NÚMERO PREDIAL: 01-04-00-00-0580-0002-0-00-00-0000  
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 01-04-0579-0001-000  
DIRECCIÓN: Lo U-2 Mz U Br LA ESMERALDA  
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 307-61079  
ÁREA DE TERRENO: 0 Has 72 M<sup>2</sup>  
ÁREA CONSTRUIDA: 0 Has 0 M<sup>2</sup>

### INFORMACIÓN ECONÓMICA:

AVALÚO: \$ 625.000

VIGENCIA 01-01-2023

### INFORMACIÓN JURÍDICA

NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	LUIS ALEJANDRO POVEDA SUAREZ	C.C	7304194
TOTAL, DE PROPIETARIOS: 1			

PREDIO No. 25

### INFORMACION FISICA

DEPARTAMENTO: 25-CUNDINAMARCA  
MUNICIPIO: 307-GIRARDOT  
NÚMERO PREDIAL: 01-04-00-00-0581-0004-0-00-00-0000  
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 01-04-0581-0004-000  
DIRECCIÓN: Lo T-4 Mz T Br LA ESMERALDA  
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 307-61071  
ÁREA DE TERRENO: 0 Has 72 M<sup>2</sup>  
ÁREA CONSTRUIDA: 0 Has 0 M<sup>2</sup>



### INFORMACIÓN ECONÓMICA:

AVALÚO: \$ 625.000

VIGENCIA 01-01-2023

### INFORMACIÓN JURÍDICA

NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	LUIS ALEJANDRO POVEDA SUAREZ	C.C	7304194
TOTAL, DE PROPIETARIOS: 1			



**GIRARDOT**  
ES DE TODOS

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



Colombia - Cundinamarca  
Alcaldía Municipal de Girardot

## ALCALDIA MUNICIPAL DE GIRARDOT

Codigo: PMR28

Version: 0

Año: 2022

Copia Controlada

PREDIO No. 26

### INFORMACION FISICA

**DEPARTAMENTO:** 25-CUNDINAMARCA  
**MUNICIPIO:** 307-GIRARDOT  
**NÚMERO PREDIAL:** 01-04-00-00-0581-0006-0-00-00-0000  
**NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:** 01-04-0581-0006-000  
**DIRECCIÓN:** Lo T-6 Mz T Br LA ESMERALDA  
**MATRÍCULA INMOBILIARIA:** 307-61073  
**ÁREA DE TERRENO:** 0 Has 72 M<sup>2</sup>  
**ÁREA CONSTRUIDA:** 0 Has 0 M<sup>2</sup>

### INFORMACIÓN ECONÓMICA:

**AVALÚO:** \$ 625.000

**VIGENCIA 01-01-2023**

### INFORMACIÓN JURÍDICA

NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	LUIS ALEJANDRO POVEDA SUAREZ	C.C	7304194
<b>  TOTAL, DE PROPIETARIOS: 1</b>			

PREDIO No. 27

### INFORMACION FISICA

**DEPARTAMENTO:** 25-CUNDINAMARCA  
**MUNICIPIO:** 307-GIRARDOT  
**NÚMERO PREDIAL:** 01-04-00-00-0579-0014-0-00-00-0000  
**NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:** 01-04-0579-0014-000  
**DIRECCIÓN:** Mz M Lo M-14 Br LA ESMERALDA  
**MATRÍCULA INMOBILIARIA:** 307-61055  
**ÁREA DE TERRENO:** 0 Has 72 M<sup>2</sup>  
**ÁREA CONSTRUIDA:** 0 Has 0 M<sup>2</sup>



### INFORMACIÓN ECONÓMICA:

**AVALÚO:** \$ 625.000

**VIGENCIA 01-01-2023**

### INFORMACIÓN JURÍDICA

NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	LUIS ALEJANDRO POVEDA SUAREZ	C.C	7304194
<b>  TOTAL, DE PROPIETARIOS: 1</b>			



**GIRARDOT**  
ES DE TODOS

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



Colombia - Cundinamarca  
Alcaldía Municipal de Girardot

## ALCALDIA MUNICIPAL DE GIRARDOT

Código: PMR28

Version: 0

Año: 2022

Copia Controlada

PREDIO No. 28

### INFORMACION FISICA

DEPARTAMENTO: 25-CUNDINAMARCA  
MUNICIPIO: 307-GIRARDOT  
NÚMERO PREDIAL: 01-04-00-00-0578-0002-0-00-00-0000  
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 01-04-0578-0002-000  
DIRECCIÓN: Mz N Lo N-2 Br LA ESMERALDA  
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 307-61057  
ÁREA DE TERRENO: 0 Has 72 M<sup>2</sup>  
ÁREA CONSTRUIDA: 0 Has 0 M<sup>2</sup>

### INFORMACIÓN ECONÓMICA:

AVALÚO: \$ 625.000

VIGENCIA 01-01-2023

### INFORMACIÓN JURÍDICA

NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	LUIS ALEJANDRO POVEDA SUAREZ	C.C	7304194
<b> TOTAL, DE PROPIETARIOS: 1</b>			

PREDIO No. 29

### INFORMACION FISICA

DEPARTAMENTO: 25-CUNDINAMARCA  
MUNICIPIO: 307-GIRARDOT  
NÚMERO PREDIAL: 01-04-00-00-0580-0012-0-00-00-0000  
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 01-04-0580-0012-000  
DIRECCIÓN: Lo U-12 Mz U Br LA ESMERALDA  
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 307-61089  
ÁREA DE TERRENO: 0 Has 72 M<sup>2</sup>  
ÁREA CONSTRUIDA: 0 Has 0 M<sup>2</sup>

### INFORMACIÓN ECONÓMICA:

AVALÚO: \$ 625.000

VIGENCIA 01-01-2023

### INFORMACIÓN JURÍDICA

NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	LUIS ALEJANDRO POVEDA SUAREZ	C.C	7304194
<b> TOTAL, DE PROPIETARIOS: 1</b>			



**GIRARDOT**  
ES DE TODOS

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



Colombia - Cundinamarca  
Alcaldía Municipal de Girardot

## ALCALDIA MUNICIPAL DE GIRARDOT

Codigo: PMR28

Version: 0

Año: 2022

Copia Controlada

PREDIO No. 30

### INFORMACION FISICA

DEPARTAMENTO: 25-CUNDINAMARCA  
MUNICIPIO: 307-GIRARDOT  
NÚMERO PREDIAL: 01-04-00-00-0579-0012-0-00-00-0000  
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 01-04-0579-0012-000  
DIRECCIÓN: Mz M Lo M-12 Br LA ESMERALDA  
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 307-61053  
ÁREA DE TERRENO: 0 Has 72 M<sup>2</sup>  
ÁREA CONSTRUIDA: 0 Has 0 M<sup>2</sup>

### INFORMACIÓN ECONÓMICA:

AVALÚO: \$ 625.000

VIGENCIA 01-01-2023

### INFORMACIÓN JURÍDICA

NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	LUIS ALEJANDRO POVEDA SUAREZ	C.C	7304194

|TOTAL, DE PROPIETARIOS: 1

PREDIO No. 31

### INFORMACION FISICA

DEPARTAMENTO: 25-CUNDINAMARCA  
MUNICIPIO: 307-GIRARDOT  
NÚMERO PREDIAL: 01-04-00-00-0580-0008-0-00-00-0000  
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 01-04-0580-0008-000  
DIRECCIÓN: Lo U-8 Mz U Br LA ESMERALDA  
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 307-61085  
ÁREA DE TERRENO: 0 Has 72 M<sup>2</sup>  
ÁREA CONSTRUIDA: 0 Has 0 M<sup>2</sup>



### INFORMACIÓN ECONÓMICA:

AVALÚO: \$ 625.000

VIGENCIA 01-01-2023

### INFORMACIÓN JURÍDICA

NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	LUIS ALEJANDRO POVEDA SUAREZ	C.C	7304194

|TOTAL, DE PROPIETARIOS: 1



**GIRARDOT**  
ES DE TODOS

Carrera 11 No. 17 - Esquina, Girardot - Cund  
Horario de atención:  
Lunes a viernes de 8:00 a.m. a 12:00 p.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



Colombia - Cundinamarca  
Alcaldía Municipal de Girardot

## ALCALDIA MUNICIPAL DE GIRARDOT

Código: PMR28

Version: 0

Año: 2022

Copia Controlada

PREDIO No. 32

INFORMACION FISICA
DEPARTAMENTO: 25-CUNDINAMARCA
MUNICIPIO: 307-GIRARDOT
NÚMERO PREDIAL: 01-04-00-00-0580-0010-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 01-04-0580-0010-000
DIRECCIÓN: Lo U-10 Mz U Br LA ESMERALDA
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 307-61087
ÁREA DE TERRENO: 0 Has 72 M <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA: 0 Has 0 M <sup>2</sup>

INFORMACIÓN ECONÓMICA:	VIGENCIA 01-01-2023
AVALÚO: \$ 625.000	

INFORMACIÓN JURÍDICA			NÚMERO DE DOCUMENTO
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	
1	LUIS ALEJANDRO POVEDA SUAREZ	C.C	7304194
TOTAL, DE PROPIETARIOS: 1			

PREDIO No. 33

INFORMACION FISICA
DEPARTAMENTO: 25-CUNDINAMARCA
MUNICIPIO: 307-GIRARDOT
NÚMERO PREDIAL: 01-04-00-00-0580-0005-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 01-04-0580-0005-000
DIRECCIÓN: Lo U-10 Mz U Br LA ESMERALDA
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 307-61082
ÁREA DE TERRENO: 0 Has 72 M <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA: 0 Has 0 M <sup>2</sup>



INFORMACIÓN ECONÓMICA:	VIGENCIA 01-01-2023
AVALÚO: \$ 625.000	

INFORMACIÓN JURÍDICA			NÚMERO DE DOCUMENTO
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	
1	LUIS ALEJANDRO POVEDA SUAREZ	C.C	7304194
TOTAL, DE PROPIETARIOS: 1			



**GIRARDOT**  
ES DE TODOS

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



# ALCALDIA MUNICIPAL DE GIRARDOT

Codigo: PMR28  
Version: 0  
Año: 2022  
Copia Controlada

PREDIO No. 34

### INFORMACION FISICA

DEPARTAMENTO: 25-CUNDINAMARCA  
MUNICIPIO: 307-GIRARDOT  
NÚMERO PREDIAL: 01-04-00-00-0579-0003-0-00-00-0000  
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 01-04-0579-0003-000  
DIRECCIÓN: Mz M Lo M-3 Br LA ESMERALDA  
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 307-61044  
ÁREA DE TERRENO: 0 Has 72 M<sup>2</sup>  
ÁREA CONSTRUIDA: 0 Has 0 M<sup>2</sup>

### INFORMACIÓN ECONÓMICA:

AVALÚO: \$ 625.000

VIGENCIA 01-01-2023

### INFORMACIÓN JURÍDICA

NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	LUIS ALEJANDRO POVEDA SUAREZ	C.C	7304194

|TOTAL, DE PROPIETARIOS: 1

PREDIO No. 35

### INFORMACION FISICA

DEPARTAMENTO: 25-CUNDINAMARCA  
MUNICIPIO: 307-GIRARDOT  
NÚMERO PREDIAL: 01-04-00-00-0578-0009-0-00-00-0000  
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 01-04-0578-0009-000  
DIRECCIÓN: Mz N Lo N-9 Br LA ESMERALDA  
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 307-61064  
ÁREA DE TERRENO: 0 Has 72 M<sup>2</sup>  
ÁREA CONSTRUIDA: 0 Has 0 M<sup>2</sup>

### INFORMACIÓN ECONÓMICA:

AVALÚO: \$ 625.000

VIGENCIA 01-01-2023

### INFORMACIÓN JURÍDICA

NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	LUIS ALEJANDRO POVEDA SUAREZ	C.C	7304194

|TOTAL, DE PROPIETARIOS: 1



**GIRARDOT**  
ES DE TODOS

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

**ALCALDIA MUNICIPAL DE GIRARDOT**

Codigo: PMR28

Version: 0

Año: 2022

Copia Controlada

PREDIO No. 36

**INFORMACION FISICA**

DEPARTAMENTO: 25-CUNDINAMARCA  
MUNICIPIO: 307-GIRARDOT  
NÚMERO PREDIAL: 01-04-00-00-0578-0011-0-00-00-0000  
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 01-04-0578-0011-000  
DIRECCIÓN: Mz N Lo N-11 Br LA ESMERALDA  
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 307-61066  
ÁREA DE TERRENO: 0 Has 72 M<sup>2</sup>  
ÁREA CONSTRUIDA: 0 Has 0 M<sup>2</sup>

**INFORMACIÓN ECONÓMICA:**

AVALÚO: \$ 625.000

VIGENCIA 01-01-2023

**INFORMACIÓN JURÍDICA**

NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	LUIS ALEJANDRO POVEDA SUAREZ	C.C	7304194

|TOTAL, DE PROPIETARIOS: 1

PREDIO No. 37

**INFORMACION FISICA**

DEPARTAMENTO: 25-CUNDINAMARCA  
MUNICIPIO: 307-GIRARDOT  
NÚMERO PREDIAL: 01-04-00-00-0579-0004-0-00-00-0000  
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 01-04-0579-0004-000  
DIRECCIÓN: Mz M Lo M-4 Br LA ESMERALDA  
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 307-61045  
ÁREA DE TERRENO: 0 Has 72 M<sup>2</sup>  
ÁREA CONSTRUIDA: 0 Has 0 M<sup>2</sup>

**INFORMACIÓN ECONÓMICA:**

AVALÚO: \$ 625.000

VIGENCIA 01-01-2023

**INFORMACIÓN JURÍDICA**

NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	LUIS ALEJANDRO POVEDA SUAREZ	C.C	7304194

|TOTAL, DE PROPIETARIOS: 1

**GIRARDOT  
ES DE TODOS**

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



# ALCALDIA MUNICIPAL DE GIRARDOT

Codigo: PMR28

Version: 0

Año: 2022

Copia Controlada

PREDIO No. 38

### INFORMACION FISICA

DEPARTAMENTO: 25-CUNDINAMARCA  
MUNICIPIO: 307-GIRARDOT  
NÚMERO PREDIAL: 01-04-00-00-0579-0006-0-00-00-0000  
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 01-04-0579-0006-000  
DIRECCIÓN: Mz M Lo M-6 Br LA ESMERALDA  
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 307-61047  
ÁREA DE TERRENO: 0 Has 72 M<sup>2</sup>  
ÁREA CONSTRUIDA: 0 Has 0 M<sup>2</sup>

### INFORMACIÓN ECONÓMICA:

AVALÚO: \$ 625.000

VIGENCIA 01-01-2023

### INFORMACIÓN JURÍDICA

NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	LUIS ALEJANDRO POVEDA SUAREZ	C.C	7304194

| TOTAL, DE PROPIETARIOS: 1

PREDIO No. 39

### INFORMACION FISICA

DEPARTAMENTO: 25-CUNDINAMARCA  
MUNICIPIO: 307-GIRARDOT  
NÚMERO PREDIAL: 01-04-00-00-0579-0008-0-00-00-0000  
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 01-04-0579-0008-000  
DIRECCIÓN: Mz M Lo M-8 Br LA ESMERALDA  
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 307-61049  
ÁREA DE TERRENO: 0 Has 72 M<sup>2</sup>  
ÁREA CONSTRUIDA: 0 Has 0 M<sup>2</sup>

### INFORMACIÓN ECONÓMICA:

AVALÚO: \$ 625.000

VIGENCIA 01-01-2023

### INFORMACIÓN JURÍDICA

NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	LUIS ALEJANDRO POVEDA SUAREZ	C.C	7304194

| TOTAL, DE PROPIETARIOS: 1



**GIRARDOT**  
ES DE TODOS

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

**ALCALDIA MUNICIPAL DE GIRARDOT**

Codigo: PMR28

Version: 0

Año: 2022

Copia Controlada

PREDIO No. 40

**INFORMACION FISICA**

DEPARTAMENTO: 25-CUNDINAMARCA  
MUNICIPIO: 307-GIRARDOT  
NÚMERO PREDIAL: 01-04-00-00-0580-0009-0-00-00-0000  
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 01-04-0580-0009-000  
DIRECCIÓN: Lo U-9 Mz U Br LA ESMERALDA  
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 307-61086  
ÁREA DE TERRENO: 0 Has 72 M<sup>2</sup>  
ÁREA CONSTRUIDA: 0 Has 0 M<sup>2</sup>

**INFORMACIÓN ECONÓMICA:**

AVALÚO: \$ 625.000

VIGENCIA 01-01-2023

**INFORMACIÓN JURÍDICA**

NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	LUIS ALEJANDRO POVEDA SUAREZ	C.C	7304194
TOTAL, DE PROPIETARIOS: 1			

PREDIO No. 41

**INFORMACION FISICA**

DEPARTAMENTO: 25-CUNDINAMARCA  
MUNICIPIO: 307-GIRARDOT  
NÚMERO PREDIAL: 01-04-00-00-0580-0004-0-00-00-0000  
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 01-04-0580-0004-000  
DIRECCIÓN: Lo U-4 Mz U Br LA ESMERALDA  
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 307-61081  
ÁREA DE TERRENO: 0 Has 72 M<sup>2</sup>  
ÁREA CONSTRUIDA: 0 Has 0 M<sup>2</sup>

**INFORMACIÓN ECONÓMICA:**

AVALÚO: \$ 625.000

VIGENCIA 01-01-2023

**INFORMACIÓN JURÍDICA**

NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	LUIS ALEJANDRO POVEDA SUAREZ	C.C	7304194
TOTAL, DE PROPIETARIOS: 1			

**GIRARDOT**  
ES DE TODOS

Carrera 11 No. 17 - Esquina, Girardot - Cundinamarca  
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



# ALCALDIA MUNICIPAL DE GIRARDOT

Codigo: PMR28

Version: 0

Año: 2022

Copia Controlada

PREDIO No. 42

### INFORMACION FISICA

DEPARTAMENTO: 25-CUNDINAMARCA  
MUNICIPIO: 307-GIRARDOT  
NÚMERO PREDIAL: 01-04-00-00-0580-0006-0-00-00-0000  
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 01-04-0580-0006-000  
DIRECCIÓN: Lo U-6 Mz U Br LA ESMERALDA  
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 307-61083  
ÁREA DE TERRENO: 0 Has 72 M<sup>2</sup>  
ÁREA CONSTRUIDA: 0 Has 0 M<sup>2</sup>

### INFORMACIÓN ECONÓMICA:

AVALÚO: \$ 625.000

VIGENCIA 01-01-2023

### INFORMACIÓN JURÍDICA

NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	LUIS ALEJANDRO POVEDA SUAREZ	C.C	7304194
TOTAL, DE PROPIETARIOS: 1			

PREDIO No. 43

### INFORMACION FISICA

DEPARTAMENTO: 25-CUNDINAMARCA  
MUNICIPIO: 307-GIRARDOT  
NÚMERO PREDIAL: 01-04-00-00-0580-0013-0-00-00-0000  
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 01-04-0580-0013-000  
DIRECCIÓN: Mz U PISCINA Br LA ESMERALDA  
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 307-61090  
ÁREA DE TERRENO: 0 Has 288 M<sup>2</sup>  
ÁREA CONSTRUIDA: 0 Has 0 M<sup>2</sup>

### INFORMACIÓN ECONÓMICA:

AVALÚO: \$ 2.506.000

VIGENCIA 01-01-2023

### INFORMACIÓN JURÍDICA

NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	LUIS ALEJANDRO POVEDA SUAREZ	C.C	7304194
TOTAL, DE PROPIETARIOS: 1			



**GIRARDOT**  
ES DE TODOS

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



Columbó - Cundinamarca  
Alcaldía Municipal de Girardot

## ALCALDIA MUNICIPAL DE GIRARDOT

Codigo: PMR28

Version: 0

Año: 2022

Copia Controlada

PREDIO No. 44

### INFORMACION FISICA

DEPARTAMENTO: 25-CUNDINAMARCA  
MUNICIPIO: 307-GIRARDOT  
NÚMERO PREDIAL: 01-04-00-00-0578-0001-0-00-00-0000  
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 01-04-0578-0001-000  
DIRECCIÓN: Mz N Lo N-1 Br LA ESMERALDA  
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 307-61056  
ÁREA DE TERRENO: 0 Has 72 M<sup>2</sup>  
ÁREA CONSTRUIDA: 0 Has 0 M<sup>2</sup>

### INFORMACIÓN ECONÓMICA:

AVALÚO: \$ 625.000

VIGENCIA 01-01-2023

### INFORMACIÓN JURÍDICA

NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	LUIS ALEJANDRO POVEDA SUAREZ	C.C	7304194
<b>TOTAL, DE PROPIETARIOS: 1</b>			

PREDIO No. 45

### INFORMACION FISICA

DEPARTAMENTO: 25-CUNDINAMARCA  
MUNICIPIO: 307-GIRARDOT  
NÚMERO PREDIAL: 01-04-00-00-0578-0003-0-00-00-0000  
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 01-04-0578-0003-000  
DIRECCIÓN: Mz N Lo N-3 Br LA ESMERALDA  
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 307-61058  
ÁREA DE TERRENO: 0 Has 72 M<sup>2</sup>  
ÁREA CONSTRUIDA: 0 Has 0 M<sup>2</sup>



### INFORMACIÓN ECONÓMICA:

AVALÚO: \$ 625.000

VIGENCIA 01-01-2023

### INFORMACIÓN JURÍDICA

NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	LUIS ALEJANDRO POVEDA SUAREZ	C.C	7304194
<b>TOTAL, DE PROPIETARIOS: 1</b>			



**GIRARDOT**  
ES DE TODOS

Carrera 11 No. 17 - Esquina, Girardot - Cundinamarca  
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



# ALCALDIA MUNICIPAL DE GIRARDOT

Codigo: PMR28

Version: 0

Año: 2022

Copia Controlada

PREDIO No. 46

### INFORMACION FISICA

DEPARTAMENTO: 25-CUNDINAMARCA  
 MUNICIPIO: 307-GIRARDOT  
 NÚMERO PREDIAL: 01-04-00-00-0579-0010-0-00-00-0000  
 NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 01-04-0579-0010-000  
 DIRECCIÓN: Mz M Lo M-10 Br LA ESMERALDA  
 MATRÍCULA INMOBILIARIA: 307-61051  
 ÁREA DE TERRENO: 0 Has 72 M<sup>2</sup>  
 ÁREA CONSTRUIDA: 0 Has 0 M<sup>2</sup>

### INFORMACIÓN ECONÓMICA:

AVALÚO: \$ 625.000

VIGENCIA 01-01-2023

### INFORMACIÓN JURÍDICA

NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	LUIS ALEJANDRO POVEDA SUAREZ	C.C	7304194
<b>TOTAL, DE PROPIETARIOS: 1</b>			

PREDIO No. 47

### INFORMACION FISICA

DEPARTAMENTO: 25-CUNDINAMARCA  
 MUNICIPIO: 307-GIRARDOT  
 NÚMERO PREDIAL: 01-04-00-00-0579-0012-0-00-00-0000  
 NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 01-04-0579-0012-000  
 DIRECCIÓN: Mz M Lo M-12 Br LA ESMERALDA  
 MATRÍCULA INMOBILIARIA: 307-61053  
 ÁREA DE TERRENO: 0 Has 72 M<sup>2</sup>  
 ÁREA CONSTRUIDA: 0 Has 0 M<sup>2</sup>



### INFORMACIÓN ECONÓMICA:

AVALÚO: \$ 625.000

VIGENCIA 01-01-2023

### INFORMACIÓN JURÍDICA

NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	LUIS ALEJANDRO POVEDA SUAREZ	C.C	7304194
<b>TOTAL, DE PROPIETARIOS: 1</b>			



**GIRARDOT**  
ES DE TODOS

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



# ALCALDIA MUNICIPAL DE GIRARDOT

Codigo: PMR28

Version: 0

Año: 2022

Copia Controlada

PREDIO No. 48

## INFORMACION FISICA

DEPARTAMENTO: 25-CUNDINAMARCA

MUNICIPIO: 307-GIRARDOT

NÚMERO PREDIAL: 01-04-00-00-0580-0011-0-00-00-0000

NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 01-04-0580-0011-000

DIRECCIÓN: Lo U-11 Mz U Br LA ESMERALDA

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 307-61088

ÁREA DE TERRENO: 0 Has 72 M<sup>2</sup>

ÁREA CONSTRUIDA: 0 Has 0 M<sup>2</sup>

## INFORMACIÓN ECONÓMICA:

AVALÚO: \$ 625.000

VIGENCIA 01-01-2023

## INFORMACIÓN JURÍDICA

NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	LUIS ALEJANDRO POVEDA SUAREZ	C.C	7304194
			<b>TOTAL, DE PROPIETARIOS: 1</b>

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.

La base de datos de la Oficina de Gestión Catastral de Girardot no incluye información catastral del IGAC, ni de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, los municipios de Antioquia, El Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), El Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), Soacha, Santa Marta, El Área Metropolitana de Barranquilla (Los municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del departamento de Atlántico), y la Gobernación del Valle (Los municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Victoria, Obando, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Versailles y Yumbo del Departamento del Valle del Cauca), ni los demás municipios que a la fecha hayan sido habilitados como gestores catastrales, al no ser de competencia de esta entidad.

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: [gestioncatastral@girardot-cundinamarca.gov.co](mailto:gestioncatastral@girardot-cundinamarca.gov.co).



**GIRARDOT**  
ES DE TODOS

Carrera 11 No. 17 - Esquina, Girardot - Cundinamarca  
Horario de atención:  
Lunes a viernes de 8:00 a.m. a 12:00 p.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](http://www.girardot-cundinamarca.gov.co)



Colombia - Cundinamarca  
Alcaldía Municipal de Girardot

## 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.: 25-307-0000016-2023

FECHA: 11/04/2023

LA OFICINA DE GESTION CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT, certifica que el señor JAIRO ENRIQUE ESCOBAR ESCOBAR identificado con cédula de ciudadanía No. 79342314, se encuentra inscrito 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: 01-04-00-00-0581-0002-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 01-04-0581-0002-000
DIRECCIÓN: Lo T-2 Mz T Br LA ESMERALDA
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 307-61069
ÁREA DE TERRENO: 0 Has 72 M <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA: 0 Has 0 M <sup>2</sup>



INFORMACIÓN ECONÓMICA:
AVALÚO: \$ 625.000
VIGENCIA 01-01-2023

INFORMACIÓN JURÍDICA			
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	JAIRO ENRIQUE ESCOBAR ESCOBAR	CC.	79342314
			<b>  TOTAL, DE PROPIETARIOS: 1</b>

PREDIO No. 2

INFORMACION FISICA
DEPARTAMENTO: 25-CUNDINAMARCA
MUNICIPIO: 307-GIRARDOT
NÚMERO PREDIAL: 01-04-00-00-0581-0001-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 01-04-0581-0001-000
DIRECCIÓN: Lo T-1 Mz T Br LA ESMERALDA
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 307-61068
ÁREA DE TERRENO: 0 Has 72 M <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA: 0 Has 0 M <sup>2</sup>



**GIRARDOT**  
ES DE TODOS

Carrera 11 No. 17 - Esquina, Girardot - Cundinamarca  
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



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.: 25-307-0000016-2023  
FECHA: 11/04/2023

LA OFICINA DE GESTION CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT, certifica que el señor JAIRO ENRIQUE ESCOBAR ESCOBAR identificado con cédula de ciudadanía No. 79342314, se encuentra inscrito 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: 01-04-00-00-0581-0002-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 01-04-0581-0002-000
DIRECCIÓN: Lo T-2 Mz T Br LA ESMERALDA
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 307-61069
ÁREA DE TERRENO: 0 Has 72 M <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA: 0 Has 0 M <sup>2</sup>



INFORMACIÓN ECONÓMICA:
AVALÚO: \$ 625.000
VIGENCIA 01-01-2023

INFORMACIÓN JURÍDICA			
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	JAIRO ENRIQUE ESCOBAR ESCOBAR	CC.	79342314
			<b>  TOTAL, DE PROPIETARIOS: 1</b>

PREDIO No. 2

INFORMACION FISICA
DEPARTAMENTO: 25-CUNDINAMARCA
MUNICIPIO: 307-GIRARDOT
NÚMERO PREDIAL: 01-04-00-00-0581-0001-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 01-04-0581-0001-000
DIRECCIÓN: Lo T-1 Mz T Br LA ESMERALDA
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 307-61068
ÁREA DE TERRENO: 0 Has 72 M <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA: 0 Has 0 M <sup>2</sup>



GIRARDOT  
ES DE TODOS

Carrera 11 No. 17 - Esquina, Girardot - Cundinamarca  
Horario de atención:  
Lunes a viernes de 8:00 a.m. a 12:00 p.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



## ALCALDIA MUNICIPAL DE GIRARDOT

Código: PMR28

Version: 0

Año: 2022

Copia Controlada

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.

La base de datos de la Oficina de Gestión Catastral de Girardot no incluye información catastral del IGAC, ni de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, los municipios de Antioquia, El Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), El Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), Soacha, Santa Marta, El Área Metropolitana de Barranquilla (Los municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del departamento de Atlántico), y la Gobernación del Valle (Los municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Victoria, Obando, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Versalles y Yumbo del Departamento del Valle del Cauca), ni los demás municipios que a la fecha hayan sido habilitados como gestores catastrales, al no ser de competencia de esta entidad.

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: [gestioncatastral@girardot-cundinamarca.gov.co](mailto:gestioncatastral@girardot-cundinamarca.gov.co).



**GIRARDOT**  
ES DE TODOS

Carrera 11 No. 17 - Esquina, Girardot - Cundinamarca  
Horario de atención:  
Lunes a viernes de 8:00 a.m. a 12:00 p.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](http://www.girardot-cundinamarca.gov.co)

**Señor:**

**JUEZ 2 CIVIL CIRCUITO DE EJECUCION DE BOGOTA D. C.**  
**E S D**

**REF: EJECUTIVO No 2013-00109**  
**DE: PAULINO BARON CASTAÑEDA**  
**CONTRA: LUIS ALEJANDRO POVEDA SUAREZ.**  
**JUZGADO ORIGEN: 24 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA**

**ASUNTO: AVALUO COMERCIAL**

**TITO IGNACIO TORRES PALACIOS**, en calidad de Perito Avaluador, inscrito en la lista de auxiliares de la justicia, procedo a presentar actualización del dictamen pericial, teniendo en cuenta lo establecido por el art. 226 del CGP:

**PRIMERO.** El suscrito perito certifica, que cuento con la idoneidad y la certificación correspondiente, en cuanto al oficio de perito avaluador de bienes inmuebles, para lo cual allego con el presente escrito el aval del registro de la A.N.A Autorregulador Nacional de Avaluadores.

**SEGUNDO.** Él suscrito perito, manifiesto ante su despacho que he actuado dentro de los siguientes procesos:

JUZGADO	PROCESO	NÚMERO	DEMANDANTE	DEMANDADO
48 C CTO	DIVISORIO	2013-458	María Elvira Blanco Alvarado	María Antonia Zanguña de Gómez
24 FAMILIA	LICENCIA JUDICIAL	2015-0115	Luz Mila Daza	
32 C CTO	PERTENENCIA	2015-00836	Amparo Castañeda	María Teresa Quijano de Woyno
5 C TCO	DIVISORIO	2016-00113	Nancy Mery Novoa Robles y otros	Rosa María Novoa Robles
1 C TCO	HIPOTECARIO	2017-00045	Adolfo Chavarro Palencia	José Álvaro Calderón Vargas
49 C MPAL	PERTENENCIA	2017-01115	José Wilson Arias Sánchez	Adriano Cantor Melo y otros
24 C CTO	PERTENENCIA	2018-00418	María Chiquinquirá Torres	Germán Gutiérrez
29 C CTO	PERTENENCIA	2018-00359	Carlos Alberto Sáez	Luis Alberto Marín y otra

**TERCERO.** Por medio de la presente certifico que a la fecha no tengo ninguna causal de exclusión.

**CUARTO.** Para la elaboración del dictamen y la identificación de los predios en comento se utilizó el certificado catastral, plano de la manzana catastral, el consolidado expedido por la oficina de catastro de Girardot y visita ocular al

inmueble el día 27 de MARZO del 2023.

**1) LOTE DE TERRENO MANZANA H CON ÁREA DE 1008 METROS CUADRADOS.**

**A. LOCALIZACION Y USO DEL INMUEBLE:**

Se trata de un lote de terreno en un predio enmontado ubicado en la ciudad de Girardot sin servicios públicos ni vías de acceso internas.

**B. INFORMACION JURIDICA**

Título de adquisición: Escritura de compraventa 3678 del 30 de diciembre de 2009 de la Notaria 33 del Circulo de Bogotá; personas que intervienen en el acto de Jairo Enrique Escobar Escobar a Luis Alejandro Poveda Suarez

Matricula inmobiliaria: 307-56765 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Girardot

Numero predial: 01-04-00-00-0540-0010-0-00-00-0000

Número predial anterior: 01-04-0540-0010-000

**C. AREAS**

**Lote:** según el certificado catastral No. 25-307-0000233-2023 expedido por la OFICINA DE GESTIÓN CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT el 17 de Abril de 2023, tiene un área de 1008 metros cuadrados y un avalúo catastral de \$8.770.000.

**D. LINDEROS**

NORTE: En cuarenta y dos metros (42M), con vía peatonal tipo VP 3, que lo separa del lote denominado manzana E.

SUR: En cuarenta y dos metros (42M), con plazoleta y zona verde.

ESTE: En veinticuatro metros (24M), con vía peatonal tipo V P -4, que lo separa del lote denominado manzana G.

OESTE: En veinticuatro metros (24M), con la carrera treinta y seis (36) tipo V-4.

**E. RECORRIDO OCULAR DEL SECTOR**

El suscrito evaluador al llegar al inmueble confirmo que de acuerdo a los planos se trata del predio materia del avalúo y al recorrer el sector se constato:

1. ZONAS VERDES: Este Barrio La Esmeralda cuenta en su entorno con zonas verdes y salón comunal, a dos cuadras se encuentra la cárcel el Diamante.

2. ALUMBRADO PUBLICO: Dicho barrio cuenta con buen servicio de alumbrado público.

3. VIAS: El sector cuenta con buenas vías pavimentadas y andenes en buen estado de conservación.
4. BARRIOS QUE EXISTEN A SU ALREDEDOR: Colinda con el Barrio La Esmeralda primer y segundo sector y el Barrio el Diamante.
5. TRANSPORTE PUBLICO: A pocas cuadras cuenta con buen servicio de transporte público urbano; igualmente a pocas cuadras se encuentra la importante vía Girardot - La Mesa.

#### **F. CALCULO DEL AVALUO:**

Para poder realizar el cálculo de avalúo de este inmueble se tuvo en cuenta:

**a. VALORIZACION:** Este lote se encuentra localizado en un sector de estrato social 2 primordialmente residencial.

**b. CONSIDERACIONES:** Por todo lo que se constató visual y perceptiblemente en el inmueble en el recorrido ocular:

- Ubicación del inmueble
- Su estrato social
- Características del sector

**c. FUNDAMENTO DEL AVALUO:** Para realizar el avalúo más exacto me base en estos fundamentos:

- Valor del lote

##### 1. VALOR DEL LOTE:

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad, expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta para la determinación del justiprecio comercial, materia del presente informe, las siguientes particularidades:

- 1.- Los inmuebles materia de avalúo están localizados dentro de una zona residencial de clase media-baja del municipio de Girardot-Cundinamarca con una buena infraestructura vial y de servicios.
- 2.- El justiprecio se asignó sobre las áreas de los predios consignadas en los certificados catastrales suministrados.
- 3.- En la fijación del valor se han tenido en cuenta la buena localización de los inmuebles, su corta distancia a vías principales, así como la buena disponibilidad de los servicios públicos.
- 4.- El valor adoptado corresponde a un valor de equilibrio dentro del mercado inmobiliario del sector, estimado mediante un análisis de precios de oferta y compraventa de inmuebles de características y usos comparables dentro de la zona de influencia.

5.- Este avalúo practicado corresponde al valor comercial de los respectivos inmuebles, expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad, en un mercado con alternativas de negociación.

6.- El avalúo practicado tiene en cuenta algunos aspectos de orden jurídico tales como titulación y normatividad.

## **G. CONCLUSIÓN.**

### **AVALUO COMERCIAL**

El avalúo comercial para el lote **MANZANA H**, ubicado en la Urbanización La Esmeralda –Girardot –, con MATRICULA INMOBILIARIA No. 307- 56765 y CEDULA CATASTRAL anterior NUMERO 01-04-0540-0010-000 Actual Numero predial 01-04-00-00-0540-0010-0-00-00-0000, con área de mil ocho metros cuadrados (1008M2), comprendido dentro de los linderos tomados de su respectivo título de tradición escritura No. 3678 del 30 de diciembre de 2009 de la Notaria 33 del Círculo de Bogotá.

Se avalúa en la suma de **CIENTO UN MIL TRECIENTOS TREINTA Y DOS PESOS MIL PESOS M/CTE (\$101.332)** por metro cuadrado para el sector y las características del mismo.

Lo cual da un valor total de **CIENTO DOS MILLONES CIENTO CUARENTA Y DOS MIL SIESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS M/CTE (\$102.142.656)**

## **2) LOTE DE TERRENO MANZANA G CON ÁREA DE 720 METROS.**

### **A. LOCALIZACION Y USO DEL INMUEBLE:**

Se trata de un lote de terreno en un predio enmontado ubicado en la ciudad de Girardot sin servicios públicos ni vías de acceso internas.

### **B. INFORMACION JURIDICA**

Título de adquisición: Escritura de compraventa 3678 del 30 de diciembre de 2009 de la Notaria 33 del Círculo de Bogotá; personas que intervienen en el acto de Jairo Enrique Escobar Escobar a Luis Alejandro Poveda Suarez

Matricula inmobiliaria: 307-56766 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Girardot

Numero predial: 01-04-00-00-0540-0011-0-00-00-0000

Número predial anterior: 01-04-0540-0011-000

### **C. AREAS**

**Lote:** según el certificado catastral 25-307-0000233-2023 expedido por la OFICINA DE GESTIÓN CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT el 17 de Abril de 2023, tiene un área de 720 metros cuadrados de terreno, y un avalúo catastral de \$6.263.000.

### **D. LINDEROS**

**NORTE:** En treinta metros (30M), con vía peatonal tipo VP 3, que lo separa del lote denominado manzana F.

**SUR:** En treinta metros (30M), con zona verde que lo separa de la bahía de parqueo.

**ESTE:** En veinticuatro metros (24M), con zona verde que lo separa de la avenida treinta y siete.

**OESTE:** En veinticuatro metros (24M), con vía peatonal tipo V P-4, que lo separa del lote denominado Manzana H.

### **E. RECORRIDO OCULAR DEL SECTOR**

El suscrito evaluador al llegar al inmueble confirmo que de acuerdo a los planos se trata del predio materia del avalúo y al recorrer el sector se constató:

1. **ZONAS VERDES:** Este Barrio La Esmeralda cuenta en su entorno con zonas verdes y salón comunal, a dos cuadras se encuentra la cárcel el Diamante.

2. **ALUMBRADO PUBLICO:** Dicho barrio cuenta con buen servicio de alumbrado público.

3. **VIAS:** El sector cuenta con buenas vías pavimentadas y andenes en buen estado de conservación.

4. **BARRIOS QUE EXISTEN A SU ALREDEDOR:** Colinda con el Barrio La Esmeralda primer y segundo sector y el Barrio el Diamante.

5. **TRANSPORTE PUBLICO:** A pocas cuadras cuenta con buen servicio de transporte público urbano; igualmente a pocas cuadras se encuentra la importante vía Girardot - La Mesa.

### **F. CALCULO DEL AVALUO:**

Para poder realizar el cálculo de avalúo de este inmueble se tuvo en cuenta:

**a. VALORIZACION:** Este lote se encuentra localizado en un sector de estrato social 2 primordialmente residencial.

**b. CONSIDERACIONES:** Por todo lo que se constató visual y perceptiblemente en el inmueble en el recorrido ocular:

- Ubicación del inmueble

-Su estrato social

-Características del sector

**c. FUNDAMENTO DEL AVALUO:** Para realizar el avalúo más exacto me base en estos fundamentos:

- Valor del lote

1. VALOR DEL LOTE:

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad, expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta para la determinación del justiprecio comercial, materia del presente informe, las siguientes particularidades:

1.- Los inmuebles materia de avalúo están localizados dentro de una zona residencial de clase media-baja del municipio de Girardot-Cundinamarca con una buena infraestructura vial y de servicios.

2.- El justiprecio se asignó sobre las áreas de los predios consignadas en los certificados catastrales suministrados.

3.- En la fijación del valor se han tenido en cuenta la buena localización de los inmuebles, su corta distancia a vías principales, así como la buena disponibilidad de los servicios públicos.

4.- El valor adoptado corresponde a un valor de equilibrio dentro del mercado inmobiliario del sector, estimado mediante un análisis de precios de oferta y compraventa de inmuebles de características y usos comparables dentro de la zona de influencia.

5.- Este avalúo practicado corresponde al valor comercial de los respectivos inmuebles, expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad, en un mercado con alternativas de negociación.

6.- El avalúo practicado tiene en cuenta algunos aspectos de orden jurídico tales como titulación y normatividad.

## **G. CONCLUSIÓN**

### **AVALUO COMERCIAL**

El avalúo comercial para el lote MANZANA G, ubicado en la Urbanización La Esmeralda –Girardot -, con MATRICULA INMOBILIARIA No. 307- 56766 y CEDULA CATASTRAL NUMERO Número predial: 01-04-00-00-0540-0011-0-00-00-0000 Número predial anterior: 01-04-0540-0011-000, con área de setecientos veinte metros cuadrados (720M2), comprendido dentro de los linderos tomados de su respectivo título de tradición escritura No. 3678 del 30 de diciembre de 2009 de la Notaria 33 del Círculo de Bogotá

Se avalúa en la suma de **CIENTO UN MIL TRECIENTOS TREINTA Y DOS PESOS MIL PESOS M/CTE (\$101.332)** por metro cuadrado para el sector y las características del mismo.

Lo cual da un valor total de **SETENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL CUARENTA PESOS M/CTE (\$72.959.040)**

3) **LOTE DE TERRENO MANZANA P CON ÁREA DE 576 METROS CUADRADOS.**

**A. LOCALIZACION Y USO DEL INMUEBLE:**

Se trata de un lote de terreno en un predio enmontado ubicado en la ciudad de Girardot sin servicios públicos ni vías de acceso internas.

**B. INFORMACION JURIDICA**

Título de adquisición: Escritura de compraventa 3678 del 30 de diciembre de 2009 de la Notaria 33 del Círculo de Bogotá; personas que intervienen en el acto de Jairo Enrique Escobar Escobar a Luis Alejandro Poveda Suarez

Matricula inmobiliaria: 307-56756 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Girardot

Numero predial: 01-04-00-00-0540-0002-0-00-00-0000

Número predial anterior: 01-04-0540-0002-000

**C. AREAS**

**Lote:** Según el certificado catastral No. 25-307-0000233-2023 expedido por la OFICINA DE GESTIÓN CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT el 17 de Abril de 2023, tiene un área de 576 metros cuadrados de terreno, y un avalúo de \$5.010.000.

**D. LINDEROS**

NORTE: En veinticuatro metros (24M), con la calle 38 tipo V 4.

SUR: En veinticuatro metros (24M), con vía peatonal tipo V P 3, que lo separa del lote denominado manzana Q.

ESTE: En veinticuatro metros (24M), con zona verde que lo separa de la avenida treinta y siete.

OESTE: En veinticuatro metros (24M), con vía peatonal tipo V P 4 que lo separa del lote denominado manzana O.

**E. RECORRIDO OCULAR DEL SECTOR**

El suscrito evaluador al llegar al inmueble confirmo que de acuerdo a los planos se trata del predio materia del avalúo y al recorrer el sector se constató:

1. **ZONAS VERDES:** Este Barrio La Esmeralda cuenta en su entorno con zonas verdes y salón comunal, a dos cuadras se encuentra la cárcel el Diamante.

2. **ALUMBRADO PUBLICO:** Dicho barrio cuenta con buen servicio de alumbrado público.

3. VIAS: El sector cuenta con buenas vías pavimentadas y andenes en buen estado de conservación.

4. BARRIOS QUE EXISTEN A SU ALREDEDOR: Colinda con el Barrio La Esmeralda primer y segundo sector y el Barrio el Diamante.

5. TRANSPORTE PUBLICO: A pocas cuadras cuenta con buen servicio de transporte público urbano; igualmente a pocas cuadras se encuentra la importante vía Girardot - La Mesa.

#### **F. CALCULO DEL AVALUO:**

Para poder realizar el cálculo de avalúo de este inmueble se tuvo en cuenta:

**a. VALORIZACION:** Este lote se encuentra localizado en un sector de estrato social 2 primordialmente residencial.

**b. CONSIDERACIONES:** Por todo lo que se constató visual y perceptiblemente en el inmueble en el recorrido ocular:

- Ubicación del inmueble

- Su estrato social

- Características del sector

**c. FUNDAMENTO DEL AVALUO:** Para realizar el avalúo más exacto me base en estos fundamentos:

- Valor del lote

#### 1. VALOR DEL LOTE:

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad, expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta para la determinación del justiprecio comercial, materia del presente informe, las siguientes particularidades:

1.- Los inmuebles materia de avalúo están localizados dentro de una zona residencial de clase media-baja del municipio de Girardot-Cundinamarca con una buena infraestructura vial y de servicios.

2.- El justiprecio se asignó sobre las áreas de los predios consignadas en los certificados catastrales suministrados.

3.- En la fijación del valor se han tenido en cuenta la buena localización de los inmuebles, su corta distancia a vías principales, así como la buena disponibilidad de los servicios públicos.

4.- El valor adoptado corresponde a un valor de equilibrio dentro del mercado inmobiliario del sector, estimado mediante un análisis de precios de oferta y compraventa de inmuebles de características y usos comparables dentro de la zona de influencia.

5.- Este avalúo practicado corresponde al valor comercial de los respectivos inmuebles, expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad, en un mercado con alternativas de negociación.

6.- El avalúo practicado tiene en cuenta algunos aspectos de orden jurídico tales como titulación y normatividad.

## **G. CONCLUSIÓN.**

### **AVALUO COMERCIAL**

El avalúo comercial para el lote **MANZANA P**, ubicado en la Urbanización La Esmeralda –Girardot -, con MATRICULA INMOBILIARIA No. 307- 56756 y CEDULA CATASTRAL 01-04-00- 00-0540-0002-0-00-00-0000 Número predial anterior: 01-04-0540-0002-000, con área de quinientos setenta y seis metros cuadrados (576M2), comprendido dentro de los linderos tomados de su respectivo título de tradición escritura No.3678 del 30 de diciembre de 2009 de la Notaria 33 del Círculo de Bogotá.

Se avalúa en la suma de **CIENTO UN MIL TRECIENTOS TREINTA Y DOS PESOS MIL PESOS M/CTE (\$101.332)** por metro cuadrado para el sector y las características del mismo.

Lo cual da un valor total de **CINCUENTA Y OCHO MILLONES TRECIENTOS SESENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS M/CTE (\$58.367.232)**

#### **4) LOTE DE TERRENO MANZANA O CON ÁREA DE 1008 METROS.**

##### **A. LOCALIZACION Y USO DEL INMUEBLE:**

Se trata de un lote de terreno en un predio enmontado ubicado en la ciudad de Girardot sin servicios públicos ni vías de acceso internas.

##### **B. INFORMACION JURIDICA**

Título de adquisición: Escritura de compraventa 3678 del 30 de diciembre de 2009 de la Notaria 33 del círculo de Bogotá; personas que intervienen en el acto de Jairo Enrique Escobar Escobar a Luis Alejandro Poveda Suarez

Matricula inmobiliaria: 307-56758 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Girardot

Numero predial: 01-04-00-00-0540-0004-0-00-00-0000

Número predial anterior: 01-04-0540-0004-000

### **C. AREAS**

**Lote:** según el certificado catastral No. 25-307-0000233-2023 expedido por la OFICINA DE GESTIÓN CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT el 17 de Abril de 2023, tiene un área de 1008 metros cuadrados de terreno, y un avalúo de \$8.770.000

### **D. LINDEROS**

**NORTE:** En cuarenta y dos metros (42M), con la calle treinta y ocho (38) vía tipo V-4.

**SUR:** En cuarenta y dos metros (42M), con vía peatonal tipo V P-4, que lo separa del lote denominado manzana R.

**ESTE:** En veinticuatro metros (24M), con vía peatonal tipo V P -4, que lo separa del lote denominado manzana P.

**OESTE:** En veinticuatro metros (24M), con la carrera treinta y seis (36) tipo V-4.

### **E. RECORRIDO OCULAR DEL SECTOR**

El suscrito evaluador al llegar al inmueble confirmo que de acuerdo a los planos se trata del predio materia del avalúo y al recorrer el sector se constató:

1. **ZONAS VERDES:** Este Barrio La Esmeralda cuenta en su entorno con zonas verdes y salón comunal, a dos cuadras se encuentra la cárcel el Diamante.
2. **ALUMBRADO PUBLICO:** Dicho barrio cuenta con buen servicio de alumbrado público.
3. **VIAS:** El sector cuenta con buenas vías pavimentadas y andenes en buen estado de conservación.
4. **BARRIOS QUE EXISTEN A SU ALREDEDOR:** Colinda con el Barrio La Esmeralda primer y segundo sector y el Barrio el Diamante.
5. **TRANSPORTE PUBLICO:** A pocas cuadras cuenta con buen servicio de transporte público urbano; igualmente a pocas cuadras se encuentra la importante vía Girardot - La Mesa.

### **F. CALCULO DEL AVALUO:**

Para poder realizar el cálculo de avalúo de este inmueble se tuvo en cuenta:

**a. VALORIZACION:** Este lote se encuentra localizado en un sector de estrato social 2 primordialmente residencial.

**b. CONSIDERACIONES:** Por todo lo que se constató visual y perceptiblemente en el inmueble en el recorrido ocular:

- Ubicación del inmueble
- Su estrato social
- Características del sector

**c. FUNDAMENTO DEL AVALUO:** Para realizar el avalúo más exacto me base en estos fundamentos:

- Valor del lote

1. VALOR DEL LOTE:

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad, expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta para la determinación del justiprecio comercial, materia del presente informe, las siguientes particularidades:

1.- Los inmuebles materia de avalúo están localizados dentro de una zona residencial de clase media-baja del municipio de Girardot-Cundinamarca con una buena infraestructura vial y de servicios.

2.- El justiprecio se asignó sobre las áreas de los predios consignadas en los certificados catastrales suministrados.

3.- En la fijación del valor se han tenido en cuenta la buena localización de los inmuebles, su corta distancia a vías principales, así como la buena disponibilidad de los servicios públicos.

4.- El valor adoptado corresponde a un valor de equilibrio dentro del mercado inmobiliario del sector, estimado mediante un análisis de precios de oferta y compraventa de inmuebles de características y usos comparables dentro de la zona de influencia.

5.- Este avalúo practicado corresponde al valor comercial de los respectivos inmuebles, expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad, en un mercado con alternativas de negociación.

6.- El avalúo practicado tiene en cuenta algunos aspectos de orden jurídico tales como titulación y normatividad.

## **G. CONCLUSIÓN.**

### **AVALUO COMERCIAL**

El avalúo comercial para el lote **MANZANA O**, ubicado en la Urbanización La Esmeralda –Girardot -, con MATRICULA INMOBILIARIA No. 307- 56758 y CEDULA CATASTRAL 01-04-00- 00-0540-0004-0-00-00-0000 Número predial anterior: 01-04-0540-0004-000, con área de mil ocho metros cuadrados (1008M2), comprendido dentro de los siguientes linderos tomados de su respectivo título de tradición escritura No. 3678 del 30 de diciembre de 2009 de la Notaria 33 del Círculo de Bogotá

Se avalúa en la suma de **CIENTO UN MIL TRECIENTOS TREINTA Y DOS PESOS MIL PESOS M/CTE (\$101.332)** por metro cuadrado para el sector y las características del mismo.

Lo cual da un valor total de **CIENTO DOS MILLONES CIENTO CUARENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS M/CTE (\$102.142.656)**

## 5) LOTE DE TERRENO MANZANA F CON 864 METROS CUADRADOS.

### A. LOCALIZACION Y USO DEL INMUEBLE:

Se trata de un lote de terreno en un predio enmontado ubicado en la ciudad de Girardot sin servicios públicos ni vías de acceso internas.

### B. INFORMACION JURIDICA

Título de adquisición: Escritura de compraventa 3678 del 30 de diciembre de 2009 de la Notaria 33 del Circulo de Bogotá; personas que intervienen en el acto de Jairo Enrique Escobar Escobar a Luis Alejandro Poveda Suarez

Matricula inmobiliaria: 307-56764 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Girardot

Numero predial: 01-04-00-00-0540-0009-0-00-00-0000

Número predial anterior: 01-04-0540-0009-000

### C. AREAS

Lote: según el certificado catastral No. 25-307-0000233-2023 expedido por la OFICINA DE GESTIÓN CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT el 17 de Abril de 2023, tiene un área de 864 metros cuadrados de terreno, y un avalúo catastral de \$ 7.519.000.

### D. LINDEROS

NORTE: En treinta y seis metros (36M), con la calle treinta y siete (37).

SUR: En treinta y seis metros (36M), con zona vía peatonal tipo V P 3, que lo separa del lote denominado manzana G.

ESTE: En veinticuatro metros (24M), con zona verde que lo separa de la avenida treinta y siete.

OESTE: En veinticuatro metros (24M), con vía peatonal tipo V P-4, que lo separa del lote denominado Manzana E.

### E. RECORRIDO OCULAR DEL SECTOR

El suscrito evaluador al llegar al inmueble confirmo que de acuerdo a los planos se trata del predio materia del avalúo y al recorrer el sector se constato:

1. ZONAS VERDES: Este Barrio La Esmeralda cuenta en su entorno con zonas verdes y salón comunal, a dos cuadras se encuentra la cárcel el Diamante.
2. ALUMBRADO PUBLICO: Dicho barrio cuenta con buen servicio de alumbrado público.
3. VIAS: El sector cuenta con buenas vías pavimentadas y andenes en buen estado de conservación.
4. BARRIOS QUE EXISTEN A SU ALREDEDOR: Colinda con el Barrio La Esmeralda primer y segundo sector y el Barrio el Diamante.
5. TRANSPORTE PUBLICO: A pocas cuadras cuenta con buen servicio de transporte público urbano; igualmente a pocas cuadras se encuentra la importante vía Girardot - La Mesa.

#### **F. CALCULO DEL AVALUO:**

Para poder realizar el cálculo de avalúo de este inmueble se tuvo en cuenta:

**a. VALORIZACION:** Este lote se encuentra localizado en un sector de estrato social 2 primordialmente residencial.

**b. CONSIDERACIONES:** Por todo lo que se verificó visual y perceptiblemente en el inmueble en el recorrido ocular:

- Ubicación del inmueble
- Su estrato social
- Características del sector

**c. FUNDAMENTO DEL AVALUO:** Para realizar el avalúo más exacto me base en estos fundamentos:

- Valor del lote

#### 1. VALOR DEL LOTE:

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad, expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta para la determinación del justiprecio comercial, materia del presente informe, las siguientes particularidades:

- 1.- Los inmuebles materia de avalúo están localizados dentro de una zona residencial de clase media-baja del municipio de Girardot-Cundinamarca con una buena infraestructura vial y de servicios.
- 2.- El justiprecio se asignó sobre las áreas de los predios consignadas en los certificados catastrales suministrados.
- 3.- En la fijación del valor se han tenido en cuenta la buena localización de los inmuebles, su corta distancia a vías principales, así como la buena disponibilidad de los servicios públicos.

4.- El valor adoptado corresponde a un valor de equilibrio dentro del mercado inmobiliario del sector, estimado mediante un análisis de precios de oferta y compraventa de inmuebles de características y usos comparables dentro de la zona de influencia.

5.- Este avalúo practicado corresponde al valor comercial de los respectivos inmuebles, expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad, en un mercado con alternativas de negociación.

6.- El avalúo practicado tiene en cuenta algunos aspectos de orden jurídico tales como titulación y normatividad.

## **G. CONCLUSIÓN.**

### **AVALUO COMERCIAL**

El avalúo comercial para el lote **MANZANA F**, ubicado en la Urbanización La Esmeralda –Girardot -, con MATRICULA INMOBILIARIA No. 307- 56764 y CEDULA CATASTRAL 01-04-00- 00-0540-0009-0-00-00-0000 Número predial anterior: 01-04-0540-0009-000, con área de ochocientos sesenta y cuatro metros cuadrados (864M2), comprendido dentro de los linderos tomados de su respectivo título de tradición escritura No. 3678 del 30 de diciembre de 2009 de la Notaria 33 del Círculo de Bogotá

Se avalúa en la suma de **CIENTO UN MIL TRESCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS MIL PESOS M/CTE (\$101.332)** por metro cuadrado para el sector y las características del mismo.

Lo cual da un valor total de **OCHENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$87.550.884)**

## **6) LOTE DE TERRENO MANZANA Q CON ÁREA DE 576 METROS CUADRADOS.**

### **A. LOCALIZACION Y USO DEL INMUEBLE:**

Se trata de un lote de terreno en un predio enmontado ubicado en la ciudad de Girardot sin servicios públicos ni vías de acceso internas.

### **B. INFORMACION JURIDICA**

Título de adquisición: Escritura de compraventa 3678 del 30 de diciembre de 2009 de la Notaria 33 del Círculo de Bogotá; personas que intervienen en el acto de Jairo Enrique Escobar Escobar a Luis Alejandro Poveda Suarez

Matricula inmobiliaria: 307-56757 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Girardot

Numero predial: 01-04-00-00-0540-0003-0-00-00-0000

Número predial anterior: 01-04-0540-0003-000

### **C. AREAS**

**Lote:** según el certificado catastral No. 25-307-0000233-2023 expedido por la OFICINA DE GESTIÓN CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT el 17 de Abril de 2023, tiene un área de 576 metros cuadrados de terreno, y un avalúo catastral de \$ 5.010.000.

### **D. LINDEROS**

**NORTE:** En veinticuatro metros (24M), con vía peatonal tipo V P 3 que lo separa del lote denominado Manzana P.

**SUR:** En veinticuatro metros (24M), con vía peatonal tipo V P 3, que lo separa del lote denominado manzana V.

**ESTE:** En veinticuatro metros (24M), con zona verde que lo separa de la avenida treinta y siete.

**OESTE:** En veinticuatro metros (24M), con vía peatonal tipo V P 4 que lo separa del lote denominado manzana R.

### **E. RECORRIDO OCULAR DEL SECTOR**

El suscrito evaluador al llegar al inmueble confirmo que de acuerdo a los planos se trata del predio materia del avalúo y al recorrer el sector se constato:

1. **ZONAS VERDES:** Este Barrio La Esmeralda cuenta en su entorno con zonas verdes y salón comunal, a dos cuadras se encuentra la cárcel el Diamante.

2. **ALUMBRADO PUBLICO:** Dicho barrio cuenta con buen servicio de alumbrado público.

3. **VIAS:** El sector cuenta con buenas vías pavimentadas y andenes en buen estado de conservación.

4. **BARRIOS QUE EXISTEN A SU ALREDEDOR:** Colinda con el Barrio La Esmeralda primer y segundo sector y el Barrio el Diamante.

5. **TRANSPORTE PUBLICO:** A pocas cuadras cuenta con buen servicio de transporte público urbano; igualmente a pocas cuadras se encuentra la importante vía Girardot - La Mesa.

### **F. CALCULO DEL AVALUO:**

Para poder realizar el cálculo de avalúo de este inmueble se tuvo en cuenta:

**a. VALORIZACION:** Este lote se encuentra localizado en un sector de estrato social 2 primordialmente residencial.

**b. CONSIDERACIONES:** Por todo lo que se constato visual y perceptiblemente en el inmueble en el recorrido ocular:

- Ubicación del inmueble

-Su estrato social

-Características del sector

**c. FUNDAMENTO DEL AVALUO:** Para realizar el avalúo más exacto me base en estos fundamentos:

- Valor del lote

#### 1. VALOR DEL LOTE:

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad, expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta para la determinación del justiprecio comercial, materia del presente informe, las siguientes particularidades:

1.- Los inmuebles materia de avalúo están localizados dentro de una zona residencial de clase media-baja del municipio de Girardot-Cundinamarca con una buena infraestructura vial y de servicios.

2.- El justiprecio se asignó sobre las áreas de los predios consignadas en los certificados catastrales suministrados.

3.- En la fijación del valor se han tenido en cuenta la buena localización de los inmuebles, su corta distancia a vías principales, así como la buena disponibilidad de los servicios públicos.

4.- El valor adoptado corresponde a un valor de equilibrio dentro del mercado inmobiliario del sector, estimado mediante un análisis de precios de oferta y compraventa de inmuebles de características y usos comparables dentro de la zona de influencia.

5.- Este avalúo practicado corresponde al valor comercial de los respectivos inmuebles, expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad, en un mercado con alternativas de negociación.

6.- El avalúo practicado tiene en cuenta algunos aspectos de orden jurídico tales como titulación y normatividad.

## **G. CONCLUSIÓN.**

### **AVALUO COMERCIAL**

El avalúo comercial para el lote **MANZANA Q**, ubicado en la Urbanización La Esmeralda –Girardot -, con MATRICULA INMOBILIARIA No. 307- 56757 y CEDULA CATASTRAL 01-04-00- 00-0540-0003-0-00-00-0000 Número predial anterior: 01-04-0540-0003-000, con área de quinientos setenta y seis metros cuadrados (576M2), comprendido dentro de los linderos tomados de su

respectivo título de tradición escritura No. 3678 del 30 de diciembre de 2009 de la Notaria 33 del Círculo de Bogotá

Se avalúa en la suma de **CIENTO UN MIL TRECIENTOS TREINTA Y DOS PESOS MIL PESOS M/CTE (\$101.332)** por metro cuadrado para el sector y las características del mismo.

Lo cual da un valor total de **CINCUENTA Y OCHO MILLONES TRECIENTOS SESENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS M/CTE (\$58.367.232)**

**7) LOTE DE TERRENO MANZANA E CON ÁREA DE 1008 METROS CUADRADOS.**

**A. LOCALIZACION Y USO DEL INMUEBLE:**

Se trata de un lote de terreno en un predio enmontado ubicado en la ciudad de Girardot sin servicios públicos ni vías de acceso internas.

**B. INFORMACION JURIDICA**

Titulo de adquisición: Escritura de compraventa 3678 del 30 de diciembre de 2009 de la Notaria 33 del Círculo de Bogotá; personas que intervienen en el acto de Jairo Enrique Escobar Escobar a Luis Alejandro Poveda Suarez

Matricula inmobiliaria: 307-56763 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Girardot

Numero predial: 01-04-00-00-0540-0008-0-00-00-0000

Número predial anterior: 01-04-0540-0008-000

**C. AREAS**

**Lote:** según el certificado catastral No. 25-307-0000233-2023 expedido por la OFICINA DE GESTIÓN CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT el 17 de Abril de 2023, tiene un área de 1008 metros cuadrados de terreno, y un avalúo catastral de \$ 8.770.000.

**D. LINDEROS**

NORTE: En cuarenta y dos metros (42M), con la calle treinta y siete (37).

SUR: En cuarenta y dos metros (42M), con vía peatonal tipo V P 3, que lo separa del lote denominado manzana H.

ESTE: En veinticuatro metros (24M), con vía peatonal tipo V P -4, que lo separa del lote denominado manzana F.

OESTE: En veinticuatro metros (24M), con la carrera treinta y seis (36) tipo V-4.

**E. RECORRIDO OCULAR DEL SECTOR**

El suscrito evaluador al llegar al inmueble confirmo que de acuerdo a los planos se trata del predio materia del avalúo y al recorrer el sector se constato:

1. ZONAS VERDES: Este Barrio La Esmeralda cuenta en su entorno con zonas verdes y salón comunal, a dos cuadras se encuentra la cárcel el Diamante.
2. ALUMBRADO PUBLICO: Dicho barrio cuenta con buen servicio de alumbrado público.
3. VIAS: El sector cuenta con buenas vías pavimentadas y andenes en buen estado de conservación.
4. BARRIOS QUE EXISTEN A SU ALREDEDOR: Colinda con el Barrio La Esmeralda primer y segundo sector y el Barrio el Diamante.
5. TRANSPORTE PUBLICO: A pocas cuadras cuenta con buen servicio de transporte público urbano; igualmente a pocas cuadras se encuentra la importante vía Girardot - La Mesa.

#### **F. CALCULO DEL AVALUO:**

Para poder realizar el cálculo de avalúo de este inmueble se tuvo en cuenta:

**a. VALORIZACION:** Este lote se encuentra localizado en un sector de estrato social 2 primordialmente residencial.

**b. CONSIDERACIONES:** Por todo lo que se constato visual y perceptiblemente en el inmueble en el recorrido ocular:

- Ubicación del inmueble
- Su estrato social
- Características del sector

**c. FUNDAMENTO DEL AVALUO:** Para realizar el avalúo más exacto me base en estos fundamentos:

- Valor del lote

#### 1. VALOR DEL LOTE:

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad, expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta para la determinación del justiprecio comercial, materia del presente informe, las siguientes particularidades:

- 1.- Los inmuebles materia de avalúo están localizados dentro de una zona residencial de clase media-baja del municipio de Girardot-Cundinamarca con una buena infraestructura vial y de servicios.
- 2.- El justiprecio se asignó sobre las áreas de los predios consignadas en los certificados catastrales suministrados.

3.- En la fijación del valor se han tenido en cuenta la buena localización de los inmuebles, su corta distancia a vías principales, así como la buena disponibilidad de los servicios públicos.

4.- El valor adoptado corresponde a un valor de equilibrio dentro del mercado inmobiliario del sector, estimado mediante un análisis de precios de oferta y compraventa de inmuebles de características y usos comparables dentro de la zona de influencia.

5.- Este avalúo practicado corresponde al valor comercial de los respectivos inmuebles, expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad, en un mercado con alternativas de negociación.

6.- El avalúo practicado tiene en cuenta algunos aspectos de orden jurídico tales como titulación y normatividad.

## **G. CONCLUSIÓN.**

### **AVALUO COMERCIAL**

El avalúo comercial para el lote **MANZANA E**, ubicado en la Urbanización La Esmeralda –Girardot -, con MATRICULA INMOBILIARIA No. 307- 56763 y CEDULA CATASTRAL 01-04-00- 00-0540-0008-0-00-00-0000 Número predial anterior: 01-04-0540-0008-000, con área de mil ocho metros cuadrados (1008M2), comprendido dentro de los siguientes linderos tomados de su respectivo título de tradición escritura No. 3678 del 30 de diciembre de 2009 de la Notaria 33 del Circulo de Bogotá.

Se avalúa en la suma de **CIENTO UN MIL TRECIENTOS TREINTA Y DOS PESOS MIL PESOS M/CTE (\$101.332)** por metro cuadrado para el sector y las características del mismo.

Lo cual da un valor total de **CIENTO DOS MILLONES CIENTO CUARENTA Y DOS MIL SEICIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS M/CTE (\$102.142.656)**

## **8) LOTE DE TERRENO MANZANA R CON ÁREA DE 1008 METROS CUADRADOS.**

### **A. LOCALIZACION Y USO DEL INMUEBLE:**

Se trata de un lote de terreno en un predio enmontado ubicado en la ciudad de Girardot sin servicios públicos ni vías de acceso internas.

### **B. INFORMACION JURIDICA**

**Titulo de adquisición:** Escritura de compraventa 3678 del 30 de diciembre de 2009 de la Notaria 33 del Circulo de Bogotá; personas que intervienen en el acto de Jairo Enrique Escobar Escobar a Luis Alejandro Poveda Suarez

**Matricula inmobiliaria:** 307-56759 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Girardot

**Numero predial:** 01-04-00-00-0540-0005-0-00-00-0000

**Número predial anterior:** 01-04-0540-0005-000

### **C. AREAS**

**Lote:** según el certificado catastral 25-307-0000233-2023 expedido por la OFICINA DE GESTIÓN CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT el 17 de Abril de 2023, tiene un área de 1008 metros cuadrados de terreno, y un avalúo catastral de \$ 8.770.000.

### **D. LINDEROS**

**NORTE:** En cuarenta y dos metros (42M), con vía peatonal tipo V-3 que lo separa del lote denominado manzana O.

**SUR:** En cuarenta y dos metros (42M), con vía peatonal tipo V P-3, que lo separa del lote denominado manzana V.

**ESTE:** En veinticuatro metros (24M), con vía peatonal tipo V P -4, que lo separa del lote denominado manzana Q.

**OESTE:** En veinticuatro metros (24M), con la carrera treinta y seis (36) tipo V-4.

### **E. RECORRIDO OCULAR DEL SECTOR**

El suscrito evaluador al llegar al inmueble confirmo que de acuerdo a los planos se trata del predio materia del avalúo y al recorrer el sector se constato:

- 1. ZONAS VERDES:** Este Barrio La Esmeralda cuenta en su entorno con zonas verdes y salón comunal, a dos cuadras se encuentra la cárcel el Diamante.
- 2. ALUMBRADO PUBLICO:** Dicho barrio cuenta con buen servicio de alumbrado público.
- 3. VIAS:** El sector cuenta con buenas vías pavimentadas y andenes en buen estado de conservación.
- 4. BARRIOS QUE EXISTEN A SU ALREDEDOR:** Colinda con el Barrio La Esmeralda primer y segundo sector y el Barrio el Diamante.
- 5. TRANSPORTE PUBLICO:** A pocas cuadras cuenta con buen servicio de transporte público urbano; igualmente a pocas cuadras se encuentra la importante vía Girardot - La Mesa.

### **F. CALCULO DEL AVALUO:**

Para poder realizar el cálculo de avalúo de este inmueble se tuvo en cuenta:

**a. VALORIZACION:** Este lote se encuentra localizado en un sector de estrato social 2 primordialmente residencial.

**b. CONSIDERACIONES:** Por todo lo que se constato visual y perceptiblemente en el inmueble en el recorrido ocular:

- Ubicación del inmueble
- Su estrato social
- Características del sector

**c. FUNDAMENTO DEL AVALUO:** Para realizar el avalúo más exacto me base en estos fundamentos:

- Valor del lote

**1. VALOR DEL LOTE:**

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad, expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta para la determinación del justiprecio comercial, materia del presente informe, las siguientes particularidades:

- 1.- Los inmuebles materia de avalúo están localizados dentro de una zona residencial de clase media-baja del municipio de Girardot-Cundinamarca con una buena infraestructura vial y de servicios.
- 2.- El justiprecio se asignó sobre las áreas de los predios consignadas en los certificados catastrales suministrados.
- 3.- En la fijación del valor se han tenido en cuenta la buena localización de los inmuebles, su corta distancia a vías principales, así como la buena disponibilidad de los servicios públicos.
- 4.- El valor adoptado corresponde a un valor de equilibrio dentro del mercado inmobiliario del sector, estimado mediante un análisis de precios de oferta y compraventa de inmuebles de características y usos comparables dentro de la zona de influencia.
- 5.- Este avalúo practicado corresponde al valor comercial de los respectivos inmuebles, expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad, en un mercado con alternativas de negociación.
- 6.- El avalúo practicado tiene en cuenta algunos aspectos de orden jurídico tales como titulación y normatividad.

**G. CONCLUSIÓN.**

## **AVALUO COMERCIAL**

El avalúo comercial para el lote **MANZANA R**, ubicado en la Urbanización La Esmeralda –Girardot -, con MATRICULA INMOBILIARIA No. 307- 56759 y CEDULA CATASTRAL 01-04-00- 00-0540-0005-0-00-00-0000 Número predial anterior: 01-04-0540-0005-000, con área de mil ocho metros cuadrados (1008M2), comprendido dentro de los siguientes linderos tomados de su respectivo título de tradición escritura No. 3678 del 30 de diciembre de 2009 de la Notaria 33 del Circulo de Bogotá.

Se avalúa en la suma de **CIENTO UN MIL TRECIENTOS TREINTA Y DOS PESOS MIL PESOS M/CTE (\$101.332)** por metro cuadrado para el sector y las características del mismo.

Lo cual da un valor total de **CIENTO DOS MILLONES CIENTO CUARENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS M/CTE (\$102.142.656)**.

### **9) LOTE DE TERRENO MANZANA U-PISCINA CON ÁREA DE 288 METROS CUADRADOS.**

#### **A. LOCALIZACION Y USO DEL INMUEBLE:**

Se trata de un lote de terreno regular urbano ubicado en un sector de uso residencial del municipio de Girardot Barrio La Esmeralda.

#### **B. INFORMACION JURIDICA**

Titulo de adquisición: Escritura de compraventa 3678 del 30 de diciembre de 2009 de la Notaria 33 del circulo de Bogotá; personas que intervienen en el acto de Jairo Enrique Escobar Escobar a Luis Alejandro Poveda Suarez

Matricula inmobiliaria: 307-56759 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Girardot

Numero predial: 01-04-00-00-0580-0013-0-00-00-0000

Número predial anterior: 01-04-0580-0013-000

#### **C. AREAS**

Lote: según el certificado catastral 25-307-0000233-2023 expedido por la OFICINA DE GESTIÓN CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT el 17 de Abril de 2023, tiene un área de 288 metros cuadrados de terreno, y un avalúo catastral de \$2.506.000.

#### **D. LINDEROS**

NORTE: En doce metros (12M).

SUR: En doce metros (12M).

ESTE: En veinticuatro metros (24M).

OESTE: En veinticuatro metros (24M).

### **E. RECORRIDO OCULAR DEL SECTOR**

El suscrito evaluador al llegar al inmueble confirmo que de acuerdo a los planos se trata del predio materia del avalúo y al recorrer el sector se constato:

1. ZONAS VERDES: Este Barrio La Esmeralda cuenta en su entorno con zonas verdes y salón comunal, a dos cuadras se encuentra la cárcel el Diamante.
2. ALUMBRADO PUBLICO: Dicho barrio cuenta con buen servicio de alumbrado público.
3. VIAS: El sector cuenta con buenas vías pavimentadas y andenes en buen estado de conservación.
4. BARRIOS QUE EXISTEN A SU ALREDEDOR: Colinda con el Barrio La Esmeralda primer y segundo sector y el Barrio el Diamante.
5. TRANSPORTE PUBLICO: A pocas cuadras cuenta con buen servicio de transporte público urbano; igualmente a pocas cuadras se encuentra la importante vía Girardot - La Mesa.

### **F. CALCULO DEL AVALUO:**

Para poder realizar el cálculo de avalúo de este inmueble se tuvo en cuenta:

**a. VALORIZACION:** Este lote se encuentra localizado en un sector de estrato social 2 primordialmente residencial.

**b. CONSIDERACIONES:** Por todo lo que se constato visual y perceptiblemente en el inmueble en el recorrido ocular:

- Ubicación del inmueble
- Su estrato social
- Características del sector

**c. FUNDAMENTO DEL AVALUO:** Para realizar el avalúo más exacto me base en estos fundamentos:

- Valor del lote

#### 1. VALOR DEL LOTE:

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad, expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta para la determinación del justiprecio comercial, materia del presente informe, las siguientes particularidades:

- 1.- Los inmuebles materia de avalúo están localizados dentro de una zona residencial de clase media-baja del municipio de Girardot-Cundinamarca con una buena infraestructura vial y de servicios.

- 2.- El justiprecio se asignó sobre las áreas de los predios consignadas en los certificados catastrales suministrados.
- 3.- En la fijación del valor se han tenido en cuenta la buena localización de los inmuebles, su corta distancia a vías principales, así como la buena disponibilidad de los servicios públicos.
- 4.- El valor adoptado corresponde a un valor de equilibrio dentro del mercado inmobiliario del sector, estimado mediante un análisis de precios de oferta y compraventa de inmuebles de características y usos comparables dentro de la zona de influencia.
- 5.- Este avalúo practicado corresponde al valor comercial de los respectivos inmuebles, expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad, en un mercado con alternativas de negociación.
- 6.- El avalúo practicado tiene en cuenta algunos aspectos de orden jurídico tales como titulación y normatividad.

## **G. CONCLUSIÓN.**

### **AVALUO COMERCIAL**

El avalúo comercial para el lote **MANZANA U-PISCINA**, ubicado en la Urbanización La Esmeralda –Girardot -, con MATRICULA INMOBILIARIA No. 307- 61090 y CEDULA CATASTRAL 01-04-00- 00-0580-0013-0-00-00-0000 Número predial anterior: 01-04-0580-0013-000, con una cabida aproximada de área de doscientos ochenta y ocho metros cuadrados (288M2), comprendido dentro de los linderos tomados de su respectivo título de tradición escritura No. 3678 del 30 de diciembre de 2009 de la Notaria 33 del Circulo de Bogotá

Se avalúa en la suma de **CIENTO UN MIL TRESCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS MIL PESOS M/CTE (\$101.332)** por metro cuadrado para el sector y las características del mismo.

Lo cual da un valor total de **VEINTINUEVE MILLONES CIENTO OCHENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS DIECISEIS PESOS M/CTE (\$29.183.616)**.

### **14 LOTES DE 72 METROS C/U DE LA MANZANA M**

- 10) LOTE DE TERRENO M-1 DE LA MANZANA M CON ÁREA DE 72 METROS CUADRADOS.**

**A. LOCALIZACION Y USO DEL INMUEBLE:**

Se trata de un lote de terreno regular urbano esquinero ubicado en un sector de uso residencial del municipio de Girardot Barrio La Esmeralda.

**B. INFORMACION JURIDICA**

Titulo de adquisición: Escritura de compraventa 3678 del 30 de diciembre de 2009 de la Notaria 33 del Circulo de Bogotá; personas que intervienen en el acto de Jairo Enrique Escobar Escobar a Luis Alejandro Poveda Suarez

Matricula inmobiliaria: 307-61042 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Girardot

Numero predial: 01-04-00-00-0579-0001-0-00-00-0000

Número predial anterior: 01-04-0579-0001-000

**C. AREAS**

**Lote:** según el certificado catastral No. 25-307-0000233-2023 expedido por la OFICINA DE GESTIÓN CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT el 17 de Abril de 2023, tiene un área de 72 metros cuadrados de terreno, y un avalúo catastral de \$625.000.

**D. LINDEROS**

POR EL NORTE: En seis metros (6M), con la calle treinta y ocho (38)

POR EL SUR: En seis metros (6M) con el lote número catorce (14) de la misma manzana M.

POR EL ESTE: En doce metros (12M) con el lote número dos (2) de la misma manzana

POR EL OESTE: En doce metros (12M) con zona verde que lo separa de la avenida treinta y cuatro (34).

**E. RECORRIDO OCULAR DEL SECTOR**

El suscrito evaluador al llegar al inmueble confirmo que de acuerdo a los planos se trata del predio materia del avalúo y al recorrer el sector se constato:

1. ZONAS VERDES: Este Barrio La Esmeralda cuenta en su entorno con zonas verdes y salón comunal, a dos cuadras se encuentra la cárcel el Diamante.

2. ALUMBRADO PUBLICO: Dicho barrio cuenta con buen servicio de alumbrado público.

3. VIAS: El sector cuenta con buenas vías pavimentadas y andenes en buen estado de conservación.

4. BARRIOS QUE EXISTEN A SU ALREDEDOR: Colinda con el Barrio La Esmeralda primer y segundo sector y el Barrio el Diamante.

5. TRANSPORTE PUBLICO: A pocas cuadras cuenta con buen servicio de transporte público urbano; igualmente a pocas cuadras se encuentra la importante vía Girardot - La Mesa.

#### **F. CALCULO DEL AVALUO:**

Para poder realizar el cálculo de avalúo de este inmueble se tuvo en cuenta:

**a. VALORIZACION:** Este lote se encuentra localizado en un sector de estrato social 2 primordialmente residencial.

**b. CONSIDERACIONES:** Por todo lo que se constato visual y perceptiblemente en el inmueble en el recorrido ocular:

- Ubicación del inmueble
- Su estrato social
- Características del sector

**c. FUNDAMENTO DEL AVALUO:** Para realizar el avalúo más exacto me base en estos fundamentos:

- Valor del lote

#### 1. VALOR DEL LOTE:

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad, expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta para la determinación del justiprecio comercial, materia del presente informe, las siguientes particularidades:

- 1.- Los inmuebles materia de avalúo están localizados dentro de una zona residencial de clase media-baja del municipio de Girardot-Cundinamarca con una buena infraestructura vial y de servicios.
- 2.- El justiprecio se asignó sobre las áreas de los predios consignadas en los certificados catastrales suministrados.
- 3.- En la fijación del valor se han tenido en cuenta la buena localización de los inmuebles, su corta distancia a vías principales, así como la buena disponibilidad de los servicios públicos.
- 4.- El valor adoptado corresponde a un valor de equilibrio dentro del mercado inmobiliario del sector, estimado mediante un análisis de precios de oferta y compraventa de inmuebles de características y usos comparables dentro de la zona de influencia.
- 5.- Este avalúo practicado corresponde al valor comercial de los respectivos inmuebles, expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad, en un mercado con alternativas de negociación.

6.- El avalúo practicado tiene en cuenta algunos aspectos de orden jurídico tales como titulación y normatividad.

## **G. CONCLUSIÓN.**

### **AVALUO COMERCIAL**

El avalúo comercial para el lote **M-1**, QUE HACE PARTE DE LA MANZANA M, DE LA URBANIZACION LA ESMERALDA DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT – CUNDINAMARCA, con MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 307-61042 y CEDULA CATASTRAL NUMERO: 01-04-00-00-0579-0001-0-00-00-0000 NUMERO PREDIAL ANTERIOR 01-04-0579-0001-000, con una cabida aproximada de setenta y dos metros cuadrados (72M2), comprendido dentro de los linderos, tomados de su respectivo titulo de tradición escritura No. 3678 del 30 de diciembre de 2009 de la Notaria 33 del Circulo de Bogotá.

Se avalúa en la suma de **TRESCIENTOS SEIS MIL PESOS M/CTE (\$306.000)** por metro cuadrado para el sector y las características del mismo.

Lo cual da un valor total de **VEINTIDOS MILLONES TREINTA Y DOS MIL PESOS M/CTE (\$22.032.000)**

## **11) LOTE DE TERRENO M-2 DE LA MANZANA M CON ÁREA DE 72 METROS CUADRADOS.**

### **A. LOCALIZACION Y USO DEL INMUEBLE:**

Se trata de un lote de terreno regular urbano medianero ubicado en un sector de uso residencial del municipio de Girardot Barrio La Esmeralda.

### **B. INFORMACION JURIDICA**

Título de adquisición: Escritura de compraventa 3678 del 30 de diciembre de 2009 de la Notaria 33 del Círculo de Bogotá; personas que intervienen en el acto de Jairo Enrique Escobar Escobar a Luis Alejandro Poveda Suarez

Matricula inmobiliaria: 307-61043 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Girardot

Numero predial: 01-04-00-00-0579-0002-0-00-00-0000

Número predial anterior: 01-04-0579-0002-000

### **C. AREAS**

**Lote:** según el certificado catastral No. 25-307-0000233-2023 expedido por la OFICINA DE GESTIÓN CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT el

17 de Abril de 2023, tiene un área de 72 metros cuadrados de terreno, y un avalúo catastral de \$625.000.

#### **D. LINDEROS**

POR EL NORTE: En seis metros (6M), con la calle treinta y ocho (38)

POR EL SUR: En seis metros (6M) con el lote número trece (13) de la misma manzana M.

POR EL ESTE: En doce metros (12M) con el lote tres (3) de la misma manzana M.

POR EL OESTE: En doce metros (12M) con el lote número uno (1) de la misma manzana.

#### **E. RECORRIDO OCULAR DEL SECTOR**

El suscrito evaluador al llegar al inmueble confirmo que de acuerdo a los planos se trata del predio materia del avalúo y al recorrer el sector se constato:

1. ZONAS VERDES: Este Barrio La Esmeralda cuenta en su entorno con zonas verdes y salón comunal, a dos cuadras se encuentra la cárcel el Diamante.

2. ALUMBRADO PUBLICO: Dicho barrio cuenta con buen servicio de alumbrado público.

3. VIAS: El sector cuenta con buenas vías pavimentadas y andenes en buen estado de conservación.

4. BARRIOS QUE EXISTEN A SU ALREDEDOR: Colinda con el Barrio La Esmeralda primer y segundo sector y el Barrio el Diamante.

5. TRANSPORTE PUBLICO: A pocas cuadras cuenta con buen servicio de transporte público urbano; igualmente a pocas cuadras se encuentra la importante vía Girardot - La Mesa.

#### **F. CALCULO DEL AVALUO:**

Para poder realizar el cálculo de avalúo de este inmueble se tuvo en cuenta:

**a. VALORIZACION:** Este lote se encuentra localizado en un sector de estrato social 2 primordialmente residencial.

**b. CONSIDERACIONES:** Por todo lo que se constato visual y perceptiblemente en el inmueble en el recorrido ocular:

- Ubicación del inmueble

-Su estrato social

-Características del sector

**c. FUNDAMENTO DEL AVALUO:** Para realizar el avalúo más exacto me base en estos fundamentos:

- Valor del lote

## 1. VALOR DEL LOTE:

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad, expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta para la determinación del justiprecio comercial, materia del presente informe, las siguientes particularidades:

- 1.- Los inmuebles materia de avalúo están localizados dentro de una zona residencial de clase media-baja del municipio de Girardot-Cundinamarca con una buena infraestructura vial y de servicios.
- 2.- El justiprecio se asignó sobre las áreas de los predios consignadas en los certificados catastrales suministrados.
- 3.- En la fijación del valor se han tenido en cuenta la buena localización de los inmuebles, su corta distancia a vías principales, así como la buena disponibilidad de los servicios públicos.
- 4.- El valor adoptado corresponde a un valor de equilibrio dentro del mercado inmobiliario del sector, estimado mediante un análisis de precios de oferta y compraventa de inmuebles de características y usos comparables dentro de la zona de influencia.
- 5.- Este avalúo practicado corresponde al valor comercial de los respectivos inmuebles, expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad, en un mercado con alternativas de negociación.
- 6.- El avalúo practicado tiene en cuenta algunos aspectos de orden jurídico tales como titulación y normatividad.

## G. CONCLUSIÓN.

### AVALUO COMERCIAL

El avalúo comercial para el lote **M-2 QUE HACE PARTE DE LA MANZANA M, DE LA URBANIZACION LA ESMERALDA DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT – CUNDINAMARCA**, con MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 307-61043 y CEDULA CATASTRAL NUMERO: 01-04-00-00-0579-0002-0-00-00-0000 NUMERO PREDIAL ANTERIOR 01-04-0579-0002-000, con una cabida aproximada de setenta y dos metros cuadrados (72M2), comprendido dentro de los linderos, tomados de su respectivo titulo de tradición escritura No. 3678 del 30 de diciembre de 2009 de la Notaria 33 del Circulo de Bogotá.

Se avalúa en la suma de **TRESCIENTOS SEIS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$306.000)** por metro cuadrado para el sector y las características del mismo.

Lo cual da un valor total de **VEINTIDOS MILLONES TREINTA Y DOS MIL PESOS M/CTE (\$22.032.000)**

**12) LOTE DE TERRENO M-3 DE LA MANZANA M CON ÁREA DE 72 METROS CUADRADOS.**

**A. LOCALIZACION Y USO DEL INMUEBLE:**

Se trata de un lote de terreno regular urbano medianero ubicado en un sector de uso residencial del municipio de Girardot Barrio La Esmeralda.

**B. INFORMACION JURIDICA**

Título de adquisición: Escritura de compraventa 3678 del 30 de diciembre de 2009 de la Notaria 33 del Circuito de Bogotá; personas que intervienen en el acto de Jairo Enrique Escobar Escobar a Luis Alejandro Poveda Suarez

Matricula inmobiliaria: 307-61044 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Girardot

Numero predial: 01-04-00-00-0579-0003-0-00-00-0000

Número predial anterior: 01-04-0579-0003-000

**C. AREAS**

**Lote:** según el certificado catastral No. 25-307-0000233-2023 expedido por la OFICINA DE GESTIÓN CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT el 17 de Abril de 2023, tiene un área de 72 metros cuadrados de terreno, y un avalúo catastral de \$625.000.

**D. LINDEROS**

POR EL NORTE: En seis metros (6M), con la calle treinta y ocho (38)

POR EL SUR: En seis metros (6M) con el lote número doce (12) de la misma manzana M.

POR EL ESTE: En doce metros (12M) con el lote número cuatro (4) de la misma manzana M.

POR EL OESTE: En doce metros (12M) con el lote número dos (2) de la misma manzana.

**E. RECORRIDO OCULAR DEL SECTOR**

El suscrito evaluador al llegar al inmueble confirmo que de acuerdo a los planos se trata del predio materia del avalúo y al recorrer el sector se constato:

1. ZONAS VERDES: Este Barrio La Esmeralda cuenta en su entorno con zonas verdes y salón comunal, a dos cuadras se encuentra la cárcel el Diamante.

2. ALUMBRADO PUBLICO: Dicho barrio cuenta con buen servicio de alumbrado público.

3. VIAS: El sector cuenta con buenas vías pavimentadas y andenes en buen estado de conservación.
4. BARRIOS QUE EXISTEN A SU ALREDEDOR: Colinda con el Barrio La Esmeralda primer y segundo sector y el Barrio el Diamante.
5. TRANSPORTE PUBLICO: A pocas cuadras cuenta con buen servicio de transporte público urbano; igualmente a pocas cuadras se encuentra la importante vía Girardot - La Mesa.

#### **F. CALCULO DEL AVALUO:**

Para poder realizar el cálculo de avalúo de este inmueble se tuvo en cuenta:

**a. VALORIZACION:** Este lote se encuentra localizado en un sector de estrato social 2 primordialmente residencial.

**b. CONSIDERACIONES:** Por todo lo que se constato visual y perceptiblemente en el inmueble en el recorrido ocular:

- Ubicación del inmueble
- Su estrato social
- Características del sector

**c. FUNDAMENTO DEL AVALUO:** Para realizar el avalúo más exacto me base en estos fundamentos:

- Valor del lote

#### 1. VALOR DEL LOTE:

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad, expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta para la determinación del justiprecio comercial, materia del presente informe, las siguientes particularidades:

- 1.- Los inmuebles materia de avalúo están localizados dentro de una zona residencial de clase media-baja del municipio de Girardot-Cundinamarca con una buena infraestructura vial y de servicios.
- 2.- El justiprecio se asignó sobre las áreas de los predios consignadas en los certificados catastrales suministrados.
- 3.- En la fijación del valor se han tenido en cuenta la buena localización de los inmuebles, su corta distancia a vías principales, así como la buena disponibilidad de los servicios públicos.
- 4.- El valor adoptado corresponde a un valor de equilibrio dentro del mercado inmobiliario del sector, estimado mediante un análisis de precios de oferta y compraventa de inmuebles de características y usos comparables dentro de la zona de influencia.

5.- Este avalúo practicado corresponde al valor comercial de los respectivos inmuebles, expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad, en un mercado con alternativas de negociación.

6.- El avalúo practicado tiene en cuenta algunos aspectos de orden jurídico tales como titulación y normatividad.

## **G. CONCLUSIÓN.**

### **AVALUO COMERCIAL**

El avalúo comercial para el lote **M-3 QUE HACE PARTE DE LA MANZANA M, DE LA URBANIZACION LA ESMERALDA DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT – CUNDINAMARCA**, con MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 307-61044 y CEDULA CATASTRAL NUMERO: 01-04-00-00-0579-0003-0-00-00-0000 NUMERO PREDIAL ANTERIOR 01-04-0579-0003-000, con una cabida aproximada de setenta y dos metros cuadrados (72M2), comprendido dentro de los linderos, tomados de su respectivo titulo de tradición escritura No. 3678 del 30 de diciembre de 2009 de la Notaria 33 del Circulo de Bogotá.

Se avalúa en la suma de **TRESCIENTOS SEIS MIL PESOS M/CTE (\$306.000)** por metro cuadrado para el sector y las características del mismo.

Lo cual da un valor total de **VEINTIDOS MILLONES TREINTA Y DOS MIL PESOS M/CTE (\$22.032.000)**

### **13) LOTE DE TERRENO M-4 DE LA MANZANA M CON ÁREA DE 72 METROS CUADRADOS.**

#### **A. LOCALIZACION Y USO DEL INMUEBLE:**

Se trata de un lote de terreno regular urbano medianero ubicado en un sector de uso residencial del municipio de Girardot Barrio La Esmeralda.

#### **B. INFORMACION JURIDICA**

Título de adquisición: Escritura de compraventa 3678 del 30 de diciembre de 2009 de la Notaria 33 del Círculo de Bogotá; personas que intervienen en el acto de Jairo Enrique Escobar Escobar a Luis Alejandro Poveda Suarez

Matricula inmobiliaria: 307-61045 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Girardot

Numero predial: 01-04-00-00-0579-0004-0-00-00-0000

Número predial anterior: 01-04-0579-0004-000

### **C. AREAS**

**Lote:** según el certificado catastral No. 25-307-0000233-2023 expedido por la OFICINA DE GESTIÓN CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT el 17 de Abril de 2023, tiene un área de 72 metros cuadrados de terreno, y un avalúo catastral de \$625.000.

### **D. LINDEROS**

POR EL NORTE: En seis metros (6M), con la calle treinta y ocho (38)

POR EL SUR: En seis metros (6M) con el lote número once (11) de la misma manzana M.

POR EL ESTE: En doce metros (12M) con el lote número cinco (5) de la misma manzana M.

POR EL OESTE: En doce metros (12M) con el lote número tres (3) de la misma manzana.

### **E. RECORRIDO OCULAR DEL SECTOR**

El suscrito evaluador al llegar al inmueble confirmo que de acuerdo a los planos se trata del predio materia del avalúo y al recorrer el sector se constato:

1. ZONAS VERDES: Este Barrio La Esmeralda cuenta en su entorno con zonas verdes y salón comunal, a dos cuadras se encuentra la cárcel el Diamante.

2. ALUMBRADO PUBLICO: Dicho barrio cuenta con buen servicio de alumbrado público.

3. VIAS: El sector cuenta con buenas vías pavimentadas y andenes en buen estado de conservación.

4. BARRIOS QUE EXISTEN A SU ALREDEDOR: Colinda con el Barrio La Esmeralda primer y segundo sector y el Barrio el Diamante.

5. TRANSPORTE PUBLICO: A pocas cuadras cuenta con buen servicio de transporte público urbano; igualmente a pocas cuadras se encuentra la importante vía Girardot - La Mesa.

### **F. CALCULO DEL AVALUO:**

Para poder realizar el cálculo de avalúo de este inmueble se tuvo en cuenta:

**a. VALORIZACION:** Este lote se encuentra localizado en un sector de estrato social 2 primordialmente residencial.

**b. CONSIDERACIONES:** Por todo lo que se constato visual y perceptiblemente en el inmueble en el recorrido ocular:

- Ubicación del inmueble
- Su estrato social
- Características del sector

**c. FUNDAMENTO DEL AVALUO:** Para realizar el avalúo más exacto me base en estos fundamentos:

- Valor del lote

1. VALOR DEL LOTE:

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad, expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta para la determinación del justiprecio comercial, materia del presente informe, las siguientes particularidades:

1.- Los inmuebles materia de avalúo están localizados dentro de una zona residencial de clase media-baja del municipio de Girardot-Cundinamarca con una buena infraestructura vial y de servicios.

2.- El justiprecio se asignó sobre las áreas de los predios consignadas en los certificados catastrales suministrados.

3.- En la fijación del valor se han tenido en cuenta la buena localización de los inmuebles, su corta distancia a vías principales, así como la buena disponibilidad de los servicios públicos.

4.- El valor adoptado corresponde a un valor de equilibrio dentro del mercado inmobiliario del sector, estimado mediante un análisis de precios de oferta y compraventa de inmuebles de características y usos comparables dentro de la zona de influencia.

5.- Este avalúo practicado corresponde al valor comercial de los respectivos inmuebles, expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad, en un mercado con alternativas de negociación.

6.- El avalúo practicado tiene en cuenta algunos aspectos de orden jurídico tales como titulación y normatividad.

## **G. CONCLUSIÓN.**

### **AVALUO COMERCIAL**

El avalúo comercial para el lote **M-4** QUE HACE PARTE DE LA MANZANA M, DE LA URBANIZACION LA ESMERALDA DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT – CUNDINAMARCA, con MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 307-61045 y CEDULA CATASTRAL NUMERO: 01-04-00-00-0579-0004-0-00-00-0000 NUMERO PREDIAL ANTERIOR 01-04-0579-0004-000, con una cabida aproximada de setenta y dos metros cuadrados (72M2), comprendido dentro de los linderos, tomados de su respectivo titulo de tradición escritura No. 3678 del 30 de diciembre de 2009 de la Notaria 33 del Circulo de Bogotá.

Se avalúa en la suma de **TRESCIENTOS SEIS MIL PESOS M/CTE (\$306.000)** por metro cuadrado para el sector y las características del mismo.

Lo cual da un valor total de **VEINTIDOS MILLONES TREINTA Y DOS MIL PESOS M/CTE (\$22.032.000)**

- 14) **LOTE DE TERRENO M-5 DE LA MANZANA M CON ÁREA DE 72 METROS CUADRADOS.**

**A. LOCALIZACION Y USO DEL INMUEBLE:**

Se trata de un lote de terreno regular urbano medianero ubicado en un sector de uso residencial del municipio de Girardot Barrio La Esmeralda.

**B. INFORMACION JURIDICA**

Titulo de adquisición: Escritura de compraventa 3678 del 30 de diciembre de 2009 de la Notaria 33 del Circulo de Bogotá; personas que intervienen en el acto de Jairo Enrique Escobar Escobar a Luis Alejandro Poveda Suarez

Matricula inmobiliaria: 307-61046 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Girardot

Numero predial: 01-04-00-00-0579-0005-0-00-00-0000

Número predial anterior: 01-04-0579-0005-000

**C. AREAS**

**Lote:** según el certificado catastral 25-307-0000233-2023 expedido por la OFICINA DE GESTIÓN CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT el 17 de Abril de 2023, tiene un área de 72 metros cuadrados de terreno, y un avalúo catastral de \$625.000.

**D. LINDEROS**

POR EL NORTE: En seis metros (6M), con la calle treinta y ocho (38)

POR EL SUR: En seis metros (6M) con el lote número diez (10) de la misma manzana M.

POR EL ESTE: En doce metros (12M) con el lote seis (6) de la misma manzana M.

POR EL OESTE: En doce metros (12M) con el lote número cuatro de la misma manzana.

**E. RECORRIDO OCULAR DEL SECTOR**

El suscrito evaluador al llegar al inmueble confirmo que de acuerdo a los planos se trata del predio materia del avalúo y al recorrer el sector se constato:

1. ZONAS VERDES: Este Barrio La Esmeralda cuenta en su entorno con zonas verdes y salón comunal, a dos cuadras se encuentra la cárcel el Diamante.

2. ALUMBRADO PUBLICO: Dicho barrio cuenta con buen servicio de alumbrado público.
3. VIAS: El sector cuenta con buenas vías pavimentadas y andenes en buen estado de conservación.
4. BARRIOS QUE EXISTEN A SU ALREDEDOR: Colinda con el Barrio La Esmeralda primer y segundo sector y el Barrio el Diamante.
5. TRANSPORTE PUBLICO: A pocas cuadras cuenta con buen servicio de transporte público urbano; igualmente a pocas cuadras se encuentra la importante vía Girardot - La Mesa.

#### **F. CALCULO DEL AVALUO:**

Para poder realizar el cálculo de avalúo de este inmueble se tuvo en cuenta:

- a. **VALORIZACION:** Este lote se encuentra localizado en un sector de estrato social 2 primordialmente residencial.
- b. **CONSIDERACIONES:** Por todo lo que se constato visual y perceptiblemente en el inmueble en el recorrido ocular:

- Ubicación del inmueble
- Su estrato social
- Características del sector

c. **FUNDAMENTO DEL AVALUO:** Para realizar el avalúo más exacto me base en estos fundamentos:

- Valor del lote

#### 1. VALOR DEL LOTE:

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad, expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta para la determinación del justiprecio comercial, materia del presente informe, las siguientes particularidades:

- 1.- Los inmuebles materia de avalúo están localizados dentro de una zona residencial de clase media-baja del municipio de Girardot-Cundinamarca con una buena infraestructura vial y de servicios.
- 2.- El justiprecio se asignó sobre las áreas de los predios consignadas en los certificados catastrales suministrados.
- 3.- En la fijación del valor se han tenido en cuenta la buena localización de los inmuebles, su corta distancia a vías principales, así como la buena disponibilidad de los servicios públicos.
- 4.- El valor adoptado corresponde a un valor de equilibrio dentro del mercado inmobiliario del sector, estimado mediante un análisis de precios de oferta y compraventa de inmuebles de características y usos comparables dentro de la zona de influencia.

5.- Este avalúo practicado corresponde al valor comercial de los respectivos inmuebles, expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad, en un mercado con alternativas de negociación.

6.- El avalúo practicado tiene en cuenta algunos aspectos de orden jurídico tales como titulación y normatividad.

## **G. CONCLUSIÓN.**

### **AVALUO COMERCIAL**

El avalúo comercial para el lote **M-5**, QUE HACE PARTE DE LA MANZANA M, DE LA URBANIZACION LA ESMERALDA DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT – CUNDINAMARCA, con MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 307-61046 y CEDULA CATASTRAL NUMERO: 01-04-00-00-0579-0005-0-00-00-0000 NUMERO PREDIAL ANTERIOR 01-04-0579-0005-000, con una cabida aproximada de setenta y dos metros cuadrados (72M2), comprendido dentro de los linderos, tomados de su respectivo titulo de tradición escritura No. 3678 del 30 de diciembre de 2009 de la Notaria 33 del círculo de Bogotá.

Se avalúa en la suma de **TRESCIENTOS SEIS MIL PESOS M/CTE (\$306.000)** por metro cuadrado para el sector y las características del mismo.

Lo cual da un valor total de **VEINTIDOS MILLONES TREINTA Y DOS MIL PESOS M/CTE (\$22.032.000)**

## **15) LOTE DE TERRENO M-6 DE LA MANZANA M CON ÁREA DE 72 METROS CUADRADOS.**

### **A. LOCALIZACION Y USO DEL INMUEBLE:**

Se trata de un lote de terreno regular urbano medianero ubicado en un sector de uso residencial del municipio de Girardot Barrio La Esmeralda.

### **B. INFORMACION JURIDICA**

Título de adquisición: Escritura de compraventa 3678 del 30 de diciembre de 2009 de la Notaria 33 del Círculo de Bogotá; personas que intervienen en el acto de Jairo Enrique Escobar Escobar a Luis Alejandro Poveda Suarez

Matricula inmobiliaria: 307-61047 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Girardot

Numero predial: 01-04-00-00-0579-0006-0-00-00-0000

Número predial anterior: 01-04-0579-0006-000

### **C. AREAS**

**Lote:** según el certificado catastral No. 25-307-0000233-2023 expedido por la OFICINA DE GESTIÓN CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT el 17 de Abril de 2023, tiene un área de 72 metros cuadrados de terreno, y un avalúo catastral de \$625.000.

### **D. LINDEROS**

POR EL NORTE: En seis metros (6M), con la calle treinta y ocho (38)

POR EL SUR: En seis metros (6M) con el lote número nueve (9) de la misma manzana M.

POR EL ESTE: En doce metros (12M) con el lote número siete (7) de la misma manzana M.

POR EL OESTE: En doce metros (12M) con el lote número cinco (5) de la misma manzana.

### **E. RECORRIDO OCULAR DEL SECTOR**

El suscrito evaluador al llegar al inmueble confirmo que de acuerdo a los planos se trata del predio materia del avalúo y al recorrer el sector se constato:

1. ZONAS VERDES: Este Barrio La Esmeralda cuenta en su entorno con zonas verdes y salón comunal, a dos cuadras se encuentra la cárcel el Diamante.

2. ALUMBRADO PUBLICO: Dicho barrio cuenta con buen servicio de alumbrado público.

3. VIAS: El sector cuenta con buenas vías pavimentadas y andenes en buen estado de conservación.

4. BARRIOS QUE EXISTEN A SU ALREDEDOR: Colinda con el Barrio La Esmeralda primer y segundo sector y el Barrio el Diamante.

5. TRANSPORTE PUBLICO: A pocas cuadras cuenta con buen servicio de transporte público urbano; igualmente a pocas cuadras se encuentra la importante vía Girardot - La Mesa.

### **F. CALCULO DEL AVALUO:**

Para poder realizar el cálculo de avalúo de este inmueble se tuvo en cuenta:

**a. VALORIZACION:** Este lote se encuentra localizado en un sector de estrato social 2 primordialmente residencial.

**b. CONSIDERACIONES:** Por todo lo que se constato visual y perceptiblemente en el inmueble en el recorrido ocular:

- Ubicación del inmueble
- Su estrato social
- Características del sector

**c. FUNDAMENTO DEL AVALUO:** Para realizar el avalúo más exacto me base en estos fundamentos:

- Valor del lote

1. VALOR DEL LOTE:

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad, expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta para la determinación del justiprecio comercial, materia del presente informe, las siguientes particularidades:

1.- Los inmuebles materia de avalúo están localizados dentro de una zona residencial de clase media-baja del municipio de Girardot-Cundinamarca con una buena infraestructura vial y de servicios.

2.- El justiprecio se asignó sobre las áreas de los predios consignadas en los certificados catastrales suministrados.

3.- En la fijación del valor se han tenido en cuenta la buena localización de los inmuebles, su corta distancia a vías principales, así como la buena disponibilidad de los servicios públicos.

4.- El valor adoptado corresponde a un valor de equilibrio dentro del mercado inmobiliario del sector, estimado mediante un análisis de precios de oferta y compraventa de inmuebles de características y usos comparables dentro de la zona de influencia.

5.- Este avalúo practicado corresponde al valor comercial de los respectivos inmuebles, expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad, en un mercado con alternativas de negociación.

6.- El avalúo practicado tiene en cuenta algunos aspectos de orden jurídico tales como titulación y normatividad.

## **G. CONCLUSIÓN.**

### **AVALUO COMERCIAL**

El avalúo comercial para el lote **M-6** QUE HACE PARTE DE LA MANZANA M, DE LA URBANIZACION LA ESMERALDA DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT – CUNDINAMARCA, con MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 307-61047 y CEDULA CATASTRAL NUMERO: 01-04-00-00-0579-0006-0-00-00-0000 NUMERO PREDIAL ANTERIOR 01-04-0579-0006-000, con una cabida aproximada de setenta y dos metros cuadrados (72M2), comprendido dentro de los linderos, tomados de su respectivo titulo de tradición escritura No. 3678 del 30 de diciembre de 2009 de la Notaria 33 del Circulo de Bogotá.

Se avalúa en la suma de **TRESCIENTOS SEIS MIL PESOS M/CTE (\$306.000)** por metro cuadrado para el sector y las características del mismo.

Lo cual da un valor total de **VEINTIDOS MILLONES TREINTA Y DOS MIL PESOS M/CTE (\$22.032.000)**.

**16) LOTE DE TERRENO M-7 DE LA MANZANA M CON ÁREA DE 72 METROS CUADRADOS.**

**A. LOCALIZACION Y USO DEL INMUEBLE:**

Se trata de un lote de terreno regular urbano esquinero ubicado en un sector de uso residencial del municipio de Girardot Barrio La Esmeralda.

**B. INFORMACION JURIDICA**

Titulo de adquisición: Escritura de compraventa 3678 del 30 de diciembre de 2009 de la Notaria 33 del Circulo de Bogotá; personas que intervienen en el acto de Jairo Enrique Escobar Escobar a Luis Alejandro Poveda Suarez

Matricula inmobiliaria: 307-61048 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Girardot

Numero predial: 01-04-00-00-0579-0007-0-00-00-0000

Número predial anterior: 01-04-0579-0007-000

**C. AREAS**

**Lote:** según el certificado catastral No. 25-307-0000233-2023 expedido por la OFICINA DE GESTIÓN CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT el 17 de Abril de 2023, tiene un área de 72 metros cuadrados de terreno, y un avalúo catastral de \$625.000.

**D. LINDEROS**

POR EL NORTE: En seis metros (6m), con la calle treinta y ocho (38)

POR EL SUR: En seis metros (6 m) con el lote número ocho (8) de la misma manzana M.

POR EL ESTE: En doce metros (12m) con vía peatonal V P -3 que lo separa de la manzana Ñ y.

POR EL OESTE: En doce metros (12m) con el lote número seis (6) de la misma manzana.

**E. RECORRIDO OCULAR DEL SECTOR**

El suscrito evaluador al llegar al inmueble confirmo que de acuerdo a los planos se trata del predio materia del avalúo y al recorrer el sector se constato:

1. ZONAS VERDES: Este Barrio La Esmeralda cuenta en su entorno con zonas verdes y salón comunal, a dos cuadras se encuentra la cárcel el Diamante.
2. ALUMBRADO PUBLICO: Dicho barrio cuenta con buen servicio de alumbrado público.
3. VIAS: El sector cuenta con buenas vías pavimentadas y andenes en buen estado de conservación.
4. BARRIOS QUE EXISTEN A SU ALREDEDOR: Colinda con el Barrio La Esmeralda primer y segundo sector y el Barrio el Diamante.
5. TRANSPORTE PUBLICO: A pocas cuadras cuenta con buen servicio de transporte público urbano; igualmente a pocas cuadras se encuentra la importante vía Girardot - La Mesa.

#### **F. CALCULO DEL AVALUO:**

Para poder realizar el cálculo de avalúo de este inmueble se tuvo en cuenta:

**a. VALORIZACION:** Este lote se encuentra localizado en un sector de estrato social 2 primordialmente residencial.

**b. CONSIDERACIONES:** Por todo lo que se constato visual y perceptiblemente en el inmueble en el recorrido ocular:

- Ubicación del inmueble
- Su estrato social
- Características del sector

**c. FUNDAMENTO DEL AVALUO:** Para realizar el avalúo más exacto me base en estos fundamentos:

- Valor del lote

#### 1. VALOR DEL LOTE:

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad, expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta para la determinación del justiprecio comercial, materia del presente informe, las siguientes particularidades:

- 1.- Los inmuebles materia de avalúo están localizados dentro de una zona residencial de clase media-baja del municipio de Girardot-Cundinamarca con una buena infraestructura vial y de servicios.
- 2.- El justiprecio se asignó sobre las áreas de los predios consignadas en los certificados catastrales suministrados.
- 3.- En la fijación del valor se han tenido en cuenta la buena localización de los inmuebles, su corta distancia a vías principales, así como la buena disponibilidad de los servicios públicos.

4.- El valor adoptado corresponde a un valor de equilibrio dentro del mercado inmobiliario del sector, estimado mediante un análisis de precios de oferta y compraventa de inmuebles de características y usos comparables dentro de la zona de influencia.

5.- Este avalúo practicado corresponde al valor comercial de los respectivos inmuebles, expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad, en un mercado con alternativas de negociación.

6.- El avalúo practicado tiene en cuenta algunos aspectos de orden jurídico tales como titulación y normatividad.

## **G. CONCLUSIÓN.**

### **AVALUO COMERCIAL**

El avalúo comercial para el lote **M-7**, QUE HACE PARTE DE LA MANZANA M, DE LA URBANIZACION LA ESMERALDA DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT – CUNDINAMARCA, con MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 307-61048 y CEDULA CATASTRAL NUMERO: 01-04-00-00-0579-0007-0-00-00-0000 NUMERO PREDIAL ANTERIOR 01-04-0579-0007-000, con una cabida aproximada de setenta y dos metros cuadrados (72M2), comprendido dentro de los linderos, tomados de su respectivo titulo de tradición escritura No. 3678 del 30 de diciembre de 2009 de la Notaria 33 del Circulo de Bogotá.

Se avalúa en la suma de **TRESCIENTOS SEIS MIL PESOS M/CTE (\$306.000)** por metro cuadrado para el sector y las características del mismo.

Lo cual da un valor total de **VEINTIDOS MILLONES TREINTA Y DOS MIL PESOS M/CTE (\$22.032.000).**

## **17) LOTE DE TERRENO M-8 DE LA MANZANA M CON ÁREA DE 72 METROS CUADRADOS.**

### **A. LOCALIZACION Y USO DEL INMUEBLE:**

Se trata de un lote de terreno regular urbano esquinero ubicado en un sector de uso residencial del municipio de Girardot Barrio La Esmeralda.

### **B. INFORMACION JURIDICA**

Título de adquisición: Escritura de compraventa 3678 del 30 de diciembre de 2009 de la Notaria 33 del Círculo de Bogotá; personas que intervienen en el acto de Jairo Enrique Escobar Escobar a Luis Alejandro Poveda Suarez

Matricula inmobiliaria: 307-61049 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Girardot

Numero predial: 01-04-00-00-0579-0008-0-00-00-0000

Número predial anterior: 01-04-0579-0008-000

### **C. AREAS**

**Lote:** según el certificado catastral 25-307-0000233-2023 expedido por la OFICINA DE GESTIÓN CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT el 17 de Abril de 2023, tiene un área de 72 metros cuadrados de terreno, y un avalúo catastral de \$625.000.

### **D. LINDEROS**

POR EL NORTE: En seis metros (6M), con el lote número siete (7)

POR EL SUR: En seis metros (6M) con vía peatonal V P-3 que lo separa de la piscina

POR EL ESTE: En doce metros (12M) con vía peatonal V P-3 que lo separa de la manzana Ñ

POR EL OESTE: En doce metros (12M) con el lote número nueve (9) de la misma manzana.

### **E. RECORRIDO OCULAR DEL SECTOR**

El suscrito evaluador al llegar al inmueble confirmo que de acuerdo a los planos se trata del predio materia del avalúo y al recorrer el sector se constato:

1. ZONAS VERDES: Este Barrio La Esmeralda cuenta en su entorno con zonas verdes y salón comunal, a dos cuadras se encuentra la cárcel el Diamante.

2. ALUMBRADO PUBLICO: Dicho barrio cuenta con buen servicio de alumbrado público.

3. VIAS: El sector cuenta con buenas vías pavimentadas y andenes en buen estado de conservación.

4. BARRIOS QUE EXISTEN A SU ALREDEDOR: Colinda con el Barrio La Esmeralda primer y segundo sector y el Barrio el Diamante.

5. TRANSPORTE PUBLICO: A pocas cuadras cuenta con buen servicio de transporte público urbano; igualmente a pocas cuadras se encuentra la importante vía Girardot - La Mesa.

### **F. CALCULO DEL AVALUO:**

Para poder realizar el cálculo de avalúo de este inmueble se tuvo en cuenta:

**a. VALORIZACION:** Este lote se encuentra localizado en un sector de estrato social 2 primordialmente residencial.

**b. CONSIDERACIONES:** Por todo lo que se constato visual y perceptiblemente en el inmueble en el recorrido ocular:

- Ubicación del inmueble
- Su estrato social
- Características del sector

**c. FUNDAMENTO DEL AVALUO:** Para realizar el avalúo más exacto me base en estos fundamentos:

- Valor del lote

1. VALOR DEL LOTE:

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad, expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta para la determinación del justiprecio comercial, materia del presente informe, las siguientes particularidades:

- 1.- Los inmuebles materia de avalúo están localizados dentro de una zona residencial de clase media-baja del municipio de Girardot-Cundinamarca con una buena infraestructura vial y de servicios.
- 2.- El justiprecio se asignó sobre las áreas de los predios consignadas en los certificados catastrales suministrados.
- 3.- En la fijación del valor se han tenido en cuenta la buena localización de los inmuebles, su corta distancia a vías principales, así como la buena disponibilidad de los servicios públicos.
- 4.- El valor adoptado corresponde a un valor de equilibrio dentro del mercado inmobiliario del sector, estimado mediante un análisis de precios de oferta y compraventa de inmuebles de características y usos comparables dentro de la zona de influencia.
- 5.- Este avalúo practicado corresponde al valor comercial de los respectivos inmuebles, expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad, en un mercado con alternativas de negociación.
- 6.- El avalúo practicado tiene en cuenta algunos aspectos de orden jurídico tales como titulación y normatividad.

## **G. CONCLUSIÓN.**

### **AVALUO COMERCIAL**

El avalúo comercial para el lote **M-8** QUE HACE PARTE DE LA MANZANA M, DE LA URBANIZACION LA ESMERALDA DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT – CUNDINAMARCA, con MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 307-61049 y CEDULA CATASTRAL NUMERO: 01-04-00-00-0579-0008-0-00-00-0000 NUMERO PREDIAL

ANTERIOR 01-04-0579-0008-000, con una cabida aproximada de setenta y dos metros cuadrados (72M2), comprendido dentro de los linderos, tomados de su respectivo titulo de tradición escritura No. 3678 del 30 de diciembre de 2009 de la Notaria 33 del Circulo de Bogotá.

Se avalúa en la suma de **TRESCIENTOS SEIS MIL PESOS M/CTE (\$306.000)** por metro cuadrado para el sector y las características del mismo.

Lo cual da un valor total de **VEINTIDOS MILLONES TREINTA Y DOS MIL PESOS M/CTE (\$22.032.000)**

**18) LOTE DE TERRENO M-9 DE LA MANZANA M CON ÁREA DE 72 METROS CUADRADOS.**

**A. LOCALIZACION Y USO DEL INMUEBLE:**

Se trata de un lote de terreno regular urbano medianero ubicado en un sector de uso residencial del municipio de Girardot Barrio La Esmeralda.

**B. INFORMACION JURIDICA**

Titulo de adquisición: Escritura de compraventa 3678 del 30 de diciembre de 2009 de la Notaria 33 del Circulo de Bogotá; personas que intervienen en el acto de Jairo Enrique Escobar Escobar a Luis Alejandro Poveda Suarez

Matricula inmobiliaria: 307-61050 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Girardot

Numero predial: 01-04-00-00-0579-0009-0-00-00-0000

Número predial anterior: 01-04-0579-0009-000

**C. AREAS**

**Lote:** según el certificado catastral No. 25-307-0000233-2023 expedido por la OFICINA DE GESTIÓN CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT el 17 de Abril de 2023, tiene un área de 72 metros cuadrados de terreno, y un avalúo catastral de \$625.000.

**D. LINDEROS**

POR EL NORTE: En seis metros (6M), con el lote número seis (6) de la misma manzana.

POR EL SUR: En seis metros (6M) con vía peatonal V P -3, que lo separa de la manzana U

POR EL ESTE: En doce metros (12M) con el lote número ocho (8) de la misma manzana.

POR EL OESTE: En doce metros (12M) con el lote número diez (10) de la misma manzana.

## **E. RECORRIDO OCULAR DEL SECTOR**

El suscrito evaluador al llegar al inmueble confirmo que de acuerdo a los planos se trata del predio materia del avalúo y al recorrer el sector se constato:

1. **ZONAS VERDES:** Este Barrio La Esmeralda cuenta en su entorno con zonas verdes y salón comunal, a dos cuadras se encuentra la cárcel el Diamante.
2. **ALUMBRADO PUBLICO:** Dicho barrio cuenta con buen servicio de alumbrado público.
3. **VIAS:** El sector cuenta con buenas vías pavimentadas y andenes en buen estado de conservación.
4. **BARRIOS QUE EXISTEN A SU ALREDEDOR:** Colinda con el Barrio La Esmeralda primer y segundo sector y el Barrio el Diamante.
5. **TRANSPORTE PUBLICO:** A pocas cuadras cuenta con buen servicio de transporte público urbano; igualmente a pocas cuadras se encuentra la importante vía Girardot - La Mesa.

## **F. CALCULO DEL AVALUO:**

Para poder realizar el cálculo de avalúo de este inmueble se tuvo en cuenta:

**a. VALORIZACION:** Este lote se encuentra localizado en un sector de estrato social 2 primordialmente residencial.

**b. CONSIDERACIONES:** Por todo lo que se constato visual y perceptiblemente en el inmueble en el recorrido ocular:

- Ubicación del inmueble
- Su estrato social
- Características del sector

**c. FUNDAMENTO DEL AVALUO:** Para realizar el avalúo más exacto me base en estos fundamentos:

- Valor del lote

### 1. VALOR DEL LOTE:

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad, expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta para la determinación del justiprecio comercial, materia del presente informe, las siguientes particularidades:

- 1.- Los inmuebles materia de avalúo están localizados dentro de una zona residencial de clase media-baja del municipio de Girardot-Cundinamarca con una buena infraestructura vial y de servicios.
- 2.- El justiprecio se asignó sobre las áreas de los predios consignadas en los certificados catastrales suministrados.

3.- En la fijación del valor se han tenido en cuenta la buena localización de los inmuebles, su corta distancia a vías principales, así como la buena disponibilidad de los servicios públicos.

4.- El valor adoptado corresponde a un valor de equilibrio dentro del mercado inmobiliario del sector, estimado mediante un análisis de precios de oferta y compraventa de inmuebles de características y usos comparables dentro de la zona de influencia.

5.- Este avalúo practicado corresponde al valor comercial de los respectivos inmuebles, expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad, en un mercado con alternativas de negociación.

6.- El avalúo practicado tiene en cuenta algunos aspectos de orden jurídico tales como titulación y normatividad.

## **G. CONCLUSIÓN.**

### **AVALUO COMERCIAL**

El avalúo comercial para el lote **M-9**, QUE HACE PARTE DE LA MANZANA M, DE LA URBANIZACION LA ESMERALDA DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT – CUNDINAMARCA, con MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 307-61050 y CEDULA CATASTRAL NUMERO: 01-04-00-00-0579-0009-0-00-00-0000 NUMERO PREDIAL ANTERIOR 01-04-0579-0009-000, con una cabida aproximada de setenta y dos metros cuadrados (72M2), comprendido dentro de los linderos tomados de su respectivo titulo de tradición escritura No. 3678 del 30 de diciembre de 2009 de la Notaria 33 del Circulo de Bogotá.

Se avalúa en la suma de **TRESCIENTOS SEIS MIL PESOS M/CTE (\$306.000)** por metro cuadrado para el sector y las características del mismo.

Lo cual da un valor total de **VEINTIDOS MILLONES TREINTA Y DOS MIL PESOS M/CTE (\$22.032.000).**

## **19) LOTE DE TERRENO M-10 DE LA MANZANA M CON ÁREA DE 72 METROS CUADRADOS.**

### **A. LOCALIZACION Y USO DEL INMUEBLE:**

Se trata de un lote de terreno regular urbano medianero ubicado en un sector de uso residencial del municipio de Girardot Barrio La Esmeralda.

### **B. INFORMACION JURIDICA**

Título de adquisición: Escritura de compraventa 3678 del 30 de diciembre de 2009 de la Notaria 33 del Círculo de Bogotá; personas que intervienen en el acto de Jairo Enrique Escobar Escobar a Luis Alejandro Poveda Suarez

Matricula inmobiliaria: 307-61051 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Girardot

Numero predial: 01-04-00-00-0579-0010-0-00-00-0000

Número predial anterior: 01-04-0579-0010-000

### **C. AREAS**

**Lote:** según el certificado catastral 25-307-0000233-2023 expedido por la OFICINA DE GESTIÓN CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT el 17 de Abril de 2023, tiene un área de 72 metros cuadrados de terreno, y un avalúo catastral de \$625.000.

### **D. LINDEROS**

**POR EL NORTE:** En seis metros (6M), con el lote número cinco (5) de la misma manzana.

**POR EL SUR:** En seis metros (6M) con vía peatonal V P -3, que lo separa de la manzana U

**POR EL ESTE:** En doce metros (12M) con el lote número nueve (9) de la misma manzana M.

**POR EL OESTE:** En doce metros (12M) con el lote número once (11) de la misma manzana.

### **E. RECORRIDO OCULAR DEL SECTOR**

El suscrito evaluador al llegar al inmueble confirmo que de acuerdo a los planos se trata del predio materia del avalúo y al recorrer el sector se constato:

1. **ZONAS VERDES:** Este Barrio La Esmeralda cuenta en su entorno con zonas verdes y salón comunal, a dos cuadras se encuentra la cárcel el Diamante.

2. **ALUMBRADO PUBLICO:** Dicho barrio cuenta con buen servicio de alumbrado público.

3. **VIAS:** El sector cuenta con buenas vías pavimentadas y andenes en buen estado de conservación.

4. **BARRIOS QUE EXISTEN A SU ALREDEDOR:** Colinda con el Barrio La Esmeralda primer y segundo sector y el Barrio el Diamante.

5. **TRANSPORTE PUBLICO:** A pocas cuadras cuenta con buen servicio de transporte público urbano; igualmente a pocas cuadras se encuentra la importante vía Girardot - La Mesa.

### **F. CALCULO DEL AVALUO:**

Para poder realizar el cálculo de avalúo de este inmueble se tuvo en cuenta:

**a. VALORIZACION:** Este lote se encuentra localizado en un sector de estrato social 2 primordialmente residencial.

**b. CONSIDERACIONES:** Por todo lo que se constato visual y perceptiblemente en el inmueble en el recorrido ocular:

- Ubicación del inmueble

-Su estrato social

-Características del sector

**c. FUNDAMENTO DEL AVALUO:** Para realizar el avalúo más exacto me base en estos fundamentos:

- Valor del lote

#### 1. VALOR DEL LOTE:

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad, expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta para la determinación del justiprecio comercial, materia del presente informe, las siguientes particularidades:

1.- Los inmuebles materia de avalúo están localizados dentro de una zona residencial de clase media-baja del municipio de Girardot-Cundinamarca con una buena infraestructura vial y de servicios.

2.- El justiprecio se asignó sobre las áreas de los predios consignadas en los certificados catastrales suministrados.

3.- En la fijación del valor se han tenido en cuenta la buena localización de los inmuebles, su corta distancia a vías principales, así como la buena disponibilidad de los servicios públicos.

4.- El valor adoptado corresponde a un valor de equilibrio dentro del mercado inmobiliario del sector, estimado mediante un análisis de precios de oferta y compraventa de inmuebles de características y usos comparables dentro de la zona de influencia.

5.- Este avalúo practicado corresponde al valor comercial de los respectivos inmuebles, expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad, en un mercado con alternativas de negociación.

6.- El avalúo practicado tiene en cuenta algunos aspectos de orden jurídico tales como titulación y normatividad.

#### **G. CONCLUSIÓN.**

## **AVALUO COMERCIAL**

El avalúo comercial para el lote **M-10** QUE HACE PARTE DE LA MANZANA M, DE LA URBANIZACION LA ESMERALDA DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT – CUNDINAMARCA, con MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 307-61051 y CEDULA CATASTRAL NUMERO: 01-04-00-00-0579-0010-0-00-00-0000 NUMERO PREDIAL ANTERIOR 01-04-0579-0010-000, con una cabida aproximada de setenta y dos metros cuadrados (72M2), comprendido dentro de los linderos, tomados de su respectivo titulo de tradición escritura No. 3678 del 30 de diciembre de 2009 de la Notaria 33 del Circulo de Bogotá.

Se avalúa en la suma de **TRESCIENTOS SEIS MIL PESOS M/CTE (\$306.000)** por metro cuadrado para el sector y las características del mismo.

Lo cual da un valor total de **VEINTIDOS MILLONES TREINTA Y DOS MIL PESOS M/CTE (\$22.032.000)**

### **20) LOTE DE TERRENO M-11 DE LA MANZANA M CON ÁREA DE 72 METROS CUADRADOS.**

#### **A. LOCALIZACION Y USO DEL INMUEBLE:**

Se trata de un lote de terreno regular urbano medianero ubicado en un sector de uso residencial del municipio de Girardot Barrio La Esmeralda.

#### **B. INFORMACION JURIDICA**

Titulo de adquisición: Escritura de compraventa 3678 del 30 de diciembre de 2009 de la Notaria 33 del Circulo de Bogotá; personas que intervienen en el acto de Jairo Enrique Escobar Escobar a Luis Alejandro Poveda Suarez

Matricula inmobiliaria: 307-61052 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Girardot

Numero predial: 01-04-00-00-0579-0011-0-00-00-0000

Número predial anterior: 01-04-0579-0011-000

#### **C. AREAS**

**Lote:** según el certificado catastral No. 25-307-0000233-2023 expedido por la OFICINA DE GESTIÓN CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT el 17 de Abril de 2023, tiene un área de 72 metros cuadrados de terreno, y un avalúo catastral de \$625.000.

#### **D. LINDEROS**

**POR EL NORTE:** En seis metros (6M), con el lote número cuatro (4) de la misma manzana.

POR EL SUR: En seis metros (6M) con vía peatonal V P -3, que lo separa de la manzana U

POR EL ESTE: En doce metros (12M) con el lote número diez (10) de la misma manzana.

POR EL OESTE: En doce metros (12M) con el lote número doce (12) de la misma manzana.

### **E. RECORRIDO OCULAR DEL SECTOR**

El suscrito evaluador al llegar al inmueble confirmo que de acuerdo a los planos se trata del predio materia del avalúo y al recorrer el sector se constato:

1. ZONAS VERDES: Este Barrio La Esmeralda cuenta en su entorno con zonas verdes y salón comunal, a dos cuadras se encuentra la cárcel el Diamante.
2. ALUMBRADO PUBLICO: Dicho barrio cuenta con buen servicio de alumbrado público.
3. VIAS: El sector cuenta con buenas vías pavimentadas y andenes en buen estado de conservación.
4. BARRIOS QUE EXISTEN A SU ALREDEDOR: Colinda con el Barrio La Esmeralda primer y segundo sector y el Barrio el Diamante.
5. TRANSPORTE PUBLICO: A pocas cuadras cuenta con buen servicio de transporte público urbano; igualmente a pocas cuadras se encuentra la importante vía Girardot - La Mesa.

### **F. CALCULO DEL AVALUO:**

Para poder realizar el cálculo de avalúo de este inmueble se tuvo en cuenta:

**a. VALORIZACION:** Este lote se encuentra localizado en un sector de estrato social 2 primordialmente residencial.

**b. CONSIDERACIONES:** Por todo lo que se constato visual y perceptiblemente en el inmueble en el recorrido ocular:

- Ubicación del inmueble
- Su estrato social
- Características del sector

**c. FUNDAMENTO DEL AVALUO:** Para realizar el avalúo más exacto me base en estos fundamentos:

- Valor del lote

#### 1. VALOR DEL LOTE:

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad, expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta para la determinación del justiprecio comercial, materia del presente informe, las siguientes particularidades:

- 1.- Los inmuebles materia de avalúo están localizados dentro de una zona residencial de clase media-baja del municipio de Girardot-Cundinamarca con una buena infraestructura vial y de servicios.
- 2.- El justiprecio se asignó sobre las áreas de los predios consignadas en los certificados catastrales suministrados.
- 3.- En la fijación del valor se han tenido en cuenta la buena localización de los inmuebles, su corta distancia a vías principales, así como la buena disponibilidad de los servicios públicos.
- 4.- El valor adoptado corresponde a un valor de equilibrio dentro del mercado inmobiliario del sector, estimado mediante un análisis de precios de oferta y compraventa de inmuebles de características y usos comparables dentro de la zona de influencia.
- 5.- Este avalúo practicado corresponde al valor comercial de los respectivos inmuebles, expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad, en un mercado con alternativas de negociación.
- 6.- El avalúo practicado tiene en cuenta algunos aspectos de orden jurídico tales como titulación y normatividad.

## **G. CONCLUSIÓN.**

### **AVALUO COMERCIAL**

El avalúo comercial para el lote **M-11**, QUE HACE PARTE DE LA MANZANA M, DE LA URBANIZACION LA ESMERALDA DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT – CUNDINAMARCA, con MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 307-61052 y CEDULA CATASTRAL NUMERO: 01-04-00-00-0579-0011-0-00-00-0000 NUMERO PREDIAL ANTERIOR 01-04-0579-0011-000, con una cabida aproximada de setenta y dos metros cuadrados (72M2), comprendido dentro de los linderos, tomados de su respectivo titulo de tradición escritura No. 3678 del 30 de diciembre de 2009 de la Notaria 33 del Circulo de Bogotá.

Se avalúa en la suma de **TRESCIENTOS SEIS MIL PESOS M/CTE (\$306.000)** por metro cuadrado para el sector y las características del mismo.

Lo cual da un valor total de **VEINTIDOS MILLONES TREINTA Y DOS MIL PESOS M/CTE (\$22.032.000)**

- 21) LOTE DE TERRENO M-12 DE LA MANZANA M CON ÁREA DE 72 METROS CUADRADOS.**

**A. LOCALIZACION Y USO DEL INMUEBLE:**

Se trata de un lote de terreno regular urbano medianero ubicado en un sector de uso residencial del municipio de Girardot Barrio La Esmeralda.

**B. INFORMACION JURIDICA**

Título de adquisición: Escritura de compraventa 3678 del 30 de diciembre de 2009 de la Notaria 33 del Círculo de Bogotá; personas que intervienen en el acto de Jairo Enrique Escobar Escobar a Luis Alejandro Poveda Suarez

Matricula inmobiliaria: 307-61053 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Girardot

Numero predial: 01-04-00-00-0579-0012-0-00-00-0000

Número predial anterior: 01-04-0579-0012-000

**C. AREAS**

**Lote:** según el certificado catastral No. 25-307-0000233-2023 expedido por la OFICINA DE GESTIÓN CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT el 17 de Abril de 2023, tiene un área de 72 metros cuadrados de terreno, y un avalúo catastral de \$625.000.

**D. LINDEROS**

POR EL NORTE: En seis metros (6M), con el lote número tres (3) de la misma manzana.

POR EL SUR: En seis metros (6M) con vía peatonal V P -3, que lo separa de la manzana U

POR EL ESTE: En doce metros (12M) con el lote número once (11) de la misma manzana M.

POR EL OESTE: En doce metros (12M) con el lote número trece (13) de la misma manzana.

**E. RECORRIDO OCULAR DEL SECTOR**

El suscrito evaluador al llegar al inmueble confirmo que de acuerdo a los planos se trata del predio materia del avalúo y al recorrer el sector se constato:

1. ZONAS VERDES: Este Barrio La Esmeralda cuenta en su entorno con zonas verdes y salón comunal, a dos cuadras se encuentra la cárcel el Diamante.

2. ALUMBRADO PUBLICO: Dicho barrio cuenta con buen servicio de alumbrado público.

3. VIAS: El sector cuenta con buenas vías pavimentadas y andenes en buen estado de conservación.

4. BARRIOS QUE EXISTEN A SU ALREDEDOR: Colinda con el Barrio La Esmeralda primer y segundo sector y el Barrio el Diamante.

5. TRANSPORTE PUBLICO: A pocas cuadras cuenta con buen servicio de transporte público urbano; igualmente a pocas cuadras se encuentra la importante vía Girardot - La Mesa.

#### **F. CALCULO DEL AVALUO:**

Para poder realizar el cálculo de avalúo de este inmueble se tuvo en cuenta:

**a. VALORIZACION:** Este lote se encuentra localizado en un sector de estrato social 2 primordialmente residencial.

**b. CONSIDERACIONES:** Por todo lo que se constato visual y perceptiblemente en el inmueble en el recorrido ocular:

- Ubicación del inmueble

-Su estrato social

-Características del sector

**c. FUNDAMENTO DEL AVALUO:** Para realizar el avalúo más exacto me base en estos fundamentos:

- Valor del lote

#### 1. VALOR DEL LOTE:

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad, expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta para la determinación del justiprecio comercial, materia del presente informe, las siguientes particularidades:

1.- Los inmuebles materia de avalúo están localizados dentro de una zona residencial de clase media-baja del municipio de Girardot-Cundinamarca con una buena infraestructura vial y de servicios.

2.- El justiprecio se asignó sobre las áreas de los predios consignadas en los certificados catastrales suministrados.

3.- En la fijación del valor se han tenido en cuenta la buena localización de los inmuebles, su corta distancia a vías principales, así como la buena disponibilidad de los servicios públicos.

4.- El valor adoptado corresponde a un valor de equilibrio dentro del mercado inmobiliario del sector, estimado mediante un análisis de precios de oferta y compraventa de inmuebles de características y usos comparables dentro de la zona de influencia.

5.- Este avalúo practicado corresponde al valor comercial de los respectivos inmuebles, expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad, en un mercado con alternativas de negociación.

6.- El avalúo practicado tiene en cuenta algunos aspectos de orden jurídico tales como titulación y normatividad.

## **G. CONCLUSIÓN.**

### **AVALUO COMERCIAL**

El avalúo comercial para el lote **M-12 QUE HACE PARTE DE LA MANZANA M, DE LA URBANIZACION LA ESMERALDA DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT – CUNDINAMARCA**, con **MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 307-61053 y CEDULA CATASTRAL NUMERO: 01-04-00-00-0579-0012-0-00-00-0000 NUMERO PREDIAL ANTERIOR 01-04-0579-0012-000**, con una cabida aproximada de setenta y dos metros cuadrados (72M2), comprendido dentro de los linderos, tomados de su respectivo titulo de tradición escritura No. 3678 del 30 de diciembre de 2009 de la Notaria 33 del Circulo de Bogotá.

Se avalúa en la suma de **TRESCIENTOS SEIS MIL PESOS M/CTE (\$306.000)** por metro cuadrado para el sector y las características del mismo.

Lo cual da un valor total de **VEINTIDOS MILLONES TREINTA Y DOS MIL PESOS M/CTE (\$22.032.000)**.

## **22) LOTE DE TERRENO M-13 DE LA MANZANA M CON ÁREA DE 72 METROS CUADRADOS.**

### **A. LOCALIZACION Y USO DEL INMUEBLE:**

Se trata de un lote de terreno regular urbano medianero ubicado en un sector de uso residencial del municipio de Girardot Barrio La Esmeralda.

### **B. INFORMACION JURIDICA**

Título de adquisición: Escritura de compraventa 3678 del 30 de diciembre de 2009 de la Notaria 33 del Círculo de Bogotá; personas que intervienen en el acto de Jairo Enrique Escobar Escobar a Luis Alejandro Poveda Suarez

Matricula inmobiliaria: 307-61054 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Girardot

Numero predial: 01-04-00-00-0579-0013-0-00-00-0000

Número predial anterior: 01-04-0579-0013-000

### **C. AREAS**

**Lote:** según el certificado catastral No. 25-307-0000233-2023 expedido por la OFICINA DE GESTIÓN CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT el

17 de Abril de 2023, tiene un área de 72 metros cuadrados de terreno, y un avalúo catastral de \$625.000.

#### **D. LINDEROS**

POR EL NORTE: En seis metros (6M), con el lote número dos (2) de la misma manzana.

POR EL SUR: En seis metros (6M) con vía peatonal V P -3, que lo separa de la manzana U

POR EL ESTE: En doce metros (12M) con el lote número doce (12) de la misma manzana M.

POR EL OESTE: En doce metros (12M) con el lote número catorce (14) de la misma manzana.

#### **E. RECORRIDO OCULAR DEL SECTOR**

El suscrito evaluador al llegar al inmueble confirmo que de acuerdo a los planos se trata del predio materia del avalúo y al recorrer el sector se constato:

1. ZONAS VERDES: Este Barrio La Esmeralda cuenta en su entorno con zonas verdes y salón comunal, a dos cuadras se encuentra la cárcel el Diamante.
2. ALUMBRADO PUBLICO: Dicho barrio cuenta con buen servicio de alumbrado público.
3. VIAS: El sector cuenta con buenas vías pavimentadas y andenes en buen estado de conservación.
4. BARRIOS QUE EXISTEN A SU ALREDEDOR: Colinda con el Barrio La Esmeralda primer y segundo sector y el Barrio el Diamante.
5. TRANSPORTE PUBLICO: A pocas cuadras cuenta con buen servicio de transporte público urbano; igualmente a pocas cuadras se encuentra la importante vía Girardot - La Mesa.

#### **F. CALCULO DEL AVALUO:**

Para poder realizar el cálculo de avalúo de este inmueble se tuvo en cuenta:

**a. VALORIZACION:** Este lote se encuentra localizado en un sector de estrato social 2 primordialmente residencial.

**b. CONSIDERACIONES:** Por todo lo que se constato visual y perceptiblemente en el inmueble en el recorrido ocular:

- Ubicación del inmueble
- Su estrato social
- Características del sector

**c. FUNDAMENTO DEL AVALUO:** Para realizar el avalúo más exacto me base en estos fundamentos:

- Valor del lote

## 1. VALOR DEL LOTE:

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad, expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta para la determinación del justiprecio comercial, materia del presente informe, las siguientes particularidades:

- 1.- Los inmuebles materia de avalúo están localizados dentro de una zona residencial de clase media-baja del municipio de Girardot-Cundinamarca con una buena infraestructura vial y de servicios.
- 2.- El justiprecio se asignó sobre las áreas de los predios consignadas en los certificados catastrales suministrados.
- 3.- En la fijación del valor se han tenido en cuenta la buena localización de los inmuebles, su corta distancia a vías principales, así como la buena disponibilidad de los servicios públicos.
- 4.- El valor adoptado corresponde a un valor de equilibrio dentro del mercado inmobiliario del sector, estimado mediante un análisis de precios de oferta y compraventa de inmuebles de características y usos comparables dentro de la zona de influencia.
- 5.- Este avalúo practicado corresponde al valor comercial de los respectivos inmuebles, expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad, en un mercado con alternativas de negociación.
- 6.- El avalúo practicado tiene en cuenta algunos aspectos de orden jurídico tales como titulación y normatividad.

## G. CONCLUSIÓN.

### AVALUO COMERCIAL

El avalúo comercial para el lote **M-13 QUE HACE PARTE DE LA MANZANA M, DE LA URBANIZACION LA ESMERALDA DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT – CUNDINAMARCA**, con MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 307-61054 y CEDULA CATASTRAL NUMERO: 01-04-00-00-0579-0013-0-00-00-0000 NUMERO PREDIAL ANTERIOR 01-04-0579-0013-000, con una cabida aproximada de setenta y dos metros cuadrados (72M2), comprendido dentro de los linderos, tomados de su respectivo titulo de tradición escritura No. 3678 del 30 de diciembre de 2009 de la Notaria 33 del Circulo de Bogotá.

Se avalúa en la suma de **TRESCIENTOS SEIS MILPESOS M/CTE (\$306.000)** por metro cuadrado para el sector y las características del mismo.

Lo cual da un valor total de **VEINTIDOS MILLONES TREINTA Y DOS MIL PESOS M/CTE (\$22.032.000).**

**23) LOTE DE TERRENO M-14 DE LA MANZANA M CON ÁREA DE 72 METROS CUADRADOS.**

**A. LOCALIZACION Y USO DEL INMUEBLE:**

Se trata de un lote de terreno regular urbano esquinero ubicado en un sector de uso residencial del municipio de Girardot Barrio La Esmeralda.

**B. INFORMACION JURIDICA**

Título de adquisición: Escritura de compraventa 3678 del 30 de diciembre de 2009 de la Notaria 33 del Circuito de Bogotá; personas que intervienen en el acto de Jairo Enrique Escobar Escobar a Luis Alejandro Poveda Suarez

Matricula inmobiliaria: 307-61055 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Girardot

Numero predial: 01-04-00-00-0579-0014-0-00-00-0000

Número predial anterior: 01-04-0579-0014-000

**C. AREAS**

**Lote:** según el certificado catastral No. 25-307-0000233-2023 expedido por la OFICINA DE GESTIÓN CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT el 17 de Abril de 2023, tiene un área de 72 metros cuadrados de terreno, y un avalúo catastral de \$625.000.

**D. LINDEROS**

**POR EL NORTE:** En seis metros (6M) con el lote número uno (1) de la misma manzana M.

**POR EL SUR:** En seis metros (6M), con vía peatonal V P -3, que lo separa de la manzana U

**POR EL ESTE:** En doce metros (12M) con el lote número trece (13) de la misma manzana

**POR EL OESTE:** En doce metros (12M) con zona verde que lo separa de la avenida treinta y cuatro (34).

**E. RECORRIDO OCULAR DEL SECTOR**

El suscrito evaluador al llegar al inmueble confirmo que de acuerdo a los planos se trata del predio materia del avalúo y al recorrer el sector se constato:

1. **ZONAS VERDES:** Este Barrio La Esmeralda cuenta en su entorno con zonas verdes y salón comunal, a dos cuadras se encuentra la cárcel el Diamante.

2. **ALUMBRADO PUBLICO:** Dicho barrio cuenta con buen servicio de alumbrado público.

3. VIAS: El sector cuenta con buenas vías pavimentadas y andenes en buen estado de conservación.
4. BARRIOS QUE EXISTEN A SU ALREDEDOR: Colinda con el Barrio La Esmeralda primer y segundo sector y el Barrio el Diamante.
5. TRANSPORTE PUBLICO: A pocas cuadras cuenta con buen servicio de transporte público urbano; igualmente a pocas cuadras se encuentra la importante vía Girardot - La Mesa.

#### **F. CALCULO DEL AVALUO:**

Para poder realizar el cálculo de avalúo de este inmueble se tuvo en cuenta:

**a. VALORIZACION:** Este lote se encuentra localizado en un sector de estrato social 2 primordialmente residencial.

**b. CONSIDERACIONES:** Por todo lo que se constato visual y perceptiblemente en el inmueble en el recorrido ocular:

- Ubicación del inmueble
- Su estrato social
- Características del sector

**c. FUNDAMENTO DEL AVALUO:** Para realizar el avalúo más exacto me base en estos fundamentos:

- Valor del lote

#### 1. VALOR DEL LOTE:

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad, expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta para la determinación del justiprecio comercial, materia del presente informe, las siguientes particularidades:

- 1.- Los inmuebles materia de avalúo están localizados dentro de una zona residencial de clase media-baja del municipio de Girardot-Cundinamarca con una buena infraestructura vial y de servicios.
- 2.- El justiprecio se asignó sobre las áreas de los predios consignadas en los certificados catastrales suministrados.
- 3.- En la fijación del valor se han tenido en cuenta la buena localización de los inmuebles, su corta distancia a vías principales, así como la buena disponibilidad de los servicios públicos.
- 4.- El valor adoptado corresponde a un valor de equilibrio dentro del mercado inmobiliario del sector, estimado mediante un análisis de precios de oferta y compraventa de inmuebles de características y usos comparables dentro de la zona de influencia.

5.- Este avalúo practicado corresponde al valor comercial de los respectivos inmuebles, expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad, en un mercado con alternativas de negociación.

6.- El avalúo practicado tiene en cuenta algunos aspectos de orden jurídico tales como titulación y normatividad.

## **G. CONCLUSIÓN.**

### **AVALUO COMERCIAL**

El avalúo comercial para el lote **M-14 QUE HACE PARTE DE LA MANZANA M, DE LA URBANIZACION LA ESMERALDA DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT – CUNDINAMARCA**, con MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 307-61055 y CEDULA CATASTRAL NUMERO: 01-04-00-00-0579-0014-0-00-00-0000 NUMERO PREDIAL ANTERIOR 01-04-0579-0014-000, con una cabida aproximada de setenta y dos metros cuadrados (72M2), comprendido dentro de los linderos, tomados de su respectivo título de tradición escritura No. 3678 del 30 de diciembre de 2009 de la Notaria 33 del Círculo de Bogotá.

Se avalúa en la suma de **TRESCIENTOS SEIS MIL PESOS M/CTE (\$306.000)** por metro cuadrado para el sector y las características del mismo.

Lo cual da un valor total de **VEINTIDOS MILLONES TREINTA Y DOS MIL PESOS M/CTE (\$22.032.000)**.

## **7 LOTES DE 72 METROS C/U DE LA MANZANA Ñ.**

**24) LOTE DE TERRENO Ñ-1 DE LA MANZANA Ñ CON ÁREA DE 72 METROS CUADRADOS.**

### **A. LOCALIZACION Y USO DEL INMUEBLE:**

Se trata de un lote de terreno regular urbano esquinero ubicado en un sector de uso residencial del municipio de Girardot Barrio La Esmeralda.

### **B. INFORMACION JURIDICA**

Titulo de adquisición: Escritura de compraventa 3678 del 30 de diciembre de 2009 de la Notaria 33 del Circulo de Bogotá; personas que intervienen en el acto de Jairo Enrique Escobar Escobar a Luis Alejandro Poveda Suarez

Matricula inmobiliaria: 307-61056 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Girardot

Numero predial: 01-04-00-00-0578-0001-0-00-00-0000

Número predial anterior: 01-04-0578-0001-000

### **C. AREAS**

**Lote:** según el certificado catastral No. 25-307-0000233-2023 expedido por la OFICINA DE GESTIÓN CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT el 17 de Abril de 2023, tiene un área de 72 metros cuadrados de terreno, y un avaluo catastral de \$625.000 pesos para el año 2023.

### **D. LINDEROS**

POR EL NORTE: En seis metros (6M) con la calle treinta y ocho (38).

POR EL SUR: En seis metros (6M), con el lote número doce (12) de la misma manzana Ñ.

POR EL ESTE: En doce metros (12M) con el lote número dos (2) de la misma manzana Ñ.

POR EL OESTE: En doce metros (12M) con vía peatonal V P -3 que lo separa de la Manzana M

### **E. RECORRIDO OCULAR DEL SECTOR**

El suscrito evaluador al llegar al inmueble confirmo que de acuerdo a los planos se trata del predio materia del avaluo y al recorrer el sector se constato:

1. ZONAS VERDES: Este Barrio La Esmeralda cuenta en su entorno con zonas verdes y salon comunal, a dos cuadras se encuentra la carcel el Diamante.

2. ALUMBRADO PUBLICO: Dicho barrio cuenta con buen servicio de alumbrado público.

3. VIAS: El sector cuenta con buenas vías pavimentadas y andenes en buen estado de conservación.

4. BARRIOS QUE EXISTEN A SU ALREDEDOR: Colinda con el Barrio La Esmeralda primer y segundo sector y el Barrio el Diamante.

5. TRANSPORTE PÚBLICO: A pocas cuadras cuenta con buen servicio de transporte público urbano; igualmente a pocas cuadras se encuentra la importante vía Girardot - La Mesa.

### **F. CALCULO DEL AVALUO:**

Para poder realizar el cálculo de avaluó de este inmueble se tuvo en cuenta:

**a. VALORIZACION:** Este lote se encuentra localizado en un sector de estrato social 2 primordialmente residencial.

**b. CONSIDERACIONES:** Por todo lo que se constató visual y perceptiblemente en el inmueble en el recorrido ocular:

- Ubicación del inmueble
- Su estrato social
- Características del sector

**c. FUNDAMENTO DEL AVALUO:** Para realizar el ávaluo más exacto me base en estos fundamentos:

- Valor del lote

1. VALOR DEL LOTE:

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad, expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta para la determinación del justiprecio comercial, materia del presente informe, las siguientes particularidades:

- 1.- Los inmuebles materia de avalúo están localizados dentro de una zona residencial de clase media-baja del municipio de Girardot-Cundinamarca con una buena infraestructura vial y de servicios.
- 2.- El justiprecio se asignó sobre las áreas de los predios consignadas en los certificados catastrales suministrados.
- 3.- En la fijación del valor se han tenido en cuenta la buena localización de los inmuebles, su corta distancia a vías principales así como la buena disponibilidad de los servicios públicos.
- 4.- El valor adoptado corresponde a un valor de equilibrio dentro del mercado inmobiliario del sector, estimado mediante un análisis de precios de oferta y compraventa de inmuebles de características y usos comparables dentro de la zona de influencia.
- 5.- Este avalúo practicado corresponde al valor comercial de los respectivos inmuebles, expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad, en un mercado con alternativas de negociación.
- 6.- El avalúo practicado tiene en cuenta algunos aspectos de orden jurídico tales como titulación y normatividad.

## **G. CONCLUSIÓN.**

### **AVALUO COMERCIAL**

El avalúo comercial para el lote **Ñ-1 QUE HACE PARTE DE LA MANZANA Ñ, DE LA URBANIZACION LA ESMERALDA DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT – CUNDINAMARCA**, con MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 307-61056 y CEDULA CATASTRAL NUMERO: 01-04-00-00-0578-0001-0-00-00-0000 NUMERO PREDIAL ANTERIOR 01-04-0578-

0001-000, con una cabida aproximada de setenta y dos metros cuadrados (72M2), comprendido dentro de los linderos, tomados de su respectivo titulo de tradición escritura No. 3678 del 30 de diciembre de 2009 de la Notaria 33 del Circulo de Bogotá.

Se avalúa en la suma de **TRESCIENTOS SEIS MIL PESOS M/CTE (\$306.000)** por metro cuadrado para el sector y las características del mismo.

Lo cual da un valor total de **VEINTIDOS MILLONES TREINTA Y DOS MIL PESOS M/CTE (\$22.032.000)**

**25) LOTE DE TERRENO Ñ-2 DE LA MANZANA Ñ CON ÁREA DE 72 METROS CUADRADOS.**

**A. LOCALIZACION Y USO DEL INMUEBLE:**

Se trata de un lote de terreno regular urbano medianero ubicado en un sector de uso residencial del municipio de Girardot Barrio La Esmeralda.

**B. INFORMACION JURIDICA**

Titulo de adquisición: Escritura de compraventa 3678 del 30 de diciembre de 2009 de la Notaria 33 del Circulo de Bogotá; personas que intervienen en el acto de Jairo Enrique Escobar Escobar a Luis Alejandro Poveda Suarez

Matricula inmobiliaria: 307-61057 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Girardot

Numero predial: 01-04-00-00-0578-0002-0-00-00-0000

Número predial anterior: 01-04-0578-0002-000

**C. AREAS**

Lote: según el certificado catastral No. 25-307-0000233-2023 expedido por la OFICINA DE GESTIÓN CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT el 17 de Abril de 2023, tiene un área de 72 metros cuadrados de terreno, y un avalúo catastral de \$625.000 pesos para el año 2023.

**D. LINDEROS**

POR EL NORTE: En seis metros (6M) con la calle treinta y ocho (38).

POR EL SUR: En seis metros (6M), con el lote número once (11) de la misma manzana.

POR EL ESTE: En doce metros (12M) con el lote número tres (3) de la misma manzana Ñ.

POR EL OESTE: En doce metros (12M) con el lote número uno (1).

**E. RECORRIDO OCULAR DEL SECTOR**

El suscrito evaluador al llegar al inmueble confirmo que de acuerdo a los planos se trata del predio materia del avaluo y al recorrer el sector se constato:

1. ZONAS VERDES: Este Barrio La Esmeralda cuenta en su entorno con zonas verdes y salon comunal, a dos cuadras se encuentra la carcel el Diamante.
2. ALUMBRADO PUBLICO: Dicho barrio cuenta con buen servicio de alumbrado público.
3. VIAS: El sector cuenta con buenas vías pavimentadas y andenes en buen estado de conservación.
4. BARRIOS QUE EXISTEN A SU ALREDEDOR: Colinda con el Barrio La Esmeralda primer y segundo sector y el Barrio el Diamante.
5. TRANSPORTE PUBLICO: A pocas cuadras cuenta con buen servicio de transporte público urbano; igualmente a pocas cuadras se encuentra la importante vía Girardot - La Mesa.

#### **F. CALCULO DEL AVALUO:**

Para poder realizar el cálculo de avaluo de este inmueble se tuvo en cuenta:

**a. VALORIZACION:** Este lote se encuentra localizado en un sector de estrato social 2 primordialmente residencial.

**b. CONSIDERACIONES:** Por todo lo que se constato visual y perceptiblemente en el inmueble en el recorrido ocular:

- Ubicación del inmueble
- Su estrato social
- Características del sector

**c. FUNDAMENTO DEL AVALUO:** Para realizar el ávaluo más exacto me base en estos fundamentos:

- Valor del lote

#### 1. VALOR DEL LOTE:

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad, expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta para la determinación del justiprecio comercial, materia del presente informe, las siguientes particularidades:

- 1.- Los inmuebles materia de avalúo están localizados dentro de una zona residencial de clase media-baja del municipio de Girardot-Cundinamarca con una buena infraestructura vial y de servicios.
- 2.- El justiprecio se asignó sobre las áreas de los predios consignadas en los certificados catastrales suministrados.
- 3.- En la fijación del valor se han tenido en cuenta la buena localización de los inmuebles, su corta distancia a vías principales así como la buena disponibilidad de los servicios públicos.

4.- El valor adoptado corresponde a un valor de equilibrio dentro del mercado inmobiliario del sector, estimado mediante un análisis de precios de oferta y compraventa de inmuebles de características y usos comparables dentro de la zona de influencia.

5.- Este avalúo practicado corresponde al valor comercial de los respectivos inmuebles, expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad, en un mercado con alternativas de negociación.

6.- El avalúo practicado tiene en cuenta algunos aspectos de orden jurídico tales como titulación y normatividad.

## **G. CONCLUSIÓN.**

### **AVALUO COMERCIAL**

El avalúo comercial para el lote Ñ-2 QUE HACE PARTE DE LA MANZANA Ñ, DE LA URBANIZACION LA ESMERALDA DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT – CUNDINAMARCA, con MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 307-61057 y CEDULA CATASTRAL NUMERO: 01-04-00-00-0578-0002-0-00-00-0000 NUMERO PREDIAL ANTERIOR 01-04-0578-0002-000, con una cabida aproximada de setenta y dos metros cuadrados (72M2), comprendido dentro de los linderos, tomados de su respectivo titulo de tradición escritura No. 3678 del 30 de diciembre de 2009 de la Notaria 33 del Circulo de Bogotá.

Se avalúa en la suma de **TRESCIENTOS SEIS MIL PESOS M/CTE (\$306.000)** por metro cuadrado para el sector y las características del mismo.

Lo cual da un valor total de **VEINTIDOS MILLONES TREINTA Y DOS MIL PESOS M/CTE (\$22.032.000).**

## **26) LOTE DE TERRENO Ñ-3 DE LA MANZANA Ñ CON ÁREA DE 72 METROS CUADRADOS.**

### **A. LOCALIZACION Y USO DEL INMUEBLE:**

Se trata de un lote de terreno regular urbano medianero ubicado en un sector de uso residencial del municipio de Girardot Barrio La Esmeralda.

### **B. INFORMACION JURIDICA**

Titulo de adquisición: Escritura de compraventa 3678 del 30 de diciembre de 2009 de la Notaria 33 del Circulo de Bogotá; personas que intervienen en el acto de Jairo Enrique Escobar Escobar a Luis Alejandro Poveda Suarez

Matricula inmobiliaria: 307-61058 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Girardot

Numero predial: 01-04-00-00-0578-0003-0-00-00-0000

Número predial anterior: 01-04-0578-0003-000

### **C. AREAS**

Lote: según el certificado catastral 25-307-0000233-2023 expedido por la OFICINA DE GESTIÓN CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT el 17 de Abril de 2023, tiene un área de 72 metros cuadrados de terreno, y un avalúo catastral de \$625.000 pesos para el año 2023.

### **D. LINDEROS**

POR EL NORTE: En seis metros (6M) con la calle treinta y ocho (38).

POR EL SUR: En seis metros (6M), con el lote número diez (10) de la misma manzana Ñ.

POR EL ESTE: En doce metros (12M) con el lote número cuatro (4) de la misma manzana Ñ.

POR EL OESTE: En doce metros (12M) con el lote número dos (2) .

### **E. RECORRIDO OCULAR DEL SECTOR**

El suscrito evaluador al llegar al inmueble confirmo que de acuerdo a los planos se trata del predio materia del avaluo y al recorrer el sector se constato:

1. ZONAS VERDES: Este Barrio La Esmeralda cuenta en su entorno con zonas verdes y salon comunal, a dos cuadras se encuentra la carcel el Diamante.

2. ALUMBRADO PUBLICO: Dicho barrio cuenta con buen servicio de alumbrado público.

3. VIAS: El sector cuenta con buenas vías pavimentadas y andenes en buen estado de conservación.

4. BARRIOS QUE EXISTEN A SU ALREDEDOR: Colinda con el Barrio La Esmeralda primer y segundo sector y el Barrio el Diamante.

5. TRANSPORTE PUBLICO: A pocas cuadras cuenta con buen servicio de transporte público urbano; igualmente a pocas cuadras se encuentra la importante vía Girardot - La Mesa.

### **F. CALCULO DEL AVALUO:**

Para poder realizar el cálculo de avaluo de este inmueble se tuvo en cuenta:

a. **VALORIZACION:** Este lote se encuentra localizado en un sector de estrato social 2 primordialmente residencial.

b. **CONSIDERACIONES:** Por todo lo que se constato visual y perceptiblemente en el inmueble en el recorrido ocular:

- Ubicación del inmueble

-Su estrato social

-Características del sector

**c. FUNDAMENTO DEL AVALUO:** Para realizar el ávaluo más exacto me base en estos fundamentos:

- Valor del lote

1. VALOR DEL LOTE:

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad, expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta para la determinación del justiprecio comercial, materia del presente informe, las siguientes particularidades:

1.- Los inmuebles materia de avalúo están localizados dentro de una zona residencial de clase media-baja del municipio de Girardot-Cundinamarca con una buena infraestructura vial y de servicios.

2.- El justiprecio se asignó sobre las áreas de los predios consignadas en los certificados catastrales suministrados.

3.- En la fijación del valor se han tenido en cuenta la buena localización de los inmuebles, su corta distancia a vías principales así como la buena disponibilidad de los servicios públicos.

4.- El valor adoptado corresponde a un valor de equilibrio dentro del mercado inmobiliario del sector, estimado mediante un análisis de precios de oferta y compraventa de inmuebles de características y usos comparables dentro de la zona de influencia.

5.- Este avalúo practicado corresponde al valor comercial de los respectivos inmuebles, expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad, en un mercado con alternativas de negociación.

6.- El avalúo practicado tiene en cuenta algunos aspectos de orden jurídico tales como titulación y normatividad.

## **G. CONCLUSIÓN.**

### **AVALUO COMERCIAL**

El avalúo comercial para el lote **Ñ-3 QUE HACE PARTE DE LA MANZANA Ñ, DE LA URBANIZACION LA ESMERALDA DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT – CUNDINAMARCA**, con MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 307-61058 y CEDULA CATASTRAL NUMERO: 01-04-00-00-0578-0003-0-00-00-0000 NUMERO PREDIAL ANTERIOR 01-04-0578-0003-000, con una cabida aproximada de setenta y dos metros cuadrados (72M2), comprendido dentro de los linderos, tomados de su respectivo titulo de

tradición escritura No. 3678 del 30 de diciembre de 2009 de la Notaria 33 del Circulo de Bogotá.

Se avalúa en la suma de **TRESCIENTOS SEIS MIL PESOS M/CTE (\$306.000)** por metro cuadrado para el sector y las características del mismo.

Lo cual da un valor total de **VEINTIDOS MILLONES TREINTA Y DOS MIL PESOS M/CTE (\$22.032.000).**

**27) LOTE DE TERRENO Ñ-9 DE LA MANZANA Ñ CON ÁREA DE 72 METROS CUADRADOS.**

**A. LOCALIZACION Y USO DEL INMUEBLE:**

Se trata de un lote de terreno regular urbano medianero ubicado en un sector de uso residencial del municipio de Girardot Barrio La Esmeralda.

**B. INFORMACION JURIDICA**

Titulo de adquisición: Escritura de compraventa 3678 del 30 de diciembre de 2009 de la Notaria 33 del Circulo de Bogotá; personas que intervienen en el acto de Jairo Enrique Escobar Escobar a Luis Alejandro Poveda Suarez

Matricula inmobiliaria: 307-61064 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Girardot

Numero predial: 01-04-00-00-0578-0009-0-00-00-0000

Número predial anterior: 01-04-0578-0009-000

**C. AREAS**

**Lote:** según el certificado catastral 25-307-0000233-2023 expedido por la OFICINA DE GESTIÓN CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT el 17 de Abril de 2023, tiene un área de 72 metros cuadrados de terreno, y un avalúo catastral de \$625.000 pesos para el año 2023.

**Construcción:** Sobre el lote se encuentra una construcción en obra negra, que consta de sala comedor, cocina, alcoba, patio de ropas y baño, teja de zinc, puertas y ventanas metálicas.

**D. LINDEROS**

**POR EL NORTE:** En seis metros (6M), con el lote número cuatro (4) de la misma manzana.

**POR EL SUR:** En seis metros (6M) con vía peatonal V P -3, que lo separa de la manzana T.

**POR EL ESTE:** En doce metros (12M) con el lote número ocho (8) de la misma manzana Ñ.

POR EL OESTE: En doce metros (12M) con el lote número diez (10) de la misma manzana Ñ.

### **E. RECORRIDO OCULAR DEL SECTOR**

El suscrito evaluador al llegar al inmueble confirmo que de acuerdo a los planos se trata del predio materia del avalúo y al recorrer el sector se constato:

1. ZONAS VERDES: Este Barrio La Esmeralda cuenta en su entorno con zonas verdes y salón comunal, a dos cuadras se encuentra la cárcel el Diamante.
2. ALUMBRADO PUBLICO: Dicho barrio cuenta con buen servicio de alumbrado público.
3. VIAS: El sector cuenta con buenas vías pavimentadas y andenes en buen estado de conservación.
4. BARRIOS QUE EXISTEN A SU ALREDEDOR: Colinda con el Barrio La Esmeralda primer y segundo sector y el Barrio el Diamante.
5. TRANSPORTE PÚBLICO: A pocas cuadras cuenta con buen servicio de transporte público urbano; igualmente a pocas cuadras se encuentra la importante vía Girardot - La Mesa.

### **F. CALCULO DEL AVALUO:**

Para poder realizar el cálculo de avalúo de este inmueble se tuvo en cuenta:

**a. VALORIZACION:** Este lote se encuentra localizado en un sector de estrato social 2 primordialmente residencial.

**b. CONSIDERACIONES:** Por todo lo que se constató visual y perceptiblemente en el inmueble en el recorrido ocular:

- Ubicación del inmueble
- Su estrato social
- Características del sector

**c. FUNDAMENTO DEL AVALUO:** Para realizar el avalúo más exacto me base en estos fundamentos:

- Valor del lote

#### 1. VALOR DEL LOTE:

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad, expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta para la determinación del justiprecio comercial, materia del presente informe, las siguientes particularidades:

- 1.- Los inmuebles materia de avalúo están localizados dentro de una zona residencial de clase media-baja del municipio de Girardot-Cundinamarca con una buena infraestructura vial y de servicios.

- 2.- El justiprecio se asignó sobre las áreas de los predios consignadas en los certificados catastrales suministrados.
- 3.- En la fijación del valor se han tenido en cuenta la buena localización de los inmuebles, su corta distancia a vías principales así como la buena disponibilidad de los servicios públicos.
- 4.- El valor adoptado corresponde a un valor de equilibrio dentro del mercado inmobiliario del sector, estimado mediante un análisis de precios de oferta y compraventa de inmuebles de características y usos comparables dentro de la zona de influencia.
- 5.- Este avalúo practicado corresponde al valor comercial de los respectivos inmuebles, expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad, en un mercado con alternativas de negociación.
- 6.- El avalúo practicado tiene en cuenta algunos aspectos de orden jurídico tales como titulación y normatividad.

## **G. CONCLUSIÓN.**

### **AVALUO COMERCIAL**

El avalúo comercial para el lote **Ñ-9 QUE HACE PARTE DE LA MANZANA Ñ, DE LA URBANIZACION LA ESMERALDA DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT – CUNDINAMARCA**, con MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 307-61064 y CEDULA CATASTRAL NUMERO: 01-04-00-00-0578-0009-0-00-00-0000 NUMERO PREDIAL ANTERIOR 01-04-0578-0009-000, con una cabida aproximada de setenta y dos metros cuadrados (72M2), comprendido dentro de los linderos, tomados de su respectivo titulo de tradición escritura No. 3678 del 30 de diciembre de 2009 de la Notaria 33 del Circulo de Bogotá.

Se avalúa en la suma de **CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$450.000)** por metro cuadrado para el sector y las características del mismo.

Lo cual da un valor total de **TREINTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$32.400.000)**

- 28) LOTE DE TERRENO Ñ-10 DE LA MANZANA Ñ CON ÁREA DE 72 METROS CUADRADOS.**

### **A. LOCALIZACION Y USO DEL INMUEBLE:**

Se trata de un lote de terreno regular urbano medianero ubicado en un sector de uso residencial del municipio de Girardot Barrio La Esmeralda.

## **B. INFORMACION JURIDICA**

Titulo de adquisición: Escritura de compraventa 3678 del 30 de diciembre de 2009 de la Notaria 33 del Circulo de Bogotá; personas que intervienen en el acto de Jairo Enrique Escobar Escobar a Luis Alejandro Poveda Suarez

Matricula inmobiliaria: 307-61065 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Girardot

Numero predial: 01-04-00-00-0578-0010-0-00-00-0000

Número predial anterior: 01-04-0578-0010-000

## **C. AREAS**

**Lote:** Según el certificado catastral No. 25-307-0000233-2023 expedido por la OFICINA DE GESTIÓN CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT el 17 de Abril de 2023, tiene un área de 72 metros cuadrados de terreno, y un avalúo catastral de \$625.000 pesos para el año 2023.

## **D. LINDEROS**

POR EL NORTE: En seis metros (6M), con el lote número tres (3) de la misma manzana.

POR EL SUR: En seis metros (6M) con vía peatonal V P -3, que lo separa de la manzana T.

POR EL ESTE: En doce metros (12M) con el lote número nueve (9) de la misma manzana Ñ.

POR EL OESTE: En doce metros (12M) con el lote número once (11) de la misma manzana Ñ.

## **E. RECORRIDO OCULAR DEL SECTOR**

El suscrito evaluador al llegar al inmueble confirmo que de acuerdo a los planos se trata del predio materia del avaluo y al recorrer el sector se constato:

1. ZONAS VERDES: Este Barrio La Esmeralda cuenta en su entorno con zonas verdes y salon comunal, a dos cuadras se encuentra la carcel el Diamante.

2. ALUMBRADO PUBLICO: Dicho barrio cuenta con buen servicio de alumbrado público.

3. VIAS: El sector cuenta con buenas vías pavimentadas y andenes en buen estado de conservación.

4. BARRIOS QUE EXISTEN A SU ALREDEDOR: Colinda con el Barrio La Esmeralda primer y segundo sector y el Barrio el Diamante.

5. TRANSPORTE PUBLICO: A pocas cuadras cuenta con buen servicio de transporte público urbano; igualmente a pocas cuadras se encuentra la importante vía Girardot - La Mesa.

#### **F. CALCULO DEL AVALUO:**

Para poder realizar el cálculo de avaluo de este inmueble se tuvo en cuenta:

**a. VALORIZACION:** Este lote se encuentra localizado en un sector de estrato social 2 primordialmente residencial.

**b. CONSIDERACIONES:** Por todo lo que se constato visual y perceptiblemente en el inmueble en el recorrido ocular:

- Ubicación del inmueble

-Su estrato social

-Características del sector

**c. FUNDAMENTO DEL AVALUO:** Para realizar el ávaluo más exacto me base en estos fundamentos:

- Valor del lote

#### 1. VALOR DEL LOTE:

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad, expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta para la determinación del justiprecio comercial, materia del presente informe, las siguientes particularidades:

1.- Los inmuebles materia de avalúo están localizados dentro de una zona residencial de clase media-baja del municipio de Girardot-Cundinamarca con una buena infraestructura vial y de servicios.

2.- El justiprecio se asignó sobre las áreas de los predios consignadas en los certificados catastrales suministrados.

3.- En la fijación del valor se han tenido en cuenta la buena localización de los inmuebles, su corta distancia a vías principales así como la buena disponibilidad de los servicios públicos.

4.- El valor adoptado corresponde a un valor de equilibrio dentro del mercado inmobiliario del sector, estimado mediante un análisis de precios de oferta y compraventa de inmuebles de características y usos comparables dentro de la zona de influencia.

5.- Este avalúo practicado corresponde al valor comercial de los respectivos inmuebles, expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad, en un mercado con alternativas de negociación.

6.- El avalúo practicado tiene en cuenta algunos aspectos de orden jurídico tales como titulación y normatividad.

## **G. CONCLUSIÓN.**

### **AVALUO COMERCIAL**

El avalúo comercial para el lote **Ñ-10**, QUE HACE PARTE DE LA MANZANA Ñ, DE LA URBANIZACION LA ESMERALDA DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT – CUNDINAMARCA, con MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 307-61065 y CEDULA CATASTRAL NUMERO: 01-04-00-00-0578-0010-0-00-00-0000 NUMERO PREDIAL ANTERIOR 01-04-0578-0010-000, con una cabida aproximada de setenta y dos metros cuadrados (72M2), comprendido dentro de los linderos, tomados de su respectivo titulo de tradición escritura No. 3678 del 30 de diciembre de 2009 de la Notaria 33 del Circulo de Bogotá.

Se avalúa en la suma de **TRESCIENTOS SEIS MIL PESOS M/CTE (\$306.000)** por metro cuadrado para el sector y las características del mismo.

Lo cual da un valor total de **VEINTIDOS MILLONES TREINTA Y DOS MIL PESOS M/CTE (\$22.032.000).**

## **29) LOTE DE TERRENO Ñ-11 DE LA MANZANA Ñ CON ÁREA DE 72 METROS CUADRADOS.**

### **A. LOCALIZACION Y USO DEL INMUEBLE:**

Se trata de un lote de terreno regular urbano medianero ubicado en un sector de uso residencial del municipio de Girardot Barrio La Esmeralda.

### **B. INFORMACION JURIDICA**

Titulo de adquisición: Escritura de compraventa 3678 del 30 de diciembre de 2009 de la Notaria 33 del Circulo de Bogotá; personas que intervienen en el acto de Jairo Enrique Escobar Escobar a Luis Alejandro Poveda Suarez

Matricula inmobiliaria: 307-61066 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Girardot

Numero predial: 01-04-00-00-0578-0011-0-00-00-0000

Número predial anterior: 01-04-0578-0011-000

### **C. AREAS**

**Lote:** Según el certificado catastral No. 25-307-0000233-2023 expedido por la OFICINA DE GESTIÓN CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT el 17 de Abril de 2023, tiene un área de 72 metros cuadrados de terreno, y un avalúo catastral de \$625.000 pesos para el año 2023.

#### **D. LINDEROS**

POR EL NORTE: En seis metros (6M), con el lote número dos (2) de la misma manzana.

POR EL SUR: En seis metros (6M) con vía peatonal V P -3, que lo separa de la manzana T.

POR EL ESTE: En doce metros (12M) con el lote número diez (10) de la misma manzana Ñ.

POR EL OESTE: En doce metros (12M) con el lote número doce (12) de la misma manzana Ñ.

#### **E. RECORRIDO OCULAR DEL SECTOR**

El suscrito evaluador al llegar al inmueble confirmo que de acuerdo a los planos se trata del predio materia del avaluo y al recorrer el sector se constato:

1. ZONAS VERDES: Este Barrio La Esmeralda cuenta en su entorno con zonas verdes y salon comunal, a dos cuadras se encuentra la carcel el Diamante.
2. ALUMBRADO PUBLICO: Dicho barrio cuenta con buen servicio de alumbrado público.
3. VIAS: El sector cuenta con buenas vías pavimentadas y andenes en buen estado de conservación.
4. BARRIOS QUE EXISTEN A SU ALREDEDOR: Colinda con el Barrio La Esmeralda primer y segundo sector y el Barrio el Diamante.
5. TRANSPORTE PÚBLICO: A pocas cuadras cuenta con buen servicio de transporte público urbano; igualmente a pocas cuadras se encuentra la importante vía Girardot - La Mesa.

#### **F. CALCULO DEL AVALUO:**

Para poder realizar el cálculo de avaluo de este inmueble se tuvo en cuenta:

**a. VALORIZACION:** Este lote se encuentra localizado en un sector de estrato social 2 primordialmente residencial.

**b. CONSIDERACIONES:** Por todo lo que se constato visual y perceptiblemente en el inmueble en el recorrido ocular:

- Ubicación del inmueble
- Su estrato social
- Características del sector

**c. FUNDAMENTO DEL AVALUO:** Para realizar el ávaluo más exacto me base en estos fundamentos:

- Valor del lote

1. VALOR DEL LOTE:

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad, expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta para la determinación del justiprecio comercial, materia del presente informe, las siguientes particularidades:

- 1.- Los inmuebles materia de avalúo están localizados dentro de una zona residencial de clase media-baja del municipio de Girardot-Cundinamarca con una buena infraestructura vial y de servicios.
- 2.- El justiprecio se asignó sobre las áreas de los predios consignadas en los certificados catastrales suministrados.
- 3.- En la fijación del valor se han tenido en cuenta la buena localización de los inmuebles, su corta distancia a vías principales así como la buena disponibilidad de los servicios públicos.
- 4.- El valor adoptado corresponde a un valor de equilibrio dentro del mercado inmobiliario del sector, estimado mediante un análisis de precios de oferta y compraventa de inmuebles de características y usos comparables dentro de la zona de influencia.
- 5.- Este avalúo practicado corresponde al valor comercial de los respectivos inmuebles, expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad, en un mercado con alternativas de negociación.
- 6.- El avalúo practicado tiene en cuenta algunos aspectos de orden jurídico tales como titulación y normatividad.

## **G. CONCLUSIÓN.**

### **AVALUO COMERCIAL**

El avalúo comercial para el lote **Ñ-11 QUE HACE PARTE DE LA MANZANA Ñ, DE LA URBANIZACION LA ESMERALDA DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT – CUNDINAMARCA**, con **MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 307-61066** y **CEDULA CATASTRAL NUMERO: 01-04-00-00-0578-0011-0-00-00-0000** **NUMERO PREDIAL ANTERIOR 01-04-0578-0011-000**, con una cabida aproximada de setenta y dos metros cuadrados (72M2), comprendido dentro de los linderos, tomados de su respectivo titulo de tradición escritura No. 3678 del 30 de diciembre de 2009 de la Notaria 33 del Circulo de Bogotá.

Se avalúa en la suma de **TRESCIENTOS SEIS MIL PESOS M/CTE (\$306.000)** por metro cuadrado para el sector y las características del mismo.

Lo cual da un valor total de **VEINTIDOS MILLONES TREINTA Y DOS MIL PESOS M/CTE (\$22.032.000).**

**30) LOTE DE TERRENO Ñ-12 DE LA MANZANA N CON ÁREA DE 72 METROS CUADRADOS.**

**A. LOCALIZACION Y USO DEL INMUEBLE:**

Se trata de un lote de terreno regular urbano esquinero ubicado en un sector de uso residencial del municipio de Girardot Barrio La Esmeralda.

**B. INFORMACION JURIDICA**

Titulo de adquisición: Escritura de compraventa 3678 del 30 de diciembre de 2009 de la Notaria 33 del Circulo de Bogotá; personas que intervienen en el acto de Jairo Enrique Escobar Escobar a Luis Alejandro Poveda Suarez

Matricula inmobiliaria: 307-61067 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Girardot

Numero predial: 01-04-00-00-0578-0012-0-00-00-0000

Número predial anterior: 01-04-0578-0012-000

**C. AREAS**

**Lote:** Según el certificado catastral No. 25-307-0000233-2023 expedido por la OFICINA DE GESTIÓN CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT el 17 de Abril de 2023, tiene un área de 72 metros cuadrados de terreno, y un avalúo catastral de \$625.000 pesos para el año 2023.

**D. LINDEROS**

POR EL NORTE: En seis metros (6M), con el lote número uno (1) de la misma manzana.

POR EL SUR: En seis metros (6M) con vía peatonal V P -3, que lo separa de la piscina.

POR EL ESTE: En doce metros (12M) con el lote número once (11) de la misma manzana Ñ.

POR EL OESTE: En doce metros (12M) con vía peatonal V P -3 que lo separa de la manzana M.

**E. RECORRIDO OCULAR DEL SECTOR**

El suscrito evaluador al llegar al inmueble confirmo que de acuerdo a los planos se trata del predio materia del avaluo y al recorrer el sector se constato:

1. ZONAS VERDES: Este Barrio La Esmeralda cuenta en su entorno con zonas verdes y salon comunal, a dos cuadras se encuentra la carcel el Diamante.

2. ALUMBRADO PUBLICO: Dicho barrio cuenta con buen servicio de alumbrado público.

3. VIAS: El sector cuenta con buenas vías pavimentadas y andenes en buen estado de conservación.

4. BARRIOS QUE EXISTEN A SU ALREDEDOR: Colinda con el Barrio La Esmeralda primer y segundo sector y el Barrio el Diamante.

5. TRANSPORTE PUBLICO: A pocas cuadras cuenta con buen servicio de transporte público urbano; igualmente a pocas cuadras se encuentra la importante vía Girardot - La Mesa.

#### **F. CALCULO DEL AVALUO:**

Para poder realizar el cálculo de avaluo de este inmueble se tuvo en cuenta:

**a. VALORIZACION:** Este lote se encuentra localizado en un sector de estrato social 2 primordialmente residencial.

**b. CONSIDERACIONES:** Por todo lo que se constato visual y perceptiblemente en el inmueble en el recorrido ocular:

- Ubicación del inmueble

-Su estrato social

-Características del sector

**c. FUNDAMENTO DEL AVALUO:** Para realizar el ávaluo más exacto me base en estos fundamentos:

- Valor del lote

##### 1. VALOR DEL LOTE:

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad, expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta para la determinación del justiprecio comercial, materia del presente informe, las siguientes particularidades:

1.- Los inmuebles materia de avalúo están localizados dentro de una zona residencial de clase media-baja del municipio de Girardot-Cundinamarca con una buena infraestructura vial y de servicios.

2.- El justiprecio se asignó sobre las áreas de los predios consignadas en los certificados catastrales suministrados.

3.- En la fijación del valor se han tenido en cuenta la buena localización de los inmuebles, su corta distancia a vías principales así como la buena disponibilidad de los servicios públicos.

4.- El valor adoptado corresponde a un valor de equilibrio dentro del mercado inmobiliario del sector, estimado mediante un análisis de precios de oferta y compraventa de inmuebles de características y usos comparables dentro de la zona de influencia.

5.- Este avalúo practicado corresponde al valor comercial de los respectivos inmuebles, expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad, en un mercado con alternativas de negociación.

6.- El avalúo practicado tiene en cuenta algunos aspectos de orden jurídico tales como titulación y normatividad.

## **G. CONCLUSIÓN.**

### **AVALUO COMERCIAL**

El avalúo comercial para el lote **Ñ-12**, QUE HACE PARTE DE LA MANZANA N, DE LA URBANIZACION LA ESMERALDA DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT – CUNDINAMARCA, con MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 307-61067 y CEDULA CATASTRAL NUMERO: 01-04-00-00-0578-0012-0-00-00-0000 NUMERO PREDIAL ANTERIOR 01-04-0578-0012-000, con una cabida aproximada de setenta y dos metros cuadrados (72M2), comprendido dentro de los linderos, tomados de su respectivo título de tradición escritura No. 3678 del 30 de diciembre de 2009 de la Notaria 33 del Circulo de Bogotá.

Se avalúa en la suma de **TRESCIENTOS SEIS MIL PESOS M/CTE (\$306.000)** por metro cuadrado para el sector y las características del mismo.

Lo cual da un valor total de **VEINTIDOS MILLONES TREINTA Y DOS MIL PESOS M/CTE (\$22.032.000).**

## **9 LOTES DE 72 METROS C/U DE LA MANZANA T.**

### **31) LOTE DE TERRENO T-1 DE LA MANZANA T CON ÁREA DE 72 METROS CUADRADOS.**

#### **A. LOCALIZACION Y USO DEL INMUEBLE:**

Se trata de un lote de terreno regular urbano esquinero ubicado en un sector de uso residencial del municipio de Girardot Barrio La Esmeralda.

#### **B. INFORMACION JURIDICA**

Titulo de adquisición: Escritura de compraventa 2475 del 4 de octubre de 2011 de la Notaria 33 del Circulo de Bogotá; personas que intervienen en el acto de Jairo Enrique Escobar Escobar a Luis Alejandro Poveda Suarez

Matricula inmobiliaria: 307-61068 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Girardot

Numero predial: 01-04-00-00-0581-0001-0-00-00-0000

Número predial anterior: 01-04-0581-0001-000

### **C. AREAS**

**Lote:** Según el certificado catastral No. 25-307-0000016-2023 expedido por la OFICINA DE GESTIÓN CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT el 17 de Abril de 2023, tiene un área de 72 metros cuadrados de terreno, y un avalúo catastral de \$625.000 pesos para el año 2023.

**Construcción:** Sobre el lote se encuentra una construcción en obra negra, que consta de sala comedor, cocina, alcoba, patio de ropas y baño, teja de zinc, puertas y ventanas metálicas.

### **D. LINDEROS**

**POR EL NORTE:** En seis metros (6M), con vía peatonal V P – 3 que lo separa de la manzana Ñ.

**POR EL SUR:** En seis metros (6M) con el lote número diez (10) de la misma manzana T

**POR EL ESTE:** En doce metros (12M) con el lote número doce (12) de la misma manzana T

**POR EL OESTE:** En doce metros (12M) con andén y piscina

### **E. RECORRIDO OCULAR DEL SECTOR**

El suscrito evaluador al llegar al inmueble confirmo que de acuerdo a los planos se trata del predio materia del avalúo y al recorrer el sector se constato:

1. **ZONAS VERDES:** Este Barrio La Esmeralda cuenta en su entorno con zonas verdes y salón comunal, a dos cuadras se encuentra la cárcel el Diamante.

2. **ALUMBRADO PÚBLICO:** Dicho barrio cuenta con buen servicio de alumbrado público.

3. **VIAS:** El sector cuenta con buenas vías pavimentadas y andenes en buen estado de conservación.

4. **BARRIOS QUE EXISTEN A SU ALREDEDOR:** Colinda con el Barrio La Esmeralda primer y segundo sector y el Barrio el Diamante.

5. **TRANSPORTE PÚBLICO:** A pocas cuadras cuenta con buen servicio de transporte público urbano; igualmente a pocas cuadras se encuentra la importante vía Girardot - La Mesa.

### **F. CALCULO DEL AVALUO:**

Para poder realizar el cálculo de avalúo de este inmueble se tuvo en cuenta:

**a. VALORIZACION:** Este lote se encuentra localizado en un sector de estrato social 2 primordialmente residencial.

**b. CONSIDERACIONES:** Por todo lo que se constato visual y perceptiblemente en el inmueble en el recorrido ocular:

**Calle 98A #71C-70 Bogotá D. C.**  
**Teléfonos 3103092894**  
**[titoiseguros@hotmail.com](mailto:titoiseguros@hotmail.com)**

- Ubicación del inmueble
- Su estrato social
- Características del sector

**c. FUNDAMENTO DEL AVALUO:** Para realizar el ávaluo más exacto me base en estos fundamentos:

- Valor del lote

1. VALOR DEL LOTE:

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad, expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta para la determinación del justiprecio comercial, materia del presente informe, las siguientes particularidades:

- 1.- Los inmuebles materia de avalúo están localizados dentro de una zona residencial de clase media-baja del municipio de Girardot-Cundinamarca con una buena infraestructura vial y de servicios.
- 2.- El justiprecio se asignó sobre las áreas de los predios consignadas en los certificados catastrales suministrados.
- 3.- En la fijación del valor se han tenido en cuenta la buena localización de los inmuebles, su corta distancia a vías principales así como la buena disponibilidad de los servicios públicos.
- 4.- El valor adoptado corresponde a un valor de equilibrio dentro del mercado inmobiliario del sector, estimado mediante un análisis de precios de oferta y compraventa de inmuebles de características y usos comparables dentro de la zona de influencia.
- 5.- Este avalúo practicado corresponde al valor comercial de los respectivos inmuebles, expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad, en un mercado con alternativas de negociación.
- 6.- El avalúo practicado tiene en cuenta algunos aspectos de orden jurídico tales como titulación y normatividad.

## **G. CONCLUSIÓN.**

### **AVALUO COMERCIAL**

El avalúo comercial para el lote **T-1** QUE HACE PARTE DE LA MANZANA T, DE LA URBANIZACION LA ESMERALDA DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT – CUNDINAMARCA, con MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 307-61068 y CEDULA CATASTRAL NUMERO: 01-04-00-00-0581-0001-0-00-00-0000 NUMERO PREDIAL ANTERIOR 01-04-0581-0001-

000, con una cabida aproximada de setenta y dos metros cuadrados (72M2), comprendido dentro de los linderos, tomados de su respectivo titulo de tradición escritura No. 2475 del 4 de octubre de 2011 de la Notaria 33 del Circulo de Bogotá.

Se avalúa en la suma de **CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$450.000)** por metro cuadrado para el sector y las características del mismo.

Lo cual da un valor total de **TREINTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$32.400.000)**

**32) LOTE DE TERRENO T-2 DE LA MANZANA T CON ÁREA DE 72 METROS CUADRADOS.**

**A. LOCALIZACION Y USO DEL INMUEBLE:**

Se trata de un lote de terreno regular urbano medianero ubicado en un sector de uso residencial del municipio de Girardot Barrio La Esmeralda.

**B. INFORMACION JURIDICA**

Titulo de adquisición: Escritura de compraventa 2475 del 4 de octubre de 2011 de la Notaria 33 del Circulo de Bogotá; personas que intervienen en el acto de Jairo Enrique Escobar Escobar a Luis Alejandro Poveda Suarez

Matricula inmobiliaria: 307-61069 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Girardot

Numero predial: 01-04-00-00-0581-0002-0-00-00-0000

Número predial anterior: 01-04-0581-0002-000

**C. AREAS**

**Lote:** Según el certificado catastral No. 25-307-0000016-2023 expedido por la OFICINA DE GESTIÓN CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT el 17 de Abril de 2023, tiene un área de 72 metros cuadrados de terreno, y un avalúo catastral de \$625.000 pesos para el año 2023.

**Construcción:** Sobre el lote se encuentra una construcción en obra negra, que consta de sala comedor, cocina, alcoba, patio de ropas y baño, teja de zinc, puertas y ventanas metalicas.

**D. LINDEROS**

**POR EL NORTE:** En seis metros (6M), con vía peatonal V P – 3 que lo separa de la manzana Ñ.

**POR EL SUR:** En seis metros (6M) con el lote número nueve (9) de la misma manzana T

POR EL ESTE: En doce metros (12M) con el lote número tres (3) de la misma manzana T.

POR EL OESTE: En doce metros (12M) con el lote número uno (1) de la misma manzana.

### **E. RECORRIDO OCULAR DEL SECTOR**

El suscrito evaluador al llegar al inmueble confirmo que de acuerdo a los planos se trata del predio materia del avaluo y al recorrer el sector se constato:

1. ZONAS VERDES: Este Barrio La Esmeralda cuenta en su entorno con zonas verdes y salon comunal, a dos cuadras se encuentra la carcel el Diamante.
2. ALUMBRADO PUBLICO: Dicho barrio cuenta con buen servicio de alumbrado público.
3. VIAS: El sector cuenta con buenas vías pavimentadas y andenes en buen estado de conservación.
4. BARRIOS QUE EXISTEN A SU ALREDEDOR: Colinda con el Barrio La Esmeralda primer y segundo sector y el Barrio el Diamante.
5. TRANSPORTE PUBLICO: A pocas cuadras cuenta con buen servicio de transporte público urbano; igualmente a pocas cuadras se encuentra la importante vía Girardot - La Mesa.

### **F. CALCULO DEL AVALUO:**

Para poder realizar el cálculo de avaluo de este inmueble se tuvo en cuenta:

**a. VALORIZACION:** Este lote se encuentra localizado en un sector de estrato social 2 primordialmente residencial.

**b. CONSIDERACIONES:** Por todo lo que se constato visual y perceptiblemente en el inmueble en el recorrido ocular:

- Ubicación del inmueble
- Su estrato social
- Características del sector

**c. FUNDAMENTO DEL AVALUO:** Para realizar el ávaluo más exacto me base en estos fundamentos:

- Valor del lote

#### 1. VALOR DEL LOTE:

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad, expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta para la determinación del justiprecio comercial, materia del presente informe, las siguientes particularidades:

- 1.- Los inmuebles materia de avalúo están localizados dentro de una zona residencial de clase media-baja del municipio de Girardot-Cundinamarca con una buena infraestructura vial y de servicios.
- 2.- El justiprecio se asignó sobre las áreas de los predios consignadas en los certificados catastrales suministrados.
- 3.- En la fijación del valor se han tenido en cuenta la buena localización de los inmuebles, su corta distancia a vías principales así como la buena disponibilidad de los servicios públicos.
- 4.- El valor adoptado corresponde a un valor de equilibrio dentro del mercado inmobiliario del sector, estimado mediante un análisis de precios de oferta y compraventa de inmuebles de características y usos comparables dentro de la zona de influencia.
- 5.- Este avalúo practicado corresponde al valor comercial de los respectivos inmuebles, expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad, en un mercado con alternativas de negociación.
- 6.- El avalúo practicado tiene en cuenta algunos aspectos de orden jurídico tales como titulación y normatividad.

## **G. CONCLUSIÓN.**

### **AVALUO COMERCIAL**

El avalúo comercial para el lote **T-2**, QUE HACE PARTE DE LA MANZANA T, DE LA URBANIZACION LA ESMERALDA DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT – CUNDINAMARCA, con MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 307-61069 y CEDULA CATASTRAL NUMERO: 01-04-00-00-0581-0002-0-00-00-0000 NUMERO PREDIAL ANTERIOR 01-04-0581-0002-000, con una cabida aproximada de setenta y dos metros cuadrados (72M2), comprendido dentro de los linderos, tomados de su respectivo titulo de tradición escritura No. 2475 del 4 de octubre de 2011 de la Notaria 33 del Circulo de Bogotá.

Se avalúa en la suma de **CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$450.000)** por metro cuadrado para el sector y las características del mismo.

Lo cual da un valor total de **TREINTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$32.400.000)**

- 33) LOTE DE TERRENO T-3 DE LA MANZANA T CON ÁREA DE 72 METROS CUADRADOS.**

**A. LOCALIZACION Y USO DEL INMUEBLE:**

Se trata de un lote de terreno regular urbano medianero ubicado en un sector de uso residencial del municipio de Girardot Barrio La Esmeralda.

**B. INFORMACION JURIDICA**

Titulo de adquisición: Escritura de compraventa 2475 del 4 de octubre de 2011 de la Notaria 33 del Circulo de Bogotá; personas que intervienen en el acto de Jairo Enrique Escobar Escobar a Luis Alejandro Poveda Suarez

Matricula inmobiliaria: 307-61070 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Girardot

Numero predial: 01-04-00-00-0581-0003-0-00-00-0000

Número predial anterior: 01-04-0581-0003-000

**C. AREAS**

**Lote:** Según el certificado catastral No. 25-307-0000016-2023 expedido por la OFICINA DE GESTIÓN CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT el 17 de Abril de 2023, tiene un área de 72 metros cuadrados de terreno, y un avalúo catastral de \$625.000 pesos para el año 2023.

**Construcción:** Sobre el lote se encuentra una construcción en obra negra, que consta de sala comedor, cocina, alcoba, patio de ropas y baño, teja de zinc, puertas y ventanas metálicas.

**D. LINDEROS**

POR EL NORTE: En seis metros (6M), con vía peatonal V P – 3 que lo separa de la manzana Ñ.

POR EL SUR: En seis metros (6M) con el lote número ocho (8) de la misma manzana T

POR EL ESTE: En doce metros (12M) con el lote número cuatro (4) de la misma manzana T

POR EL OESTE: En doce metros (12M) con el lote número dos (2) de la misma manzana T

**E. RECORRIDO OCULAR DEL SECTOR**

El suscrito evaluador al llegar al inmueble confirmo que de acuerdo a los planos se trata del predio materia del avaluo y al recorrer el sector se constato:

1. ZONAS VERDES: Este Barrio La Esmeralda cuenta en su entorno con zonas verdes y salon comunal, a dos cuadras se encuentra la carcel el Diamante.

2. ALUMBRADO PUBLICO: Dicho barrio cuenta con buen servicio de alumbrado público.

3. VIAS: El sector cuenta con buenas vías pavimentadas y andenes en buen estado de conservación.
4. BARRIOS QUE EXISTEN A SU ALREDEDOR: Colinda con el Barrio La Esmeralda primer y segundo sector y el Barrio el Diamante.
5. TRANSPORTE PUBLICO: A pocas cuadras cuenta con buen servicio de transporte público urbano; igualmente a pocas cuadras se encuentra la importante vía Girardot - La Mesa.

#### **F. CALCULO DEL AVALUO:**

Para poder realizar el cálculo de avaluo de este inmueble se tuvo en cuenta:

**a. VALORIZACION:** Este lote se encuentra localizado en un sector de estrato social 2 primordialmente residencial.

**b. CONSIDERACIONES:** Por todo lo que se constato visual y perceptiblemente en el inmueble en el recorrido ocular:

- Ubicación del inmueble
- Su estrato social
- Características del sector

**c. FUNDAMENTO DEL AVALUO:** Para realizar el ávaluo más exacto me base en estos fundamentos:

- Valor del lote

#### 1. VALOR DEL LOTE:

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad, expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta para la determinación del justiprecio comercial, materia del presente informe, las siguientes particularidades:

- 1.- Los inmuebles materia de avalúo están localizados dentro de una zona residencial de clase media-baja del municipio de Girardot-Cundinamarca con una buena infraestructura vial y de servicios.
- 2.- El justiprecio se asignó sobre las áreas de los predios consignadas en los certificados catastrales suministrados.
- 3.- En la fijación del valor se han tenido en cuenta la buena localización de los inmuebles, su corta distancia a vías principales así como la buena disponibilidad de los servicios públicos.
- 4.- El valor adoptado corresponde a un valor de equilibrio dentro del mercado inmobiliario del sector, estimado mediante un análisis de precios de oferta y compraventa de inmuebles de características y usos comparables dentro de la zona de influencia.

5.- Este avalúo practicado corresponde al valor comercial de los respectivos inmuebles, expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad, en un mercado con alternativas de negociación.

6.- El avalúo practicado tiene en cuenta algunos aspectos de orden jurídico tales como titulación y normatividad.

## **G. CONCLUSIÓN.**

### **AVALUO COMERCIAL**

El avalúo comercial para el lote **T-3 QUE HACE PARTE DE LA MANZANA T, DE LA URBANIZACION LA ESMERALDA DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT – CUNDINAMARCA**, con MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 307-61070 y CEDULA CATASTRAL NUMERO: 01-04-00-00-0581-0003-0-00-00-0000 NUMERO PREDIAL ANTERIOR 01-04-0581-0003-000, con una cabida aproximada de setenta y dos metros cuadrados (72M2), comprendido dentro de los linderos, tomados de su respectivo titulo de tradición escritura No. 2475 del 4 de octubre de 2011 de la Notaria 33 del Circulo de Bogotá.

Se avalúa en la suma de **CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$450.000)** por metro cuadrado para el sector y las características del mismo.

Lo cual da un valor total de **TREINTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$32.400.000)**

### **34) LOTE DE TERRENO T-4 DE LA MANZANA T CON ÁREA DE 72 METROS CUADRADOS.**

#### **A. LOCALIZACION Y USO DEL INMUEBLE:**

Se trata de un lote de terreno regular urbano medianero ubicado en un sector de uso residencial del municipio de Girardot Barrio La Esmeralda.

#### **B. INFORMACION JURIDICA**

Titulo de adquisición: Escritura de compraventa 2475 del 4 de octubre de 2011 de la Notaria 33 del Circulo de Bogotá; personas que intervienen en el acto de Jairo Enrique Escobar Escobar a Luis Alejandro Poveda Suarez

Matricula inmobiliaria: 307-61071 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Girardot

Numero predial: 01-04-00-00-0581-0004-0-00-00-0000

Número predial anterior: 01-04-0581-0004-000

### **C. AREAS**

**Lote:** Según el certificado catastral No. 25-307-0000233-2023 expedido por la OFICINA DE GESTIÓN CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT el 17 de Abril de 2023, tiene un área de 72 metros cuadrados de terreno, y un avalúo catastral de \$625.000 pesos para el año 2023.

**Construcción:** Sobre el lote se encuentra una construcción en obra negra, que consta de sala comedor, cocina, alcoba, patio de ropas y baño, teja de zinc, puertas y ventanas metálicas.

### **D. LINDEROS**

**POR EL NORTE:** En seis metros (6M), con vía peatonal V P – 3 que lo separa de la manzana Ñ.

**POR EL SUR:** En seis metros (6M) con el lote número siete (7) de la misma manzana T

**POR EL ESTE:** En doce metros (12M) con el lote número cinco (5) de la misma manzana T.

**POR EL OESTE:** En doce metros (12M) con el lote número tres (3) de la misma manzana.

### **E. RECORRIDO OCULAR DEL SECTOR**

El suscrito evaluador al llegar al inmueble confirmo que de acuerdo a los planos se trata del predio materia del avaluo y al recorrer el sector se constato:

1. **ZONAS VERDES:** Este Barrio La Esmeralda cuenta en su entorno con zonas verdes y salon comunal, a dos cuadras se encuentra la carcel el Diamante.

2. **ALUMBRADO PUBLICO:** Dicho barrio cuenta con buen servicio de alumbrado público.

3. **VIAS:** El sector cuenta con buenas vías pavimentadas y andenes en buen estado de conservación.

4. **BARRIOS QUE EXISTEN A SU ALREDEDOR:** Colinda con el Barrio La Esmeralda primer y segundo sector y el Barrio el Diamante.

5. **TRANSPORTE PUBLICO:** A pocas cuadras cuenta con buen servicio de transporte público urbano; igualmente a pocas cuadras se encuentra la importante vía Girardot - La Mesa.

### **F. CALCULO DEL AVALUO:**

Para poder realizar el cálculo de avaluo de este inmueble se tuvo en cuenta:

**a. VALORIZACION:** Este lote se encuentra localizado en un sector de estrato social 2 primordialmente residencial.

**b. CONSIDERACIONES:** Por todo lo que se constato visual y perceptiblemente en el inmueble en el recorrido ocular:

- Ubicación del inmueble
- Su estrato social
- Características del sector

**c. FUNDAMENTO DEL AVALUO:** Para realizar el ávaluo más exacto me base en estos fundamentos:

- Valor del lote

1. VALOR DEL LOTE:

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad, expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta para la determinación del justiprecio comercial, materia del presente informe, las siguientes particularidades:

- 1.- Los inmuebles materia de avalúo están localizados dentro de una zona residencial de clase media-baja del municipio de Girardot-Cundinamarca con una buena infraestructura vial y de servicios.
- 2.- El justiprecio se asignó sobre las áreas de los predios consignadas en los certificados catastrales suministrados.
- 3.- En la fijación del valor se han tenido en cuenta la buena localización de los inmuebles, su corta distancia a vías principales así como la buena disponibilidad de los servicios públicos.
- 4.- El valor adoptado corresponde a un valor de equilibrio dentro del mercado inmobiliario del sector, estimado mediante un análisis de precios de oferta y compraventa de inmuebles de características y usos comparables dentro de la zona de influencia.
- 5.- Este avalúo practicado corresponde al valor comercial de los respectivos inmuebles, expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad, en un mercado con alternativas de negociación.
- 6.- El avalúo practicado tiene en cuenta algunos aspectos de orden jurídico tales como titulación y normatividad.

## **G. CONCLUSIÓN.**

### **AVALUO COMERCIAL**

El avalúo comercial para el lote **T-4**, QUE HACE PARTE DE LA MANZANA T, DE LA URBANIZACION LA ESMERALDA DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT – CUNDINAMARCA, con MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 307-61071 y CEDULA CATASTRAL NUMERO: 01-04-00-00-0581-0004-0-00-00-0000 NUMERO PREDIAL ANTERIOR 01-04-0581-

0004-000, con una cabida aproximada de setenta y dos metros cuadrados (72M2), comprendido dentro de los linderos, tomados de su respectivo titulo de tradición escritura No. 2475 del 4 de octubre de 2011 de la Notaria 33 del Circulo de Bogotá.

Se avalúa en la suma de **CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$450.000)** por metro cuadrado para el sector y las características del mismo.

Lo cual da un valor total de **TREINTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$32.400.000)**

**35) LOTE DE TERRENO T-5 DE LA MANZANA T CON ÁREA DE 72 METROS CUADRADOS.**

**A. LOCALIZACION Y USO DEL INMUEBLE:**

Se trata de un lote de terreno regular urbano esquinero ubicado en un sector de uso residencial del municipio de Girardot Barrio La Esmeralda.

**B. INFORMACION JURIDICA**

Titulo de adquisición: Escritura de compraventa 2475 del 4 de octubre de 2011 de la Notaria 33 del Circulo de Bogotá; personas que intervienen en el acto de Jairo Enrique Escobar Escobar a Luis Alejandro Poveda Suarez

Matricula inmobiliaria: 307-61072 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Girardot

Numero predial: 01-04-00-00-0581-0005-0-00-00-0000

Número predial anterior: 01-04-0581-0005-000

**C. AREAS**

**Lote:** Según el certificado catastral No. 25-307-0000233-2023 expedido por la OFICINA DE GESTIÓN CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT el 17 de Abril de 2023, tiene un área de 72 metros cuadrados de terreno, y un avalúo catastral de \$625.000 pesos para el año 2023.

**D. LINDEROS**

POR EL NORTE: En seis metros (6M), con vía peatonal V P – 3 que lo separa de la manzana Ñ.

POR EL SUR: En seis metros (6M) con el lote número seis (6) de la misma manzana T

POR EL ESTE: En doce metros (12M) con el parqueadero comunal.

POR EL OESTE: En doce metros (12M) con el lote número cuatro (4) de la misma manzana.

**E. RECORRIDO OCULAR DEL SECTOR**

El suscrito evaluador al llegar al inmueble confirmo que de acuerdo a los planos se trata del predio materia del avalúo y al recorrer el sector se constato:

1. ZONAS VERDES: Este Barrio La Esmeralda cuenta en su entorno con zonas verdes y salón comunal, a dos cuadras se encuentra la cárcel el Diamante.
2. ALUMBRADO PUBLICO: Dicho barrio cuenta con buen servicio de alumbrado público.
3. VIAS: El sector cuenta con buenas vías pavimentadas y andenes en buen estado de conservación.
4. BARRIOS QUE EXISTEN A SU ALREDEDOR: Colinda con el Barrio La Esmeralda primer y segundo sector y el Barrio el Diamante.
5. TRANSPORTE PUBLICO: A pocas cuadras cuenta con buen servicio de transporte público urbano; igualmente a pocas cuadras se encuentra la importante vía Girardot - La Mesa.

#### **F. CALCULO DEL AVALUO:**

Para poder realizar el cálculo de avalúo de este inmueble se tuvo en cuenta:

- a. **VALORIZACION:** Este lote se encuentra localizado en un sector de estrato social 2 primordialmente residencial.
- b. **CONSIDERACIONES:** Por todo lo que se constató visual y perceptiblemente en el inmueble en el recorrido ocular:

- Ubicación del inmueble
- Su estrato social
- Características del sector

c. **FUNDAMENTO DEL AVALUO:** Para realizar el ávaluo más exacto me base en estos fundamentos:

- Valor del lote

#### 1. VALOR DEL LOTE:

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad, expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta para la determinación del justiprecio comercial, materia del presente informe, las siguientes particularidades:

- 1.- Los inmuebles materia de avalúo están localizados dentro de una zona residencial de clase media-baja del municipio de Girardot-Cundinamarca con una buena infraestructura vial y de servicios.
- 2.- El justiprecio se asignó sobre las áreas de los predios consignadas en los certificados catastrales suministrados.

3.- En la fijación del valor se han tenido en cuenta la buena localización de los inmuebles, su corta distancia a vías principales así como la buena disponibilidad de los servicios públicos.

4.- El valor adoptado corresponde a un valor de equilibrio dentro del mercado inmobiliario del sector, estimado mediante un análisis de precios de oferta y compraventa de inmuebles de características y usos comparables dentro de la zona de influencia.

5.- Este avalúo practicado corresponde al valor comercial de los respectivos inmuebles, expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad, en un mercado con alternativas de negociación.

6.- El avalúo practicado tiene en cuenta algunos aspectos de orden jurídico tales como titulación y normatividad.

## **G. CONCLUSIÓN.**

### **AVALUO COMERCIAL**

El avalúo comercial para el lote **T-5**, QUE HACE PARTE DE LA MANZANA T, DE LA URBANIZACION LA ESMERALDA DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT – CUNDINAMARCA, con MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 307-61080 y CEDULA CATASTRAL NUMERO: 01-04-00-00-0581-0005-0-00-00-0000 NUMERO PREDIAL ANTERIOR 01-04-0581-0005-000, con una cabida aproximada de setenta y dos metros cuadrados (72M2), comprendido dentro de los linderos, tomados de su respectivo titulo de tradición escritura No. 2475 del 4 de octubre de 2011 de la Notaria 33 del Circulo de Bogotá.

Se avalúa en la suma de **TRESCIENTOS SEIS MIL PESOS M/CTE (\$306.000)** por metro cuadrado para el sector y las características del mismo.

Lo cual da un valor total de **VEINTIDOS MILLONES TREINTA Y DOS MIL PESOS M/CTE (\$22.032.000)**.

### **36) LOTE DE TERRENO T-6 DE LA MANZANA T CON ÁREA DE 72 METROS CUADRADOS.**

#### **A. LOCALIZACION Y USO DEL INMUEBLE:**

Se trata de un lote de terreno regular urbano esquinero ubicado en un sector de uso residencial del municipio de Girardot Barrio La Esmeralda.

#### **B. INFORMACION JURIDICA**

Titulo de adquisición: Escritura de compraventa 3678 del 30 de diciembre de 2009 de la Notaria 33 del Circulo de Bogotá; personas que intervienen en el acto de

**Calle 98A #71C-70 Bogotá D. C.**

**Teléfonos 3103092894**

**[titoiseguros@hotmail.com](mailto:titoiseguros@hotmail.com)**

Jairo Enrique Escobar Escobar a Luis Alejandro  
Poveda Suarez

Matricula inmobiliaria: 307-61073 de la Oficina de Registro de  
Instrumentos públicos de Girardot

Numero predial: 01-04-00-00-0581-0006-0-00-00-0000

Número predial anterior: 01-04-0581-0006-000

### **C. AREAS**

**Lote:** Según el certificado catastral No. 25-307-0000233-2023 expedido por la OFICINA DE GESTIÓN CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT el 17 de Abril de 2023, tiene un área de 72 metros cuadrados de terreno, y un avalúo catastral de \$625.000 pesos para el año 2023.

### **D. LINDEROS**

POR EL NORTE: En seis metros (6M) con el lote número cinco (5) de la misma manzana T

POR EL SUR: En seis metros (6M), con vía peatonal V P – 3 que lo separa del lote denominado manzana V y zona verde futura calle treinta y nueve (39).

POR EL ESTE: En doce metros (12M) con el parqueadero comunal.

POR EL OESTE: En doce metros (12M) con el lote número siete (7) de la misma manzana.

### **E. RECORRIDO OCULAR DEL SECTOR**

El suscrito avaluador al llegar al inmueble confirmo que de acuerdo a los planos se trata del predio materia del avaluo y al recorrer el sector se constato:

1. ZONAS VERDES: Este Barrio La Esmeralda cuenta en su entorno con zonas verdes y salon comunal, a dos cuadras se encuentra la carcel el Diamante.

2. ALUMBRADO PUBLICO: Dicho barrio cuenta con buen servicio de alumbrado público.

3. VIAS: El sector cuenta con buenas vías pavimentadas y andenes en buen estado de conservación.

4. BARRIOS QUE EXISTEN A SU ALREDEDOR: Colinda con el Barrio La Esmeralda primer y segundo sector y el Barrio el Diamante.

5. TRANSPORTE PUBLICO: A pocas cuadras cuenta con buen servicio de transporte público urbano; igualmente a pocas cuadras se encuentra la importante vía Girardot - La Mesa.

### **F. CALCULO DEL AVALUO:**

Para poder realizar el cálculo de avaluo de este inmueble se tuvo en cuenta:

**a. VALORIZACION:** Este lote se encuentra localizado en un sector de estrato social 2 primordialmente residencial.

**b. CONSIDERACIONES:** Por todo lo que se constato visual y perceptiblemente en el inmueble en el recorrido ocular:

- Ubicación del inmueble
- Su estrato social
- Características del sector

**c. FUNDAMENTO DEL AVALUO:** Para realizar el ávaluo más exacto me base en estos fundamentos:

- Valor del lote

**1. VALOR DEL LOTE:**

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad, expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta para la determinación del justiprecio comercial, materia del presente informe, las siguientes particularidades:

- 1.- Los inmuebles materia de avalúo están localizados dentro de una zona residencial de clase media-baja del municipio de Girardot-Cundinamarca con una buena infraestructura vial y de servicios.
- 2.- El justiprecio se asignó sobre las áreas de los predios consignadas en los certificados catastrales suministrados.
- 3.- En la fijación del valor se han tenido en cuenta la buena localización de los inmuebles, su corta distancia a vías principales así como la buena disponibilidad de los servicios públicos.
- 4.- El valor adoptado corresponde a un valor de equilibrio dentro del mercado inmobiliario del sector, estimado mediante un análisis de precios de oferta y compraventa de inmuebles de características y usos comparables dentro de la zona de influencia.
- 5.- Este avalúo practicado corresponde al valor comercial de los respectivos inmuebles, expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad, en un mercado con alternativas de negociación.
- 6.- El avalúo practicado tiene en cuenta algunos aspectos de orden jurídico tales como titulación y normatividad.

## **G. CONCLUSIÓN.**

### **AVALUO COMERCIAL**

El avalúo comercial para el lote **T-6** QUE HACE PARTE DE LA MANZANA T, DE LA URBANIZACION LA ESMERALDA DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT – CUNDINAMARCA, con MATRICULA INMOBILIARIA

NUMERO 307-61073 y CEDULA CATASTRAL NUMERO: 01-04-00-00-0581-0006-0-00-00-0000 NUMERO PREDIAL ANTERIOR 01-04-0581-0006-000, con una cabida aproximada de setenta y dos metros cuadrados (72M2), comprendido dentro de los linderos, tomados de su respectivo titulo de tradición escritura No. 3678 del 30 de diciembre de 2009 de la Notaria 33 del Circulo de Bogotá.

Se avalúa en la suma de **TRESCIENTOS SEIS MIL PESOS M/CTE (\$306.000)** por metro cuadrado para el sector y las características del mismo.

Lo cual da un valor total de **VEINTIDOS MILLONES TREINTA Y DOS MIL PESOS M/CTE (\$22.032.000)**.

**37) LOTE DE TERRENO T-7 DE LA MANZANA T CON ÁREA DE 72 METROS CUADRADOS.**

**A. LOCALIZACION Y USO DEL INMUEBLE:**

Se trata de un lote de terreno regular urbano medianero ubicado en un sector de uso residencial del municipio de Girardot Barrio La Esmeralda.

**B. INFORMACION JURIDICA**

Titulo de adquisición: Escritura de compraventa 3678 del 30 de diciembre de 2009 de la Notaria 33 del Circulo de Bogotá; personas que intervienen en el acto de Jairo Enrique Escobar Escobar a Luis Alejandro Poveda Suarez

Matricula inmobiliaria: 307-61074 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Girardot

Numero predial: 01-04-00-00-0581-0007-0-00-00-0000

Número predial anterior: 01-04-0581-0007-000

**C. AREAS**

**Lote:** Según el certificado catastral No. 25-307-0000233-2023 expedido por la OFICINA DE GESTIÓN CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT el 17 de Abril de 2023, tiene un área de 72 metros cuadrados de terreno, y un avalúo catastral de \$625.000 pesos para el año 2023.

**D. LINDEROS**

POR EL NORTE: En seis metros (6M), con el lote número cuatro (4)

POR EL SUR: En seis metros (6M) con vía peatonal V P -3, que lo separa del lote denominado V y zona verde futura calle treinta y nueve (39).

POR EL ESTE: En doce metros (12M) con el lote seis (6) de la misma manzana T.

POR EL OESTE: En doce metros (12M) con el lote número ocho de la misma manzana.

## **E. RECORRIDO OCULAR DEL SECTOR**

El suscrito evaluador al llegar al inmueble confirmo que de acuerdo a los planos se trata del predio materia del avaluo y al recorrer el sector se constato:

1. ZONAS VERDES: Este Barrio La Esmeralda cuenta en su entorno con zonas verdes y salon comunal, a dos cuadras se encuentra la carcel el Diamante.
2. ALUMBRADO PUBLICO: Dicho barrio cuenta con buen servicio de alumbrado público.
3. VIAS: El sector cuenta con buenas vías pavimentadas y andenes en buen estado de conservación.
4. BARRIOS QUE EXISTEN A SU ALREDEDOR: Colinda con el Barrio La Esmeralda primer y segundo sector y el Barrio el Diamante.
5. TRANSPORTE PUBLICO: A pocas cuadras cuenta con buen servicio de transporte público urbano; igualmente a pocas cuadras se encuentra la importante vía Girardot - La Mesa.

## **F. CALCULO DEL AVALUO:**

Para poder realizar el cálculo de avaluo de este inmueble se tuvo en cuenta:

**a. VALORIZACION:** Este lote se encuentra localizado en un sector de estrato social 2 primordialmente residencial.

**b. CONSIDERACIONES:** Por todo lo que se constato visual y perceptiblemente en el inmueble en el recorrido ocular:

- Ubicación del inmueble
- Su estrato social
- Características del sector

**c. FUNDAMENTO DEL AVALUO:** Para realizar el ávaluo más exacto me base en estos fundamentos:

- Valor del lote

### **1. VALOR DEL LOTE:**

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad, expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta para la determinación del justiprecio comercial, materia del presente informe, las siguientes particularidades:

- 1.- Los inmuebles materia de avalúo están localizados dentro de una zona residencial de clase media-baja del municipio de Girardot-Cundinamarca con una buena infraestructura vial y de servicios.
- 2.- El justiprecio se asignó sobre las áreas de los predios consignadas en los certificados catastrales suministrados.

3.- En la fijación del valor se han tenido en cuenta la buena localización de los inmuebles, su corta distancia a vías principales así como la buena disponibilidad de los servicios públicos.

4.- El valor adoptado corresponde a un valor de equilibrio dentro del mercado inmobiliario del sector, estimado mediante un análisis de precios de oferta y compraventa de inmuebles de características y usos comparables dentro de la zona de influencia.

5.- Este avalúo practicado corresponde al valor comercial de los respectivos inmuebles, expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad, en un mercado con alternativas de negociación.

6.- El avalúo practicado tiene en cuenta algunos aspectos de orden jurídico tales como titulación y normatividad.

## **G. CONCLUSIÓN.**

### **AVALUO COMERCIAL**

El avalúo comercial para el lote **T-7**, QUE HACE PARTE DE LA MANZANA T, DE LA URBANIZACION LA ESMERALDA DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT – CUNDINAMARCA, con MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 307-61074 y CEDULA CATASTRAL NUMERO: 01-04-00-00-0581-0007-0-00-00-0000 NUMERO PREDIAL ANTERIOR 01-04-0581-0007-000, con una cabida aproximada de setenta y dos metros cuadrados (72M2), comprendido dentro de los linderos, tomados de su respectivo título de tradición escritura No. 3678 del 30 de diciembre de 2009 de la Notaria 33 del Circulo de Bogotá.

Se avalúa en la suma de **TRESCIENTOS SEIS MIL PESOS M/CTE (\$306.000)** por metro cuadrado para el sector y las características del mismo.

Lo cual da un valor total de **VEINTIDOS MILLONES TREINTA Y DOS MIL PESOS M/CTE (\$22.032.000)**.

## **38) LOTE DE TERRENO T-8 DE LA MANZANA T CON ÁREA DE 72 METROS CUADRADOS.**

### **A. LOCALIZACION Y USO DEL INMUEBLE:**

Se trata de un lote de terreno regular urbano medianero ubicado en un sector de uso residencial del municipio de Girardot Barrio La Esmeralda.

### **B. INFORMACION JURIDICA**

Titulo de adquisición: Escritura de compraventa 3678 del 30 de diciembre de 2009 de la Notaria 33 del Circulo de Bogotá; personas que intervienen en el acto de Jairo Enrique Escobar Escobar a Luis Alejandro Poveda Suarez

Matricula inmobiliaria: 307-61075 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Girardot

Numero predial: 01-04-00-00-0581-0008-0-00-00-0000

Número predial anterior: 01-04-0581-0008-000

### **C. AREAS**

**Lote:** Según el certificado catastral No. 25-307-0000233-2023 expedido por la OFICINA DE GESTIÓN CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT el 17 de Abril de 2023, tiene un área de 72 metros cuadrados de terreno, y un avalúo catastral de \$625.000 pesos para el año 2023.

### **D. LINDEROS**

POR EL NORTE: En seis metros (6M), con el lote número tres (3)

POR EL SUR: En seis metros (6M) con vía peatonal V P -3, que lo separa del lote denominado manzana V y zona verde futura calle treinta y nueve (39).

POR EL ESTE: En doce metros (12M) con el lote siete (7) de la misma manzana T.

POR EL OESTE: En doce metros (12M) con el lote número nueve de la misma manzana.

### **E. RECORRIDO OCULAR DEL SECTOR**

El suscrito evaluador al llegar al inmueble confirmo que de acuerdo a los planos se trata del predio materia del avalúo y al recorrer el sector se constato:

1. ZONAS VERDES: Este Barrio La Esmeralda cuenta en su entorno con zonas verdes y salon comunal, a dos cuadras se encuentra la cárcel el Diamante.
2. ALUMBRADO PUBLICO: Dicho barrio cuenta con buen servicio de alumbrado público.
3. VIAS: El sector cuenta con buenas vías pavimentadas y andenes en buen estado de conservación.
4. BARRIOS QUE EXISTEN A SU ALREDEDOR: Colinda con el Barrio La Esmeralda primer y segundo sector y el Barrio el Diamante.
5. TRANSPORTE PUBLICO: A pocas cuadras cuenta con buen servicio de transporte público urbano; igualmente a pocas cuadras se encuentra la importante vía Girardot - La Mesa.

### **F. CALCULO DEL AVALUO:**

Para poder realizar el cálculo de avalúo de este inmueble se tuvo en cuenta:

**Calle 98A #71C-70 Bogotá D. C.**  
**Teléfonos 3103092894**  
**[titoiseguros@hotmail.com](mailto:titoiseguros@hotmail.com)**

**a. VALORIZACION:** Este lote se encuentra localizado en un sector de estrato social 2 primordialmente residencial.

**b. CONSIDERACIONES:** Por todo lo que se constato visual y perceptiblemente en el inmueble en el recorrido ocular:

- Ubicación del inmueble

-Su estrato social

-Características del sector

**c. FUNDAMENTO DEL AVALUO:** Para realizar el ávaluo más exacto me base en estos fundamentos:

- Valor del lote

#### 1. VALOR DEL LOTE:

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad, expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta para la determinación del justiprecio comercial, materia del presente informe, las siguientes particularidades:

1.- Los inmuebles materia de avalúo están localizados dentro de una zona residencial de clase media-baja del municipio de Girardot-Cundinamarca con una buena infraestructura vial y de servicios.

2.- El justiprecio se asignó sobre las áreas de los predios consignadas en los certificados catastrales suministrados.

3.- En la fijación del valor se han tenido en cuenta la buena localización de los inmuebles, su corta distancia a vías principales así como la buena disponibilidad de los servicios públicos.

4.- El valor adoptado corresponde a un valor de equilibrio dentro del mercado inmobiliario del sector, estimado mediante un análisis de precios de oferta y compraventa de inmuebles de características y usos comparables dentro de la zona de influencia.

5.- Este avalúo practicado corresponde al valor comercial de los respectivos inmuebles, expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad, en un mercado con alternativas de negociación.

6.- El avalúo practicado tiene en cuenta algunos aspectos de orden jurídico tales como titulación y normatividad.

## **G. CONCLUSIÓN.**

### **AVALUO COMERCIAL**

El avalúo comercial para el lote **T-8**, QUE HACE PARTE DE LA MANZANA T, DE LA URBANIZACION LA ESMERALDA DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT – CUNDINAMARCA, con MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 307-61075 y CEDULA CATASTRAL NUMERO: 01-04-00-00-0581-0008-0-00-00-0000 NUMERO PREDIAL ANTERIOR 01-04-0581-0008-000, con una cabida aproximada de setenta y dos metros cuadrados (72M2), comprendido dentro de los linderos, tomados de su respectivo título de tradición escritura No. 3678 del 30 de diciembre de 2009 de la Notaria 33 del Circulo de Bogotá.

Se avalúa en la suma de **TRESCIENTOS SEIS MIL PESOS M/CTE (\$306.000)** por metro cuadrado para el sector y las características del mismo.

Lo cual da un valor total de **VEINTIDOS MILLONES TREINTA Y DOS MIL PESOS M/CTE (\$22.032.000)**.

### **39) LOTE DE TERRENO T-9 DE LA MANZANA T CON ÁREA DE 72 METROS CUADRADOS.**

#### **A. LOCALIZACION Y USO DEL INMUEBLE:**

Se trata de un lote de terreno regular urbano medianero ubicado en un sector de uso residencial del municipio de Girardot Barrio La Esmeralda.

#### **B. INFORMACION JURIDICA**

Título de adquisición: Escritura de compraventa 3678 del 30 de diciembre de 2009 de la Notaria 33 del Circulo de Bogotá; personas que intervienen en el acto de Jairo Enrique Escobar Escobar a Luis Alejandro Poveda Suarez

Matricula inmobiliaria: 307-61076 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Girardot

Numero predial: 01-04-00-00-0581-0009-0-00-00-0000

Número predial anterior: 01-04-0581-0009-000

#### **C. AREAS**

**Lote:** Según el certificado catastral No. 25-307-0000233-2023 expedido por la OFICINA DE GESTIÓN CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT el 17 de Abril de 2023, tiene un área de 72 metros cuadrados de terreno, y un avalúo catastral de \$625.000 pesos para el año 2023.

#### **D. LINDEROS**

POR EL NORTE: En seis metros (6M), con el lote número dos (2)

POR EL SUR: En seis metros (6M) con vía peatonal V P -3, que lo separa del lote denominado manzana V y zona verde futura calle treinta y nueve (39).

POR EL ESTE: En doce metros (12M) con el lote número ocho (8) de la misma manzana T.

POR EL OESTE: En doce metros (12M) con el lote número diez (10) de la misma manzana.

### **E. RECORRIDO OCULAR DEL SECTOR**

El suscrito evaluador al llegar al inmueble confirmo que de acuerdo a los planos se trata del predio materia del avalúo y al recorrer el sector se constato:

1. ZONAS VERDES: Este Barrio La Esmeralda cuenta en su entorno con zonas verdes y salon comunal, a dos cuadras se encuentra la carcel el Diamante.
2. ALUMBRADO PUBLICO: Dicho barrio cuenta con buen servicio de alumbrado público.
3. VIAS: El sector cuenta con buenas vías pavimentadas y andenes en buen estado de conservación.
4. BARRIOS QUE EXISTEN A SU ALREDEDOR: Colinda con el Barrio La Esmeralda primer y segundo sector y el Barrio el Diamante.
5. TRANSPORTE PÚBLICO: A pocas cuadras cuenta con buen servicio de transporte público urbano; igualmente a pocas cuadras se encuentra la importante vía Girardot - La Mesa.

### **F. CALCULO DEL AVALUO:**

Para poder realizar el cálculo de avaluo de este inmueble se tuvo en cuenta:

**a. VALORIZACION:** Este lote se encuentra localizado en un sector de estrato social 2 primordialmente residencial.

**b. CONSIDERACIONES:** Por todo lo que se constató visual y perceptiblemente en el inmueble en el recorrido ocular:

- Ubicación del inmueble
- Su estrato social
- Características del sector

**c. FUNDAMENTO DEL AVALUO:** Para realizar el avalúo más exacto me base en estos fundamentos:

- Valor del lote

#### 1. VALOR DEL LOTE:

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad, expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta para la determinación del justiprecio comercial, materia del presente informe, las siguientes particularidades:

- 1.- Los inmuebles materia de avalúo están localizados dentro de una zona residencial de clase media-baja del municipio de Girardot-Cundinamarca con una buena infraestructura vial y de servicios.

- 2.- El justiprecio se asignó sobre las áreas de los predios consignadas en los certificados catastrales suministrados.
- 3.- En la fijación del valor se han tenido en cuenta la buena localización de los inmuebles, su corta distancia a vías principales así como la buena disponibilidad de los servicios públicos.
- 4.- El valor adoptado corresponde a un valor de equilibrio dentro del mercado inmobiliario del sector, estimado mediante un análisis de precios de oferta y compraventa de inmuebles de características y usos comparables dentro de la zona de influencia.
- 5.- Este avalúo practicado corresponde al valor comercial de los respectivos inmuebles, expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad, en un mercado con alternativas de negociación.
- 6.- El avalúo practicado tiene en cuenta algunos aspectos de orden jurídico tales como titulación y normatividad.

## **G. CONCLUSIÓN.**

### **AVALUO COMERCIAL**

El avalúo comercial para el lote **T-9**, QUE HACE PARTE DE LA MANZANA T, DE LA URBANIZACION LA ESMERALDA DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT – CUNDINAMARCA, con MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 307-61076 y CEDULA CATASTRAL NUMERO: 01-04-00-00-0581-0009-0-00-00-0000 NUMERO PREDIAL ANTERIOR 01-04-0581-0009-000, con una cabida aproximada de setenta y dos metros cuadrados (72M2), comprendido dentro de los linderos, tomados de su respectivo titulo de tradición escritura No. 3678 del 30 de diciembre de 2009 de la Notaria 33 del Circulo de Bogotá.

Se avalúa en la suma de **TRESCIENTOS SEIS MIL PESOS M/CTE (\$306.000)** por metro cuadrado para el sector y las características del mismo.

Lo cual da un valor total de **VEINTIDOS MILLONES TREINTA Y DOS MIL PESOS M/CTE (\$22.032.000)**.

### **12 LOTES DE 72 METROS C/U DE LA MANZANA U.**

- 40) LOTE DE TERRENO U-1 DE LA MANZANA U CON ÁREA DE 72 METROS CUADRADOS.**

#### **A. LOCALIZACION Y USO DEL INMUEBLE:**

Se trata de un lote de terreno regular urbano esquinero ubicado en un sector de uso residencial del municipio de Girardot Barrio La Esmeralda.

#### **B. INFORMACION JURIDICA**

Titulo de adquisición: Escritura de compraventa 3678 del 30 de diciembre de 2009 de la Notaria 33 del Circulo de Bogotá; personas que intervienen en el acto de Jairo Enrique Escobar Escobar a Luis Alejandro Poveda Suarez

Matricula inmobiliaria: 307-61078 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Girardot

Numero predial: 01-04-00-00-0580-0001-0-00-00-0000

Número predial anterior: 01-04-0580-0001-000

#### **C. AREAS**

**Lote:** Según el certificado catastral No. 25-307-0000233-2023 expedido por la OFICINA DE GESTIÓN CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT el 17 de Abril de 2023, tiene un área de 72 metros cuadrados de terreno, y un avalúo catastral de \$625.000 pesos para el año 2023.

#### **D. LINDEROS**

POR EL NORTE: En seis metros (6M), con vía peatonal V P – 3 que lo separa de la misma manzana M.

POR EL SUR: En seis metros (6M) con el lote número doce (12) de la manzana U.

POR EL ESTE: En doce metros (12M) con el lote número dos (2) de la misma manzana U

POR EL OESTE: En doce metros (12M) con zona verde que lo separa de la avenida treinta y cuatro (34).

#### **E. RECORRIDO OCULAR DEL SECTOR**

El suscrito evaluador al llegar al inmueble confirmo que de acuerdo a los planos se trata del predio materia del avaluo y al recorrer el sector se constato:

1. ZONAS VERDES: Este Barrio La Esmeralda cuenta en su entorno con zonas verdes y salón comunal, a dos cuadras se encuentra la carcel el Diamante.

2. ALUMBRADO PUBLICO: Dicho barrio cuenta con buen servicio de alumbrado público.

3. VIAS: El sector cuenta con buenas vías pavimentadas y andenes en buen estado de conservación.

4. BARRIOS QUE EXISTEN A SU ALREDEDOR: Colinda con el Barrio La Esmeralda primer y segundo sector y el Barrio el Diamante.

5. TRANSPORTE PUBLICO: A pocas cuadras cuenta con buen servicio de transporte público urbano; igualmente a pocas cuadras se encuentra la importante vía Girardot - La Mesa.

#### **F. CALCULO DEL AVALUO:**

Para poder realizar el cálculo de avaluo de este inmueble se tuvo en cuenta:

**a. VALORIZACION:** Este lote se encuentra localizado en un sector de estrato social 2 primordialmente residencial.

**b. CONSIDERACIONES:** Por todo lo que se constato visual y perceptiblemente en el inmueble en el recorrido ocular:

- Ubicación del inmueble
- Su estrato social
- Características del sector

**c. FUNDAMENTO DEL AVALUO:** Para realizar el ávaluo más exacto me base en estos fundamentos:

- Valor del lote

#### 1. VALOR DEL LOTE:

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad, expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta para la determinación del justiprecio comercial, materia del presente informe, las siguientes particularidades:

- 1.- Los inmuebles materia de avalúo están localizados dentro de una zona residencial de clase media-baja del municipio de Girardot-Cundinamarca con una buena infraestructura vial y de servicios.
- 2.- El justiprecio se asignó sobre las áreas de los predios consignadas en los certificados catastrales suministrados.
- 3.- En la fijación del valor se han tenido en cuenta la buena localización de los inmuebles, su corta distancia a vías principales así como la buena disponibilidad de los servicios públicos.
- 4.- El valor adoptado corresponde a un valor de equilibrio dentro del mercado inmobiliario del sector, estimado mediante un análisis de precios de oferta y compraventa de inmuebles de características y usos comparables dentro de la zona de influencia.
- 5.- Este avalúo practicado corresponde al valor comercial de los respectivos inmuebles, expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad, en un mercado con alternativas de negociación.

6.- El avalúo practicado tiene en cuenta algunos aspectos de orden jurídico tales como titulación y normatividad.

## **G. CONCLUSIÓN.**

### **AVALUO COMERCIAL**

El avalúo comercial para el lote **U-1**, QUE HACE PARTE DE LA MANZANA U, DE LA URBANIZACION LA ESMERALDA DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT – CUNDINAMARCA, con MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 307-61078 y CEDULA CATASTRAL NUMERO: 01-04-00-00-0580-0001-0-00-00-0000 NUMERO PREDIAL ANTERIOR 01-04-0580-0001-000, con una cabida aproximada de setenta y dos metros cuadrados (72M2), comprendido dentro de los linderos, tomados de su respectivo titulo de tradición escritura No. 3678 del 30 de diciembre de 2009 de la Notaria 33 del Circulo de Bogotá.

Se avalúa en la suma de **TRESCIENTOS SEIS MIL PESOS M/CTE (\$306.000)** por metro cuadrado para el sector y las características del mismo.

Lo cual da un valor total de **VEINTIDOS MILLONES TREINTA Y DOS MIL PESOS M/CTE (\$22.032.000).**

#### **41) LOTE DE TERRENO U-2 DE LA MANZANA U CON ÁREA DE 72 METROS CUADRADOS.**

##### **A. LOCALIZACION Y USO DEL INMUEBLE:**

Se trata de un lote de terreno regular urbano medianero ubicado en un sector de uso residencial del municipio de Girardot Barrio La Esmeralda.

##### **B. INFORMACION JURIDICA**

Titulo de adquisición: Escritura de compraventa 3678 del 30 de diciembre de 2009 de la Notaria 33 del Circulo de Bogotá; personas que intervienen en el acto de Jairo Enrique Escobar Escobar a Luis Alejandro Poveda Suarez

Matricula inmobiliaria: 307-61079 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Girardot

Numero predial: 01-04-00-00-0580-0002-0-00-00-0000

Número predial anterior: 01-04-0580-0002-000

##### **C. AREAS**

**Lote:** Según el certificado catastral No. 25-307-0000233-2023 expedido por la OFICINA DE GESTIÓN CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT el 17 de Abril de 2023, tiene un área de 72 metros cuadrados de terreno, y un avalúo catastral de \$625.000 pesos para el año 2023.

#### **D. LINDEROS**

POR EL NORTE: En seis metros (6M), con vía peatonal V P – 3 que lo separa de la misma manzana M.

POR EL SUR: En seis metros (6M) con el lote número once (11) de la manzana U.

POR EL ESTE: En doce metros (12M) con el lote número tres (3) de la misma manzana U

POR EL OESTE: En doce metros (12M) con el lote número uno (1).

#### **E. RECORRIDO OCULAR DEL SECTOR**

El suscrito evaluador al llegar al inmueble confirmo que de acuerdo a los planos se trata del predio materia del avalúo y al recorrer el sector se constato:

1. ZONAS VERDES: Este Barrio La Esmeralda cuenta en su entorno con zonas verdes y salon comunal, a dos cuadras se encuentra la carcel el Diamante.

2. ALUMBRADO PUBLICO: Dicho barrio cuenta con buen servicio de alumbrado público.

3. VIAS: El sector cuenta con buenas vías pavimentadas y andenes en buen estado de conservación.

4. BARRIOS QUE EXISTEN A SU ALREDEDOR: Colinda con el Barrio La Esmeralda primer y segundo sector y el Barrio el Diamante.

5. TRANSPORTE PUBLICO: A pocas cuadras cuenta con buen servicio de transporte público urbano; igualmente a pocas cuadras se encuentra la importante vía Girardot - La Mesa.

#### **F. CALCULO DEL AVALUO:**

Para poder realizar el cálculo de avaluo de este inmueble se tuvo en cuenta:

**a. VALORIZACION:** Este lote se encuentra localizado en un sector de estrato social 2 primordialmente residencial.

**b. CONSIDERACIONES:** Por todo lo que se constato visual y perceptiblemente en el inmueble en el recorrido ocular:

- Ubicación del inmueble

-Su estrato social

-Características del sector

**c. FUNDAMENTO DEL AVALUO:** Para realizar el ávaluo más exacto me base en estos fundamentos:

- Valor del lote

1. VALOR DEL LOTE:

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad, expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta para la determinación del justiprecio comercial, materia del presente informe, las siguientes particularidades:

- 1.- Los inmuebles materia de avalúo están localizados dentro de una zona residencial de clase media-baja del municipio de Girardot-Cundinamarca con una buena infraestructura vial y de servicios.
- 2.- El justiprecio se asignó sobre las áreas de los predios consignadas en los certificados catastrales suministrados.
- 3.- En la fijación del valor se han tenido en cuenta la buena localización de los inmuebles, su corta distancia a vías principales así como la buena disponibilidad de los servicios públicos.
- 4.- El valor adoptado corresponde a un valor de equilibrio dentro del mercado inmobiliario del sector, estimado mediante un análisis de precios de oferta y compraventa de inmuebles de características y usos comparables dentro de la zona de influencia.
- 5.- Este avalúo practicado corresponde al valor comercial de los respectivos inmuebles, expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad, en un mercado con alternativas de negociación.
- 6.- El avalúo practicado tiene en cuenta algunos aspectos de orden jurídico tales como titulación y normatividad.

## **G. CONCLUSIÓN.**

### **AVALUO COMERCIAL**

El avalúo comercial para el lote **U-2**, QUE HACE PARTE DE LA MANZANA U, DE LA URBANIZACION LA ESMERALDA DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT – CUNDINAMARCA, con MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 307-61079 y CEDULA CATASTRAL NUMERO: 01-04-00-00-0580-0002-0-00-00-0000 NUMERO PREDIAL ANTERIOR 01-04-0580-0002-000, con una cabida aproximada de setenta y dos metros cuadrados (72M2), comprendido dentro de los linderos, tomados de su respectivo titulo de tradición escritura No. 3678 del 30 de diciembre de 2009 de la Notaria 33 del Circulo de Bogotá.

Se avalúa en la suma de **TRESCIENTOS SEIS MIL PESOS M/CTE (\$306.000)** por metro cuadrado para el sector y las características del mismo.

Lo cual da un valor total de **VEINTIDOS MILLONES TREINTA Y DOS MIL PESOS M/CTE (\$22.032.000)**.

**42) LOTE DE TERRENO U-3 DE LA MANZANA U CON ÁREA DE 72 METROS CUADRADOS.****A. LOCALIZACION Y USO DEL INMUEBLE:**

Se trata de un lote de terreno regular urbano medianero ubicado en un sector de uso residencial del municipio de Girardot Barrio La Esmeralda.

**B. INFORMACION JURIDICA**

Titulo de adquisición: Escritura de compraventa 3678 del 30 de diciembre de 2009 de la Notaria 33 del Circulo de Bogotá; personas que intervienen en el acto de Jairo Enrique Escobar Escobar a Luis Alejandro Poveda Suarez

Matricula inmobiliaria: 307-61080 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Girardot

Numero predial: 01-04-00-00-0580-0003-0-00-00-0000

Número predial anterior: 01-04-0580-0003-000

**C. AREAS**

**Lote:** Según el certificado catastral No. 25-307-0000233-2023 expedido por la OFICINA DE GESTIÓN CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT el 17 de Abril de 2023, tiene un área de 72 metros cuadrados de terreno, y un avalúo catastral de \$625.000 pesos para el año 2023.

**D. LINDEROS**

POR EL NORTE: En seis metros (6M), con vía peatonal V P – 3 que lo separa de la misma manzana M.

POR EL SUR: En seis metros (6M) con el lote número diez (10) de la manzana U.

POR EL ESTE: En doce metros (12M) con el lote número cuatro (4) de la misma manzana U

POR EL OESTE: En doce metros (12M) con el lote número dos (2).

**E. RECORRIDO OCULAR DEL SECTOR**

El suscrito evaluador al llegar al inmueble confirmo que de acuerdo a los planos se trata del predio materia del avaluo y al recorrer el sector se constato:

1. ZONAS VERDES: Este Barrio La Esmeralda cuenta en su entorno con zonas verdes y salon comunal, a dos cuadras se encuentra la carcel el Diamante.

2. ALUMBRADO PUBLICO: Dicho barrio cuenta con buen servicio de alumbrado público.

3. VIAS: El sector cuenta con buenas vías pavimentadas y andenes en buen estado de conservación.

4. BARRIOS QUE EXISTEN A SU ALREDEDOR: Colinda con el Barrio La Esmeralda primer y segundo sector y el Barrio el Diamante.

5. TRANSPORTE PUBLICO: A pocas cuadras cuenta con buen servicio de transporte público urbano; igualmente a pocas cuadras se encuentra la importante vía Girardot - La Mesa.

#### **F. CALCULO DEL AVALUO:**

Para poder realizar el cálculo de avaluo de este inmueble se tuvo en cuenta:

**a. VALORIZACION:** Este lote se encuentra localizado en un sector de estrato social 2 primordialmente residencial.

**b. CONSIDERACIONES:** Por todo lo que se constato visual y perceptiblemente en el inmueble en el recorrido ocular:

- Ubicación del inmueble

-Su estrato social

-Características del sector

**c. FUNDAMENTO DEL AVALUO:** Para realizar el ávaluo más exacto me base en estos fundamentos:

- Valor del lote

#### 1. VALOR DEL LOTE:

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad, expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta para la determinación del justiprecio comercial, materia del presente informe, las siguientes particularidades:

1.- Los inmuebles materia de avalúo están localizados dentro de una zona residencial de clase media-baja del municipio de Girardot-Cundinamarca con una buena infraestructura vial y de servicios.

2.- El justiprecio se asignó sobre las áreas de los predios consignadas en los certificados catastrales suministrados.

3.- En la fijación del valor se han tenido en cuenta la buena localización de los inmuebles, su corta distancia a vías principales así como la buena disponibilidad de los servicios públicos.

4.- El valor adoptado corresponde a un valor de equilibrio dentro del mercado inmobiliario del sector, estimado mediante un análisis de precios de oferta y compraventa de inmuebles de características y usos comparables dentro de la zona de influencia.

5.- Este avalúo practicado corresponde al valor comercial de los respectivos inmuebles, expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado

respectivamente por una propiedad, en un mercado con alternativas de negociación.

6.- El avalúo practicado tiene en cuenta algunos aspectos de orden jurídico tales como titulación y normatividad.

## **G. CONCLUSIÓN.**

### **AVALUO COMERCIAL**

El avalúo comercial para el lote **U-3**, QUE HACE PARTE DE LA MANZANA U, DE LA URBANIZACION LA ESMERALDA DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT – CUNDINAMARCA, con MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 307-61080 y CEDULA CATASTRAL NUMERO: 01-04-00-00-0580-0003-0-00-00-0000 NUMERO PREDIAL ANTERIOR 01-04-0580-0003-000, con una cabida aproximada de setenta y dos metros cuadrados (72M2), comprendido dentro de los linderos, tomados de su respectivo titulo de tradición escritura No. 3678 del 30 de diciembre de 2009 de la Notaria 33 del Circulo de Bogotá.

Se avalúa en la suma de **TRESCIENTOS SEIS MIL PESOS M/CTE (\$306.000)** por metro cuadrado para el sector y las características del mismo.

Lo cual da un valor total de **VEINTIDOS MILLONES TREINTA Y DOS MIL PESOS M/CTE (\$22.032.000)**.

**43) LOTE DE TERRENO U-4 DE LA MANZANA U CON ÁREA DE 72 METROS CUADRADOS.**

#### **A. LOCALIZACION Y USO DEL INMUEBLE:**

Se trata de un lote de terreno regular urbano medianero ubicado en un sector de uso residencial del municipio de Girardot Barrio La Esmeralda.

#### **B. INFORMACION JURIDICA**

Titulo de adquisición: Escritura de compraventa 3678 del 30 de diciembre de 2009 de la Notaria 33 del Circulo de Bogotá; personas que intervienen en el acto de Jairo Enrique Escobar Escobar a Luis Alejandro Poveda Suarez

Matricula inmobiliaria: 307-61081 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Girardot

Numero predial: 01-04-00-00-0580-0004-0-00-00-0000

Número predial anterior: 01-04-0580-0004-000

#### **C. AREAS**

**Lote:** Según el certificado catastral No. 25-307-0000233-2023 expedido por la OFICINA DE GESTIÓN CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT el

17 de Abril de 2023, tiene un área de 72 metros cuadrados de terreno, y un avalúo catastral de \$625.000 pesos para el año 2023.

#### **D. LINDEROS**

POR EL NORTE: En seis metros (6M), con vía peatonal V P – 3 que lo separa de la misma manzana M.

POR EL SUR: En seis metros (6M) con el lote número nueve (9) de la manzana U.

POR EL ESTE: En doce metros (12M) con el lote número cinco (5) de la misma manzana U

POR EL OESTE: En doce metros (12M) con el lote número tres (3).

#### **E. RECORRIDO OCULAR DEL SECTOR**

El suscrito evaluador al llegar al inmueble confirmo que de acuerdo a los planos se trata del predio materia del avaluo y al recorrer el sector se constato:

1. ZONAS VERDES: Este Barrio La Esmeralda cuenta en su entorno con zonas verdes y salon comunal, a dos cuadras se encuentra la carcel el Diamante.

2. ALUMBRADO PUBLICO: Dicho barrio cuenta con buen servicio de alumbrado público.

3. VIAS: El sector cuenta con buenas vías pavimentadas y andenes en buen estado de conservación.

4. BARRIOS QUE EXISTEN A SU ALREDEDOR: Colinda con el Barrio La Esmeralda primer y segundo sector y el Barrio el Diamante.

5. TRANSPORTE PUBLICO: A pocas cuadras cuenta con buen servicio de transporte público urbano; igualmente a pocas cuadras se encuentra la importante vía Girardot - La Mesa.

#### **F. CALCULO DEL AVALUO:**

Para poder realizar el cálculo de avaluo de este inmueble se tuvo en cuenta:

**a. VALORIZACION:** Este lote se encuentra localizado en un sector de estrato social 2 primordialmente residencial.

**b. CONSIDERACIONES:** Por todo lo que se constato visual y perceptiblemente en el inmueble en el recorrido ocular:

- Ubicación del inmueble

-Su estrato social

-Características del sector

**c. FUNDAMENTO DEL AVALUO:** Para realizar el ávaluo más exacto me base en estos fundamentos:

- Valor del lote

1. VALOR DEL LOTE:

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad, expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta para la determinación del justiprecio comercial, materia del presente informe, las siguientes particularidades:

- 1.- Los inmuebles materia de avalúo están localizados dentro de una zona residencial de clase media-baja del municipio de Girardot-Cundinamarca con una buena infraestructura vial y de servicios.
- 2.- El justiprecio se asignó sobre las áreas de los predios consignadas en los certificados catastrales suministrados.
- 3.- En la fijación del valor se han tenido en cuenta la buena localización de los inmuebles, su corta distancia a vías principales así como la buena disponibilidad de los servicios públicos.
- 4.- El valor adoptado corresponde a un valor de equilibrio dentro del mercado inmobiliario del sector, estimado mediante un análisis de precios de oferta y compraventa de inmuebles de características y usos comparables dentro de la zona de influencia.
- 5.- Este avalúo practicado corresponde al valor comercial de los respectivos inmuebles, expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad, en un mercado con alternativas de negociación.
- 6.- El avalúo practicado tiene en cuenta algunos aspectos de orden jurídico tales como titulación y normatividad.

## **G. CONCLUSIÓN.**

### **AVALUO COMERCIAL**

El avalúo comercial para el lote **U-4 QUE HACE PARTE DE LA MANZANA U, DE LA URBANIZACION LA ESMERALDA DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT – CUNDINAMARCA**, con MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 307-61081 y CEDULA CATASTRAL NUMERO: 01-04-00-00-0580-0004-0-00-00-0000 NUMERO PREDIAL ANTERIOR 01-04-0580-0004-000, con una cabida aproximada de setenta y dos metros cuadrados (72M2), comprendido dentro de los linderos, tomados de su respectivo titulo de tradición escritura No. 3678 del 30 de diciembre de 2009 de la Notaria 33 del Circulo de Bogotá.

Se avalúa en la suma de **TRESCIENTOS SEIS MIL PESOS M/CTE (\$306.000)** por metro cuadrado para el sector y las características del mismo.

Lo cual da un valor total de **VEINTIDOS MILLONES TREINTA Y DOS MIL PESOS M/CTE (\$22.032.000)**.

**44) LOTE DE TERRENO U-5 DE LA MANZANA U CON ÁREA DE 72 METROS CUADRADOS.**

**A. LOCALIZACION Y USO DEL INMUEBLE:**

Se trata de un lote de terreno regular urbano medianero ubicado en un sector de uso residencial del municipio de Girardot Barrio La Esmeralda.

**B. INFORMACION JURIDICA**

Titulo de adquisición: Escritura de compraventa 3678 del 30 de diciembre de 2009 de la Notaria 33 del Circulo de Bogotá; personas que intervienen en el acto de Jairo Enrique Escobar Escobar a Luis Alejandro Poveda Suarez

Matricula inmobiliaria: 307-61082 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Girardot

Numero predial: 01-04-00-00-0580-0005-0-00-00-0000

Número predial anterior: 01-04-0580-0005-000

**C. AREAS**

**Lote:** Según el certificado catastral No. 25-307-0000233-2023 expedido por la OFICINA DE GESTIÓN CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT el 17 de Abril de 2023, tiene un área de 72 metros cuadrados de terreno, y un avalúo catastral de \$625.000 pesos para el año 2023.

**D. LINDEROS**

POR EL NORTE: En seis metros (6M), con vía peatonal V P – 3 que lo separa de la misma manzana M.

POR EL SUR: En seis metros (6M) con el lote número ocho (8) de la manzana U.

POR EL ESTE: En doce metros (12M) con el lote número seis (6) de la misma manzana U

POR EL OESTE: En doce metros (12M) con el lote número cuatro (4).

**E. RECORRIDO OCULAR DEL SECTOR**

El suscrito evaluador al llegar al inmueble confirmo que de acuerdo a los planos se trata del predio materia del avaluo y al recorrer el sector se constato:

1. ZONAS VERDES: Este Barrio La Esmeralda cuenta en su entorno con zonas verdes y salon comunal, a dos cuadras se encuentra la carcel el Diamante.

2. ALUMBRADO PUBLICO: Dicho barrio cuenta con buen servicio de alumbrado público.

3. VIAS: El sector cuenta con buenas vías pavimentadas y andenes en buen estado de conservación.

4. BARRIOS QUE EXISTEN A SU ALREDEDOR: Colinda con el Barrio La Esmeralda primer y segundo sector y el Barrio el Diamante.

5. TRANSPORTE PUBLICO: A pocas cuadras cuenta con buen servicio de transporte público urbano; igualmente a pocas cuadras se encuentra la importante vía Girardot - La Mesa.

#### **F. CALCULO DEL AVALUO:**

Para poder realizar el cálculo de avaluo de este inmueble se tuvo en cuenta:

**a. VALORIZACION:** Este lote se encuentra localizado en un sector de estrato social 2 primordialmente residencial.

**b. CONSIDERACIONES:** Por todo lo que se constato visual y perceptiblemente en el inmueble en el recorrido ocular:

- Ubicación del inmueble

-Su estrato social

-Características del sector

**c. FUNDAMENTO DEL AVALUO:** Para realizar el ávaluo más exacto me base en estos fundamentos:

- Valor del lote

#### 1. VALOR DEL LOTE:

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad, expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta para la determinación del justiprecio comercial, materia del presente informe, las siguientes particularidades:

1.- Los inmuebles materia de avalúo están localizados dentro de una zona residencial de clase media-baja del municipio de Girardot-Cundinamarca con una buena infraestructura vial y de servicios.

2.- El justiprecio se asignó sobre las áreas de los predios consignadas en los certificados catastrales suministrados.

3.- En la fijación del valor se han tenido en cuenta la buena localización de los inmuebles, su corta distancia a vías principales así como la buena disponibilidad de los servicios públicos.

4.- El valor adoptado corresponde a un valor de equilibrio dentro del mercado inmobiliario del sector, estimado mediante un análisis de precios de oferta y compraventa de inmuebles de características y usos comparables dentro de la zona de influencia.

5.- Este avalúo practicado corresponde al valor comercial de los respectivos inmuebles, expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado

respectivamente por una propiedad, en un mercado con alternativas de negociación.

6.- El avalúo practicado tiene en cuenta algunos aspectos de orden jurídico tales como titulación y normatividad.

## **G. CONCLUSIÓN.**

### **AVALUO COMERCIAL**

El avalúo comercial para el lote **U-5 QUE HACE PARTE DE LA MANZANA U, DE LA URBANIZACION LA ESMERALDA DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT – CUNDINAMARCA**, con MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 307-61082 y CEDULA CATASTRAL NUMERO: 01-04-00-00-0580-0005-0-00-00-0000 NUMERO PREDIAL ANTERIOR 01-04-0580-0005-000, con una cabida aproximada de setenta y dos metros cuadrados (72M2), comprendido dentro de los linderos, tomados de su respectivo titulo de tradición escritura No. 3678 del 30 de diciembre de 2009 de la Notaria 33 del Circulo de Bogotá.

Se avalúa en la suma de **TRESCIENTOS SEIS MIL PESOS M/CTE (\$306.000)** por metro cuadrado para el sector y las características del mismo.

Lo cual da un valor total de **VEINTIDOS MILLONES TREINTA Y DOS MIL PESOS M/CTE (\$22.032.000).**

#### **45) LOTE DE TERRENO U-6 DE LA MANZANA U CON ÁREA DE 72 METROS CUADRADOS.**

##### **A. LOCALIZACION Y USO DEL INMUEBLE:**

Se trata de un lote de terreno regular urbano esquinero ubicado en un sector de uso residencial del municipio de Girardot Barrio La Esmeralda.

##### **B. INFORMACION JURIDICA**

Titulo de adquisición: Escritura de compraventa 3678 del 30 de diciembre de 2009 de la Notaria 33 del Circulo de Bogotá; personas que intervienen en el acto de Jairo Enrique Escobar Escobar a Luis Alejandro Poveda Suarez

Matricula inmobiliaria: 307-61083 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Girardot

Numero predial: 01-04-00-00-0580-0006-0-00-00-0000

Número predial anterior: 01-04-0580-0006-000

##### **C. AREAS**

**Lote:** Según el certificado catastral No. 25-307-0000233-2023 expedido por la OFICINA DE GESTIÓN CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT el

17 de Abril de 2023, tiene un área de 72 metros cuadrados de terreno, y un avalúo catastral de \$625.000 pesos para el año 2023.

#### **D. LINDEROS**

POR EL NORTE: En seis metros (6M), con vía peatonal V P – 3 que lo separa de la misma manzana M.

POR EL SUR: En seis metros (6M) con el lote número siete (7) de la manzana U.

POR EL ESTE: En doce metros (12M) con la piscina

POR EL OESTE: En doce metros (12M) con el lote número cinco (5).

#### **E. RECORRIDO OCULAR DEL SECTOR**

El suscrito evaluador al llegar al inmueble confirmo que de acuerdo a los planos se trata del predio materia del avalúo y al recorrer el sector se constato:

1. ZONAS VERDES: Este Barrio La Esmeralda cuenta en su entorno con zonas verdes y salón comunal, a dos cuadras se encuentra la cárcel el Diamante.

2. ALUMBRADO PUBLICO: Dicho barrio cuenta con buen servicio de alumbrado público.

3. VIAS: El sector cuenta con buenas vías pavimentadas y andenes en buen estado de conservación.

4. BARRIOS QUE EXISTEN A SU ALREDEDOR: Colinda con el Barrio La Esmeralda primer y segundo sector y el Barrio el Diamante.

5. TRANSPORTE PÚBLICO: A pocas cuadras cuenta con buen servicio de transporte público urbano; igualmente a pocas cuadras se encuentra la importante vía Girardot - La Mesa.

#### **F. CALCULO DEL AVALUO:**

Para poder realizar el cálculo de avaluo de este inmueble se tuvo en cuenta:

**a. VALORIZACION:** Este lote se encuentra localizado en un sector de estrato social 2 primordialmente residencial.

**b. CONSIDERACIONES:** Por todo lo que se constato visual y perceptiblemente en el inmueble en el recorrido ocular:

- Ubicación del inmueble

-Su estrato social

-Características del sector

**c. FUNDAMENTO DEL AVALUO:** Para realizar el ávaluo más exacto me base en estos fundamentos:

- Valor del lote

1. VALOR DEL LOTE:

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad, expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta para la determinación del justiprecio comercial, materia del presente informe, las siguientes particularidades:

- 1.- Los inmuebles materia de avalúo están localizados dentro de una zona residencial de clase media-baja del municipio de Girardot-Cundinamarca con una buena infraestructura vial y de servicios.
- 2.- El justiprecio se asignó sobre las áreas de los predios consignadas en los certificados catastrales suministrados.
- 3.- En la fijación del valor se han tenido en cuenta la buena localización de los inmuebles, su corta distancia a vías principales así como la buena disponibilidad de los servicios públicos.
- 4.- El valor adoptado corresponde a un valor de equilibrio dentro del mercado inmobiliario del sector, estimado mediante un análisis de precios de oferta y compraventa de inmuebles de características y usos comparables dentro de la zona de influencia.
- 5.- Este avalúo practicado corresponde al valor comercial de los respectivos inmuebles, expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad, en un mercado con alternativas de negociación.
- 6.- El avalúo practicado tiene en cuenta algunos aspectos de orden jurídico tales como titulación y normatividad.

## **G. CONCLUSIÓN.**

### **AVALUO COMERCIAL**

El avalúo comercial para el lote **U-6 QUE HACE PARTE DE LA MANZANA U, DE LA URBANIZACION LA ESMERALDA DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT – CUNDINAMARCA**, con **MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 307-61083** y **CEDULA CATASTRAL NUMERO: 01-04-00-00-0580-0006-0-00-00-0000** **NUMERO PREDIAL ANTERIOR 01-04-0580-0006-000**, con una cabida aproximada de setenta y dos metros cuadrados (72M2), comprendido dentro de los linderos, tomados de su respectivo título de tradición escritura No. 3678 del 30 de diciembre de 2009 de la Notaria 33 del Circulo de Bogotá.

Se avalúa en la suma de **TRESCIENTOS SEIS MIL PESOS M/CTE (\$306.000)** por metro cuadrado para el sector y las características del mismo.

Lo cual da un valor total de **VEINTIDOS MILLONES TREINTA Y DOS MIL PESOS M/CTE (\$22.032.000)**.

**46) LOTE DE TERRENO U-7 DE LA MANZANA U CON ÁREA DE 72 METROS CUADRADOS.**

**A. LOCALIZACION Y USO DEL INMUEBLE:**

Se trata de un lote de terreno regular urbano esquinero ubicado en un sector de uso residencial del municipio de Girardot Barrio La Esmeralda.

**B. INFORMACION JURIDICA**

Titulo de adquisición: Escritura de compraventa 3678 del 30 de diciembre de 2009 de la Notaria 33 del Circulo de Bogotá; personas que intervienen en el acto de Jairo Enrique Escobar Escobar a Luis Alejandro Poveda Suarez

Matricula inmobiliaria: 307-61084 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Girardot

Numero predial: 01-04-00-00-0580-0007-0-00-00-0000

Número predial anterior: 01-04-0580-0007-000

**C. AREAS**

**Lote:** Según el certificado catastral No. 25-307-0000233-2023 expedido por la OFICINA DE GESTIÓN CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT el 17 de Abril de 2023, tiene un área de 72 metros cuadrados de terreno, y un avalúo catastral de \$625.000 pesos para el año 2023.

**D. LINDEROS**

POR EL NORTE: En seis metros (6M), con el lote número seis (6) de la misma manzana.

POR EL SUR: En seis metros (6M) con vía peatonal V P -3, que lo separa del lote denominado manzana V y zona verde futura calle treinta y nueve (39)

POR EL ESTE: En doce metros (12M) con la piscina

POR EL OESTE: En doce metros (12M) con el lote número ocho (8) de la misma manzana.

**E. RECORRIDO OCULAR DEL SECTOR**

El suscrito evaluador al llegar al inmueble confirmo que de acuerdo a los planos se trata del predio materia del avaluo y al recorrer el sector se constato:

1. ZONAS VERDES: Este Barrio La Esmeralda cuenta en su entorno con zonas verdes y salon comunal, a dos cuadras se encuentra la carcel el Diamante.

2. ALUMBRADO PUBLICO: Dicho barrio cuenta con buen servicio de alumbrado público.

3. VIAS: El sector cuenta con buenas vías pavimentadas y andenes en buen estado de conservación.

4. BARRIOS QUE EXISTEN A SU ALREDEDOR: Colinda con el Barrio La Esmeralda primer y segundo sector y el Barrio el Diamante.

5. TRANSPORTE PUBLICO: A pocas cuadras cuenta con buen servicio de transporte público urbano; igualmente a pocas cuadras se encuentra la importante vía Girardot - La Mesa.

#### **F. CALCULO DEL AVALUO:**

Para poder realizar el cálculo de avaluo de este inmueble se tuvo en cuenta:

**a. VALORIZACION:** Este lote se encuentra localizado en un sector de estrato social 2 primordialmente residencial.

**b. CONSIDERACIONES:** Por todo lo que se constato visual y perceptiblemente en el inmueble en el recorrido ocular:

- Ubicación del inmueble

-Su estrato social

-Características del sector

**c. FUNDAMENTO DEL AVALUO:** Para realizar el ávaluo más exacto me base en estos fundamentos:

- Valor del lote

#### 1. VALOR DEL LOTE:

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad, expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta para la determinación del justiprecio comercial, materia del presente informe, las siguientes particularidades:

1.- Los inmuebles materia de avalúo están localizados dentro de una zona residencial de clase media-baja del municipio de Girardot-Cundinamarca con una buena infraestructura vial y de servicios.

2.- El justiprecio se asignó sobre las áreas de los predios consignadas en los certificados catastrales suministrados.

3.- En la fijación del valor se han tenido en cuenta la buena localización de los inmuebles, su corta distancia a vías principales así como la buena disponibilidad de los servicios públicos.

4.- El valor adoptado corresponde a un valor de equilibrio dentro del mercado inmobiliario del sector, estimado mediante un análisis de precios de oferta y compraventa de inmuebles de características y usos comparables dentro de la zona de influencia.

5.- Este avalúo practicado corresponde al valor comercial de los respectivos inmuebles, expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado

respectivamente por una propiedad, en un mercado con alternativas de negociación.

6.- El avalúo practicado tiene en cuenta algunos aspectos de orden jurídico tales como titulación y normatividad.

## **G. CONCLUSIÓN.**

### **AVALUO COMERCIAL**

El avalúo comercial para el lote **U-7**, QUE HACE PARTE DE LA MANZANA U, DE LA URBANIZACION LA ESMERALDA DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT – CUNDINAMARCA, con MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 307-61084 y CEDULA CATASTRAL NUMERO: 01-04-00-00-0580-0007-0-00-00-0000 NUMERO PREDIAL ANTERIOR 01-04-0580-0007-000, con una cabida aproximada de setenta y dos metros cuadrados (72M2), comprendido dentro de los linderos, tomados de su respectivo titulo de tradición escritura No. 3678 del 30 de diciembre de 2009 de la Notaria 33 del Circulo de Bogotá.

Se avalúa en la suma de **TRESCIENTOS SEIS MIL PESOS M/CTE (\$306.000)** por metro cuadrado para el sector y las características del mismo.

Lo cual da un valor total de **VEINTIDOS MILLONES TREINTA Y DOS MIL PESOS M/CTE (\$22.032.000)**.

#### **47) LOTE DE TERRENO U-8 DE LA MANZANA U CON ÁREA DE 72 METROS CUADRADOS.**

##### **A. LOCALIZACION Y USO DEL INMUEBLE:**

Se trata de un lote de terreno regular urbano medianero ubicado en un sector de uso residencial del municipio de Girardot Barrio La Esmeralda.

##### **B. INFORMACION JURIDICA**

Titulo de adquisición: Escritura de compraventa 3678 del 30 de diciembre de 2009 de la Notaria 33 del Circulo de Bogotá; personas que intervienen en el acto de Jairo Enrique Escobar Escobar a Luis Alejandro Poveda Suarez

Matricula inmobiliaria: 307-61085 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Girardot

Numero predial: 01-04-00-00-0580-0008-0-00-00-0000

Número predial anterior: 01-04-0580-0008-000

##### **C. AREAS**

**Lote:** Según el certificado catastral No. 25-307-0000233-2023 expedido por la OFICINA DE GESTIÓN CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT el 17 de Abril de 2023, tiene un área de 72 metros cuadrados de terreno, y un avalúo catastral de \$625.000 pesos para el año 2023.

#### **D. LINDEROS**

**POR EL NORTE:** En seis metros (6M), con el lote número cinco (5) de la misma manzana.

**POR EL SUR:** En seis metros (6M) con vía peatonal V P -3, que lo separa del lote denominado manzana V y zona verde futura calle treinta y nueve (39)

**POR EL ESTE:** En doce metros (12M) con el lote número siete (7) de la misma manzana U.

**POR EL OESTE:** En doce metros (12M) con el lote número nueve (9) de la misma manzana.

#### **E. RECORRIDO OCULAR DEL SECTOR**

El suscrito evaluador al llegar al inmueble confirmo que de acuerdo a los planos se trata del predio materia del avalúo y al recorrer el sector se constato:

1. **ZONAS VERDES:** Este Barrio La Esmeralda cuenta en su entorno con zonas verdes y salon comunal, a dos cuadras se encuentra la cárcel el Diamante.

2. **ALUMBRADO PUBLICO:** Dicho barrio cuenta con buen servicio de alumbrado público.

3. **VIAS:** El sector cuenta con buenas vías pavimentadas y andenes en buen estado de conservación.

4. **BARRIOS QUE EXISTEN A SU ALREDEDOR:** Colinda con el Barrio La Esmeralda primer y segundo sector y el Barrio el Diamante.

5. **TRANSPORTE PÚBLICO:** A pocas cuadras cuenta con buen servicio de transporte público urbano; igualmente a pocas cuadras se encuentra la importante vía Girardot - La Mesa.

#### **F. CALCULO DEL AVALUO:**

Para poder realizar el cálculo de avalúo de este inmueble se tuvo en cuenta:

**a. VALORIZACION:** Este lote se encuentra localizado en un sector de estrato social 2 primordialmente residencial.

**b. CONSIDERACIONES:** Por todo lo que se constató visual y perceptiblemente en el inmueble en el recorrido ocular:

- Ubicación del inmueble
- Su estrato social
- Características del sector

**c. FUNDAMENTO DEL AVALUO:** Para realizar el avalúo más exacto me base en estos fundamentos:

- Valor del lote

1. VALOR DEL LOTE:

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad, expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta para la determinación del justiprecio comercial, materia del presente informe, las siguientes particularidades:

1.- Los inmuebles materia de avalúo están localizados dentro de una zona residencial de clase media-baja del municipio de Girardot-Cundinamarca con una buena infraestructura vial y de servicios.

2.- El justiprecio se asignó sobre las áreas de los predios consignadas en los certificados catastrales suministrados.

3.- En la fijación del valor se han tenido en cuenta la buena localización de los inmuebles, su corta distancia a vías principales así como la buena disponibilidad de los servicios públicos.

4.- El valor adoptado corresponde a un valor de equilibrio dentro del mercado inmobiliario del sector, estimado mediante un análisis de precios de oferta y compraventa de inmuebles de características y usos comparables dentro de la zona de influencia.

5.- Este avalúo practicado corresponde al valor comercial de los respectivos inmuebles, expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad, en un mercado con alternativas de negociación.

6.- El avalúo practicado tiene en cuenta algunos aspectos de orden jurídico tales como titulación y normatividad.

## **G. CONCLUSIÓN.**

### **AVALUO COMERCIAL**

El avalúo comercial para el lote **U-8 QUE HACE PARTE DE LA MANZANA U, DE LA URBANIZACION LA ESMERALDA DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT – CUNDINAMARCA**, con MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 307-61085 y CEDULA CATASTRAL NUMERO: 01-04-00-00-0580-0008-0-00-00-0000 NUMERO PREDIAL ANTERIOR 01-04-0580-0008-000, con una cabida aproximada de setenta y dos metros cuadrados (72M2), comprendido dentro de los linderos, tomados de su respectivo titulo de tradición escritura No. 3678 del 30 de diciembre de 2009 de la Notaria 33 del Circulo de Bogotá.

Se avalúa en la suma de **TRESCIENTOS SEIS MIL PESOS M/CTE (\$306.000)** por metro cuadrado para el sector y las características del mismo.

Lo cual da un valor total de **VEINTIDOS MILLONES TREINTA Y DOS MIL PESOS M/CTE (\$22.032.000)**.

**48) LOTE DE TERRENO U-9 DE LA MANZANA U CON ÁREA DE 72 METROS CUADRADOS.**

**A. LOCALIZACION Y USO DEL INMUEBLE:**

Se trata de un lote de terreno regular urbano medianero ubicado en un sector de uso residencial del municipio de Girardot Barrio La Esmeralda.

**B. INFORMACION JURIDICA**

Titulo de adquisición: Escritura de compraventa 3678 del 30 de diciembre de 2009 de la Notaria 33 del Circulo de Bogotá; personas que intervienen en el acto de Jairo Enrique Escobar Escobar a Luis Alejandro Poveda Suarez

Matricula inmobiliaria: 307-61086 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Girardot

Numero predial: 01-04-00-00-0580-0009-0-00-00-0000

Número predial anterior: 01-04-0580-0009-000

**C. AREAS**

**Lote:** Según el certificado catastral No. 25-307-0000233-2023 expedido por la OFICINA DE GESTIÓN CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT el 17 de Abril de 2023, tiene un área de 72 metros cuadrados de terreno, y un avalúo catastral de \$625.000 pesos para el año 2023.

**D. LINDEROS**

POR EL NORTE: En seis metros (6M), con el lote número cuatro (4) de la misma manzana.

POR EL SUR: En seis metros (6M) con vía peatonal V P -3, que lo separa del lote denominado manzana V y zona verde futura calle treinta y nueve (39)

POR EL ESTE: En doce metros (12M) con el lote número ocho (8) de la misma manzana U.

POR EL OESTE: En doce metros (12M) con el lote número diez (10) de la misma manzana.

**E. RECORRIDO OCULAR DEL SECTOR**

El suscrito evaluador al llegar al inmueble confirmo que de acuerdo a los planos se trata del predio materia del avalúo y al recorrer el sector se constato:

1. ZONAS VERDES: Este Barrio La Esmeralda cuenta en su entorno con zonas verdes y salon comunal, a dos cuadras se encuentra la cárcel el Diamante.

2. ALUMBRADO PUBLICO: Dicho barrio cuenta con buen servicio de alumbrado público.

3. VIAS: El sector cuenta con buenas vías pavimentadas y andenes en buen estado de conservación.

4. BARRIOS QUE EXISTEN A SU ALREDEDOR: Colinda con el Barrio La Esmeralda primer y segundo sector y el Barrio el Diamante.

5. TRANSPORTE PUBLICO: A pocas cuadras cuenta con buen servicio de transporte público urbano; igualmente a pocas cuadras se encuentra la importante vía Girardot - La Mesa.

#### **F. CALCULO DEL AVALUO:**

Para poder realizar el cálculo de avaluo de este inmueble se tuvo en cuenta:

**a. VALORIZACION:** Este lote se encuentra localizado en un sector de estrato social 2 primordialmente residencial.

**b. CONSIDERACIONES:** Por todo lo que se constató visual y perceptiblemente en el inmueble en el recorrido ocular:

- Ubicación del inmueble

-Su estrato social

-Características del sector

**c. FUNDAMENTO DEL AVALUO:** Para realizar el avaluó más exacto me base en estos fundamentos:

- Valor del lote

#### 1. VALOR DEL LOTE:

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad, expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta para la determinación del justiprecio comercial, materia del presente informe, las siguientes particularidades:

1.- Los inmuebles materia de avalúo están localizados dentro de una zona residencial de clase media-baja del municipio de Girardot-Cundinamarca con una buena infraestructura vial y de servicios.

2.- El justiprecio se asignó sobre las áreas de los predios consignadas en los certificados catastrales suministrados.

3.- En la fijación del valor se han tenido en cuenta la buena localización de los inmuebles, su corta distancia a vías principales así como la buena disponibilidad de los servicios públicos.

4.- El valor adoptado corresponde a un valor de equilibrio dentro del mercado inmobiliario del sector, estimado mediante un análisis de precios de oferta y compraventa de inmuebles de características y usos comparables dentro de la zona de influencia.

5.- Este avalúo practicado corresponde al valor comercial de los respectivos inmuebles, expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad, en un mercado con alternativas de negociación.

6.- El avalúo practicado tiene en cuenta algunos aspectos de orden jurídico tales como titulación y normatividad.

## **G. CONCLUSIÓN.**

### **AVALUO COMERCIAL**

El avalúo comercial para el lote **U-9 QUE HACE PARTE DE LA MANZANA U, DE LA URBANIZACION LA ESMERALDA DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT – CUNDINAMARCA**, con MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 307-61086 y CEDULA CATASTRAL NUMERO: 01-04-00-00-0580-0009-0-00-00-0000 NUMERO PREDIAL ANTERIOR 01-04-0580-0009-000, con una cabida aproximada de setenta y dos metros cuadrados (72M2), comprendido dentro de los linderos, tomados de su respectivo titulo de tradición escritura No. 3678 del 30 de diciembre de 2009 de la Notaria 33 del Circulo de Bogotá.

Se avalúa en la suma de **TRESCIENTOS SEIS MIL PESOS M/CTE (\$306.000)** por metro cuadrado para el sector y las características del mismo.

Lo cual da un valor total de **VEINTIDOS MILLONES TREINTA Y DOS MIL PESOS M/CTE (\$22.032.000)**.

#### **49) LOTE DE TERRENO U-10 DE LA MANZANA U CON ÁREA DE 72 METROS CUADRADOS.**

##### **A. LOCALIZACION Y USO DEL INMUEBLE:**

Se trata de un lote de terreno regular urbano medianero ubicado en un sector de uso residencial del municipio de Girardot Barrio La Esmeralda.

##### **B. INFORMACION JURIDICA**

Titulo de adquisición: Escritura de compraventa 3678 del 30 de diciembre de 2009 de la Notaria 33 del Circulo de Bogotá; personas que intervienen en el acto de Jairo Enrique Escobar Escobar a Luis Alejandro Poveda Suarez

Matricula inmobiliaria: 307-61087 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Girardot

Numero predial: 01-04-00-00-0580-0010-0-00-00-0000

Número predial anterior: 01-04-0580-0010-000

### **C. AREAS**

**Lote:** Según el certificado catastral No. 25-307-0000233-2023 expedido por la OFICINA DE GESTIÓN CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT el 17 de Abril de 2023, tiene un área de 72 metros cuadrados de terreno, y un avalúo catastral de \$625.000 pesos para el año 2023.

### **D. LINDEROS**

**POR EL NORTE:** En seis metros (6M), con el lote número tres (3) de la misma manzana.

**POR EL SUR:** En seis metros (6M) con vía peatonal V P -3, que lo separa del lote denominado manzana V y zona verde futura calle treinta y nueve (39)

**POR EL ESTE:** En doce metros (12M) con el lote número nueve (9) de la misma manzana U.

**POR EL OESTE:** En doce metros (12M) con el lote número once (11) de la misma manzana.

### **E. RECORRIDO OCULAR DEL SECTOR**

El suscrito evaluador al llegar al inmueble confirmo que de acuerdo a los planos se trata del predio materia del avaluo y al recorrer el sector se constato:

1. **ZONAS VERDES:** Este Barrio La Esmeralda cuenta en su entorno con zonas verdes y salon comunal, a dos cuadras se encuentra la carcel el Diamante.

2. **ALUMBRADO PUBLICO:** Dicho barrio cuenta con buen servicio de alumbrado público.

3. **VIAS:** El sector cuenta con buenas vías pavimentadas y andenes en buen estado de conservación.

4. **BARRIOS QUE EXISTEN A SU ALREDEDOR:** Colinda con el Barrio La Esmeralda primer y segundo sector y el Barrio el Diamante.

5. **TRANSPORTE PUBLICO:** A pocas cuadras cuenta con buen servicio de transporte público urbano; igualmente a pocas cuadras se encuentra la importante vía Girardot - La Mesa.

### **F. CALCULO DEL AVALUO:**

Para poder realizar el cálculo de avaluo de este inmueble se tuvo en cuenta:

**a. VALORIZACION:** Este lote se encuentra localizado en un sector de estrato social 2 primordialmente residencial.

**b. CONSIDERACIONES:** Por todo lo que se constato visual y perceptiblemente en el inmueble en el recorrido ocular:

- Ubicación del inmueble

-Su estrato social

-Características del sector

**c. FUNDAMENTO DEL AVALUO:** Para realizar el ávaluo más exacto me base en estos fundamentos:

- Valor del lote

1. VALOR DEL LOTE:

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad, expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta para la determinación del justiprecio comercial, materia del presente informe, las siguientes particularidades:

1.- Los inmuebles materia de avalúo están localizados dentro de una zona residencial de clase media-baja del municipio de Girardot-Cundinamarca con una buena infraestructura vial y de servicios.

2.- El justiprecio se asignó sobre las áreas de los predios consignadas en los certificados catastrales suministrados.

3.- En la fijación del valor se han tenido en cuenta la buena localización de los inmuebles, su corta distancia a vías principales así como la buena disponibilidad de los servicios públicos.

4.- El valor adoptado corresponde a un valor de equilibrio dentro del mercado inmobiliario del sector, estimado mediante un análisis de precios de oferta y compraventa de inmuebles de características y usos comparables dentro de la zona de influencia.

5.- Este avalúo practicado corresponde al valor comercial de los respectivos inmuebles, expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad, en un mercado con alternativas de negociación.

6.- El avalúo practicado tiene en cuenta algunos aspectos de orden jurídico tales como titulación y normatividad.

## **G. CONCLUSIÓN.**

### **AVALUO COMERCIAL**

El avalúo comercial para el lote **U-10** QUE HACE PARTE DE LA MANZANA U, DE LA URBANIZACION LA ESMERALDA DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT – CUNDINAMARCA, con MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 307-61087 y CEDULA CATASTRAL NUMERO: 01-04-00-00-0580-0010-0-00-00-0000 NUMERO PREDIAL ANTERIOR 01-04-0580-0010-000, con una cabida aproximada de setenta y dos metros cuadrados (72M2), comprendido dentro de los linderos, tomados de su respectivo titulo de tradición escritura

No. 3678 del 30 de diciembre de 2009 de la Notaria 33 del Circulo de Bogotá.

Se avalúa en la suma de **TRESCIENTOS SEIS MIL PESOS M/CTE (\$306.000)** por metro cuadrado para el sector y las características del mismo.

Lo cual da un valor total de **VEINTIDOS MILLONES TREINTA Y DOS MIL PESOS M/CTE (\$22.032.000)**.

**50) LOTE DE TERRENO U-11 DE LA MANZANA U CON ÁREA DE 72 METROS CUADRADOS.**

**A. LOCALIZACION Y USO DEL INMUEBLE:**

Se trata de un lote de terreno regular urbano medianero ubicado en un sector de uso residencial del municipio de Girardot Barrio La Esmeralda.

**B. INFORMACION JURIDICA**

Titulo de adquisición: Escritura de compraventa 3678 del 30 de diciembre de 2009 de la Notaria 33 del Circulo de Bogotá; personas que intervienen en el acto de Jairo Enrique Escobar Escobar a Luis Alejandro Poveda Suarez

Matricula inmobiliaria: 307-61088 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Girardot

Numero predial: 01-04-00-00-0580-0011-0-00-00-0000

Número predial anterior: 01-04-0580-0011-000

**C. AREAS**

**Lote:** Según el certificado catastral No. 25-307-0000233-2023 expedido por la OFICINA DE GESTIÓN CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT el 17 de Abril de 2023, tiene un área de 72 metros cuadrados de terreno, y un avalúo catastral de \$625.000 pesos para el año 2023.

**D. LINDEROS**

POR EL NORTE: En seis metros (6M), con el lote número dos (2) de la misma manzana.

POR EL SUR: En seis metros (6M) con vía peatonal V P -3, que lo separa del lote denominado manzana V y zona verde futura calle treinta y nueve (39)

POR EL ESTE: En doce metros (12M) con el lote número diez (10) de la misma manzana U.

POR EL OESTE: En doce metros (12M) con el lote número doce (12) de la misma manzana.

**E. RECORRIDO OCULAR DEL SECTOR**

El suscrito evaluador al llegar al inmueble confirmo que de acuerdo a los planos se trata del predio materia del avaluo y al recorrer el sector se constato:

1. **ZONAS VERDES:** Este Barrio La Esmeralda cuenta en su entorno con zonas verdes y salon comunal. El sector cuenta con varias zonas verdes correspondientes a las cesiones obligatorias dejadas por los conjuntos residenciales, las cuales se encuentran en buen estado de conservación.
2. **ALUMBRADO PUBLICO:** Dicho barrio cuenta con buen servicio de alumbrado público.
3. **VIAS:** El sector cuenta con buenas vías pavimentadas y andenes en buen estado de conservación. Las principales vías del sector son: la calle 36 de Girardot que lo entra directamente al Barrio La Esmeralda desde la via Girardot – Tocaima.
4. **SERVICIOS PUBLICOS:** El sector cuenta con servicio de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, y teléfonos, en condiciones normales de operación.
5. **TIPOS DE EDIFICACION DEL SECTOR:** Construcciones unifamiliares destinadas a vivienda.
6. **BARRIOS QUE EXISTEN A SU ALREDEDOR:** Colinda con el Barrio La Esmeralda primer y segundo sector y el Barrio el Diamante.
7. **TRANSPORTE PUBLICO:** A pocas cuadras cuenta con buen servicio de transporte público urbano; igualmente a pocas cuadras se encuentra la importante vía Girardot - La Mesa.

#### **F. CALCULO DEL AVALUO:**

Para poder realizar el cálculo de avaluó de este inmueble se tuvo en cuenta:

**a. VALORIZACION:** Se trata de un sector con predominio de la actividad residencial estratos uno y dos.

**b. CONSIDERACIONES:** Por todo lo que se constato visual y perceptiblemente en el inmueble en el recorrido ocular:

- Ubicación del inmueble
- Su estrato social
- Características del sector

**c. FUNDAMENTO DEL AVALUO:** Para realizar el ávaluo más exacto me base en estos fundamentos:

- Valor del lote

#### 1. VALOR DEL LOTE:

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad, expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta para la determinación del justiprecio comercial, materia del presente informe, las siguientes particularidades:

- 1.- Los inmuebles materia de avalúo están localizados dentro de una zona residencial de clase media-baja del municipio de Girardot-Cundinamarca con una buena infraestructura vial y de servicios.
- 2.- El justiprecio se asignó sobre las áreas de los predios consignadas en los certificados catastrales suministrados.
- 3.- En la fijación del valor se han tenido en cuenta la buena localización de los inmuebles, su corta distancia a vías principales así como la buena disponibilidad de los servicios públicos.
- 4.- El valor adoptado corresponde a un valor de equilibrio dentro del mercado inmobiliario del sector, estimado mediante un análisis de precios de oferta y compraventa de inmuebles de características y usos comparables dentro de la zona de influencia.
- 5.- Este avalúo practicado corresponde al valor comercial de los respectivos inmuebles, expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad, en un mercado con alternativas de negociación.
- 6.- El avalúo practicado tiene en cuenta algunos aspectos de orden jurídico tales como titulación y normatividad.

## **G. CONCLUSIÓN.**

### **AVALUO COMERCIAL**

El avalúo comercial para el lote **U-11 QUE HACE PARTE DE LA MANZANA U, DE LA URBANIZACION LA ESMERALDA DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT – CUNDINAMARCA**, con MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 307-61088 y CEDULA CATASTRAL NUMERO: 01-04-00-00-0580-0011-0-00-00-0000 NUMERO PREDIAL ANTERIOR 01-04-0580-0011-000, con una cabida aproximada de setenta y dos metros cuadrados (72M2), comprendido dentro de los linderos, tomados de su respectivo titulo de tradición escritura No. 3678 del 30 de diciembre de 2009 de la Notaria 33 del Circulo de Bogotá.

Se avalúa en la suma de **TRESCIENTOS SEIS MIL PESOS M/CTE (\$306.000)** por metro cuadrado para el sector y las características del mismo.

Lo cual da un valor total de **VEINTIDOS MILLONES TREINTA Y DOS MIL PESOS M/CTE (\$22.032.000)**.

**51) LOTE DE TERRENO U-12 DE LA MANZANA U CON ÁREA DE 72 METROS CUADRADOS.**

### **A. LOCALIZACION Y USO DEL INMUEBLE:**

Se trata de un lote de terreno regular urbano esquinero ubicado en un sector de uso residencial del municipio de Girardot Barrio La Esmeralda.

### **B. INFORMACION JURIDICA**

Titulo de adquisición: Escritura de compraventa 3678 del 30 de diciembre de 2009 de la Notaria 33 del Circulo de Bogotá; personas que intervienen en el acto de Jairo Enrique Escobar Escobar a Luis Alejandro Poveda Suarez

Matricula inmobiliaria: 307-61089 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Girardot

Numero predial: 01-04-00-00-0580-0012-0-00-00-0000

Número predial anterior: 01-04-0580-0012-000

### **C. AREAS**

**Lote:** Según el certificado catastral No. 25-307-0000233-2023 expedido por la OFICINA DE GESTIÓN CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT el 17 de Abril de 2023, tiene un área de 72 metros cuadrados de terreno, y un avalúo catastral de \$625.000 pesos para el año 2023.

### **D. LINDEROS**

POR EL NORTE: En seis metros (6M) con el lote número uno (1) de la manzana U.

POR EL SUR: En seis metros (6M), con vía peatonal V P – 3 que lo separa del lote denominado manzana V y zona verde futura calle treinta y nueve (39).

POR EL ESTE: En doce metros (12M) con el lote número dos (2) de la misma manzana U

POR EL OESTE: En doce metros (12M) con zona verde que lo separa de la avenida treinta y cuatro (34).

### **E. RECORRIDO OCULAR DEL SECTOR**

El suscrito evaluador al llegar al inmueble confirmo que de acuerdo a los planos se trata del predio materia del avaluo y al recorrer el sector se constato:

1. ZONAS VERDES: Este Barrio La Esmeralda cuenta en su entorno con zonas verdes y salon comunal, a dos cuadras se encuentra la carcel el Diamante.

2. ALUMBRADO PUBLICO: Dicho barrio cuenta con buen servicio de alumbrado público.

3. VIAS: El sector cuenta con buenas vías pavimentadas y andenes en buen estado de conservación.

4. BARRIOS QUE EXISTEN A SU ALREDEDOR: Colinda con el Barrio La Esmeralda primer y segundo sector y el Barrio el Diamante.

5. TRANSPORTE PUBLICO: A pocas cuadras cuenta con buen servicio de transporte público urbano; igualmente a pocas cuadras se encuentra la importante vía Girardot - La Mesa.

#### **F. CALCULO DEL AVALUO:**

Para poder realizar el cálculo de avaluo de este inmueble se tuvo en cuenta:

**a. VALORIZACION:** Este lote se encuentra localizado en un sector de estrato social 2 primordialmente residencial.

**b. CONSIDERACIONES:** Por todo lo que se constato visual y perceptiblemente en el inmueble en el recorrido ocular:

- Ubicación del inmueble
- Su estrato social
- Características del sector

**c. FUNDAMENTO DEL AVALUO:** Para realizar el ávaluo más exacto me base en estos fundamentos:

- Valor del lote

#### 1. VALOR DEL LOTE:

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad, expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta para la determinación del justiprecio comercial, materia del presente informe, las siguientes particularidades:

- 1.- Los inmuebles materia de avalúo están localizados dentro de una zona residencial de clase media-baja del municipio de Girardot-Cundinamarca con una buena infraestructura vial y de servicios.
- 2.- El justiprecio se asignó sobre las áreas de los predios consignadas en los certificados catastrales suministrados.
- 3.- En la fijación del valor se han tenido en cuenta la buena localización de los inmuebles, su corta distancia a vías principales así como la buena disponibilidad de los servicios públicos.
- 4.- El valor adoptado corresponde a un valor de equilibrio dentro del mercado inmobiliario del sector, estimado mediante un análisis de precios de oferta y compraventa de inmuebles de características y usos comparables dentro de la zona de influencia.
- 5.- Este avalúo practicado corresponde al valor comercial de los respectivos inmuebles, expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad, en un mercado con alternativas de negociación.

6.- El avalúo practicado tiene en cuenta algunos aspectos de orden jurídico tales como titulación y normatividad.

## G. CONCLUSIÓN.

### AVALUO COMERCIAL

El avalúo comercial para el lote **U-12 QUE HACE PARTE DE LA MANZANA U, DE LA URBANIZACION LA ESMERALDA DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT – CUNDINAMARCA**, con MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 307-61089 y CEDULA CATASTRAL NUMERO: 01-04-00-00-0580-0012-0-00-00-0000 NUMERO PREDIAL ANTERIOR 01-04-0580-0012-000, con una cabida aproximada de setenta y dos metros cuadrados (72M2), comprendido dentro de los linderos, tomados de su respectivo titulo de tradición escritura No. 3678 del 30 de diciembre de 2009 de la Notaria 33 del Circulo de Bogotá.

Se avalúa en la suma de **TRESCIENTOS SEIS MIL PESOS M/CTE (\$306.000)** por metro cuadrado para el sector y las características del mismo.

Lo cual da un valor total de **VEINTIDOS MILLONES TREINTA Y DOS MIL PESOS M/CTE (\$22.032.000).**

## RESUMEN

### Predios de Mayor extensión

INMUEBLE	ÁREA	VALOR M2	AVALUO COMERCIAL
MANZANA H	1008	\$ 101.332	\$ 102.142.656
MANZANA G	720	\$ 101.332	\$ 72.959.040
MANZANA P	576	\$ 101.332	\$ 58.367.232
MANZANA O	1008	\$ 101.332	\$ 102.142.656
MANZANA F	864	\$ 101.332	\$ 87.550.848
MANZANA Q	576	\$ 101.332	\$ 58.367.232
MANZANA E	1008	\$ 101.332	\$ 102.142.656
MANZANA R	1008	\$ 101.332	\$ 102.142.656
MANZANA U PISCINA	288	\$ 101.332	\$ 29.183.616
<b>TOTAL</b>			<b>\$ 714.998.592</b>

Valor del avalúo comercial de predios mayor extensión **SETECIENTOS CATORCE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO MILQUINIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS M/CTE (\$ 714.998.592)**

**MANZANA M 14 LOTES DE 72 METROS**

<b>INMUEBLE</b>	<b>ÁREA</b>	<b>VALOR M2</b>	<b>AVALUO COMERCIAL</b>
LOTE M-1	72	\$ 306.000	\$ 22.032.000
LOTE M-2	72	\$ 306.000	\$ 22.032.000
LOTE M-3	72	\$ 306.000	\$ 22.032.000
LOTE M-4	72	\$ 306.000	\$ 22.032.000
LOTE M-5	72	\$ 306.000	\$ 22.032.000
LOTE M-6	72	\$ 306.000	\$ 22.032.000
LOTE M-7	72	\$ 306.000	\$ 22.032.000
LOTE M-8	72	\$ 306.000	\$ 22.032.000
LOTE M-9	72	\$ 306.000	\$ 22.032.000
LOTE M-10	72	\$ 306.000	\$ 22.032.000
LOTE M-11	72	\$ 306.000	\$ 22.032.000
LOTE M-12	72	\$ 306.000	\$ 22.032.000
LOTE M-13	72	\$ 306.000	\$ 22.032.000
LOTE M-14	72	\$ 306.000	\$ 22.032.000
		<b>TOTAL</b>	<b>\$ 308.448.000</b>

Valor del avalúo comercial de los predios de 72 metros de la Manzana M es **TRESCIENTOS OCHO MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE (\$ 308.448.000).**

**MANZANA Ñ 7 LOTES DE 72 METROS**

<b>INMUEBLE</b>	<b>ÁREA</b>	<b>VALOR M2</b>	<b>AVALUO COMERCIAL</b>
LOTE Ñ-1	72	\$ 306.000	\$ 22.032.000
LOTE Ñ-2	72	\$ 306.000	\$ 22.032.000
LOTE Ñ-3	72	\$ 306.000	\$ 22.032.000
LOTE Ñ-9	72	\$ 350.000	\$ 32.400.000
LOTE Ñ-10	72	\$ 306.000	\$ 22.032.000
LOTE Ñ-11	72	\$ 306.000	\$ 22.032.000
LOTE Ñ-12	72	\$ 306.000	\$ 22.032.000
		<b>TOTAL</b>	<b>\$ 164.592.000</b>

Valor del avalúo comercial de los predios de 72 metros de la Manzana Ñ **CIENTO SESENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y DOS MIL PESOS M/CTE (\$ 164.592.000).**

**MANZANA T 9 LOTES DE 72 METROS**

<b>INMUEBLE</b>	<b>ÁREA</b>	<b>VALOR M2</b>	<b>AVALUO COMERCIAL</b>
LOTE T-1	72	\$ 450.000	\$ 32.400.000
LOTE T-2	72	\$ 450.000	\$ 32.400.000
LOTE T-3	72	\$ 450.000	\$ 32.400.000
LOTE T-4	72	\$ 450.000	\$ 32.400.000
LOTE T-5	72	\$ 306.000	\$ 22.032.000
LOTE T-6	72	\$ 306.000	\$ 22.032.000
LOTE T-7	72	\$ 306.000	\$ 22.032.000
LOTE T-8	72	\$ 306.000	\$ 22.032.000
LOTE T-9	72	\$ 306.000	\$ 22.032.000
<b>TOTAL</b>			<b>\$239.760.000</b>

Valor del avalúo comercial de los predios de 72 metros de la Manzana T **DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS SESENTA MIL PESOS M/CTE (\$ 239.760.000).**

**12 LOTES DE 72 METROS C/U DE LA MANZANA U.**

<b>INMUEBLE</b>	<b>ÁREA</b>	<b>VALOR M2</b>	<b>AVALUO COMERCIAL</b>
LOTE U-1	72	\$ 306.000	\$ 22.032.000
LOTE U-2	72	\$ 306.000	\$ 22.032.000
LOTE U-3	72	\$ 306.000	\$ 22.032.000
LOTE U-4	72	\$ 306.000	\$ 22.032.000
LOTE U-5	72	\$ 306.000	\$ 22.032.000
LOTE U-6	72	\$ 306.000	\$ 22.032.000
LOTE U-7	72	\$ 306.000	\$ 22.032.000
LOTE U-8	72	\$ 306.000	\$ 22.032.000
LOTE U-9	72	\$ 306.000	\$ 22.032.000
LOTE U-10	72	\$ 306.000	\$ 22.032.000
LOTE U-11	72	\$ 306.000	\$ 22.032.000
LOTE U-12	72	\$ 306.000	\$ 22.032.000
<b>TOTAL</b>			<b>\$264.384.000</b>

Valor del avalúo comercial de los predios de 72 metros de la Manzana U **DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE (\$ 264.384.000).**

## VIGENCIA DEL AVALUO

De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del decreto 422 del 8 de marzo del 2000 y con el artículo 19 del decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedido por el ministerio de desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un 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.

Del señor Juez, atentamente,



**TITO IGNACIO TORRES PALACIOS**  
**C.C. 14.203.420 de Ibagué**

## REGISTRO FOTOGRÁFICO.

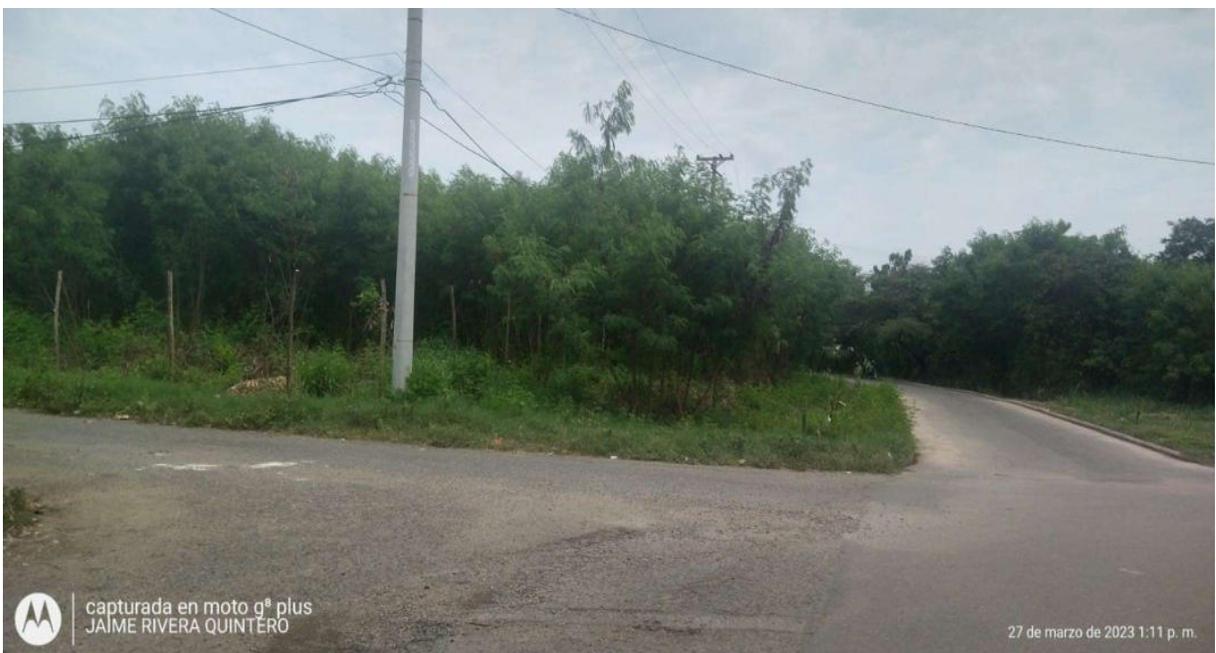
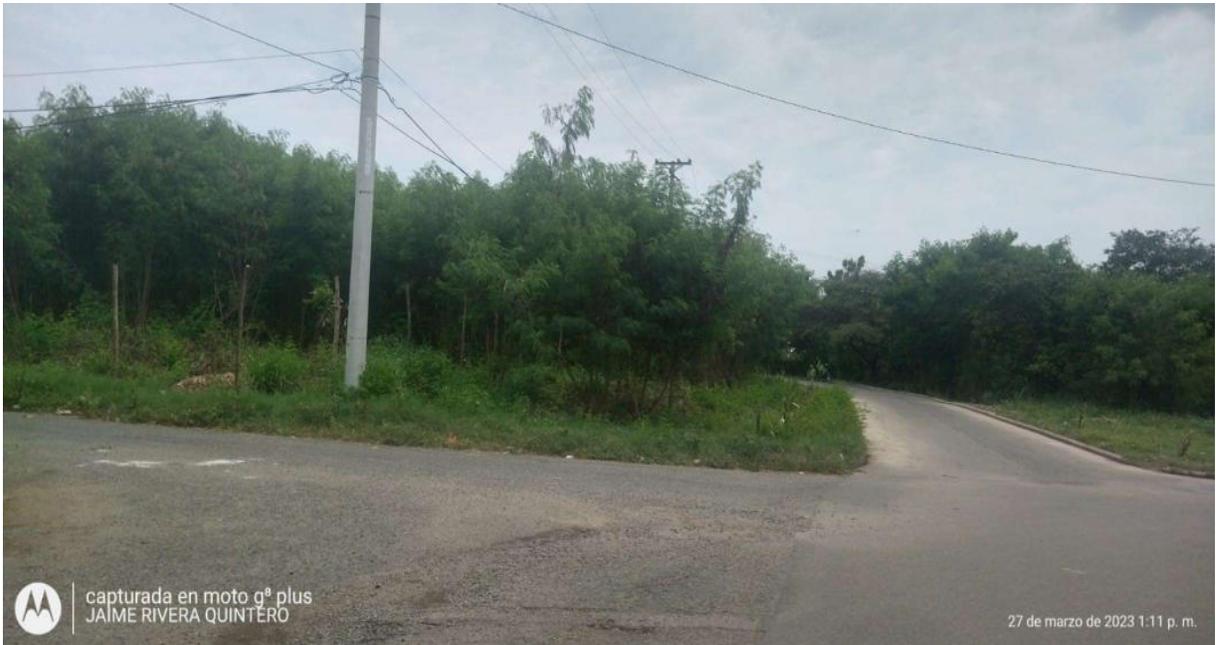














PIN de Validación: acea0a4e



<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) TITO IGNACIO TORRES PALACIOS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14203420, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 13 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-14203420.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) TITO IGNACIO TORRES PALACIOS 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  
13 Jun 2018

Regimen  
Regimen de Transición

Fecha de actualización  
08 Feb 2022

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  
14 Feb 2022

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  
14 Feb 2022

Regimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: acea0a4e



#### 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  
**14 Feb 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

##### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**14 Feb 2022**

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  
**14 Feb 2022**

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  
**14 Feb 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: acea0a4e

<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  
**14 Feb 2022**

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  
**14 Feb 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**14 Feb 2022**

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  
**14 Feb 2022**

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: acea0a4e



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



Fecha de inscripción  
**14 Feb 2022**

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  
**14 Feb 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente desde el 03 de Mayo de 2018 hasta el 02 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

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

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CARRERA 8 # 16 - 79

Teléfono: 3103092894

Correo Electrónico: [titoseguros@hotmail.com](mailto:titoseguros@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) TITO IGNACIO TORRES PALACIOS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14203420.**

**El(la) señor(a) TITO IGNACIO TORRES PALACIOS se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.**

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



PIN de Validación: acea0a4e



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

**acea0a4e**

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 dos (02) días del mes de Agosto del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal

**RE: AVALUO J 2 C CTO ES EXP. 24-2013-00109**

Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 25/08/2023 14:08

Para:Maritza Gonzalez <riveragonzalez89@gmail.com>

### **ANOTACION**

Radicado No. 6279-2023, Entidad o Señor(a): MARITZA GONZÁLEZ BOHÓRQ - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solucitud: Otras, Observaciones: AVALÚO//De: Maritza Gonzalez <riveragonzalez89@gmail.com> Enviado: viernes, 25 de agosto de 2023 11:11// MICS 11001310302420130010900 J2 1F+ 1DVD

Cordial saludo señor(a) usuario(a):

### **Tenga en cuenta las siguientes consideraciones:**

- Esta sede judicial no opera con expedientes digitales, en ese sentido, no se están enviando procesos a través de link, salvo entidades que así lo requieran.
- Los expedientes que ya tienen fijada fecha de diligencia de remate, pueden ser visualizados en el micrositio de la Rama Judicial <https://www.ramajudicial.gov.co/juzgados-de-ejecucion-civil-del-circuito> días previos a la realización de la diligencia.
- Sí su petición corresponde a una de las situaciones enlistadas a continuación, puede dirigirse a la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá ubicada en la Carrera 10 # 14 - 30 Piso 2, Edificio Jaramillo Montoya en el horario de 8:00 a.m. a 12:00 m. y de 1:00 p.m. a 5:00 p.m.
  - Consulta de expedientes.
  - Retiro de oficios firmados.
  - Solicitud de expedición de copias simples/auténticas y certificaciones. Lo anterior, en concordancia con las tarifas acordadas por el Consejo Superior de la Judicatura ACUERDO PCSJA21-11830. <https://www.ramajudicial.gov.co/documents/18519309/41109282/Acuerdo+PCSJA21-11830+de+2021+Actualizaci%C3%B3n+gastos+ordinarios+del+proceso.pdf/8b64506a-16fa-488d-b292-fc14823e989a>

Se recomienda revisar y verificar en el Sistema de Información Judicial «Justicia Siglo XXI» que el expediente no se encuentre «Al despacho» o con fecha de ingreso «Al despacho» ya que no podrá tener acceso al expediente.

Nota: Si es de su agrado, puede agendar cita para atención en punto a través del siguiente enlace: [Ingrese aquí](#)

Atentamente,



### **ÁREA GESTIÓN DOCUMENTAL**

Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá

[gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Carrera 10<sup>a</sup> # 14-30 Pisos 2, 3, 4 y 5

Edificio Jaramillo Montoya

2437900

**De:** Maritza Gonzalez <riveragonzalez89@gmail.com>

**Enviado:** viernes, 25 de agosto de 2023 11:11

**Para:** Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** AVALUO J 2 C CTO ES EXP. 24-2013-00109

Buenos días

En mi calidad de apoderada de la parte demandante dentro del Ejecutivo No. 2013-00109 con Origen en el Juzgado 24 Civil del Circuito adjunto envío lo anunciado

Cordialmente

Maritza Gonzalez Bohorquez  
Celular 311 285 91 59