



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1118544239\_3

RESUMEN EJECUTIVO

|                   |  |
|-------------------|--|
| CLIENTE           | CRISTIAN MAURICIO WALLES CORDOBA                   |
| NIT / C.C CLIENTE | 1118544239   |
| DIRECCIÓN         | CLT: UR BOSQUES DE VIZCAYA II<br>MANAZANA 5 LOTE 7 |
| SECTOR            | Urbano Estrato 2                                   |
| BARRIO            | San Fernando                                       |
| CIUDAD            | Girardot   |
| DEPARTAMENTO      | Cundinamarca                                       |
| PROPOSITO         | Modelo 8-14  |
| TIPO AVALUO       | valor comercial                                    |
| VALUADOR          | OSCAR MAURICIO QUINTERO ARISTIZABAL                |
| IDENTIFICACIÓN    | 79411838   |

ANTECEDENTES

|                  |   |
|------------------|---|
| FECHA VISITA     | 19/06/2024                                      |
| FECHA INFORME    | 24/06/2024                                      |
| DIRIGIDO A       | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía |
| EDAD (AÑOS)      | 4 años  |
| REMODELADO       |   |
| OCUPANTE         | Desocupado                                      |
| TIPO DE INMUEBLE | Lote - construcción                             |
| USO ACTUAL       | Vivienda  |

ASPECTOS JURIDICOS

|                              |  |             |                     |       |            |
|------------------------------|--|-------------|---------------------|-------|------------|
| PROPIETARIO                  | Manuel Bonilla Construcciones SAS.           |             |                     |       |            |
| NUM.                         | 96 EscrituraDePropiedad                      | NOTARIA     | Primera de girardot | FECHA | 15/02/2024 |
| ESCRITURA                    |  |             |                     |       |            |
| CIUDAD                       | Girardot                                     | DEPTO       | Cundinamarca        |       |            |
| ESCRITURA                    |  |             |                     |       |            |
| CEDULA CATASTRAL             |  |             |                     |       |            |
| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN     | LICENCIA RESOLUCION 047 DEL 01 MARZO DE 2023 |             |                     |       |            |
| NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO | Urbanización Bosque de Vizcaya 2             |             |                     |       |            |
| VALOR ADMINISTRACIÓN         | No Tiene                                     | MENSUALIDAD |                     | VRxM2 |            |

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| M. INMOB.                 | N°          |
| 307-120037                | casa        |
| MATRICULA                 | NRO. GARAJE |
| Privado-Integral vivienda | NA          |

OBSERVACIONES GENERALES

Se encuentra localizado en un barrio de interés social. E interés prioritario aún en construcción.

DEPENDENCIAS

|             |          |           |    |            |    |
|-------------|----------|-----------|----|------------|----|
| Sala        | 1        | Estudio   | 0  | Alcobas    | 3  |
| Comedor     | 1        | Estar     | 0  | B. priv    | 1  |
| Cocina      | Sencilla | AlcServ.  | 0  | Terraza    |    |
| Zropa       | 1        | BServ     | 1  | Jardín     | No |
| Patio       | 1        | Bsocial   | 1  | Balcón     | 0  |
| Garajes     | 1        | Exclusivo | NO | Sencillo   | SI |
| Cubierto    | NO       | Privado   | NO | Doble      | NO |
| Descubierto | SI       | Comunal   | NO | Servidumb. | NO |

ACABADOS

| DETALLE     | CALIDAD     | ESTADO  |
|-------------|-------------|---------|
| Sala        | Sin acabado | No hay  |
| Comedor     | Sin acabado | No hay  |
| Cocina      | Normal      | No hay  |
| Baño        | Sencillo    | Bueno.  |
| Piso        | Normal      | Bueno.  |
| Techo       | Sencillo    | Bueno.  |
| Muro        | Sin acabado | Regular |
| Carpintería | Normal      | Regular |

DOTACIÓN COMUNAL

|              |    |                |    |               |    |
|--------------|----|----------------|----|---------------|----|
| Portería     | No | Bicicletero    | No | Acensores     | No |
| Piscinas     | No | TerrazaComunal | No | JardinInfant  | No |
| PlantaElect. | No | Calefaccion    | No | Golfito       | No |
| Gar.Visit.   | No | Gimnasio       | No | BombaEyectora | No |
| Porteria     | No | Tanque         | No | Cancha        | No |
| ZonaVerde    | No | Shut           | No | Citofono      | No |
| Aire         | No | Teatrino       | No | Sauna         | No |

VALOR COMERCIAL \$ COP 175,465,658

VALOR ASEGURABLE \$ COP 175,465,658

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Se adjunta carta de compromiso del constructor en la instalación de medidores.

NOMBRES Y FIRMAS

  
OSCAR MAURICIO QUINTERO  
ARISTIZABAL  
Perito Actuante  
C.C: 79411838  
RAA: AVAL-79411838

  
Los Rosales Constructora Inmobiliaria  
S.A.S.  
Nombre de la firma

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com

## INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

|                              |               |
|------------------------------|---------------|
| Uso Principal Según Norma    | Residencial   |
| Uso Compatible Según Norma   | Mixto         |
| Uso Condicionado Según Norma | Mixto tipo 1  |
| Uso Prohibido Según Norma    | Institucional |

|            |                          |                |          |
|------------|--------------------------|----------------|----------|
| Área Lote  | 82.50                    | Frente         | 5.50ml   |
| Forma      | Rectangular              | Fondo          | 15.00 ml |
| Topografía | Ligeramente<br>pendiente | Rel. Fte./Fdo. | 1:2.     |

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| Amenaza Riesgo Inundacion         | Baja LICENCIA RESOLUCION 047 DEL 01 MARZO DE 2023 |
| Amenaza Riesgo Movimiento en masa | Baja LICENCIA RESOLUCION 047 DEL 01 MARZO DE 2023 |
| Suelos De Proteccion              | No LICENCIA RESOLUCION 047 DEL 01 MARZO DE 2023   |
| Patrimonio                        | No  |

| NORMAS DE USO DE SUELO  |  |
|-------------------------|--|
| Decreto / Acuerdo       | Acuerdo 024 DE 16 DICIEMBRE 2011                 |
| Antejardín              | Si   |
| Uso principal           | Residencial                                      |
| Altura permitida pisos  | Dos pisos  |
| Aislamiento posterior   | No   |
| Índice de ocupación     | 70% LICENCIA RESOLUCION 047 DEL 01 MARZO DE 2023 |
| Índice de construcción: | 260 LICENCIA RESOLUCION 047 DEL 01 MARZO DE 2023 |
| No. De Unidades:        | 1  |

## CONSTRUCCIÓN

| ÁREAS JURÍDICAS        | UND | VALOR |
|------------------------|-----|-------|
| AREADETERRENO LICENCIA | M2  | 82.50 |
| AREA CONSTRUIDA        | M2  | 68.00 |

| ÁREAS CATASTRAL       | UND   | VALOR |
|-----------------------|-------|-------|
| AREA DE TERRENO       | M2    | 82.50 |
| AREA CONSTRUIDA       | M2    | 59.19 |
| AVALUO CATASTRAL 2024 | PESOS | S/inf |

| ÁREAS MEDIDAS EN VISITA | UND | VALOR |
|-------------------------|-----|-------|
| AREA DE TERRENO         | M2  | 82.50 |
| AREA PISO 1             | M2  | 59.19 |

| ÁREAS VALORADAS | UND | VALOR |
|-----------------|-----|-------|
| AREA DE TERRENO | M2  | 82.50 |
| AREA PISO 1     | M2  | 59.19 |

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

## SECTOR

|                   |             |
|-------------------|-------------|
| Uso predominante  | Residencial |
| Demanda / interés | Media       |

|                    | Tiene / No tiene | Estado de conserv. |
|--------------------|------------------|--------------------|
| Andenes            | SI               | Regular            |
| Sardineles         | SI               | Regular            |
| Vías Pavimentadas  | SI               | Regular            |
| Transporte Público | Malo             |                    |

|                   | Nivel de equipamiento | Distancias aprox. |
|-------------------|-----------------------|-------------------|
| Comercial         | Regular               | mas de 500        |
| Escolar           | Regular               | mas de 500        |
| Asistencial       | No hay                | mas de 500        |
| Estacionamientos  | No hay                | mas de 500        |
| Áreas verdes      | Regular               | 100-200           |
| Zonas recreativas | No hay                | 400-500           |

|                   | Sector | Predio |
|-------------------|--------|--------|
| Acueducto         | SI     | SI     |
| Alcantarillado    | SI     | SI     |
| Energía Eléctrica | SI     | SI     |
| Gas Natural       | SI     | SI     |

## Amoblamiento Urbano

Paradero: NO      Zonas verdes: Si      Arborización: NO

## Impacto Ambiental

Aire: SI      Basura: NO      Ruido: SI      Cond.seguridad: NO      Aguas servidas: NO

## EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

|                          |   |
|--------------------------|---|
| Estado de construcción   | En obra   |
| Tipo                     | VIS vivienda de interes Social                  |
| Avance(En construcción)  | 80%   |
| Estado de conservación   | Optimo  |
| N° de Pisos              | 1   |
| N° de Sótanos            |   |
| Vida Util                | 100 años!                                       |
| Vida Remanente           | 96  |
| Estructura               | Tradicional                                     |
| Material de Construcción | Bloque  |
| Fecha de Remodelación    |   |
| Daños previos            | NO  |
| Ubicación                | CLT: UR BOSQUES DE VIZCAYA II MANAZANA 5 LOTE 7 |

|                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| Ajuste sismo resistente | NO                   |
| Cubierta                | teja de fibrocemento |
| Fachada                 | pañete y pintura     |
| Ancho Fachada           | 3-6 metros           |
| Irregularidad Planta    | No                   |
| Irregularidad Altura    | No                   |
| Tipología Vivienda      |                      |
| Año de Construcción     | 2020                 |

## Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física.



### CUADRO DE VALORACIÓN

| Tipo de Área    | Descripción    | Área  | Unidad | Valor unitario | %           | Valor total          |
|-----------------|----------------|-------|--------|----------------|-------------|----------------------|
| Area de Terreno | Lote medianero | 82.50 | M2     | \$1,031,091.00 | 48.48%      | \$85,065,007.50      |
| Area Construida | Primer piso    | 59.19 | M2     | \$1,527,296.00 | 51.52%      | \$90,400,650.24      |
| <b>TOTALES</b>  |                |       |        |                | <b>100%</b> | <b>\$175,465,658</b> |

Valor en letras

Ciento setenta y cinco millones cuatrocientos sesenta y cinco mil seiscientos cincuenta y ocho Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL**

**\$175,465,658**

### OFERTA Y DEMANDA

**Tiempo esperado de comercialización (Meses):**

12

**Perspectivas de valoración:**

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración altas

**Comportamiento Oferta y Demanda:**

Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.

**Actualidad edificadora:**

Otras etapas a cargo de la constructora a desarrollar y en desarrollo.

### SALVEDADES

**General:** Se encuentra localizado en un barrio de interés social. E interés prioritario aún en construcción.

**Jurídica:** La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

**Entorno:** No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.

**Dependencia:** Lote - construcción. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Baño servicio: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Malo, Iluminación: Regular

**Acabados:** La casa se encuentra en obra gris pisos Enchapados guarda escobas, Enchapado piso con enchape de 55 x 55 baños Enchapados en la ducha en, baño social con sanitario y lavamanos. El resto en obra gris pañetado sin pintar y sin enchapar, la cocina con mesón en acero inoxidable y M D.F. sin enchapar no tiene puertas de las alcobas no tiene clóset cielo raso en Drywall y tienen los interruptores instalados la puerta son en carpintería metálica de Marcos y puerta en la entrada principal y salida al patio lavamanos prefabricado y techo en Asbesto cemento la cubierta y cielo raso en Drywall. Paredes sin pintar simplemente pañetadas.

### EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997**; se utiliza el siguiente (s) método(s):

**MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

**MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

MERCADO

| #            | DIRECCION            | VALOR VENTA   | NEG | VALOR<br>DEPURADO | TELEFONO   | TERRENO<br>M2 | TAMANO<br>CONSTRUCCI<br>ON<br>M2 | VALOR<br>CONSTRUCCION<br>M2 | VALOR<br>CONSTRUCCION |
|--------------|----------------------|---------------|-----|-------------------|------------|---------------|----------------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| 1            | Casa 11 manzana<br>5 | \$175,500,000 | 1   | \$175,500,000     | 3138887080 | 82.60         | 59.19                            | \$1,527,296                 | \$90,400,650          |
| 2            | Casa26 manzana<br>5  | \$175,500,000 | 1   | \$175,500,000     | 3138887080 | 82.50         | 59.19                            | \$1,527,296                 | \$90,400,650          |
| 3            | Casa 27 manzana<br>5 | \$175,500,000 | 1   | \$175,500,000     | 3138887080 | 82.50         | 59.19                            | \$1,527,296                 | \$90,400,650          |
| Del inmueble |                      |               |     |                   |            | 82.50         | 59.19                            |                             |                       |

| # | TOTAL SIN<br>CONSTRUCCION | TERRENO M2  | FACTOR TAMANO | FACTOR UBICACION | FACTOR<br>HOMOLOGADO | RESULTADOS     |
|---|---------------------------|-------------|---------------|------------------|----------------------|----------------|
| 1 | \$85,099,350              | \$1,030,258 | 1.0           | 1.0              | 1.00                 | \$1,030,258    |
| 2 | \$85,099,350              | \$1,031,507 | 1.0           | 1.0              | 1.00                 | \$1,031,507    |
| 3 | \$85,099,350              | \$1,031,507 | 1.0           | 1.0              | 1.00                 | \$1,031,507    |
|   |                           |             |               |                  | PROMEDIO             | \$1,031,091.00 |
|   |                           |             |               |                  | DESV. STANDAR        | \$721.00       |
|   |                           |             |               |                  | COEF. VARIACION      | 0.07%          |

|              |                  |                |      |       |       |                 |
|--------------|------------------|----------------|------|-------|-------|-----------------|
| TERRENO      | ADOPTADOM2       | \$1,031,091.00 | AREA | 82.50 | TOTAL | \$85,065,007.50 |
| CONSTRUCCION | ADOPTADOM2       | \$1,527,296.00 | AREA | 59.19 | TOTAL | \$90,400,650.24 |
| VALOR TOTAL  | \$175,465,657.74 |                |      |       |       |                 |

Observaciones:

Enlaces:

REPOSICION



Depreciación Fitto y Corvini

|                                  |                |
|----------------------------------|----------------|
| Area construida total            | 59.19          |
| Area construida vendible         | 59.19          |
| Valor M2 construido              | \$1,534,971    |
| Valor reposición M2              | \$90,854,933   |
| Valor reposición presupuesto M2  | \$1,534,971    |
| Fuente                           | CONTRUDATA 209 |
| Factor ajuste %                  | %              |
| Valor reposición M2 ajustado     | \$1,534,971    |
| Calificación estado conservación | 1              |
| Vida útil                        | 100            |
| VetusTez                         | 1              |
| Edad en % de vida útil           | 1 %            |
| Fito y corvin %                  | 0.50 %         |
| Valor reposición depreciado      | \$1,527,296    |
| Valor adoptado depreciado        | \$1,527,296    |
| Valor total                      | \$90,400,650   |

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

CLT: UR BOSQUES DE VIZCAYA II MANAZANA 5 LOTE 7 | San Fernando | Girardot | Cundinamarca

### COORDENADAS (DD)

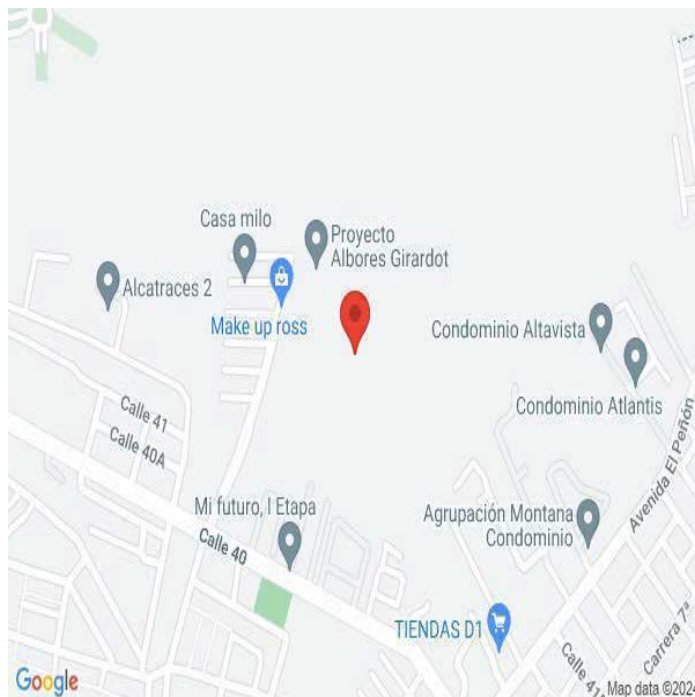
Latitud: 4.319751

Longitud: -74.795437

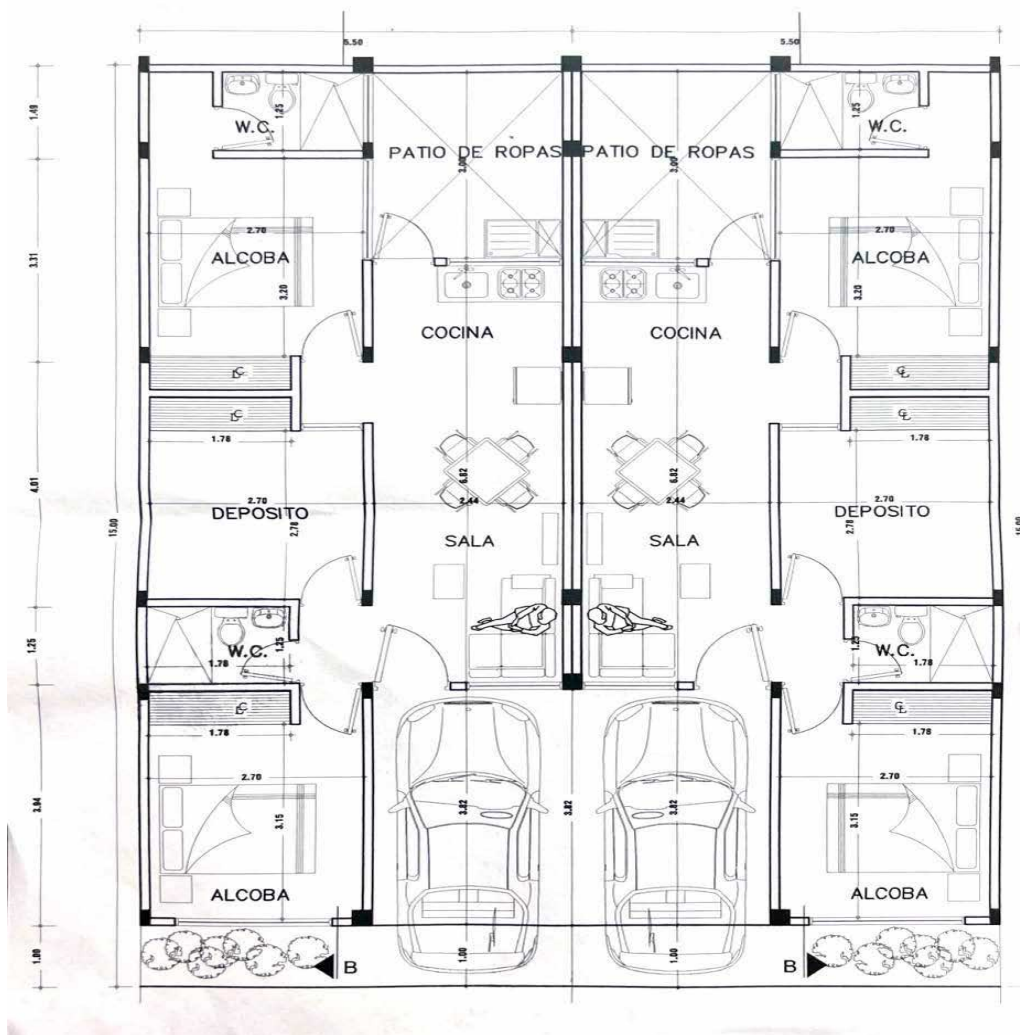
### COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 19' 11.1036"

Longitud: 74° 47' 43.5732"



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN





## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Agua





## FOTOS General

Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Sala Comedor



Cocina



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1





## FOTOS General

Habitación 2



Habitación 3



Baño Privado Hab 3



Baño Social 1



Patio Interior



Patio Interior



Garaje



## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

**VOCABULARIO: PRECIO:** Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. --- **AVALÚO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad. --- **VALOR COMERCIAL:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.

**ABREVIACIONES: Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR --- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Eta**

**Información:** S/I --- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997:**

**1. Método de comparación o de mercado:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

**2. Método de capitalización de rentas o ingresos:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

**3. Método de costo de reposición:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

**4-) Método o técnica Residual:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

**El valuador confirma que:** el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. --- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** --- No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El avaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal **-según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo el avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

## FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1118544239\_3





PIN de Validación: b79b0ac9



<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) OSCAR MAURICIO QUINTERO ARISTIZABAL, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79411838, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 29 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-79411838.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) OSCAR MAURICIO QUINTERO ARISTIZABAL 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  
29 Mayo 2018

Regimen  
**Regimen de Transición**

Fecha de actualización  
07 Abr 2021

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción  
22 Abr 2021

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción  
22 Abr 2021

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b79b0ac9



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



#### 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  
**22 Abr 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

##### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**22 Abr 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 6 Inmuebles Especiales

##### Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción  
**22 Abr 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

##### Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
**22 Abr 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b79b0ac9



<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  
**22 Abr 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

### Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción  
**22 Abr 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**22 Abr 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

### Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción  
**22 Abr 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 12 Intangibles

### Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.





PIN de Validación: b79b0ac9



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



Fecha de inscripción  
**22 Abr 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 13 Intangibles Especiales

#### Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción  
**22 Abr 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente desde el 27 de Abril de 2018 hasta el 25 de Abril 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: GIRARDOT, CUNDINAMARCA  
Dirección: CALLE 18 NO9-96  
Teléfono: 3164367887  
Correo Electrónico: [ell.trebol@gmail.com](mailto:ell.trebol@gmail.com)

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

Tecnico Laboral por Competencias en Avalúos - Corporación Tecnológica Empresarial  
Arquitecto - Universidad Piloto de Colombia.

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) OSCAR MAURICIO QUINTERO ARISTIZABAL, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 79411838

El(la) señor(a) OSCAR MAURICIO QUINTERO ARISTIZABAL 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.



PIN de Validación: b79b0ac9



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



Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**b79b0ac9**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Junio del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

RAA AVALUO: LRCAJA-1118544239\_3 M.I.: 307-120037

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal



**MANUEL BONILLA CONSTRUCCIONES S.A.S**  
**NIT. 901.308.096-9**

Girardot, 19 de junio de 2024

Señores:

**LOS ROSALES**

*Constructora Inmobiliaria*

La ciudad.

**REF:** Compromiso Instalación de Servicios Públicos- Casa 7 Manzana 5 Urb. Bosques de Vizcaya II.

Respetados señores,

Por medio de la presente MANUEL IGNACIO BONILLA RODRIGUEZ identificado con cedula de ciudadanía 19.236.196 de Bogotá D.C. en calidad de representante legal, de la Constructora Manuel Bonilla Construcciones S.A.S identificada con Nit: 901.308.096- 9 y constructor del proyecto Urbanización Bosques de Vizcaya II de la ciudad de Girardot, nos comprometemos a realizar la instalación de los medidores de servicios públicos de agua, luz y gas antes del 15 de julio del año 2024 de la vivienda identificada como Casa 7 Manzana 5 del prometiende comprador CRISTIAN MAURICIO WALLES CORDOBA identificado con Cédula de Ciudadanía No. 1.118.544.239 de Yopal.

Cordialmente,

**MANUEL IGNACIO BONILLA RODRIGUEZ**

Representante legal

Manuel Bonilla Construcciones S.A.S

**Calle 47B No. 5A – 20 Local 3 – Urb. Villa Manuela 3 - Girardot**  
**Cel. 313 888 7080**



RESOLUCIÓN NO. 204 DEL 16 DE junio DE 2023

"POR MEDIO DE LA CUAL SE ACLARA Y ADICIONA LA RESOLUCIÓN NO. 047 DEL 01 DE MARZO DE 2023"

El suscrito jefe De La Oficina De Planeación código 115 grado 03 del municipio de Girardot, en uso de sus facultades legales conferidas mediante el decreto 071 del 19 de mayo de 2022 expedida por el alcalde municipal de Girardot y en especial al manual de funciones y competencias laborales del municipio de Girardot, profiere el presente acto administrativo de acuerdo a:

CONSIDERANDO:

Que el Sr. MANUEL IGNACIO BONILLA RODRIGUEZ identificado con Cédula de Ciudadanía No. 19.236.196 DE BOGOTA, en su calidad de representante legal de la empresa MANUEL BONILLA CONSTRUCCIONES S.A.S. identificada con el NIT. 901.308.096-9, en calidad de titulares, de la licencia 25307-0-23-0029 de fecha 01 de marzo de 2023 solicito que dicho acto administrativo se aclarara en los siguientes aspectos.

- Se relaciona la licencia con fecha de 16 de febrero de 2023 y el correcto es la misma fecha de la resolución 047 de 01 de marzo de 2023.
- Que quedo mal relacionado el área total de loteo por lo que solite se aclare.
- En los cuadros de áreas de la licencia no se relacionó las áreas de construcción en segundo piso de la casas 1, 2 y 8 de la manzana 3 y en las casas 1 y 2 de manzana 4 por lo que solicito que se adicionara dichos cuadros de áreas individuales.
- Que durante el trámite de este acto administrativo se desenglobo catastralmente las manzanas 3, 4 y 5 del proyecto BOSQUES DE VIZCAYA II por lo que solicito sean incluidos las cédulas catastrales de cada una.

Que conforme a la ley 1437 de 2011 en su artículo 45 el cual consagra lo siguiente:

"ARTÍCULO 45. Corrección de errores formales. En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda."

Que estudiado la solicitud de acuerdo se accede a ella por cuanto las correcciones no dan lugar a cambios en el sentido de la resolución 047 del 01 de marzo de 2023, por lo anterior:

Resuelve:

PRIMERO: corrijase la descripción de los datos del predio el cual quedara así:

| DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR |   |
|----------------------------------|---|
| NOMBRES                          | MANUEL IGNACIO BONILLA RODRIGUEZ Y/O MANUEL BONILLA CONSTRUCCIONES S.A.S. |
| CEDULA                           | C.C. 19.236.196 DE BOGOTA Y/O NIT. 901.308.096-9                          |
| DATOS DEL PREDIO                 |   |
| MATRICULA INMOBILIARIA           | 307-115628 / 307-115629 / 307-115630                                      |
| CEDULA CATASTRAL                 | 01-04-0661-0014-000/01-04-0661-0015-000/01-04-0661-0016-000               |
| NOMENCLATURA DEL PREDIO          | MANZANAS 3 - 4 - 5 URBANIZACION VISCAYA II                                |
| BARRIO / VEREDA                  | BOSQUES DE VISCAYA  |
| ESTRATO SOCIECONOMICO            | TRES (3)  |
| ESCRITURA DEL PREDIO             | 0284 DEL 17 DE MARZO DEL 2022   |

SEGUNDO: corrijase los datos de la licencia de construcción de la RESOLUCIÓN NO. 047 DEL 01 DE MARZO DE 2023 los cuales quedaran así:

| NUMERO DE LICENCIA                | 25307-0-23-0029          |
|-----------------------------------|--------------------------|
| FECHA DE EXPEDICIÓN               | 01 DE MARZO DE 2023      |
| TIPO DE LICENCIA                  | LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN |
| MODALIDAD                         | OBRA NUEVA               |
| VIGENCIA                          | 36 MESES                 |
| DATOS DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE |                          |

RESOLUCIÓN NO. 204 DEL 16 DE junio DE 2023

"POR MEDIO DE LA CUAL SE ACLARA Y ADICIONA LA RESOLUCIÓN NO. 047 DEL 01 DE MARZO DE 2023"

|                     |                             |
|---------------------|-----------------------------|
| NOMBRE              | JULIAN DAVID JARAMILLO DIAZ |
| IDENTIFICACIÓN      | 1.070.610.794 DE GIRARDOT   |
| TARJETA PROFESIONAL | 25202-318255                |

**TERCERO:** Adiciónese los siguientes cuadros detallados de áreas de las casas 1, 2 y 8 de la manzana 3 y casas 1 y 2 de la manzana 4 al Artículo Segundo del resuelve de la resolución 047 de 01 de marzo de 2023 así:

| URBANIZACION BOSQUES DE VIZCAYA II<br>CASA 1 MANZANA 3<br>CUADRO DE AREAS |         |
|---|---------|
| DESCRIPCION   | AREA M2 |
| AREA LOTE   | 72.00   |
| AREA CONSTRUCCION PRIMER PISO   | 68.84   |
| AREA LIBRE PRIMER PISO  | 3.16    |
| AREA CONSTRUIDAD SEGUNDO PISO   | 76.56   |
| AREA LIBRE 2 PISO (BALCON)  | 3.06    |
| TOTAL CONSTRUCCION  | 145.40  |

| URBANIZACION BOSQUES DE VIZCAYA II<br>CASA 2 MANZANA 3<br>CUADRO DE AREAS |         |
|---|---------|
| DESCRIPCION   | AREA M2 |
| AREA LOTE   | 72      |
| AREA CONSTRUCCION PRIMER PISO   | 51.34   |
| AREA LIBRE PRIMER PISO  | 20.66   |
| AREA CONSTRUIDAD SEGUNDO PISO   | 51.34   |
| AREA LIBRE 2 PISO (BALCON)  | 3.65    |
| TOTAL CONSTRUCCION  | 102.68  |

| URBANIZACION BOSQUES DE VIZCAYA II<br>CASA 8 MANZANA 3<br>CUADRO DE AREAS |         |
|---|---------|
| DESCRIPCION   | AREA M2 |
| AREA LOTE   | 72.09   |
| AREA CONSTRUCCION PRIMER PISO   | 55.8    |
| AREA LIBRE PRIMER PISO  | 16.29   |
| AREA CONSTRUIDAD SEGUNDO PISO   | 52.5    |
| AREA LIBRE 2 PISO BALCONES  | 5.81    |
| TOTAL CONSTRUCCION  | 108.3   |

| URBANIZACION BOSQUES DE VIZCAYA II<br>CASA 1 MANZANA 4 |  |
|--|--|
|--|--|



RESOLUCIÓN NO. 204 DEL 16 DE junio DE 2023

"POR MEDIO DE LA CUAL SE ACLARA Y ADICIONA LA RESOLUCIÓN NO. 047 DEL 01 DE MARZO DE 2023"

| CUADRO DE AREAS               |         |
|-------------------------------|---------|
| DESCRIPCION                   | AREA M2 |
| AREA LOTE                     | 96.81   |
| AREA CONSTRUCCION PRIMER PISO | 81.34   |
| AREA LIBRE PRIMER PISO        | 15.47   |
| AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO  | 85.82   |
| TOTAL CONSTRUCCION            | 167.16  |

| URBANIZACION BOSQUES DE VIZCAYA II<br>CASA 2 MANZANA 4<br>CUADRO DE AREAS |         |
|---|---------|
| DESCRIPCION   | AREA M2 |
| AREA LOTE   | 72.00   |
| AREA CONSTRUCCION PRIMER PISO   | 57.45   |
| AREA LIBRE PRIMER PISO  | 14.55   |
| AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO  | 56.09   |
| TOTAL CONSTRUCCION  | 113.54  |

**CUARTO:** Corrijase en el cuadro de AREAS DE AREAS APROBADAS, del artículo segundo de la resolución 047 del 01 de marzo de 2023, el texto de áreas de loteo quedara así:

|   |            |
|---|------------|
| AREA DE LOTE (MZ 3 646.52 M3, MZ 4 1488.81 M2, MZ 5 3795.00 M2) | 5930.33 M2 |
|---|------------|

**QUINTO:** corrijase el título de la resolución 047 del 01 de marzo de 2023, EL CUAL QUEDARA ASI:

"POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, AUTORIZANDO LA CONSTRUCCIÓN DE 72 VIVIENDAS TIPO (V.I.S.) PARA EL PROYECTO VISCAYA II, CON UN ÁREA TOTAL A CONSTRUIR DE 4.605,56 M2, EN UN ÁREA DE LOTE DE 5.930.33 M2. SEGÚN PLANOS ANEXOS Y CUADRO DE ÁREAS"

**SEXTO:** Los demás aspectos y contenido de la resolución 047 del 01 de marzo de 2023 siguen vigentes.

**SEPTIMA:** Contra la presente resolución no procede recurso alguno por tratarse de un acto de trámite.

Comuníquese y cúmplase

ING. JUAN GUILLERMO CARDOSO RODRIGUEZ  
JEFE OFICINA ASESORA DE PLANEACION  
DECRETO 071 DEL 19 DE MAYO DEL 2022

PROYECTO - REVISOR. ING. CESAR A. ESCOBAR R.  
CONTRATISTA



**OFICINA ASESORA DE PLANEACION  
DIRECCION TECNICA**

Girardot, 26 de junio del 2023

O.A.P.220.47. DIR.1620.TC

**CONSTANCIA EJECUTORIA**

A solicitud del señor **MANUEL IGNACIO BONILLA RODRIGUEZ** identificado con cedula de ciudadanía 19.236.196 de Bogotá en calidad de representante legal de **MANUEL BONILLA CONSTRUCCIONES S.A.S.** con Nit. 901.308.096-9, titular de la **Resolución No 204 del 16 de junio del 2023** "Por medio de la cual se aclara y adiciona la resolución No 047 del 01 de marzo del 2023". En el predio Manzana 3 – 4 – 5 Urbanización Bosques De Vizcaya II, identificado con Matrícula Inmobiliaria No 307-115628 / 307-115629 / 307-115630 y Cedula Catastral No 01-04-0661-0014-000 / 01-04-0661-0015-000 / 01-04-0661-0016-000 del Municipio de Girardot.

Quedando notificado en los tiempos de ley, quedando en firme la Resolución, el día 21 de junio del 2023.

Dicha certificación se expide a solicitud del interesado, el 26 de junio del 2023.

Cordialmente;

**ING. JUAN GUILLERMO CARDOSO RODRIGUEZ**

Jefe Oficina Asesora de Planeación  
Decreto 071 del 19 de Mayo del 2022

Proyecto: Carlos Bejarano  
Técnico Operativo

RESOLUCIÓN NO. 047 DEL 01 DE MARZO DE 2023

"POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, AUTORIZANDO LA CONSTRUCCIÓN DE 72 VIVIENDAS TIPO (V.I.S.) PARA EL PROYECTO VISCAYA II, CON UN ÁREA TOTAL A CONSTRUIR DE 4.605,56 M2, EN UN ÁREA DE LOTE DE 5.843,91 M2. SEGÚN PLANOS ANEXOS Y CUADRO DE ÁREAS"

El suscrito jefe de la oficina de planeación código 115 grado 03 del municipio de Girardot, en uso de sus facultades legales conferidas mediante el decreto 071 del 19 de mayo de 2022 expedida por el alcalde municipal de Girardot y en especial al manual de funciones y competencias laborales del municipio de Girardot, profiere el presente acto administrativo de acuerdo a:

|                                   |                             |
|-----------------------------------|-----------------------------|
| NUMERO DE LICENCIA                | 25307-0-23-0029             |
| FECHA DE EXPEDICIÓN               | 16 DE FEBRERO DE 2023       |
| TIPO DE LICENCIA                  | LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN    |
| MODALIDAD                         | OBRA NUEVA                  |
| VIGENCIA                          | 36 MESES                    |
| DATOS DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE |                             |
| NOMBRE                            | JULIAN DAVID JARAMILLO DIAZ |
| IDENTIFICACIÓN                    | 1.070.610.794 DE GIRARDOT   |
| TARJETA PROFESIONAL               | 25202-318255                |

CONSIDERANDO:

Que la Sr. STEVEN ACUÑA ESPINOSA identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.601.757 DE BOGOTA en calidad de Apoderado del Sr. MANUEL IGNACIO BONILLA RODRIGUEZ identificado con Cédula de Ciudadanía No. 19.236.196 DE BOGOTA, quien a su vez representa a la empresa MANUEL BONILLA CONSTRUCCIONES S.A.S. identificada con el NIT. 901.308.096-9, en calidad de titulares, solicitó a la Dirección Técnica de Planeación mediante el expediente No. 25307-0-22-0390, con la siguiente tenencia del inmueble:

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR |   |
| NOMBRES                          | MANUEL IGNACIO BONILLA RODRIGUEZ Y/O MANUEL BONILLA CONSTRUCCIONES S.A.S. |
| CEDULA                           | C.C. 19.236.196 DE BOGOTA Y/O NIT. 901.308.096-9                          |
| DATOS DEL PREDIO                 |   |
| MATRICULA INMOBILIARIA           | 307-115628 / 307-115629 / 307-115630                                      |
| CEDULA CATASTRAL                 | 01-04-0661-0002-000   |
| NOMENCLATURA DEL PREDIO          | MANZANAS 3 - 4 - 5 URBANIZACION VISCAYA II                                |
| BARRIO / VEREDA                  | BOSQUES DE VISCAYA  |
| ESTRATO SOCIECONOMICO            | TRES (3)  |
| ESCRITURA DEL PREDIO             | 0284 DEL 17 DE MARZO DEL 2022   |

Que el Sr. STEVEN ACUÑA ESPINOSA identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.601.757 DE BOGOTA en calidad de Apoderado del Sr. MANUEL IGNACIO BONILLA RODRIGUEZ identificado con Cédula de Ciudadanía No. 19.236.196 DE BOGOTA, quien a su vez representa a la empresa MANUEL BONILLA CONSTRUCCIONES S.A.S. identificada con el NIT. 901.308.096-9, en calidad de titular, allego el pago correspondiente del impuesto de delineación urbana conforme a la liquidación efectuada por la dirección técnica de planeación y con los descuentos autorizados mediante la resolución N°660 del 27 de diciembre del 2022, expedida por la secretaria de hacienda municipal:

|                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| RECIBO UNIVERSAL    | 2022005843      |
| IMPUESTO            | \$38.955.350,00 |
| OCUPACION DE VIA    | \$ 1.802.850,00 |
| TOTAL PAGO IMPUESTO | \$40.758.200,00 |

Que el solicitante anexo copia de los documentos relacionados en el literal anterior en mérito de lo expuesto la dirección técnica de planeación

Resuelve:

**ARTÍCULO PRIMERO:** OTÓRGUESE al Sr. STEVEN ACUÑA ESPINOSA identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.601.757 DE BOGOTA Y/O al Sr. MANUEL IGNACIO BONILLA RODRIGUEZ identificado con Cédula de Ciudadanía No. 19.236.196 DE BOGOTA, en calidad de apoderado y/o titular, "LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA" No. 25307-0-23-0029, bajo el predio denominando: MANZANAS 3 - 4 - 5 URBANIZACION VISCAYA II, conforme al certificado de estratificación socioeconómica expedido por la oficina asesora de planeación y el expediente No. 25307-0-22-0390.



EXP. 25307-0-22-0390  
FECHA DEL EXP.16/09/2022

**ARTÍCULO SEGUNDO: DESCRIPCIÓN DE LA AUTORIZACIÓN:** SE APRUEBA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, AUTORIZANDO LA CONSTRUCCIÓN DE 72 VIVIENDAS TIPO (V.I.S.) PARA EL PROYECTO VISCAYA II, CON UN ÁREA TOTAL A CONSTRUIR DE 4.605,56 M2, EN UN ÁREA DE LOTE DE 5.843,91 M2. SEGÚN PLANOS ANEXOS Y CUADRO DE ÁREAS. Debe acogerse a la ley 400 de 1997, códigos colombianos de construcción sismo resistente de 2010, a la ley de piscina 1209 del 2008 y al plan de ordenamiento territorial POT.

| CUADRO DE ÁREAS APROBADAS                   |  |  |             |
|---|--|--|-------------|
| AREA DE LOTE                                |  |  | 5.843,91 M2 |
| AREA A CONSTRUIR MANZANA 3                  |  |  | 655,08 M2   |
| AREA A CONSTRUIR MANZANA 4                  |  |  | 1.227,74 M2 |
| AREA A CONSTRUIR MANZANA 5                  |  |  | 2.722,74 M2 |
| AREA TOTAL A CONSTRUIR MANZANAS (3 - 4 - 5) |  |  | 4.605,56 M2 |

| URBANIZACION BOSQUES DE VIZCAYA II<br>MANZANA 3<br>CUADRO GENERAL DE ÁREAS |           |                   |                 |
|--|-----------|-------------------|-----------------|
| DESCRIPCION  | AREA LOTE | AREA LIBRE PISO 1 | AREA CONSTRUIDA |
| CASA 1   | 72,00     | 3,16              | 145,40          |
| CASA 2   | 72,00     | 20,66             | 102,68          |
| CASA 3   | 83,84     | 23,95             | 59,89           |
| CASA 4   | 102,99    | 43,85             | 59,14           |
| CASA 5   | 81,20     | 21,31             | 59,89           |
| CASA 6   | 81,20     | 21,31             | 59,89           |
| CASA 7   | 81,20     | 21,31             | 59,89           |
| CASA 8   | 72,09     | 16,29             | 108,30          |
| TOTAL CONSTRUCCION MANZANA 3   |           |                   | 655,08          |

| URBANIZACION BOSQUES DE VIZCAYA II<br>MANZANA 4<br>CUADRO GENERAL DE ÁREAS |           |                   |                 |
|--|-----------|-------------------|-----------------|
| DESCRIPCION  | AREA LOTE | AREA LIBRE PISO 1 | AREA CONSTRUIDA |
| CASA 1   | 96,81     | 15,47             | 167,16          |
| CASA 2   | 72,00     | 14,55             | 113,54          |
| CASA 3   | 82,50     | 23,31             | 59,19           |
| CASA 4   | 82,50     | 23,31             | 59,19           |
| CASA 5   | 82,50     | 23,31             | 59,19           |
| CASA 6   | 82,50     | 23,31             | 59,19           |
| CASA 7   | 82,50     | 23,31             | 59,19           |
| CASA 8   | 82,50     | 23,31             | 59,19           |
| CASA 9   | 82,50     | 23,31             | 59,19           |
| CASA 10  | 82,50     | 23,31             | 59,19           |
| CASA 11  | 82,50     | 23,31             | 59,19           |
| CASA 12  | 82,50     | 23,31             | 59,19           |
| CASA 13  | 82,50     | 23,31             | 59,19           |
| CASA 14  | 82,50     | 23,31             | 59,19           |
| CASA 15  | 82,50     | 23,31             | 59,19           |
| CASA 16  | 82,50     | 23,31             | 59,19           |
| CASA 17  | 82,50     | 23,31             | 59,19           |
| CASA 18  | 82,50     | 23,31             | 59,19           |
| TOTAL CONSTRUCCION MANZANA 4   |           |                   | 1.227,74        |

| URBANIZACION BOSQUES DE VIZCAYA II<br>MANZANA 5<br>CUADRO GENERAL DE ÁREAS |           |                   |                 |
|--|-----------|-------------------|-----------------|
| DESCRIPCION  | AREA LOTE | AREA LIBRE PISO 1 | AREA CONSTRUIDA |
| CASA 1   | 82,50     | 23,31             | 59,19           |
| CASA 2   | 82,50     | 23,31             | 59,19           |
| CASA 3   | 82,50     | 23,31             | 59,19           |
| CASA 4   | 82,50     | 23,31             | 59,19           |
| CASA 5   | 82,50     | 23,31             | 59,19           |
| CASA 6   | 82,50     | 23,31             | 59,19           |
| CASA 7   | 82,50     | 23,31             | 59,19           |
| CASA 8   | 82,50     | 23,31             | 59,19           |
| CASA 9   | 82,50     | 23,31             | 59,19           |
| CASA 10  | 82,50     | 23,31             | 59,19           |
| CASA 11  | 82,50     | 23,31             | 59,19           |
| CASA 12  | 82,50     | 23,31             | 59,19           |
| CASA 13  | 82,50     | 23,31             | 59,19           |
| CASA 14  | 82,50     | 23,31             | 59,19           |
| CASA 15  | 82,50     | 23,31             | 59,19           |
| CASA 16  | 82,50     | 23,31             | 59,19           |
| CASA 17  | 82,50     | 23,31             | 59,19           |
| CASA 18  | 82,50     | 23,31             | 59,19           |
| CASA 19  | 82,50     | 23,31             | 59,19           |
| CASA 20  | 82,50     | 23,31             | 59,19           |

| URBANIZACION BOSQUES DE VIZCAYA II<br>MANZANA 5<br>CUADRO GENERAL DE ÁREAS |           |                   |                 |
|--|-----------|-------------------|-----------------|
| DESCRIPCION  | AREA LOTE | AREA LIBRE PISO 1 | AREA CONSTRUIDA |
| CASA 21  | 82,50     | 23,31             | 59,19           |
| CASA 22  | 82,50     | 23,31             | 59,19           |
| CASA 23  | 82,50     | 23,31             | 59,19           |
| CASA 24  | 82,50     | 23,31             | 59,19           |
| CASA 25  | 82,50     | 23,31             | 59,19           |
| CASA 26  | 82,50     | 23,31             | 59,19           |
| CASA 27  | 82,50     | 23,31             | 59,19           |
| CASA 28  | 82,50     | 23,31             | 59,19           |
| CASA 29  | 82,50     | 23,31             | 59,19           |
| CASA 30  | 82,50     | 23,31             | 59,19           |
| CASA 31  | 82,50     | 23,31             | 59,19           |
| CASA 32  | 82,50     | 23,31             | 59,19           |
| CASA 33  | 82,50     | 23,31             | 59,19           |
| CASA 34  | 82,50     | 23,31             | 59,19           |
| CASA 35  | 82,50     | 23,31             | 59,19           |
| CASA 36  | 82,50     | 23,31             | 59,19           |
| CASA 37  | 82,50     | 23,31             | 59,19           |
| CASA 38  | 82,50     | 23,31             | 59,19           |
| CASA 39  | 82,50     | 23,31             | 59,19           |
| CASA 40  | 82,50     | 23,31             | 59,19           |
| CASA 41  | 82,50     | 23,31             | 59,19           |
| CASA 42  | 82,50     | 23,31             | 59,19           |
| CASA 43  | 82,50     | 23,31             | 59,19           |
| CASA 44  | 82,50     | 23,31             | 59,19           |
| CASA 45  | 82,50     | 23,31             | 59,19           |
| CASA 46  | 82,50     | 23,31             | 59,19           |
| TOTAL CONSTRUCCION MANZANA 5   |           |                   | 2.722,74        |

EXP. 25307-0-22-0390  
FECHA DEL EXP. 16/09/2022

Observaciones: cumple con los requisitos establecidos para su expedición, en donde los requisitos estaban completos, los planos arquitectónicos cumplen con las normas integrales y el acuerdo 029 del p.o.t.

Esta licencia constituye autorización previa para desarrollar edificaciones en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el plan de ordenamiento territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad que regule la materia.

Los planos y licencias deben permanecer en la obra, que debe ejecutarse de acuerdo con cálculos aprobados por esta dependencia, el propietario y el director de la obra son solidariamente responsables de la obra.

Debe cumplir con el artículo 314. Lotes en proceso de construcción o demolición deberá tener un cierre provisional construido de acuerdo con los paramentos existentes, deberá además presentar las protecciones necesarias para evitar la caída de materiales sobre los andenes o vías públicas, permitiendo así el libre flujo peatonal y la debida protección a los peatones.

Toda demolición voluntaria de edificaciones públicas o privadas, requerirá de la autorización escrita del departamento de planeación, para lo cual se seguirá el procedimiento establecido en esta normativa.

Los voladizos sobre ochavas, podrán proyectarse hasta 0.80 metros tomados a partir de la prolongación de las líneas de paramento de los dos costados de cuadra que la conforman, con un máximo del 75% del andén menor. no podrán tener una altura inferior tomada con relación a cualquier punto del andén, a dos pisos en zona residencial y comercial, y a tres metros con cincuenta centímetros (3.50 m) en el centro y en los centros de zona.

Cualquier modificación requiere aprobación de la oficina asesora de planeación municipal, se deben retirar los cerramientos provisionales al culminar los días de ocupación en vía pública cancelados en la licencia. Los escombros no deben ser arrojados o depositados en vía pública.

En todo caso, para adelantar cualquier tipo de edificación en los predios resultantes, se requerirá de la respectiva licencia de construcción, deberá ceñirse al decreto 1469-2010.

**Nota:** mediante una valla deberá publicar las características de las obras a ejecutar en concordancia con el decreto 1469 de 2010, artículo 29, parágrafo 1.

ING. JUAN GUILLERMO CARDOSO RODRIGUEZ  
JEFE OFICINA ASESORA DE PLANEACION  
DECRETO 071 DEL 19 DE MAYO DEL 2022

PROYECTO - REVISO. ING. CESAR A. ESCOBAR R.  
CONTRATISTA





OFICINA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO  
DIRECCIÓN TÉCNICA DE PLANEACIÓN  
NOTIFICACIÓN PERSONAL

FECHA: 7 MAR 2023  
SE PRESENTÓ EL SR(A) / SRES.

Espinosa Steven Auriel

EN CALIDAD DE TITULAR: O APODERADO: X  
CEDULA DE CIUDADANIA: 79601757 Bogotá D.C.  
PARA NOTIFICARSE PERSONALMENTE DE LA LICENCIA: 95807-0-23-0029

CONFORME A LOS PLANOS ANEXOS: DRACKS  
FECHA DE LA LICENCIA: 16 Febrero 2023  
MODALIDAD DE LA LICENCIA: OLSA Nueva

DIRECCIÓN DE LICENCIA: Manzano 3-4-S Urbanización Vistazo II  
Bosques de Vistazo

NOTIFICADO: [Firma]

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

Manifiesto Que SI X NO [Firma] renunció a términos. En constancia Firmo

NOTIFICADO: X [Firma]

NOTIFICADOR: [Firma]

EXP. 25307-0-22-0390  
FECHA DEL EXP. 16/09/2022

ANEXO LICENCIA 25307-0-23-0029  
RESOLUCION NO. 047 DEL 16 DE FEBRERO DEL 2023

1. la solicitud radicada bajo el número 25307-0-22-0390 debidamente evaluado cumple con los parámetros legales, técnicos, urbanísticos y arquitectónicos señalados en la ley 388 de 1997, el decreto nacional 1.077 de 2.015 expedido por el ministerio de vivienda, ciudad y territorio, y sus modificaciones (decreto 1285 de 2015, decreto nacional 2.218 de 2.015, decreto nacional 1197 de julio 21 de 2.016, decreto nacional 1547 de 2016, decreto nacional 583 de 2017, decreto nacional 1203 de 2017, decreto nacional 2013 de 2017, decreto nacional 282 de 2019), POT Girardot acuerdo 029 de 2000, modificación excepcional POT Girardot acuerdo 024 de 2011, decreto 069 de 2014 del municipio de Girardot, de la misma manera cumple con 67 las disposiciones de la ley 1796 de 2016, resolución 462 de 2017 y resolución 463 de 2017 y la ley 400 de 1997, reglamento colombiano de construcción sismo resistente (NSR) 10 y sus modificaciones.
2. la expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados. para el efecto, se tendrá por titular de la licencia, a quien esté registrado como propietario en el certificado de tradición y libertad del predio o inmueble, o al poseedor solicitante en los casos de licencia de construcción (art. 2.2.6.1.2.3.3 decreto nacional 1.077 de 2.015). este acto administrativo se expide con base en la información presentada por el (los) solicitante (s) y conforme a su explícita manifestación de voluntad.
3. el titular de la licencia de construcción "está obligado" a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un (1,00 m) metro por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. en caso de obras que se desarrollen en edificios o conjuntos sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. en caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros. (art. 2.2.6.1.4.9, decreto nacional 1.077 de 2.015).
4. obligaciones del titular de la licencia.
  1. ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
  2. cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
  3. mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
  4. cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la resolución 541 de 1994 del ministerio del medio ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
  5. cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la autorización de ocupación de inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 de 2015.
  6. someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el título i del reglamento colombiano de construcción sismo resistente (NSR) 10.
  7. garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
  8. designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
  9. obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el certificado técnico de ocupación emitido por parte del supervisor técnico independiente siguiendo lo previsto en el título i del reglamento colombiano de construcción sismo resistente nsr-10. la ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el certificado técnico de ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el código nacional de policía y convivencia, ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
    - a. remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. en los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación. realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismo resistentes.
  10. instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
  11. cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.



EXP. 25307-0-22-0390  
FECHA DEL EXP. 16/09/2022

12. cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
13. dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el ministerio de vivienda, ciudad y territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias. (art. 2.2.6.1.2.3.6, decreto nacional 1.077 de 2.015).
14. debe hacer entrega legal y material de las áreas de cesión para vías, equipamientos y espacio público a la entidad responsable de la administración y manejo del espacio público (arts. 2.2.6.1.4.5, 2.2.6.1.4.6 y 2.2.6.1.4.7, decreto nacional 1.077 de 2.015), conforme con las especificaciones vigentes, y dotarlas, cuando sea del caso.
15. se debe acatar la resolución 472 de 28 de febrero de 2017 por la cual "se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición- rcd y se dictan otras disposiciones".
16. en caso de realizar trabajos en la vía pública, los interesados deben solicitar previamente una autorización del organismo de tránsito municipal, colocar señales preventivas, cumplir las demás disposiciones legales sobre la materia (art. 101, ley 769 de 2.002, en especial aquellas sobre el manejo y la disposición de escombros (ley 472 de 2017)).
17. cuando el proyecto contemple la construcción de piscinas sobre el terreno o en estructura aérea, la certificación de normas de seguridad, los parámetros de calidad del agua y de los químicos, la instalación de los dispositivos de seguridad, la autorización para su funcionamiento, etc., debe estar acorde con lo dispuesto en la ley 1209 de 2.008 y el decreto reglamentario 554 de 2.015.
18. las obras deben cumplir el reglamento técnico de instalaciones eléctricas -retie-aplicables para este tipo de uso de acuerdo con las normas vigentes.
19. además de la legislación a la cual se hace referencia en este acto administrativo. el titular de la licencia será responsable de obedecer las demás normas legales vigentes aplicables al caso particular. cuando sea reglamentada, modificada o sustituida cualquiera de las disposiciones citadas en este acto administrativo, deberá atenderse a lo dispuesto en la nueva regulación.
20. vigencia: veinticuatro (24) meses prorrogables por un periodo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme este acto administrativo (inc. 1°, art. 2.2.6.1.2.4.1, decreto nacional 1.077 de 2.015, modificado con el art. 5 del decreto 1197 de 2016, modificado por el decreto 2013 de 2017, art. 1). la solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra
21. la presente resolución debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del decreto 1077 de 2015 y art. 76 código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.
22. se deberá implementar el protocolo general de bioseguridad para mitigar controlar y realizar el adecuado manejo de la pandemia del corona virus covid-19 según decreto municipal de girardot n° 089 del 26 de abril del 2020. artículo tercero: implementar de manera progresiva en el municipio de girardot, la resolución no. 000666 del 24 de abril de 2020 expedida por el ministerio de salud y protección social, "por medio de la cual se adopta el protocolo general de bioseguridad para mitigar, controlar y realizar el adecuado manejo de la pandemia del corona virus covid-19", la circular conjunta 001 del 11 de abril de 2020 expedida por el ministerio de vivienda, ciudad y territorio, ministerio de salud y protección social y el ministerio del trabajo, "orientaciones sobre medidas preventivas y de mitigación para reducir la exposición por infección respiratoria aguda causada por el sars-cóv-2 (covid-19)" y todos aquellos lineamientos que ha expedido el gobierno nacional para el control del corona virus covid-19. y las demás regulaciones que sustituyan o modifiquen según lo establezca la autoridad competente.

ING. JUAN GUILLERMO CARDOSO RODRIGUEZ  
JEFE OFICINA ASESORA DE PLANEACION  
DECRETO 071 DEL 19 DE MAYO DEL 2022

Firma: \_\_\_\_\_



NIT. 890680378-4

## OFICINA ASESORA DE PLANEACION DIRECCION TECNICA

Girardot, 16 de marzo del 2023

O.A.P.220.47. DIR.0819.TC

### CONSTANCIA EJECUTORIA

A solicitud del señor **MANUEL IGNACIO BONILLA RODRIGUEZ** identificado con cedula de ciudadanía 19.236.196 de Bogotá en calidad de representante legal de **MANUEL BONILLA CONSTRUCCIONES S.A.S.** con Nit. 901.308.096-9, titular de la **Resolución No 047 del 01 de marzo del 2023** "Por medio de la cual se expide licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, autorizando la construcción de 72 viviendas tipo (V.I.S.) para el proyecto Viscaya II, con un área total a construir de 4.605,56 M2, en un área de lote de 5.843,91 M2. Según planos anexos y cuadro de áreas".

En el predio denominado MANZANA 3 - 4 - 5 Urbanización Viscaya II, identificado con Matrícula Inmobiliaria No 307-115628 / 307-115629 / 307-115630 y Cedula Catastral No 01-04-0661-0002-000 del municipio de Girardot".

Quedando notificado en los tiempos de ley, quedando en firme la Resolución y la Licencia, el día 07 de marzo del 2023.

Dicha certificación se expide a solicitud del interesado, el 16 de marzo del 2023.

Cordialmente;

  
**ING. JUAN GUILLERMO CARDOSO RODRIGUEZ**

Jefe Oficina Asesora de Planeación  
Decreto 071 del 19 de Mayo del 2022

  
Proyecto: Carlos Bejarano  
Técnico Operativo





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

Certificado generado con el Pin No: 240618195796036047

Nro Matrícula: 307-120037

Pagina 1 TURNO: 2024-307-1-37071

Impreso el 18 de Junio de 2024 a las 11:58:07 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 16-08-2023 RADICACIÓN: 2023-307-6-6752 CON: ESCRITURA DE: 31-07-2023

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE 7 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 987, 2023/07/31, NOTARIA PRIMERA GIRARDOT. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012LOTE 7 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 987, 2023/07/31, NOTARIA PRIMERA GIRARDOT. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012, DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA 96 DE 15/02/2024 OTORGADA POR LA NOTARIA PRIMERA DE GIRARDOT CUNDINAMARCA, SE CONSTITUYO UNA DECLARACION DE CONSTRUCCION CONSISTENTE EN UN INMUEBLE DE CINCUENTA Y NUEVE PUNTO DIECINUEVE METROS CUADRADOS (59.19 M2) EN UN PISO CON LOS SIGUIENTES COMPONENTES, SALA ¿ COMEDOR, COCINA EN UN SOLO ESPACIO, TRES ALCOBAS, UN DISPONIBLE PARA BAÑO DE LA ALCOBA PRINCIPAL, UN BAÑO AUXILIAR, PATIO DE ROPAS, RETROCESO DE UN METRO EN FACHADA Y ESPACIO DE GARAJE. ESTA CONSTRUCCIÓN EN PÓRTICOS DE CONCRETO CON MAMPOSTERÍA TRADICIONAL EN BLOQUES DE ARCILLA, Y CUBIERTA LIVIANA EN TEJAS DE FIBROCEMENTO; CON FORME LA RESOLUCIÓN N°. 47 DEL 01 DE MARZO DE 2023, POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN N°. NO.25307-0-23-0029 DEL 01 DE MARZO DE 2.023, EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, ACLARADA Y ADICIONADA MEDIANTE LA RESOLUCIÓN NO.204 DEL 16 DE JUNIO DE 2023, EXPEDIDAS POR LA OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN DE GIRARDOT, SE AUTORIZA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR TIPO VIS SOBRE LOS LOTES 1 AL 46 DE MANZANA 5.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 82 CENTIMETROS CUADRADOS: 50

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS: CUADRADOS0

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

01.- ESCRITURA # 1.594 DE 2 DE NOVIEMBRE DE 1.950 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 14 DE NOVIEMBRE DE 1.950, VALOR DEL ACTO \$30.000.00 M.C.COMPRAVENTA EN MAYOR EXTENSION, DE: ALBARRACIN PERDOMO ANA DOLORES A FAVOR DE: SAAD MOR S. HERMANOS.-

02.- ESCRITURA # 1.040 DE 20 DE SEPTIEMBRE DE 1.955 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 21 DE SEPTIEMBRE DE 1.955, VALOR DEL ACTO \$8.500.00 M.C.COMPRAVENTA DE: SAAD MOR S. HERMANOS A FAVOR DE: CASA AGRO-INDUSTRIAL LIMITADA.-

03.- ESCRITURA # 949 DE 16 DE AGOSTO DE 1.956 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 23 DE AGOSTO DE 1.956. ACCESION PROTOCOLIZACION CONSTRUCCION MEJORAS, QUE HACE: CASA AGROINDUSTRIAL LIMITADA.-

04.- ESCRITURA # 1.367 DE 2 DE NOVIEMBRE DE 1.956 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 6 DE NOVIEMBRE DE 1.956, VALOR DEL ACTO \$25.000.00 M.C.HIPOTECA QUE CONSTITUYE CASA AGROINDUSTRIAL LIMITADA A FAVOR DE: BANCO POPULAR.-

05.- ESCRITURA # 3.933 DE 24 DE JULIO DE 1.958 DE LA NOTARIA 2. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 16 DE SEPTIEMBRE DE 1.958, VALOR DEL ACTO \$100.000.00 M.C.COMPRAVENTA DE: SAAD MOR S. HERMANOS A FAVOR DE: LONDO/O HENAO MARIO.-

06.- ESCRITURA # 1.543 DE 2 DE DICIEMBRE DE 1.959 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 11 DE DICIEMBRE DE 1.959, POR LA CUAL EL BANCO POPULAR CANCELA LA HIPOTECA CONSTITUIDA A SU FAVOR POR CASA AGROINDUSTRIAL LIMITADA. SEGUN ESCRITURA # 1.367 DE 2 DE NOVIEMBRE DE 1.956 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT.-

07.- ESCRITURA # 194 DE 16 DE FEBRERO DE 1.960 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 19 DE ABRIL DE 1.960. ADJUDICACION



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

**Certificado generado con el Pin No: 240618195796036047**

**Nro Matrícula: 307-120037**

Pagina 2 TURNO: 2024-307-1-37071

Impreso el 18 de Junio de 2024 a las 11:58:07 AM

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

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

LIQUIDACION SOCIEDAD,DE: CASA AGROINDUSTRIAL LIMITADA A FAVOR DE: LONDO/O HENAO MARIO,OSPINA HERNANDEZ RODRIGO Y  
ARBELAEZ TRUJILLO JAIME.-

08.-ESCRITURA # 194 DE 16 DE FEBRERO DE 1.960 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT,REGISTRADA EL 19 DE ABRIL DE 1.960,VALOR DEL ACTO \$  
8.000.00 M.C.COMPRAVENTA DE: OSPINA HERNANDEZ RODRIGO Y ARBELAEZ TRUJILLO JAIME A FAVOR DE: LONDO/O HENAO MARIO.-

09.-ESCRITURA # 199 DE 1. DE FEBRERO DE 1.961 DE LA NOTARIA 8. DE BOGOTA,REGISTRADA EL 17 DE FEBRERO DE 1.961,VALOR DEL ACTO  
\$250.000.00 M.C.HIPOTECA QUE CONSTITUYE LONDO/O HENAO MARIO A FAVOR DE: BANCO GANADERO.-

10.-ESCRITURA # 5.371 DE 1. DE DICIEMBRE DE 1.966 DE LA NOTARIA 7. DE BOGOTA,REGISTRADA EL 1. DE MARZO DE 1.967,POR LA CUAL EL  
BANCO GANADERO CANCELA LA HIPOTECA CONSTITUIDA A SU FAVOR POR LONDO/O HENAO MARIO,SEGUN ESCRITURA # 199 DE 1. DE  
DICIEMBRE DE 1.961 DE LA NOTARIA 8. DE BOGOTA.-

11.-ESCRITURA # 5.371 DE 1 DE DICIEMBRE DE 1.966 DE LA NOTARIA 7. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 2 DE MARZO DE 1.967,VALOR DEL ACTO \$  
1.145.178.00 M.C.COMPRAVENTA, DE: LONDO/O HENAO MARIO A FAVOR DE: FABRICACION INDUSTRIAL DE CONCENTRADOS ALIMENTICIOS Y  
ABONOS S.A. "FINCA".-

12.-ESCRITURA # 4.726 DE 19 DE OCTUBRE DE 1.967 DE LA NOTARIA 4. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 25 DE OCTUBRE DE 1.967,VALOR DEL ACTO  
\$ 3.800.000.00 M.C.HIPOTECA, DE: FABRICACION INDUSTRIAL DE CONCENTRADOS ALIMENTICIOS Y ABONOS S.A. "FINCA" A FAVOR DE:  
CORPORACION FINANCIERA CENTRAL.-

13.-ESCRITURA # 5.612 DE 9 DE OCTUBRE DE 1.969 DE LA NOTARIA 4. DE BOGOTA,REGISTRADA EL 3 DE ENERO DE 1.970, POR LA CUAL LA  
CORPORACION FINANCIERA CENTRAL CANCELA LA HIPOTECA CONSTITUIDA A SU FAVOR POR: FABRICACION INDUSTRIAL DE CONCENTRADOS  
ALIMENTICIOS Y ABONOS S.A "FINCA",SEGUN LA ESCRITURA # 4.726 DE 19 DE OCTUBRE DE 1.967 DE LA NOTARIA 4. DE BOGOTA.-

14.-ESCRITURA # 8.052 DE 31 DE DICIEMBRE DE 1.976 DE LA NOTARIA 7. DE BOGOTA,REGISTRADA EL 12 DE ABRIL DE 1.977,VALOR DEL ACTO \$  
1.203.273.13 M.C.COMPRAVENTA DE: FABRICACION INDUSTRIAL DE CONCENTRADOS ALIMENTICIOS Y ABONOS S.A. "FINCA" A FAVOR DE:  
BAVARIA S.A.-

15.-RESOLUCION # 42 DE 18 DE MARZO DE 1.977 DE LA DIRECCION DEPARTAMENTAL DE VALORIZACION DE BOGOTA,REGISTRADA EL 17 DE  
ABRIL DE 1.981,VALOR DEL ACTO \$ 91.368.34 M.C.VALORIZACION, DE:DIRECCION DEPARTAMENTAL DE VALORIZACION A : FABRICACION  
DEPARTAMENTAL DE VALORIZACION .-



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

**Certificado generado con el Pin No: 240618195796036047**

**Nro Matrícula: 307-120037**

Pagina 3 TURNO: 2024-307-1-37071

Impreso el 18 de Junio de 2024 a las 11:58:07 AM

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

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

16.-OFICIO # 0C-590 DE 29 DE MAYO DE 1.985 DEL FONDO ROTATORIO DEPARTAMENTAL DE VALORIZACION DE BOGOTA, REGISTRADO EL 17 DE JULIO DE 1.985, POR EL CUAL SE CANCELA LA VALORIZACION ASIGNADA POR RESOLUCION # 42 DE 18 DE MARZO DE 1.977 DE LA DIRECCION DEPARTAMENTAL DE VALORIZACION DE BOGOTA, DE: FONDO ROTATORIO DEPARTAMENTAL DE VALORIZACION A: FABRICACION INDUSTRIAL DE CONCENTRADOS Y ABONOS S.A.-NOTA: EN EL REGISTRO DE LA VALORIZACION HAY ERROR EN EL NOMBRE DEL DUE/O DEL INMUEBLE.-

17.-ESCRITURA # 2.850 DE 5 DE JUNIO DE 1.985 DE LA NOTARIA 7. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 17 DE JULIO DE 1.985, VALOR DEL ACTO \$ 6.000.000.00 M.C.COMPRVENTA DE: BAVARIA S.A. A FAVOR DE: PINZON POMAR ARIEL.-

18.-ESCRITURA # 2.850 DE 5 DE JUNIO DE 1.985 DE LA NOTARIA 7. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 17 DE JULIO DE 1.985, HIPOTECA ABIERTA QUE CONSTITUYE PINZON POMAR ARIEL A FAVOR DE: BAVARIA S.A.-

19.-ESCRITURA # 390 DE 17 DE MARZO DE 1.986 DE LA NOTARIA 23 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 15 DE ABRIL DE 1.986, POR LA CUAL BAVARIA S.A. CANCELA LA HIPOTECA CONSTITUIDA A SU FAVOR POR PINZON POMAR ARIEL, SEGUN ESCRITURA # 2.850 DE 5 DE JUNIO DE 1.985 DE LA NOTARIA 7. DE BOGOTA.-

20.-2.434 DE 2 DE DICIEMBRE DE 1.986 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 5 DE DICIEMBRE DE 1.986, POR LA CUAL PINZON POMAR ARIEL CONSTITUYE HIPOTECA ABIERTA A SU FAVOR DEL BANCO CAFETERO, SOBRE LOTE DE TERRENO CON EXTENSION SUPERFICIARIA DE 88.364 M2., UBICADO EN GIRARDOT, SAN JORGE PORTACHUELO Y CUYOS LINDEROS SON LOS SIGUIENTES: POR EL NORTE EN 590 METROS CON TERRENOS DE ARIEL PINZON POMAR; POR EL SUR, EN 410 METROS CON TERRENOS DE LUIS PERDOMO; POR EL ORIENTE, EN 315 METROS, CON TERRENOS DE JOSE A. LOZANO PALMA; Y POR EL OCCIDENTE, EN 95 METROS CON TERRENOS DE ARIEL PINZON POMAR, CANAL IPA.-

21.-ESCRITURA # 2.019 DE 12 DE AGOSTO DE 1.988 DE LA NOTARIA 33 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 18 DE AGOSTO DE 1988, VALOR DEL ACTO \$85.000.000.00 M.C.APORTE DE: PINZON POMAR ARIEL A: INMOBILIARIA ALCATRAZ S.A.-

22.-ESCRITURA # 2.459 DE 23 DE SEPTIEMBRE DE 1.988 DE LA NOTARIA 33 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 14 DE OCTUBRE DE 1.988. DIVISION QUE HACE: INMOBILIARIA ALCATRAZ S.A.-

23.-ESCRITURA # 2.460 DE 23 DE SEPTIEMBRE DE 1.988 DE LA NOTARIA 33 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 14 DE OCTUBRE DE 1.988, VALOR DEL ACTO \$37.000.000.00 M.C. APORTE MANZANA A., DE: INMOBILIARIA ALCATRAZ S.A. A: PROMOTORA LOS ALCATRACES LTDA.-

24.-ESCRITURA # 2.568 DE 25 DE SEPTIEMBRE DE 1.989 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 27 DE SEPTIEMBRE DE 1.989. POR LA



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

**Certificado generado con el Pin No: 240618195796036047**

**Nro Matrícula: 307-120037**

Pagina 4 TURNO: 2024-307-1-37071

Impreso el 18 de Junio de 2024 a las 11:58:07 AM

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

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

CUAL SE LIBERA PARCIALMENTE LA HIPOTECA, RESPECTO A UNA EXTENSION DE 26.522.25 MTS2..CANCELACION PARCIAL QUE CORRESPONDE A LA ANOTACION # 20 DE LA COMPLEMENTACION.SEGUN LINDEROS ANOTADOS EN LA ESC # 2.568 DE 25 DE SEPTIEMBRE /89 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT,DE: BANCO CAFETERO A: PINZON POMAR ARIEL.-

25.-ESCRITURA # 2.568 DE 25 DE SEPTIEMBRE DE 1.989 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT,REGISTRADA EL 27 DE SPTIEMBRE DE 1.989.POR LA CUAL SE LIBERA PARCIALMENTE LA HIPOTECA,RESPECTO A UNA EXTENSION DE 1.534.75 MTS.2.CANCELACION PARCIAL QUE CORRESPONDE A LA ANOTACION # 20 DE LA COMPLEMENTACION.SEGUN LINDEROS ANOTADOS EN LA ESC.# 2.568 DE 25 DE SEPBRE/89 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT,DE: BANCO CAFETERO A: PINZON POMAR ARIEL.-

26.-ESCRITURA # 081 DE 15 DE ENERO DE 1.990 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1.990.POR LA CUAL LOS INMUEBLES: LOTE D-1, LOTE D-2,LOTE D-3,LOTE D-4,LOTE D-5, LOTE D-6, LOTE E-1, LOTE E-2, LOTE E-3,, LOTE E-4, LOTE E-5, LOTE E-6, LOTE E-7, LOTE E-8, LOTE E-9,LOTE E-10,LOTE F-1, LOTE F-2, LOTE F-3, LOTE F-4, LOTE F-5, LOTE F-6,LOTE F-7,LOTE L-1, LOTE L-2, LOTE L-3, LOTE L-4,LOTE L-5,LOTE L-6,LOTE L-7,LOTE L-8 SE LIBERAN DE LA HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESC # 2.434 DE 2 DE DICIEMBRE DE 1.986 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT.CANCELACION QUE CORRESPONDE A LA ANOTACION # 20 DE LA COMPLEMENTACION, DE: BANCO CAFETERO A: PINZON POMAR ARIEL.-

27.-ESCRITURA # 401 DE 4 DE FEBRERO DE 1.991 DE LA NOTARIA 14 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 22 DE MARZO DE 1.991,VALOR DEL ACTO \$91.150.000.00 M.C.COMPRAVENTA DE LOS INMUEBLES: MANZANA J. LOTE D-1,LOTE D-2,LOTE D-3,LOTE D-4,LOTE D-5,LOTE D-6,LOTE E-1,LOTE E-2,LOTE E-3,LOTE E-4,LOTE E-5, LOTE E-6, LOTE E-7,LOTE E-8,LOTE E-9,LOTE E-10, LOTE F-1, LOTE F-2, LOTE F-3, LOTE F-4, LOTE F-5, LOTE F-6,LOTE F-7, LOTE L-1, LOTE L-2, LOTE L-3,LOTE L-4, LOTE L-5, LOTE L-6,LOTE L-7,LOTE L-8,EN LA SIGUIENTE PROPORCION: PARA EL PRIMERO EL 20% PARA EL SEGUNDO EL 48%, PARA EL TERCERO EL 7% Y PARA LOS DOS ULTIMOS EL 12.5% PARA CADA UNO,DE:INMOBILIARIA ALCATRAZ S.A. A FAVOR DE: GONZALEZ SABINO RAFAEL,GONZALEZ SABINO CARLOS,GONZALEZ SABINO PEDRO,GARCIA TORRES RAUL HERNAN Y VANEGAS CORREAL LEOPOLDO.-

28.-ESCRITURA # 2.945 DE 15 DE NOVIEMBRE DE 1.991 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT,REGISTRADA EL 21 DE NOVIEMBRE DE 1.991.CANCELACION HIPOTECA.ANOTACION # 20 DE LA COMPLEMENTACION, DE: BANCO CAFETERO A : PINZON POMAR ARIEL.-

29.-ESCRITURA # 5.926 DE 16 DE SEPTIEMBRE DE 1.991 DE LA NOTARIA 18 DE SANTA FE DE BOGOTA, REGISTRADA EL 20 DE DICIEMBRE DE 1.991,HIPOTECA ABIERTA HASTA UNA SUMA DE \$18.308.335.00 M.C. MANZANA J.DE: GONZALEZ SABINO RAFAEL,GANZALEZ SABINO CARLOS, GONZALEZ SABINO PEDRO,GARCIA TORRES RAUL HERNAN Y VANEGAS CORREAL LEOPOLDO A FAVOR DE: BANCO POPULAR.-

30.-ESCRITURA # 6.633 DE 11 DE DICIEMBRE DE 1.992 DE LA NOTARIA 14 DE SANTAFE DE BOGOTA, REGISTRADA EL 29 DE DICIEMBRE DE





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

**Certificado generado con el Pin No: 240618195796036047**

**Nro Matrícula: 307-120037**

Pagina 5 TURNO: 2024-307-1-37071

Impreso el 18 de Junio de 2024 a las 11:58:07 AM

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

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

1.992.DIVISION QUE HACE: INMOBILIARIA ALCATRAZ S.A.-ZONA VERDE 1B Y VIA LOCAL 1B.-

31.-ESCRITURA # 6.634 DE 11 DE DICIEMBRE DE 1.992 DE LA NOTARIA 14 DE SANTAFE DE BOGOTA, REGISTRADA EL 29 DE DICIEMBRE DE 1.992, VALOR DEL ACTO \$ 4.000.000.00 M.C.ADICION ESCRITURA DE VENTA # 401 DE 4 DE FEBRERO DE 1.991 DE LA NOTARIA 14 DE BOGOTA, DE LOS INMUEBLES: ZONA VERDE 1B,VIA LOCAL 1B, VIA PEATONAL 2,VIA PEATONAL 3, VIA PEATONAL 4, ZONA VERDE 4, ZONA VERDE 5,EJE VIAL 3,EN LA PROPORCION DEL 20% PARA EL PRIMERO. 48% PARA EL SEGUNDO,7% PARA EL TERCERO, Y EL 12.50% PARA CADA UNO DE LOS DOS ULTIMOS,DE:INMOBILIARIA ALCATRAZ S.A. A FAVOR DE: GONZALEZ SABINO RAFAEL,GONZALEZ SABINO CARLOS,GONZALEZ SABINO PEDRO, GARCIA TORRES RAUL HERNAN Y VANEGAS CORREAL LEOPOLDO.-

32.-ESCRITURA # 3.871 DE 10 DE JULIO DE 1.993 DE LA NOTARIA 14 DE SANTAFE DE BOGOTA, REGISTRADA EL 3 DE NOVIEMBRE DE 1.993, VALOR DEL ACTO \$ 26.000.000.00 M.C.COMPRAVENTA MANZANA A. DE: PROMOTORA LOS ALCATRACES A FAVOR DE: GONZALEZ SABINO PEDRO ELIAS.-

33.-ESCRITURA # 6.616 DE 22 DE OCTUBRE DE 1.993 DE LA NOTARIA 14 DE SANTAFE DE BOGOTA,REGISTRADA EL 17 DE ENERO DE 1.994,VALOR DEL ACTO \$21.000.000.00 M.C.COMPRAVENTA DE LOS SIGUIENTES INMUEBLES: LOTE D-1, LOTE D-2, LOTE D-3, LOTE D-4, LOTE D-5, LOTE D-6, LOTE E-1, LOTE E-2, LOTE E-3, LOTE E-4, LOTE E-5, LOTE E-6, LOTE E-7, LOTE E-8, LOTE E-9, LOTE E-10,LOTE F-1, LOTE F-2, LOTE F-3, LOTE F-4, LOTE F-5, LOTE F-6, LOTE F-7,LOTE L-1, LOTE L-2, LOTE L-3, LOTE L-4,LOTE L-5,LOTE L-6,LOTE L-7,LOTE L-8,MANZANA J.,VIA PEATONAL 2, VIA PEATONAL 3,VIA PEATONAL 4,ZONA VERDE 4,ZONA VERDE 5,EJE VIAL 3,ZONA VERDE 1B Y VIA LOCAL 1B., DE: GONZALEZ SABINO RAFAEL, GONZALEZ SABINO CARLOS,GONZALEZ SABINO PEDRO ELIAS,GARCIA TORRES RAUL HERNAN Y VANEGAS CORREAL LEOPOLDO A FAVOR DE:"INVERSIONES ACURA LIMITADA".-

34.-ESCRITURA # 6.617 DE 22 DE OCTUBRE DE 1.993 DE LA NOTARIA 14 DE SANTAFE DE BOGOTA,REGISTRADA EL 17 DE ENERO DE 1.994,VALOR DEL ACTO \$26.000.000.00 M.C.COMPRAVENTA MANZANA A.,DE: GONZALEZ SABINO PEDRO ELIAS A FAVOR DE: "INVERSIONES ACURA LIMITADA".-

35. -ESCRITURA 11.205 DEL 22/11/1994 NOTARIA 29 DE SANTAFE DE BOGOTA REGISTRADA EL 9/12/1994 POR ENGLOBE A: INVERSIONES ACURA LIMITADA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 307-43104 .--

36. -ESCRITURA 7.123 DEL 22/12/1994 NOTARIA 18 DE SANTA FE BOGOTA REGISTRADA EL 28/12/1994 POR CANCELACION HIPOTECA DE LA ANOTACION # 29 DE LA COMPLEMENTACION. DE: BANCO POPULAR , A: PEDRO GONZALEZ SABINO , A: RAFAEL GONZALEZ SABINO , A: CARLOS GONZALEZ SABINO , A: LEOPOLDO VENEGAS CORREAL , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 307-43104 .--



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

**Certificado generado con el Pin No: 240618195796036047**

**Nro Matrícula: 307-120037**

Pagina 6 TURNO: 2024-307-1-37071

Impreso el 18 de Junio de 2024 a las 11:58:07 AM

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

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

37. -ESCRITURA 1.462 DEL 26/12/1996 NOTARIA 2. DE GIRARDOT REGISTRADA EL 27/12/1996 POR DESENGLOBE LOTE CON AREA DE 5800.22 M2.,VER MATRICULA # 307-0049600. A: INVERSIONES ACURA LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 307-43104 .--

38 -ESCRITURA 6674 DEL 9/7/1997 NOTARIA 29 DE SANTA FE DE BOGOTA REGISTRADA EL 25/8/1997 POR DESENGLOBE DE: INVERSIONES ACURA LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 307-43104 .--

39. -ESCRITURA 190 DEL 1/2/2013 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO DE BOGOTA D. C. REGISTRADA EL 21/2/2013 POR COMPRAVENTA DE: INVERSIONES AGURA LTDA EN LIQUIDACION , A: GIOVANNY BARBOSA BERNAL , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 307-43104 .--

40. -ESCRITURA 3520 DEL 31/10/2013 NOTARIA DIECISIETE DE BOGOTA D. C. REGISTRADA EL 27/12/2013 POR COMPRAVENTA DE: GIOVANNY BARBOSA BERNAL , A: CONSTRUCCIONES E INTERVENTORIAS VINARCO LTDA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 307-43104 .--

41. -ESCRITURA 1329 DEL 30/9/2021 NOTARIA PRIMERA 1 DE GIRARDOT REGISTRADA EL 12/10/2021 POR DIVISION MATERIAL A: CONSTRUCCIONES E INTERVENTORIAS VINARCO LTDA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 307-114400 .--

42. -ESCRITURA 282 DEL 17/3/2022 NOTARIA PRIMERA 1 DE GIRARDOT REGISTRADA EL 24/3/2022 POR COMPRAVENTA DE: CONSTRUCCIONES E INTERVENTORIAS VINARCO LTDA , A: MANUEL BONILLA CONSTRUCCIONES S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 307-114400

43. -ESCRITURA 284 DEL 17/3/2022 NOTARIA PRIMERA 1 DE GIRARDOT REGISTRADA EL 24/3/2022 POR CONSTITUCION DE URBANIZACION A: MANUEL BONILLA CONSTRUCCIONES S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 307-115630 .--

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) UR BOSQUES DE VIZCAYA II MANAZANA 5 LOTE 7

DETERMINACION DEL INMUEBLE: LOTE

DESTINACION ECONOMICA:

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

307 - 115630

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 08-08-2023 Radicación: 2023-307-6-6752

Doc: ESCRITURA 987 DEL 31-07-2023 NOTARIA PRIMERA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0915 DESENGLOBE



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

Certificado generado con el Pin No: 240618195796036047

Nro Matrícula: 307-120037

Pagina 7 TURNO: 2024-307-1-37071

Impreso el 18 de Junio de 2024 a las 11:58:07 AM

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

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

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

A: MANUEL BONILLA CONSTRUCCIONES S.A.S.

NIT# 9013080969

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-02-2024 Radicación: 2024-307-6-1397

Doc: ESCRITURA 96 DEL 15-02-2024 NOTARIA PRIMERA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO

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

DE: MANUEL BONILLA CONSTRUCCIONES S.A.S.

NIT# 9013080969X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*2\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-307-1-37071

FECHA: 18-06-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

GABRIEL GONZALEZ GUTIERREZ

REGISTRADOR SECCIONAL