



QR validez del avalúo

**INFORME DE AVALUO 12**

**RESUMEN EJECUTIVO**

CLIENTE	12
NIT / C.C CLIENTE	12
DIRECCIÓN	12
SECTOR	0 Estrato
BARRIO	12
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Adjudicación
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO
IDENTIFICACIÓN	88229287

**ANTECEDENTES**

FECHA VISITA	30/12/2024
FECHA INFORME	
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	
REMODELADO	
OCUPANTE	-1
TIPO DE INMUEBLE	0
USO ACTUAL	

**ASPECTOS JURIDICOS**

PROPIETARIO				
NUM. ESCRITURA	#NOTARIA	FECHA		
CIUDAD ESCRITURA	DEPTO	Cundinamarca		
CEDULA CATASTRAL				
CHIP				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	12			
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2	

M. INMOB.	Nº
-----------	----

**OBSERVACIONES GENERALES**

**ACABADOS**

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala		
Comedor		
Cocina		
Baño		
Piso		
Techo		
Muro		
Carpintería		

**DEPENDENCIAS**

**DOTACIÓN COMUNAL**

Sala	Estudio	Alcobas
Comedor	Estar	B. priv
Cocina	AlcServ.	Terraza
Zropa	BServ	Jardín
Patio	Bsocial	Balcón
Garajes	Exclusivo NO	Sencillo
Cubierto	Privado NO	Doble
Descubierto	Comunal NO	Servidumb.

Portería	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	JardinInfantil	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Ginmnasio	No	BombaEyectora	No
Porteria	No	Tanque	No	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

**VALOR COMERCIAL \$ COP 0**

**VALOR ASEGURABLE \$ COP 0**

**CALIFICACIÓN DE GARANTÍA**

FAVORABLE: No

Observación de Favorabilidad

**NOMBRES Y FIRMAS**



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

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: <https://losrosales.com/> Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

**INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD**

Uso Principal Según Norma	
Uso Compatible Según Norma	
Uso Condicionado Según Norma	
Uso Prohibido Según Norma	

Área Lote		Frente	
Forma		Fondo	
Topografía		Rel. Fte./Fdo.	

Amenaza Riesgo Inundacion	
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	
Suelos De Proteccion	
Patrimonio	

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	
Antejardín	
Uso principal	
Altura permitida pisos	
Aislamiento posterior	
Índice de ocupación	
Índice de construcción:	
No. De Unidades:	

**CONSTRUCCIÓN  
OBSERVACIONES DE ÁREAS**

**SECTOR**

Uso predominante	
Demanda / interés	

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	NO	
Sardineles	NO	
Vías Pavimentadas	NO	
Transporte Público		

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial		
Escolar		
Asistencial		
Estacionamientos		
Áreas verdes		
Zonas recreativas		

	Sector	Predio
Acueducto	NO	NO
Alcantarillado	NO	NO
Energía Eléctrica	NO	NO
Gas Natural	NO	NO

Amoblamiento Urbano  
Paradero: NO      Zonas verdes: No      Arborización: NO

Impacto Ambiental  
Aire: NO      Basura: NO      Ruido: NO      Cond.seguridad: NO      Aguas servidas: NO

**EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA**

Estado de construcción	
Tipo	VIP Vivienda Interes Prioritario
Avance(En construcción)	
Estado de conservación	
N° de Pisos	
N° de Sótanos	
Vida Util	
Vida Remanente	0
Estructura	
Material de Construcción	
Fecha de Remodelación	
Daños previos	
Ubicación	12

Ajuste sismo resistente	
Cubierta	
Fachada	
Ancho Fachada	
Irregularidad Planta	
Irregularidad Altura	
Tipología Vivienda	
Año de Construcción	
Comentarios de estructura	

Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: <https://losrosales.com/> Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

**CUADRO DE VALORACIÓN**

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
<b>TOTALES</b>					<b>0%</b>	<b>\$0</b>
Valor en letras			Cero Pesos Colombianos			

**TOTAL COMERCIAL \$0**

**OFERTA Y DEMANDA**

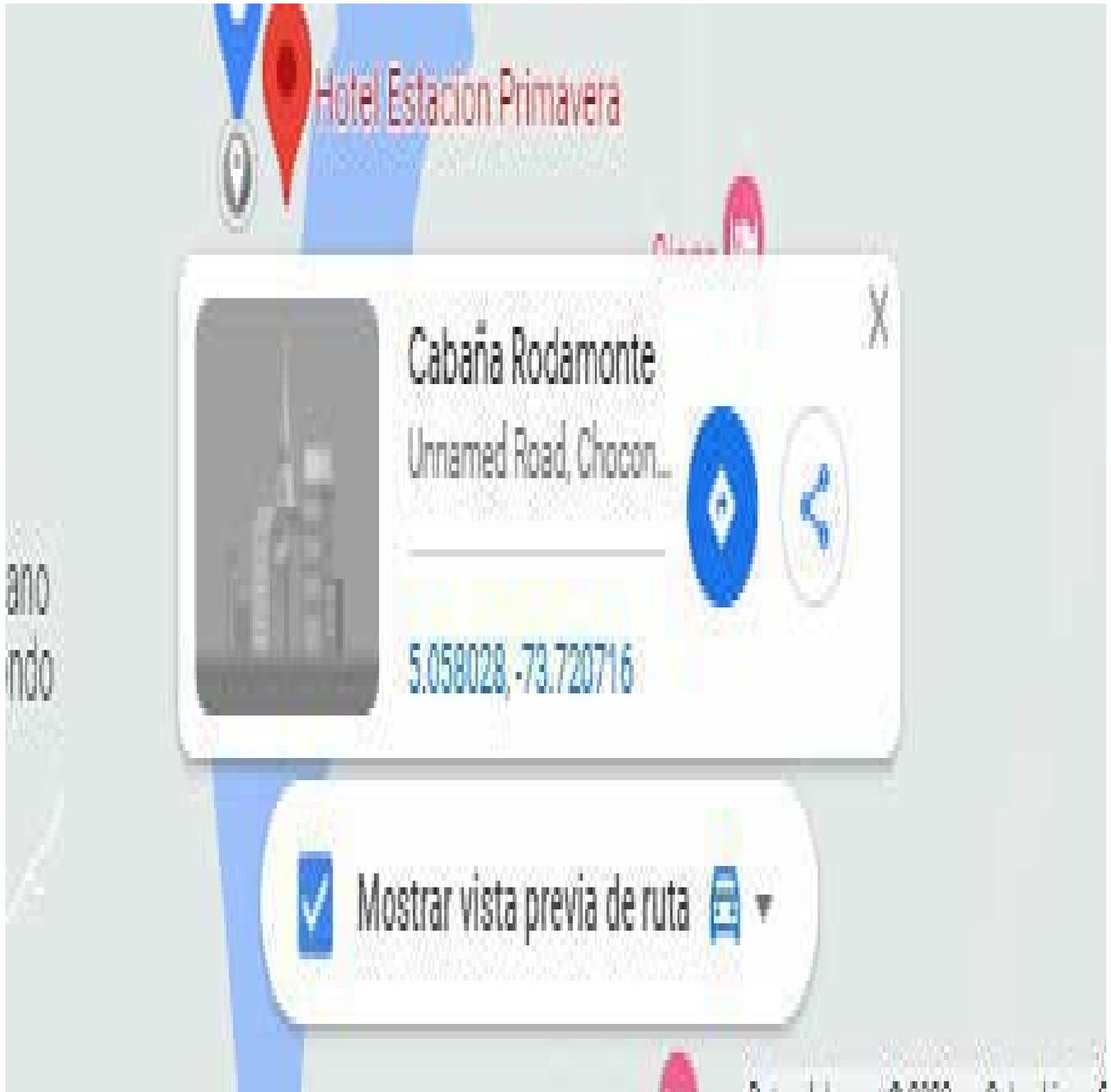
Tiempo esperado de comercialización (Meses):  
Perspectivas de valoración:  
Comportamiento Oferta y Demanda:  
Actualidad edificadora:

**SALVEDADES**

**EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA**

## OTROS ANEXOS

pl



## 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**pa: ET --- **SIN Estrato:** SE---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT---- **SIN 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 SALVEDADE 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 valuador 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 12



PIN de Validación: b1950a56



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



### Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)

NIT: 900870027-5

#### Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 88229287, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 17 de Octubre de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-88229287.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO 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  
17 Oct 2017

Regimen  
**Regimen de Transición**

Fecha de actualización  
11 Mayo 2020

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
19 Mayo 2020

Regimen  
**Régimen Académico**

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

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
19 Mayo 2020

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b1950a56

<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  
17 Oct 2017

Regimen  
**Régimen Académico**

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

##### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
19 Mayo 2020

Regimen  
**Régimen Académico**

RAA AVALUO: 12

#### 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  
19 Mayo 2020

Regimen  
**Régimen Académico**

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

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
19 Mayo 2020

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b1950a56

<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  
**19 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

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

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**19 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 10 Semovientes y Animales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**19 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**19 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 12 Intangibles

#### Alcance

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



PIN de Validación: b1950a56

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

Fecha de inscripción  
**19 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 13 Intangibles Especiales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**19 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0105, vigente desde el 01 de Abril de 2015 hasta el 11 de Octubre de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 151 N° 18 A - 34, OF. 505, ED. SAN TELMO

Teléfono: +57 3046401610

Correo Electrónico: cesar.jq@gmail.com

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

Técnico laboral por competencias en Avalúos - Corporación Tecnológica Empresarial

Ingeniero Civil - Universidad Francisco de Paula Santander

Especialista en Gestión Territorial y Avalúos - Universidad Santo Tomás

### TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)	16 Ene 2023



PIN de Validación: b1950a56



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



**Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV); no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 88229287**

**El(la) señor(a) CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).**

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 Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).



**PIN DE VALIDACIÓN**

**b1950a56**

RAA AVALUO: 12

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 veinte (20) días del mes de Diciembre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 2412131687105542380

Nro Matrícula: 307-60224

Pagina 1 TURNO: 2024-307-1-73203

Impreso el 13 de Diciembre de 2024 a las 10:48:14 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: 15-03-2000 RADICACIÓN: 2000-1447 CON: ESCRITURA DE: 10-03-2000

CODIGO CATASTRAL: 253070102000004980007000000000 COD CATASTRAL ANT: 25307010204980007000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN ESCRITURA NRO 0235 DE FECHA 03-03-2000 EN NOTARIA 2 DE GIRARDOT LOTE NUMERO 7 MANZANA N. CON AREA DE 98.M2. (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). Y SE DESTINA PARA CONSATRUCCION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA 1873 DEL 16/11/2024 OTORGADA NOTARIA SEGUNDA DE GIRARDOT, SE CONSTITUYO UNA DECLARACIÓN DE CONSTRUCCIÓN CONSISTENTE EN UNA VIVIENDA DE UN (1) PISO CON UN ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN DE SETENTA Y NUEVE PUNTO SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (79.76 M2) CON FORMADO POR LAS SIGUIENTES DEPENDENCIAS: SALA COMETEDOR, COCINA, TRES (3) CONFORMADO POR LAS SIGUIENTES DEPENDENCIAS: SALA, COMEDOR, COCINA, TRES (3) HABITACIONES UNA DE ESTAS CON BAÑO PRIVADO, UN (1) BAÑO SOCIAL Y PATIO DE ROPAS. LA CONSTRUCCIÓN SE REALIZO DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE RECONOCIMIENTO N°. 25307-0-24-0267 DEL 30/09/2024 EXPEDIDA POR LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPIO DE GIRARDOT.

AREA Y COEFICIENTE

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

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

01.-AUTO APROBATORIO DE 16 DE MAYO DE 1.941 DEL JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOT, REGISTRADO EL 30 DE MAYO DE 1.942, VALOR DEL ACTO \$30.551.61 M.C. ADJUDICACION JUICIO DIVISORIO DE: JULIO CAMPO GONZALEZ CONTRA: JOSE MARIA BUENO Y OTROS A FAVOR DE: GONZALEZ JULIO CAMPO.-02.-RESOLUCION #02022 DE 15 DE MAYO DE 1.971 DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA DE BOGOTA, REGISTRADA EL 21 DE SEPTIEMBRE DE 1.971, POR LA CUAL SE DECLARA QUE NO SE HA EXTINGUIDO EL DERECHO DE DOMINIO DE LA FINCA LA VITRINA, DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA (INCORA) A: GONZALEZ JULIO CAMPO.-03.-SENTENCIA APROBATORIA DE 4 DE OCTUBRE DE 1.983 DEL JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 18 DE SEPTIEMBRE DE 1.985, VALOR DEL ACTO \$1.351.000.00 M.C. ADJUDICACION EN LA SUCESION DE: GONZALEZ VELANDIA JULIO CAMPO COMO CESIONARIA A FAVOR DE: GONZALEZ DELGADO & CIA. LTDA.04.-ESCRITURA #1.133 DE 23 DE JUNIO DE 1.986 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 25 DE JUNIO DE 1.986, VALOR DEL ACTO \$500.000.00 M.C. COMPRA VENTA CON OTRO PREDIO, DE: GONZALEZ DELGADO Y COMPAÑIA LIMITADA A FAVOR DE: GONZALEZ DELGADO ARMANDO. "RANCHO EL GRAN CHAPARRAL".05.- ESCRITURA 817 DEL 02-08-1999 NOTARIA 2 DE GIRARDOT REGISTRADA EL 22-09-1999, POR VALOR DE \$ 463,485,500.00 COMPRAVENTA DE: GONZALEZ DELGADO ARMANDO, A: ASOCIACION DE VIVIENDA NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN "ASOVINCAR".-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

- 1) MANZANA N #LOTE #7
2) UR VILLA NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN LT 7 MZ N

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 2412131687105542380**

**Nro Matrícula: 307-60224**

Pagina 2 TURNO: 2024-307-1-73203

Impreso el 13 de Diciembre de 2024 a las 10:48:14 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

307 - 58997

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 10-03-2000 Radicación: 2000-1447

Doc: ESCRITURA 0235 DEL 03-03-2000 NOTARIA 2 DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 160 DIVISION MATERIAL

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

**DE: ASOCIACION DE VIVIENDA NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN "ASOVINCAR"**

**NIT# 8080003385 X**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 02-02-2001 Radicación: 2001-678

Doc: ESCRITURA # 0946 DEL 28-08-2000 NOTARIA 2 DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$2,135,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA .VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.MODO DE ADQUIRIR.

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

**DE: ASOCIACION DE VIVIENDA NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN "ASOVINCAR"**

**NIT# 8080003385**

**A: RUBIANO CARO ANA VICTALIA**

**CC# 41520677 X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 24-04-2003 Radicación: 2003-2076

Doc: ESCRITURA 414 DEL 21-02-2003 NOTARIA 57 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,300,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

**DE: RUBIANO CARO ANA VICTALIA**

**CC# 41520677**

**A: CORTES BELTRAN RUYADIRA**

**CC# 39645693 X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 10-12-2009 Radicación: 2009-8172

Doc: ESCRITURA 2539 DEL 03-12-2009 NOTARIA 1 DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$5,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

**DE: CORTES BELTRAN RUYADIRA**

**CC# 39645693**

**A: PERALTA BENITEZ ROSA LILIANA**

**CC# 39571238 X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 29-11-2024 Radicación: 2024-307-6-9874

Doc: ESCRITURA 1873 DEL 16-11-2024 NOTARIA SEGUNDA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$60,000,000

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: PERALTA BENITEZ ROSA LILIANA**

**CC# 39571238 X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*5\***



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

**Certificado generado con el Pin No: 2412131687105542380**

**Nro Matrícula: 307-60224**

Pagina 3 TURNO: 2024-307-1-73203

Impreso el 13 de Diciembre de 2024 a las 10:48:14 AM

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

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

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0      Nro corrección: 1      Radicación: C2009-214      Fecha: 08-10-2009  
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0      Nro corrección: 2      Radicación: C2014-366      Fecha: 29-05-2014  
SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

-----

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2024-307-1-73203**

**FECHA: 13-12-2024**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**GABRIEL GONZALEZ GUTIERREZ**  
REGISTRADOR SECCIONAL

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2412131687105542380

Nro Matrícula: 307-60224

Pagina 1 TURNO: 2024-307-1-73203

Impreso el 13 de Diciembre de 2024 a las 10:48:14 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: 15-03-2000 RADICACIÓN: 2000-1447 CON: ESCRITURA DE: 10-03-2000

CODIGO CATASTRAL: 253070102000004980007000000000 COD CATASTRAL ANT: 25307010204980007000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN ESCRITURA NRO 0235 DE FECHA 03-03-2000 EN NOTARIA 2 DE GIRARDOT LOTE NUMERO 7 MANZANA N. CON AREA DE 98.M2. (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). Y SE DESTINA PARA CONSATRUCCION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA 1873 DEL 16/11/2024 OTORGADA NOTARIA SEGUNDA DE GIRARDOT, SE CONSTITUYO UNA DECLARACIÓN DE CONSTRUCCIÓN CONSISTENTE EN UNA VIVIENDA DE UN (1) PISO CON UN ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN DE SETENTA Y NUEVE PUNTO SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (79.76 M2) CON FORMADO POR LAS SIGUIENTES DEPENDENCIAS: SALA COMETEDOR, COCINA, TRES (3) CONFORMADO POR LAS SIGUIENTES DEPENDENCIAS: SALA, COMEDOR, COCINA, TRES (3) HABITACIONES UNA DE ESTAS CON BAÑO PRIVADO, UN (1) BAÑO SOCIAL Y PATIO DE ROPAS. LA CONSTRUCCIÓN SE REALIZO DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE RECONOCIMIENTO N°. 25307-0-24-0267 DEL 30/09/2024 EXPEDIDA POR LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPIO DE GIRARDOT.

AREA Y COEFICIENTE

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

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

01.-AUTO APROBATORIO DE 16 DE MAYO DE 1.941 DEL JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOT, REGISTRADO EL 30 DE MAYO DE 1.942, VALOR DEL ACTO \$30.551.61 M.C. ADJUDICACION JUICIO DIVISORIO DE: JULIO CAMPO GONZALEZ CONTRA: JOSE MARIA BUENO Y OTROS A FAVOR DE: GONZALEZ JULIO CAMPO.-02.-RESOLUCION #02022 DE 15 DE MAYO DE 1.971 DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA DE BOGOTA, REGISTRADA EL 21 DE SEPTIEMBRE DE 1.971, POR LA CUAL SE DECLARA QUE NO SE HA EXTINGUIDO EL DERECHO DE DOMINIO DE LA FINCA LA VITRINA, DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA (INCORA) A: GONZALEZ JULIO CAMPO.-03.-SENTENCIA APROBATORIA DE 4 DE OCTUBRE DE 1.983 DEL JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 18 DE SEPTIEMBRE DE 1.985, VALOR DEL ACTO \$1.351.000.00 M.C. ADJUDICACION EN LA SUCESION DE: GONZALEZ VELANDIA JULIO CAMPO COMO CESIONARIA A FAVOR DE: GONZALEZ DELGADO & CIA. LTDA.04.-ESCRITURA #1.133 DE 23 DE JUNIO DE 1.986 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 25 DE JUNIO DE 1.986, VALOR DEL ACTO \$500.000.00 M.C. COMPRA VENTA CON OTRO PREDIO, DE: GONZALEZ DELGADO Y COMPAÑIA LIMITADA A FAVOR DE: GONZALEZ DELGADO ARMANDO. "RANCHO EL GRAN CHAPARRAL".05.- ESCRITURA 817 DEL 02-08-1999 NOTARIA 2 DE GIRARDOT REGISTRADA EL 22-09-1999, POR VALOR DE \$ 463,485,500.00 COMPRAVENTA DE: GONZALEZ DELGADO ARMANDO, A: ASOCIACION DE VIVIENDA NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN "ASOVINCAR".-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

- 1) MANZANA N #LOTE #7
2) UR VILLA NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN LT 7 MZ N

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 2412131687105542380**

**Nro Matrícula: 307-60224**

Pagina 2 TURNO: 2024-307-1-73203

Impreso el 13 de Diciembre de 2024 a las 10:48:14 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

307 - 58997

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 10-03-2000 Radicación: 2000-1447

Doc: ESCRITURA 0235 DEL 03-03-2000 NOTARIA 2 DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 160 DIVISION MATERIAL

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

**DE: ASOCIACION DE VIVIENDA NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN "ASOVINCAR"**

**NIT# 8080003385 X**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 02-02-2001 Radicación: 2001-678

Doc: ESCRITURA # 0946 DEL 28-08-2000 NOTARIA 2 DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$2,135,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA .VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.MODO DE ADQUIRIR.

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

**DE: ASOCIACION DE VIVIENDA NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN "ASOVINCAR"**

**NIT# 8080003385**

**A: RUBIANO CARO ANA VICTALIA**

**CC# 41520677 X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 24-04-2003 Radicación: 2003-2076

Doc: ESCRITURA 414 DEL 21-02-2003 NOTARIA 57 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,300,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

**DE: RUBIANO CARO ANA VICTALIA**

**CC# 41520677**

**A: CORTES BELTRAN RUYADIRA**

**CC# 39645693 X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 10-12-2009 Radicación: 2009-8172

Doc: ESCRITURA 2539 DEL 03-12-2009 NOTARIA 1 DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$5,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

**DE: CORTES BELTRAN RUYADIRA**

**CC# 39645693**

**A: PERALTA BENITEZ ROSA LILIANA**

**CC# 39571238 X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 29-11-2024 Radicación: 2024-307-6-9874

Doc: ESCRITURA 1873 DEL 16-11-2024 NOTARIA SEGUNDA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$60,000,000

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: PERALTA BENITEZ ROSA LILIANA**

**CC# 39571238 X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*5\***



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

**Certificado generado con el Pin No: 2412131687105542380**

**Nro Matrícula: 307-60224**

Pagina 3 TURNO: 2024-307-1-73203

Impreso el 13 de Diciembre de 2024 a las 10:48:14 AM

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

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

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0      Nro corrección: 1      Radicación: C2009-214      Fecha: 08-10-2009  
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0      Nro corrección: 2      Radicación: C2014-366      Fecha: 29-05-2014  
SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

-----

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2024-307-1-73203**

**FECHA: 13-12-2024**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**GABRIEL GONZALEZ GUTIERREZ**

REGISTRADOR SECCIONAL

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