



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1003568063

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	SEBASTIAN ALEXIS LEAL PAEZ
NIT / C.C CLIENTE	1003568063
DIRECCIÓN	MZ 2 C AP 404 INT 1 CIUDADELA VALLE DEL SOL
SECTOR	Urbano Estrato 1
BARRIO	Valle del sol
CIUDAD	Girardot
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	OSCAR MAURICIO QUINTERO ARISTIZABAL
IDENTIFICACIÓN	79411838

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	01/05/2025
FECHA INFORME	12/05/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	12 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	BARRERO MORENO ROSELY				
NUM.	770 EscrituraDe	#NOTARIA	Segunda girardot	FECHA	14/04/2014
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Girardot	DEPTO	Cundinamarca		
ESCRITURA					
CEDULA	0102000002050901900001021				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Si				
NOMBRE DEL CO NJUNTO/EDIFICIO	Ciudadela valle del sol				
VALOR ADMINIST RACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	N/a	VRxM2	
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	1.5625				

M. INMOB.	N°
307-80921	APARTAMENTO 404 INTERIOR 01

OBSERVACIONES GENERALES

Se localiza en una ciudadela compuesta por torres aisladas, manzanas compuestas por 26 apartamentos cada una.

ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Normal	Bueno.
Comedor	Normal	Bueno.
Cocina	Normal	Bueno.
Baño	Lujoso.	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpintería	Sin acabado	No hay

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	1	B. priv	0
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	1

Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

DOTACIÓN COMUNAL

Portería	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	JardinInfant il	Si
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Gimnasio	No	BombaEyec tora	Si
Porteria	No	Tanque	No	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	Si	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 52,770,017

VALOR ASEGURABLE \$ COP 52,770,017

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 certificado de nomenclatura.

NOMBRES Y FIRMAS


OSCAR MAURICIO QUINTERO ARISTIZABAL
Perito Actuante
C.C: 79411838 RAA: AVAL-79411838
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-05-07 18:24:00


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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.		Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto. Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Acuerdo 024 DE 16 DICIEMBRE 2011.
Área de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Apartamento	
Total unidades de vivienda	604	
Garajes	No tiene No.	
Tipo de Garaje		

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	50.00	AREA	M2	50.00
AREA PRIVADA	M2	45.68	AVALUO	PESOS	27193000
AREA LIBRE PRIVADA	M2	1.30	CATASTRAL 2025		
AREA LIBRE COMUN	M2	4.32			
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	45.68	AREA PRIVADA VALORADA	M2	45.68
AREA LIBRE MEDIDA	M2	4.32	AREA LIBRE PRIVADA	M2	1.30

OBSERVACIONES DE ÁREAS

MZ 2 C AP 404 INT 1 CIUADELA VALLE DEL SOL | Valle del sol | Girardot | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1652, fecha: 25/10/2013, Notaría: Segunda de girardot y ciudad: Girardot.

SECTOR

Uso predominante	Residencial			Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Debil			SI	Malo
	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		SI	Regular
Comercial	Regular	mas de 500		SI	Regular
Escolar	Bueno	0-100		Bueno	
Asistencial	No hay	mas de 500			
Estacionamientos	Regular	mas de 500			
Áreas verdes	No hay	mas de 500			
Zonas recreativas	Regular	400-500			
				Sector	Predio
				SI	SI
				SI	SI
				SI	SI
				SI	SI

Amoblamiento Urbano					
Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:			
NO	Si	NO			
Impacto Ambiental					
Aire:	Basura:	Ruido:	Cond.seguridad:	Aguas servidas:	
NO	NO	NO	SI	NO	

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	VIP Vivienda Interes Prioritario	Cubierta	teja de fibrocemento
Avance(En construcción)	100	Fachada	ladrillo a la vista
Estado de conservación	Regular	Ancho Fachada	Mayor 9 metros
N° de Pisos	4	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	N/a	Irregularidad Altura	No
Vida Util	100 años	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque
Vida Remanente	88		aislado
Estructura	Industrializado	Año de Construcción	2013
Material de Construcción	Ladrillo	Comentarios de estructura	
Fecha de Remodelación		Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.	
Daños previos	NO	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.	
Ubicación	Apartamento Exterior		

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APARTAMENTO 401	45.68	M2	\$1,143,827.00	99.01%	\$52,250,017.36
Area Privada Libre		1.30	M2	\$400,000.00	0.99%	\$520,000.00
TOTALES					100%	\$52,770,017
Valor en letras			Cincuenta y dos millones setecientos setenta mil diecisiete Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$52,770,017

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 bajas
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 baja.
Actualidad edificadora:	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Limitaciones al dominio: anotación 4,5,6, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

Entorno: - Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado. No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.

Propiedad horizontal: Escritura: 1652, Fecha escritura: 25/10/2013, Notaría escritura: Segunda de girardot , Ciudad escritura: Girardot, Administración: N/a, Total unidades: 604, Ubicación: Apartamento Exterior, Nro. Pisos: 4, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Shut: Si, Bomba eyectora: Si,Jardín infantil: Si, Nro. Sótanos: N/a, Ascensores: No, Nro. Ascensores: Ninguno

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Estar: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Ventilación: Regular, Iluminación: Regular

Acabados: Pisos en cerámica 50*50,paredes pañetadas estucadas y pintadas,enchape piso techo en baño cocina y salpicadero,sin puertas de alcobas solo puerta principal metálica con reja y baño corrediza metálica,baño línea media con división de baño en vidrio templado,sin clóset,mesón en cuarterón,con gabinete superior e inferior,lavadero prefabricado tipo apartamento,con ventiladores.

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.

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	valle del sol	4	\$45,000,000	1.00	\$45,000,000		\$		\$	\$985,113.84	3144771998
2	valle del sol apto.	3	\$45,000,000	1.00	\$45,000,000		\$		\$	\$985,113.84	3026103799
3	valle del sol	2	\$50,000,000	1.00	\$50,000,000		\$		\$	\$1,094,570.93	3026103799
4	valle del sol	4	\$50,000,000	1.00	\$50,000,000		\$		\$	\$1,094,570.93	320807657
Del inmueble		4				0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	12	50.00	45.68	1.10	1.0	1.0	1.0	1.0	1.1	\$1,083,625.22
2	12	50.00	45.68	1.10	1.0	1.0	1.0	1.0	1.1	\$1,083,625.22
3	12	50.00	45.68	1.10	1.0	1.0	1.0	1.0	1.1	\$1,204,028.02
4	12	50	45.68	1.10	1.0	1.0	1.0	1.0	1.1	\$1,204,028.02
12 años										
									PROMEDIO	\$1,143,826.62
									DESV. STANDAR	\$69,514.59
									COEF. VARIACION	6.08%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$1,213,341.21	TOTAL	\$55,425,426.43
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$1,074,312.03	TOTAL	\$49,074,573.58
VALOR TOTAL	\$52,250,017.36			

Observaciones:

Enlaces:

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

MZ 2 C AP 404 INT 1 CIUDADELA VALLE DEL SOL | Valle del sol | Girardot | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

Latitud: 4.322142

Longitud:-74.806122

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 19´ 19.7112´´

Longitud:74° 48´ 22.0392´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Contador de Gas



FOTOS: General

Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Puerta de entrada



Sala Comedor



FOTOS: General

Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Escalera del inmueble



Balcón



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 1



FOTOS: General

Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Baño Social 1



Garajes Comunes-CJ



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 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 LRCAJA-1003568063



PIN de Validación: ad3d0a3a

<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 evaluador AVAL-79411838.

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

Régimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
07 Abr 2021

Régimen
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

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ad3d0a3a



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



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

Régimen
Régimen Académico

RAA AVALUO: LRCAJA-1003568063 M.I.: 307-80921

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

Régimen
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

Régimen
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

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ad3d0a3a



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

Régimen
Régimen Académico

RAA AVALUO: LRCAJA-1003568063 M.I.: 307-80921

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Régimen
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

Régimen
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.



PIN de Validación: ad3d0a3a



Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: GIRARDOT, CUNDINAMARCA
 Dirección: CALLE 18 # 9 - 96
 Teléfono: 3164367887
 Correo Electrónico: ell.treball@gmail.com

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

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

Que revisados los 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.

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

ad3d0a3a

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 Abril del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
 Alexandra Suarez
 Representante Legal

Página 5 de 6



PIN de Validación: ad3d0a3a



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



RAA AVALUO: LRCAJA-1003568063 M.I.: 307-80921

SP-GITDTU-220.12.05 No.0278

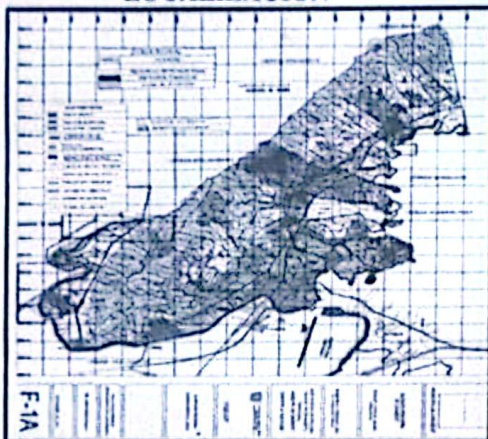
Numero Radicado: 202507688

**GRUPO INTERNO DE TRABAJO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y
URBANISTICO GIRARDOT-CUNDINAMARCA**

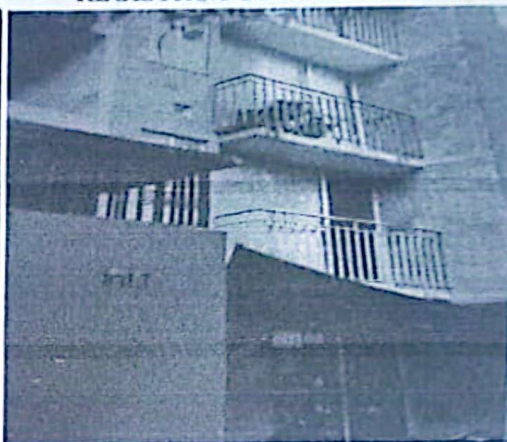
Según visita de inspección técnica efectuada el día 29 de abril del 2025, correspondiente a la solicitud de la señora Rosely Barrero Moreno con número de cedula 39.558.032 de Girardot, se evidenció que el predio identificado con matrícula inmobiliaria **307-80921** y cedula catastral **01-02-0205-1021-901** ubicado en la manzana 2C apartamento 404 int 1 de la Ciudadela Valle del Sol de la ciudad de Girardot, la nomenclatura actual es la siguiente:

**MANZANA 2C
APARTAMENTO 404
INTERIOR 1
CIUDELA VALLE DEL SOL**

LOCALIZACIÓN



REGISTRO FOTOGRAFICO



El solicitante presentó Recibo Universal 2025002588 con consignación en el Banco occidente por valor de \$ 81.500.00

El presente certificado se expide en Girardot, a los veintinueve (29) días del mes de abril del año 2025.

ING. JOSE JULIAN FRANCO DIAZ

Profesional Universitario Código 219 Grado 05

Grupo Interno de Trabajo de Desarrollo Territorial y Urbanístico

PROYECTO: CESAR CASTRO
Técnico Operativo

NOTA: El presente certificado no genera dominio real y material del predio ni configura licencia de construcción.



Alcaldía de
Girardot

Carrera 11 No. 17 - Esquina, Girardot - Cund.
Horario de atención:
Lunes a Viernes de 8am a 12m - 2pm a 6pm
Código Postal: 252432
www.girardot-cundinamarca.gov.co

Síguenos:  Alcaldía de Girardot  @alcaldiadegirardotoficial



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

Certificado generado con el Pin No: 2504252072113182366

Nro Matrícula: 307-80921

Pagina 1 TURNO: 2025-307-1-26502

Impreso el 25 de Abril de 2025 a las 03:40:17 PM

**"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: 27-11-2013 RADICACIÓN: 2013-9334 CON: ESCRITURA DE: 19-11-2013

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 404 INTERIOR 01 MANZANA 2C CON AREA DE AREA PRIVADA CONSTRUIDA 50 M2. AREA LIBRE PRIVADA 45.68 M2. Y AREA DE TERRAZA 1.30 M2. CON COEFICIENTE DE 1.5625% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1652 DE FECHA 25-10-2013 EN NOTARIA SEGUNDA DE GIRARDOT (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) DISTRIBUIDOS ASI: ZONA DE COCINA-ROPAS, SALA-COMEDOR, TERRAZA, HALL DE ALCOBAS, BA/O, ALCOBA 1, ALCOBA 2 Y DISPONIBLE.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

01.- ESCRITURA #629 DE 11 DE JUNIO DE 1.955 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 30 DE JUNIO DE 1.955. PARTICION MATERIAL CELEBRADA CON QUERUBIN PERDOMO G. Y OTROS. ADJUDICACION A: PERDOMO DE IRIARTE JUSTINA, PERDOMO DE APARICIO CELMIRA, PERDOMO DE DEFRANCISCO AURA, PERDOMO DE NAVARRO SIXTA TULIA.-02.- ESCRITURA #802 DE 24 DE JUNIO DE 1.976 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 15 DE JULIO DE 1.976, VALOR DEL ACTO \$800.000.00 M.C. COMPRA VENTA, DE: PERDOMO DE APARICIO CELMIRA, PERDOMO DE DEFRANCISCO AURA MARIA, PERDOMO DE NAVARRO SIXTA TULIA, PERDOMO DE IRIARTE JUSTINA A FAVOR DE: ZULUAGA MACHADO FRANCISCO HORACIO, ZEA PARRA MIGUEL ANGEL, ZULUAGA DE ZEA TULIA.-03.- ESCRITURA #1.327 DE 20 DE AGOSTO DE 1.976 DE LA NOTARIA 22 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 14 DE SEPTIEMBRE DE 1.976, VALOR DEL ACTO \$200.000.00 M.C. COMPRA VENTA EN MAYOR EXTENSION, DE: ZEA PARRA MIGUEL ANGEL, ZULUAGA DE ZEA TULIA, A FAVOR DE: ZULUAGA MACHADO FRANCISCO HORACIO.-04.- ESCRITURA #1.328 DE 20 DE AGOSTO DE 1.976 DE LA NOTARIA 22 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 14 DE SEPTIEMBRE DE 1.976, VALOR DEL ACTO \$78.000.00 M.C. COMPRA VENTA, DE: ZULUAGA MACHADO FRANCISCO HORACIO A FAVOR DE: ZEA PARRA MIGUEL ANGEL Y ZULUAGA DE ZEA TULIA.-05.- ESCRITURA #1.533 DE 30 DE OCTUBRE DE 1.978 DE LA NOTARIA 22 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 2 DE FEBRERO DE 1.979, VALOR DEL ACTO \$550.000.00 M.C. COMPRA VENTA, DE: ZEA PARRA MIGUEL ANGEL Y ZULUAGA DE ZEA TULIA A FAVOR DE: TULIA ZULUAGA DE ZEA E HIJOS S. EN C.-06.- ESCRITURA #1.268 DE 21 DE MARZO DE 1.980 DE LA NOTARIA 6 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 7 DE MAYO DE 1.980, VALOR DEL ACTO \$550.000.00 M.C. COMPRA VENTA, DE: TULIA ZULUAGA DE ZEA E HIJOS S. EN C. A FAVOR DE: ZULUAGA MACHADO FRANCISCO HORACIO.-07.- ESCRITURA #3.073 DE 11 DE NOVIEMBRE DE 1.989 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 17 DE NOVIEMBRE DE 1.989. POR LA CUAL ZULUAGA MACHADO FRANCISCO HORACIO MODIFICA LOS LINDEROS Y AREA DE ESTE PREDIO.-08.- ESCRITURA #1.359 DE 16 DE ABRIL DE 1.990 DE LA NOTARIA 23 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 19 DE ABRIL DE 1.990, VALOR DEL ACTO \$1.730.000.00 M.C. ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL CELEBRADA ENTRE: FRANCISCO HORACIO ZULUAGA MACHADO Y ROXANA APARICIO DE ZULUAGA, A FAVOR DE ZULUAGA MACHADO FRANCISCO HORACIO.-09.- ESCRITURA 170 DEL 29-01-1992 NOTARIA DE GIRARDOT REGISTRADA EL 18-03-1992 DIVISION INMUEBLE A: ZULUAGA MACHADO FRANCISCO HORACIO.,10.- ESCRITURA 171 DEL 29-01-1992 NOTARIA DE GIRARDOT REGISTRADA EL 18-03-1992, POR VALOR DE \$ 12,000,000.00 DACION EN PAGO DE: ZULUAGA MACHADO FRANCISCO HORACIO, A: INVERSIONES OVIEDO, DEL SORDO ZULUAGA (ODEZU) LIMITADA , 11.- ESCRITURA 3.752 DEL 20-12-1993 NOTARIA 1 DE GIRARDOT REGISTRADA EL 11-04-1994 RESOLUCION CONTRATO DE DACION EN PAGO CONTENIDO EN LA ESCRITURA #171 DE ENERO 29/92 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT. DE: INVERSIONES OVIEDO DEL SORDO Y ZULUAGA LTDA. (ODEZU LTDA.) , A: ZULUAGA MACHADO FRANCISCO HORACIO.12.- ESCRITURA 1.407 DEL 09-08-2001 NOTARIA 1. DE GIRARDOT REGISTRADA EL 13-08-2001 DESENGLOBE A: ZULUAGA MACHADO FRANCISCO HORACIO. 13.- 03-09-2001 ESCRITURA 1529 DEL 28-08-2001 NOTARIA 2. DE GIRARDOT ENGLOBE DE: ZULUAGA MACHADO FRANCISCO HORACIO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 63054.-- 14.- 19-12-2008 ESCRITURA 2695 DEL 15-12-2008 NOTARIA 1 DE GIRARDOT DIVISION MATERIAL A: ZULUAGA MACHADO FRANCISCO HORACIO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 73582.-- 15.- 17-02-2009 ESCRITURA 248 DEL 17-02-2009 NOTARIA 1 DE GIRARDOT



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

Certificado generado con el Pin No: 2504252072113182366

Nro Matrícula: 307-80921

Pagina 2 TURNO: 2025-307-1-26502

Impreso el 25 de Abril de 2025 a las 03:40:17 PM

**"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

DIVISION MATERIAL A: ZULUAGA MACHADO FRANCISCO HORACIO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 73737.--16.- ESCRITURA #.629 DE 11 DE JUNIO DE 1.955 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 30 DE JUNIO DE 1.955. ADJUDICACION PARTICION MATERIAL CELEBRADA CON PERDOMO G. QUERUBIN Y OTROS A FAVOR DE: PERDOMO DE IRIARTE JUSTINA, PERDOMO DE APARICIO CELMIRA, PERDOMO DE DEFRANCISCO AURA Y PERDOMO DE NAVARRO SIXTA TULIA .-17.- ESCRITURA #.802 DE 24 DE JUNIO DE 1.976 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 15 DE JULIO DE 1.976, VALOR DEL ACTO \$800.000.OO M/CTE. COMPRA VENTA DE: PERDOMO DE APARICIO CELMIRA, PERDOMO DE DEFRANCISCO AURA MARIA, PERDOMO DE NAVARRO SIXTA TULIA Y PERDOMO DE IRIARTE JUSTINA A FAVOR DE: ZULUAGA MACHADO FRANCISCO HORACIO, ZULUAGA DE ZEA TULIA Y ZEA PARRA MIGUEL ANGEL.- 18.- ESCRITURA #.1327 DE 20 DE AGOSTO DE 1.976 DE LA NOTARIA 22 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 14 DE SEPTIEMBRE DE 1.976 VALOR DEL ACTO \$200.000.OO M/CTE. COMPRA VENTA DE: ZEA PARRA MIGUEL ANGEL Y ZULUAGA DE ZEA TULIA A FAVOR DE: ZULUAGA MACHADO FRANCISCO HORACIO.-19.- ESCRITURA #.3.073 DE 11 DE NOVIEMBRE DE 1.989 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 17 DE NOVIEMBRE DE 1.989 POR LA CUAL ZULUAGA MACHADO FRANCISCO HORACIO, MODIFICA LOS LINDEROS Y AREA DE ESTE PREDIO.-20.- ESCRITURA #.1.359 DE 16 DE ABRIL DE 1.990 DE LA NOTARIA 23 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 19 DE ABRIL DE 1.990, VALOR DEL ACTO \$1.311.OO M/CTE. ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL CELEBRADA ENTRE: FRANCISCO HORACIO ZULUAGA MACHADO Y ROXANA APARICIO DE ZULUAGA A FAVOR DE: ZULUAGA MACHADO FRANCISCO HORACIO.-21.- ESCRITURA #.665 DE 23 DE MARZO DE 1.991 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 2 DE ABRIL DE 1.991. DESENGLOBE QUE HACE ZULUAGA MACHADO FRANCISCO HORACIO.-22.- ESCRITURA #.2.809 DE 30 DE OCTUBRE DE 1.991 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 18 DE NOVIEMBRE DE 1.991. DIVISION QUE HACE ZULUAGA MACHADO FRANCISCO HORACIO.-23.- ESCRITURA 1.337 DEL 21-05-1997 NOTARIA 1 DE GIRARDOT REGISTRADA EL 21-05-1997 DESENGLOBE A: ZULUAGA MACHADO FRANCISCO HORACIO. 24.- ESCRITURA # 1407 DEL 09-08-2001 NOTARIA 1 DE GIRARDOT REGISTRADA EL 13-08-2001 DESENGLOBE DE: ZULUAGA MACHADO FRANCISCO HORACIO. 25.- 03-09-2001 ESCRITURA # 1529 DEL 28-08-2001 NOTARIA 1 DE GIRARDOT DESENGLOBE DE: ZULUAGA MACHADO FRANCISCO HORACIO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 63051.-- 26.- 25-02-2009 ESCRITURA 305 DEL 21-02-2009 NOTARIA 1 DE GIRARDOT DIVISION MATERIAL DE: ZULUAGA MACHADO FRANCISCO HORACIO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 73767.-- 27.- 25-02-2009 ESCRITURA 305 DEL 21-02-2009 NOTARIA 1 DE GIRARDOT SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA DE: ZULUAGA MACHADO FRANCISCO HORACIO, RODRIGUEZ CECILIA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 73767.-- 28.- 26-11-2009 ESCRITURA 2468 DEL 25-11-2009 NOTARIA 1 DE GIRARDOT DESENGLOBE A: ZULUAGA MACHADO FRANCISCO HORACIO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 74352 Y 74355. 29.- 26-11-2009 ESCRITURA 2468 DEL 25-11-2009 NOTARIA PRIMERA DE GIRARDOT ENGLOBE A: ZULUAGA MACHADO FRANCISCO HORACIO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 74356.-- 30.- 22-12-2009 ESCRITURA 1559 DEL 18-12-2009 NOTARIA 2 DE GIRARDOT COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 1,750,000,000.00 DE: ZULUAGA MACHADO FRANCISCO HORACIO, A: MUNICIPIO DE GIRARDOT , REGISTRADA EN LA MATRICULA 74356.-- 31.- 30-06-2010 ESCRITURA 1120 DEL 28-06-2010 NOTARIA 1 DE GIRARDOT DIVISION MATERIAL A: ZULUAGA MACHADO FRANCISCO HORACIO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 74975.-- 32.- 17-12-2010 ESCRITURA 1601 DEL 15-12-2010 NOTARIA 2 DE GIRARDOT COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 700,000,000.00 DE: ZULUAGA MACHADO FRANCISCO HORACIO, A: MUNICIPIO DE GIRARDOT , REGISTRADA EN LA MATRICULA 74975.-- 33.- 19-11-2013 ESCRITURA 1652 DEL 25-10-2013 NOTARIA SEGUNDA DE GIRARDOT ENGLOBE A: MUNICIPIO DE GIRARDOT , REGISTRADA EN LA MATRICULA 80549.-- 34.- 19-11-2013 ESCRITURA 1652 DEL 25-10-2013 NOTARIA SEGUNDA DE GIRARDOT DESENGLOBE DE: MUNICIPIO DE GIRARDOT , REGISTRADA EN LA



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

Certificado generado con el Pin No: 2504252072113182366

Nro Matrícula: 307-80921

Pagina 3 TURNO: 2025-307-1-26502

Impreso el 25 de Abril de 2025 a las 03:40:17 PM

**"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

MATRICULA 80560.-- 35.- 19-11-2013 ESCRITURA 1652 DEL 25-10-2013 NOTARIA SEGUNDA DE GIRARDOT CONSTITUCION DE FIDUCIA
MERCANTIL DE: MUNICIPIO DE GIRARDOT , A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.(VOCERA PATRIMONIO AUTONOMO "FIDEICOMISO CIUDADELA VALLE DEL
SOL" , REGISTRADA EN LA MATRICULA 80560.-- 36.- 19-11-2013 ESCRITURA 1652 DEL 25-10-2013 NOTARIA SEGUNDA DE GIRARDOT
COMODATO A TITULO PRECARIO DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.(VOCERA PATRIMONIO AUTONOMO "FIDEICOMISO CIUDADELA VALLE DEL SOL" ,
A: FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR , REGISTRADA EN LA MATRICULA 80560.--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) MZ 2 C APARTAMENTO 404 INTERIOR 1 CIUDADELA VALLE DEL SOL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

307 - 80560

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 19-11-2013 Radicación: 2013-9334

Doc: ESCRITURA 1652 DEL 25-10-2013 NOTARIA SEGUNDA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.(VOCERA PATRIMONIO AUTONOMO "FIDEICOMISO CIUDADELA VALLE DEL SOL")

X NIT. #8300538122

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-11-2013 Radicación: 2013-9335

Doc: ESCRITURA 1810 DEL 19-11-2013 NOTARIA SEGUNDA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA #1652 DE 25-10-2013 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE GIRARDOT, EN EL SENTIDO DE
INDICAR CORRECTAMENTE LA DESCRIPCION DEL APARTAMENTO 203 INTERIOR 02 MANZANA 2C, APARTAMENTO 301 INTERIOR 01 MANZANA
2E Y LOS APARTAMENTOS DEL INTERIOR 03 DE LA MANZANA 2D.

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.(VOCERA PATRIMONIO AUTONOMO "FIDEICOMISO CIUDADELA VALLE DEL SOL")

X NIT. #8300538122

DE: MUNICIPIO DE GIRARDOT

NIT# 8906303784

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 05-06-2014 Radicación: 2014-4948

Doc: ESCRITURA 770 DEL 14-04-2014 NOTARIA PRIMERA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$39,799,605

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO CON SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA EN
ESPECIE OTORGADO POR EL FONVIVIENDA EFECTUADA POR LA FIDUCIARIA BOGOTA EN SU CALIDAD DE VOCERA DEL FIDEICOMISO
PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA EN VIRTUD DE LO PREVISTO EN EL ARTICULO 1506 DEL CODIGO CIVIL. / VOCERA DEL FIDEICOMISO



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

Certificado generado con el Pin No: 2504252072113182366

Nro Matrícula: 307-80921

Pagina 4 TURNO: 2025-307-1-26502

Impreso el 25 de Abril de 2025 a las 03:40:17 PM

**"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

CIUDADELA VALLE DEL SOL NIT.830.053.812-2

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. (VOCERA PATRIMONIO AUTONOMO "FIDEICOMISO CIUDADELA VALLE DEL SOL")

NIT.830.053.812-2

A: BARRERO MORENO ROSELY

CC# 39558032 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 05-06-2014 Radicación: 2014-4948

Doc: ESCRITURA 770 DEL 14-04-2014 NOTARIA PRIMERA DE GIRARDOT VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0362 PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991

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

DE: FONVIVIENDA

A: BARRERO MORENO ROSELY

CC# 39558032 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 05-06-2014 Radicación: 2014-4948

Doc: ESCRITURA 770 DEL 14-04-2014 NOTARIA PRIMERA DE GIRARDOT VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0369 DERECHO DE PREFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991.

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

DE: FONVIVIENDA

A: BARRERO MORENO ROSELY

CC# 39558032 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 05-06-2014 Radicación: 2014-4948

Doc: ESCRITURA 770 DEL 14-04-2014 NOTARIA PRIMERA DE GIRARDOT VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: BARRERO MORENO ROSELY

CC# 39558032 X

A: A SU FAVOR, A FAVOR DE SU CONYUGE Y / O COMPA/ERO PERMANENTE, SUS HIJOS MENORES QUE TENGA O LLEGARE A TENER.

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 3

Nro corrección: 1

Radicación: C2014-484

Fecha: 30-06-2014

NOMBRE DEL VENDEDOR SI VALE



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

Certificado generado con el Pin No: 2504252072113182366

Nro Matrícula: 307-80921

Pagina 5 TURNO: 2025-307-1-26502

Impreso el 25 de Abril de 2025 a las 03:40:17 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-307-1-26502

FECHA: 25-04-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

GABRIEL GONZALEZ GUTIERREZ
REGISTRADOR SECCIONAL

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

11:56 a. m.

2.14 K/S Vo WiFi 4G 38

← Detalle del movimiento



✓ ¡Pago exitoso!



❗ ¡Escanea este QR con Nequi para verificar tu pago al instante!

Pago en
Los Rosales Const In

¿Cuánto?
\$ 300.000,00

Fecha
25 de abril de 2025 a las 11:55 a. m.

Referencia
M4787167

¿De dónde salió la plata?
Disponible

Listo






ARCHIVO: LRCAJA-1003568063
avalsign.com



TRAZABILIDAD DE FIRMAS

Fechas y horas en UTC-0500 | Bogotá. Flujo de firmas Versión 1.0 AvalSign.

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1003568063
	Hash documento:	a222dfcad1
	Fecha creación:	2025-05-12 06:09:03

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  OSCAR MAURICIO QUINTERO ARISTIZABAL Documento: 79411838 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 956542	
Puntos de autenticación: Correo electrónico: ell.trebol@gmail.com,inmobiliariaeltrebolgirardot@gmail.com Celular: 3164367887 Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM IP registrada de: Perito 181.51.2.154 2025-05-07 18:24:00	



Gestionado por avalsign.com

Documento firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012. Trazabilidad de los datos y firmantes para garantía de la autenticidad e integridad.

Política de tratamiento de datos: <https://avalsign.com/politica>

