



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-11229871

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	FABIO ALEXANDER CARO BUITRAGO
NIT / C.C CLIENTE	11229871
DIRECCIÓN	KR 24 # 2 - 116 SANTA HELENA CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE-CIUDAD ESPLENDOR PROPIEDAD HORIZONTAL APARTAMENTO 804 TORRE 3
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	CIUADELA CELESTE
CIUDAD	Girardot
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	OSCAR MAURICIO QUINTERO ARISTIZABAL
IDENTIFICACIÓN	79411838

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	11/06/2025
FECHA INFORME	19/06/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	2 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	CARO BUITRAGO FABIO ALEXANDER				
NUM.	4852 Escritura De	NOTARIA	SEPTIMA	FECHA	18/11/2023
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Ibagué	DEPTO		Cundinamarca	
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	010200006460901903080277				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PROTOCOLIZADA ESCRITURA 1180 DEL 21-04-2023 NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA, D.C.				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO CELESTE MULTIFAMILIARES.				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	170000	VRxM2	3079.71
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.8369				

M. INMOB.	N°
307-118654	APARTAMENTO 804 TORRE 3

OBSERVACIONES GENERALES

SE LOCALIZA EN LE TORRE 3 EN EL PISO 8 Y NO CUENTA CON GARAJE ASIGNADO, CON VISTA POSTERIOR.

Características adicionales: El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	2
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
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.	

ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Sin acabado	Bueno.
Comedor	Sin acabado	Bueno.
Cocina	Sencillo	Regular
Baño	Sencillo	Regular
Piso	Sencillo	Regular
Techo	Sin acabado	Bueno.
Muro	Sin acabado	Bueno.
Carpinteria	Sencillo	Regular

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 194,572,493

VALOR ASEGURABLE \$ COP 194,572,493

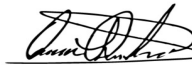
CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. 1-Limitaciones al dominio, se recomienda levantar: Especificación: Hipoteca, anotación 8. Especificación: patrimonio de familia, anotación 7.

NOMBRES Y FIRMAS


OSCAR MAURICIO QUINTERO ARISTIZABAL
Perito Actuante
C.C: 79411838 RAA: AVAL-79411838
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-06-17 10:56:00


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

Oficina: CI 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	432	
Garajes	No tiene No.	
Tipo de Garaje		

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	61.23	AREA	M2	52.00
AREA PRIVADA	M2	55.20	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	\$ 78.128.000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	55.20	AREA PRIVADA VALORADA	M2	55.20

OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 24 # 2 - 116 SANTA HELENA CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE-CIUDAD ESPLENDOR PROPIEDAD HORIZONTAL APARTAMENTO 804 TORRE 3 | CIUDADELA CELESTE | Girardot | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1180, fecha: 21/04/2023, Notaría: 72 y ciudad: BOGOTA.D.C.

SECTOR

Uso predominante	Residencial		Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		Andenes	SI Regular
			Sardineles	SI Bueno
			Vías Pavimentadas	SI Regular
			Transporte Público	Regular
	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.	Sector	Predio
Comercial	Regular	400-500	Acueducto	SI
Escolar	Regular	400-500	Alcantarillado	SI
Asistencial	No hay	mas de 500	Energía Eléctrica	SI
Estacionamientos	Bueno	0-100	Gas Natural	SI
Áreas verdes	Regular	0-100		
Zonas recreativas	Bueno	0-100		

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Nueva	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	No Vis Fuera de Aglomeraciones o VIS Aglomeraciones	Cubierta	Losa de concreto
Avance(En construcción)	80	Fachada	graniplast
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	Mayor 9 metros
N° de Pisos	12	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	N/A	Irregularidad Altura	No
Vida Util	100 años	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Vida Remanente	98	Año de Construcción	2023
Estructura	Industrializado	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	concreto reforzado	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.	
Fecha de Remodelación			
Daños previos	NO		
Ubicación	Apartamento Exterior		

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

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	apartamento 804	55.20	M2	\$3,524,864.00	100.00%	\$194,572,492.80
TOTALES					100%	\$194,572,493
Valor en letras			Ciento noventa y cuatro millones quinientos setenta y dos mil cuatrocientos noventa y tres Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$194,572,493

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 medias
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:	TORRES DE MULTIFAMIOLOARES NUEVAS ETAPA 4-5

SALVEDADES

Jurídica: 1-Limitaciones al dominio, se recomienda levantar: Especificación: Hipoteca, anotación 8. Especificación: patrimonio de familia, anotación 7.

Garaje: El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito, qué se encuentre registrado en los documentos suministrados.

Entorno: zona en desarrollo

Propiedad horizontal: Escritura: 1180, Fecha escritura: 21/04/2023, Notaría escritura: 72 , Ciudad escritura: BOGOTA.D.C, Administración: 170000, Total unidades: 432, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 12, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Garaje visitante: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: N/A, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: DOS

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Acabados en aparente buen estado de conservación y mantenimiento en el momento de la visita.

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	conjunto celeste torre 1	7	\$230,000,000	0.97	\$223,100,000	asig.	\$		\$	\$4,041,666.67	3108311781
2	conjunto celeste t-1	8	\$220,000,000	1	\$220,000,000		\$		\$	\$3,985,507.25	3002507325
3	conjunto celeste torre 3	7	\$205,000,000	1	\$205,000,000		\$		\$	\$3,713,768.12	3112588007
4	conjunto celeste t-8 vendido	8	\$195,000,000	1	\$195,000,000		\$		\$	\$3,532,608.70	3155013615
Del inmueble		OCT AVO		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	5	61.23	55.20	0.90	1.0	1	1.0	1.0	0.9	\$3,637,500.00
2	5	61.23	55.20	0.90	1.0	1.0	1.0	1.0	0.9	\$3,586,956.53
3	5	61.23	55.20	0.90	1.0	1.0	1.0	1.0	0.9	\$3,342,391.31
4	5	61.23	55.20	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,532,608.70
	2 años									
									PROMEDIO	\$3,524,864.14
									DESV. STANDAR	\$128,968.49
									COEF. VARIACION	3.66%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,653,832.62	TOTAL	\$201,691,560.87
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,395,895.65	TOTAL	\$187,453,439.64
VALOR TOTAL	\$194,572,492.80			

Observaciones:

Enlaces:

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

KR 24 # 2 - 116 SANTA HELENA CONJUNTO RESIDENCIAL
CELESTE-CIUDAD ESPLENDOR PROPIEDAD HORIZONTAL
APARTAMENTO 804 TORRE 3 | CIUADELA CELESTE |
Girardot | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

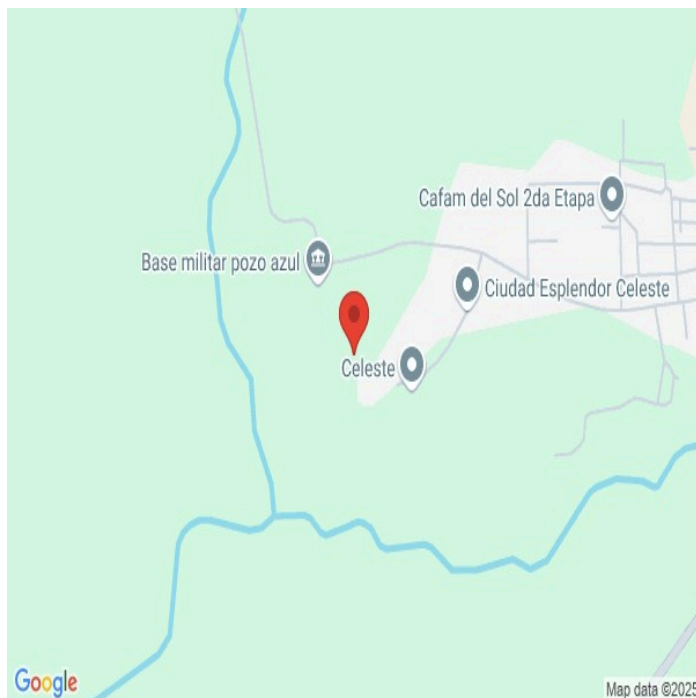
Latitud: 4.295541

Longitud: -74.833223

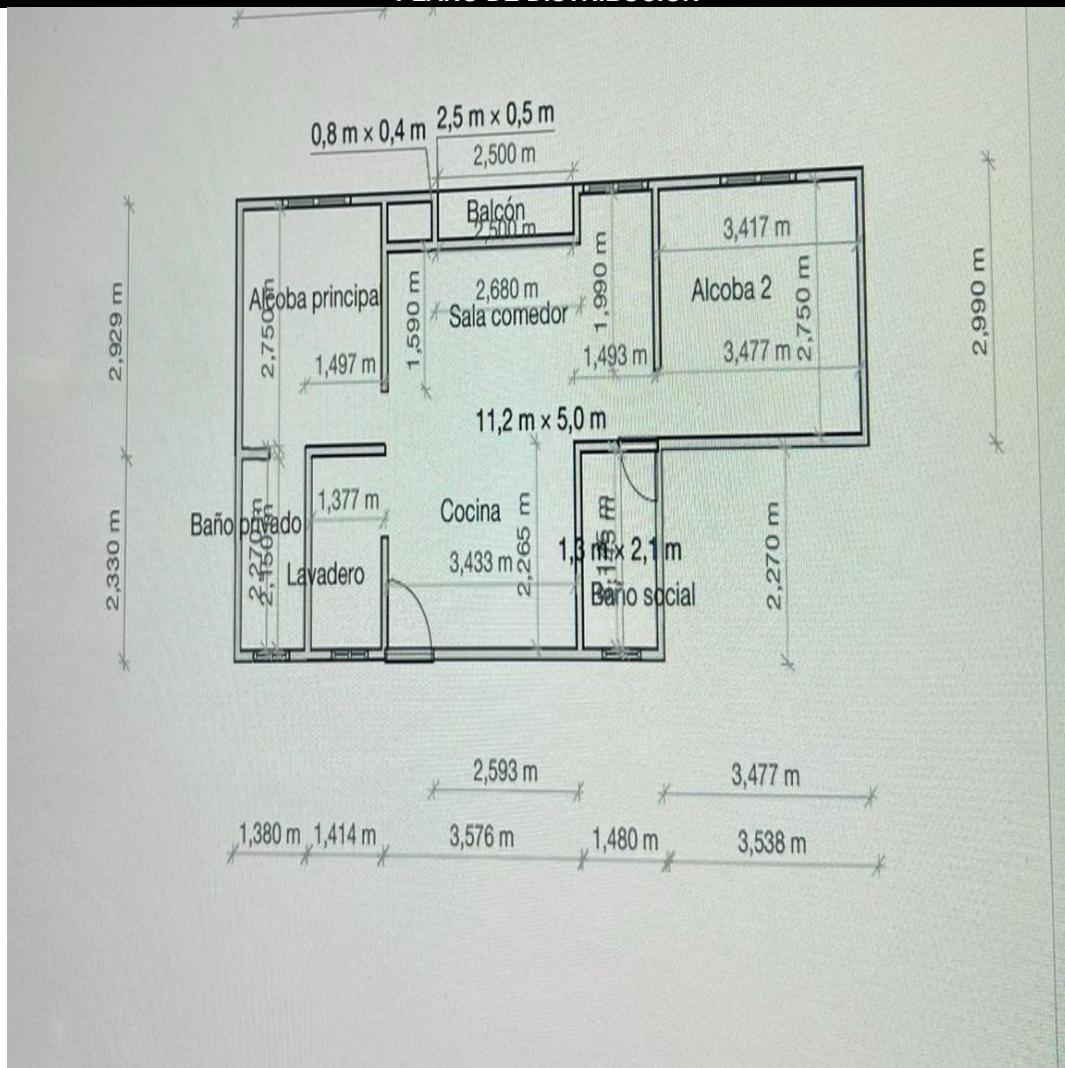
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 17' 43.9476''

Longitud: 74° 49' 59.6028''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



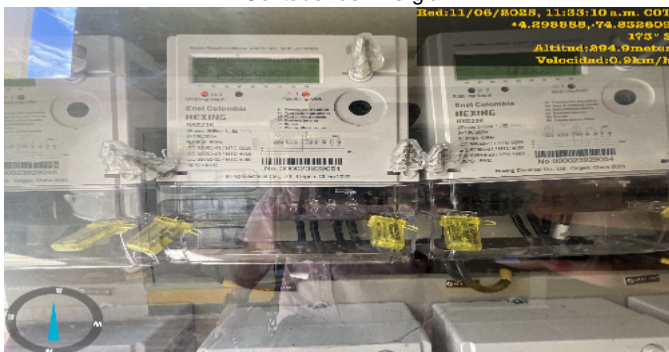
Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua

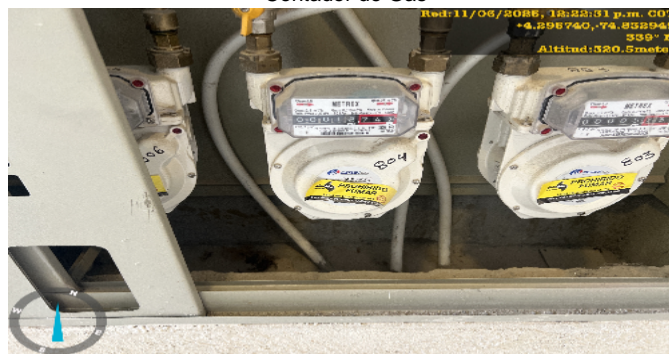


FOTOS: General

Contador de Agua



Contador de Gas



Contador de Gas



Contador de Gas



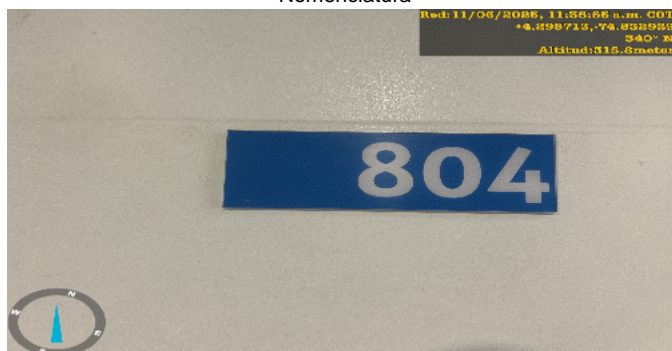
Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



FOTOS: General

Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



FOTOS: General

Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Balcón



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



FOTOS: General

Habitación 2



Baño Social 1



Baño Social 1



Ascensor-CJ



Ascensor-CJ



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ

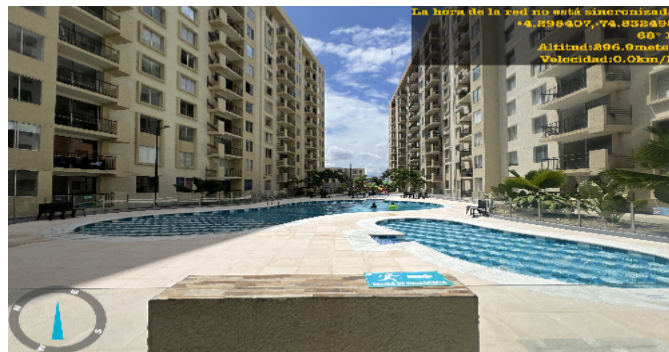


FOTOS: General

Garajes Comunales-CJ



Piscinas-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



panoramica interior



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-11229871



PIN de Validación: ae080aa7

**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

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



PIN de Validación: ae080aa7



<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

Régimen
Régimen Académico

RAA AVALUO: LRCAJA-11229871 M.I.: 307-118654

Categoría 5 Edificación, 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

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

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ae080aa7



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teletóricos y cualquier medio de transporte diferente del auto motor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Régimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Ornamentaria, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Régimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Régimen
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

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ae080aa7



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

RAA AVALUO: LRCAJA-11229871 M.I.: 307-118654

Categoría 13 Intangibles - Daños

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos hereditarios 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.

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: GIRARDÓT, 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 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.



PIN de Validación: ae080aa7

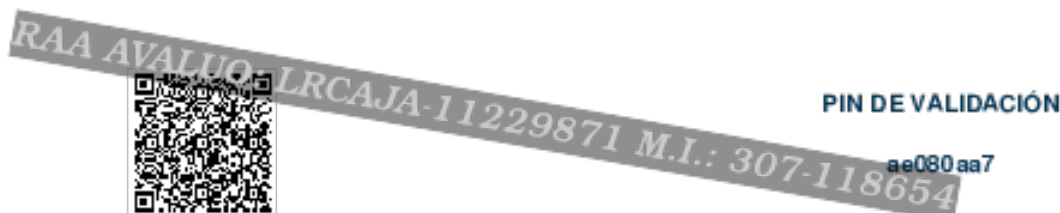


<https://www.raa.org.co>



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.



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 tres (03) días del mes de Junio del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 2506096049115644887

Nro Matrícula: 307-118654

Pagina 1 TURNO: 2025-307-1-35174

Impreso el 9 de Junio de 2025 a las 02:51:23 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: 09-05-2023 RADICACIÓN: 2023-307-6-3379 CON: ESCRITURA DE: 21-04-2023

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 804 TORRE 3 CON COEFICIENTE DE PROPIEDAD 0.8369% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 1180, 2023/04/21, NOTARIA SETENTA Y DOS BOGOTA, D.C.. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012, CONSTA DE LAS SIGUIENTES DEPENDENCIAS: SALÓN-COMEDOR, COCINA, ROPAS, UN (1) BAÑO, UNA (1) ALCOBA, DISPONIBLE PARA ALCOBA, ALCOBA PRINCIPAL CON DISPONIBLE PARA BAÑO.

AREA Y COEFICIENTE

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

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 55 CENTIMETROS CUADRADOS: 20 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 61 CENTIMETROS: CUADRADOS23

COEFICIENTE : 0.8369%%

COMPLEMENTACION:

01. SENTENCIA SUCESION DE 6 DE SEPTIEMBRE DE 1.933 DEL JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 11 DE NOVIEMBRE DE 1.933, VALOR DEL ACTO \$30.000.00 MCTE. ADJUDICACION. DE: RODRIGUEZ CARLOS E.; A FAVOR DE: LARA DE RODRIGUEZ MARIA PAULINA, RODRIGUEZ CARLOS JOSE, RODRIGUEZ AURA ELENA Y RODRIGUEZ GRACIELA.

02. ESCRITURA #81 DE 16 DE FEBRERO DE 1.935 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 14 DE MARZO DE 1.935, VALOR DEL ACTO \$2.500.00 MCTE. COMPRA VENTA DERECHO PROINDIVISO, DE: RODRIGUEZ L. CARLOS JOSE A FAVOR DE: LARA VIUDA DE RODRIGUEZ MARIA CARLINA.

03. ESCRITURA #55 DE 3 DE FEBRERO DE 1.938 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 10 DE FEBRERO DE 1.938, VALOR DEL ACTO \$500.00 MCTE. COMPRA VENTA DERECHO PROINDIVISO, DE: RODRIGUEZ L. GRACIELA A FAVOR DE: LARA V. DE RODRIGUEZ MARIA CARLINA.

04. ESCRITURA #591 DE 15 DE JUNIO DE 1.942 DE LA NOTARIA 1A. DE IBAGUE, REGISTRADA EL 7 DE JULIO DE 1.942, VALOR DEL ACTO \$3.500.00 MCTE. COMPRA VENTA DERECHO PROINDIVISO, DE: RODRIGUEZ DE ARDILA AURA E.; A FAVOR DE: LARA VIUDA DE RODRIGUEZ MARIA CARLINA.

05. ESCRITURA #208 DE 11 DE FEBRERO DE 1.952 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 16 DE MAYO DE 1.952. ADJUDICACION, DE: HERRERA & CIA., A FAVOR DE: HERRERA ARIAS CAMPO ELIAS.

06. ESCRITURA #1.122 DE 18 DE MARZO DE 1.970 DE LA NOTARIA 3A. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 8 DE ABRIL DE 1.970, VALOR DEL ACTO \$510.000.00 MCTE. PERMUTA, DE: BERMUDEZ ALMONACID JUAN B., A FAVOR DE: NASSAR DE MOR BEATRIZ.

07. ESCRITURA #137 DE 9 DE FEBRERO DE 1.971 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 11 DE FEBRERO DE 1.971, VALOR DEL ACTO \$600.000.00 MCTE. COMPRA VENTA, DE: NASSAR DE MOR BEATRIZ A FAVOR DE: SALGUERO URUE/A POMPILIO.

08. ESCRITURA #694 DE 7 DE MAYO DE 1.971 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 11 DE MAYO DE 1.971, VALOR DEL ACTO \$1.500.000.00 MCTE. COMPRA VENTA EN MAYOR EXTENSION, DE: LARA VIUDA DE RODRIGUEZ MARIA CARLINA A FAVOR DE: SANCHEZ FROILAN.

09. ESCRITURA #1.748 DE 17 DE NOVIEMBRE DE 1.971 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 29 DE NOVIEMBRE DE 1.971, VALOR DEL ACTO \$110.000.00 MCTE. COMPRA VENTA DERECHOS Y ACCIONES QUE LE CORRESPONDEN EN LA SUCESION DE: HERRERA ARIAS CAMPO



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

Certificado generado con el Pin No: 2506096049115644887

Nro Matrícula: 307-118654

Pagina 2 TURNO: 2025-307-1-35174

Impreso el 9 de Junio de 2025 a las 02:51:23 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

ELIAS, DE: PE/A VDA. DE HERRERA MAGDALENA, HERRERA PE/A JOSE ALEJANDRO, HERRERA PE/A MARCO ANTONIO A FAVOR DE: SANCHEZ QUESADA FROILAN.

10. SENTENCIA SUCESION DE 25 DE MAYO DE 1.972 DEL JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 7 DE JUNIO DE 1.972, VALOR DEL ACTO \$110.000.00 MCTE. ADJUDICACION, DE: HERRERA ARIAS CAMPO ELIAS A FAVOR DE: SANCHEZ QUESADA FROILAN.

11. ESCRITURA #1.991 DE 27 DE NOVIEMBRE DE 1.974 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 17 DE DICIEMBRE DE 1.974, VALOR DEL ACTO \$1.900.000.00 MCTE. COMPRA VENTA DE: SALGUERO URUE/A POMPILIO A FAVOR DE: SANCHEZ QUESADA FROILAN.

12. ESCRITURA #770 DE 23 DE MAYO DE 1.975 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 4 DE JUNIO DE 1.975. RESERVA PARTE LOTE DE MAYOR EXTENSION QUE HACE: SANCHEZ QUEZADA FROILAN.

13. ESCRITURA #770 DE 23 DE MAYO DE 1.975 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 4 DE JUNIO DE 1.975. SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA, DE: SANCHEZ QUEZADA FROILAN A: ROBAYO DE CAICECO ANA ROSA.

14. ESCRITURA #770 DE 23 DE MAYO DE 1.975 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 4 DE JUNIO DE 1.975. VALOR DEL ACTO \$1.800.000.00 MCTE. COMPRA VENTA DE: SANCHEZ QUEZADA FROILAN A FAVOR DE: ROBAYO DE CAICEDO ANA ROSA.

15. ESCRITURA #770 DE 23 DE MAYO DE 1.975 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 4 DE JUNIO DE 1.975. SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA DE: SANCHEZ QUEZADA FROILAN A: ROBAYO DE CAICEDO ANA ROSA.

16. ESCRITURA #1.276 DE 1 DE SEPTIEMBRE DE 1.975 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 3 DE SEPTIEMBRE DE 1.975, VALOR DEL ACTO \$2.000.000.00 MCTE. PERMUTA DE: SANCHEZ QUESADA FROILAN A FAVOR DE: MARTINEZ CACERES ANGEL CUSTODIO.

17. ESCRITURA #776 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 1.975 DE LA NOTARIA DE ARMERO, REGISTRADA EL 28 DE NOVIEMBRE DE 1.975, VALOR DEL ACTO \$2.000.000.00 MCTE. COMPRA VENTA DE: MARTINEZ C. ANGEL CUSTODIO A FAVOR DE: ANGEL CUSTODIO MARTINEZ Y COMPA/IA SOCIEDAD EN COMANDITA.

18. ESCRITURA #1.746 DE 1 DE DICIEMBRE DE 1.978 DE LA NOTARIA 11 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 13 DE DICIEMBRE DE 1.978, VALOR DEL ACTO \$15.000.000.00 MCTE. COMPRA VENTA DE: SANCHEZ QUESADA FROILAN A FAVOR DE: LOPEZ CABALLERO JUAN MANUEL.

19. ESCRITURA #2.166 DE 6 DE JUNIO DE 1.979 DE LA NOTARIA 10 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 12 DE DICIEMBRE DE 1.979, VALOR DEL ACTO



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

Certificado generado con el Pin No: 2506096049115644887

Nro Matrícula: 307-118654

Pagina 3 TURNO: 2025-307-1-35174

Impreso el 9 de Junio de 2025 a las 02:51:23 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

\$2.100.000.00 MCTE. COMPRA VENTA, DE: ROBAYO DE CAICEDO ANA ROSA A FAVOR DE: FRANCO RESTREPO GUILLERMO Y MARTINEZ GARCIA HORACIO.

20. ESCRITURA #1.097 DE 29 DE JULIO DE 1.980 DE LA NOTARIA 16 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 10 DE OCTUBRE DE 1.980, VALOR DEL ACTO \$1.500.000.00 MCTE. COMPRA VENTA 50% INMUEBLE, DE: FRANCO RESTREPO GUILLERMO A FAVOR DE: MARTINEZ GARCIA HORACIO.

21. ESCRITURA #0897 DE 24 DE OCTUBRE DE 1.980 DE LA NOTARIA DE ARMERO, REGISTRADA EL 12 DE NOVIEMBRE DE 1.980, VALOR DEL ACTO \$3.000.000.00 MCTE. COMPRA VENTA, DE: ANGEL CUSTODIO MARTINEZ Y COMPA/IA SOCIEDAD EN COMANDITA A FAVOR DE: FRANCO RESTREPO GUILLERMO.

22. ESCRITURA #3.229 DE 30 DE OCTUBRE DE 1.980 DE LA NOTARIA 15 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 2 DE DICIEMBRE DE 1.980, VALOR DEL ACTO \$5.000.000.00 MCTE. COMPRA VENTA, DE: MARTINEZ GARCIA HORACIO A FAVOR DE: BLANCO MARTINEZ FELIX ANTONIO.

23. ESCRITURA #1.965 DE 27 DE NOVIEMBRE DE 1.980 NOTARIA 11 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 23 DE FEBRERO DE 1.981, VALOR DEL ACTO \$14.654.324.00 MCTE. PERMUTA, DE: LOPEZ CABALLERO JUAN MANUEL A FAVOR DE: INMOBILIARIA LA COLINA J.A. VANEGAS R. E HIJOS LTDA.

24. ESCRITURA #240 DE 30 DE ABRIL DE 1.981 DE LA NOTARIA 25 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 25 DE MAYO DE 1.981, VALOR DEL ACTO \$5.000.000.00 MCTE. COMPRA VENTA, DE: BLANCO MARTINEZ FELIX ANTONIO A FAVOR DE: BUSTAMANTE VASQUEZ Y CIA. LTDA.

25. ESCRITURA #1.138 DE 10 DE DICIEMBRE DE 1.981 DE LA NOTARIA 25 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 14 DE DICIEMBRE DE 1.981, VALOR DEL ACTO \$5.000.000.00 MCTE. COMPRA VENTA, DE: BUSTAMANTE VASQUEZ Y CIA LTDA. A FAVOR DE: CABALLERO MARQUEZ Y CIA. LTDA.

26. ESCRITURA #170 DE 28 DE FEBRERO DE 1.981 DE LA NOTARIA 16 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 13 DE ENERO DE 1.984, VALOR DEL ACTO \$5.000.000.00 MCTE. PERMUTA JUNTO CON OTROS PREDIOS, DE: FRANCO RESTREPO GUILLERMO A FAVOR DE: INMOBILIARIA LA COLINA J.A. VANEGAS R. E HIJOS LIMITADA.

27. ESCRITURA #2.352 DE 14 DE JUNIO DE 1.988 DE LA NOTARIA 25 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 11 DE AGOSTO DE 1.988 VALOR DEL ACTO \$15.000.000.00 MCTE. COMPRA VENTA, DE: INMOBILIARIA LA COLINA J.A. VANEGAS R. E HIJOS LTDA., A FAVOR DE: CABALLERO MARQUEZ Y CIA. LTDA.

28. ESCRITURA #3.546 DE 17 DE AGOSTO DE 1.988 DE LA NOTARIA 25 DE BOGOTA REGISTRADA EL 15 DE NOVIEMBRE DE 1.988, VALOR DEL ACTO \$16.000.000.00 MCTE. COMPRA VENTA, DE: INMOBILIARIA LA COLINA J.A. VANEGAS R. E HIJOS LTDA., A FAVOR DE: CABALLERO MARQUEZ Y CIA.



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

Certificado generado con el Pin No: 2506096049115644887

Nro Matrícula: 307-118654

Pagina 4 TURNO: 2025-307-1-35174

Impreso el 9 de Junio de 2025 a las 02:51:23 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

LTDA.

29. ESCRITURA #2.131 DE 23 DE MAYO DE 1.990 DE LA NOTARIA 25 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 29 DE MAYO DE 1.990, VALOR DEL ACTO \$45.000.000.00 MCTE. COMPRA VENTA, DE: CABALLERO MARQUEZ Y CIA. LTDA. A FAVOR DE: AGROPECUARIA SAN JUDAS ARIAS Y CIA. S. EN C.
30. ESCRITURA #2.133 DE 23 DE MAYO DE 1.990 DE LA NOTARIA 25 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 29 DE MAYO DE 1.990, VALOR DEL ACTO \$45.000.000.00 MCTE. COMPRA VENTA, DE: CABALLERO MARQUEZ Y CIA. A FAVOR DE: AGROPECUARIA SAN JUDAS ARIAS Y CIA. S. EN C.
31. ESCRITURA #2.132 DE 23 DE MAYO DE 1.990 DE LA NOTARIA 25 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 8 DE JUNIO DE 1.990, VALOR DEL ACTO \$45.000.000.00 MCTE. COMPRA VENTA, DE: CABALLERO MARQUEZ Y CIA. LIMITADA, A FAVOR DE: AGROPECUARIA SAN JUDAS ARIAS Y CIA. S. EN C.
32. ESCRITURA #7.887 DE 8 DE OCTUBRE DE 1.991 DE LA NOTARIA 2A. DE SANTA FE DE BOGOTA, REGISTRADA EL 28 DE OCTUBRE DE 1.991, VALOR DEL ACTO \$47.000.000.00 MCTE. COMPRA VENTA, DE: AGROPECUARIA SAN JUDAS ARIAS Y CIA. S. EN C., A FAVOR DE: CABALLERO MARQUEZ OMAR.
33. ESCRITURA #7.852 DE 8 DE OCTUBRE DE 1.991 DE LA NOTARIA 2A. DE SANTA FE DE BOGOTA, REGISTRADA EL 28 DE OCTUBRE DE 1.991, VALOR DEL ACTO \$47.000.000.00 MCTE. COMPRA VENTA, DE: AGROPECUARIA SAN JUDAS ARIAS Y CIA. S. EN C. A FAVOR DE: MARQUEZ VIUDA DE CABALLERO MARIA ODILIA.
34. ESCRITURA #7.853 DE 8 DE OCTUBRE DE 1.991 DE LA NOTARIA 2A. DE SANTA FE DE BOGOTA, REGISTRADA EL 28 DE OCTUBRE DE 1.991, VALOR DEL ACTO \$47.000.000.00 MCTE. COMPRA VENTA, DE: AGROPECUARIA SAN JUDAS ARIAS Y CIA. S. EN C. A FAVOR DE: CABALLERO MARQUEZ MAGADLY.
35. ESCRITURA #1.211 DE 28 DE FEBRERO DE 1.992 DE LA NOTARIA 2A. DE SANTA FE DE BOGOTA, REGISTRADA EL 24 DE ABRIL DE 1.992, VALOR DEL ACTO \$50.000.000.00 MCTE. COMPRA VENTA, DE: CABALLERO MARQUEZ OMAR A FAVOR DE: CONSTRUCTORA CAVALIERI LTDA. PREDIO "EL RECREO".
36. ESCRITURA #1.210 DE 28 DE FEBRERO DE 1.992 DE LA NOTARIA 2A. DE SANTA FE DE BOGOTA, REGISTRADA EL 24 DE ABRIL DE 1.992, VALOR DEL ACTO \$50.000.000.00 MCTE. COMPRA VENTA, DE: MARQUEZ VIUDA DE CABALLERO MARIA ODILIA A FAVOR DE: CONSTRUCTORA CAVALIERI LTDA. PREDIO "SAN JUDAS".



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

Certificado generado con el Pin No: 2506096049115644887

Nro Matrícula: 307-118654

Pagina 5 TURNO: 2025-307-1-35174

Impreso el 9 de Junio de 2025 a las 02:51:23 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

37. ESCRITURA #1.209 DE 28 DE FEBRERO DE 1.992 DE LA NOTARIA 2A. DE SANTA FE DE BOGOTA, REGISTRADA EL 24 DE ABRIL DE 1.992, VALOR DEL ACTO \$50.000.000.00 MCTE. COMPRA VENTA, DE: CABALLERO MARQUEZ MAGADLY A FAVOR DE: CONSTRUCTORA CAVALIERI LTDA. PREDIO "ANDALUCIA".

38. ESCRITURA #407 DE 12 DE FEBRERO DE 1.993 DE LA NOTARIA 32 DE SANTA FE DE BOGOTA, REGISTRADA EL 6 DE ABRIL DE 1.993. ENGLOBE QUE HACE: CONSTRUCTORA CAVALIERI LTDA.

39.-ESCRITURA # 407 DE 12-02-93 DE LA NOTARIA 32 DE SANTAFE DE BOGOTA, REGISTRADA EL 06-04-93. DESENGLOBE QUE HACE: CONSTRUCTORA CAVALIERI LTDA.-"LOTE DE ACCESO VILLA POZO AZUL" "ZONA DE RESERVA HACIENDA POZO AZUL" "CONJUNTO NUMERO UNO (1) DE LA VILLA POZO AZUL" "CONJUNTO NUMERO DOS (2) DE LA VILLA POZO AZUL" "CONJUNTO NUMERO TRES (3) DE LA VILLA POZO AZUL" "CONJUNTO NUMERO CUATRO (4) DE LA VILLA POZO AZUL" "CLUBES DE LA VILLA POZO AZUL" "LAGO DE LA VILLA POZO AZUL".-

40.-ESCRITURA # 8.695 DE 14-12-94 DE LA NOTARIA 6 DE SANTAFE DE BOGOTA, REGISTRADA EL 19-04-95. DESENGLOBE QUE HACE: CONSTRUCTORA CAVALIERI LTDA.-"LOTE DE RESERVA VILLA POZO AZUL I".-

41.-RESOLUCION # 001 DE 16-08-95 DE LA JEFATURA DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 23-11-95, VALOR DEL ACTO \$62.575.413.00 M.C. POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION # 002 DE 26 DE ENERO DE 1.994 DE LA JUNTA MUNICIPAL DE VALORIZACION, EN CUANTO A LA CONTRIBUCION DEL "LOTE DE ACCESO VILLA POZO AZUL", DISTINGUIDO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA # 307-0035123, DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION A: CONSTRUCTORA CAVALIERI LTDA.-

42.-ESCRITURA # 4.208 DE 21-12-95 DE LA NOTARIA 25 DE SANTAFE DE BOGOTA, REGISTRADA EL 23-07-97, VALOR DEL ACTO \$8.200.000.00 M.C. COMPRA VENTA PARCIAL LOTE CON AREA DE 31.850 M2. REGISTRO QUE SE HACE CON AUTORIZACION DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION DE GIRARDOT.SEGUN OFICIO # 015 DE ABRIL 24 DE 1.997. CON UN NUMERO DE CUOTAS POR CANCELAR DE 43, DE: CONSTRUCTORA CAVALIERI LTDA. A FAVOR DE: OSEJO DE SACRISTAN ROSALBA REINE Y SACRISTAN JOSUE.-

43.-ESCRITURA # 2.567 DE 22-07-97 DE LA NOTARIA 25 DE SANTAFE DE BOGOTA, REGISTRADA EL 23-07-97. POR LA CUAL CONSTRUCTORA CAVALIERI LTDA., ACLARA LA ESCRITURA # 4.208 DE DICIEMBRE 21 DE 1.995 DE LA NOTARIA 25 DE SANTAFE DE BOGOTA, EN EL SENTIDO DE ALINDERAR EL LOTE REMANENTE.-

44.-ESCRITURA # 3.407 DE 12-09-97 DE LA NOTARIA 25 DE SANTAFE DE BOGOTA, REGISTRADA EL 16-09-97. ENGLOBE QUE HACE: CONSTRUCTORA CAVALIERI LTDA.- 01.- 16-09-1997 ESCRITURA 3407 DEL 12-09-1997 NOTARIA 25 DE SANTA FE DE BOGOTA DESENGLOBE A: CONSTRUCTORA CAVALIERI LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 51719.--



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

Certificado generado con el Pin No: 2506096049115644887

Nro Matrícula: 307-118654

Pagina 6 TURNO: 2025-307-1-35174

Impreso el 9 de Junio de 2025 a las 02:51:23 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

- 45.- 26-06-1998 OFICIO 60 DEL 25-06-1998 DEPTO ADM.DE VALORIZACION DE GIRARDOT CANCELACION AFECTACION DE INENAJENABILIDAD DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION , A: CONSTRUCTORA CAVALIERI , REGISTRADA EN LA MATRICULA 51719.--
- 46.- 01-12-1998 ESCRITURA 4430 DEL 18-11-1998 NOTARIA 25 DE SANTAFE DE BOGOTA OTROS DE: CONSTRUCTORA CAVALIERI LTDA. , A: FIDUCIARIA SANTANDER S.A. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 51719.--
- 47.- 01-12-1998 ESCRITURA 4430 DEL 18-11-1998 NOTARIA 25 DE SANTAFE DE BOGOTA COMODATO POR ESCRITURA PUBLICA DE: FIDUCIARIA SANTANDER S.A. , A: CONSTRUCTORA CAVALIERI LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 51719.--
- 48.- 28-07-1999 ESCRITURA 2.235 DEL 22-07-1999 NOTARIA 25 DE SANTA FE DE BOGOTA CANCELACION CONSTITUCION DE FIDEICOMISO DE: FIDUCIARIA SANTANDER S.A. , A: CONSTRUCTORA CAVALIERI LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 51719.--
- 49.- 28-07-1999 ESCRITURA 2.235 DEL 22-07-1999 NOTARIA 25 DE SANTA FE DE BOGOTA RESTITUCION FIDEICOMISO, POR VALOR DE \$ 20,000,000.00 DE: FIDUCIARIA SANTANDER S.A. , A: CONSTRUCTORA CAVALIERI LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 51719.--
- 50.- 28-07-1999 ESCRITURA 2.235 DEL 22-07-1999 NOTARIA 25 DE SANTA FE DE BOGOTA CANCELACION COMODATO POR ESCRITURA PUBLICA DE: FIDUCIARIA SANTANDER S.A. , A: CONSTRUCTORA CAVALIERI LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 51719.--
- 51.- 28-07-1999 ESCRITURA 2.236 DEL 22-07-1999 NOTARIA 25 DE SANTA FE DE BOGOTA CONSTITUCION DE FIDEICOMISO, POR VALOR DE \$ 40,000,000.00 DE: CONSTRUCTORA CAVALIERI LTDA. , A: FIDUCIARIA CENTRAL S.A. "FIDUCENTRAL S.A." , REGISTRADA EN LA MATRICULA 51719.--
- 52.- 28-11-2008 ESCRITURA 2598 DEL 06-10-2008 NOTARIA 25 DE BOGOTA RESTITUCION EN FIDEICOMISO CIVIL, POR VALOR DE \$ 40,000,000.00 DE: FIDUCIARIA CENTRAL S.A. , A: CONSTRUCTORA CAVALIERI LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 51719.--
- 53.- 28-11-2008 ESCRITURA 2598 DEL 06-10-2008 NOTARIA 25 DE BOGOTA CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE: FIDUCIARIA CENTRAL S.A. , A: CONSTRUCTORA CAVALIERI LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 51719.--
- 54.- 05-06-2012 ESCRITURA 329 DEL 15-02-2012 NOTARIA 25 DE BOGOTA, D.C. COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ ##### DE: INVERSIONES CAVALIERI LTDA. , A: LUQUE LUQUE MARIA CAMILA FERNANDA, LUQUE LUQUE JOSSE MARIA, VATRI S.A. , CERRO COLORADO S.A.S. , INVERSIONES JARAMILLO LUQUE Y CIA. S.EN C. , F. VARGAS Y CIA S. EN C. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 51719.--



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

Certificado generado con el Pin No: 2506096049115644887

Nro Matrícula: 307-118654

Pagina 7 TURNO: 2025-307-1-35174

Impreso el 9 de Junio de 2025 a las 02:51:23 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

55.- 05-06-2012 ESCRITURA 1324 DEL 23-05-2012 NOTARIA 25 DE BOGOTA, D.C. ACLARACION DE: INVERSIONES CAVALIERI LTDA. , A: LUQUE LUQUE MARIA CAMILA FERNANDA, LUQUE LUQUE JOSSE MARIA, VATRI S.A. , CERRO COLORADO S.A.S. , INVERSIONES JARAMILLO LUQUE Y CIA. S.EN C. , F. VARGAS Y CIA S. EN C. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 51719.--

56.- 29-11-2013 ESCRITURA 3237 DEL 19-11-2013 NOTARIA SETENTA Y SEIS DE BOGOTA D. C. ACLARACION DE: LUQUE LUQUE MARIA CAMILA FERNANDA, LUQUE LUQUE JOSSE MARIA, F.VARGASW Y CIA S. EN C. , CERRO COLORADO SAS , CONSTRUCTORA CAVALIERI LTDA. , VATRI S.A. , INVERSIONES JARAMILLO LUQUE Y CIA. S.EN C. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 51719.--

57.- ESCRITURA 1638 DEL 3/6/2016 NOTARIA CUARENTA Y SIETE DE BOGOTA D. C. REGISTRADA EL 16/9/2016 POR DIVISION MATERIAL A: CERRO COLORADO S.A.S. , A: F. VARGAS Y CIA S. EN C. , A: INVERSIONES JARAMILLO LUQUE Y CIA. S.EN C. , A: JOSSE MARIA LUQUE LUQUE , A: MARIA CAMILA FERNANDA LUQUE LUQUE , A: VATRI S.A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 307-93403 .--

58.- ESCRITURA 1638 DEL 3/6/2016 NOTARIA CUARENTA Y SIETE DE BOGOTA D. C. REGISTRADA EL 16/9/2016 POR COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DE: CERRO COLORADO S.A.S. , DE: F. VARGAS Y CIA S. EN C. , DE: INVERSIONES JARAMILLO LUQUE Y CIA. S.EN C. , DE: JOSSE MARIA LUQUE LUQUE , DE: MARIA CAMILA FERNANDA LUQUE LUQUE , DE: VATRI S.A. , A: FLOR DEL CHICALA S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 307-93403 .--

59.- ESCRITURA 1638 DEL 3/6/2016 NOTARIA CUARENTA Y SIETE DE BOGOTA D. C. REGISTRADA EL 16/9/2016 POR PERMUTA DE DERECHO DE CUOTA DE: CERRO COLORADO S.A.S. , DE: INVERSIONES JARAMILLO LUQUE Y CIA. S.EN C. , DE: JOSSE MARIA LUQUE LUQUE , DE: MARIA CAMILA FERNANDA LUQUE LUQUE , A: F. VARGAS Y CIA S. EN C. , A: VATRI S.A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 307-93403 .--

60.- ESCRITURA 1638 DEL 3/6/2016 NOTARIA CUARENTA Y SIETE DE BOGOTA D. C. REGISTRADA EL 16/9/2016 POR COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DE: F. VARGAS Y CIA S. EN C. , DE: VATRI S.A. , A: MADERAS DISPAHL LTDA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 307-93403 .--

61.- ESCRITURA 3057 DEL 14/9/2016 NOTARIA CUARENTA Y SIETE DE BOGOTA D. C. REGISTRADA EL 16/9/2016 POR ACLARACION DE: CERRO COLORADO S.A.S. , DE: F. VARGAS Y CIA S. EN C. , DE: INVERSIONES FLOR DEL CHICALA SAS. , DE: INVERSIONES JARAMILLO LUQUE Y CIA. S.EN C. , DE: JOSSE MARIA LUQUE LUQUE , DE: MARIA CAMILA FERNANDA LUQUE LUQUE , DE: MADERAS DISPAHL LTDA , DE: VATRI S.A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 307-93403 .--



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

Certificado generado con el Pin No: 2506096049115644887

Nro Matrícula: 307-118654

Pagina 8 TURNO: 2025-307-1-35174

Impreso el 9 de Junio de 2025 a las 02:51:23 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

62. -ESCRITURA 2376 DEL 21/9/2017 NOTARIA CUARENTA Y SIETE 47 DE BOGOTA D. C. REGISTRADA EL 27/9/2017 POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE: F. VARGAS Y CIA S. EN C. , DE: INVERSIONES FLOR DEL CHICALA SAS. , DE: MADERAS DISPAHL LTDA , DE: VATRI S.A. , A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ADMINISTRACION POZO AZUL NIT.8001822815. NIT. 8300537006 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 307-93403 .--

63. -ESCRITURA 2376 DEL 21/9/2017 NOTARIA CUARENTA Y SIETE 47 DE BOGOTA D. C. REGISTRADA EL 27/9/2017 POR ONSTITUCION DE URBANIZACION A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ADMINISTRACION POZO AZUL NIT.8001822815. NIT. 8300537006 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 307-100742 .--

64 -ESCRITURA 4025 DEL 27/8/2019 NOTARIA SETENTA Y DOS 72 DE BOGOTA D. C. REGISTRADA EL 17/9/2019 POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A ¿FIDUDAVIVIENDA S.A NIT.8001822815 (VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ADMINISTRACION POZO AZUL NIT. 8300537006) , A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A ¿FIDUDAVIVIENDA S.A NIT.8001822815 (VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CELESTE VIS NIT. 8300537006) , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 307-100742 .--

65. -ESCRITURA 3744 DEL 22/10/2020 NOTARIA SETENTA Y DOS 72 DE BOGOTA D. C. REGISTRADA EL 26/11/2020 POR CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A NIT.8001822815 (VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CELESTE VIS NIT. 8300537006) , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 307-100742 .--

66. -ESCRITURA 0004 DEL 4/1/2021 NOTARIA SETENTA Y DOS 72 DE BOGOTA D. C. REGISTRADA EL 19/2/2021 POR SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA A: CODENSA S.A. E.S.P. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 307-100742 .--

67. -ESCRITURA 6476 DEL 4/10/2021 NOTARIA SETENTA Y DOS 72 DE BOGOTA D. C. REGISTRADA EL 11/10/2021 POR ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A NIT.8001822815 (VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CELESTE VIS NIT. 8300537006) - , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 307-100742 .--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) KR 24 # 2 - 116 SANTA HELENA CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE-CIUDAD ESPLENDOR PROPIEDAD HORIZONTAL APARTAMENTO 804 TORRE 3

DETERMINACION DEL INMUEBLE: APARTAMENTO



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

Certificado generado con el Pin No: 2506096049115644887

Nro Matrícula: 307-118654

Pagina 9 TURNO: 2025-307-1-35174

Impreso el 9 de Junio de 2025 a las 02:51:23 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

DESTINACION ECONOMICA:

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

307 - 100742

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-09-2019 Radicación: 2019-307-6-9057

Doc: ESCRITURA 4025 DEL 27-08-2019 NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A ¿FIDUDAVIVIENDA S.A NIT.8001822815 (VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CELESTE VIS NIT. 8300537006)

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-10-2021 Radicación: 2021-307-6-9435

Doc: ESCRITURA 6476 DEL 04-10-2021 NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0960 CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A NIT.8001822815 (VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CELESTE VIS NIT. 8300537006) -

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-04-2023 Radicación: 2023-307-6-3379

Doc: ESCRITURA 1180 DEL 21-04-2023 NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA ETAPA III AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A NIT.8001822815 (VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CELESTE VIS NIT. 8300537006)

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-11-2023 Radicación: 2023-307-6-10564

Doc: ESCRITURA 6653 DEL 23-11-2023 NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA ETAPA IV AL R.H. DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE - Y COEFICIENTES DEFINITIVOS

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A NIT.8001822815 (VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CELESTE VIS NIT. 8300537006)

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 21-12-2023 Radicación: 2023-307-6-11520



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

Certificado generado con el Pin No: 2506096049115644887

Nro Matrícula: 307-118654

Pagina 10 TURNO: 2025-307-1-35174

Impreso el 9 de Junio de 2025 a las 02:51:23 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

Doc: ESCRITURA 4852 DEL 18-11-2023 NOTARIA SEPTIMA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$740,740

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0855 CANCELACION PARCIAL LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA CONSTITUIDA MEDIANTE ESCRITURA 4025 DEL 27/8/2019.

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A ¿FIDUDAVIVIENDA S.A NIT.8001822815 (VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO

FIDEICOMISO CELESTE VIS NIT. 8300537006)

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 21-12-2023 Radicación: 2023-307-6-11520

Doc: ESCRITURA 4852 DEL 18-11-2023 NOTARIA SEPTIMA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$156,600,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (VIS) CON SUBSIDIO OTORGADO POR LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA. EL COMPRADOR SE OBLIGA A NO ENAJENAR LA VIVIENDA QUE ADQUIERE POR EL TERMINO DE (02) AÑOS, A PARTIR DEL OTORGAMIENTO

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A NIT.8001822815 (VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CELESTE VIS NIT. 8300537006)

A: CARO BUITRAGO FABIO ALEXANDER

CC# 11229871 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 21-12-2023 Radicación: 2023-307-6-11520

Doc: ESCRITURA 4852 DEL 18-11-2023 NOTARIA SEPTIMA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

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: CARO BUITRAGO FABIO ALEXANDER

CC# 11229871

A: FAVOR SUYO,DE SU CONYUGE O COMPAÑERA PERMANENTE Y DE SUS MENORES HIJOS ACTUALES Y LOS QUE LLEGAREN A TENER

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 21-12-2023 Radicación: 2023-307-6-11520

Doc: ESCRITURA 4852 DEL 18-11-2023 NOTARIA SEPTIMA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: CARO BUITRAGO FABIO ALEXANDER

CC# 11229871

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



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

Certificado generado con el Pin No: 2506096049115644887

Nro Matrícula: 307-118654

Pagina 11 TURNO: 2025-307-1-35174

Impreso el 9 de Junio de 2025 a las 02:51:23 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

Anotación Nro: 7

Nro corrección: 1

Radicación: 2024-307-3-511

Fecha: 08-04-2024

A JURIDICA SE FAVOR SUYO,DE SU CONYUGE O COMPAÑERA PERMANENTE Y DE SUS MENORES HIJOS ACTUALES Y LOS QUE LLEGAREN A
TENER CORREGIDO VALE ART 59 LEY 1579/12

Anotación Nro: 6

Nro corrección: 3

Radicación: 2024-307-3-879

Fecha: 24-04-2024

A NATURAL CC 11229871 CARO BUITRAGO FABIO ALEXANDER CORREGIDO VALE ART 59 LEY 1579/12

Anotación Nro: 6

Nro corrección: 1

Radicación: 2024-307-3-417

Fecha: 20-03-2024

COMENTARIO INFORMACIÓN CORREGIDA. VALE (ART. 59 LEY 1579 DE 2012)

Anotación Nro: 6

Nro corrección: 2

Radicación: 2024-307-3-511

Fecha: 08-04-2024

DE FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A NIT.8001822815 (VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CELESTE VIS NIT.
8300537006) CORREGIDO VALE ART 59 LEY 1579/12

Anotación Nro: 5

Nro corrección: 1

Radicación: 2024-307-3-511

Fecha: 08-04-2024

VALOR DEL ACTO CORREGIDO VALE ART 59 LEY 1579/12...¿¿¿..

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-307-1-35174

FECHA: 09-06-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

GABRIEL GONZALEZ GUTIERREZ

REGISTRADOR SECCIONAL



Pago exitoso
09/Jun/2025 - 3:34 p. m. - IP 132.255.23.73
No. de factura
6278301160

Valor de tu pago
\$299.700,00

Desde **Cuenta de Ahorros 1295**

Hacia **Portal Zona Pagos BBVA - Avalúo**

No. Referencia (CUS) **1541989960**

Costo de la transacción **\$0,00**

Impuestos **0**

Datos adicionales 1 **02**

Datos adicionales 2 **900441334**

Datos adicionales 3 **4290**


*Los impuestos son cobrados por los comercios o empresas de servicios, el valor está incluido dentro del pago total.



ARCHIVO: LRCAJA-11229871
avalsign.com



TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-11229871
	Hash documento:	41f7904a38
	Fecha creación:	2025-06-19 09:01:37

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  OSCAR MAURICIO QUINTERO ARISTIZABAL Documento: 79411838 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 752227	
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 2025-06-17 10:56:00	



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>

