



QR validez del avalúo



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA
Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano



AVALUO: DUPLICADO_LRCAJA-1100964066

Fecha del avalúo		Fecha de visita	23/08/2025
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	CALLE 29A #13-105 LOTE N 1.MZNA.A. URBANIZACION LA LIBERTAD		
Barrio	La Libertad		
Ciudad	San Gil		
Departamento	Santander		
Propietario	NUBIA CELIS MUÑOZ		

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



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía

Avalúo solicitado por: JOSÉ LUIS BARBOSA ARCINIEGAS

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **NUBIA CELIS MUÑOZ** ubicado en la CALLE 29A #13-105 LOTE N 1.MZNA.A. URBANIZACION LA LIBERTAD La Libertad, de la ciudad de San Gil.

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.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$217,976,805 pesos m/cte (Doscientos diecisiete millones novecientos setenta y seis mil ochocientos cinco).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.
CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO

zzz Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com

Bogotá D.C.-COLOMBIA

REGLAMENTACION URBANISTICA

Acuerdo Decreto	Acuerdo 038 de diciembre 10 de 2003
Area Del Lote	70.20
Forma Del Lote	Rectangular
Topografia	Plana
# Unidades Predios(Predios subdivididos fisicamente)	1
Clasificacion Del Suelo	Urbano
Uso Principal Norma	Residencial
Uso Compatible Norma	LICENCIA
Uso Condicionado Norma	LICENCIA
Tratamiento	LICENCIA
Indice DeOcupacion	LICENCIA
Indice DeConstruccion	LICENCIA
Antejardin	LICENCIA
Amenaza Riesgo Inundacion	LICENCIA
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	LICENCIA
Suelos De Proteccion	LICENCIA
Patrimonio	LICENCIA
Observaciones Reglamentación urbanística:	Acuerdo 038 de diciembre 10 de 2003

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS				
Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
1134	EscrituraDePropiedad	12/06/2009	1	San Gil
MATRÍCULAS				
Observación				

GARAJES Y DEPOSITOS

Observación	El inmueble no cuenta con parqueadero ni depósito asignados.
-------------	--

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBAMIENTO URBANO		
	Sector	Inmueble		Sector	
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI	
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI	
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO	
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	NO	
CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	2	Barrio legal	Si	Topografia	Ligera
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		
EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación

Zonas recreativas	Bueno	mas de 500	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	100-200	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	Secundaria	
Escolar	Bueno	mas de 500			
Comercial	Bueno	mas de 500			

IMPACTO AMBIENTAL

Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.				

ESTRUCTURA					
Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO DISPONIBLE
Material construcción	Ladrillo	Tipo estructura	Porticos:Vigas_Columnas		
Daños por Sismos	No disponibles	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	teja de barro
Fachada	graniplast	Ancho fachada	6-9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipologia vivienda	Casa Continua	Otro tipologia vivienda	
Año construcción	1997	Edad Inmueble	28	Vida útil	100
Estado construcción	Usada	%Avance	100		
Licencia construcción	Sin información				
Observación	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.				

DEPENDENCIAS					
INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Semilnt
Baños Sociales	2	Patio interior	1	Habitaciones	4
Closet	4	Baños privados	1	Estar	1
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	0	Jardin	No	Zona verde	No

Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 4, Closet: 4, Baño privado: 1, Estar: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

ACABADOS

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento.							

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Calle 18 #7-57	\$300,000,000	0.95	\$285,000,000	321 3707134	70	186	\$1,100,000	\$204,600,000
2	San Gil	\$330,000,000	0.95	\$313,500,000	321 3707134	132	132	\$1,200,000	\$158,400,000
3	Cra 7 #12-84	\$295,000,000	0.95	\$280,250,000	321 3707134	117	117	\$1,200,000	\$140,400,000
4	San Gil	\$280,000,000	0.95	\$266,000,000	3142604031	96	96	\$1,500,000	\$144,000,000
Del inmueble						70.2	116.45		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$80,400,000	\$1,148,571	1.0	1.0	1.00	\$1,148,571.43
2	\$155,100,000	\$1,175,000	1.0	1.0	1.00	\$1,175,000.00
3	\$139,850,000	\$1,195,299	1.0	1.0	1.00	\$1,195,299.15
4	\$122,000,000	\$1,270,833	1.0	1.0	1.00	\$1,270,833.33
					PROMEDIO	\$1,197,426
					DESV. STANDAR	\$52,544.76
					COEF. VARIACION	4.39%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$1,197,426.00	AREA	70.2	TOTAL	\$84,059,305.20
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,150,000.00	AREA	116.45	TOTAL	\$133,917,500.00
VALOR TOTAL	\$217,976,805.20					

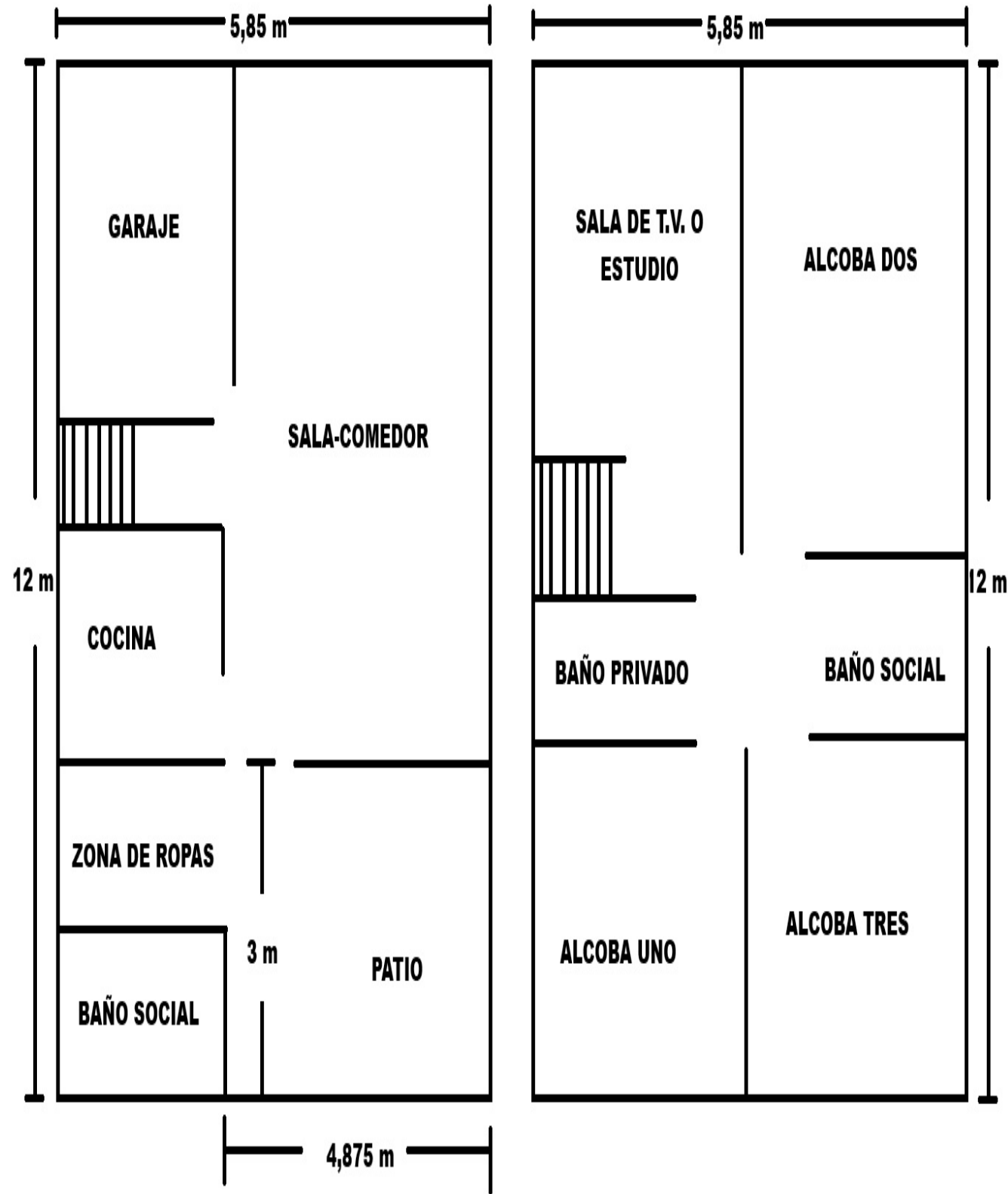
Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta-en-san-gil/192369939> 2.-<https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta-en-san-gil/192505433> 3.-<https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta-en-san-gil/192533775> 4.-<https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta-en-san-gil/10728993>

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



FOTOS General

Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala Comedor



FOTOS General

Cocina



Zona de Ropas



Escalera del inmueble



Estudio



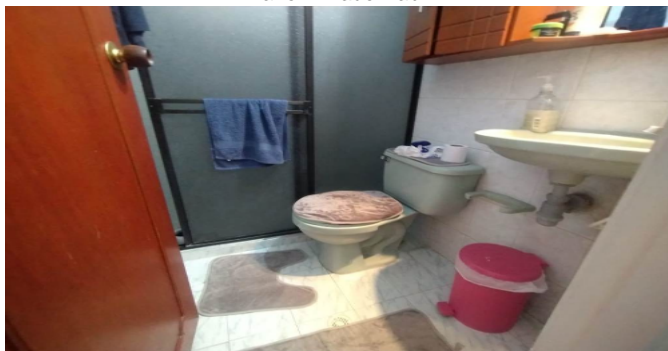
Hall o Estar de Habitaciones



Habitación 1



Baño Privado Hab 1



Closet hab. 1



FOTOS General

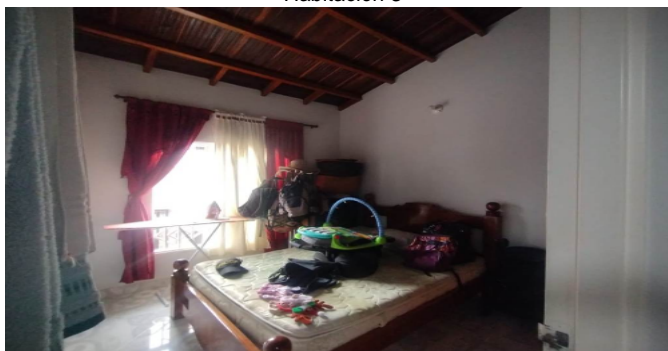
Habitación 2



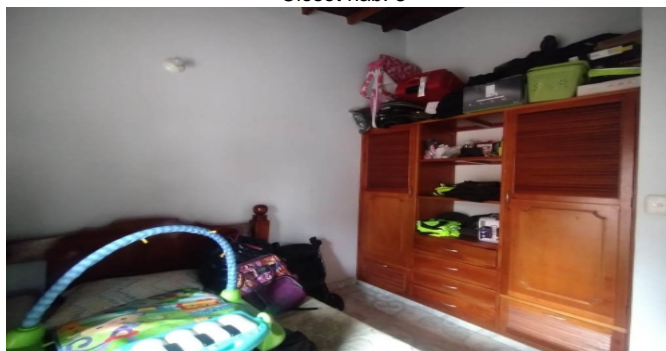
Closet hab. 2



Habitación 3



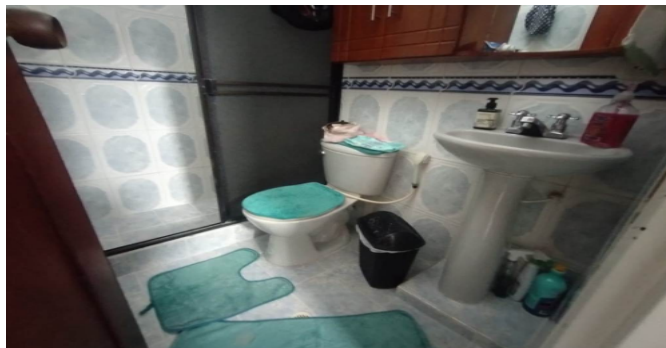
Closet hab. 3



Baño Social 1



Baño Social 2



Patio Interior



Garaje



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

ABREVIACIONES: Apartamento: APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR--- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Etapas:** ET --- **SIN Estrato:** SE---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT---- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. ---- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su

vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ---No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y SALVEDADE AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El evaluador 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 valorar 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

DUPLICADO_LRCAJA-1100964066



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN GIL
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2507262537118419462

Nro Matrícula: 319-30740

Pagina 1 TURNO: 2025-319-1-28522

Impreso el 26 de Julio de 2025 a las 03:14:12 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: 319 - SAN GIL DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: SAN GIL VEREDA: SAN GIL

FECHA APERTURA: 20-03-1996 RADICACIÓN: 1055 CON: ESCRITURA DE: 13-03-1996

CODIGO CATASTRAL: 6867901000000480002100000000 COD CATASTRAL ANT: 68679010004800021000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO CON UN AREA TOTAL DE 70.20 M2, ALINDERADO SEGUN ESCRITURA NUMERO 560 DEL 13 DE MARZO DE 1.996 DE LA NOTARIA 2. DE SAN GIL. ARTICULO 11 DECRETO LEY 1711 DE 1.984. MEDIANTE ESCRITURA 1859 DEL 10/7/2025 DE LA NOTARIA PRIMERA DE SAN GIL SE REALIZO DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO CON UN AREA TOTAL CONSTRUIDA DE 116.45 M2 CONSISTENTE ES UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DE 2 PISOS

AREA Y COEFICIENTE

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

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 116 CENTIMETROS: CUADRADOS45

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

LA ASOCIACION DE VIVIENDA LA LIBERTAD, HUBO EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A LA ASOCIACION DE VIVIENDA COMUNITARIA "ASOVIC", SEGUN ESCRITURA 322 DEL 18 DE ABRIL DE 1.995, NOTARIA 1. DE SAN GIL, REGISTRADA EL 19 DE ABRIL DEL MISMO AÑO, AL FOLIO CON MATRICULA INMOBILIARIA 319-0029417.- ESTA HABIA ADQUIRIDO MEDIANTE ENGLOBE SEGUN ESCRITURA 322 DEL 18 DE ABRIL DE 1.995, NOTARIA 1. DE SAN GIL, REGISTRADA EL 19 DE LOS MISMOS MES Y AÑO, AL FOLIO DE MATRICULA ANTES CITADO.- Y HABIA ADQUIRIDO LOS INMUEBLES OBJETO DEL ENGLOBE ASI: A) PARTE POR COMPRA A CARLOS AUGUSTO Y MARIO EDGAR REYES BALLESTEROS, ESCRITURA 940 DEL 4 DE NOVIEMBRE DE 1.994, NOTARIA 1. DE SAN GIL, REGISTRADA EL 28 DE LOS CITADOS MES Y AÑO, AL FOLIO CON MATRICULA 319-0015644.- ESTOS POR COMPRA A GLORIA ESTHER Y CLAUDIA INES REYES BALLESTEROS, ESCRITURA 559 DEL 9 DE MARZO DE 1.994, NOTARIA 2. DE SAN GIL, REGISTRADA EL 10 DE MARZO DEL MISMO AÑO, AL FOLIO ANTES CITADO. ESTAS POR COMPRA A JOSEFINA PEVA DE ORTEGA, ESCRITURA 608 DEL 28 DE JULIO DE 1.993, NOTARIA 1. SAN GIL, REGISTRADA EL 13 DE ENERO DE 1.994, AL FOLIO ANTES CITADO.- ESTA HUBO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD CELEBRADA CON NICOLAS BENITEZ BELTRAN Y OTROS, SEGUN ESCRITURA 730 DEL 6 DE SEPTIEMBRE DE 1.984, NOTARIA 2. SAN GIL, REGISTRADA EL 7 DE LOS MISMOS MES Y AÑO, AL FOLIO ANTES CITADO.- ESTOS HABIAN ADQUIRIDO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE TIBURCIO BENITEZ TRIANA, REGISTRADA EL 28 DE MAYO DE 1.982, AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 319-0011951.- ESTE HUBO POR ADJUDICACION EN LA PARTICION DE BIENES COMUNES CELEBRADA CON JOSE AGUSTIN BENITEZ BELTRAN Y OTROS, SEGUN ESCRITURA 255 DEL 15 DE JULIO DE 1.968, NOTARIA 1. DE SAN GIL, REGISTRADA EL 18 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO, MATRICULA 72 TOMO 24 DE SAN GIL.- Y B) PARTE POR COMPRA A CECILIA PE/A BENITEZ, ESCRITURA 517 DEL 28 DE JUNIO DE 1.994, NOTARIA 1. DE SAN GIL, REGISTRADA EL 15 DE JULIO DE 1.994, AL FOLIO CON MATRICULA 319-0015645.- Y ESTA HUBO POR ADJUDICACION EN LA DECLARACION DE PERTENENCIA QUE LE HICIERA EL JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE SAN GIL MEDIANTE SENTENCIA DE FECHA 13 DE JULIO DE 1.990, REGISTRADA EL 26 DE NOVIEMBRE DEL MISMO AÑO, AL FOLIO ANTES CITADO.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 29A #13-105 LOTE N 1.MZNA.A. URBANIZACION "LA LIBERTAD"

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN GIL
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2507262537118419462

Nro Matrícula: 319-30740

Pagina 2 TURNO: 2025-319-1-28522

Impreso el 26 de Julio de 2025 a las 03:14:12 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

319 - 29417

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-03-1996 Radicación: 1996-319-6-1055

Doc: ESCRITURA 560 DEL 13-03-1996 NOTARIA 2 DE SAN GIL

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 911 LOTE0

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

A: ASOCIACION DE VIVIENDA LA LIBERTAD

NIT# 8040000322 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 30-05-1996 Radicación: 1996-319-6-2193

Doc: RESOLUCION 224 DEL 27-05-1996 ALCALDIA MPAL DE SAN GIL

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 PERMISO PARA ENAJENAR

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

A: ASOCIACION DE VIVIENDA LA LIBERTAD

NIT# 8040000322 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 17-04-1997 Radicación: 1997-319-6-1519

Doc: ESCRITURA 956 DEL 16-04-1997 NOTARIA 2 DE SANGIL

VALOR ACTO: \$17,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ASOCIACION DE VIVIENDA LA LIBERTAD

NIT# 8040000322

A: TRIANA NEIRA LUIS EMILIO

CC# 13700598 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 17-04-1997 Radicación: 1997-319-6-1519

Doc: ESCRITURA 956 DEL 16-04-1997 NOTARIA 2 DE SANGIL

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA

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

DE: TRIANA NEIRA LUIS EMILIO

CC# 13700598 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-04-1997 Radicación: 1997-319-6-1519

Doc: ESCRITURA 956 DEL 16-04-1997 NOTARIA 2 DE SANGIL

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: TRIANA NEIRA LUIS EMILIO

CC# 13700598 X

A: FAVOR DE SU CONYUGE Y SUS HIJOS

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 17-04-1997 Radicación: 1997-319-6-1519

Doc: ESCRITURA 956 DEL 16-04-1997 NOTARIA 2 DE SANGIL

VALOR ACTO: \$



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN GIL
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2507262537118419462

Nro Matrícula: 319-30740

Pagina 3 TURNO: 2025-319-1-28522

Impreso el 26 de Julio de 2025 a las 03:14:12 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

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: TRIANA NEIRA LUIS EMILIO

CC# 13700598 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 07-12-2001 Radicación: 2001-319-6-4076

Doc: OFICIO 2095 DEL 05-12-2001 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CTO DE SAN GIL

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO HIPOTECARIO MEDIDA CAUTELAR

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

DE: BANCO GRANAHHORRAR

A: TRIANA NEIRA LUIS EMILIO

CC# 13700598 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 11-11-2005 Radicación: 2005-319-6-3925

Doc: OFICIO 912 DEL 23-08-2005 JUZG SEGUNDO C CTO DE SAN GIL

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO

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

DE: GRANAHHORRAR BANCO COMERCIAL S.A.

NIT# 8600341338

A: TRIANA NEIRA LUIS EMILIO

CC# 13700598 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 11-11-2005 Radicación: 2005-319-6-3926

Doc: ESCRITURA 2166 DEL 27-10-2005 NOTARIA 2 DE SAN GIL

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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

DE: GRANAHHORRAR BANCO COMERCIAL S.A.

NIT# 8600341338

A: TRIANA NEIRA LUIS EMILIO

CC# 13700598 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 11-11-2005 Radicación: 2005-319-6-3927

Doc: SENTENCIA 000 DEL 10-08-2005 JUZG SEGUNDO C DEL CTO DE SAN GIL

VALOR ACTO: \$17,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0108 ADJUDICACION EN REMATE

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

DE: TRIANA NEIRA LUIS EMILIO

CC# 13700598

A: CELIS MUÑOZ OLGA

CC# 37894220 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 07-12-2005 Radicación: 2005-319-6-4229

Doc: ESCRITURA 2464 DEL 06-12-2005 NOTARIA 2 DE SAN GIL

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN GIL
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2507262537118419462

Nro Matrícula: 319-30740

Pagina 4 TURNO: 2025-319-1-28522

Impreso el 26 de Julio de 2025 a las 03:14:12 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

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: TRIANA NEIRA LUIS EMILIO

CC# 13700598

A: FAVOR DE SU CONYUGE Y DE SUS HIJOS

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 07-12-2005 Radicación: 2005-319-6-4229

Doc: ESCRITURA 2464 DEL 06-12-2005 NOTARIA 2 DE SAN GIL

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: TRIANA NEIRA LUIS EMILIO

CC# 13700598

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 22-12-2005 Radicación: 2005-319-6-4443

Doc: ESCRITURA 872 DEL 21-12-2005 NOTARIA PRIMERA DE SAN GIL

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA PARA EFECTOS FISCALES \$7.000.000.00

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

DE: CELIS MUÑOZ OLGA

CC# 37894220 X

A: CENTRAL COOPERATIVA FINANCIERA PARA LA PROMOCION SOCIAL COOPCENTRAL LTDA

NIT# 8902030889

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 03-06-2009 Radicación: 2009-319-6-2345

Doc: ESCRITURA 1019 DEL 01-06-2009 NOTARIA 1 DE SAN GIL

VALOR ACTO: \$7,000,000

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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

DE: CENTRAL COOPERATIVA FINANCIERA PARA LA PROMOCION SOCIAL COOPCENTRAL LTDA

NIT# 8902030889

A: CELIS MUÑOZ OLGA

CC# 37894220 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 09-07-2009 Radicación: 2009-319-6-2965

Doc: ESCRITURA 1134 DEL 12-06-2009 NOTARIA 1 DE SAN GIL

VALOR ACTO: \$20,800,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CELIS MUÑOZ OLGA

CC# 37894220

A: CELIS MUÑOZ NUBIA

CC# 37893477 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 09-07-2009 Radicación: 2009-319-6-2965

Doc: ESCRITURA 1134 DEL 12-06-2009 NOTARIA 1 DE SAN GIL

VALOR ACTO: \$



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN GIL
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2507262537118419462

Nro Matrícula: 319-30740

Pagina 5 TURNO: 2025-319-1-28522

Impreso el 26 de Julio de 2025 a las 03:14:12 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

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: CELIS MUÑOZ NUBIA

CC# 37893477 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 02-10-2017 Radicación: 2017-319-6-6055

Doc: ESCRITURA 2695 DEL 25-09-2017 NOTARIA PRIMERA DE SAN GIL

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0702 CANCELACION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: CELIS MUÑOZ NUBIA

CC# 37893477 X

A: TRIANA NEIRA LUIS EMILIO

CC# 13700598

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 16-07-2025 Radicación: 2025-319-6-4532

Doc: ESCRITURA 1859 DEL 10-07-2025 NOTARIA PRIMERA DE SAN GIL

VALOR ACTO: \$50,000,000

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO

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

A: CELIS MUÑOZ NUBIA

CC# 37893477 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *18*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: 2011-319-3-153

Fecha: 26-07-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2014-319-3-90

Fecha: 05-05-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN GIL
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2507262537118419462

Nro Matrícula: 319-30740

Pagina 6 TURNO: 2025-319-1-28522

Impreso el 26 de Julio de 2025 a las 03:14:12 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: 2025-319-1-28522

FECHA: 26-07-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN GIL, COPIA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN GIL, COPIA

MARIA EUGENIA MUÑOZ ARIZA
REGISTRADOR SECCIONAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN GIL, COPIA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN GIL, COPIA

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

17:04

4G 25

Listo

Finalizaste tu pago

BBVA

Pago exitoso

\$452.000,00

5 ago, 2025--5:04:34 PM

Producto o servicio

Peritajevivienda8
Portal Zona Pagos BBVA

Pagaste con

Cuenta de Ahorros
*6583

Código de confirmación
(CUS)

1680915934

IP

0.0.0.0

Volver al comercio



ecom.bbva.com.co

