



QR validez del avalúo

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

Fecha del avalúo	Fecha de visita
	04/09/2025
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
Dirección	MANZANA E CASA 15 BARRIO SANTA RITA
Barrio	Santa Rita
Ciudad	Girardot
Departamento	Cundinamarca
Propietario	Adriana Jiménez celis

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: CRISTIAN OSWALDO RODRIGUEZ OLARTE

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 **Adriana Jiménez celis** ubicado en la MANZANA E CASA 15 BARRIO SANTA RITA Santa Rita , de la ciudad de Girardot.

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 \$154,936,357 pesos m/cte (Ciento cincuenta y cuatro millones novecientos treinta y seis mil trescientos cincuenta y siete).

Atentamente,



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

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

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	LOTE MEDIANERO	46.44	M2	\$1,195,012.00	35.82%	\$55,496,357.28
Area Construida	PRIMER PISO	39.44	M2	\$1,243,000.00	31.64%	\$49,023,920.00
Area Construida	SEGUNDO PISO	40.56	M2	\$1,243,000.00	32.54%	\$50,416,080.00
TOTALES					100%	\$154,936,357

Valor en letras

Ciento cincuenta y cuatro millones novecientos treinta y seis mil trescientos cincuenta y siete Pesos Colombianos

Perito actuante



OSCAR MAURICIO QUINTERO ARISTIZABAL
 RAANro: AVAL-79411838 C.C: 79411838
 Firmado electrónicamente en AvalSign.
 Fecha: 2025-09-08 15:55:00

VALORES/TIPO DE AREA		INFORMACIÓN UVR		
	Terreno	Construcción	Valor UVR	1
Integral	0	0	Valor del avalúo en UVR	154,936,357.28
Proporcional	0	0	Valor asegurable	154,936,357
% valor proporcional		100	Tiempo esperado comercialización	12
Calificación garantía				
Observación calificación				
Observación				

Código	LRCAJA-11047 76174	Propósito	Modelo 8-14	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	NIT.	Documento	NIT 860021967-7	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	CRISTIAN OSWALDO RODRIGUEZ OLARTE				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1104776174	Teléfono	3173746427
Email	cristianrodriguezolarte@gmail.com				
Datos del propietario:					
Propietario	Adriana Jiménez celis				
Tipo identificación	C.C.	Documento	28905116	Ocupante	Propietario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	MANZANA E CASA 15 BARRIO SANTA RITA				
Conjunto	Casa continua sobre vía principal				
Ciudad	Girardot	Departamento	Cundinamarca	Estrato	3
Sector	Urbano	Barrio	Santa Rita	Ubicación	Terreno À–ConstrucciÃ³n
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	VIS vivienda de interes Social	Sometido a PH	No
Observación					

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	2	
Clase inmueble	0	Otro		Método evaluación
Justificación de Metodología	<p>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):</p> <p>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.</p> <p>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.</p>			
Forma Geometrica	Rectangular	Frente	3.60	
Fondo	12.90	Relación frente fondo	1:4	
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración en medias			
Actualidad edificadora	No se observa actividad edificadora en su entorno inmediato.			
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 alta, y se considera que la demanda es media.			

Area Del Lote	46.44
Forma Del Lote	Rectangular
Topografia	Plano
# Unidades Predios(Predios subdivididos fisicamente)	1
Clasificacion Del Suelo	Residencial
Uso Principal Norma	Residencial
Uso Compatible Norma	Mixto
Uso Condicionado Norma	Comercial 1-2
Uso Prohibido Norma	Institucional
Tratamiento	Consolidada
Indice DeOcupacion	0.70
Indice DeContruccion	1.60
Antejardin	Si
AislamientoPosterior	Si
Aislamiento Lateral	No
Altura Permitida	Dos pisos
Densidad	Media
Amenaza Riesgo Inundacion	No
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	No
Suelos De Proteccion	No
Patrimonio	No
Observaciones Reglamentación urbanística:	Deberá legalizarse ampliación en segundo piso de una habitación con baño en un área aproximada de 21.00 m ² se valora por ser susceptible de legalizar.

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
1092	EscrituraDePropiedad	24/06/2023	Segunda de girardot	Girardot

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle
307-14860	23/07/1984	25307010400000255001	Casa 5000000000

Observación

Deberá unificarse áreas catastrales con jurídicas .
Deberá legalizarse área de ampliación en segundo piso de 21.00m² correspondiente a una habitación con baño .se valora por ser susceptible de legalizar.

INFORMACIÓN GARAJES

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts ²)	Unidad	Capacidad	Forma	Cubierto	Servidumbre	Total Garajes
No tiene	Común uso exclusivo			Mt2			No		

Observación

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBLAMIENTO URBANO	
	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	NO
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	NO

CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Mixta.	Demanda / Interés	Media
Estrato	3	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		
EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Regular	100-200	Andenes	SI	Regular
Áreas verdes	No hay	300-400	Sardineles	SI	Regular
Estacionamiento	Regular	100-200	Vías pavimentadas	SI	Regular
Asistencial	Bueno	100-200	Tipo de vía	Tipo 4	
Escolar	Regular	300-400			
Comercial	Bueno	100-200			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	SI
Ruido	SI	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	Barrio en inmediaciones de Unicentro home center y vía de tráfico medio repartidor a nivel ciudad				

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Industrializado	Estructura reforzada	NO
Material construcción	Bloque	Tipo estructura	Porticos:Vigas_Columnas		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	pañete y pintura	Ancho fachada	3-6 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Casa Continua	Otro tipología vivienda	
Año construcción	1984	Edad Inmueble	41	Vida útil	100
Estado construcción	Usada	%Avance	100		
Licencia const.	Si				
Observación	Cumple NSR Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.				

INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

Sala	1	Comedor	1	Cocina	Sencilla
Baños Sociales	2	Patio interior	1	Habitaciones	3
Closest	2	Baños privados	1	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropa	1	Local	0

Balcón	0	Jardín	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Malo	Iluminación	Regular
Observación	Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Closet: 2, Baño privado: 1, Zona ropa: 1, Ventilación: Malo, Iluminación: Regular				

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Sencillo	Normal	Sencillo
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Regular

Observación	Pisos en cerámica 40*40, paredes paletadas estucadas y pintadas, enchape de baños y cocina media altura, carpintería aluminio ventanas interiores, exteriores metálicas, mesón en acero inoxidable, baños lineales media y baja, gabinete superior e inferior de cocina							
-------------	---	--	--	--	--	--	--	--

Dirección:

MANZANA E CASA 15 BARRIO SANTA RITA | Santa Rita | Girardot | Cundinamarca



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.309259
GEOGRAFICAS : 4° 18' 33.3318''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.798989
GEOGRAFICAS : 74° 47' 56.3604''

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	ramon bueno	\$120,000,000	1	\$120,000,000		72.00	72.00	\$650,000	\$46,800,000
2	SANTA RITA	\$135,000,000	0.95	\$128,250,000		46.44	80.00	\$950,000	\$76,000,000
3	SANTA RITA	\$220,000,000	0.80	\$176,000,000		46.44	120.00	\$950,000	\$114,000,000
4	SANTA RITA	\$220,000,000	0.80	\$176,000,000		46.44	120.00	\$950,000	\$114,000,000
Del inmueble						46.44	80		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$73,200,000	\$1,016,667	1.10	1.0	1.10	\$1,118,333.33
2	\$52,250,000	\$1,125,108	1.00	1.0	1.00	\$1,125,107.67
3	\$62,000,000	\$1,335,056	0.95	1.0	0.95	\$1,268,303.19
4	\$62,000,000	\$1,335,056	0.95	1.0	0.95	\$1,268,303.19
					PROMEDIO	\$1,195,012
					DESV. STANDAR	\$84,674.73
					COEF. VARIACION	7.09%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$1,195,012.00	AREA	46.44	TOTAL	\$55,496,357.28
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,243,000.00	AREA	80	TOTAL	\$99,440,000.00
VALOR TOTAL		\$154,936,357.28				

Observaciones:

NO SE TIENE EN CUENTA EL AREA NO LEGALIZADA EQUIVALENTE A 20.00 M2 APROXIMADAMENTE PARA ESTABLECER EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE (ART.30 DECRETO 1420 1988).

Enlaces:

1.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-girardot-miraflores-2-habitaciones-1-banos-1-parajes/MC6022900>

2.-<https://www.facebook.com/share/1CWQOPCZvXs/?mibextid=wwXlfr>

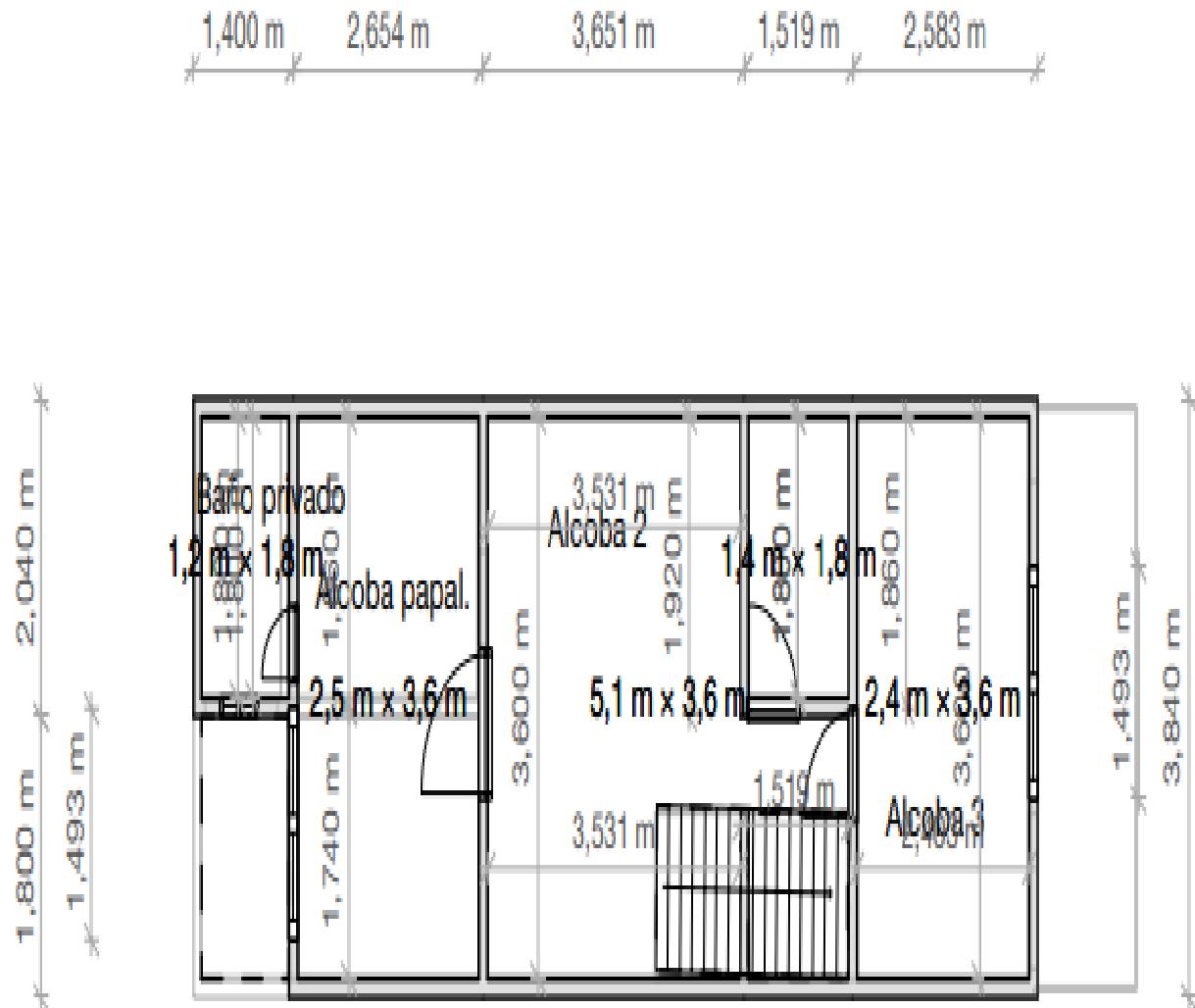
3.-[3134757676](#)

4.-[3118411566](#)

Depreciación Fitto y Corvini

Área construida total	80.00
Área construida vendible	60.00
Valor M2 construido	\$1,862,000
Valor reposición M2	\$111,720,000
Valor reposición presupuesto M2	\$1,862,000
Fuente	CONSTRUDATA
Factor ajuste %	%
Valor reposición M2 ajustado	\$1,862,000
Calificación estado conservación	3.5
Vida útil	100
Vetus Tez	
Edad en % de vida útil	0 %
Fitto y corvin %	33.20 %
Valor reposición depreciado	\$1,243,816
Valor adoptado depreciado	\$1,243,000
Valor total	\$74,580,000

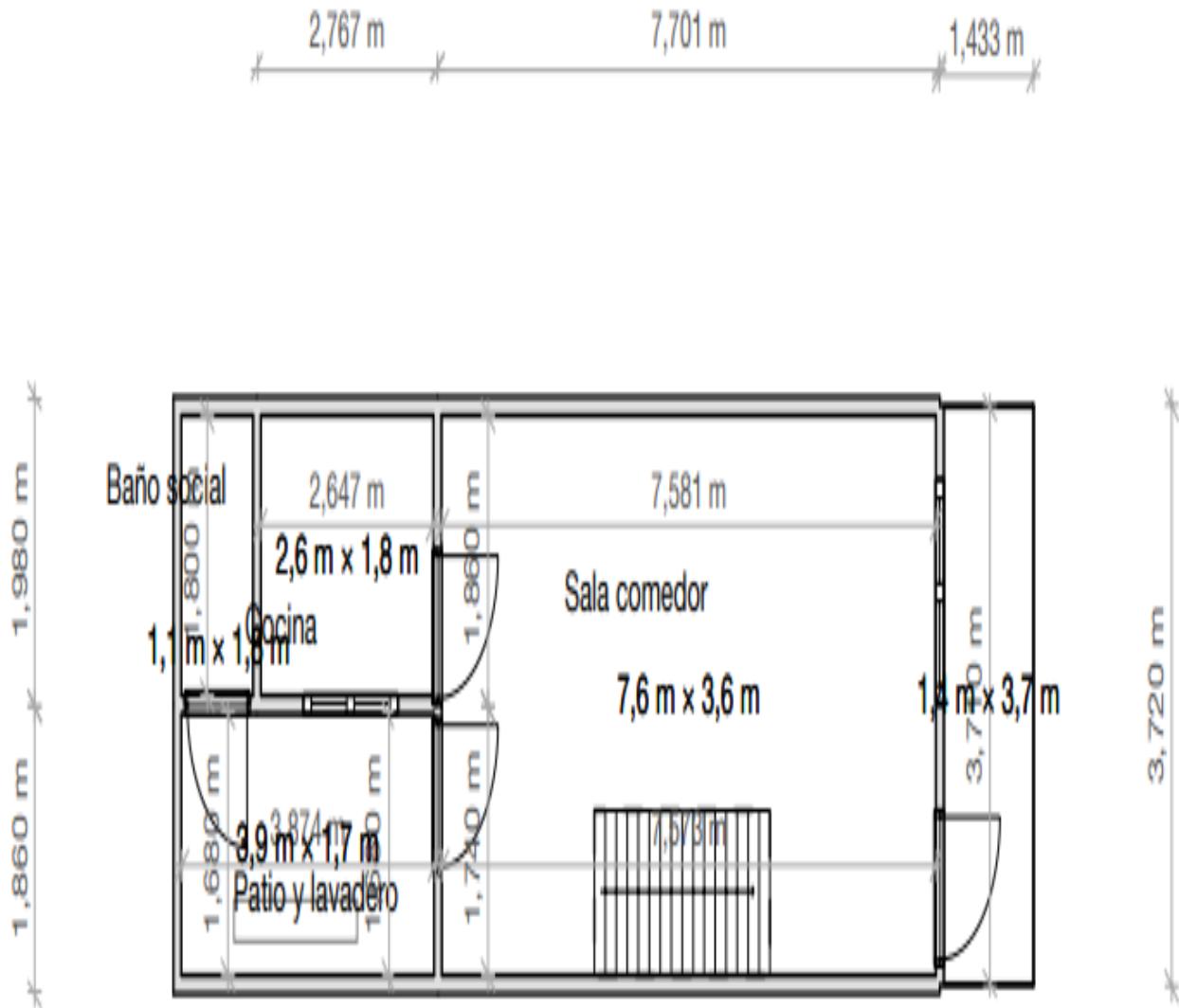
Plano



Segundo piso

2,714 m 3,651 m 1,519 m 2,583 m

Plano



4,054 m 7,693 m 1,433 m

Planta primer piso

Foto Selfie

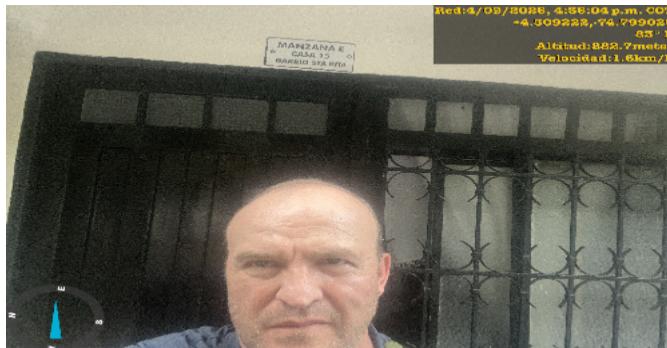


Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



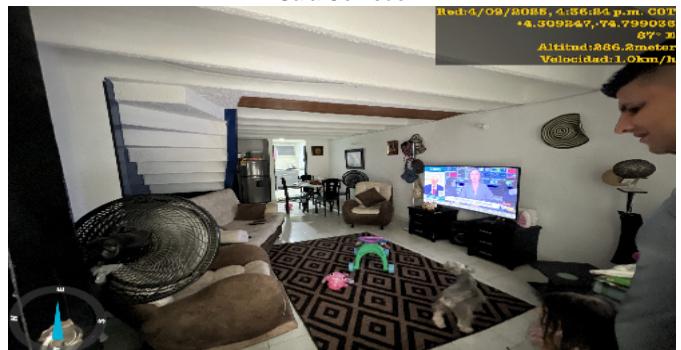
Puerta de entrada



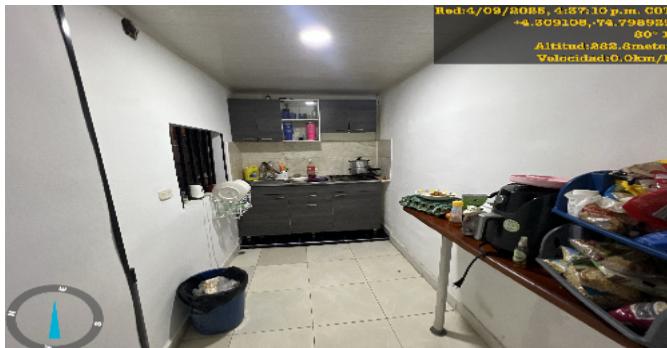
Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



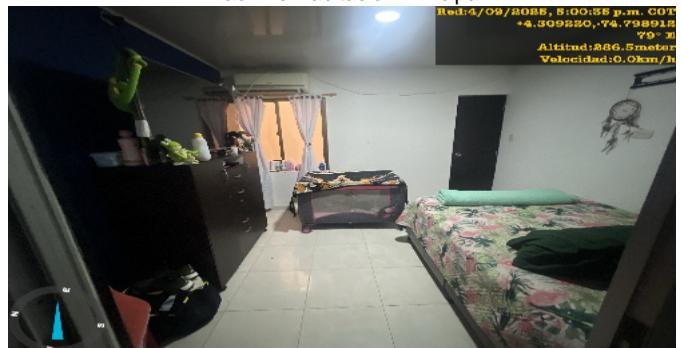
Zona de Ropas



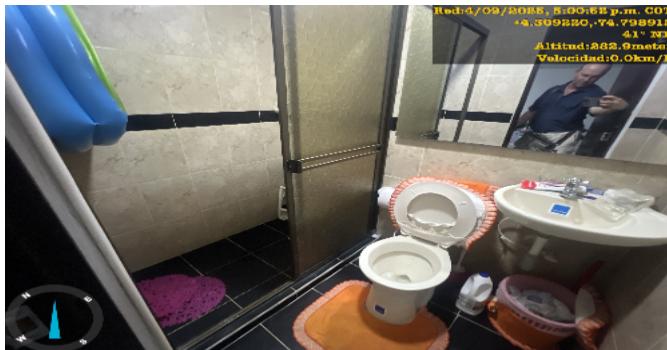
Estudio



Hab. 1 o Habitación Principal



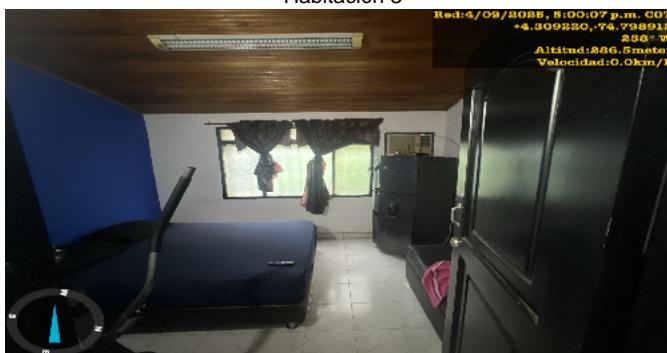
Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



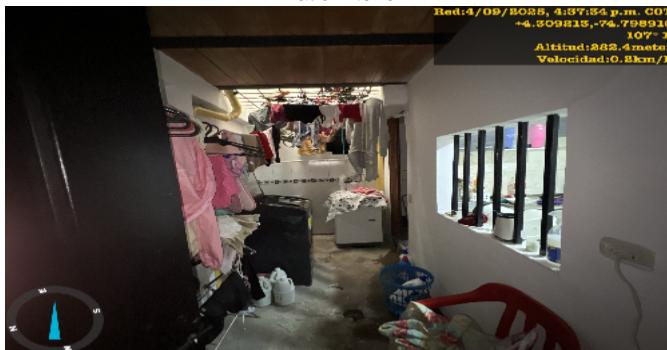
Baño Social 1



Baño Social 2



Patio Interior



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 --- **Etapa:** 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 valuaria 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 valuaria 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.

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 valuador 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.

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1104776174



PIN de Validación: ac081a87

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

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

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

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) OSCAR MAURICIO QUINTERO ARISTIZABAL se encuentra AVAL-79411838, 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: ac08la87



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Régimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificación, intervención 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: ac08la87



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Régimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Joyería, 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: ac08la7



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



Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Régimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herencia 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: GIRARDOT, CUNDINAMARCA
Dirección: CALLE 18 # 9 - 96
Teléfono: 3164367887
Correo Electrónico: ell.trebol@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.

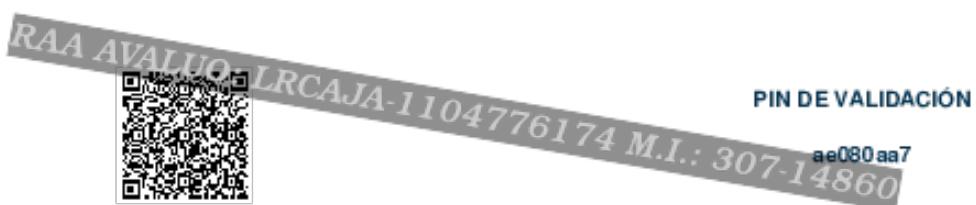


PIN de Validación: ae080aa7



El(la) señor(a) OSCAR MAURICIO QUINTERO ARISTIZABAL se encuentra al dia 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: 2508318036120216353

Nro Matrícula: 307-14860

Página 1 TURNO: 2025-307-1-52008

Impreso el 31 de Agosto de 2025 a las 02:19:48 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: 23-07-1984 RADICACION: 1981 CON: ESCRITURA DE: 01-06-1984

CODIGO CATASTRAL: 2530701040000255001500000000 COD CATASTRAL ANT: 25307010402550015000

NUPRE: BAM0004BWKB

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE NUMERO QUINCE (15) MANZANA E., CON UN AREA APROXIMADA DE CUARENTA Y SEIS METROS CON CUARENTA Y CUATRO CENTIMETROS CUADRADOS (46.44 M²), UBICADO EN LA URBANIZACION "SANTA RITA" DE LA CIUDAD DE GIRARDOT, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA Y CON LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE: EN DOCE METROS CON NOVENTA CENTIMETROS (12.90) CON EL LOTE #13 DE LA MISMA MANZANA. SUR: EN DOCE METROS CON NOVENTA CENTIMETROS (12.90) CON EL LOTE #17 DE LA MISMA MANZANA. OESTE: EN TRES METROS CON SESENTA CENTIMETROS (3.60) CON LA VIA VEHICULAR INTERNA DE LA MISMA URBANIZACION. ESTE: EN TRES METROS CON SESENTA CENTIMETROS (3.60) CON EL LOTE #16 DE LA MISMA MANZANA.- DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA #2.334 DE 15 DE AGOSTO DE 1.987 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, DENTRO DE ESTE LOTE SE ENCUENTRA CONSTRUIDA UNA CASA DE HABITACION, LA CUAL TIENE UN AREA CONSTRUIDA DE CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS (51 M²) APROXIMADAMENTE, CUYAS ESPECIFICACIONES SON LAS SIGUIENTES: PLACA DE CIMENTACION FLOTANTE, MUROS EN MAMPOSTERIA ESTRUCTURAL SIN PALETAR, PINTADOS EN MARMOLINA, ENTREPISOS EN VIGAS Y PLAQUETAS PREFABRICADAS, PISO EN CEMENTO AFINADO, CUBIERTA EN TEJA ETERNIT, VENTANERIA EN CONCRETO Y CON VIDRIOS. LA EDIFICACION CONSTA DE ANTEJARDIN, SALA COMEDOR, SITIO PARA COCINA Y PATIO DE ROPAS EN EL PRIMER PISO, DOS ALCOBAS Y UN BAJO EN EL SEGUNDO PISO, SE ENTREGA UNICAMENTE CON LAVAPLATOS PLASTICO, LAVADERO, PUERTA METALICA EN LA ENTRADA, Y EN EL BAJO, CON LOS SERVICIOS DE AGUA, LUZ Y ALCANTARILLADO.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

01.- ESCRITURA # 1.976 DEL 8 DE JULIO DE 1.957 DE LA NOTARIA 1. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 16 DE OCTUBRE DE 1.957, VALOR DEL ACTO \$6.500.00 M.C. COMPRA VENTA DE OVIEDO GALINDO LUIS A FAVOR DE RODRIGUEZ LIBRADA.-02.- ESCRITURA # 3.045 DEL 24 DE SEPTIEMBRE DE 1.958 DE LA NOTARIA 6. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 28 DE SEPTIEMBRE DE 1.958, VALOR DEL ACTO \$ 256.541.91 M.C., DACION EN PAGO LOTE, DE CORREDOR ZAMUDIO RAMON A FAVOR DEL BANCO DE COLOMBIA.-03.- ESCRITURA # 584 DEL 16 DE MAYO DE 1.968 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 22 DE MAYO DE 1.968, ACCESION CONSTRUCCION MEJORAS QUE HACE RODRIGUEZ LIBRADA.-04.- SENTENCIA SUCESION DEL 15 DE MAYO DE 1.975 DEL JUZGADO 20 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, REGISTRADA EL 25 DE JULIO DE 1.975, VALOR DEL ACTO \$80.000.00 M.C. ADJUDICACION SUCESION DE RODRIGUEZ PEREZ LIBRADA A FAVOR DE LA PARROQUIA DE SAN AMBROSIO DE LA ARQUIDIOCESIS DE BOGOTA.-05.- DESPACHO #42 DEL 15 DE FEBRERO DE 1.974 DEL JUZGADO 14 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, REGISTRADO EL 11 DE MAYO DE 1.977, CANCELACION ESCRITURA # 3.045 DE 24 DE SEPTIEMBRE DE 1.958 DE LA NOTARIA 6. DE BOGOTA, DEL BANCO DE COLOMBIA A CORREDOR ZAMUDIO RAMON.-06.- ESCRITURA # 623 DEL 4 DE ABRIL DE 1.977 DE LA NOTARIA 13 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 11 DE MAYO DE 1.977, VALOR DEL ACTO \$910.110.18 M.C., COMPRA VENTA DE CORREDOR ZAMUDIO RAMON A FAVOR DE PROGRESAR LIMITADA.-07.- ESCRITURA # 8.021 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 1.977 DE LA NOTARIA 4. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 7 DE MARZO DE 1.978, VALOR DEL ACTO \$30.000.00 M.C., COMPRA VENTA DE LA PARROQUIA DE SAN AMBROSIO DE LA ARQUIDIOCESIS DE BOGOTA A FAVOR DE RODRIGUEZ DE JIMENEZ AMELIA Y MEDINA DE VILLA MARINA.08.- ESCRITURA # 2.198 DEL 9 DE NOVIEMBRE DE 1.978 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 8 DE FEBRERO DE 1.979, VALOR DEL ACTO \$70.000.00 M.C., COMPRA VENTA DE RODRIGUEZ DE JIMENEZ AMELIA Y MEDINA DE VILLA MARINA A FAVOR DE MARTINEZ PEDRAZA JOSE GUILLERMO.-09.- RESOLUCION #42 DEL 18 DE MARZO DE 1.977 DE LA DIRECCION DEPARTAMENTAL DE VALORIZACION DE BOGOTA, REGISTRADA EL 17 DE MARZO DE 1.981, VALORIZACION DE LA DIRECCION DEPARTAMENTAL DE VALORIZACION A BANCO DE COLOMBIA.-10.- RESOLUCION #42 DEL 18 DE MARZO DE 1.977 DE LA DIRECCION DEPARTAMENTAL DE VALORIZACION DE BOGOTA, REGISTRADA EL 17 DE MARZO DE 1.981, VALOR DEL ACTO \$1.056.82 M.C., VALORIZACION DE LA DIRECCION DEPARTAMENTAL DE



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

Certificado generado con el Pin No: 2508318036120216353

Nro Matrícula: 307-14860

Pagina 2 TURNO: 2025-307-1-52008

Impreso el 31 de Agosto de 2025 a las 02:19:48 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

VALORIZACION A RODRIGUEZ PEREZ LIBRADA.-11.- OFICIO # 2.067 DEL 23 DE AGOSTO DE 1.983 DEL FONDO ROTATORIO DEPARTAMENTAL DE VALORIZACION DE BOGOTA, REGISTRADO EL 13 DE SEPTIEMBRE DE 1.983, POR EL CUAL SE CANCELA LA VALORIZACION DEL FONDO ROTATORIO DEPARTAMENTAL DE VALORIZACION A MARTINEZ PEDRAZA JOSE GUILLERMO, ASIGNADA POR RESOLUCION #42 DEL 18 DE MARZO DE 1.977 DE LA DIRECCION DEPARTAMENTAL DE VALORIZACION DE BOGOTA.-12.- OFICIO #2.865 DEL 23 DE NOVIEMBRE DE 1.983 DEL FONDO ROTATORIO DEPARTAMENTAL DE VALORIZACION DE BOGOTA, REGISTRADO EL 24 DE NOVIEMBRE DE 1.983, POR EL CUAL SE CANCELA LA VALORIZACION DEL FONDO ROTATORIO DEPARTAMENTAL DE VALORIZACION A BANCO DE COLOMBIA- ROSA BLANCA, ASIGNADA POR RESOLUCION # 42 DEL 18 DE MARZO DE 1.977 DE LA DIRECCION DEPARTAMENTAL DE VALORIZACION DE BOGOTA.-13.- OFICIO # 2.866 DEL 23 DE NOVIEMBRE DE 1.983 DEL FONDO ROTATORIO DEPARTAMENTAL DE VALORIZACION DE BOGOTA, REGISTRADO EL 24 DE NOVIEMBRE DE 1.983, POR EL CUAL SE CANCELA LA VALORIZACION DEL FONDO ROTATORIO DEPARTAMENTAL DE VALORIZACION A BANCO DE COLOMBIA, ASIGNADA POR RESOLUCION #42 DEL 18 DE MARZO DE 1.977 DE LA DIRECCION DEPARTAMENTAL DE VALORIZACION DE BOGOTA.-14.- OFICIO # 2.867 DEL 23 DE NOVIEMBRE DE 1.983 DEL FONDO ROTATORIO DEPARTAMENTAL DE VALORIZACION DE BOGOTA, REGISTRADO EL 24 DE NOVIEMBRE DE 1.983, POR EL CUAL SE CANCELA LA VALORIZACION DEL FONDO ROTATORIO DEPARTAMENTAL DE VALORIZACION A BANCO DE COLOMBIA, ASIGNADA POR RESOLUCION #42 DEL 18 DE MARZO DE 1.977 DE LA DIRECCION DEPARTAMENTAL DE VALORIZACION DE BOGOTA.-15.- ESCRITURA #2.545 DEL 18 DE OCTUBRE DE 1.983 DE LA NOTARIA 11 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 4 DE NOVIEMBRE DE 1.983, VALOR DEL ACTO \$150.000.00 M.C. COMPRA VENTA DE MARTINEZ PEDRAZA JOSE GUILLERMO A FAVOR DEL GRUPO CONSTRUCTOR INGENIEROS LIMITADA.-16.- ESCRITURA # 2.545 DEL 18 DE OCTUBRE DE 1.983 DE LA NOTARIA 11 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 24 DE NOVIEMBRE DE 1.983, VALOR DEL ACTO \$11.086.000.00 M.C. COMPRA VENTA DE PROGRESAR LTDA. A FAVOR DEL GRUPO CONSTRUCTOR INGENIEROS LTDA.-17.- ESCRITURA # 2.771 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 1.983 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 21 DE DICIEMBRE DE 1.983, VALOR DEL ACTO \$30.802.000.00 M.C., HIPOTECA SOBRE DOS (2) PREDIOS DEL GRUPO CONSTRUCTOR INGENIEROS LTDA. " G.P.C. INGENIEROS LTDA." A FAVOR DEL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO.-18.- ESCRITURA # 838 DEL 1. DE JUNIO DE 1.984 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 22 DE JUNIO DE 1.984, ENGLOBE QUE HACE EL GRUPO CONSTRUCTOR INGENIEROS LTDA.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) UR SANTA RITA LT 15 MZ E

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

307 - 14776

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-06-1984 Radicación: 1981

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 815 DIVISION LOTE

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2508318036120216353

Nro Matrícula: 307-14860

Página 3 TURNO: 2025-307-1-52008

Impreso el 31 de Agosto de 2025 a las 02:19:48 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

A: GRUPO CONSTRUCTOR INGENIEROS LTDA.

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-09-1985 Radicación: 3853

Doc: ESCRITURA 1.165 DEL 05-06-1985 NOTARIA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA Y ADMINISTRACION, CONSTITUIDA POR ESC. #2.771 DE 20 DE DICIEMBRE/83 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT. CANCELACION QUE CORRESPONDE A LA ANOTACION #17 DE LA COMPLEMENTACION.

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: GRUPO CONSTRUCTOR INGENIEROS LIMITADA "G.P.C. INGENIEROS LTDA."

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 03-10-1985 Radicación: 3991

Doc: ESCRITURA 1.948 DEL 01-10-1985 NOTARIA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA CON VALOR DETERMINADO DE \$30.000.000 POR RAZON DE CAPITAL, JUNTO CON OTROS LOTES.

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

DE: GRUPO CONSTRUCTOR INGENIEROS LTDA.

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 23-12-1986 Radicación: 4406

Doc: ESCRITURA 2.037 DEL 16-10-1986 NOTARIA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: GRUPO CONSTRUCTOR INGENIEROS LTDA.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 23-12-1986 Radicación: 4407

Doc: ESCRITURA 2.563 DEL 11-12-1986 NOTARIA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: GRUPO CONSTRUCTOR INGENIEROS LTDA.

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 01-09-1987 Radicación: 003467

Doc: ESCRITURA 2.334 DEL 15-08-1987 NOTARIA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$1,700,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPROVVENTA

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE GIRARDOT

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2508318036120216353

Nro Matrícula: 307-14860

Página 4 TURNO: 2025-307-1-52008

Impreso el 31 de Agosto de 2025 a las 02:19:48 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

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

DE: GRUPO CONSTRUCTOR INGENIEROS LTDA.

A: CARVAJAL DE GARCIA CARMEN ROSA

A: GARCIA FABIO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 01-09-1987 Radicación: 003467

Doc: ESCRITURA 2.334 DEL 15-08-1987 NOTARIA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 RENUNCIA CONDICIÓN RESOLUTORIA

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

DE: GRUPO CONSTRUCTOR INGENIEROS LTDA.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 01-09-1987 Radicación: 003467

Doc: ESCRITURA 2.334 DEL 15-08-1987 NOTARIA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$1,340,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA. VALOR DEL ACTO EN UPAC.

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

DE: CARVAJAL DE GARCIA CARMEN ROSA

DE: GARCIA FABIO

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 14-03-1988 Radicación: 000976

Doc: ESCRITURA 3.404 DEL 26-11-1987 NOTARIA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: GRUPO CONSTRUCTOR INGENIEROS LTDA.

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 12-09-1991 Radicación: 03742

Doc: ESCRITURA 922 DEL 24-04-1991 NOTARIA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$3,750,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICIÓN: 101 COMPRAVENTA

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

DE: CARVAJAL DE GARCIA CARMEN ROSA

DE: GARCIA FABIO

A: GARCIA DE LEAL GLORIA JESUS

A: LEAL VALENCIA TOMAS

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 12-09-1991 Radicación: 03742

Doc: ESCRITURA 922 DEL 24-04-1991 NOTARIA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2508318036120216353

Nro Matrícula: 307-14860

Página 5 TURNO: 2025-307-1-52008

Impreso el 31 de Agosto de 2025 a las 02:19:48 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: OTRO: 915 RENUNCIA CONDICION RESOLUTORIA.

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

DE: CARVAJAL DE GARCIA CARMEN ROSA

DE: GARCIA FABIO

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 17-09-1997 Radicación: 6718

Doc: ESCRITURA 2.905 DEL 11-09-1997 NOTARIA 1. DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: CARVAJAL DE GARCIA CARMEN ROSA

A: GARCIA FABIO

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 14-11-1997 Radicación: 8200

Doc: ESCRITURA 1288 DEL 14-11-1997 NOTARIA UNICA DE FLANDES

VALOR ACTO: \$23,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPROVENTA

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

DE: GARCIA DE LEAL GLORIA JESUS

DE: LEAL VALENCIA TOMAS

A: ESPINOSA SANCHEZ OLGA LUCIA

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 14-11-1997 Radicación: 8200

Doc: ESCRITURA 1288 DEL 14-11-1997 NOTARIA UNICA DE FLANDES

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA, COMPARTIDA.

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

DE: ESPINOSA SANCHEZ OLGA LUCIA

X

A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA "CONCASA"

A: FONDO MUTUO DE INVERSIONES DE LA CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA "CONCASA"

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 18-05-2010 Radicación: 2010-3132

Doc: ESCRITURA 2893 DEL 11-05-2010 NOTARIA 29 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$14,880,000

Se cancela anotación No: 14

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

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2508318036120216353

Nro Matrícula: 307-14860

Página 6 TURNO: 2025-307-1-52008

Impreso el 31 de Agosto de 2025 a las 02:19:48 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 última página

DE: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA "CONCASA". HOY: DAVIVIENDA S. A.

A: ESPINOSA SANCHEZ OLGA LUCIA

CC# 39569011

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 08-06-2010 Radicación: 2010-3663

Doc: ESCRITURA 231 DEL 21-05-2010 NOTARIA UNICA DE TOCAIMA

VALOR ACTO: \$12,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA

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

DE: ESPINOSA SANCHEZ OLGA LUCIA

CC# 39569011

A: CARDEÑOZA SANCHEZ OSCAR ALFONSO

CC# 19105471 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 14-05-2012 Radicación: 2012-3465

Doc: ESCRITURA 572 DEL 08-05-2012 NOTARIA 2 DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$13,200,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA

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

DE: CARDEÑOZA SANCHEZ OSCAR ALFONSO

CC# 19105471

A: CARDEÑOZA CAMACHO LEONARDO WLADIMIR

CC# 80356160 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 28-04-2016 Radicación: 2016-3814

Doc: ESCRITURA 2080 DEL 23-10-2014 NOTARIA SEGUNDA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$30,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA

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

DE: CARDEÑOZA CAMACHO LEONARDO WLADIMIR

CC# 80356160

A: TAPIAS HERNANDEZ OLGA LUCIA

CC# 39572601 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 02-08-2023 Radicación: 2023-307-6-6583

Doc: ESCRITURA 1092 DEL 24-06-2023 NOTARIA SEGUNDA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$35,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA MODALIDAD: (NOVIS)

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

DE: TAPIAS HERNANDEZ OLGA LUCIA

CC# 39572601

A: JIMENEZ CELIS ADRIANA

CC# 28995116 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *19*

Superintendencia de Notariado y Registro La guarda de la fe pública

Superintendencia de Notariado y Registro La guarda de la fe pública

SAVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2009-214 Fecha: 08-10-2009

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: ICARE-2025 Fecha: 30-07-2025



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2508318036120216353

Nro Matrícula: 307-14860

Página 7 TURNO: 2025-307-1-52008

Impreso el 31 de Agosto de 2025 a las 02:19:48 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

SE ACTUALIZA/INCLUYE FICHA CATASTRAL Y/O NUPRE, CON EL SUMINISTRADO POR EL GC - GIRARDOT, RES.1345-2025 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-364 Fecha: 29-05-2014

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

===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-307-1-52008 FECHA: 31-08-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA


GABRIEL GONZALEZ GUTIERREZ
REGISTRADOR SECCIONAL

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

09:30 M

36

TU PAGO FUE EXITOSO

Estado de tu transacción: **Aprobada**

ESTA ES LA INFORMACIÓN DE TU PAGO:

Razón social ó recaudador: **LOS ROSALES**

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS

Concepto: **Avaluó inmueble**

Nombre del pagador: **Cristian oswaldo**

Rodriguez olarte

Identificación: **1104776174**

Valor cancelado: **302,000.00**

Medio de pago: **PSE VIP**

Banco: **NEQUI**

Transacción CUS: **1751665822**

Cód. del pedido: **1316**

Id pago: **3495**

Ticket: **4586701316**

Fecha de pago: **04/09/2025 09:31:20.0**

III

O

<