



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1022331551

RESUMEN EJECUTIVO					ANTECEDENTES	
CLIENTE	EDINSON ACEVEDO RAMIREZ				FECHA VISITA	23/06/2023
NIT / C.C CLIENTE	1022331551				FECHA INFORME	25/06/2023
DIRECCIÓN	CL 148 101 10 TO 6 AP 404 Y GR 159 ET 2				DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 3			EDAD (AÑOS)	14 años
BARRIO	El pino				REMODELADO	
CIUDAD	Bogotá D.C.				OCCUPANTE	
DEPARTAMENTO	Cundinamarca				TIPO DE INMUEBLE	
PROPOSITO	Modelo 8-14				USO ACTUAL	
TIPO AVALUO	valor comercial					
VALUADOR	GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO					
IDENTIFICACIÓN	30050594					

ASPECTOS JURIDICOS						
PROPIETARIO	OVALLE CADENA ADRIANA DEL PILAR					
NUM.	1715	#NOTARIA	70	FECHA	11/11/2021	
ESCRITURA	EscrituraPH					
CIUDAD	Bogotá D.C.	DEPTO	Cundinamarca			
ESCRITURA						
CEDULA	009213190200604004					
CATASTRAL						
CHIP	AAA0214KNM					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	N/A					
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL ANTIGUO REFOUS					
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	S/I	VRxM2		
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.40					

OBSERVACIONES GENERALES					ACABADOS			
Inmueble ubicado en la CL 148 101 10 TO 6 AP 404 GR 159 ET 2, cuenta con servicios públicos.					Sala	CALIDAD	ESTADO	
Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.					Comedor	Normal	Bueno.	
Sala	1	Estudio	1	Alcobas	3	Cocina	Normal	Bueno.
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0	Baño	Normal	Bueno.
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza		Piso	Normal	Bueno.
Zropia	1	BServ	0	Jardín	0	Techo	Normal	Bueno.
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	1	Muro	Normal	Bueno.
Garajes	1	Exclusivo	NO	Sencillo	SI	Carpintería	Normal	Bueno.
Cubierto	NO	Privado	SI	Doble	NO			
Descubierto	SI	Comunal	NO	Servidumb.	NO			
IntegralAla	NO							
Vivienda								

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	1	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza	
Zropia	1	BServ	0	Jardín	0
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	1
Garajes	1	Exclusivo	NO	Sencillo	SI
Cubierto	NO	Privado	SI	Doble	NO
Descubierto	SI	Comunal	NO	Servidumb.	NO
IntegralAla	NO				
Vivienda					

VALOR COMERCIAL \$ COP 284,917,994.52

VALOR ASEGURABLE \$ COP 284,917,995.00

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14

NOMBRES Y FIRMAS


GLADYS LUCIA JIMENEZ
QUINTERO
Perito Actuante
C.C: 30050594
RAA: AVAL-30050594

Los Rosales Constructora
Inmobiliaria S.A.S.

Nombre de la firma

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 Of. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	192
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Privado

INMUEBLE SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS		UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL		UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	70.46		AREA	M2	63.26	
AREA PRIVADA	M2	63.26		AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	158.877.000	
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA		UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS		UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	63.26		AREA PRIVADA VALORADA	M2	63.26	

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 148 101 10 TO 6 AP 404 Y GR 159 ET 2 | El pino | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 4730, fecha: 05/08/1997, Notaría: 6 y ciudad: BOGOTA.

SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		
Nivel de equipamiento		Distancias aprox.	
Comercial	Bueno	100-200	
Escolar	Bueno	300-400	
Asistencial	Bueno	400-500	
Estacionamientos	Bueno	100-200	
Áreas verdes	Bueno	0-100	
Zonas recreativas	Bueno	0-100	
Andenes		SI	Bueno
Sardineles		SI	Bueno
Vias Pavimentadas		SI	Bueno
Transporte Público		Bueno	
Acueducto		SI	SI
Alcantarillado		SI	SI
Energía Eléctrica		SI	SI
Gas Natural		SI	SI

Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:
NO Si SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	Mampostería Confinada
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	6
Nº de Sótanos	2
Vida Util	100
Vida Remanente	86
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CL 148 101 10 TO 6 AP 404 Y GR 159 ET 2

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	ladrillo a la vista
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	2009

Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación y mantenimiento.

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APTO 404 TO 6	63.26	M2	\$4,151,802.00	92.18%	\$262,642,994.52
Area Privada	GARAJE 159	9.90	M2	\$2,250,000.00	7.82%	\$22,275,000.00
TOTALES					100%	\$284,917,994.52
Valor en letras	Doscientos ochenta y cuatro millones novecientos decisiete mil novecientos noventa y cuatro Pesos Colombianos					

TOTAL COMERCIAL \$284,917,994.52
OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

Perspectivas de valoración:

Comportamiento Oferta y Demanda:

Actualidad edificadora:

12

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias

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.

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

Inmueble ubicado en laCL 148 101 10 TO 6 AP 404 GR 159 ET 2, cuenta con servicios públicos. **Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.**

El apartamento cuenta con un cupo de parqueo de uso privado MATRÍCULA 50N-20576101.

Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado, sin impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita. **IMPACTO AMBIENTAL NEGATIVOS**, no se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.

Escritura: 4730, Fecha escritura: 05/08/1997, Notaría escritura: 6, Ciudad escritura: BOGOTA, Administración: S/I, Total unidades: 192, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 6, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: 2, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1

Estructura en aparente buen estado de conservación y mantenimiento.

Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Estudio: 1, Zona ropa: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Pisos: en madera laminada, cerámica Muros: pintados y pañetados. Cocina: Gabinete en madera, mesón, granito, pisos y muros en cerámica, cuenta con campana extractora y horno. Baños: pisos y muro enchapados en cerámica, división en vidrio templado, el baño principal cuenta con tina. Puertas y ventanas: Puerta principal en madera, puertas interiores de habitaciones en madera, puerta de la sala hacia el balcón en ventana en vidrio y aluminio, ventanas en vidrio y aluminio.

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 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.

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	ANTIGUO REFOUS	3	\$299,000,000	0.97	\$290,030,000	1	\$22,000,000		\$0	\$4,254,444.44	3017526873
2	ANTIGUO REFOUS	2	\$300,000,000	0.97	\$291,000,000	1	\$22,000,000		\$0	\$4,269,841.27	314 4702486
3	REFOUS	3	\$287,000,000	0.97	\$278,390,000	1	\$22,000,000		\$0	\$3,944,461.54	3009060352
4	ANTIGUO REFOUS	1	\$300,000,000	0.97	\$291,000,000	1	\$22,000,000		\$0	\$4,138,461.54	322 7863253
Del inmueble		404		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	14	70	63	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,254,444.44
2	14	70	63	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,269,841.27
3	14	75	65	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,944,461.54
4	14	75	65	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,138,461.54
14 años										
								PROMEDIO	\$4,151,802.20	
								DESV. STANDAR	\$150,151.89	
								COEF. VARIACION	3.62%	

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$4,301,954.09	TOTAL	\$272,141,615.84
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$4,001,650.30	TOTAL	\$253,144,398.19
VALOR TOTAL	\$262,642,994.52			

Observaciones:

Enlaces:

https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/11163_archivopdflinks.html

1.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/atardeceres-de-suba/bogota/7913291>

2.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/el-pino/bogota/7824843>

3.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/atardeceres-de-suba/bogota/7952787>

4.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/suba/bogota/8037124>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CL 148 101 10 TO 6 AP 404 Y GR 159 ET 2 | El pino | Bogotá
D.C. | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

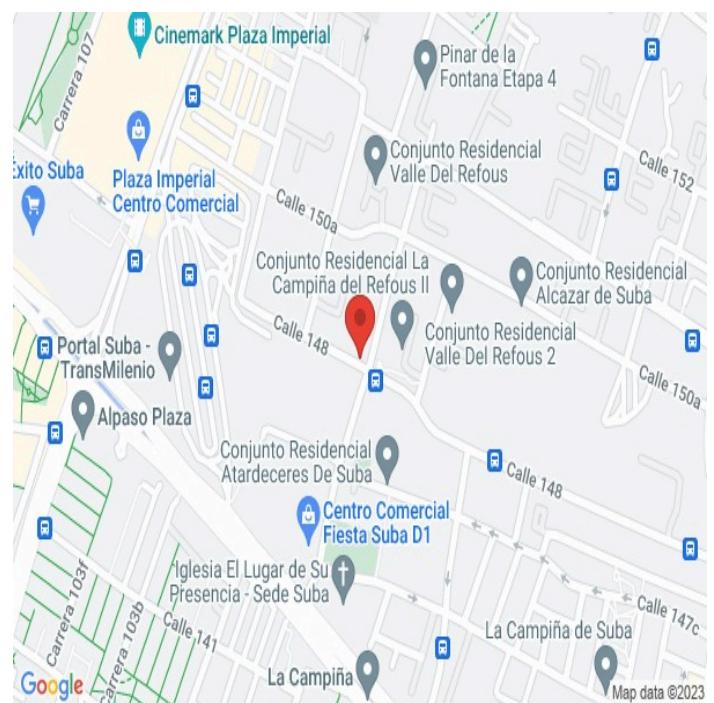
Latitud: 4.74667029199998

Longitud: -74.091205798

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 44' 48.0114''

Longitud: 74° 5' 28.341''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



CONSTRUIDA 70.46 M² PRIVADA 63.26 M² M²

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Balcón



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Estudio



Hab 1 o Habitación Principal



cloakroom hab Principal



Baño Privado



Baño Privado



Baño Privado



Habitación 2



cloakroom 1



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Habitación 3



Closest 2



Baño Social 1



Baño Social 1



Garaje



AscensorCJ



Garajes ComunalesCJ



Escalera comn CJ



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Juegos InfantilesCJ



shut de basuras



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 --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE

----- **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 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.

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien recibido del 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 LRCAJA-1022331551



PIN de Validación: ac990a44



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

El señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 30050594, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-30050594.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
23 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ac990a44

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
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen de Transición

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
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen de Transición

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
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 10 Semicamiones y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen de Transición



PIN de Validación: ac990a44



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 hasta el 30 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: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 192 # 11A-51 EDIFI. DARWIN

Teléfono: 3045634995

Correo Electrónico: lucia_1803@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
TECNI-INCAS - TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AVALÚOS DE BIENES MUEBLES
(MAQUINARIA Y EQUIPOS) E INMUEBLES URBANOS-RURALES Y ESPECIALES

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	08 Abr 2020

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 30050594.

El(la) señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN de Validación: ac990a44



PIN DE VALIDACIÓN

b30f0aa0

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 trece (13) días del mes de Junio del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230622245878467274

Nro Matrícula: 50N-20576226

Página 1 TURNO: 2023-323477

Impreso el 22 de Junio de 2023 a las 04:43:31 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 05-03-2009 RADICACION: 2009-15541 CON: ESCRITURA DE: 26-02-2009

CODIGO CATASTRAL: AAA0214KNDMCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1003 de fecha 24-02-2009 en NOTARIA 6 de BOGOTA D. C. APARTAMENTO 404 BLOQUE 6 ETAPA II con area de CONSTRUIDA 70.46 M2 PRIVADA 63.26 M2 M2 con coeficiente de 0.40% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). SEGUN ESCRITURA 2435 DEL 06-05-2009 NOTARIA 6 DE BOGOTA, SU COEFICIENTE ACTUAL ES DE 0.47%

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FORJAR INVERSIONES LTDA. ADQUIRIO LOS DOS LOTES ENGLOBADOS POR COMPRA A CONSTRUCTORA FLOR MORADO LTDA.POR ESCRITURAS 3817 DEL 26-06-97 NOTARIA 6 DE SANTAFE DE BOGOTA Y POR LA 794 DEL 12-03-97 NOTARIA 59 DE SANTAFE DE BOGOTA,REGISTRADAS A LOS FOLIOS 050-20279170/20279171.ESTA HUBO POR COMPRA A INMOBILIARIA LOS ARRAYANES LTDA.POR ESCRITURA 2404 DEL 09-09-92 NOTARIA 11 DE SANTAFE DE BOGOTA.ESTA POR APORTE CONSTITUCION SOCIEDAD DE JEANGROS ROLAND,POR ESCRITURA 554 DEL 14-03-79 NOTARIA 19 DE BOGOTA.ESTE POR COMPRA ESTE Y OTRO A INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL,POR ESCRITURA 430 DEL 25-02-61 NOTARIA 9 DE BOGOTA,REGISTRADA EL 21-03-61 AL FOLIO 050-239015.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 148 101 10 TO 6 AP 404 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 148 #101-10 APARTAMENTO 404 BLOQUE 6 ETAPA II CONJUNTO RESIDENCIAL ANTIGUO REFOUS P.H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20294339

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 08-08-1997 Radicación: 1997-53245

Doc: ESCRITURA 4730 del 05-08-1997 NOTARIA 6 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: FORJAR INVERSIONES S.A.

X NIT 8603531519

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-07-2005 Radicación: 2005-52783

Doc: ESCRITURA 6372 del 10-11-2004 NOTARIA 6 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230622245878467274

Nro Matrícula: 50N-20576226

Página 2 TURNO: 2023-323477

Impreso el 22 de Junio de 2023 a las 04:43:31 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

ESPECIFICACIÓN: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCR.4730/1997 NOT.6 BOG. EN CUANTO ADECUARLO A LA LEY 675/2001.

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL ANTIGUO REFOUS I ETAPA

ANOTACIÓN: Nro 003 Fecha: 11-02-2008 Radicación: 2008-11210

Doc: ESCRITURA 408 del 25-01-2008 NOTARIA 6 de BOGOTÁ D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACIÓN: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: FORJAR INVERSIONES S.A. -ANTES LTDA.-

NIT# 8603531519 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACIÓN: Nro 004 Fecha: 28-10-2008 Radicación: 2008-88295

Doc: ESCRITURA 7743 del 27-10-2008 NOTARIA 6 de BOGOTÁ D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACIÓN: SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA

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

A: CODENSA S. A. ESP.

NIT# 8300372480

ANOTACIÓN: Nro 005 Fecha: 26-02-2009 Radicación: 2009-15541

Doc: ESCRITURA 1003 del 24-02-2009 NOTARIA 6 de BOGOTÁ D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACIÓN: ADICIÓN REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICIÓN REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: FORJAR INVERSIONES S.A. -ANTES LTDA.-

NIT# 8603531519 X

ANOTACIÓN: Nro 006 Fecha: 12-05-2009 Radicación: 2009-36121

Doc: ESCRITURA 2435 del 06-05-2009 NOTARIA 6 de BOGOTÁ D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACIÓN: ACLARACION: 0901 ACLARACION *ESC.1003/2009, NOT.6 BTA., EN CUANTO A INCLUIR EN SU ART.17 EL PROCESO PARA LA INCORPORACION AL CONJUNTO DE LAS ETAPAS II Y III Y ASIGNARLE A C/U DE LAS UNIDADES PRIVADAS, UNA CEDULA CATASTRAL. SE MODIFICAN COEFICIENTES DE LAS TRES ETAPAS.*

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

A: FORJAR INVERSIONES S.A.

NIT. 8603531519

ANOTACIÓN: Nro 007 Fecha: 12-08-2009 Radicación: 2009-63876

Doc: ESCRITURA 3715 del 16-07-2009 NOTARIA 6 de BOGOTÁ D.C.

VALOR ACTO: \$91,592,400

ESPECIFICACIÓN: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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

DE: FORJAR INVERSIONES S.A. -ANTES LTDA.-

NIT# 8603531519



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230622245878467274

Nro Matrícula: 50N-20576226

Página 3 TURNO: 2023-323477

Impreso el 22 de Junio de 2023 a las 04:43:31 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

A: LANCHEROS VERGARA LEONEL

CC# 80026784 X

A: MOYANO QUIROGA ANGELA VIVIANA

CC# 52490013 X

ANOTACIÓN: Nro 008 Fecha: 12-08-2009 Radicación: 2009-63876

Doc: ESCRITURA 3715 del 16-07-2009 NOTARIA 6 de BOGOTÁ D.C.

VALOR ACTO: \$69,225,000

ESPECIFICACIÓN: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA

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

DE: LANCHEROS VERGARA LEONEL

CC# 80026784 X

DE: MOYANO QUIROGA ANGELA VIVIANA

CC# 52490013 X

A: UNE EPM TELECOMUNICACIONES S.A.

NIT# 9000923859

ANOTACIÓN: Nro 009 Fecha: 12-08-2009 Radicación: 2009-63876

Doc: ESCRITURA 3715 del 16-07-2009 NOTARIA 6 de BOGOTÁ D.C.

VALOR ACTO: \$14,500,000

ESPECIFICACIÓN: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: LANCHEROS VERGARA LEONEL

CC# 80026784 X

DE: MOYANO QUIROGA ANGELA VIVIANA

CC# 52490013 X

A: FONDO DE EMPLEADOS UNE-FONDOUNE

NIT. 811.018.807-8

ANOTACIÓN: Nro 010 Fecha: 12-08-2009 Radicación: 2009-63876

Doc: ESCRITURA 3715 del 16-07-2009 NOTARIA 6 de BOGOTÁ D.C.

VALOR ACTO: \$1,380,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACIÓN: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION.

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: FORJAR INVERSIONES S.A. -ANTES LTDA.-

NIT# 8603531519

ANOTACIÓN: Nro 011 Fecha: 12-08-2009 Radicación: 2009-63876

Doc: ESCRITURA 3715 del 16-07-2009 NOTARIA 6 de BOGOTÁ D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACIÓN: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: LANCHEROS VERGARA LEONEL

CC# 80026784 X

A: MOYANO QUIROGA ANGELA VIVIANA

CC# 52490013 X

ANOTACIÓN: Nro 012 Fecha: 29-09-2015 Radicación: 2015-72203

Doc: ESCRITURA 1730 del 28-07-2015 NOTARIA CINCUENTA Y SIETE de BOGOTÁ D. C. VALOR ACTO: \$



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230622245878467274

Nro Matrícula: 50N-20576226

Página 4 TURNO: 2023-323477

Impreso el 22 de Junio de 2023 a las 04:43:31 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

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACIÓN: CANCELACIÓN POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACIÓN POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: LANCHEROS VERGARA LEONEL

CC# 80026784 X

A: MOYANO QUIROGA ANGELA VIVIANA

CC# 52490013 X

ANOTACIÓN: Nro 013 Fecha: 29-09-2015 Radicación: 2015-72203

Doc: ESCRITURA 1730 del 28-07-2015 NOTARIA CINCUENTA Y SIETE de BOGOTÁ D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACIÓN: ADJUDICACIÓN LIQUIDACIÓN SOCIEDAD CONYUGAL: 0112 ADJUDICACIÓN LIQUIDACIÓN SOCIEDAD CONYUGAL ESTE Y OTRO

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

DE: LANCHEROS VERGARA LEONEL

CC# 80026784

DE: MOYANO QUIROGA ANGELA VIVIANA

CC# 52490013

A: MOYANO QUIROGA ANGELA VIVIANA

CC# 52490013 X

ANOTACIÓN: Nro 014 Fecha: 28-12-2020 Radicación: 2020-56568

Doc: ESCRITURA 1485 del 20-11-2020 NOTARIA SEXTA de BOGOTÁ D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACIÓN: CANCELACIÓN POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACIÓN POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA- DE ACUERDO A ESCRITURA 1485 DEL 20-11-2020 NOT 6

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

DE: FONDO DE EMPLEADOS UNE-FONDOUNE

NIT.811.018.807-8

A: LANCHEROS VERGARA LEONEL

CC# 80026784

A: MOYANO QUIROGA ANGELA VIVIANA

CC# 52490013

ANOTACIÓN: Nro 015 Fecha: 08-04-2021 Radicación: 2021-22435

Doc: ESCRITURA 345 del 24-03-2021 NOTARIA SETENTA de BOGOTÁ D. C. VALOR ACTO: \$242,500,000

ESPECIFICACIÓN: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MOYANO QUIROGA ANGELA VIVIANA

CC# 52490013

A: NEW HOME COLOMBIA S.A.S

NIT# 9011776538 X NIT 9011776538

ANOTACIÓN: Nro 016 Fecha: 06-12-2021 Radicación: 2021-84683

Doc: ESCRITURA 1715 del 11-11-2021 NOTARIA SETENTA de BOGOTÁ D. C. VALOR ACTO: \$144,418,000

ESPECIFICACIÓN: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: NEW HOME COLOMBIA S.A.S

NIT# 9011776538



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230622245878467274

Nro Matrícula: 50N-20576226

Página 6 TURNO: 2023-323477

Impreso el 22 de Junio de 2023 a las 04:43:31 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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-323477 FECHA: 22-06-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO | GUARDIA DE LA FE PÚBLICA | OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE - SNR



El Registrador: AURA ROCÍO ESPINOSA SANABRIA

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





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230622179078467275

Nro Matrícula: 50N-20576101

Página 1 TURNO: 2023-323476

Impreso el 22 de Junio de 2023 a las 04:43:31 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 05-03-2009 RADICACION: 2009-15541 CON: ESCRITURA DE: 26-02-2009

CODIGO CATASTRAL: AAA0214KFOE COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1003 de fecha 24-02-2009 en NOTARIA 6 de BOGOTA D. C. PARQUEADERO 159 ETAPA II con area de PRIVADA 9.90 M2 M2 con coeficiente de 0.06% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). SEGUN ESCRITURA 2435 DEL 06-05-2009 NOTARIA 6 DE BOGOTA, SU COEFICIENTE ACTUAL ES DE 0.07%

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FORJAR INVERSIONES LTDA. ADQUIRIO LOS DOS LOTES ENGLOBADOS POR COMPRA A CONSTRUCTORA FLOR MORADO LTDA.POR ESCRITURAS 3817 DEL 26-06-97 NOTARIA 6 DE SANTAFE DE BOGOTA Y POR LA 794 DEL 12-03-97 NOTARIA 59 DE SANTAFE DE BOGOTA,REGISTRADAS A LOS FOLIOS 050-20279170/20279171.ESTA HUBO POR COMPRA A INMOBILIARIA LOS ARRAYANES LTDA.POR ESCRITURA 2404 DEL 09-09-92 NOTARIA 11 DE SANTAFE DE BOGOTA.ESTA POR APORTE CONSTITUCION SOCIEDAD DE JEANGROS ROLAND,POR ESCRITURA 554 DEL 14-03-79 NOTARIA 19 DE BOGOTA.ESTE POR COMPRA ESTE Y OTRO A INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL,POR ESCRITURA 430 DEL 25-02-61 NOTARIA 9 DE BOGOTA,REGISTRADA EL 21-03-61 AL FOLIO 050-239015.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 148 101 10 GJ 159 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 148 #101-10 PARQUEADERO 159 ETAPA II CONJUNTO RESIDENCIAL ANTIGUO REFOUS P.H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20294339

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 08-08-1997 Radicación: 1997-53245

Doc: ESCRITURA 4730 del 05-08-1997 NOTARIA 6 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: FORJAR INVERSIONES S.A.

X NIT 8603531519

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-07-2005 Radicación: 2005-52783

Doc: ESCRITURA 6372 del 10-11-2004 NOTARIA 6 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230622179078467275

Nro Matrícula: 50N-20576101

Página 2 TURNO: 2023-323476

Impreso el 22 de Junio de 2023 a las 04:43:31 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: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCR.4730/1997 NOT.6 BOG. EN CUANTO ADECUARLO A LA LEY 675/2001.

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL ANTIGUO REFOUS I ETAPA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-02-2008 Radicación: 2008-11210

Doc: ESCRITURA 408 del 25-01-2008 NOTARIA 6 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: FORJAR INVERSIONES S.A. -ANTES LTDA.-

NIT# 8603531519 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-10-2008 Radicación: 2008-88295

Doc: ESCRITURA 7743 del 27-10-2008 NOTARIA 6 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA

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

A: CODENSA S. A. ESP.

NIT# 8300372480

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 26-02-2009 Radicación: 2009-15541

Doc: ESCRITURA 1003 del 24-02-2009 NOTARIA 6 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: FORJAR INVERSIONES S.A. -ANTES LTDA.-

NIT# 8603531519 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-05-2009 Radicación: 2009-36121

Doc: ESCRITURA 2435 del 06-05-2009 NOTARIA 6 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION *ESC.1003/2009, NOT.6 BTA., EN CUANTO A INCLUIR EN SU ART.17 EL PROCESO PARA LA INCORPORACION AL CONJUNTO DE LAS ETAPAS II Y III Y ASIGNARLE A C/U DE LA UNIDADES PRIVADAS, UNA CEDULA CATASTRAL. SE MODIFICAN COEFICIENTES DE LAS TRES ETAPAS.*

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

A: FORJAR INVERSIONES S.A.

NIT. 8603531519

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 12-08-2009 Radicación: 2009-63876

Doc: ESCRITURA 3715 del 16-07-2009 NOTARIA 6 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$91,592,400

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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

DE: FORJAR INVERSIONES S.A. -ANTES LTDA.-

NIT# 8603531519



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230622179078467275

Nro Matrícula: 50N-20576101

Página 3 TURNO: 2023-323476

Impreso el 22 de Junio de 2023 a las 04:43:31 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: LANCHEROS VERGARA LEONEL

CC# 80026784 X

A: MOYANO QUIROGA ANGELA VIVIANA

CC# 52490013 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 12-08-2009 Radicación: 2009-63876

Doc: ESCRITURA 3715 del 16-07-2009 NOTARIA 6 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$69,225,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA

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

DE: LANCHEROS VERGARA LEONEL

CC# 80026784 X

DE: MOYANO QUIROGA ANGELA VIVIANA

CC# 52490013 X

A: UNE EPM TELECOMUNICACIONES S.A.

NIT# 9000923859

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 12-08-2009 Radicación: 2009-63876

Doc: ESCRITURA 3715 del 16-07-2009 NOTARIA 6 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$14,500,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: LANCHEROS VERGARA LEONEL

CC# 80026784 X

DE: MOYANO QUIROGA ANGELA VIVIANA

CC# 52490013 X

A: FONDO DE EMPLEADOS UNE - FONDOUNE

NIT. 811.018.807-8

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 12-08-2009 Radicación: 2009-63876

Doc: ESCRITURA 3715 del 16-07-2009 NOTARIA 6 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1,380,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION.

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: FORJAR INVERSIONES S.A. -ANTES LTDA.-

NIT# 8603531519

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 22-04-2013 Radicación: 2013-27793

Doc: OFICIO 959 del 11-03-2013 JUZGADO 043 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL PROCESO SINGULAR NO. 2012-01534

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

DE: CONJUNTO RESIDENCIAL ANTIGUO REFOUS I ETAPA PH

NIT# 9000529968

A: LANCHEROS VERGARA LEONEL

CC# 80026784 X

A: MOYANO QUIROGA ANGELA VIVIANA

CC# 52490013 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230622179078467275

Nro Matrícula: 50N-20576101

Página 4 TURNO: 2023-323476

Impreso el 22 de Junio de 2023 a las 04:43:31 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

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 29-09-2015 Radicación: 2015-72202

Doc: OFICIO 01470 del 23-09-2015 JUZGADO 043 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL REF 2012-01534

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

DE: CONJUNTO RESIDENCIAL ANTIGUO REFOUS I ETAPA PH

NIT# 9000529968

A: LANCHEROS VERGARA LEONEL

CC# 80026784 X

A: MOYANO QUIROGA ANGELA VIVIANA

CC# 52490013 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 29-09-2015 Radicación: 2015-72203

Doc: ESCRITURA 1730 del 28-07-2015 NOTARIA CINCUENTA Y SIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL: 0112 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL ESTE Y OTRO

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

DE: LANCHEROS VERGARA LEONEL

CC# 80026784

DE: MOYANO QUIROGA ANGELA VIVIANA

CC# 52490013

A: MOYANO QUIROGA ANGELA VIVIANA

CC# 52490013 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 28-12-2020 Radicación: 2020-56568

Doc: ESCRITURA 1485 del 20-11-2020 NOTARIA SEXTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA- DE ACUERDO A ESCRITURA 1485 DEL 20-11-2020 NOT 6

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

DE: FONDO DE EMPLEADOS UNE-FONDOUNE

NIT.811.018.807-8

A: LANCHEROS VERGARA LEONEL

CC# 80026784

A: MOYANO QUIROGA ANGELA VIVIANA

CC# 52490013

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 08-04-2021 Radicación: 2021-22435

Doc: ESCRITURA 345 del 24-03-2021 NOTARIA SETENTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$242,500,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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

DE: MOYANO QUIROGA ANGELA VIVIANA

CC# 52490013

A: NEW HOME COLOMBIA S.A.S

NIT# 9011776538 X NIT 9011776538

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 06-12-2021 Radicación: 2021-84683



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230622179078467275

Nro Matrícula: 50N-20576101

Página 5 TURNO: 2023-323476

Impreso el 22 de Junio de 2023 a las 04:43:31 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

Doc: ESCRITURA 1715 del 11-11-2021 NOTARIA SETENTA de BOGOTÁ D. C.

VALOR ACTO: \$144,418,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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

DE: NEW HOME COLOMBIA S.A.S

NIT# 9011776538

A: OVALLE CADENA ADRIANA DEL PILAR

CC# 52963359 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 06-12-2021 Radicación: 2021-84683

Doc: ESCRITURA 1715 del 11-11-2021 NOTARIA SETENTA de BOGOTÁ D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: PACTO DE RETROVENTA: 0329 PACTO DE RETROVENTA

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

DE: NEW HOME COLOMBIA S.A.S

NIT# 9011776538

A: OVALLE CADENA ADRIANA DEL PILAR

CC# 52963359

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 13-01-2022 Radicación: 2022-1561

Doc: ESCRITURA 410 del 25-03-2021 NOTARIA SEXTA de BOGOTÁ D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

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

C.M.E.P.NO.3715 DEL 16/07/2009 OTG NTA 6 DE BGTA.CANCELA M.E.P.NO.410 DEL 25/03/2021 OTG NTA 6 DE BGTA.

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

DE: UNE EPM TELECOMUNICACIONES S.A.

NIT# 9000923859

A: LANCHEROS VERGARA LEONEL

CC# 80026784

A: MOYANO QUIROGA ANGELA VIVIANA

CC# 52490013

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 15-07-2022 Radicación: 2022-48891

Doc: CERTIFICADO 531 del 21-06-2022 NOTARIA SETENTA de BOGOTÁ D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PACTO DE RETROVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: NEW HOME COLOMBIA S.A.S

NIT# 9011776538

A: OVALLE CADENA ADRIANA DEL PILAR

CC# 52963359 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *19*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)
Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-14452 Fecha: 07-12-2010
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCIÓN ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230622179078467275

Nro Matrícula: 50N-20576101

Página 6 TURNO: 2023-323476

Impreso el 22 de Junio de 2023 a las 04:43:31 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

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

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-323476 FECHA: 22-06-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE SNR. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE SNR.

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

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