



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1095912172

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	JOSE LUIS SUAREZ MENDOZA
NIT / C.C CLIENTE	1095912172
DIRECCIÓN	CARRERA 136 A # 146 - 55 INTERIOR 38
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	Sabana de Tibabuyes Norte
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO
IDENTIFICACIÓN	30050594

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	13/04/2024
FECHA INFORME	17/04/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	22 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	LASSO RUEDA DIEGO FERNANDO					
NUM.	2150 Escritura De NOTARIA	34	FECHA	30/11/2016		
ESCRITURA	Propiedad	DEPTO	Cundinamarca			
CIUDAD	Bogotá D.C.		Cundinamarca			
ESCRITURA	009234850500101038					
CEDULA						
CATASTRAL						
CHIP	AAA0169MYJH					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	N/A					
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	AGRUPACION DE VIVIENDA CEDRO SUBA III P.H.					
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	S/I	VRxM2		
COEFICIENTE DE COPROPRIEDAD	1.08					

M. INMOB.	Nº
50N-20377954	Casa 38

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: CARRERA 136A#146- 55 INTERIOR 38

Al inmueble se llega así: carrera 136a, calle 146

Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Normal	Bueno.
Comedor	Normal	Bueno.
Cocina	Normal	Bueno.
Baño	Normal	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpintería	Normal	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 134,886,839

VALOR ASEGURABLE \$ COP 134,886,839

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: No

Observación de Favorabilidad

El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. EL PREDIO CUENTA con un tercer piso construido, el cual no está legalizado, si aporta documento donde legalice dicho tercer piso, se podrá revisar favorabilidad y el informe es susceptible a cambio de valor.

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

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

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Casa
Total unidades de vivienda	1 UND / PH: 98 UNDS
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad

horizontal: Escritura 4416 del 30-07-2002 NOTARIA 13 de BOGOTA D.C.

**Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:
Decreto 555 del 2021.**

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	19.11	AREA TERRENO	M2	34.81
AREA CONSTRUIDA	M2	36.37	CONSTRUCCION	M2	36.37
			AVALUO CATASTRAL 2019	PESOS	71.454.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA TERRENO	M2	19.11	AREA TERRENO	M2	19.11
AREACONSTRUIDA PISO 1 Y 2	M2	36.37	AREA VALORADA	M2	36.37
AREACONSTRUIDA PISO 3	M2	17.26			

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CARRERA 136 A # 146 - 55 INTERIOR 38 | Sabana de tibabuyes Norte | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 4416, fecha: 30/07/2002, Notaría: 13 y ciudad: Bogotá .

SECTOR

Uso predominante	Residencial
-------------------------	-------------

Demand / interés	Media
------------------	-------

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	100-200
Escolar	Bueno	mas de 500
Asistencial	Bueno	mas de 500
Estacionamientos	Bueno	mas de 500
Áreas verdes	Bueno	100-200
Zonas recreativas	Bueno	100-200

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vias Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	

	Sector	Precio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	SI

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO **Zonas verdes:** Si **Arborización:** SI

Impacto Ambiental

Aire: **Basura:** **Ruido:**
NO **NO** **NO**

Cond. seguridad:

Aguas servidas:
No

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIS vivienda de interes Social
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de pisos	3
Nº de Sótanos	
Vida Util	100 años
Vida Remanente	78
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Interior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	ladrillo a la vista
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2002

Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física.

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 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
Área terreno	LOTE	19.11	M2	\$4,108,495.00	58.21%	\$78,513,339.45
Area Privada	CONSTRUCCION	36.37	M2	\$1,550,000.00	41.79%	\$56,373,500.00
TOTALES					100%	\$134,886,839
Valor en letras	Ciento treinta y cuatro millones ochocientos ochenta y seis mil ochocientos treinta y nueve Pesos Colombianos					

TOTAL COMERCIAL \$134,886,839
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

Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

Garaje: Los garajes son comunales asignados por la administración, de acuerdo a lo informado en visita.

Entorno: Cuenta con un equipamiento urbano diverso, qué incluye espacios públicos, centros educativos y servicios básicos. Sin embargo, el impacto ambiental puede variar dependiendo de las prácticas de gestión de residuos y el nivel de vegetación en la zona. En cuanto a vías, se caracterizan por la conectividad y accesibilidad, contribuyendo a la movilidad urbana del sector.

Propiedad horizontal: Escritura: 4416, Fecha escritura: 30/07/2002, Notaría escritura: 13, Ciudad escritura: Bogotá , Administración: S/I, Total unidades: 1 UND / PH: 98 UNDS, Ubicación: Interior, Nro. Pisos: 3, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si

Dependencia: Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 4, Closet: 1, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Los acabados del inmueble están en buen estado de conservación, lo que contribuye positivamente a su valor, la calidad y el mantenimiento adecuado de estos elementos reflejan un nivel satisfactorio de cuidado.

-NOTA DE LIQUIDACIÓN: Se liquida el área de construcción registrada en certificado de tradición, se registra en inspección: 53.63 m² aproximados, registrados: 36.37 m², existe una diferencia de 17.26 m² los cuales corresponden aproximadamente 26'753.000. PARA UN TOTAL DE 161'639.839 DE PESOS. El avalúo es susceptible a cambios de valor si se suministra documentos donde se legalice el área total construida.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	CEDRO SUBA	\$170,000,000	0.97	\$164,900,000	3213042222	19.11	60	\$1,500,000	\$90,000,000
2	CEDRO SUBA	\$142,000,000	0.97	\$137,740,000	3107651272	19.11	36	\$1,550,000	\$55,800,000
3	CEDRO SUBA	\$185,000,000	0.97	\$179,450,000	3168706808	19.11	65	\$1,550,000	\$100,750,000
Del inmueble					19.11	36.37			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$74,900,000	\$3,919,414	1.0	1.0	1.00	\$3,919,414
2	\$81,940,000	\$4,287,807	1.0	1.0	1.00	\$4,287,807
3	\$78,700,000	\$4,118,263	1.0	1.0	1.00	\$4,118,263
				PROMEDIO	\$4,108,494.68	
				DESV. STANDAR	\$184,390.90	
				COEF. VARIACION	4.49%	

TERRENO	ADOPTADOM2	\$4,108,495.00	AREA	19.11	TOTAL	\$78,513,339.45
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,550,000.00	AREA	36.37	TOTAL	\$56,373,500.00
VALOR TOTAL		\$134,886,839.45				

Observaciones:**Enlaces:**1 -<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/tibabuyes/bogota/8015152>2 -<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/sabana-de-tibabuyes/bogota/10116648>3 -<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/contanar-del-rio/bogota/10690788>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CARRERA 136 A # 146 - 55 INTERIOR 38 | Sabana de tibabuyes
Norte | Bogotá D.C. | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

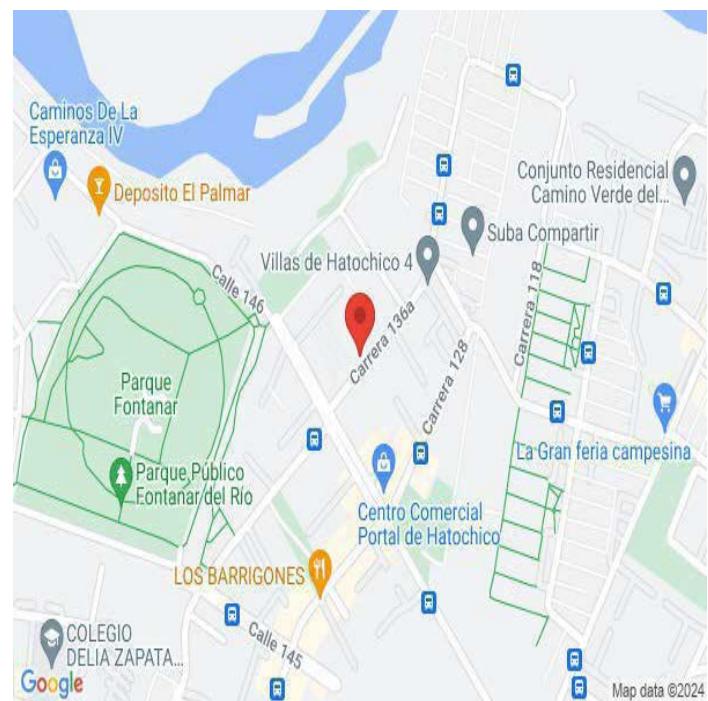
Latitud: 4.75647268900002

Longitud: -74.1073116759999

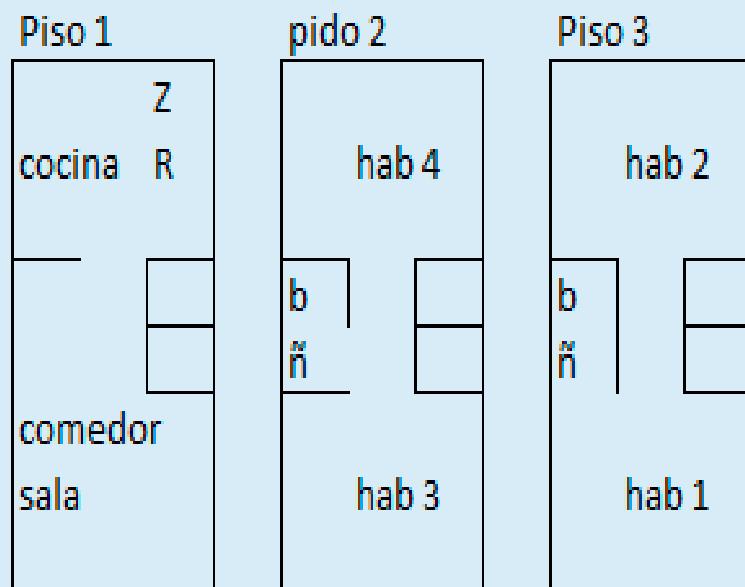
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 45' 23.3022''

Longitud: 74° 6' 26.3226''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



AREA LOTE: 19,11m²

AREA CONSTRUIDA TOTAL: 53,63m²

FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



FOTOS General

Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Escalera del inmueble



FOTOS General

Escalera del inmueble



Hall o Estar de Habitaciones



Hall o Estar de Habitaciones



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



FOTOS General

Closet 1



Habitación 3



Habitación 3



Habitación 4



Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 1



Garajes Comunales-CJ



FOTOS General

Salón Social-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

ABREVIACIONES: **Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR--- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **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 valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. ---- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ----No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal **-según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufren 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 él 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-1095912172



PIN de Validación: b34c0aa2

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 Académico

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: b34c0aa2

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 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
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

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 Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b34c0aa2

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 de procesos disciplinarios 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 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: b34c0aa2



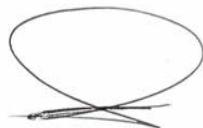
<https://www.raa.org.co>



PIN DE VALIDACIÓN

b34c0aa2

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 diecinueve (19) días del mes de Marzo del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

RAA AVALUO: LRCAJA-1095912172 M.I.: 50N-20377954



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240408913491917992

Nro Matrícula: 50N-20377954

Pagina 1 TURNO: 2024-179716

Impreso el 8 de Abril de 2024 a las 08:03:36 AM

**"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: 12-08-2002 RADICACIÓN: 2002-51880 CON: ESCRITURA DE: 09-08-2002

CODIGO CATASTRAL: AAA0169MYJHCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRF

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 4416 de fecha 30-07-2002 en NOTARIA 13 de BOGOTA D.C. INTERIOR TREINTA Y OCHO (38) con area de 19.11 M2. Y DE AREA CONSTRUIDA UN TOTAL DE: 36.37 M2. con coeficiente de 1.08%. (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

C.E.P. CONSTRUCTORES ASOCIADOS LTDA ADQUIRIO POR COMPRA DE ESTE Y OTRO A CONSTRUCTORA RENACER S.A. SEGUN ESCRITURA 1322 DEL 28-05-2002 NOTARIA 48 DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-20358921. ESTA ADQUIRIO EN LA DIVISION MATERIAL DE PLACAS MODULARES S.A. Y ANGULO AZUERO Y CIA S. EN C. SEGUN ESCRITURA 2436 DEL 27-09-2001 NOTARIA 48 DE BOGOTA. ESTAS ADQUIRIERON ASI: ANGULO AZUERO Y CIA S. EN C. POR COMPRA DE ESTE Y OTRO A COMPAIA DE INVERSIONES HATO CHICO MENDIETA RUBIANO S. EN C. SEGUN ESCRITURA 3492 DEL 30-09-98 NOTARIA 48 DE BOGOTA. REGISTRADA EN LOS FOLIOS 050-20312205/206.; PLACAS MODULARES S.A. ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE CORTES BRUSCHI RAMIRO SEGUN ESCRITURA 1507 DEL 30-08-2001 NOTARIA 10 DE BOGOTA. Y POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE CORTES BRUSCHI JUAN RODRIGO DE JESUS SEGUN ESCRITURA 1506 DEL 30-08-2001 NOTARIA 10 DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO JUNTO CON PLACAS MODULARES S.A. Y CORTES BRUSCHI RAMIRO JUAN FERNANDO POR COMPRA A COMPAIA DE INVERSIONES HATO CHICO MENDIETA RUBIANO S. EN C. SEGUN ESCRITURA 3488 DEL 30-09-98 NOTARIA 48 DE BOGOTA. REGISTRADA A LOS FOLIOS 050-20312207/208. Y CONSTRUCTORA RENACER S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A COMPAIA DE INVERSIONES HATO CHICO MENDIETA RUBIANO S. EN C. S. SEGUN ESCRITURA 3490 DEL 30-09-98 NOTARIA 48 DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-20313209. ESTA ADQUIRIO POR APORTE SOCIEDAD DE RUBIANO DE MENDIETA BERTHA ELISA SEGUN ESCRITURA 2722 DEL 29-11-88 NOTARIA 34 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR PARTICION MATERIAL DE MENDIETA CORTES CARLOS SEGUN ESCRITURA 557 DEL 20-03-75 NOTARIA 13 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 26-03-75 EN EL FOLIO 050-273324. ESTE ADQUIRIO JUNTO CON RUBIANO DE MENDIETA BERTHA ELISA POR COMPRA A LOZANO MANUEL A. Y ERNESTO SEGUN ESCRITURA 3272 DEL 31-07-53 NOTARIA 7 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 12-08-53 EN EL FOLIO 050-240550-MDA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KB 136A 146 55 IN 38 (DIRECCION CATASTRAL)

1) TRANSVERSAL 119 A 149-55 AGRUPACION DE VIVIENDA CEDRO SUBA III P.H. INTERIOR TREINTA Y OCHO (38)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA

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

50N - 20358921

ANOTACION: Nro. 201 Fecha: 17-07-2002 Radiación: 2002-45012

Doc: ESCRITURA 3810 del 05-07-2003 NOTARIA 13 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: 240408913491917992

Nro Matrícula: 50N-20377954

Página 2 TURNO: 2024-179716

Impreso el 8 de Abril de 2024 a las 08:03:36 AM

"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: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA SEGUN CARTA APROBATIRIA DE CREDITO DE \$ 2.000.000.000. ESTE Y OTRO.

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

DE: C.E.P. CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A.

NIT# 8600583037 X

A: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A.

X NIT:890.913.341-0

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-08-2002 Radicación: 2002-51880

Doc: ESCRITURA 4416 del 30-07-2002 NOTARIA 13 de BOGOTA D.C.

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: C.E.P. CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A.

NIT# 8600583037 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 17-01-2003 Radicación: 2003-3147

Doc: ESCRITURA 8988 del 21-12-2002 NOTARIA 13 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$10,800,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE: 0783 CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE

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

DE: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A.

NIT# 8909133414

A: C.E.P. CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A.

NIT# 8600583037 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 17-01-2003 Radicación: 2003-3147

Doc: ESCRITURA 8988 del 21-12-2002 NOTARIA 13 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$21,630,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO OTORGADO POR :CONFENALCO

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

DE: C.E.P. CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A.

NIT# 8600583037

A: ACOSTA GARZON ANA ISABEL

CC# 41721907 X

A: PEDRAZA MANRIQUE ALVARO

CC# 17121043 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-01-2003 Radicación: 2003-3147

Doc: ESCRITURA 8988 del 21-12-2002 NOTARIA 13 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: ACOSTA GARZON ANA ISABEL

CC# 41721907 X

DE: PEDRAZA MANRIQUE ALVARO

CC# 17121043 X

A: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A.

NIT# 8909133414

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 17-01-2003 Radicación: 2003-3147



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240408913491917992

Nro Matrícula: 50N-20377954

Página 3 TURNO: 2024-179716

Impreso el 8 de Abril de 2024 a las 08:03:36 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 8988 del 21-12-2002 NOTARIA 13 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: ACOSTA GARZON ANA ISABEL CC# 41721907 X

DE: PEDRAZA MANRIQUE ALVARO CC# 17121043 X

A: FAVOR SUYO, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 08-03-2010 Radicación: 2010-20176

Doc: ESCRITURA 787 del 24-02-2010 NOTARIA 13 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

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

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

DE: TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. CESIONARIA DE BANCOLOMBIA S.A. ANTES CONAVI

A: ACOSTA GARZON ANA ISABEL CC# 41721907

A: PEDRAZA MANRIQUE ALVARO CC# 17121043

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 08-06-2010 Radicación: 2010-48231

Doc: ESCRITURA 1169 del 26-05-2010 NOTARIA 30 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: PEDRAZA MANRIQUE ALVARO CC# 17121043

A: ACOSTA GARZON ANA ISABEL CC# 41721907 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 08-07-2010 Radicación: 2010-57757

Doc: ESCRITURA 1443 del 25-06-2010 NOTARIA 30 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

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

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

DE: ACOSTA GARZON ANA ISABEL CC# 41721907

DE: PEDRAZA MANRIQUE ALVARO CC# 17121043

A: A FAVOR SUYO, DE SUS HIJOS MENORES, ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 10-12-2012 Radicación: 2012-93681

Doc: ESCRITURA 5510 del 12-10-2012 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$36,500,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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 BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240408913491917992

Nro Matrícula: 50N-20377954

Página 5 TURNO: 2024-179716

Impreso el 8 de Abril de 2024 a las 08:03:36 AM

**"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 NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION 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.

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

TURNO: 2024-179716 FECHA: 08-04-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA


AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública