



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-80074953

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	DIEGO ALBERTO LOPEZ NARVAEZ	FECHA VISITA	12/09/2024
NIT / C.C CLIENTE	80074953	FECHA INFORME	16/09/2024
DIRECCIÓN	KRA 7 #24-17 AP1301 TO I AGRUPACION GO, LIFE & WORK - PH	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	EDAD (AÑOS)	1 años
BARRIO	Las Nieves	REMODELADO	
CIUDAD	Bogotá D.C.	OCCUPANTE	Desocupado
DEPARTAMENTO	Cundinamarca	TIPO DE INMUEBLE	Apartaestudio
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO		
IDENTIFICACIÓN	30050594		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE GUADALUPE			
NUM. ESCRITURA	13069	#NOTARIA	38	FECHA
ESCRITURA	EscrituraPH		04/12/2023	
CIUDAD	Bogotá D.C.		DEPTO	Cundinamarca
ESCRITURA				
CEDULA CATASTRAL	S/I			
CHIP	sin información			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No aportada			
NOMBRE DEL CO	AGRUPACION GO, LIFE & WORK - PH			
NJUNTO/EDIFICIO				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	350000	VRxM2
COEFICIENTE DE COPROPRIEDAD	0.7025%			

M. INMOB.	N°
50C-2200642	Apto 1301

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: CARRERA 7 #24-17 APARTAMENTO 1301 TORRE I AGRUPACION GO, LIFE & WORK - PH
Cuenta con servicios públicos (agua, energía), contadores no se encuentran instalados.

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 316,938,916

VALOR ASEGURABLE \$ COP 316,938,916

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: No

Observación de Favorabilidad

El inmueble es NO FAVORABLE. PARA SUBSANAR: Debe instalar contadores o aportar carta de disponibilidad del servicio o solicitar carta de compromiso del constructor para la instalación. NOTA 2: La nomenclatura física no corresponde a la del certificado de tradición, suministrarnos un certificado de nomenclatura para revisión y verificación.

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

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	Mixta.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartaestudio
Total unidades de vivienda	143
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 13069 del 04-12-2023 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTÁ D.C
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: DECRETO 555 DEL 2021.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	32.99	AREA	M2	S/I
AREA PRIVADA	M2	30.13	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	S/I

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	30.13	AREA PRIVADA VALORADA	M2	30.13

OBSERVACIONES DE ÁREAS

KRA 7 #24-17 AP1301 TO I AGRUPACION GO, LIFE & WORK - PH | Las Nieves | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 13069, fecha: 04/12/2023, Notaría: 38 y ciudad: Bogotá.

SECTOR

Uso predominante	Mixta
Demanda / interés	Media

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

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	0-100
Escolar	Bueno	
Asistencial	Bueno	mas de 500
Estacionamientos	Bueno	0-100
Areas verdes	Bueno	
Zonas recreativas	Bueno	

	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	NO

Amoblamiento Urbano

Paradero: **Zonas verdes:** **Arborización:**

Impacto Ambiental

Aire: **Basura:** **Ruido:** **Cond.seguridad:** **Aguas servidas:**

NO	NO	NO	NO	NO
----	----	----	----	----

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Nueva
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	95%
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	13
Nº de Sótanos	
Vida Util	100 años
Vida Remanente	99
Estructura	Mixto
Material de Construcción	mixtas
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Exterior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	Ladrillo a la vista
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	Si
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Año de Construcción	2023

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.

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
Area Privada	Apto 1301	30.13	M2	\$10,519,048.00	100.00%	\$316,938,916.24
TOTALES					100%	\$316,938,916

Valor en letras

Trescientos dieciséis millones novecientos treinta y ocho mil novecientos dieciséis Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL \$316,938,916
OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

12

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

Comportamiento Oferta y Demanda:

Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.

Actualidad edificadora:

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

General: Inmueble ubicado en: CARRERA 7 #24-17 APARTAMENTO 1301 TORRE I AGRUPACION GO, LIFE & WORK - PH
Cuenta con servicios públicos (agua, energía), contadores no se encuentran instalados.

Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Limitaciones al dominio: anotación 1, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

Garaje: El edificio cuenta con espacios para parqueo de visitantes únicamente. Los apartamentos no cuentan con garajes. De acuerdo a lo informado en visita. No contamos con documentos que registre garaje.

Entorno: Cuenta con equipamiento urbano diverso, como parques, escuelas y centros comerciales, promoviendo la interacción comunitaria. El impacto ambiental varía, con áreas verdes que contribuyen positivamente, pero también desafíos en gestión de residuos. Las vías presentan una red que facilita la movilidad, aunque pueden existir problemas de congestión en ciertos puntos.

Propiedad horizontal: Escritura: 13069, Fecha escritura: 04/12/2023, Notaría escritura: 38, Ciudad escritura: Bogotá, Administración: 350000, Total unidades: 143, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 13, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Sauna: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Terraza comunal: Si, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 2, salón coworking, salón social, terraza con teppanyaki, Turco, Zona de lavandería comunal dotada, Terraza BBQ.

Dependencia: Apartaestudio. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Habitaciones: 1, Closet: 1, Baño privado: 1, Zona de servicio: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno.

Acabados: Los acabados se encuentran en buen estado de conservación. PISOS: Pisos en madera laminada, MUROS: Pintados y pañetados, COCINA: Gabinetes en madera, cocina eléctrica, campana extractora, mesón en granito, BAÑO: pisos y muros encapados en cerámica, gabinete de lavamanos en madera, mesón en mármol. PUERTAS Y CLOSET: En madera.

EXPLICACIÓN METODOLÓGICA UTILIZADA

EXPLICACION METODOLOGIA 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 valuadora 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	GO, LIFE & WORK	2	\$367,000,000	1.0	\$367,000,000		\$		\$	\$10,485,714.29	3216808704
2	GO, LIFE & WORK	3	\$370,000,000	1.0	\$370,000,000		\$		\$	\$10,571,428.57	3216808704
3	LAS NIEVES	2	\$320,000,000	1.0	\$320,000,000		\$		\$	\$10,000,000.00	3044622130
Del inmueble		Apto 1301		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	0	37	35	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$10,485,714.29
2	0	37	35	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$10,571,428.57
3		38	32	1.0	1.0	1.0	1.0	1.05	1.05	\$10,500,000.00
1 años										
								PROMEDIO	\$10,519,047.62	
								DESV. STANDAR	\$45,922.14	
								COEF. VARIACION	0.44%	

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$10,564,969.76	TOTAL	\$318,322,538.99
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$10,473,125.48	TOTAL	\$315,555,270.59
VALOR TOTAL	\$316,938,916.24			

Observaciones:

Enlaces:

1.-sala ventas

2.-sala ventas

3.-<https://www.fincajiz.com.co/apartamento-en-venta/191343702>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

KRA 7 #24-17 AP1301 TO I AGRUPACION GO, LIFE & WORK - PH | Las Nieves | Bogotá D.C. | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

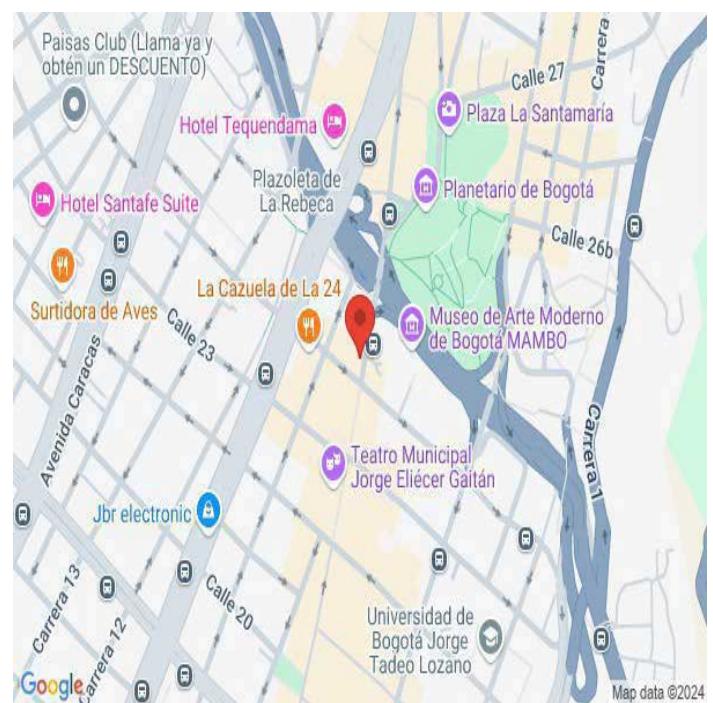
Latitud: 4.61031365000002

Longitud: -74.070230693

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 36' 37.1298''

Longitud: 74° 4' 12.8316''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia

SIN CONTADOR DE ENERGIA

Contador de Agua



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmuble

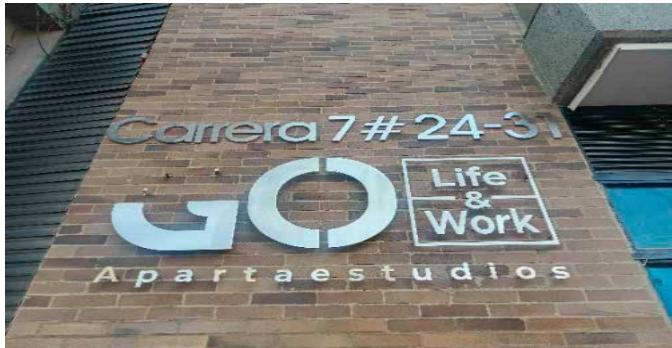


Nomenclatura



FOTOS General

Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



FOTOS General

Closet hab. Principal



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Shut de Basuras-CJ



Ascensor-CJ



Escalera común - CJ



Bicicletero-CJ



Terrazas CJ



FOTOS General

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 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, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología**, o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal **-según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo 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-80074953



PIN de Validación: a5510978

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: a5510978

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 Semicomponentes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a5510978

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: a5510978



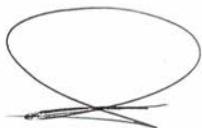
<https://www.raa.org.co>



PIN DE VALIDACIÓN

a5510978

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 dies (10) días del mes de Septiembre 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-80074953 M.I.: 50C-2200642



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 240729109198188490

Nro Matrícula: 50C-2200642

Página 1 TURNO: 2024-505630

Impreso el 29 de Julio de 2024 a las 11:50:44 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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 18-12-2023 RADICACIÓN: 2023-102394 CON: ESCRITURA DE: 11-12-2023

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 1301 CON AREA DE 32.99 M2 CONSTRUIDA Y 30.13 M2 AREA PRIVADA CON COEFICIENTE DE 0.7025% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.13069 DE FECHA 04-12-2023 EN NOTARIA TREINTA Y OCHO DE BOGOTA D.C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE GUADALUPE 830053812-2 REALIZO CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL (AGRUPACION DE LOTES GO LIFE & WORK) MEDIANTE E.P 9877 DE 04-08-2023 NOTARIA 38 DE BOGOTA REGISTRADA EL 11-10-2023 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-2197958. ALIANZA FIDUCIARIA S.A NIT 860.531.315-3 VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE GUADALUPE NIT 830.053.812-2 REALIZO ENGLOBE MEDIANTE E.P 3741 DE 30-12-2020 NOTARIA 39 DE BOGOTA REGISTRADA EL 12-03-2021 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-2110195. (E.G.F). ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT: 860.531.315-3 ACTUANDO UNICAMENTE Y EXCLUSIVAMENTE EN CALIDAD DE VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE GUADALUPE NIT: 830.053.812-2, ADQUIRIO PARTE DE ESTE ENGLOBE POR CONSTITUCION DE FIDUCIAMERCANTIL DE JENNIFER CHEN-NI-REIMERT HU, MANFREDO HUATE REIMERT HU, FREDDY AI TE REIMERT HU, HU DE REIMERT JENNY, POR E.P. # 4653 DE 03-10-2016 NOTARIA 16 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON ASI: JENNIFER CHEN-NI-REIMERT HU, MANFREDO HUATE REIMERT HU, FREDDY AI TE REIMERT HU, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SUCESION DE REFIMERT ADOLF FRITZ, POR E.P. # 848 DE 31-03-2016 NOTARIA 5 DE BOGOTA D.C., JENNY HU DE REMERT, JENNIFER CHEN-NI- REIMERT HU, MANFREDO HUATE REIMERT HU, FREDDY AI TE REIMER HU, CAPRICORNIO LTDA, RMRT S.A.S., ADQUIRIERON POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA 50% DE GAVIRIA BARRIENTOS RAFAEL ALFONSO POR E.P. # 3607 DE 01-12- 2015 NOTARIA 5 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SUCESION 50% DE KATICH LANCHEROS MARIA NELLY BALDA, GAVIRIA BARRIENTOS RAFAEL ALFONSO, POR E.P. # 2471 DE 27-08-2015 NOTARIA 5 DE BOGOTA D.C., RFIMERT ADOLF FRITZ Y HU DE REIMERT JENNY, ADQUIRIERON POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE SALDARRIAGA ARCILA RICARDO, POR E.P. # 4788 DE 28-12-1981 NOTARIA 18 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO JUNTO CON GAVIRIA BARRIENTOS ALFONSO, POR COMPRA DE CUETO GUTIERREZ JOSE LUIS, POR E.P. # 6129 DE 05-12-1976 NOTARIA 9 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 29-01-1976 AL FOLIO 50C-100019. ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT: 860.531.315-2 ACTUANDO UNICAMENTE Y EXCLUSIVAMENTE EN CALIDAD DE VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE GUADALUPE NIT: 830.053.812-2, ADQUIRIO OTRA PARTE DE ESTE ENGLOBE POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE JENNIFER CHEN-NI- REIMERT HU, MANFREDO HUATE REIMERT HU, FREDDY AI TE REIMERT HU, HU DE REIMERT JENNY, POR E.P. # 4653 DE 03-10-2016 NOTARIA 16 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON ASI: JENNIFER CHEN-NI-REIMERT HU, MANFREDO HUATE REIMERT HU, FREDDY AI TE REIMERT HU, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SUCESION DE RFIMERT A DOLF FRITZ, POR E.P. # 848 DE 31-03-2016 NOTARIA 5 DE BOGOTA D.C., JENNY HU DE REIMERT, JENNIFER CHEN-NI-REIMERT HU, MANFREDO HUATE REIMERT HU, FREDDY AI REIMERT HU, CAPRICORNIO LTDA, RMRT S.A.S., ADQUIRIERON POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA 33.33% DE GAVIRIA BARRIENTOS RAFAEL ALFONSO, POR E.P. # 3607 DE 01-12-2015 NOTARIA 5 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN SUCESION DE KATICH LANCHEROS MARIA NELLY BALDA, POR E.P. # 2471 DE 27-08-2015 NOTARIA 5 DE BOGOTA D.C., REIMERT ADOLF FRITZ, HU DE REIMERT JENNY ADQUIRIERON POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE GLOBAL FILMS DE COLOMBIA LTDA, POR E.P. # 4786 DE 28-12-1981 NOTARIA 18 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 240729109198188490

Nro Matrícula: 50C-2200642

Pagina 2 TURNO: 2024-505630

Impreso el 29 de Julio de 2024 a las 11:50:44 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
JUNTO CON GAVIRIA BARRIENTOS ALFONSO, POR COMPRA DE SANCHEZ MUTIS MARIO, ZULUAGA AZUERO HERNANDO, POR E.P. # 2697 DE 23-12-1976 NOTARIA 18 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 06-09-1972 AL FOLIO 50C- 104474. ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT: 860.531.315-3 ACTUANDO UNICAMENTE Y EXCLUSIVAMENTE EN CALIDAD DE VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE GUADALUPE NIT: 830.053.812-2, ADQUIRIO OTRA PARTE DE ESTE ENGLOBE POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE JENNY HU DE REIMERT, JENNYFEER CHEN-NI-REIMERT HU, MANFREDO HUATE REIMERT HU, FREDDY AY TE REIMERT HU, POR E.P. # 4653 DE 03-10-2016 NOTARIA 16 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON ASI: JENNIFER CHEN-NI-REIMERT HU, MANFREDO HUATE REIMERT HU, FREDY AI TE REIMERT HU, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SUCESION DE R FIMERT ADOLF FRITZ, POR E.P. # 848 DE 31-03-2016 NOTARIA 5 DE BOGOTA D.C., JENNY HU DE REIMERT, JENNIFER CHEN-NI-REIMERT HU, MANFREDO HUATE REIMERT HU, FREDDY AI TE REIMERT HU, CAPRICORNIO LTDA, RMRT S.A.S., ADQUIRIERON POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA 33.33% DE GAVIRIA BARRIENTOS RAFAEL ALFONSO, POR E.P. # 3607 DE 01-12-2015 NOTARIA 5 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN SUCESION 33.33% DE KATICH LANCHEROS MARIA NELLY BALDA, POR E.P. # 2471 DE 27-08-2015 NOTARIA 5 DE BOGOTA D.C., HU DE REIMERT JENNY, REIMERT ADOLF FRITZ, ADQUIRIERON POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE GLOBAL FILMS DE COLOMBIA LTDA, POR E.P. # 4786 DE 28-12-1981 NOTARIA 18 DE BOGOTA D.C., GAVIRIA BARRIENTOS ALFONSO, GLOBAL FILMS DE COLOMBIA LTDA, ADQUIRIERON POR COMPRA DE INVERSIONES GIRARDOTA LTDA, POR E.P. # 433 DE 14-02-1977 NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 08-03-1977 AL FOLIO 50C-250103. ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT: 860.531.315-3 ACTUANDO UNICAMENTE Y EXCLUSIVAMENTE EN CALIDAD DE VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE GUADALUPE NIT: 830.053.812-2, ADQUIRIO OTRA PARTE DE ESTE ENGLOBE POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE JENNIFER CHEN-NI-REIMERT HU, MANFREDO HUATE REIMERT HU, FREDDY AL TE REIMERT HU, HU DE REIMERT JENNY, POR E.P. # 4653 DE 03-10-2016 NOTARIA 16 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON ASI: JENNIFER CHEN-NI-REIMERT HU, ESTOS ADQUIRIERON ASI: JENNIFER CHEN-NI-REIMERT HU, MANFREDO HUATE REIMERT HU, FREDDY AI TE REIMERT HU, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SUCESION DE RFIMERT ADOLF FRITZ, POR E.P. # 848 DE 31-03-2016 NOTARIA 5 DE BOGOTA D.C., JENNIFER CHEN-NI-REIMERT HU, MANFREDO HUATE REIMERT HU, FREDDY AF TE REIMERT HU, CAPRICORNIO LTDA RMRT S.A.S., ADQUIRIERON POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA 50% DE GAVIRIA BARRIENTOS RAFAEL ALFONSO, POR E.P. # 3607 DE 01-12-2015 NOTARIA 5 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN SUCESION 50% DE KATICH LANCHEROS MARIA NELLY BALDA, GAVIRIA BARRIENTOS RAFAEL ALFONSO, POR E.P. # 2471 DE 27-08-2015 NOTARIA 5 DE BOGOTA D.C., RFIMERT ADOLF FRITZ, HU DE REIMERT JENNY, ADQUIRIERON POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE SALDARRIAGA ARCILA RICARDO, POR E.P. # 4788 DE 28-12-1981 NOTARIA 18 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO JUNTO CON GAVIRIA BARRIENTOS ALFONSO, POR COMPRA DE CUETO GUTIERREZ LUIS, POR E.P. 6129 DE 05-12-1975 NOTARIA 9 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 29-01-1976 AL FOLIO 50C-304144...*AMMA*.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 7 #24-17 APARTAMENTO 1301 TORRE I AGRUPACION GO. LIFE & WORK - PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 240729109198188490

Nro Matrícula: 50C-2200642

Página 4 TURNO: 2024-505630

Impreso el 29 de Julio de 2024 a las 11:50:44 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

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

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-505630 FECHA: 29-07-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO SNR

**JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADORA PRINCIPAL**

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