



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRLEAS-1099216013

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	LUIS ALBERTO CORONEL QUINTERO
NIT / C.C CLIENTE	1099216013
DIRECCIÓN	KR 123 131 80 BQ 210 AP 202
SECTOR	Urbano Estrato 2
BARRIO	Nueva Tibabuyes
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Leasing
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO
IDENTIFICACIÓN	30050594

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	16/09/2024
FECHA INFORME	17/09/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	27 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	SUAREZ GOMEZ CLAUDIA ROCIO				
NUM.	617 EscrituraDe	#NOTARIA	63	FECHA	11/04/2015
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Bogotá D.C.	DEPTO	Cundinamarca		
ESCRITURA					
CEDULA	009224035301102002				
CATASTRAL					
CHIP	AAA0161OFTD				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	N/A				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	AGRUP.DE VIV.LAS ORQUIDEAS TERC.ETAPA P.H				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	120000	VRxM2	2347.88
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	TABLA 2- 0.28486%				

M. INMOB.	Nº
50N-20301270	APTO 202

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: KR 123 131 80 BQ 210 AP 202  
Al inmueble se llega así: KR 123, CALLE 131, CALLE 132  
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Semilnt	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	0
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	0

Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

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.
Carpinteria	Normal	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 157,704,964

VALOR ASEGURABLE \$ COP 157,704,964

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Leasing

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: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto: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	216
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 2267 del 04-11-1997 NOT.26 de SANTAFE DE BOGOTÁ  
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: DECRETO 555 DEL 2021.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA PRIVADA	M2	51.11	AREA	M2	51.10
			AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 98.321.000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	50	AREA PRIVADA VALORADA	M2	51.11

OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 123 131 80 BQ 210 AP 202 | Nueva Tibabuyes | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 2267, fecha: 04/11/1997, Notaría: 26 y ciudad: BOGOTA.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	100-200
Escolar	Bueno	300-400
Asistencial	Bueno	mas de 500
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	0-100

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

	Sector	Predio
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: NO      Basura: NO      Ruido: NO      Cond.seguridad: NO      Aguas servidas: NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIS vivienda de interes Social
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	6
N° de Sótanos	
Vida Util	100 años
Vida Remanente	73
Estructura	Industrializado
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Interior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	concreto texturizado
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	1997

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.



## CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Apto 201	51.11	M2	\$3,085,599.00	100.00%	\$157,704,964.89
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$157,704,964</b>

Valor en letras

Ciento cincuenta y siete millones setecientos cuatro mil novecientos sesenta y cuatro Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL****\$157,704,964**

## 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: KR 123 131 80 BQ 210 AP 202 **Al inmueble se llega así:** KR 123, CALLE 131, CALLE 132 Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

**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. No aportan documento legal 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: 2267, Fecha escritura: 04/11/1997, Notaría escritura: 26, Ciudad escritura: BOGOTA, Administración: 120000, Total unidades: 216, Ubicación: Interior, Nro. Pisos: 216, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Bomba eyectora: Si, Biciclétro: Si, Garaje visitante: Si. Juegos infantiles.

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 2, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno **NOTA:** El apartamento cuenta con un espacio para ampliación de futuro baño privado.

**Acabados:** Los acabados se encuentran en aparente buen estado de conservación y mantenimiento. **PISOS:** Pisos en cerámica, **MUROS:** pintados y pañetados, **COCINA:** pisos y muros enchapados en cerámica, gabinetes en madera, mesón en acero, cocina semintegral. **BAÑOS:** piso y muros enchapados en cerámica, división de baño en vidrio templado.

**-NOTA DE LIQUIDACIÓN:** Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.

## 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	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	LAS ORQUIDEAS	3	\$170,000,000	0.97	\$164,900,000		\$		\$	\$2,998,181.82	3213770000
2	LAS ORQUIDEAS	2	\$170,000,000	0.97	\$164,900,000		\$		\$	\$2,998,181.82	3218000089
3	LAS ORQUIDEAS	2	\$158,000,000	0.97	\$153,260,000		\$		\$	\$2,786,545.45	3103179288
4	LAS ORQUIDEAS	4	\$158,000,000	0.97	\$153,260,000		\$		\$	\$2,891,698.11	3205084361
Del inmueble		202		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	27		55	1.05	1.0	1.01	1.0	1.0	1.06	\$3,179,571.82
2	27		55	1.05	1.0	1.0	1.0	1.0	1.05	\$3,148,090.91
3	27		55	1.10	1.0	1.0	1.0	1.0	1.1	\$3,065,200.00
4	27		53	1.0	1.0	1.02	1.0	1.0	1.02	\$2,949,532.07
	27 años									
									PROMEDIO	\$3,085,598.70
									DESV. STANDAR	\$102,739.90
									COEF. VARIACION	3.33%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,188,338.60	TOTAL	\$162,955,985.61
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,982,858.80	TOTAL	\$152,453,913.50
VALOR TOTAL	\$157,704,964.89			

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/191336207>

2.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/191346809>

3.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/191290637>

4.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/191226078>



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

KR 123 131 80 BQ 210 AP 202 | Nueva Tibabuyes | Bogotá D.C. | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

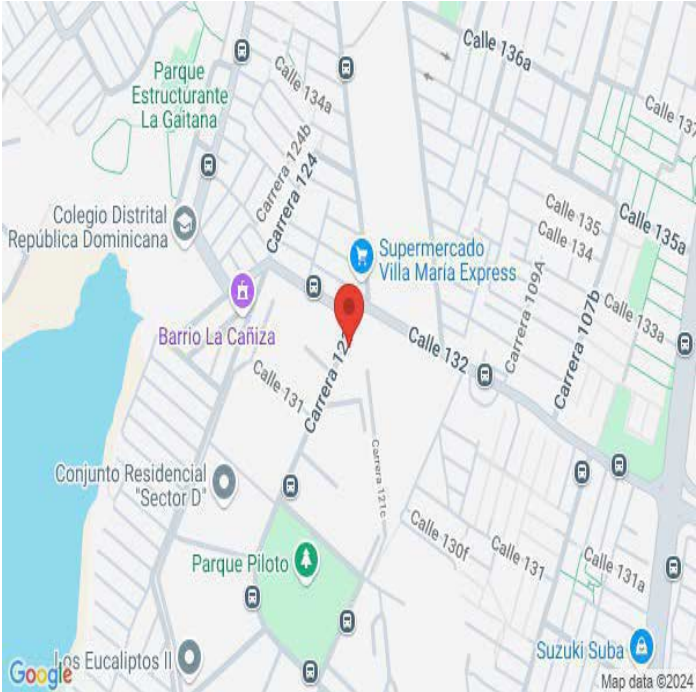
Latitud: 4.73777599800007

Longitud:-74.105900904

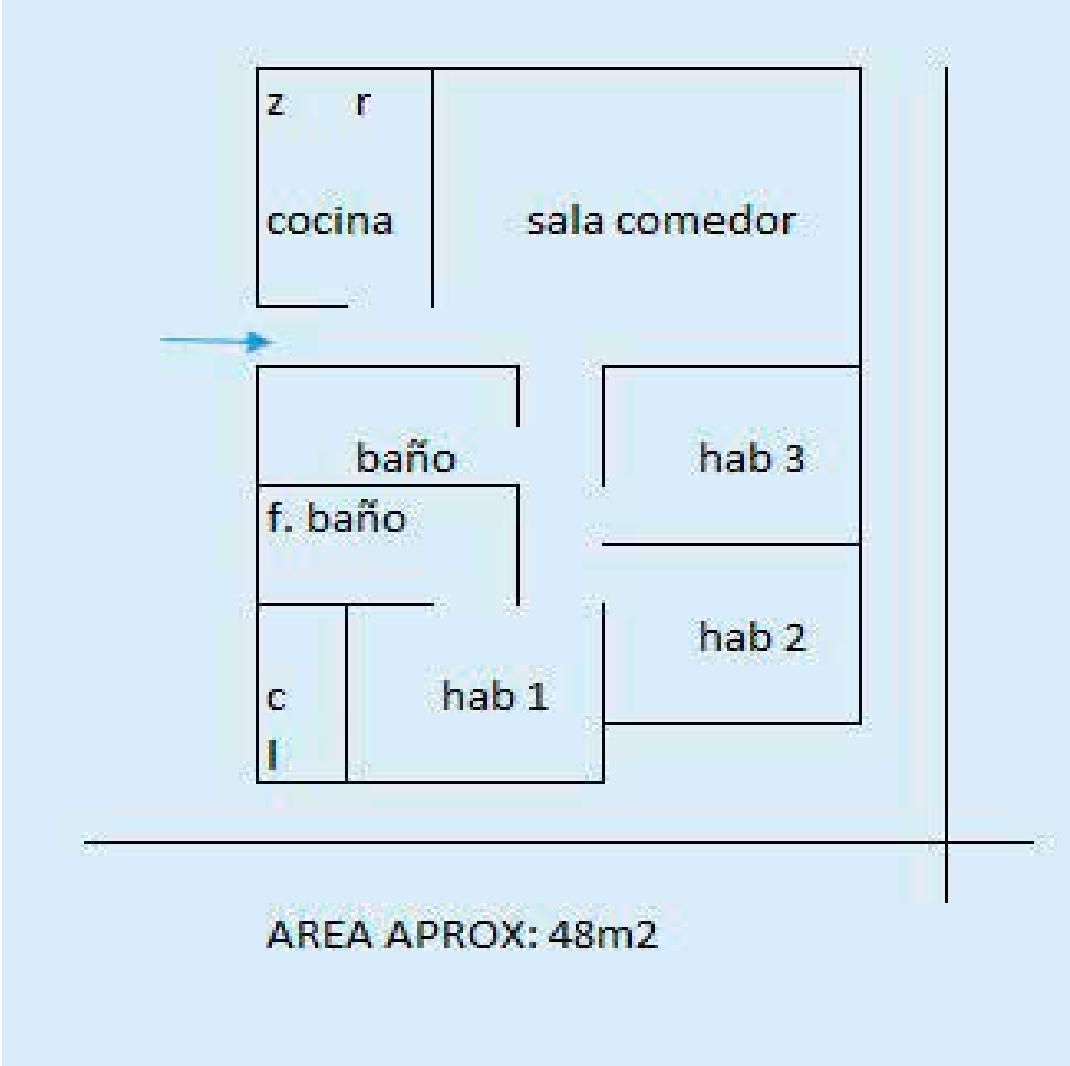
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 44´ 15.9936´´

Longitud:74° 6´ 21.2436´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN





## 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

Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



## FOTOS General

Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Hall o Estar de Habitaciones



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Closet hab. Principal





## FOTOS General

Habitación 2



Habitación 3



Closet 3



Baño Social 1



Deposito



Zonas Verdes



Escalera común - CJ



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

## FINAL DEL INFORME AVALÚO LRLEAS-1099216013





PIN de Validación: a5510978



<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 avaluador 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

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

## 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: 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 INSCRIPCION 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 días (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: LRLEAS-1099216013 M.I.: 50N-20301270

**Constancia de Declaración y/o pago  
del Impuesto Predial**

Referencia de Recaudo:

**21016969025**

Formulario No.

**2021201041602856363**

<b>AÑO GRAVABLE 2021</b>			
<b>A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO</b>			
1. CHIP  <b>AAA0161OFTD</b>	2. Matricula Inmobiliaria 050N20301270	3. Cédula Catastral 009224035301102002	4. Estrato 2
5. Dirección del Predio KR 123 131 80 BQ 210 AP 202			
<b>B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO</b>		<b>C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA</b>	
6. Área de terreno en metros 29.25	7. Área construida en metros 51.10	8. Destino 61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES	
9. Tarifa 1		9.1 Porcentaje de exención 0 %	
<b>D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE</b>			
10. Apellido(s) y Nombres ó Razón Social CLAUDIA ROCIO SUAREZ GOMEZ		11. Documento de Identificación (tipo y Número) CC 52391247	
12. Numero de Identificación de quien efectuó el pago CC 52391247			
<b>E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO</b>			
13. AUTOAVALUO (Base Gravable)	AA	83,681,000	
14. IMPUESTO A CARGO	FU	84,000	
15. SANCIONES	VS	0	
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL		1,000	
<b>F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS</b>			
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA	83,000	
<b>G. SALDO A CARGO</b>			
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA	83,000	
<b>H. PAGO</b>			
19. VALOR A PAGAR	VP	83,000	
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	8,000	
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	DA	0	
22. INTERESES DE MORA	IM	0	
23. TOTAL A PAGAR	TP	75,000	
24. APOORTE VOLUNTARIO	AV	0	
25. TOTAL A PAGAR CON APOORTE VOLUNTARIO	TA	75,000	
<b>INFORMACIÓN DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO</b>			
<b>FIRMA</b>		FECHA DE PRESENTACIÓN 25/05/2021 00.00.00	
CALIDAD DEL DECLARANTE PROPIETARIO		CONSECUTIVO TRANSACCIÓN 13999	
NOMBRES Y APELLIDOS CLAUDIA ROCIO SUAREZ GOMEZ		VALOR PAGADO: 75,000	
CC <input type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/> TI <input type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/>		LUGAR DE PRESENTACIÓN: BANCO CAJA SOCIAL - BCSC S.A.	
52391247		TIPO FORMULARIO: Factura	

**Amigo Contribuyente:**

Constancia virtual de la declaración y/o pago de su impuesto, generada por la Dirección de Impuesto de Bogotá

AÑO GRAVABLE  
2024



FACTURA  
IMPUESTO PREDIAL  
UNIFICADO

No. Referencia24013395870401

Factura Número:2024001041834072343CODIGO QR:



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO						
1. CHIP    AAA0161OFTD		2. DIRECCIÓN    KR 123 131 80 BQ 210 AP 202			3. MATRÍCULA INMOBILIARIA    050N20301270	
B.DATOS DEL CONTRIBUYENTE						
4.TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % COPROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
CC	52391247	CLAUDIA ROCIO SUAREZ GOMEZ	100	PROPIETARIO	KR 123 131 80 BQ 210 AP 202	BOGOTA, D.C.

11. OTROS

C. LIQUIDACIÓN FACTURA					
12. AVALÚO CATASTRAL 98.321.000		13. DESTINO HACENDARIO 61-RESIDENCIALES URBANOS Y R	14. TARIFA 1	15. % EXENCIÓN 0,00	16. % EXCLUSIÓN PARCIAL 0,00
17. IMPUESTO A CARGO 98.000		18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL 0		19. IMPUESTO AJUSTADO 98.000	

D. PAGO CON DESCUENTO		HASTA	26/04/2024	HASTA	14/06/2024
20. VALOR A PAGAR	VP		98.000		98.000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		10.000		0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA		0		0
23. TOTAL A PAGAR	TP		88.000		98.000
E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO					
24. PAGO VOLUNTARIO	AV		10.000		10.000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA		98.000		108.000

F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

PAGO CON APOORTE VOLUNTARIO

HASTA 26/04/2024

☐ BOGOTA CAMINA SEGURA

HASTA 14/06/2024

☐ BOGOTA CAMINA SEGURA

(415)7707202600856(8020)24013395870114061942(3900)0000000098000(96)20240426

(415)7707202600856(8020)24013395870114557053(3900)00000000108000(96)20240614

PAGO SIN APOORTE VOLUNTARIO

HASTA 26/04/2024

☐

HASTA 14/06/2024

☐

(415)7707202600856(8020)24013395870027205567(3900)0000000088000(96)20240426

(415)7707202600856(8020)24013395870039603817(3900)0000000098000(96)20240614

SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCIÓN (SAT)

SELLO

CONTRIBUYENTE





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

Certificado generado con el Pin No: 2409093625100317147

Nro Matrícula: 50N-20301270

Pagina 1 TURNO: 2024-463955

Impreso el 9 de Septiembre de 2024 a las 04:00:54 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: SUBA VEREDA: SUBA

FECHA APERTURA: 12-11-1997 RADICACIÓN: 1997-78031 CON: ESCRITURA DE: 12-11-1997

CODIGO CATASTRAL: AAA0161OFTDCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 2267 de fecha 04-11-97 en NOT.26 de SANTA FE DE BOGOTA APARTAMENTO 202 EDIFICIO 210 con area de PRIV 51.11 M2 con coeficiente de TABLA 1- 0.408078%. TABLA 2- 0.28486% (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

ASOCIACION PARA LA VIVIENDA POPULAR SIMON BOLIVAR ADQUIRIO POR COMPR A A OSPINA POVEDA GLORIA DEL ROCIO, SEGUN ESCRITURA 2767 DE 25-11-83 NOTARIA 8 DE BOGOTA. REGISTRADA ALFOLIO 050-0620347. ESTA POR ADJUDICACION EN EL PROCESO DIVISORIO PARCIAL SENTENCIA DE 10-02-1981 DEL JUZGADO 5 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA. Y ADQUIRIO JUNTO CON OSPINA CALLEJAS ALFA CRISTINA, NESTOR EDUARDO, MARCO AURELIO, HERNANDO JOSE, ALVARO ENRIQUE, GUADALUPE, NIRIA, Y CALLEJAS VIUDA DE OSPINA ALFA POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE OSPINA MELO NESTOR SEGUN SENTENCIA DE 13-06-72 JUZGADO 8 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO JUNTO CON CALLEJAS DE OSPINA ALFA POR COMPRA A ESPINOSA ESPINOSA TULIO POR ESCRITURA 117 DE 20-01-64 NOTARIA 6 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 31-01-64 EN EL FOLIO 050-150029..

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: RURAL

2) KR 123 131 80 BQ 210 AP 202 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 112 B 129-50 AGRUP.DE VIV.LAS ORQUIDEAS TERC.ETAPA P.H APARTAMENTO 202 EDIFICIO 210 INTERIOR.11

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20302999

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 18-07-1997 Radicación: 1997-47787

Doc: ESCRITURA 1075 del 17-06-1997 NOTARIA 26 de SANTA FE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 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: ASOCIACION PARA LA VIVIENDA POPULAR SIMON BOLIVAR**

**NIT# 8604006568 X**

**A: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA.**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 10-11-1997 Radicación: 1997-78031



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

**Certificado generado con el Pin No: 2409093625100317147**

**Nro Matrícula: 50N-20301270**

Pagina 2 TURNO: 2024-463955

Impreso el 9 de Septiembre de 2024 a las 04:00:54 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

Doc: ESCRITURA 2267 del 04-11-1997 NOT.26 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL NO SE LES ABRE MATRICULA INMOBILIARIA A LOS APARTAMENTOS 203 Y 204 DEL EDIFICIO 207 Y LOS APARTAMENTOS 303 Y 304 DEL EDIFICIO 208, POR QUE NO ESTAN ALINDERADOS.

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

**A: ASOCIACION PARA LA VIVIENDA POPULAR SIMON BOLIVAR**

**NIT# 8604006568 X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 19-12-1997 Radicación: 1997-91519

Doc: CERTIFICADO 8515 del 13-11-1997 ALCALDIA MAYOR SANTAFE DE BOGOTA de SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 907 PERMISO VENTA PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LAS ACTIVIDADES DE ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA PARA 240 APARTAMENTOS DEL PROYECTO DENOMINADO "AGRUPACION TRECE (13) P.H.

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

**A: ASOCIACION PARA LA VIVIENDA POPULAR SIMON BOLIVAR**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 22-12-1997 Radicación: 1997-92164

Doc: ESCRITURA 2659 del 12-12-1997 NOT.26 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 903 ACLARACION REGLAMENTO ESC.2267-04-11-97NOT.26 DE BTA.EN EL SENTIDO DE QUE SE INCLUYERON EN EL ART.10 LOS APTOS 203,204 DEL EDF.207 Y LOS APTOS 303,304 DEL EDF.208 LOS CUALES NO SE ENCUENTRAN ALINDERADOS EN RAZON A QUE LOS EDF.207 Y 208 SOLO CONSTAN DE 2 APTOS.

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

**A: ASOCIACION PARA LA VIVIENDA POPULAR SIMON BOLIVAR**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 30-10-1998 Radicación: 1998-70964

Doc: ESCRITURA 1912 del 17-09-1998 NOTARIA 26 de SANTAFE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$27,499,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO FAMILIAR OTORGADO POR COMPENSAR.

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

**DE: ASOCIACION PARA LA VIVIENDA POPULAR SIMON BOLIVAR**

**NIT# 8604006568**

**A: MORALES PINEDA RAIMUNDO EULISES**

**CC# 74241278 X**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 30-10-1998 Radicación: 1998-70964

Doc: ESCRITURA 1912 del 17-09-1998 NOTARIA 26 de SANTAFE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

**DE: MORALES PINEDA RAIMUNDO EULISES**

**CC# 74241278 X**

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 2409093625100317147**

**Nro Matrícula: 50N-20301270**

Pagina 3 TURNO: 2024-463955

Impreso el 9 de Septiembre de 2024 a las 04:00:54 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 007** Fecha: 30-10-1998 Radicación: 1998-70964

Doc: ESCRITURA 1912 del 17-09-1998 NOTARIA 26 de SANTA FE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 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: MORALES PINEDA RAIMUNDO EULISES

CC# 74241278 X

**A: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA.**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 27-06-2000 Radicación: 2000-34292

Doc: ESCRITURA 724 del 02-06-2000 NOTARIA 26 de SANTA FE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$1,556,920,988

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA EN MAYOR EXTENSION, CONTENIDA EN LA ESCR.1075 DEL 17-06-97 NOT.26/BTA.- LIBERACION A PRORRATA SOBRE TODOS LOS INMUEBLES SEGREGADOS EN DONDE APARECE VIGENTE, PARA LA CANCELACION TOTAL DE LAS OBLIGACIONES.-

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

DE: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA, HOY AV VILLAS.-

**A: ASOCIACION PARA LA VIVIENDA POPULAR SIMON BOLIVAR**

NIT# 8604006568

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 01-12-2005 Radicación: 2005-93296

Doc: ESCRITURA 2449 del 05-10-2005 NOTARIA 11 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURA 2267-04-11-1967 Y SU ACLARACION ESCRITURA 2659-12-12-97, EN CUANTO A QUE SE ACOGEN A LA LEY 675 DE 2001.

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

**A: AGRUPACION DE VIVIENDA LAS ORQUIDEAS III ETAPA - PROPIEDAD HORIZONTAL. .**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 04-05-2009 Radicación: 2009-33732

Doc: ESCRITURA 2472 del 22-04-2009 NOTARIA 37 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$19,240,000

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ESCRITURA 1912

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

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A

NIT# 8600358275

**A: MORALES PINEDA RAIMUNDO EULISES**

CC# 74241278 X

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 22-05-2009 Radicación: 2009-40130

Doc: ESCRITURA 1338 del 16-05-2009 NOTARIA 49 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6





# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2409093625100317147**

**Nro Matrícula: 50N-20301270**

Pagina 4 TURNO: 2024-463955

Impreso el 9 de Septiembre de 2024 a las 04:00:54 PM

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

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

ESPECIFICACION: CANCELACION 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: MORALES PINEDA RAIMUNDO EULISES

CC# 74241278 X

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

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 22-05-2009 Radicación: 2009-40130

Doc: ESCRITURA 1338 del 16-05-2009 NOTARIA 49 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$25,009,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MORALES PINEDA RAIMUNDO EULISES

CC# 74241278

**A: SUAREZ GOMEZ LUIS ALFREDO**

CC# 79426564 X

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 22-05-2009 Radicación: 2009-40130

Doc: ESCRITURA 1338 del 16-05-2009 NOTARIA 49 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 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: SUAREZ GOMEZ LUIS ALFREDO**

CC# 79426564 X

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 29-04-2015 Radicación: 2015-28625

Doc: ESCRITURA 617 del 11-04-2015 NOTARIA SESENTA Y TRES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

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

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

DE: QUINTERO GOMEZ LUZ ESTELLA

CC# 20492934

DE: SUAREZ GOMEZ LUIS ALFREDO

CC# 79426564

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 29-04-2015 Radicación: 2015-28625

Doc: ESCRITURA 617 del 11-04-2015 NOTARIA SESENTA Y TRES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$59,300,000

ESPECIFICACION: PERMUTA: 0144 PERMUTA

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

DE: SUAREZ GOMEZ LUIS ALFREDO

CC# 79426564

**A: SUAREZ GOMEZ CLAUDIA ROCIO**

CC# 52391247 X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*15\***



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

Certificado generado con el Pin No: 2409093625100317147

Nro Matrícula: 50N-20301270

Pagina 5 TURNO: 2024-463955

Impreso el 9 de Septiembre de 2024 a las 04:00:54 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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación:	Fecha: 03-12-1997
FOLIO DE ORIGEN CORREGIDO VALE T.C.9492/97			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	Radicación:	Fecha: 12-02-1998
EN DIRECCION NUMERO DEL INTERIOR INCLUIDO VALE T.C.819/98			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 3	Radicación: C2007-9489	Fecha: 18-08-2007
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.			

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PUBLICA ESPECIAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PUBLICA ESPECIAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PUBLICA ESPECIAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PUBLICA ESPECIAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PUBLICA ESPECIAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE (SNR)

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

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-463955      FECHA: 09-09-2024  
EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA  
REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PUBLICA ESPECIAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PUBLICA ESPECIAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PUBLICA ESPECIAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE (SNR)

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública