



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRHIPO-79885856

## RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	NELSON EDUARDO HERNANDEZ ROMERO
NIT / C.C CLIENTE	79885856
DIRECCIÓN	CL 23D 72B 89 AP 304, GR 3
SECTOR	Urbano Estrato 4
BARRIO	CAPELLANIA
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Hipotecario
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO
IDENTIFICACIÓN	30050594

## ANTECEDENTES

FECHA VISITA	27/09/2024
FECHA INFORME	30/09/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	41 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	LUIS ANTONIO MONTENEGRO ROMERO			
NUM.	6954 Escritura	NOTARIA	1	FECHA
ESCRITURA	Propiedad			03/09/1993
CIUDAD	Bogotá D.C.		DEPTO	Cundinamarca
ESCRITURA				
CEDULA	36A 73A 1 298			
CATASTRAL				
CHIP	AAA0075CCJH			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	N/A			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO MULTIFAMILIAR LA ESPERANZA			
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	462500	VRxM2
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	1.65			4674.08

M. INMOB.	N°
50C-762505	APTO 304
MATRICULA	NRO. GARAJE
50C-762462	# 3

## OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: CL 23D 72B 89

Al inmueble se llega así: AV BOYACA, CALLE 23D, KR 72B

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	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 501,071,347

VALOR ASEGURABLE \$ COP 501,071,347

## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

## Observación de Favorabilidad

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

## NOMBRES Y FIRMAS



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


  
 Los Rosales Constructora Inmobiliaria  
 S.A.S.

Nombre de la firma

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

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

## INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	166
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Privado

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 5166 10/10/1983 NOTARIA 1 DE BOGOTÁ.  
 Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: DECRETO 555 DEL 2021.

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	S/I	AREA	M2	98.95
AREA PRIVADA	M2	98.95	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 354.843.000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	90	AREA PRIVADA VALORADA	M2	98.95
			GARAJE 3	M2	13.15

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 23D 72B 89 AP 304, GR 3 | CAPELLANIA | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 5166, fecha: 10/10/1983, Notaría: 1 y ciudad: Bogotá.

## SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		
Comercial	Bueno	100-200	
Escolar	Bueno	0-100	
Asistencial	Bueno	mas de 500	
Estacionamientos	Bueno	0-100	
Áreas verdes	Bueno	0-100	
Zonas recreativas	Bueno	0-100	

Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vias Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	

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

## Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:  
 NO Si SI

## Impacto Ambiental

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

## EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	5
Nº de Sótanos	
Vida Util	100 años
Vida Remanente	59
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	mixtas
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Interior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	ladrillo a la vista
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	1983

## 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](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

**CUADRO DE VALORACIÓN**

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Apto 304	98.95	M2	\$4,811,383.00	95.01%	\$476,086,347.85
Area Privada	GJ 3	13.15	M2	\$1,900,000.00	4.99%	\$24,985,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$501,071,347</b>
Valor en letras	Quinientos un millones setenta y un mil trescientos cuarenta y siete Pesos Colombianos					

**TOTAL COMERCIAL** **\$501,071,347**

**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:** El garaje se encuentra ubicado en el sótano del edificio. No cuenta con depósito.

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

**Propiedad horizontal:** Escritura: 5166, Fecha escritura: 10/10/1983, Notaría escritura: 1, Ciudad escritura: Bogotá, Administración: 462500, Total unidades: 166, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Bomba eyectora: Si, Nro. Ascensores: 1. Juegos infantiles.

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 2, Habitaciones: 3, Closet: 5, Baño privado: 1, Estudio: 1, Cuarto servicio: 1, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Los acabados se encuentran en buen estado de conservación. PISOS: pisos en cerámica y madera laminada, MUROS: Pintados y pañetados, COCINA: Cocina integral, gabinetes en madera, mesón en acero inoxidable, muros enchapados en cerámica, horno y campana extractora. BAÑOS: enchapados en cerámica, división de ducha en acrílico, gabinete en madera. PUERTAS Y CLOSET: Puertas y closet en madera. NOTA: El apartamento fue remodelado en sus pisos, baños, cocina y zona de ropa aproximadamente hace 12 años.

**-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 valuaria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

## MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	MULTIFAMILIARES LA ESPERANZA	3	\$520,000,000	0.93	\$483,600,000	1	\$25,000,000		\$	\$4,634,663.97	3208498197
2	MULTIFAMILIARES LA ESPERANZA	5	\$540,000,000	0.93	\$502,200,000	1	\$25,000,000		\$	\$4,678,431.37	3103069180
3	NORMANDIA	3	\$550,000,000	0.93	\$511,500,000	1	\$25,000,000		\$	\$5,121,052.63	3202566066
Del inmueble		APT O 304		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1		98.95	98.95	1	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,634,663.97
2		102	102	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,678,431.37
3		95	95	1	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,121,052.63
	41 años									
								PROMEDIO	\$4,811,382.66	
								DESV. STANDAR	\$269,073.44	
								COEF. VARIACION	5.59%	

VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$5,080,456.10	<b>TOTAL</b>	\$502,711,130.67
VALOR MÍNIMO	<b>POR Mt2</b>	\$4,542,309.22	<b>TOTAL</b>	\$449,461,497.08
VALOR TOTAL		\$476,086,347.85		

Observaciones:

Enlaces:

1-<https://www.fincariz.com.co/apartamento-en-venta/8294456>3-<https://www.fincariz.com.co/apartamento-en-venta/10903576>

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

## DIRECCIÓN:

CL 23D 72B 89 AP 304, GR 3 | CAPELLANIA | Bogotá D.C. | Cundinamarca

## COORDENADAS (DD)

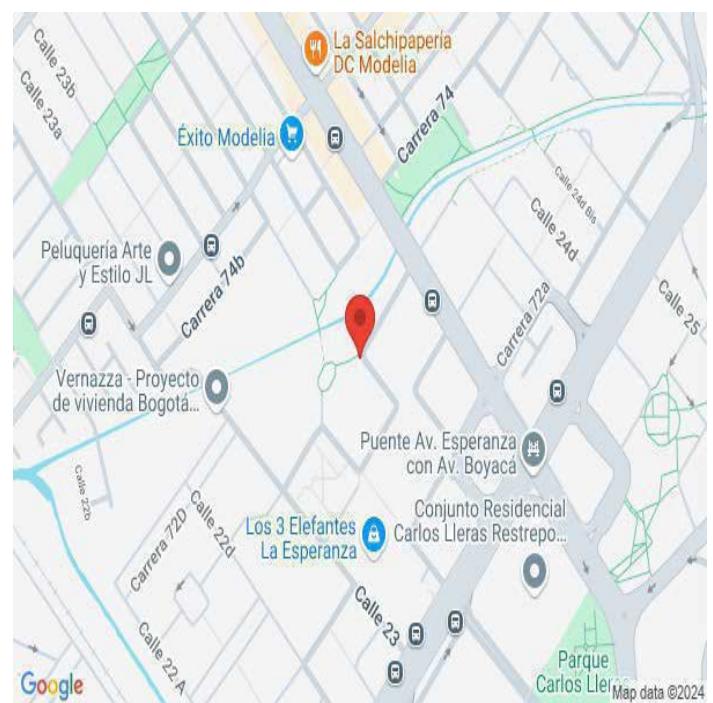
Latitud: 4.66279386700006

Longitud: -74.119041817

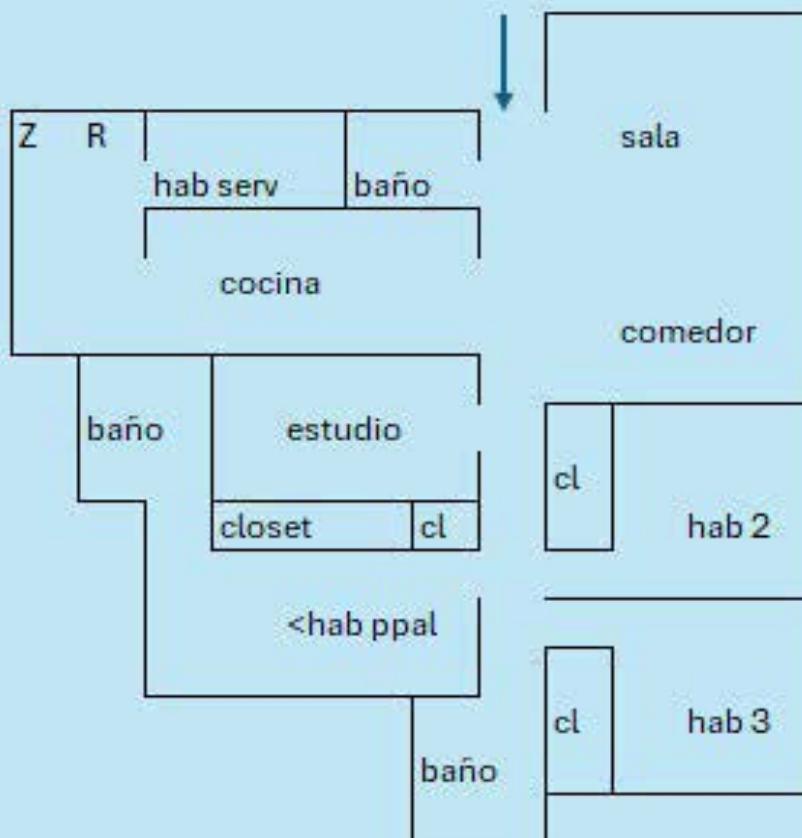
## COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 39' 46.0578''

Longitud: 74° 7' 8.5506''



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN



AREA PRIVADA CONSTRUIDA: 98.95m<sup>2</sup>

## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



## FOTOS General

Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



## FOTOS General

Cocina



Cocina



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Zona de Ropas



Estudio



Closest linos



## FOTOS General

Hall o Estar de Habitaciones



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Closest hab. Principal



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



## FOTOS General

Closet 2



Closet 3



Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 2



Habitación de Servicio



Garaje



Garaje



## FOTOS General

Ascensor-CJ



Escalera común - 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 LRHIPO-79885856**



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: LRHIPO-79885856 M.I.: 50C-762505



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

**Certificado generado con el Pin No: 2409269129101352999**

**Nro Matrícula: 50C-762505**

Página 1 TURNO: 2024-652363

Impreso el 26 de Septiembre de 2024 a las 11:52:53 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: 13-01-1984 RADICACION: 1983-113521 CON: SIN INFORMACION DE: 06-12-1983

CODIGO CATASTRAL: AAA0075CCJHCOD CATASTRAL ANT: 36A73A1

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APARTAMENTO 304 ESTA SITUADO EN EL TERCER PISO DEL CONJUNTO MULTIFAMILIAR LA ESPERANZA SEGUNDA ETAPA. TIENE UN AREA PRIVADA DE 98.95 M2., SU COEFICIENTE DE COPROPIEDAD ES DE 1.65% LINDA: PARTIENDO DE SU ACCESO PRINCIPAL SIGUIENDO EL PERIMETRO DEL APTO. EN EL SENTIDO DEL MOVIMIENTO DE LAS MANECILLAS DEL RELOJ HASTA ENCONTRAR EL PUNTO DE PARTIDA ASI: POR EL SUR EN LINEA QUEBRADA DE 1.94 MTRS., 1.425 MTRS., 3.90 MTRS., CON HALL ESCALERAS Y EL M.2.,303 MURO Y COLUMNA ESTRUCTURAL COMUNES AL MEDIO POR EL OCCIDENTE EN LINEA QUEBRADA DE 5.485 MTRS., 0.30 MTRS., 5.70 MTRS., CON VACIO SOBRE ZONA VERDE Y PEATONAL COMUN MURO Y FACHADA COMUNEA AL MEDIO POR EL NORTE EN LINEA QUEBRADA DE 3.72 MTRS., 0.57 MTRS., 1.00 MTRS., 0.90 MTRS., 0.42 MTRS., 0.90 MTRS., 2.78 MTRS., 0.13 MTRS., 0.82 MTRS., CON VACIO SOBRE ZONA VERDE Y PEATONAL Y EN PARTE SOBRE ZONA VERDE DE CESION AL DISTRITO DE BOGOTA MUROS FACHADAS DUCTO Y COLUMNA ESTRUCTURALES COMUNES AL MEDIO POR EL ORIENTE EN LINEA QUEBRADA DE 2.37 MTRS., 0.95 MTRS., 2.11 MTRS., 1.40 MTRS., 0.12 MTRS., 0.38 MTRS., 0.25 MTRS., 0.38 MTRS., 0.25 MTRS., 0.38 MTRS., 2.09 MTRS., 1.40 MTRS., 3.26 MTRS., CON VACIO SOBRE ZONA VERDE Y PEATONAL COMUN MUROS, FACHADAS Y COLUMNA ESTRUCTURAL COMUNES AL MEDIO POR EL SUR EN HASTA ENCONTRAR EL PUNTO DE PATRTIDA EN 3.57 MTRS., 0.22 MTRS., 0.67 MTRS., 0.22 MTRS., CON HALL ESCALERAS Y SHUT DE BASURAS MURO, DUCTO Y COLUMNA ESTRCUTURAL COMUNES AL MEDIO INTERIORMENTE EXISTE UNA COLUMNA ESTRUCTURAL CON SECCION DE 0.25 MTRS., 0.75 MTRS., DE PROPIEDAD COMUN POR EL CENIT: CON PLACA COMUN QUE LO SEPARA DEL CUARTO PISO POR EL NADIR. CON PLACA COMUN QUE LO SEPARA DEL SEGUNDO PISO.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

INMOBILIARIA EL PROGRSO LTDA, ADQUIRIO POR COMPRA A NORIS GUTT S.A. SEGUN ESC. 1609 DE 23 DE ABRIL DE 1.980 NOTARIA 3 DE BOGOTA, REGISTRADA EN EL FOLIO 0500553746. ESTA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A ACEITES GRASAS VEGETALES S.A. GRACETALES, FABRICA DE GRASAS Y PRODUCTOS QUIMICO S.A. INDUSTRIAS EXPORTADORAS DE GRASAS Y COMBUSTIBLES S.A. EXPOBRASAS, POR ESC. 5370 DEL 4 DE OCTUBRE DE 1971 DE LA NOTARIA 3. DE BOGOTA. ESTA HUBO POR ADJUDICACION DE LA LIQUIDACION DE ACTIVIDADES AGROINDUSTRIALES S.A. (SIC) SEGUN ESC. 3239 DEL 21 DE JULIO DE 1.971 DE LA NOTARIA 3 DE BOGOTA. ESTA HUBO POR COMPRA A SCOTT JOHN, GUTT MORIS, WARSCHAWSKI DE GUTT, MATILDE, GUTT DE HAIME CARLOS SEGUN ESC. 2459 DEL 21 DE JUNIO DE 1967DE LA NOTARIA 3 DE BOGOTA. ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE URBANIZACION LA ESPERANZA S.A. SEGUN ESC. 5627 DEL 18 DE DICIEMBRE DE 1.964 DE LA NOTARIA 3 DE BOGOTRA. ESTOS ADQUIRIERON POR APORTE A JOHN SCOTT POR ESC. 1424 DEL 20 DE ABRIL DE 1.961 DE LA NOTARIA 1 DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A ROSA MARIA DOUSDOBES Y JOSE JARAMILLO DOUSDYBES POR ESC. 3525 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 1.960 DE LA NOTARIA 6 DE BOGOTA. DOUS JARAMILLO LA MITAD PROINDIVISO DE LA NUDA PROPIEDAD POR COMPRA A PEDRO JARAMILLO J. AL BANCO DE COLOMBIA Y A LOS CONYUGUES LUIS BELTRAN Y BRIGIDA GARZON DE BELTRAN SEGUN ESC. 2053 DEK 24 DE NOVIEMBRE DE 1.963 NOTARIA 1. DE BOGOTA. Y ROSA MARIA DOUSBEDES LA MITAD DE LA NUDA PROPIEDAD POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE EDUARDO A DOUSBEDES JARAMILLO PROTOCOLIZADO POR ESC. 391 DEL 10 DE MARZO DE 1.941 DE LA NOTARIA 5 DE BOGOTA. Y EL USUFRUCTO DE TODO INMUEBLE POR COMPRA A ROSA MARIA DOUSBEDES A PEDRO JARAMILLO POR ESC. 1049 DEL 30, DE ABRIL DE 1.941 NOTARIA 3 DE BOGOTA.





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

**Certificado generado con el Pin No: 2409269129101352999**

**Nro Matrícula: 50C-762505**

Página 3 TURNO: 2024-652363

Impreso el 26 de Septiembre de 2024 a las 11:52:53 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

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 08-11-1984 Radicación: 1984-130240

Doc: ESCRITURA 6487 del 27-09-1984 NOTARIA 1. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$4,950,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA ESTE Y OTRO

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

DE: INMOBILIARIA PROGRESO LTDA.

NIT# 60044176

A: VULFERSTHAWSKY URREA ZAIRA

CC# 41453776 X

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 08-11-1984 Radicación: 1984-130240

Doc: ESCRITURA 6487 del 27-09-1984 NOTARIA 1. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESTE Y OTRO

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

DE: VULFERSTHAWSKY URREA ZAIRA

X

A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

NIT# 90913341

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 20-02-1986 Radicación: 1985-22563

Doc: ESCRITURA 352 del 28-01-1986 NOTARIA 1. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI"

A: INMOBILIARIA EL PROGRESO LTDA

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 25-05-1990 Radicación: 31124

Doc: OFICIO 746 del 03-05-1990 JUZG. 26 C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO HIPOTECARIO ESTE Y OTRO

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

DE: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

A: VULFERSTHAWSKY URREA ZAIRA

X

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 24-02-1993 Radicación: 14264

Doc: OFICIO 2208 del 09-12-1992 JUZ.26 C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: : 791 CANCELACION EMBARGO HIPOTECARIO ESTE Y OTRO

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

DE: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI



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

**Certificado generado con el Pin No: 2409269129101352999**

**Nro Matrícula: 50C-762505**

Página 4 TURNO: 2024-652363

Impreso el 26 de Septiembre de 2024 a las 11:52:53 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

**A: VULFERSTHAWSKY URREA ZAIRA**

**X**

**ANOTACION: Nro 010 Fecha: 01-01-1994 Radicación: 14265**

Doc: ESCRITURA 767 del 05-02-1993 NOTARIA 1. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,290,000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESTE Y OTROS

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

DE: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

**A: VULFERSTHAWSKY URREA ZAIRA**

**X**

**ANOTACION: Nro 011 Fecha: 24-02-1993 Radicación: 14268**

Doc: AUTO SN del 24-11-1992 JUZ 26 C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 109 REMATE

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

**A: LOPEZ ACOSTA JAIRO ALBERTO**

CC# 17170168 **X**

**ANOTACION: Nro 012 Fecha: 16-09-1993 Radicación: 71843**

Doc: ESCRITURA 6954 del 03-09-1993 NOTARIA 1. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPROVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: LOPEZ ACOSTA JAIRO ALBERTO

CC# 17170168

**A: MONTENEGRO ROMERO LUIS ANTONIO**

CC# 19281057 **X**

**ANOTACION: Nro 013 Fecha: 17-04-2009 Radicación: 2009-37902**

Doc: ESCRITURA 1104 del 16-03-2009 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
ADECUANDOLO Y SOMETIENDOLO A LA LEY 675 DE 03-08-2001.

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

**A: CONJUNTO MULTIFAMILIAR LA ESPERANZA -PROPIEDAD HORIZONTAL -**

**ANOTACION: Nro 014 Fecha: 24-06-2010 Radicación: 2010-59347**

Doc: OFICIO 1807 del 21-06-2010 JUZGADO 20 CIVIL MPAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL REF:EJECUTIVO  
SINGULAR NUMERO 1100140030202010-00390.

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

DE: INMOBILIARIA CONFICASA LTDA.





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

**Certificado generado con el Pin No: 2409263368101352998**

**Nro Matrícula: 50C-762462**

Página 1 TURNO: 2024-652364

Impreso el 26 de Septiembre de 2024 a las 11:52:55 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: 13-01-1984 RADICACION: 1983-113521 CON: SIN INFORMACION DE: 06-12-1983

CODIGO CATASTRAL: AAA0075CCPPCOD CATASTRAL ANT: 36A73A1

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

GARAJE 3 ESTA SITUADO EN EL SEMISOTANO DEL CONJUNTO MULTIFAMILIAR LA ESPERANZA SEGUNDA ESTAPA. TIENE UN AREA PRIVADA DE 13.15 M2 SU COEFICIENTE DE COPROPiedad ES DE 0.21% LINDA: [PARTIENDO DE SU ACCESO SIGUIENDO EL PERIMETRO DEL AREA PRIVADA EN EL SENTIDO DE LAS MANECILLAS DEL RELOJ HASTA ENCONTRAR EL PUNTO DE APRTIDA ASI: POR EL SUR EN 5.05 MTS, CON EL GARAJE 4 POR EL ORIENTE EN 2.625 MTS CON TERRENOS DEL CONJUNTO SUBSUELO MURO COMUN AL MEDIO POR EL NORTE EN LINEA QUEBRADA DE 4.20 MTS 0.125 MTS 0.85 MTS CON EL GARAJE 2 POR EL ORIENTE HASTA ENCONTRAR EL PUNTO DE PARTIDA EN 2.50 MTS CON CIRCULACION VEHICULAR COMUN POR EL CENIT.- CON PLACA COMUN QUE LO SEPARA DEL PRIMER PISO POR EL NADIR.- CON PLACA COMUNQUE LO SEPARA DE TERENOS DE LA EDIFICACION SUBSUELO -----

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

QUE INMOBILIARIA MORIS GUTT S.A. ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A GRADSAS Y ACEITES VEGETALES S.A., FABRICA DE GRASAS Y PRODUCTOS QUIMICOS S.A. (GRASO) , INVERSIONES MORIS GUTT Y CIA LTDA,DETERGENTES S.A, ESPOGRASAS,SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 5370 DE 4 DE OCTUBRE DE 1971 DE L ANOTARIA 3. DE BOGOTA.- ESTOS ADQUIRIERON POR DISOLUCION DE LA SOCIEDAD ACTIVIDADES AGROINDUSTRIALES S.A. POR LA ESCRITURA # 3239 DE 2 DE JULIO DE 1971 DE LA NOTARIA 3. DE BOGOTA.- ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A JHON SCOTT Y OTROS,POR LA ESCRITURA # 2459 DE 21 DE JUNIO DE 1967 DE LA NOTARIA 3 DE BOGOTA.- ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL CELEBRADA DE LA URBANIZACION LA ESPERANZA S.A. POR LA ESCRITURA # 5627 DE 18 DE DICIEMBRE DE 1964 DE LA NOTARIA 3. DE BOGOTA.- ESTA ADQUIRIO POR APORTE DE JHON SCOTT , POR LA ESCRITURA # 1424 DE 28 DE ABRIL DE 1961 DE LA NOTARIA 1 DE BOGOTA.- ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A JOSE JESUS JARAMILLO Y OTROS , POR LA ESCRITURA # 3525 DE 25 DE NOVIEMBRE 1960 DE LA NOTARIA 6. DE BOGOTA .-, JARAMILLO DE DEUSDOBES,LA MITAD PROINDIVISO DE LA NUDA PROPIEDAD POR COMPRA A PEDRO JARAMILLO AL BANCO DE COLOMBIA Y A LOS CONYUGES LUIS BELTRAN Y BRIGADA GARZON DE BELTRAN ,POR LA ESCRITURA # 2053 DE 24 DE NOVIEMBRE DE 1933 DE LA NOTARIA 1 DE BOGOTA.-. Y ROSA MARIA LOUSDEBES ,LA MITAD DE LA NUDA PROPIEDAD POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE EDUARDO DOUSDEBES PROTOCOLIZADOPOR LA ESCRITURA # 391 DE 10 DE MARZO DE 1941 DE LA NOTARIA 5. DE BOGOTA.-. Y EL USUFRUCTO DE TODO EL INMUEBLE POR COMPRA A ROSA MARIA DOUSDEBES Y PEDRO/JARAMILLO POR LA ESCRITURA # 1049 DE 30 DE ABRIL DE 1941 DE LA NOTARIA 3 DE BOGOTA.-.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

3) CL 23D 72B 89 GS 3 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 37A 74A-27 GS 03 ACTUAL

1) CALLE 37 A 73B-89 ETAPA 2 GARAJE 3 CONJUNTO MULTIFAMILIAR LA ESPERANZA

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

**DESTINACION ECONOMICA:**





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

**Certificado generado con el Pin No: 2409263368101352998**

**Nro Matrícula: 50C-762462**

Página 3 TURNO: 2024-652364

Impreso el 26 de Septiembre de 2024 a las 11:52:55 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

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 20-02-1986 Radicación: 1985-22563

Doc: ESCRITURA 352 del 28-01-1986 NOTARIA 1. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: COPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI"

A: INMOBILIARIA PROGRESO LTDA.

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 25-05-1990 Radicación: 31124

Doc: OFICIO 746 del 03-05-1990 JUZG. 26 C.CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 402 EMABRGO HIPOTECARIO ESTE Y OTRO

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

DE: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

A: VULFERSTHAWSKY URREA ZAIRA

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 24-02-1993 Radicación: 14264

Doc: OFICIO 2208 del 09-12-1992 JUZ. 26 C.CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 791 CANCELACION EMBARGO HIPOTECARIO ESTE Y OTRO.

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

DE: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI.

A: VULFERSTHAWSKY URREA ZAIRA

X

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 24-02-1993 Radicación: 14265

Doc: ESCRITURA 767 del 05-02-1993 NOTARIA 1. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,290,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESTE Y OTROS.

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

DE: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI.

A: VULFRETHAWSKY URREA ZAIRA.

X

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 24-02-1993 Radicación: 14268

Doc: AUTO SN del 24-11-1992 JUZ.26 C.CTO de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 109 REMATE.

**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  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2409263368101352998**

Nro Matrícula: 50C-762462

Pagina 4 TURNO: 2024-652364

Impreso el 26 de Septiembre de 2024 a las 11:52:55 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

A: LOPEZ ACOSTA JAIRO ALBERTO

CC# 17170168 X

**ANOTACION:** Nro 011 Fecha: 16-09-1993 Radicación: 71843

Doc: ESCRITURA 6954 del 03-09-1993 NOTARIA 1. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPROVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: LOPEZ ACOSTA JAIRO ALBERTO

CC# 17170168

A: MONTENEGRO ROMERO LUIS ANTONIO

**ANOTACION: Nro 012 Fecha: 17-04-2009 Radicación: 2009-37902**

Doc: ESCRITURA 1104 del 16-03-2009 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
ADECUANDOLO Y SOMETIENDOLO A LA LEY 675 DE 03-08-2001.

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

## A: CONJUNTO MULTIFAMILIAR LA ESPERANZA -PROPIEDAD HORIZONTAL -

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*12\*

#### **SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 30-03-2000

DIRECCION ACTUAL SI VALE S/CERT.CATAST.ANEXO. TC2000-3296 CDG. ERV/AUX21

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2007-11357 Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y PES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.P.

DE 2 1/8/2007 PROVERBIA FOR ESR ENTRY AND PRE



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

**Certificado generado con el Pin No: 2409263368101352998**

**Nro Matrícula: 50C-762462**

Página 5 TURNO: 2024-652364

Impreso el 26 de Septiembre de 2024 a las 11:52:55 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: 2024-652364      FECHA: 26-09-2024**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

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

**JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES  
REGISTRADORA PRINCIPAL**

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



Constancia de Declaración y/o pago Referencia de Recaudo:  
del Impuesto Predial

Formulario No. 2021201041609599891

21017644718

AÑO GRAVABLE 2021

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP <b>AAA0075CCJH</b>	2. Matrícula Inmobiliaria 050C00762505	3. Cédula Catastral 36A 73A 1 298	4. Estrato 4
	5. Dirección del Predio CL 23D 72B 89 AP 304		

B. INFORMACIÓN ÁREAS DEL PREDIO

6. Área de terreno en metros 28.30	7. Área construida en metros 98.90	8. Destino 61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES
9. Tarifa 6		9.1 Porcentaje de exención 0 %

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10. Apellido(s) y Nombres ó Razón Social <b>LUIS ANTONIO MONTENEGRO ROMERO</b>	11. Documento de Identificación (tipo y Número) CC 19281057
12. Número de Identificación de quien efectuó el pago CC 19281057	

E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO

13. AUTOAVALUO (Base Gravable)	<b>AA</b>	293,594,000
14. IMPUESTO A CARGO	<b>FU</b>	1,850,000
15. SANCIONES	<b>VS</b>	0
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL		0
<b>F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS</b>		
17. IMPUESTO AJUSTADO	<b>IA</b>	1,850,000
<b>G. SALDO A CARGO</b>		
18. TOTAL SALDO A CARGO	<b>HA</b>	1,850,000
<b>H. PAGO</b>		
19. VALOR A PAGAR	<b>VP</b>	1,850,000
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	<b>TD</b>	185,000
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	<b>DA</b>	0
22. INTERESES DE MORA	<b>IM</b>	0
23. TOTAL A PAGAR	<b>TP</b>	1,665,000
24. APORTE VOLUNTARIO	<b>AV</b>	0
25. TOTAL A PAGAR CON APORTE VOLUNTARIO	<b>TA</b>	1,665,000

INFORMACIÓN DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO

FIRMA	FECHA DE PRESENTACIÓN	31/05/2021 00.00.00
CALIDAD DEL DECLARANTE PROPIETARIO	CONSECUTIVO TRANSACCIÓN	510452605348055
NOMBRES Y APELLIDOS LUIS ANTONIO MONTENEGRO ROMERO	VALOR PAGADO:	1,665,000
cc <input type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/> TI <input type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/>	LUGAR DE PRESENTACIÓN:	BANCO DAVIVIENDA S.A.
	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. Referencia 24010645544

401

Factura Número: 2024001041806569949 CODIGO QR:



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0075CCJH 2. DIRECCIÓN CL 23D 72B 89 AP 304 3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050C00762505

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	19281057	LUIS ANTONIO MONTENEGRO ROMERO	100	PROPIETARIO	CL 23D 72B 73 AP 304	BOGOTA, D.C.

11. OTROS

C. LIQUIDACIÓN FACTURA

12. AVALÚO CATASTRAL 354.843.000	13. DESTINO HACENDARIO 61-RESIDENCIALES URBANOS Y R	14. TARIFA 6,3	15. % EXENCIÓN 0,00	16. % EXCLUSIÓN PARCIAL 0,00
17. IMPUESTO A CARGO 2.236.000	18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL	0	19. IMPUESTO AJUSTADO 2.236.000	

D. PAGO CON DESCUENTO		HASTA	26/04/2024	HASTA	14/06/2024
20. VALOR A PAGAR	VP		2.236.000		2.236.000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		224.000		0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA		22.000		22.000
23. TOTAL A PAGAR	TP		1.990.000		2.214.000

E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

24. PAGO VOLUNTARIO	AV		224.000		224.000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA		2.214.000		2.438.000

F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

PAGO CON APORTE VOLUNTARIO

HASTA 26/04/2024

BOGOTA CAMINA SEGURA

HASTA 14/06/2024

BOGOTA CAMINA SEGURA



(415)7707202600856(8020)24010645544191094011(3900)0000002214000(96)20240426



(415)7707202600856(8020)24010645544185055128(3900)0000002438000(96)20240614

PAGO SIN APORTE VOLUNTARIO

HASTA 26/04/2024

HASTA 14/06/2024



(415)7707202600856(8020)24010645544020340236(3900)0000001990000(96)20240426



(415)7707202600856(8020)24010645544009951584(3900)0000002214000(96)20240614

SERIAL AUTOMÁTICO  
DE TRANSACCIÓN (SAT)

SEÑAL

CONTRIBUYENTE

**Pago PSE****Resultado de su transacción****Código único CUS**

937638826

**Destino de pago**

Portal Zona Pagos BBVA

**Motivo**

PagoAvalúoCajapromotoraviviendaMilitar

**Fecha**

26/09/2024

**Número de aprobación**

00638826

**Dirección IP**

186.28.183.170

**Valor transacción**

\$ 302.000,00

**Costo de la transacción**

\$ 0,00 IVA incluido

**Referencia 1**

02

**Referencia 2**

900441334

**Referencia 3**

4290