

# AVALUO COMERCIAL

**CONSECUTIVO  
AP2302009**

**LOCAL 3  
EDIFICIO EL CID P.H. - CARRERA 9 NO 24 - 49,  
URBANIZACIÓN LAS NIEVES  
BOGOTÁ D.C.**

Solicitado por:  
**JOSE RICAURTE MARIN VILLAQUIRAN**  
C.C. 16489423

**Bogotá D.C., 14 de febrero de 2023**

# CONTENIDO

1. INFORMACION BASICA
2. ASPECTOS JURÍDICOS
3. CARACTERISTICAS DEL SECTOR
4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO
5. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
6. METODOLOGÍA VALUATORIA
7. CONSIDERACIONES FINALES
8. AVALUO COMERCIAL

## ANEXOS

PLANO DE LOCALIZACIÓN  
ANEXO FOTOGRAFICO

## 1. INFORMACION BÁSICA

- 1.1 SOLICITANTE** : JOSE RICAURTE MARIN VILLAGUIRAN  
C.C. 16489423
- 1.2 TIPO DE INMUEBLE** : Local comercial con mezanine sometido al  
régimen de propiedad horizontal.
- 1.3 TIPO DE AVALUO** : Comercial, el cual se determina conforme a las  
disposiciones en cuanto a Metodología  
Valuatoria se refiere, contenida en la Resolución  
No. 620 de 2008, expedida por el Instituto  
Geográfico Agustín Codazzi.
- 1.4 DIRECCION** : Carrera 9 N° 24-49 LC 3.
- 1.5 LOCALIZACION** : El inmueble objeto de avalúo comercial, hace  
parte del EDIFICIO EL CID PH, el cual se  
localiza en el costado occidental de la carrera 9  
entre calles 24 y 25 de esta ciudad.
- 1.6 SECTOR CATASTRAL** : Las Nieves (003102).
- 1.7 ALCALDIA LOCAL** : Santa Fe.
- 1.8 DESTINACION ACTUAL** : El primer piso se encuentra destinado a  
parqueadero de motos y un pequeño espacio  
para venta de empanadas; el mezanine se  
encuentra desocupado.
- 1.9 DOCUMENTOS  
SUMINISTRADOS** : Copia del folio de matrícula inmobiliaria  
50C-718919 expedido el 13 de febrero de 2023.
- 1.10 FECHA DE INSPECCION** : 14 de febrero de 2023.
- 1.11 FECHA DEL INFORME** : 14 de febrero de 2023.

## 2. ASPECTOS JURIDICOS

- 2.1 PROPIETARIO : MARIO ARANGO HERRERA
- 2.2 TITULO DE ADQUISICION : Escritura Pública N° 758 del 22 de febrero de 1994, Notaría 25 del Círculo de Bogotá D.C.
- 2.3 MATRICULAS INMOBILIARIAS : 50C-718919
- 2.4 REGISTROS CATASTRAL : 24 9 73
- 2.5 CHIP : AAA0029NPAW
- 2.6 COEFICIENTE DE COPROPIEDAD : 14.54%.
- 2.7 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL : Escritura Pública N° 796 del 11 de marzo de 1966 de la Notaría Novena (9ª) del círculo de Bogotá D. C.
- 2.8 OBSERVACIONES JURIDICAS : Según certificado de tradición y libertad suministrado, el inmueble presenta:  
Embargo ejecutivo con acción personal por medio de Oficio 3285 del 04-12-2009, Juzgado 6° Civil del Circuito de Bogotá; embargo por jurisdicción coactiva (medida cautelar) proceso 00722C, Oficio 201106862 del 08-04-2011 Acueducto de Bogotá.

NOTA: El presente resumen no constituye un estudio jurídico de los títulos.

### 3. CARACTERISTICAS DEL SECTOR

#### 3.1 SECTOR CATASTRAL LAS NIEVES

El barrio Las Nieves, en el que se ubica el inmueble objeto de avalúo comercial, hace parte del sector Catastral de su mismo nombre, el cual se encuentra delimitado así:

#### 3.2 DELIMITACION DEL SECTOR

POR EL NORTE : Calle 26.  
POR EL SUR : Calle 19.  
POR EL ORIENTE : Carrera 3.  
POR EL OCCIDENTE : Carrera 10.

#### 3.3. SECTORES CATASTRALES PROXIMOS

POR EL NORTE : San Diego.  
POR EL SUR : Veracruz.  
POR EL ORIENTE : Las Aguas.  
POR EL OCCIDENTE : La Alameda.

#### 3.4. ACTIVIDADES PREDOMINANTES

El Barrio Las Nieves hace parte de una de las zonas que conforma el llamado sector del Centro Tradicional de la ciudad, el cual se caracteriza por presentar actividad múltiple, en donde se destacan los usos residenciales, comerciales, institucionales y de oficinas principalmente.

El uso residencial se desarrolla hacia el interior de la zona y está conformado por vivienda unifamiliar de una y dos plantas y vivienda multifamiliar, en donde existe gran variedad de acabados y diseños arquitectónicos.

El uso comercial se establece sobre los principales ejes viales de la zona y está desarrollado principalmente sobre los primeros pisos de las edificaciones, siendo los pisos superiores utilizados como oficinas.

El uso institucional está representado por las sedes de varias entidades estatales y sitios de interés público.

### 3.5 VIAS DE ACCESO

Las condiciones de acceso al sector pueden considerarse favorables en razón a que cuenta con importantes vías integradas al sistema vial de la ciudad. Sin embargo, estas condiciones se ven un tanto limitadas debido a que se generan frecuentes congestiones del tránsito vehicular. A continuación, relacionamos las vías más importantes del sector:

#### Avenida Calle 19 (Avenida Ciudad de Lima)

Vía arteria de la ciudad con sentido oriente-occidente y viceversa, conformada por dos calzadas de dos y tres carriles cada una. Se encuentra en buen estado de conservación.

#### Avenida Carrera 10 (Avenida Fernando Mazuera)

Vía principal del sector centro de la ciudad de dos calzadas con tres (3) carriles cada una, con doble sentido de circulación norte sur, la cual se empata con la Carrera 7ª a la altura de la calle 28. Su estado de conservación es bueno. Hoy sobre esta vía se desplaza el sistema de transporte masivo Transmilenio.

#### Avenida Calle 26 (Avenida Jorge Eliécer Gaitán)

Eje vial de gran importancia para la ciudad por cuanto es la vía que conduce al Aeropuerto. Su circulación es de Oriente a Occidente y viceversa. Está conformada por cuatro calzadas con dos carriles cada una y separadores centrales empedrados y en concreto. Sobre esta vía se desplaza el sistema de transporte masivo Transmilenio.

#### Avenida Carrera 7ª (Avenida de la República)

Eje vial de cobertura metropolitana, comunica a la Ciudad en dirección norte - sur y viceversa. En el tramo correspondiente a éste sector solo cuenta con una calzada de tres y cuatro carriles. Se encuentra en buen estado de conservación.

#### Avenida Caracas (Carrera 14)

Eje vial principal de la Ciudad, el cual consta de cuatro calzadas pavimentadas con dos carriles cada una, separadores centrales en concreto y dirección de circulación norte - sur y viceversa. Actualmente hace parte del sistema de transporte masivo de Transmilenio. Se encuentra en buen estado de conservación y mantenimiento.

### **3.6 ESTRATIFICACION SOCIOECONOMICA**

Conforme a las disposiciones contenidas en el Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019, de la Secretaría Distrital de Planeación, por medio del cual se adopta la última actualización de la estratificación en el Distrito Capital y se determina su aplicación, los alrededores al sector de localización se encuentran clasificada dentro del estrato tres (3) para vivienda, correspondiente a un nivel socioeconómico medio de la población. No obstante, el inmueble en estudio tiene asignado el estrato comercial.

### **3.7 INFRAESTRUCTURA URBANISTICA**

El sector cuenta con la infraestructura de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas y red de telefonía.

El servicio de transporte público urbano al sector es bueno, prestándose el mismo a cualquier lugar de la ciudad por medio del sistema de transporte público de la ciudad Transmilenio, buses, busetas, ejecutivos y colectivos, en especial por las vías arterias del sector.

En relación con el espacio público, el sector no cuenta con suficientes zonas verdes y las vías internas son utilizadas como sitios de parqueo.

### **3.8 ACTIVIDAD EDIFICADORA**

Por ser un sector consolidado, se limita a la remodelación y adecuación de edificaciones existentes.

### **3.9 REGLAMENTACION URBANISTICA DEL SECTOR**

El inmueble de estudio hace parte de un edificio sometido al régimen de propiedad horizontal, el cual cumplió con la reglamentación urbanística al momento de su construcción, obteniendo las licencias expedidas por las entidades distritales correspondientes.

## 4. DESCRIPCION GENERAL DEL EDIFICIO

### 4.1 TERRENO

El edificio El CID PH, se encuentra construido sobre un lote de terreno de 545.66 M<sup>2</sup>, cuyos linderos son:

Norte: En extensión de 13,62 metros con propiedad que es o fue de Guillermo Herrera Carrizosa:

Sur: En extensión de 12,07 metros con el lote A de propiedad de Cine Colombia S.A.

Oriente: En extensión de 45,56 metros con la carrera 9.

Occidente: En extensión de 45,57 metros con la zona o lote número marcado A de propiedad de Cine Colombia S.A.

### 4.2 CONSTRUCCION

Se trata de un Edificio desarrollado en 6 pisos de altura, con comercio en el primer piso y mezzanine, y apartamentos en pisos superiores, con una vetustez aproximada de 53 años.

### 4.3 ESPECIFICACIONES GENERALES DE LA CONSTRUCCION

ESTRUCTURA : Vigas y columnas en concreto.

ENTREPISOS : Placas de concreto y parte en entramado de madera.

CUBIERTA : Placa Impermeabilizada.

FACHADA : Piedra pulida y pañete - pintura.

MAMPOSTERÍA : Muros divisorios en ladrillo.

### 4.4. EQUIPAMIENTO ESPECIAL

El edificio no cuenta con equipamiento especial, sus acabados corresponden a los de la época de su construcción.

## 5. DESCRIPCION DEL INMUEBLE

### 5.1 LOCAL COMERCIAL

Se trata de un local comercial ubicado en primer piso y mezzanine, frente al edificio Colpatria por su costado occidental. Se distribuye en dos niveles.

#### PRIMER PISO:

Se encuentra subdividido en dos locales con accesos independientes, uno pequeño correspondiente a un espacio comercial destinado a venta de empanadas, y uno segundo con extensión superior conformado por un espacio abierto, un baño, un cuarto de aseo y una cocineta, destinado como parqueadero de motos.

#### MEZZANINE:

Un espacio abierto.

### 5.2 ACABADOS INTERIORES

PISOS : Cerámica y fachaleta de ladrillo en el primer piso y madera machihembrada en el segundo piso

MUROS : Pañete liso pintado, pañete rústico pintado y enchape cerámico.

CIELOS RASOS : PVC en el primer piso; pañete y pintura en el segundo piso.

#### CALIDAD Y ESTADO DE CONSERVACION:

El primer piso se encuentra en regular y buen estado de conservación y mantenimiento y el área de mezanine se encuentra en mal estado.

### 5.3 AREA

Primer piso: 112,10 M2

Mezanine: 154,62 M2

### 5.4 COEFICIENTE

14.54%

**Fuente:** Certificado de Tradición, impreso el 13 de febrero de 2023, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.

## 5.5 SERVICIOS PUBLICOS

El inmueble cuenta con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica.

## **6. METODOLOGIA VALUATORIA**

Dentro de los procedimientos existentes, comúnmente aceptados en el medio y adoptados por las diferentes instituciones especializadas en la práctica de la actividad valuatoria, se conjugan conocimientos donde se aplican diferentes disciplinas y profesiones.

Adicionalmente su resultado es el producto de métodos esencialmente objetivos y universalmente admitidos como justos y su desarrollo corresponde a hipótesis y planteamientos regidos a los criterios del Avaluador, lógicamente manejados y adaptados a cada estudio en particular, conforme a la experiencia del perito. Este último, elemento indispensable y necesario para la correcta interrelación de los conocimientos técnicos traducidos en metodologías valuatorias.

Tales metodologías valuatorias y parámetros técnicos tienen en cuenta diferentes factores que influyen directa o indirectamente en el valor de los bienes, mediante los cuales es posible determinar el valor más aproximado al justo precio del bien en un momento dado, e independiente de los fines para los cuales es avaluado.

Generalmente para la valuación de bienes inmuebles se utilizan los métodos Comparativo del Mercado (consistente en la evaluación de las características particulares para determinar su sustitución por otro de su misma especie), De Costos, (reproducción, reposición y sustitución a nuevo), De Renta o Capitalización (directo, indirecto o residual).

Dependiendo de las características intrínsecas del inmueble avaluado, corresponde al perito determinar cuál de los métodos o la combinación de ellos conviene aplicar para el caso en particular.

En el desarrollo de tales métodos, se involucran una serie de aspectos relacionados directa o indirectamente con el bien en cuestión, los cuales se describen y definen en el informe final como argumentos o consideraciones conducentes del valor asignado. Por lo tanto, su presentación se realiza organizadamente partiendo de factores y características genéricas hasta las particularidades propias del inmueble, terminando con las conclusiones del razonamiento que se utilizó para desarrollar el estimativo del valor.

## 6.1 METODO DE MERCADO

Este método consiste en realizar un análisis de la oferta de inmuebles similares, en principio dentro de la misma zona de influencia y alternativamente en sectores de alguna manera comparables.

En la aplicación del método de comparación de mercado se analizaron los indicadores de valor que se refieren a inmuebles similares al que se avalúa; en el análisis y comparación se tomaron en cuenta entre otros factores: ubicación, área, calidad de acabados interiores, área privada, alturas y estado de conservación.

Para la aplicación de este método se analizaron los datos referenciados sobre inmuebles similares (locales comerciales) en venta en el sector, los cuales fueron homogenizados por edad y acabados, teniendo en cuenta el estado actual del predio objeto de estudio; estas ofertas fueron las siguientes:

### UNIVERSO DE OFERTAS EN VENTA

No.	Dirección	Fuente	Descripción General	Area Construida	Area Primer piso
1	AC 19 KR 8	DIANA LEON. 3137451718	Venta Local Comercial 341 m2. Excelente ubicación Calle 19. Disponibilidad Inmediata 1 Parqueadero	341,00	306,90
2	AK 7 AC 26	JUAN CAMILO MOLANO. 3152822085	Oficina 01: Cuenta con un área total de 433.81 distribuidos en dos niveles y un sótano. Primer nivel: Con un área de 269.76 m2, zona de oficinas, 2 escaleras, 2 baños y escalera para empleados. Mezanine: Con un área de 164.05m2, escaleras, 1 cocineta, 2 baños, escalera de empleados y zona de oficinas. Sótano: Escalera, hall de acceso, zona de cajas y bóvedas, oficinas y 1 depósito. Se encuentra sobre la Calle Séptima con vías de acceso como la Calle 26. Las marcas más reconocidas que se encuentran junto al local son: Torre Colpatría, Teatro Jorge Eliecer Gaitán,, Plazoleta de la Rebeca, Cine Colombia, Parque de la independencia, Planetario de Bogotá, Hotel Grand Park, Hotel Tequendama, Subway, Auditorio el Cid, Axa Colpatría, Mirador edificio Colpatría	433,81	269,76
4	KR 9 CL 17	OSCAR JAVIER PINEDA. 3162240557	Excelentes locales en el centro de la ciudad, Rentando actualmente. Se adecuaron catorce locales, de los cuales doce están arrendados	360,80	342,76
5	CL 23 KR 4	3203509888	Vende local identificado con el numero 301 del edificio la independencia ubicado en el centro de Bogota, zona de alta valorizacion local ubicado en el piso 3 baños interiores zona de parqueadero area libre se entrega en obra gris cercano a universidades iglesias. parques, clinicas, bares, etc. cuenta con ascensor vehicular.	265,51	249,58
6	CL 23 KR 4	3165222196	Locales frente a la universidad Jorge Tadeo, gran afluencia de personas por el sector. El edificio cuenta con áreas comunes de parqueo, gimnasio, salón social, terraza, 2 BBQ, turco, cerca a supermercados, restaurantes con fácil acceso a transporte público. Los locales no están delimitados entre ellos.	230,00	207,00

## PROCESAMIENTO ESTADISTICO INMUEBLES EN VENTA

No.	Dirección	Fuente	Area Construida	Area Primer piso	Área MZ	Valor Pedido	% Comer	Valor Final	Valor Gj	Valor Dp	M <sup>2</sup> - Gj, Dp, Área Lb.	M <sup>2</sup> + Gjs, Dep, y Area Lb.
1	AC 19 KR 8	DIANA LEON. 3137451718	341,00	306,90	0,00	\$ 1.650.000.000	5,00%	\$ 1.567.500.000	\$ 35.000.000		\$ 4.993.483	\$ 5.107.527
2	AK 7 AC 26	JUAN CAMILO MOLANO. 3152822085	433,81	269,76	164,05	\$ 2.237.295.000	5,00%	\$ 2.125.430.250			\$ 5.526.412	\$ 4.899.450
4	KR 9 CL 17	OSCAR JAVIER PINEDA. 3162240557	360,80	342,76	0,00	\$ 2.120.000.000	5,00%	\$ 2.014.000.000			\$ 5.875.831	\$ 5.875.831
5	CL 23 KR 4	3203509888	265,51	249,58	0,00	\$ 1.383.112.246	5,00%	\$ 1.313.956.634			\$ 5.264.684	\$ 5.264.684
6	CL 23 KR 4	3165222196	230,00	207,00	0,00	\$ 1.112.011.619	5,00%	\$ 1.056.411.038			\$ 5.103.435	\$ 5.103.435
<b>Promedio M2</b>											\$ 5.352.769	\$ 5.250.185
<b>Desv. Estandar</b>											\$ 354.527	\$ 373.010
<b>Coef. Variación</b>											6,62%	7,10%
<b>Limite superior M2</b>											\$ 5.707.296	\$ 5.623.195
<b>Limite Inferior M2</b>											\$ 4.998.242	\$ 4.877.175

Con base en el comparativo de mercado anterior se pudo determinar que el valor promedio de venta arrojado es de \$5.352.760 M2, con un coeficiente de variación de 6.62%, un límite superior de \$5.707.296 M2 y un límite inferior de \$4.998.242 M2; por lo anterior el valor de venta que se adoptó para el área de primer piso del local, corresponde al valor aproximado al límite superior, en razón a que las áreas de los datos de mercado son mayores, correspondiente a \$5.705.000 M2 para el valor del área del mezzanine se determinó en un 30% del valor adoptado para el primer piso, lo que arrojo un valor de \$1.711.500 M2.

## **7. CONSIDERACIONES FINALES**

Además de las características descritas en el presente informe, al efectuar la presente valuación se han tenido en cuenta las siguientes consideraciones generales:

- 7.1** La localización general del inmueble en el centro tradicional de la capital, sector donde se mezclan usos múltiples, apreciando heterogeneidad de alturas y estructuras, en donde la administración central ha adelantado programas y proyectos para la reactivación y mejora del espacio público.
- 7.2** La ubicación específica del inmueble con acceso directo sobre la carrera 9 entre calle 24 y 25, con frente al edificio Colpatria, zona caracterizada por una importante actividad comercial.
- 7.3** Adicionalmente a lo anterior, el sector dispone de importantes vías que permiten comunicarse con los diferentes sectores de la ciudad, destacando el sistema de transporte masivo Transmilenio sobre las Avenidas Caracas y Décima. Se destaca la ubicación dentro de la zona de establecimientos de cadena lo cual favorecería una comercialización.
- 7.4** Las especificaciones constructivas y arquitectónicas del Edificio EL CID PH, que, a pesar de su edad, se observa en aceptables condiciones.
- 7.5** Las características particulares del local en estudio, el cual cuenta con una buena vitrina sobre la carrera 9, lo cual beneficiaría su comercialización. Se destaca su regular y mal estado de conservación, requiriendo una remodelación total.
- 7.6** La oferta y demanda de inmuebles de características similares ubicadas en el sector y en sectores comparables con el que es objeto de estudio.
- 7.7** El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor aspectos de orden jurídico de ninguna índole.
- 7.8** El valor asignado por Inmobiliaria COBRAC'S S.A.S., corresponde al valor comercial, entendiendo por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor están dispuestos a pagar y recibir de contado o en términos razonablemente equivalentes, en forma libre y sin presiones, en un mercado normal y abierto, existiendo alternativas de negociación para las partes.

- 7.9** El presente informe se basa en la buena fe del solicitante al suministrar la información y documentos que sirvieron de base para nuestro análisis, por lo tanto, no nos responsabilizamos de situaciones que no pudieren ser verificables por nuestra firma en su debido momento.

## 8. AVALÚO COMERCIAL

**LOCAL 3  
EDIFICIO EL CID P.H. - CARRERA 9 NO 24 - 49,  
URBANIZACIÓN LAS NIEVES  
BOGOTÁ D.C.**

**Solicitado por:  
JOSE RICAURTE MARIN VILLAQUIRAN  
C.C. 16489423**

DESCRIPCION	AREA M2	VALOR M2	VALOR TOTAL
PRIMER PISO	112,10	\$ 5.705.000	\$ 639.530.500
MEZANINE	154,62	\$ 1.711.500	\$ 264.632.130
<b>VALOR TOTAL INMUEBLE</b>			<b>\$ 904.162.630</b>

**SON: NOVECIENTOS CUATRO MILLONES CIENTO SESENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS TREINTA PESOS M/CTE.**

### **VIGENCIA DEL AVALÚO**

De acuerdo con el numeral 7° del Artículo 2° del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el Artículo 19 del Decreto 1420 del 24 de junio de 1998, expedidos por el Ministerio del Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

Bogotá D.C., 14 de febrero de 2023

Atentamente,

**V/B GLADYS AGUDELO CASTAÑEDA**  
Directora Departamento de Avalúos  
R.A.A. AVAL-35518866

**ANDREA DAVILA GONZALEZ**  
Perito Avaluador  
R.A.A. AVAL-52169841

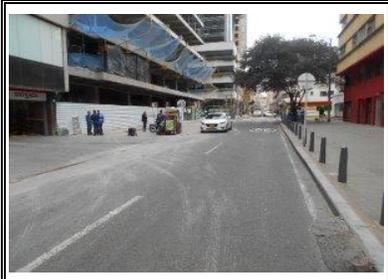
## UBICACIÓN DEL PREDIO





AP2302009

REGISTRO FOTOGRÁFICO



VIA DE ACCESO KR 9



FACHADA EDIFICIO



DIRECCION



FACHADA LOCAL



AREA PRIMER PISO



AREA PRIMER PISO



AREA PRIMER PISO



BAÑO PRIMER PISO



BAÑO PRIMER PISO

AP2302009

**REGISTRO FOTOGRÁFICO**



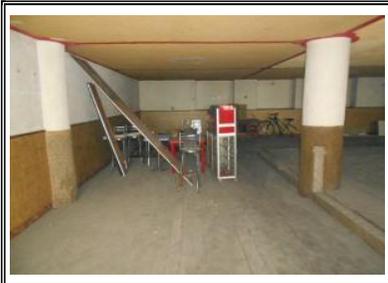
ACCESO MEZANINE



AREA MEZANINE



AREA MEZANINE



AREA MEZANINE



AREA MEZANINE



AREA MEZANINE



PIN de Validación: b7de0b15



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



## Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

### Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) GLADYS JANNETH AGUDELO CASTAÑEDA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 35518866, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 28 de Febrero de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-35518866.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GLADYS JANNETH AGUDELO CASTAÑEDA 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  
**28 Feb 2017**

Regimen  
**Régimen de Transición**

#### 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  
**28 Feb 2017**

Regimen  
**Régimen de Transición**

#### 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  
**28 Feb 2017**

Regimen  
**Régimen de Transición**



PIN de Validación: b7de0b15



Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0488, vigente desde el 01 de Octubre de 2016 hasta el 31 de Octubre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0325, vigente desde el 01 de Octubre de 2016 hasta el 31 de Octubre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0242, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 31 de Mayo 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: KR 7 NO. 66 - 10 AP 407  
Teléfono: 3107700174  
Correo Electrónico: gladysagudelo1@gmail.com

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) GLADYS JANNETH AGUDELO CASTAÑEDA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 35518866.**

**El(la) señor(a) GLADYS JANNETH AGUDELO CASTAÑEDA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.**

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 Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN de Validación: b7de0b15



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



**PIN DE VALIDACIÓN**

**b7de0b15**

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 un (01) días del mes de Febrero del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal



PIN de Validación: b0900a78



<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) ANDREA DAVILA GONZALEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52169841, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 18 de Enero de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-52169841.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ANDREA DAVILA GONZALEZ 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  
**18 Ene 2018**

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
**03 Jun 2022**

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  
**03 Jun 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

- Bienes ambientales , Lotes incluidos en estructura ecológica principal , Lotes definidos o contemplados en el Código de Recursos Naturales Renovables , Daños ambientales

Fecha de inscripción  
**03 Jun 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b0900a78

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

#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción  
**03 Jun 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### 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  
**03 Jun 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  
**03 Jun 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  
**03 Jun 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b0900a78

### Categoría 10 Semovientes y Animales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**03 Jun 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

#### Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción  
**03 Jun 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 31 de Agosto de 2020, 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, CUNDINAMARCA  
Dirección: CR 82 N° 19-20 CS 108  
Teléfono: 3187355555  
Correo Electrónico: adavilag@hotmail.com

#### Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Instituto Técnico de Educación y Formación para el Trabajo y el Desarrollo Humano TECNI-INCAS  
Ingeniera Civil, expedido por la Universidad Católica de Colombia  
Especialista en Gerencia Empresarial, expedida por la Universidad Santo Thomas



PIN de Validación: b0900a78



### TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	29 Jul 2019

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ANDREA DAVILA GONZALEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52169841.**

**El(la) señor(a) ANDREA DAVILA GONZALEZ 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**

**b0900a78**

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

Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 23 de enero de 2023 Hora: 10:05:15  
Recibo No. AA23209157  
Valor: \$ 7,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A232091578D035**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

--

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS. RENUEVE SU MATRÍCULA MERCANTIL A MAS TARDAR EL 31 DE MARZO Y EVITE SANCIONES DE HASTA 17 S.M.L.M.V.

**CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:**

**NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO**

Razón social: INMOBILIARIA COBRACS S.A.S.  
Nit: 900088913 2, Regimen Comun  
Domicilio principal: Bogotá D.C.

**MATRÍCULA**

Matrícula No. 01603311  
Fecha de matrícula: 1 de junio de 2006  
Último año renovado: 2022  
Fecha de renovación: 31 de marzo de 2022  
Grupo NIIF: GRUPO II

**UBICACIÓN**

Dirección del domicilio principal: Calle 100 # 17 - 25 Piso 2 Local 108  
Municipio: Bogotá D.C.  
Correo electrónico: info@cobracs.com.co  
Teléfono comercial 1: 6225393  
Teléfono comercial 2: 3108173544  
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Calle 100 # 17 - 25 Piso 2 Local 108  
Municipio: Bogotá D.C.  
Correo electrónico de notificación: info@cobracs.com.co  
Teléfono para notificación 1: 6225393  
Teléfono para notificación 2: 3108173544  
Teléfono para notificación 3: No reportó.

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 23 de enero de 2023 Hora: 10:05:15

Recibo No. AA23209157

Valor: \$ 7,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A232091578D035**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----

--

La persona jurídica NO autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**CONSTITUCIÓN**

Por Escritura Pública No. 0001527 del 23 de mayo de 2006 de Notaría 48 de Bogotá D.C., inscrito en esta Cámara de Comercio el 1 de junio de 2006, con el No. 01058671 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada INMOBILIARIA COBRAC S LTDA.

**REFORMAS ESPECIALES**

Por Escritura Pública No. 2671 de la Notaría 48 de Bogotá D.C., del 18 de junio de 2014, inscrita el 8 de julio de 2014 bajo el número 01849767 del Libro IX, la sociedad de la referencia se transformó de Sociedad Limitada a Sociedad por Acciones Simplificada bajo el nombre de: INMOBILIARIA COBRACS S.A.S.

Por Escritura Pública No. 2671 del 18 de junio de 2014 de Notaría 48 de Bogotá D.C., inscrito en esta Cámara de Comercio el 8 de julio de 2014, con el No. 01849767 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de INMOBILIARIA COBRAC S LTDA a INMOBILIARIA COBRACS S.A.S..

**TÉRMINO DE DURACIÓN**

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

**OBJETO SOCIAL**

La sociedad tendrá un objeto social de naturaleza comercial, entre

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 23 de enero de 2023 Hora: 10:05:15

Recibo No. AA23209157

Valor: \$ 7,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A232091578D035**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

--

las cuales se encuentran las siguientes actividades: compra, venta, arrendamiento, leasing, avalúos, administración de bienes muebles e inmuebles, prestador de servicios turísticos en la categoría de vivienda turística, consultoría inmobiliaria, asesoría jurídica y asesoría tributaria inmobiliaria. Estructuración de todo tipo de empresas y negocios, comercialización de mercaderías; importación y exportación de bienes y servicios; representación de compañías en el país y en el extranjero, adquirir y enajenar a cualquier título bienes muebles e inmuebles; administrar y explotar bienes muebles e inmuebles por sistema de arriendo. Comprar acciones, cedulas, bonos y cualquier otra clase de efectos públicos de comercio u de papeles bursátiles, celebrar contrato mutuo; negociar títulos valores y en general, ejecutar todo acto o contrato, civil, laboral o de comercio, que se relacione directamente con los objetos sociales expresados y que no esté prohibido por el estatuto social. Podrá ocuparse también de otras operaciones lícitas, sean o no de comercio, en desarrollo del objeto social, la sociedad podrá efectuar toda clase de inversiones en otras sociedades bien sea por aportes de capital o por suscripción o adquisición de acciones, derechos o intereses sociales.

**CAPITAL**

\* CAPITAL AUTORIZADO \*

Valor : \$100.000.000,00  
No. de acciones : 100.000,00  
Valor nominal : \$1.000,00

\* CAPITAL SUSCRITO \*

Valor : \$100.000.000,00  
No. de acciones : 100.000,00  
Valor nominal : \$1.000,00

\* CAPITAL PAGADO \*

Valor : \$100.000.000,00  
No. de acciones : 100.000,00  
Valor nominal : \$1.000,00

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 23 de enero de 2023 Hora: 10:05:15

Recibo No. AA23209157

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A232091578D035

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

--  
**REPRESENTACIÓN LEGAL**

La sociedad tendrá un (1) Representante Legal con tres (3) suplentes, que reemplazará al principal, en sus faltas accidentales, absolutas o temporales. Tendrá a su cargo la administración y gestión de los negocios sociales con sujeción a la ley, a estos estatutos, a los reglamentos y resoluciones de la Asamblea General de Accionistas.

**FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL**

Facultades de los Representantes Legales: El Gerente general de la sociedad tiene a su cargo la administración inmediata de la sociedad y en tal virtud le están asignadas las siguientes funciones y atribuciones: A. Llevar la representación de la entidad, tanto judicial como extrajudicialmente. B. Ejecutar los acuerdos y decisiones de la Asamblea General de Accionistas. C. Constituir, para casos especiales, apoderados judiciales o extrajudiciales. D. Celebrar los actos, operaciones y contratos comprendidos dentro del objeto social o que se relacionen con la existencia o el funcionamiento de la sociedad, obteniendo autorización previa de la asamblea de accionistas cuando su cuantía exceda de un valor equivalente a trescientos cincuenta (350) salarios mínimos legales mensuales vigentes. E. Cuidar de la recaudación e inversión de los fondos de la sociedad. F. Presentar a la Asamblea General de Accionistas los estados financieros de propósito general, junto con un informe escrito relacionado con la situación y la marcha de la entidad. G. Crear los empleos necesarios para la debida marcha de la sociedad, señalar sus funciones y asignaciones y hacer los nombramientos correspondientes. H. Cancelar con cargo a las cuentas de la compañía, los impuestos generados que surjan en cabeza de la sociedad. I. Tomar todas las medidas que exija la conservación de los bienes sociales, vigilar la actividad de los empleados e impartirles las órdenes e instrucciones que exija la buena marcha de la sociedad. J. Convocar a la asamblea general cuando proceda hacerlo conforme a la ley o a estos estatutos. K. Cumplir y hacer que se cumplan en oportunidad y debidamente todas las exigencias de las leyes en relación con el funcionamiento y las actividades de la empresa. L. Las demás que le correspondan conforme a la ley y a estos estatutos. Parágrafo primero: El Primer suplente del Gerente tendrá las mismas facultades, atribuciones y prohibiciones que el Gerente general. Parágrafo segundo: El segundo y tercer suplente del Gerente podrán

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 23 de enero de 2023 Hora: 10:05:15

Recibo No. AA23209157

Valor: \$ 7,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A232091578D035**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

--

celebrar los actos, operaciones y contratos comprendidos dentro del objeto social o que se relacionen con la existencia o el funcionamiento de la sociedad, obteniendo autorización previa de la asamblea de accionistas cuando su cuantía exceda de un valor equivalente a ciento cincuenta (150) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Parágrafo tercero: Los Representantes Legales (gerente general, primer, segundo y tercer suplente), salvo autorización previa y expresa en contrario de un número plural de accionistas que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%) de las acciones en que se divide el capital suscrito, no podrán: A. Enajenar los bienes inmuebles de la sociedad; B. Comprometer a la compañía como garante de obligaciones de la sociedad o de terceros; C. Constituir garantías sobre los bienes sociales; D. Endeudar a la sociedad; E. Adoptar decisiones o tomar medidas que sean de exclusiva competencia de la Asamblea de Accionistas.

**NOMBRAMIENTOS**

**REPRESENTANTES LEGALES**

Por Acta No. 17 del 21 de noviembre de 2022, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 7 de diciembre de 2022 con el No. 02907219 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente General	Alejandro Castañeda Jaramillo	C.C. No. 79328113

Por Escritura Pública No. 2671 del 18 de junio de 2014, de Notaría 48 de Bogotá D.C., inscrita en esta Cámara de Comercio el 8 de julio de 2014 con el No. 01849767 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Suplente Gerente General	Agripina Aleida Del Jaramillo De Castañeda	C.C. No. 20252797
Segundo	Andres Alfonso	C.C. No. 80409953

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 23 de enero de 2023 Hora: 10:05:15

Recibo No. AA23209157

Valor: \$ 7,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A232091578D035**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
--  
Suplente Del Castañeda Jaramillo  
Gerente  
General

Por Acta No. 17 del 21 de noviembre de 2022, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 7 de diciembre de 2022 con el No. 02907219 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Tercer Suplente Del Gerente General	Yuliana Bernal Morales	C.C. No. 35195534

**REFORMAS DE ESTATUTOS**

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 0001053 del 10 de junio de 2008 de la Notaría 43 de Bogotá D.C.	01222200 del 18 de junio de 2008 del Libro IX
E. P. No. 0001053 del 10 de junio de 2008 de la Notaría 43 de Bogotá D.C.	01222201 del 18 de junio de 2008 del Libro IX
E. P. No. 3551 del 6 de julio de 2012 de la Notaría 48 de Bogotá D.C.	01649625 del 12 de julio de 2012 del Libro IX
E. P. No. 6386 del 9 de diciembre de 2013 de la Notaría 48 de Bogotá D.C.	01790387 del 17 de diciembre de 2013 del Libro IX
E. P. No. 2671 del 18 de junio de 2014 de la Notaría 48 de Bogotá D.C.	01849767 del 8 de julio de 2014 del Libro IX
Acta No. 16 del 10 de julio de 2018 de la Asamblea de Accionistas	02372267 del 3 de septiembre de 2018 del Libro IX

**RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN**

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 23 de enero de 2023 Hora: 10:05:15

Recibo No. AA23209157

Valor: \$ 7,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A232091578D035**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

--

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

**CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU**

Actividad principal Código CIIU: 6820

Actividad secundaria Código CIIU: 6810

**ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO**

A nombre de la persona jurídica figura(n) matriculado(s) en esta Cámara de Comercio de Bogotá el(los) siguiente(s) establecimiento(s) de comercio:

Nombre: COBRAC'S  
Matrícula No.: 00072240  
Fecha de matrícula: 24 de marzo de 1976  
Último año renovado: 2022  
Categoría: Establecimiento de comercio  
Dirección: Av Cl 100 17 25 Loc 108  
Municipio: Bogotá D.C.

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 23 de enero de 2023 Hora: 10:05:15

Recibo No. AA23209157

Valor: \$ 7,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A232091578D035**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----

COMERCIO.

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, AGENCIAS Y SUCURSALES, QUE LA PERSONA JURÍDICA TIENE MATRICULADOS EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN [WWW.RUES.ORG.CO](http://WWW.RUES.ORG.CO).

**TAMAÑO EMPRESARIAL**

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Pequeña

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$ 1.442.413.744

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 6820

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA**

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 1 de abril de 2022. Fecha de envío de información a Planeación : 7 de diciembre de 2022. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a [www.supersociedades.gov.co](http://www.supersociedades.gov.co) para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 23 de enero de 2023 Hora: 10:05:15

Recibo No. AA23209157

Valor: \$ 7,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A232091578D035**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

ningún caso.

\*\*\*\*\*  
Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

\*\*\*\*\*  
Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

\*\*\*\*\*  
Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.



CONSTANZA PUENTES TRUJILLO

## **INFORMACIÓN Y REQUISITOS DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 226 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO**

**1.** La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.

Gladys Janneth Agudelo Castañeda, identificada con C.C. 35518866 de Facatativá.

**2.** La dirección, el número de teléfono y los demás datos que faciliten la localización del perito.

Dirección : Carrera 7 N°66-10 Apartamento 407 de la ciudad de Bogotá.

Móvil : 3107790174

**3.** La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.

Gladys Janneth Agudelo Castañeda.  
Profesión: Administradora de Empresas  
R.A.A. No. AVAL-35518866 – A.N.A.

**4.** La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere.

A la fecha no se han realizado publicaciones por parte del autor de este documento.

**5.** La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años.

JUZGADO 48 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C., REF. 11001400304820170126100 DE: ROMERO RUIZ LUZ ENITH CONTRA ORTEGA BUITRAGO JOSÉ ALEX .

JUZGADO 27 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA - REF: 2016-00857 DE ALDEMAR MORENO QUITIAN Y OTRA, CONTRA INVERSIONES EDWINY CAMINO LTDA Y OTROS.

JUZGADO 8 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTA. PROCESO EJECUTIVO SINGULAR N°1101-4003-039-2011-00002-00 INICIADO POR EDELMIRA RUBIO DE MOLINA CONTRA JOSE NELSON ZABALA. CAICEDO Y ANA MILENA ZABALA CAICEDO (JUZGADO DE ORIGEN 39 CIVIL MUNICIPAL).

---

JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO TRANSITORIO DE BOGOTA – PROCESO 2007 446 –DE: GONZALEZ BERNAL LUIS ENRIQUEA: GONZALEZ BERNAL EDGAR ENRIQUE CC19213984 A: GONZALEZ BERNAL JULIO CESAR.

JUZGADO PRIMERO(1) DE EJECUCION CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, JUZGADO DE ORIGEN SEXTO (6) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, REF 11001310300620090067700 DE EDUARDO ANDRADE DUARTE CONTRA ORTEGA MARIO ARANGO HERRERA

**6.** Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.

No he sido designada para ningún proceso por parte del solicitante del presente estudio.

**7.** Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.

No estoy incurso en ninguna de las causales que menciona el artículo 50 del Código General del Proceso.

**8.** Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

Los métodos empleados en el informe no son diferentes a los que normalmente se aplican para este tipo de dictamen o peritajes.

**9.** Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

En el desarrollo del ejercicio normal de nuestra profesión, los métodos utilizados son los que corresponden con el tipo de dictamen o peritaje solicitado.

---

## **INFORMACIÓN Y REQUISITOS DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 226 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO**

**1.** La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.

Andrea Dávila González, identificada con C.C. 52´169.841 de Bogotá.

**2.** La dirección, el número de teléfono y los demás datos que faciliten la localización del perito.

Dirección : Carrera 82 N°10-20 casa 108 de la ciudad de Bogotá.

Móvil : 3187355555

**3.** La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.

Andrea Dávila González.

Profesión: Ingeniera Civil

R.A.A. No. AVAL-52169841 – A.N.A.V

**4.** La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere.

A la fecha no se han realizado publicaciones por parte del autor de este documento.

**5.** La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años.

JUZGADO PRIMERO(1) DE EJECUCION CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA,  
JUZGADO DE ORIGEN SEXTO (6) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, REF  
11001310300620090067700 DE EDUARDO ANDRADE DUARTE CONTRA  
ORTEGA MARIO ARANGO HERRERA

**6.** Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.

No he sido designada para ningún proceso por parte del solicitante del presente estudio.

**7.** Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.

No estoy incurso en ninguna de las causales que menciona el artículo 50 del

---

Código General del Proceso.

**8.** Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

Los métodos empleados en el informe no son diferentes a los que normalmente se aplican para este tipo de dictamen o peritajes.

**9.** Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

En el desarrollo del ejercicio normal de nuestra profesión, los métodos utilizados son los que corresponden con el tipo de dictamen o peritaje solicitado.

---

Jorge Enrique Herrera Lotero  
Abogado

Cra. 6ª. No.12C-48.0F.606. Ed. Antonio Nariño.  
Tels. (310)2560301-601-2861516  
Correo Electrónico: [jeherreral@hotmail.com](mailto:jeherreral@hotmail.com)  
Bogotá, D.C.

Señor

**JUEZ PRIMERO (1º) CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION  
DE SENTENCIAS (Proveniente del Juzgado 6º Civil del Cto)**  
Bogotá, D.C.

Ref.- Ejecutivo Singular Radicado No. 11001310300620090067700  
**DE EDUARDO ANDRADE CONTRA MARIO ARANGO HERRERA (QEPD)**

**JORGE ENRIQUE HERRERA LOTERO**, conocido de autos como Apoderado del Demandado dentro del proceso de la referencia, solicito a Usted en aras de la celeridad procesal y habida consideración que el proceso de la referencia, lleva en su tramite aproximadamente catorce (14) años, sin que por razones ajenas a su Honorable Despacho, se pueda finiquitar dicho proceso, lo que significa en este momento el perjuicio económico que para las partes se siga dilatando el remate del mismo; le ruego en los términos de los numerales 2º. y 4º. del Artículo 444 del C. G. del P. y demás normas concordantes y aplicantes se fije fecha y hora para realizar el REMATE del inmueble y para ello presento el AVALUO DEL MISMO, el cual pongo a disposición de su Honorable Despacho y de las partes de la siguiente manera:

**JUZGADO 1 C. DEL CTO. DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA  
AVALUO PREDIO MARIO ARANGO HERRERA  
Cra. 9 24-19 LC.3 COIGO DE SECTOR CATASTRAL 003102 0106001010003  
CHIP: AAA0029NPAWW-CEDULA CATASTRAL: 24 9 73  
NUMERO PREDIAL: 110010131030200010006901010003  
MATRICULA INMOBILIARIA 50C-718919 DE LA OFICINA DE RGISTRO DE  
INSTRUMENTOS PUBLICOS – ZONA CENTRO – DE BOGOTA D.C.**

<b>AVALUO CATASTRAL 2023 .....</b>	<b>\$1.134.505.000</b>
<b>Mas el 50/100 (Numerales 2º y 4º del Art.444 C.G. del P.....)</b>	<b>\$ 567.252.500</b>
<b>TOTAL.....</b>	<b>\$1.701.757.500</b>

**SON: MIL SETECIENTOS UN MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL  
QUINIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.701.757.500 m/cte)**

Anexos:

Certificado de Tradición y Libertad del Predio  
Certificación Catastral expedida por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital  
-UAECD

Respetuosamente,

  
**JORGE ENRIQUE HERRERA LOTERO**  
C. de C. No. 10221196 de Manizales  
T.P. No. 30631 del C.S. de la J.



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

**Certificado generado con el Pin No: 230111496670240304**

**Nro Matrícula: 50C-718919**

Página 1 TURNO: 2023-10441

Impreso el 11 de Enero de 2023 a las 12:36:28 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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.  
FECHA APERTURA: 31-05-1983 RADICACIÓN: 83059531 CON: DOCUMENTO DE: 26-05-1983  
CODIGO CATASTRAL: **AAA0029NPAW**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION  
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOCAL COMERCIAL SITUADO EN BOOTA D.E. EN LA CARRERA 9. DISTINGUIDO CON EL N.24-49 Y TIENE UN AREA CONSTRUIDA DE PROPIEDAD PRIVADA DE 266.72 M2, DE LOS CUALES CORRESPONDEN 112.10 METROS 2 AL PRIMER PISO Y 154.62 M2 AL MEZANINE , Y CON COEFICIENTE DEL 14.54 % DE COPROPIEDAD, ESTE LOCAL ESTA COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE: EN LONGITUD DE 9.20 METROS CON ENTRADA DE ARTISTAS DEL TEATRO "EL CID" Y EN 4.31 MTS., CON EL CUARTO DE LA ENERGIA ELECTRICA Y CONTADORES DEL EDIFICIO; POR EL SUR: EN LONGITUD DE 13.12 METROS, CON EL LOCAL N.24-39 DE LA CARRERA 9. POR EL ORIENTE: EN LONGITUD DE 11.60 METROS, CON LA CARRERA 9. Y EN 0.35 MTS. CON LA ENTRADA DE ARTISTAS AL TEATRO "EL CID"; POR EL OCCIDENTE: EN LONGITUD DE 10.67 METROS CON EL CUARTO DE ENERGIA ELECTRICA Y CONTADORES DEL EDIFICIO POR EL CENIT: CON EL MEZANINE DEL MISMO LOCAL; POR EL NADIR: CON EL TERRENO SU ALTURA ES DE 300 METROS; LA PARTE DEL MEZZANINE CON AREA DE PROPIEDAD PRIVADA DE 154.62 M2 ESTA ALINDERADO ASI; NORTE: EN LONGITUD DE 13.62 METROS CON PROPIEDAD DE GUILLERMO HERRERA CARRIZOSA; POR EL SUR: EN LONGITUD DE 13.12 METROS CON EL LOCAL N.24-39 DE LA CARRERA 9.; POR EL OCCIDENTE: EN 15.00 METROS, CON EL TEATRO DEL "EL CID"; POR EL ORIENTE: EN LONGITUD DE 13.99 METROS CON VACIO DE LA CARRERA 9.; POR EL CENIT CON EL DEPARTAMENTON.203, CON LOS PATIOS NS.3 Y 4 Y CON PARTE DEL CORREDOR GENERAL ; POR EL NADIR: CON LA PARTE DEL MISMO LOCAL SITUADO EN EL PRIMER PISO, LA ENTRADA DE ARTISTAS DEL TEATRO "EL CID" Y EL CUARTO DE LA ENERGIA ELECTRICA Y CONTADORES DEL EDIFICIO, SU ALTURA ES DE 2.47 METROS. --- LOS LINDEROS GENERALES SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA DE ACLARACION 8733 DEL 23-11-88, NOTARIA 9. DE BOGOTA, SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:  
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS  
COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

QUE CINE COLOMBIA S.A., ADQUIRIO POR ESCRITURA N.983 DE 11 DE MARZO DE 1.945 NOTARIA 5. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 9 DE ABRIL DEL MISMO A/O EN ELLIBRO 1. PAGINA N.355 N. 4.447.- LINDEROS GENERALES DEL EDIFICIO.---LA CONSTRUCCION ESTA LEVANTADA EN UN LOTE DE TERRENO CON UNA EXTENSION DE 545.66 M2 Y SE ENCUENTRA COMPRENDIDO POR LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE: 13.62 METROS CON PROPIEDAD QUE ES O FUE DE GUILLERMO HERRERA CARRIZOSA; SUR, 12.07 METROS CON EL LOTE A DE PROPIEDAD DE CINE COLOMBIA; ORIENTE: 41.56 METROS CON LA CARRERA 9.; OCCIDENTE: 42.57 METROS CON LOTE A DE PROPIEDAD DE CINE COLOMBIA.---

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO  
2) KR 9 24 49 LC 3 (DIRECCION CATASTRAL)  
1) CARRERA 9 24-49

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 230111496670240304**

**Nro Matrícula: 50C-718919**

Pagina 2 TURNO: 2023-10441

Impreso el 11 de Enero de 2023 a las 12:36:28 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 última página

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 01-04-1966 Radicación:

Doc: ESCRITURA 796 del 11-03-1966 NOTARIA 9 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 370 REGLAMENTO DE COPROPIEDAD

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

**A: CINE COLOMBIA S.A.**

X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 17-02-1970 Radicación:

Doc: ESCRITURA 220 del 28-01-1970 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CINE COLOMBIA S.A.

**A: RESTAURANTE LOS MOSQUETEROS LTDA.**

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 19-02-1970 Radicación:

Doc: ESCRITURA 220 del 28-01-1970 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: RESTAURANTE LOS MOSQUETEROS LTDA.

**A: CINE COLOMBIA S.A.**

X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 27-02-1970 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2020 del 18-08-1969 NOTARIA 7 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION NOMENCLATURA

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

**A: CINE COLOMBIA S.A.**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 28-02-1986 Radicación: 1986-26512

Doc: ESCRITURA 3244 del 22-11-1985 NOTARIA 31 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$500,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: CINE COLOMBIA S.A.

**A: RESTAURANTE LOS MOSQUETEROS LTDA.**

X

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 29-09-1988 Radicación: 1988-140267

Doc: ESCRITURA 6589 del 06-09-1988 NOTARIA 9 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$15,000,000



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

**Certificado generado con el Pin No: 230111496670240304**

**Nro Matrícula: 50C-718919**

Pagina 3 TURNO: 2023-10441

Impreso el 11 de Enero de 2023 a las 12:36:28 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: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: RESTAURANTE LOS MOSQUETEROS LTDA.

**A: GOMEZ ESCOBAR VICTOR MANUEL**

CC# 17017452 X

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 29-09-1988 Radicación: 1988-140267

Doc: ESCRITURA 6589 del 06-09-1988 NOTARIA 9 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$7,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: GOMEZ ESCOBAR VICTOR MANUEL

CC# 17017452 X

**A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 04-01-1989 Radicación: 1989-578

Doc: ESCRITURA 8733 del 23-11-1988 NOTARIA 9 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION ESCRITURA 6589 DEL 06-09-88,NOT.9.BOGOTA,EN CUANTO A QUE SE INCLUYEN LOS LINDEROS GENERALES DEL EDIFICIO EL CID.

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

**A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO**

**A: RESTAURANTE LOS MOSQUETEROS LTDA.**

X

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 13-06-1990 Radicación: 35059

Doc: ESCRITURA 1024 del 22-02-1990 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$4,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: GOMEZ ESCOBAR VICTOR MANUEL

CC# 17017452 X

**A: MORALES DE AVENDA/O ELSA VICTORIA**

CC# 41716749

**A: LUIS FERNANDO AVENDA/O**

NIT# 19063761

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 21-03-1991 Radicación: 18150

Doc: ESCRITURA 1394 del 14-03-1991 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$4,000,000

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: AVENDA/O GUTIERREZ LUIS FERNANDO

DE: MORALES DE AVENDA/O ELSA VICTORIA

CC# 41716749

**A: GOMEZ ESCOBAR VICTOR MANUEL**

CC# 17017452 X



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

**Certificado generado con el Pin No: 230111496670240304**

**Nro Matrícula: 50C-718919**

Pagina 4 TURNO: 2023-10441

Impreso el 11 de Enero de 2023 a las 12:36:28 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 011** Fecha: 26-04-1991 Radicación: 25932

Doc: ESCRITURA 2426 del 25-04-1991 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GOMEZ ESCOBAR VICTOR MANUEL

CC# 17017452

**A: RIOS TIRSO**

CC# 17176886 X

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 20-09-1993 Radicación: 72862

Doc: ESCRITURA 13327 del 17-09-1993 NOTARIA 27 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$16,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: RIOS TIRSO

CC# 17176886

**A: ALBA DE FORERO MARIA ANTONIA**

CC# 21062623 X

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 31-01-1994 Radicación: 7884

Doc: OFICIO 2594 del 10-11-1993 JUZ.5.C.CTO de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 410 DEMANDA

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

DE: GOMEZ ESCOBAR VICTOR MANUEL

CC# 17017452

**A: RIOS TIRSO**

CC# 17176886

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 27-04-1994 Radicación: 33443

Doc: ESCRITURA 758 del 22-02-1994 NOTARIA 25 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$48,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ALBA DE FORERO MARIA ANTONIA

CC# 21062623

**A: ARANGO HERRERA MARIO**

CC# 19062023 X

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 22-08-1995 Radicación: 1995-66128

Doc: OFICIO 1992 del 11-08-1995 JUZGADO 31 CIVIL DEL CIRCUITO de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO ACCION REAL

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

**A: ARANGO HERRERA MARCO (SIC).**

X



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

**Certificado generado con el Pin No: 230111496670240304**

**Nro Matrícula: 50C-718919**

Pagina 5 TURNO: 2023-10441

Impreso el 11 de Enero de 2023 a las 12:36:28 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 016** Fecha: 27-11-1996 Radicación: 1996-107108

Doc: OFICIO 2985 del 30-08-1996 JUZG. 31 C.CTO. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS ACLARACION AL OFICIO 1992 DEL 11-08-95 EN EL SENTIDO DE CORREGIR EL NOMBRE DEL EJECUTADO (MARIO ARANGO HERRERA)

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

**A: ARANGO HERRERA MARIO**

CC# 19062023 X

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 31-01-1997 Radicación: 1997-8259

Doc: OFICIO 0711 del 31-01-1997 FISCALIA GRAL DE LA NACION de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 405 EMBARGO ARTICULO 341 C. DE P.P ESPECIAL

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

DE: FISCALIA GENERAL DE LA NACION DELITOS CONTRA EL PATRIMONIO ECONOMICO

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 04-02-2002 Radicación: 2002-7880

Doc: OFICIO 6100-4316 del 30-01-2002 INSTITUTO DESARROLLO URBANO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR VALORIZACION: 0445 EMBARGO POR VALORIZACION PROCESO EJECUTIVO # 484/01 EJE 4

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

DE: INSTITUTO DESARROLLO URBANO IDU

**A: ARANGO HERRERA MARIO**

CC# 19062023 X

**ANOTACION: Nro 019** Fecha: 06-02-2009 Radicación: 2009-12409

Doc: OFICIO 006750 del 30-01-2009 I.D.U de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005 \*SE REGISTRA EL PRESENTE GRAVAMEN DE VALORIZACION EN APROX.8.075 FOLIOS DE M.I.SEGUN LO REQUERIDO POR EL I.D.U.ART.72 Y 91 DEL ACUERDO 7 DE 1987 \*CD CON LA INFORMACION ANEXO AL OFICIO

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

**ANOTACION: Nro 020** Fecha: 28-10-2009 Radicación: 2009-109789

Doc: OFICIO 071842 del 21-10-2009 I D U de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA CANCELA EMBARGO POR VALORIZACION PROCESO EJECUTIVO IDU 484/02 EJUE4.

**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: 230111496670240304**

**Nro Matrícula: 50C-718919**

Pagina 6 TURNO: 2023-10441

Impreso el 11 de Enero de 2023 a las 12:36:28 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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU.

**A: ARANGO HERRERA MARIO**

**CC# 19062023 X**

**ANOTACION: Nro 021** Fecha: 12-11-2009 Radicación: 2009-115513

Doc: OFICIO IDU75114 del 04-11-2009 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 19

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL. INSCRITO S/N OFICIO 006750

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO-I.D.U.

**ANOTACION: Nro 022** Fecha: 25-03-2010 Radicación: 2010-27788

Doc: OFICIO 4078 del 11-12-2009 JUZGADO 31 C DEL CIRCUITO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL CANCELA EMBARGO

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

**A: ARANGO HERRERA MARIO**

**CC# 19062023**

**ANOTACION: Nro 023** Fecha: 25-03-2010 Radicación: 2010-27788

Doc: OFICIO 4078 del 11-12-2009 JUZGADO 31 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL -A DISPOSICION DEL JUZGADO 7 CIVIL DEL CIRCUITO-

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

DE: RUIZ BENHUR OCTAVIO

**A: ARANGO HERRERA MARIO**

**CC# 19062023 X**

**ANOTACION: Nro 024** Fecha: 22-04-2010 Radicación: 2010-37246

Doc: OFICIO 609 del 24-03-2010 JUZGADO 7 C DEL CTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 23

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL CANCELA EMBARGO

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

DE: RUIZ BENHUR OCTAVIO

**A: ARANGO HERRERA MARIO**

**CC# 19062023 X**

**ANOTACION: Nro 025** Fecha: 20-05-2010 Radicación: 2010-46904



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

**Certificado generado con el Pin No: 230111496670240304**

**Nro Matrícula: 50C-718919**

Pagina 7 TURNO: 2023-10441

Impreso el 11 de Enero de 2023 a las 12:36:28 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: OFICIO 3285 del 04-12-2009 JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CTO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL REF:2009-677

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

DE: ANDRADE DUARTE EDUARDO

**A: ARANGO HERRERA MARIO**

**CC# 19062023 X**

**ANOTACION: Nro 026** Fecha: 30-11-2010 Radicación: 2010-118862

Doc: ESCRITURA 4475 del 20-11-2009 NOTARIA 18 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$7,000,000

Se cancela anotación No: 7

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

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

DE: COMPA/IA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS S.A.S. EN LIQUIDACION.

**NIT# 9001591085**

**A: GOMEZ ESCOBAR VICTOR MANUEL**

**CC# 17017452**

**ANOTACION: Nro 027** Fecha: 03-06-2011 Radicación: 2011-50179

Doc: OFICIO 201106862 del 08-04-2011 ACUEDUCTO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA PROCESO 00722C

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

DE: EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA

**A: ARANGO HERRERA MARIO**

**CC# 19062023 X**

**ANOTACION: Nro 028** Fecha: 11-05-2012 Radicación: 2012-43004

Doc: OFICIO 3302 del 02-05-2012 JUZGADO 55 PENAL DEL CTO. de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL RAD-200-0322.

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

DE: FISCALIA 166 SECCIONAL DE LA UNIDAD VII DE FE PUBLICA

**ANOTACION: Nro 029** Fecha: 04-10-2012 Radicación: 2012-93684

Doc: OFICIO 322 del 05-05-2012 JUZGADO 005 CIVIL DE CIRCUITO DE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA- 1993-7573

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

DE: VICTOR MANUEL GOMEZ

**A: RIOS TIRSO**



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

**Certificado generado con el Pin No: 230111496670240304**

**Nro Matrícula: 50C-718919**

Página 8 TURNO: 2023-10441

Impreso el 11 de Enero de 2023 a las 12:36:28 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 última página

**ANOTACION: Nro 030** Fecha: 10-01-2013 Radicación: 2013-2087

Doc: OFICIO 558 del 11-10-2012 JUZGADO 005 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 29

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL SIGUE VIGENTE ANOTACION NO.13

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

DE: JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO BOGOTA

**ANOTACION: Nro 031** Fecha: 13-02-2013 Radicación: 2013-12812

Doc: OFICIO 0106 del 08-02-2013 JUZGADO 002 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL

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

DE: GOMEZ ESCOBAR VICTOR MANUEL

CC# 17017452

**A: RIOS TIRSO**

CC# 17176886

**ANOTACION: Nro 032** Fecha: 16-12-2013 Radicación: 2013-118446

Doc: RESOLUCION 03220 del 05-12-2013 SECRETARIA DE MOVILIDAD de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA DERECHO DE CUOTA

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

DE: ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA SECRETARIA DE MOVILIDAD

**A: ARANGO HERRERA MARIO**

CC# 19062023

**ANOTACION: Nro 033** Fecha: 07-05-2021 Radicación: 2021-36725

Doc: OFICIO 2718481 del 03-05-2021 SECRETARIA DE MOVILIDAD de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 32

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO COACTIVO SOBRE DERECHO DE CUOTA. RESOLUCION # 30384 DEL 03-05-2021

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

DE: SECRETARIA DE MOVILIDAD

**A: ARANGO HERRERA MARIO**

CC# 19062023 X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*33\***



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

**Certificado generado con el Pin No: 230111496670240304**

**Nro Matrícula: 50C-718919**

Página 9 TURNO: 2023-10441

Impreso el 11 de Enero de 2023 a las 12:36:28 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: C2007-11357	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.			
Anotación Nro: 22	Nro corrección: 1	Radicación: C2010-5917	Fecha: 21-04-2010
NUMERO DE OFICIO CORREGIDO VALE.AGU/AUXDEL36/C2010-5917.			
Anotación Nro: 23	Nro corrección: 1	Radicación: C2010-5917	Fecha: 21-04-2010
SE INCLUYE POR OMITIDA EN SU OPORTUNIDAD,VALE.AGU/AUXDEL36/C2010-5917.			
Anotación Nro: 32	Nro corrección: 1	Radicación: C2021-9133	Fecha: 24-05-2021
CC PARA MARIO CORREGIDA VALE ART. 59 LEY 1579/2012. AUXDEL95.C2021-9133-INTERNA.			

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-10441

FECHA: 11-01-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18)

 Directiva presidencial N0.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, Fecha:  
 parágrafo 3. En concordancia con la Resolución 1149 de 2021 Artículo 69  
 "Derecho constitucional de Habeas Data"

10/01/2023

Radicación No.:

6986

Información jurídica					
Número Propietario	Nombres y apellidos	Tipo de documento	Número de documento	% de Coopropiedad	Calidad de inscripción
1	MARIO ARANGO HERRERA	C	19062023	100	N
					Total de propietarios: 1

### Documento soporte para inscripción

Tipo	Número	Fecha	Ciudad	Despacho	Matrícula Inmobiliaria
PARTICULAR	758	22/02/1994	SANTAFE DE	25	050C00718919

Información Física	
Dirección oficial (Principal):	Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.  KR 9 24 49 LC 3 - Código postal 110311
Dirección secundaria y/o incluye:	"Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que está sobre una fachada distinta de la
Dirección(es) anterior(es):	KR 9 24 49 LC 3 FECHA:07/09/2011
Código de sector catastral:	Cédula(s) Catastral(es) 003102 01 06 001 01003 24 9 7 3
CHIP:	AAA0029NPAW
Número Predial	110010131030200010006901010003
Destino Catastral:	21 COMERCIO EN CORREDOR COM
Estrato:	0 Tipo de Propiedad: PARTICULAR
Uso:	040 CORREDOR COMERCIAL PH
Total área de terreno (m2)	Total área de construcción
79.30	266.70

Información Económica		
Años	Valor Avalúo	Año de Vigencia
1	\$1,134,505,000	2023
2	\$1,059,767,000	2022
3	\$1,121,596,000	2021
4	\$1,113,357,000	2020
5	\$835,693,000	2019
6	\$957,149,000	2018
7	\$878,409,000	2017
8	\$804,498,000	2016
9	\$731,443,000	2015
10	\$620,017,000	2014

La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio. Artículo 29 Resolución 1149 de 2021 del IGAC.

MAYOR INFORMACIÓN: <https://www.catastrobogota.gov.co/solicitudes-peticiones-quejas-reclamos-y-denuncias>, Punto de Servicio: SuperCADE. TEL. 601 2347600 Ext 7600

EXPEDIDA A LOS 10 DÍAS DEL MES DE ENERO DE 2023 HORA 11.00 AM



LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ  
 GERENTE COMERCIAL Y ATENCION A CIUDADANO

\* Para verificar su autenticidad, ingresar a [www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co). Catastro en línea opción Valide una certificación expedida por Catastro Bogotá y digite el siguiente código: A47D6F926621

**Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital**  
 Av. Carrera 30 No. 25 - 90  
 Código Postal: 111311  
 Torre A Pisos 11y 12 - Torre B Piso 2  
 Tel: 6012347600 - Info: Línea 195  
[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)



Bogotá D.C., febrero 17 de 2023

Señor

**JUEZ PRIMERO (01) DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**

E.

S.

D.

**Proceso Ejecutivo Hipotecario No. 2009-677**

**Juzgado de Origen: SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA**

**Demandante: EDUARDO ANDRADE DUARTE**

**Demandados: MARIO ARANGO DUARTE**

Asunto: **OBJECCIÓN AVALUO**

**WALTHER TRIANA SOSA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No.1.1013.611.218 expedida en Bogotá, Abogado en ejercicio de la Profesión, Portador de la Tarjeta Profesional No. 241.965 del Consejo Superior de la Judicatura., obrando como apoderado Judicial del último cesionario reconocido y demandante con el debido respeto me dirijo ante el Despacho dentro del término según artículo 444 del CGP, para presentar **OBJECCIÓN por ERROR GRAVE** al avalúo presentado por el apoderado de la parte demandada de conformidad con los siguientes argumentos:

En primer lugar, le asiste razón al togado al indicar que la litis que nos ocupa lleva en discusión casi 14 años por razones ajenas al despacho, lo que sin duda representa una importante lesión patrimonial para mí representado. No obstante, es importante resaltar que el avalúo que allegó dista lejos del valor real del inmueble, y que, de quedar en firme, lesionaría aún más el patrimonio de la parte actora.

Tal y como se ha señalado en reiteradas ocasiones en el asunto, porque no es ésta la primera vez que se allega un avalúo errado al proceso por parte de la demandada, el valor señalado para el inmueble objeto de cautela y que funge como garantía de la obligación insatisfecha de la pasiva, adolece de error grave, pues eleva su precio por casi el doble de su precio comercial.

No se debe perder de vista que un avalúo es “el resultado del proceso de estimar el valor de un bien, determinando la medida de su poder de cambio en unidades monetarias y a una fecha determinada”, es decir que corresponde al valor real que éste bien puede tener en el comercio al momento en que se practica.

Dicho lo anterior, el avalúo que allega el apoderado de la pasiva no cumple con estos criterios, pues si bien la norma indica que tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), también resalta que, si el mismo no es idóneo, deberá aportarse un dictamen para determinar **su valor real**.

Si bien el inmueble cuenta con unas características de ubicación potenciales por su destinación comercial, la vetustez, los daños y desatención de este han desmejorado notablemente su valor, pues se encuentra en regular y mal estado de conservación, como bien lo señala el informe del perito.

Aunado a lo anterior, el avalúo aportado desconoce las condiciones de mercado y el precio real de venta de un inmueble de las características que le corresponden al que aquí funge como objeto de cautela, razón por la cual se procedió a realizar un avalúo pericial que rinde cuenta de la realidad comercial del inmueble con matrícula inmobiliaria 50C-718919, ubicado en la Carrera 9 N° 24-49 de la ciudad de Bogotá y que será aportado al expediente con el presente escrito de conformidad con lo

dispuesto en los numerales 2 y 4 del artículo 444 del Código General del Proceso.

Dicho Avalúo fue encomendado a las profesionales Gladys Agudelo Castañeda, con Registro R.A.A. AVAL-35518866, directora del Departamento de Avalúos de inmobiliaria Cobrac's, empresa dedicada al negocio inmobiliario con más de 50 años en el mercado y a la Perito Avaluadora, Andrea Dávila González, con registro R.A.A. AVAL-5216984.

A contrario sensu del avalúo puro y simple allegado pro la pasiva, Señala la Perito que el resultado de un avalúo comercial *“es el producto de métodos esencialmente objetivos y universalmente admitidos como justos y su desarrollo corresponde a hipótesis y planteamientos regidos a los criterios del Avaluador, lógicamente manejados y adaptados a cada estudio en particular, conforme a la experiencia del perito. Este último, elemento indispensable y necesario para la correcta interrelación de los conocimientos técnicos traducidos en metodologías valuatorias.*

*Tales metodologías valuatorias y parámetros técnicos tienen en cuenta diferentes factores que influyen directa o indirectamente en el valor de los bienes, mediante los cuales es posible determinar el **valor más aproximado al justo precio del bien en un momento dado, e independiente de los fines para los cuales es avaluado.*** Subrayado fuera del texto.

Dicho esto, el método idóneo para avaluar el inmueble objeto de cautela es el método de mercado que consiste en realizar un análisis de la oferta de inmuebles similares, en principio dentro de la misma zona de influencia y alternativamente en sectores de alguna manera comparables.

Señala el dictamen que en la aplicación del método de comparación de mercado sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria 50C-718919, ubicado en la Carrera 9 N° 24-49 de la ciudad de Bogotá, se analizaron los indicadores de valor que se refieren a inmuebles similares al que se avalúa; en el análisis y comparación se tomaron en cuenta entre otros factores: ubicación, área, calidad de acabados interiores, área privada, alturas y estado de conservación.

Para la aplicación de este método se analizaron los datos referenciados sobre inmuebles similares (locales comerciales) en venta en el sector, los cuales fueron homogenizados por edad y acabados, teniendo en cuenta el estado actual del predio objeto de estudio; estas ofertas fueron las siguientes:

No.	Dirección	Fuente	No. Pisos	Asce	Piso	Disp	Edad	Garaje	Descripción General	Area Construida	Area Primer piso
1	AC 19 KR 8	DIANA LEON. 3137451718	15	Si	1	Ext	35	1	Venta Local Comercial 341 m2. Excelente ubicación Calle 19. Disponibilidad Inmediata 1 Parqueadero	341,00	306,90
2	AK 7 AC 26	JUAN CAMILO MOLANO. 3152822085	12	Si	1	Ext	40		Oficina 01: Cuenta con un área total de 433.81 distribuidos en dos niveles y un sótano. Primer nivel: Con un área de 269.76 m2, zona de oficinas, 2 escaleras, 2 baños y escalera para empleados. Mezanine: Con un área de 164.05m2, escaleras, 1 cocineta, 2 b	433,81	269,76
4	KR 9 CL 17	OSCAR JAVIER PINEDA. 3162240557	5	Si	1	Ext	40		Excelentes locales en el centro de la ciudad, Rentando actualmente. Se adecuaron catorce locales, de los cuales doce estan arrendados	360,80	342,76
5	CL 23 KR 4	3203509888	8	Si	3	Ext	30		Vende local identificado con el numero 301 del edificio la independencia ubicado en el centro de Bogota, zona de alta valorizacion local ubicado en el piso 3 baños interiores zona de parqueadero area libre se entrega en obra gris cercano a universidades i	265,51	249,58
6	CL 23 KR 4	3165222196	8	Si	2	Ext	30		Locales frente a la universidad Jorge Tadeo, gran afluencia de personas por el sector. El edificio cuenta con áreas comunes de parqueo, gimnasio, salón social, terraza, 2 BBQ, turco, cerca a supermercados, restaurantes con fácil acceso a transporte públic	230,00	207,00

## PROCESAMIENTO ESTADISTICO INMUEBLES EN VENTA

No.	Dirección	Fuente	Area Construida	Area Primer piso	Área MZ	Valor Pedido	% Comer	Valor Final	Valor Gj	Valor Dp	M² - Gj, Dp, Área Lb.	M² + Gjs, Dep, y Área Lb.
1	AC 19 KR 8	DIANA LEON. 3137451718	341,00	306,90	0,00	\$ 1.650.000.000	5,00%	\$ 1.567.500.000	\$ 35.000.000		\$ 4.993.483	\$ 5.107.527
2	AK 7 AC 26	JUAN CAMILO MOLANO. 3152822085	433,81	269,76	164,05	\$ 2.237.295.000	5,00%	\$ 2.125.430.250			\$ 5.526.412	\$ 4.899.450
4	KR 9 CL 17	OSCAR JAVIER PINEDA. 3162240557	360,80	342,76	0,00	\$ 2.120.000.000	5,00%	\$ 2.014.000.000			\$ 5.875.831	\$ 5.875.831
5	CL 23 KR 4	3203509888	265,51	249,58	0,00	\$ 1.383.112.246	5,00%	\$ 1.313.956.634			\$ 5.264.684	\$ 5.264.684
6	CL 23 KR 4	3165222196	230,00	207,00	0,00	\$ 1.112.011.619	5,00%	\$ 1.056.411.038			\$ 5.103.435	\$ 5.103.435
Promedio											\$ 5.352.769	\$ 5.250.185
Desv. Estandar											\$ 354.527	\$ 373.010
Coef. Variación											6,62%	7,10%
Lim Supe											\$ 5.707.296	\$ 5.623.195
Lim Inf											\$ 4.998.242	\$ 4.877.175

De lo anterior se extrae que con base en el comparativo de mercado anterior se pudo determinar que el valor promedio de venta por metro cuadrado arrojado es de \$5.352.760, con un coeficiente de variación de 6.62%, un límite superior por metro cuadrado de \$5.707.296 y un límite inferior por metro cuadrado de \$4.998.242.

Dicho esto, el valor de venta que se adoptó para el área de primer piso del local corresponde al valor aproximado al límite superior, en razón a que las áreas de los datos de mercado son mayores, correspondiente a **\$5.705.000** por metro cuadrado; para el valor del área del mezanine se determinó en un 30% del valor adoptado para el primer piso, teniendo en cuenta su deteriorado esta de conservación, lo que arrojo un valor de (**\$1.711.500**).

Así las cosas, la Perito evaluadora concluye que el valor comercial del inmueble corresponde a **NOVECIENTOS CUATRO MILLONES CIENTO SETENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS TREINTA PESOS M/CTE., (\$904.162.630)** veamos:

DESCRIPCION	AREA M2	VALOR M2	VALOR TOTAL
PRIMER PISO	112,10	\$ 5.705.000	\$ 639.530.500
MEZANINE	154,62	\$ 1.711.500	\$ 264.632.130
<b>VALOR TOTAL INMUEBLE</b>			<b>\$ 904.162.630</b>

Finalmente, y como soporte de las condiciones regulares de conservación y mal estado del inmueble, se realizó inspección ocular con registro fotográfico que, para recaudo del despacho, incluyo en este escrito:



FACHADA LOCAL



AREA PRIMER PISO



AREA PRIMER PISO



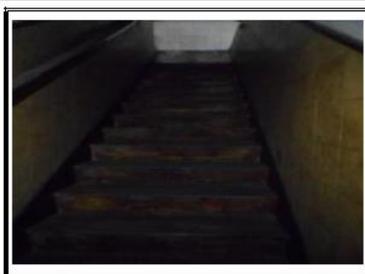
AREA PRIMER PISO



BAÑO PRIMER PISO



BAÑO PRIMER PISO



ACCESO MEZANINE



AREA MEZANINE



AREA MEZANINE



AREA MEZANINE



AREA MEZANINE



AREA MEZANINE

## SOLICITUD

**PRIMERO: OBJETAR por error grave** el avalúo aportado por el apoderado del demandado señor Mario Arango (QEPD) de conformidad con los argumentos aquí expuestos.

**SEGUNDO: APORTO** a su despacho **AVALUO COMERCIAL** en los términos del artículo 444 del C.G. del P., del inmueble debidamente embargado y secuestrado dentro de la presente ejecución, rendido por inmobiliaria Cobrac's, en cabeza de las peritos avaluadoras Gladys Agudelo Castañeda, con Registro R.A.A. AVAL-35518866 y la Perito Avaluadora, Andrea Dávila González, con registro R.A.A. AVAL-5216984.

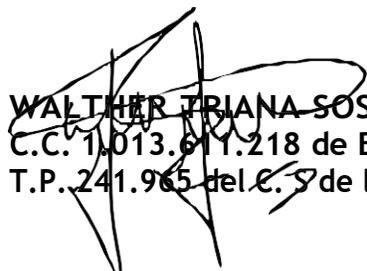
**TERCERO: QUE SE TENGA como** avalúo del inmueble, el presentado por esta parte y el cual corresponde a la suma de **NOVECIENTOS CUATRO MILLONES CIENTO SETENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS TREINTA PESOS M/CTE., (\$ 904.162.630).**

## ANEXOS

Solicito que se tengan como anexos integrales los siguientes documentos:

1. AVALUO COMERCIAL con consecutivo AP2302009 elaborado por la sociedad INMOBILIARIA COBRAC'S S.A.S
2. Certificado expedido por el Registro Abierto de Avaluadores de la señora Perito Gladys Agudelo Castañeda
3. Certificado expedido por el Registro Abierto de Avaluadores de la señora Perito Andrea Dávila González.
4. Certificado de existencia y representación de la sociedad INMOBILIARIA COBRAC'S S.A.S
5. Certificado de cumplimiento de requisitos mínimos de dictamen pericial de conformidad con el artículo 226 del C. G. del P. suscrito por la Perito Gladys Agudelo Castañeda.
6. Certificado de cumplimiento de requisitos mínimos de dictamen pericial de conformidad con el artículo 226 del C. G. del P. suscrito por la Andrea Dávila González.

Respetuosamente



**WALTER TRIANA SOSA**  
C.C. 1.013.611.218 de Bogotá  
T.P. 241.965 del C. S de la J.