



SGO379652336



SGC780548908

ESCRITURA PUBLICA NÚMERO: 2313

DOS MIL TRESCIENTOS TRECE

DE FECHA: DICIEMBRE VEINTE (20) DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023),
OTORGADA EN LA NOTARÍA CINCUENTA Y NUEVE (59), DEL CÍRCULO DE
BOGOTÁ, D.C.

CÓDIGO: 1100100059

INFORMACIÓN DE DATOS PARA EL REGISTRO DE CONFORMIDAD CON LA
RESOLUCIÓN N°. 1156 DE 1996, DE LA SUPERINTENDENCIA DE
NOTARIADO Y REGISTRO.

HOJA DE CALIFICACIÓNUBICACIÓN DEL(LOS) INMUEBLE(S):

CIUDAD: BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL

URBANO: XXXXXX RURAL:

MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S): 50N-690956

OFICINA DE REGISTRO: BOGOTÁ, D.C. ZONA NORTE

CÉDULA(S) CATASTRAL(ES): UQ 168 40 24

NOMBRE O DIRECCIÓN: LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NÚMERO
DIECISIETE (17), DE LA MANZANA NUEVE (09), EL TOBERIN, UBICADO EN
LA CARRERA VEINTIUNO (KR. 21), NÚMERO CIENTO SESENTA Y NUEVE -
ONCE (169 - 11), DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE LA
CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.,

NATURALEZA JURÍDICA DEL(LOS) ACTO(S):

CÓDIGO	ESPECIFICACIONES	VALOR ACTO
0125	COMPRAVENTA	\$2.988.000.000.00
0304	AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR	SI NO (XXX)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL(LOS) ACTO(S):LA PARTE VENDEDORA:

FONDO ESPECIAL PARA LA ADMINISTRACION DE BIENES DE LA FISCALIA
GENERAL DE LA NACIÓN.

NIT. 901148337 - 1

LA PARTE COMPRADORA:

INGENIERIA J.P. SAS

SS9976PS9FJ730TU
TCeSSKFKUTKSASPKNotario (E) 59
Círculo de
Bogotá, D.C.

NIT. 900.760.761-1 -----

En la Ciudad de Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, en Diciembre veinte (20) de dos mil veintitrés (2023), siendo **OLGA MARIA VALERO MORENO** Notaria Cincuenta y Nueve (59), del Círculo de Bogotá, D.C., se otorga la presente Escritura Pública, que se consigna en los siguientes términos: -----

=====

Comparecieron: La Doctora **IVETT LORENA SANABRIA GAITAN**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá D.C, de tránsito por esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía No. **52.387.180**, de estado civil soltera, sin unión marital de hecho vigente, por efectos de divorcio, quien actúa en calidad de gerente del **FONDO ESPECIAL PARA LA ADMINISTRACION DE BIENES DE LA FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN** con NIT. **901148337 - 1** según Resolución de designación No 00713 del 12 de septiembre de 2022, y Resolución 01237 delegación de funciones para la suscripción de actos para la aplicación de los sistemas de administración como **GERENTE DEL FEAB**, suscrita por el Fiscal General de la Nación, documentos que se aportan para que sean protocolizados con este instrumento público, quién (es) en adelante se denominaran **LA PARTE VENDEDORA**, de una parte y por la otra parte, El(La) Señor(a) **MARIA PAULA ZAMUDIO NOVOA**, mayor de edad, domiciliado(a) en la ciudad de Bogotá D.C., de nacionalidad colombiana, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número **1.000.285.623**, expedida en **BOGOTÁ, D.C.**, de estado civil **soltera sin unión marital de hecho**, actuando en su calidad de Gerente y/o Representante Legal de la sociedad **INGENIERIA J.P. SAS**, identificada con **NIT. 900.760.761-1**, sociedad legalmente constituida mediante documento privado SINNUM de fecha catorce (14) de Agosto del año dos mil catorce (2014), de Asamblea de Accionistas, inscrito el diecinueve (19) de Agosto de dos mil catorce (2014), bajo el número de 01860555 del Libro IX, y matrícula número 02487904, tal como se acredita en el certificado de existencia y representación legal de la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., el cual se protocoliza junto con el presente instrumento, y quien en adelante se denominará **LA PARTE COMPRADORA**, y manifestaron que han celebrado un contrato de compraventa que se regirá por las



SGO179652337



SGC980546907

siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO Y DESCRIPCIÓN: Que por medio del presente Instrumento Público, **LA PARTE VENDEDORA** transfiere a título de venta real y efectiva a favor de **LA PARTE COMPRADORA**, la posesión y el dominio absoluto que integran la propiedad exclusiva que tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): **LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NÚMERO DIECISIETE (17), DE LA MANZANA NUEVE (09), EL TOBERIN, UBICADO EN LA CARRERA VEINTIUNO (KR. 21), NÚMERO CIENTO SESENTA Y NUEVE - ONCE (169 - 11), DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.,** dicho lote tiene una cabida de mil trescientos doce punto cincuenta varas cuadradas y linda: -----

POR EL NORTE: En cuarenta y dos metros (42.00 mts), con el lote número dieciséis (16), de la manzana nueve (9). -----

POR EL SUR: En cuarenta y dos metros (42.00 mts), con el lote número dieciocho (18), de la misma manzana nueve (9). -----

POR EL ORIENTE: En veinte metros (20.00 mts), con la carrera C según plano y -

POR EL OCCIDENTE: En veinte metros (20.00 mts) con el lote número cinco (5) de la ya citada manzana nueve (9). -----

A este inmueble le corresponde el folio de Matrícula Inmobiliaria número **50N-690956** y la Cédula Catastral número **UQ 168 40 24.** -----

PARÁGRAFO.- CUERPO CIERTO: No obstante la anterior mención de los linderos y área del(los) bien(es) inmueble(s) antes descrito(s), el(los) que es(son) objeto de este contrato de compraventa, el(los) mismo(s) se entrega(n) y se recibe(n) como cuerpo cierto e incluye(n) todas las mejoras presentes y futuras, anexidades, usos costumbres y las servidumbres que legal y naturalmente le corresponda(n), de manera que cualquier diferencia que resulte entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar a reclamo alguno por ninguna de las partes de este contrato, todo ello de conformidad a la letra del artículo N°. 1889 del Código Civil colombiano. -----

SEGUNDA- Que la transferencia se hace con todas las mejoras, anexidades y construcciones que tiene el(los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) en la cláusula primera. -----



X8G4S58E0JY5X31J

COPZGR68Z0KYN0TE

Notario (E) 59

Circuito 19/10/2023

Bogotá D.C.

TERCERA - LA PARTE VENDEDORA: adquirió el(los) inmueble(s) objeto del presente instrumento público mediante Oficio 1011 del veintinueve (29) de junio de dos mil cuatro (2004) emitida por la FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN DE BOGOTÁ, D.C. mediante la cual, "se ordenó el comiso definitivo";, debidamente registrada en el citado folio de matrícula inmobiliaria. _____

CUARTA - AVALÚO COMERCIAL - Que **LA VENDEDORA** realizó el avalúo comercial respectivo del bien inmueble objeto de la presente venta, a través de la Gerencia Pública y Privada S.A.S. Asesorías y Consultoría, con avalúo de fecha de informe 2 de junio de 2023 por valor de \$2.987.923 el cual se protocoliza en el presente instrumento. _____

QUINTA- SANEAMIENTO- EL (LA) VENDEDOR (A), garantiza al **COMPRADOR** que el (los) inmueble (s) objeto de la compraventa es de exclusiva propiedad, que no ha sido enajenado por acto anterior, y que se encuentra libre de toda clase de gravámenes y limitaciones del dominio, tales como hipotecas, anticresis, demandas civiles, embargos, censos, condiciones resolutorias, usufructos, servidumbres, arrendamientos por escritura pública, patrimonio de familia inembargable, etc. En todo caso, **EL (LA) VENDEDOR (A)** se obliga con **EL COMPRADOR** al saneamiento de esta venta en los casos de ley y especialmente a responder por cualquier gravamen, acción real que resulte en contra de los derechos de dominio y propiedad que transferirá al Comprador a través de este Instrumento, así como a responder por los perjuicios que tales acciones llegaren a causar al Comprador. Igualmente se obligan a entregar tales inmuebles a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas y valorizaciones. **PARÁGRAFO:** En todo caso **LA PARTE VENDEDORA** saldrá al saneamiento de esta venta en los casos que determine la ley. _____

SEXTA - PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio del inmueble objeto de esta compraventa, es por la suma de **DOS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS M/CTE, (\$2.988.000.000)**, que el valor mencionado fue cancelado por el **COMPRADOR** así: _____

Un primer pago por valor de **QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS (\$597.584.736,00) MCTE**, el día 30 de junio de 2023 y un segundo y último pago por valor de **DOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA MILLONES**



SGO979652338



SGC180548908

CUATROCIENTOS QUINCE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS

(\$2.390.415.264,00) MCTE, consignado el 25 de agosto de 2023, valores que fueron consignados en la cuenta corriente del Banco Agrario de Colombia No 331920003646 a favor del Fondo Especial para la Administración de Bienes - FEAB de la Fiscalía General de La Nación, convenio 13872, referencia No 1 Venta de bienes muebles y / o inmuebles, código de concepto: 4, de conformidad con lo establecido en el proceso FEAB-EB-0015-2023, adelantando por el Fondo Especial para la Administración de Bienes -FEAB de la Fiscalía General de La Nación mediante la modalidad de enajenación directa a través de subasta pública, y luego de surtidas todas la etapas del proceso, la Gerente Fondo Especial para la Administración de Bienes de la Fiscalía General de la Nación, adjudica el mismo a LA SOCIEDAD INGENIERIA J.P. SAS, identificada con NIT 900.760.761-1, por valor de \$2.988.000.000, suma de dinero cancelada por parte del COMPRADOR, en su calidad de adjudicatario.

PARÁGRAFO PRIMERO: La referida adjudicación fue aprobada por el Comité de Contratación del FEAB en sesión del 11 de mayo de 2023, por lo tanto se entiende aprobado el otorgamiento de la escritura pública de compraventa y la inscripción en la Oficina Instrumentos Públicos de Bogotá D.C, y posteriormente mediante certificación de adjudicación, se precisó que la escritura pública de compraventa se suscribiría dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes al pago del 100% del valor adjudicado, y de igual forma que la inscripción de la escritura pública la debería realizar EL COMPRADOR ante la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bogotá, dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la firma de la escritura pública de compraventa.

PARÁGRAFO SEGUNDO: RENUNCIA A LA CONDICIÓN RESOLUTORIA DERIVADA DE LA FORMA DE PAGO: El vendedor expresamente renuncia a la condición resolutoria que pudiera derivarse de la forma de pago pactada y otorga la presente escritura sin limitación alguna, quedando por lo tanto firme y definitiva.

PARÁGRAFO TERCERO: A los otorgantes se les advirtió el contenido del artículo 61 de la Ley 2010 de 2019, modificatorio del artículo 90 del Estatuto Tributario; en consecuencia expresamente y bajo la gravedad del juramento,

legis
República de Colombia
HENRY ALFONSO QUIROGA VALERO
GERMÁN CAMILO PEÑALOZA RODRIGUEZ



RJ3LGAUM7TPE08N
C1D5FDXBE4R5AE2V

02/14/2023
19/10/2023

manifiestan ***“Que el precio incluido en la presente escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente y además manifiestan que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la cifra citada como precio de venta en el presente instrumento”***. _____

PARÁGRAFO CUARTO: Para constancia, el Notario advierte a las partes, de conformidad con lo establecido en el **Artículo 61 de la Ley 2010 de 2019**, modificadorio del **artículo 90 del Estatuto Tributario** que ***“sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta, como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin perjuicio de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN para determinar el valor real de la transacción”*** _____

SÉPTIMA: Que **EL VENDEDOR** hará entrega real y material del inmueble objeto de la venta a **EL COMPRADOR** con sus usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas que tenga legalmente constituidas o que consten en títulos anteriores y se obligan a salir al saneamiento de lo vendido en todos los casos de la ley, ya sea por evicción o vicios redhibitorios, dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la inscripción de la presente escritura pública de compraventa por parte del comprador, ante la oficina de registro de Instrumentos públicos que corresponda, junto con la totalidad de la documentación que acompaña el negocio jurídico. El subdirector Regional de Apoyo Central apoyará en la entrega del bien inmueble según la circunscripción territorial. _____

OCTAVA - GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO: **EL COMPRADOR** deberá asumir el 100% de los gastos notariales rentas departamentales, impuesto de Registro, retención en la fuente, Beneficencia, así como todos los costos directos e indirectos que se generen con ocasión a la enajenación del bien inmueble. _____

NOVENA: Que todos los impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, pago de servicios, etc. que se liquiden sobre el inmueble a partir de la firma de esta escritura, serán de cargo de **EL COMPRADOR**. _____



SGO779652339



SGC380546905

SERVICIOS PÚBLICOS, IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES. EL **VENDEDOR**, entregara el inmueble objeto de venta, libre de toda deuda o cobro por concepto de servicios públicos, cuotas de administración, impuestos, tasas o contribuciones fiscales, parafiscales o de cualquier otra naturaleza, hasta el momento de perfeccionamiento del presente contrato. De allí en adelante serán de cargo del **COMPRADOR**, los anteriores conceptos. _____

ACEPTACIÓN: Presente la señora **MARIA PAULA ZAMUDIO NOVOA**, actuando como Gerente y/o Representante Legal de la sociedad **INGENIERIA J.P. SAS** identificada con **NIT. 900.760.761-1**, de las condiciones civiles y personales señaladas al inicio del presente Instrumento, manifestó: _____

1. Que acepta la presente Escritura, la compraventa que en su favor contiene y que ha recibido a su satisfacción, el(los) inmueble(s) que compra. _____

Afectación a vivienda familiar. De conformidad con el Artículo 6º de la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003, se deja constancia que la(el) Notaria(o) indagó personalmente tanto a **LA PARTE VENDEDORA** como a **LA PARTE COMPRADORA** sobre sus condiciones y circunstancias personales respecto del bien objeto de este contrato, y de sus declaraciones hechas bajo la gravedad del juramento se concluyó: 1) **LA PARTE VENDEDORA** no se indaga por ser persona jurídica, sin embargo su representante legal manifiesta que el inmueble que el(los) inmueble(s) que vende **NO** está(n) afectado(s) a vivienda familiar; y 2) **LA PARTE COMPRADORA** no se indaga por ser persona jurídica, sin embargo su representante legal manifiesta que el inmueble que se adquiere **NO** será afectado a vivienda familiar. _____

LA(EL) NOTARIA(O) ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARÁN VICIADOS DE NULIDAD LOS ACTOS JURÍDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. – COMPROBANTES FISCALES: _____

Dando cumplimiento a las disposiciones legales vigentes sobre la materia, se protocoliza(n) el(los) siguiente(s) comprobantes que acredita(n) el cumplimiento de las obligaciones tributarias para el(los) inmueble(s) objeto de la presente Escritura:

1. **INFORME DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS PARA TRANSFERENCIA DE PREDIOS, EXPEDIDO EL 14 DE DICIEMBRE DE 2023, EN EL CUAL SE**



SGO779652339

XGYPO3SGTJ1RMKDJ
52YZDY43MV2OIXUG

Notario
19/10/2023
Bogotá, D.C.

ACREDITA QUE EL PREDIO CON CHIP AAA0107PMZE, SE ENCUENTRA SIN DEUDA POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. -----

2. DECLARACIÓN IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO – AÑO GRAVABLE 2023
FORMULARIO N°. 2023001011827614154 -----

PRESENTADO CON PAGO EN EL BANCO: DAVIVIENDA. -----

EL DÍA 03 DE MARZO DE 2023 -----

AUTOADHESIVO, STICKER O TRANSACCION SIN -----

CON AUTOAVALÚO DE \$4.456.495.000.00 -----

3. CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C. -----

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO. -----

CONSECUTIVO N° 2239750 -----

DIRECCION DEL PREDIO: KR 21 169 11 -----

MATRICULA INMOBILIARIA: 050N00690956 -----

CON CÉDULA CATASTRAL: UQ 168 40 24 -----

CHIP: AAA0107PMZE -----

FECHA DE EXPEDICION: 06 DE DICIEMBRE DE 2023. -----

FECHA DE VENCIMIENTO: 05 DE MARZO DE 2024. -----

* SE PROTOCOLIZA ACTA DE REPARTO NOTARIAL NÚMERO 26193 DE
FECHA 07 DE NOVIEMBRE DE 2023 EXPEDIDO POR LA SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO Y REGISTRO. -----

NOTAS ESPECIALES.-----

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE: -----

1) Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, estados civiles, el número de sus documentos de identificación, dirección del(los) inmueble(s), linderos, número(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s), y aprueban este Instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. -----

2) Las declaraciones consignadas en este Instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta Escritura Pública con fines ilegales. -----

3) Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los Instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los -----



SGO579652340

SGC880546904

otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este Instrumento. En consecuencia, la Notaría no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del(la) Notario(a), en tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva Escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y/o por el titular del derecho según el caso, y que saben que éstos deberán ser sufragados los gastos por los mismos (ARTICULO 35, DECRETO 960 de 1970).

4) LA PARTE VENDEDORA manifiesta para los efectos propios de las leyes números 793 de 2002 y 365 de 1997 o de aquellas normas que las adicionan, modifiquen o reformen, que adquirió el(los) bien(es) inmueble(s) materia de la presente compraventa con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas.

NOTA DEL MEDIO AMBIENTE: Manifiesta EL(LOS) VENDEDOR(ES) bajo la gravedad del juramento, que el acto contenido en el presente Instrumento no viola ni contraviene ninguna disposición legal relacionada con los recursos naturales renovables por cuanto el(los) inmueble(s) objeto de la COMPRAVENTA NO SON DE UTILIDAD PÚBLICA (ART. 42 DECRETO 2811 DE 1974).

NOTA 2: Previo al otorgamiento de esta escritura, las partes intervinientes tuvieron la precaución de conocerse personal y directamente.

NOTA 3: La PARTE COMPRADORA ha establecido la real situación jurídica y tributaria de la PARTE VENDEDORA con base en sus documentos de identidad y documentación pertinente, como copias de Escrituras anteriores, Certificado de Tradición y Libertad, etc., por lo cual la PARTE COMPRADORA hace constar que ha verificado que LA PARTE VENDEDORA, es realmente la titular del derecho de dominio y posesión real y material del inmueble que se transfiere.

NOTA 4: Manifiesta LA PARTE VENDEDORA bajo la gravedad de juramento que el(los) inmueble(s) materia del presente contrato NO se encuentran en zona de alto riesgo, no es objeto de desplazamiento forzado y no tiene restricción alguna para su enajenación.

NOTA 5: La (El) suscrita(o) notaria(o) advirtió y exhortó al adquirente del inmueble objeto de este contrato acerca de la importancia y conveniencia de que

legis
República de Colombia
HENRY ALFONSO QUIROGA VALERO
Elaboró:
GERMÁN CAMILO PENALOZA RODRIGUEZ

SGC880546904
SGO579652340

ST3FB9N8POE1W0JU
8XN1LAAP12XF1ENE

19/10/2023

02/11/2023

Notario (E) 59 C
Bogotá

el inmueble se encuentre completamente a paz y salvo por concepto de los servicios públicos domiciliarios. -----

NOTA 6: Las partes manifiestan que la propiedad del bien inmueble objeto de esta escritura, así como las construcciones en él levantadas y los dineros para su adquisición, no provienen de dineros que directa o indirectamente, estén relacionados con alguna actividad ilícita contempladas por las Leyes 190 de 1995, 365 de 1997 y 793 de 2002, ni de algún acto o modo de adquisición directa o indirectamente relacionada con cualquiera de las actividades señaladas en dichas Leyes. -----

NOTA 7: De igual manera, los otorgantes leyeron y aprobaron el formulario de calificación o "formato de registro" que aparece en la primera hoja del presente instrumento público y que forma parte integrante del mismo, lo aceptaron en la forma como está redactado y en constancia de ello firman este instrumento público. -----

NOTA 8: El presente instrumento se autoriza por solicitud e insistencia de los comparecientes. -----

NOTA 9: De acuerdo con lo ordenado en el **ARTÍCULO 61** de la Ley 2010 de Diciembre veintisiete (27) de dos mil diecinueve (2019), en el caso de bienes raíces, además de lo previsto en esta disposición, NO se aceptará un precio inferior al costo, al avalúo catastral ni al auto-avalúo, sin perjuicio de la posibilidad de un valor comercial superior. Los comparecientes bajo la gravedad del juramento declaran que el precio incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; en caso de que tales pactos existan, deberá informarse el precio convenido en ellos. En la misma escritura se debe declarar que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma o, de lo contrario, deberá manifestarse su valor. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre renta, como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del Notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin perjuicio de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN -, para determinar el valor real de la transacción. Los inmuebles adquiridos a



SGO379652341



SGC880546903

través de fondos, fiducias, esquemas de promoción inmobiliaria o semejante, quedarán sometidos a lo previsto en esta disposición. -----

NOTA 10: En aplicación del principio de la autonomía que dentro del control de legalidad puede ejercer el notario, amparado en el art. 8 del Decreto 960/70, el art. 116 del Decreto 2148/83, Decreto 019/2012 y demás normas, se advierte e informa a los comparecientes de este público instrumento, que con el fin de prevenir una suplantación en las personas, de salvaguardar la eficacia jurídica de este acto y así producir la plena fe pública notarial, se ha implementado un sistema de control biométrico en el que queda consignada de forma electrónica su huella digital y la imagen fotográfica de su rostro, obligándose la notaria a no publicar o comercializar dichos datos y/o imágenes.-----

NOTA 11. : De acuerdo con lo ordenado en el numeral 3 del **ARTÍCULO 6** de la Ley 2097 de Julio dos (02) de dos mil veintiuno (2021), **BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO, LA PARTE VENDEDORA** manifiesta que a la fecha no tiene obligaciones pendientes o en mora de su cumplimiento por concepto de alimentos que equivalga o superen tres (3) cuotas alimentarias, sea sucesivas o no. -----

NOTA 12. IMPUESTO DE TIMBRE: El Impuesto de Timbre es una contribución con la que la DIAN (Departamento Administrativo de Impuestos y Aduanas Nacionales) y grava los diferentes bienes y servicios que suministra el Estado a través de sus diferentes entidades. El Notario deja constancia de haber informado a los otorgantes el contenido del Estatuto Tributario, artículo 519 y la reforma contenida en la Ley 2277 de Diciembre 13 de 2022 "Por medio de la cual se adopta una reforma tributaria para la igualdad y la justicia social y se dictan otras disposiciones.", en los siguientes términos: -----

"ARTÍCULO 77. Modifíquese el inciso 3 y adiciónese un párrafo 3 al Artículo 519 del Estatuto Tributario, así: -----

...Tratándose de documentos que hayan sido elevados a escritura pública, se causará el impuesto de timbre, en concurrencia con el impuesto de registro, siempre y cuando no se trate de la enajenación a cualquier título de bienes inmuebles cuyo valor sea inferior a veinte mil (20.000) UVT y no haya sido sujeto a este impuesto, o naves, o constitución o cancelación de hipotecas sobre los mismos. En el caso de constitución de hipoteca abierta, se pagará este impuesto sobre los respectivos documentos de deber. -----

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

legis
República de Colombia
HENRY ALEJANDRO QUIROGA VALERO
Elaboró:
GERMÁN CAMILO PEÑALOZA RODRIGUEZ

WSH5HAC51D0ELN0Z
PQX6M2QG361J884302/11/2023
19/10/2023

Notario (C) [Firma]
[Firma]
[Firma]

PARÁGRAFO 3o. A partir del año 2023, la tarifa del impuesto para el caso de documentos que hayan sido elevados a escritura pública tratándose de la enajenación a cualquier título de bienes inmuebles, en los valores que determine en UVT la norma. -----

ACEPTACIÓN PARA RECIBIR NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS: El(los) otorgante(s) manifiesta(n) bajo la gravedad de juramento, que se entiende aceptado con la firma de la presente escritura pública, que **SI** dan(n) su consentimiento para ser notificados(s) por medio electrónico, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 68 de Código de Procedimiento Administrativo (Ley 1437 de 2011). -----

POLÍTICA DE PRIVACIDAD: Expresamente, **LOS OTORGANTES**, afirman que **NO AUTORIZAN** publicar, comercializar, y en general divulgar por cualquier medio, su fotografía, huella digital, cédulas de ciudadanía o documentos presentados, dirección física, electrónica, números telefónicos fijos y / o celulares, excepto lo relacionado con la presente escritura pública y otros actos notariales que de manera personal o por interpuesta persona autorizada, realicen solicitud escrita al Despacho, conforme lo establecen las leyes colombianas o por orden de autoridad judicial o Administrativa competente, de acuerdo con la Ley. -----

PARÁGRAFO: Se exceptúan los datos que la Escritura Pública contiene. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leído el presente Instrumento Público por los comparecientes y advertidos de la formalidad de su correspondiente registro dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios sobre el impuesto de registro, por mes o fracción de mes de retardo, lo hallaron conforme con sus intenciones, lo aprobaron en todas sus partes y lo firman junto con la(el) suscrita(o) Notaria(o) quien da fe y lo autoriza -----

El presente instrumento público se extendió en las hojas de papel notarial con código de barras números: SGO379652336, SGO179652337, SGO979652338, SGO779652339, SGO579652340, SGO379652341, SGO560105898. -----



SGC080546902

SGO560105898

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 2313 -----
DOS MIL TRESCIENTOS TRECE -----
DE FECHA: DICIEMBRE VEINTE (20) DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023),
OTORGADA EN LA NOTARÍA CINCUENTA Y NUEVE (59), DEL CÍRCULO DE
BOGOTÁ, D.C. -----

TOTAL HOJAS: 07 -----
DERECHOS NOTARIALES: \$13.394.341.00 -----
IVA: 2.587.675.00 -----
RETENCIÓN EN LA FUENTE: N/A -----
RECAUDO SUPERINTENDENCIA: \$39.800.00 -----
RECAUDO FONDO NACIONAL DE NOTARIADO \$ 39.8000.00 -----
RESOLUCION No. 387 DEL 23 DE ENERO DE 2023. -----

LA PARTE VENDEDORA

IVETT LORENA SANABRIA GAITAN

C.C. #. 52 387180

QUIEN ACTÚA EN CALIDAD DE GERENTE DEL FONDO ESPECIAL PARA LA
ADMINISTRACION DE BIENES DE LA FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN
CON NIT. 901148337 - 1



SGC080546902

SGO560105898

D98AQCZB06441Q3Q

NXFOOBYCWHRERLUD

09/11/2023

Notario (E) 59 de

C. 14/01/2023

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 2313
DOS MIL TRESCIENTOS TRECE
DE FECHA: DICIEMBRE VEINTE (20) DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023),
OTORGADA EN LA NOTARÍA CINCUENTA Y NUEVE (59), DEL CÍRCULO DE
BOGOTÁ, D.C.

LA PARTE COMPRADORA

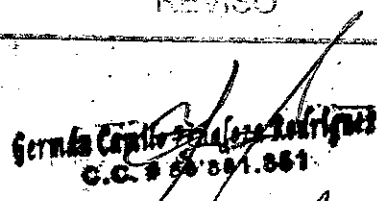
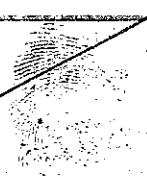
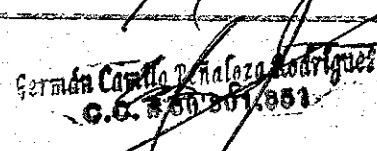
Maria Paula Zamudio N

MARIA PAULA ZAMUDIO NOVOA

C.C. #. 1000 2856 23

QUIEN ACTÚA EN SU CALIDAD DE GERENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL
DE LA SOCIEDAD INGENIERIA J.P. SAS, IDENTIFICADA CON NIT.
900.760.761-1

OLGA MARÍA VALERO MORENO
NOTARÍA CINCUENTA Y NUEVE (59)
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

REVISÓ	HUELLAS
 Gerardo Capello Penaloza Rodríguez C.C. # 55.891.851	
 Gerardo Capello Penaloza Rodríguez C.C. # 55.891.851	
IL. ENTREGÓ TODAS FIRMAS Y HUELLAS	

Reporte de Obligaciones Pendientes

Cadena de Seguridad 0000000000001064416520231214090854

Fecha: 14/12/2023
Hora: 09:08:54

La Secretaría Distrital de Hacienda



informa que:
El predio identificado con el Chip AAA0107PMZE se encuentra al día con sus obligaciones tributarias.

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

SGC080546879

XTO968XOT0MQ801J

02/11/2023



SECRETARÍA DE
HACIENDA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



SGC280546878

Instituto
Desarrollo Urbano

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización - Subdirección Técnica de Operaciones

PIN DE SEGURIDAD: **AjcAAFGHUSVCS9**

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio:	KR 21 169 11
Matrícula Inmobiliaria:	050N00690956
Cédula Catastral:	UQ 168 40 24
CHIP:	AAA0107PMZE
Fecha de Expedición:	06/12/2023
Fecha de Vencimiento:	05/03/2024

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION.

Consecutivo No: **2395606**

webidu.idu.gov.co:null

FECHA: 19/12/2023 3.22 PM

La entidad busca prevenir, detectar y enfrentar el soborno, al evidenciar cualquier solicitud indebida no dude en denunciarlo a través de los siguientes medios correo electrónico: denuncie.soborno@idu.gov.co por la página idu.gov.co/page/denuncie-el-soborno, se garantiza confidencialidad y reserva."

ESTE CERTIFICADO SE EXPIDE BAJO LA RESPONSABILIDAD DEL SOLICITANTE DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES PRECEPTOS LEGALES

Artículo 13 del Decreto 1604 de 1966 "Por el cual se dictan normas sobre valorización." - Artículo 157 del Decreto Ley 1421 de 1993 "Por el cual se dictan normas sobre valorización". - Artículo 13 de la Ley 1581 de 2012 "Protección de Datos Personales". - Artículo 64 de la Resolución 1149 de 2021 "Por la cual se actualiza la reglamentación técnica de la formación, actualización, conservación y difusión catastral con enfoque multipropósito" del Instituto Geográfico Agustín Codazzi. - Artículos 43 y 44 del Acuerdo 915 de 2023 "Por medio del cual se expiden reglas y procedimientos para la contribución de valorización para el Distrito Capital"

PARA CONSULTAR LA NORMATIVIDAD INGRESAR AL SIGUIENTE LINK: <https://www.idu.gov.co/page/normatividad>



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Bogotá D.C. www.idu.gov.co
Calle 22 No. 6 27 Primer Piso



SGC280546878

OG855Q8IK42UHZFW

Notario (E) 59
Bogotá D.C.

ACTA DE REPARTO NOTARIAL
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

TIPO DE REPARTO: Ordinario, Primera Categoría

ENTIDAD OBLIGADA: Fondo especial para la administración de bienes de la fiscalía general de la nación

NOMBRE: Feab.fgn@fiscalia.gov.co, ivett.Sanabria@fiscalia.gov.co, Adriana.lopez@fiscalia.gov.co

CORREO: carrera 13 # 73 50 piso 6

DIRECCIÓN: 01250000 - COMPRAVENTA BIEN INMUEBLES

SOLICITUD: 2023-11-07 08:38:56

FECHA: 01250000 - COMPRAVENTA BIEN INMUEBLES

ACTOS: 01250000 - COMPRAVENTA BIEN INMUEBLES

OBSERVACIONES:

INTERVINIENTES:

NOMBRE / CEDULA: Fondo Especial para la Administración de Bienes de la Fiscalía General de la Nación, NIT 901.148.337-1, ingeniería J.P. SAS, NIT: 900.760.761-1

CORREO: feab.fgn@fiscalia.gov.co
garepuestos@hotmail.com

REPARTO:

ACTA DE REPARTO: 26193

FECHA: 2023-11-07 08:44:06

NOTARIA: CINCUENTA Y NUEVE BOGOTA

CATEGORIA DE REPARTO: Ordinario, Primera Categoría

HASH: e57988c6df208dc49c073bad1274c377

DESCRIPCIÓN:

DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA - BOGOTA

MUNICIPIO: BOGOTA

DIRECCIÓN: CARRERA 21 # 169 -11

CUANTIA: 2,988,000,000

UNIDADES: 1

MATRICULAS: 50N-6900956

La anterior información fue generada por el Sistema Integrado de Servicios y Gestión de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Se expide en Bogotá, D.C., a 2023-11-20.

CARLOS ENRIQUE MELENJE HURTADO

Director de Administración Notarial

Verificar en sistema

<https://servicios.supemotariado.gov.co/pdf/acta-reparto&e57988c6df208dc49c073bad1274c377.pdf>

Código:
GDE - GD - FR - 08 V.03
28-01-2019

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., Colombia
<http://www.supemotariado.gov.co>
correspondencia@supemotariado.gov.co



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de julio de 2023 Hora: 21:33:26
Recibo No. AB23357677
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23357677FA4F3

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

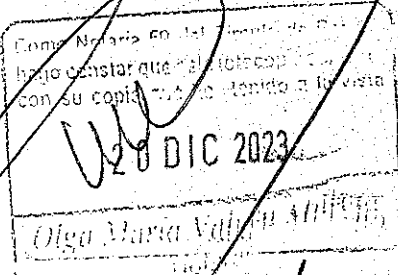
CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: INGENIERIA J.P. SAS
Nit: 900760761 1 Administración: Dirección Seccional
De Impuestos De Bogotá, Régimen Común
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 02487904
Fecha de matrícula: 19 de agosto de 2014
Último año renovado: 2023
Fecha de renovación: 31 de marzo de 2023
Grupo NIIF: Grupo II.



UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cl 67 No. 28 B 20 Of 301
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: j.barrera@hyundautos.com
Teléfono comercial 1: 6304821
Teléfono comercial 2: 6308601
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cl 67 No. 28 B 20 Of 301
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: garepuestos@hotmail.com
Teléfono para notificación 1: 6304821
Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.

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.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de julio de 2023 Hora: 21:33:26

Recibo No. AB23357677

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23357677FA4F3

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

CONSTITUCIÓN

Por Documento Privado No. SINNUM del 14 de agosto de 2014 de Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 19 de agosto de 2014, con el No. 01860555 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada INVERSIONES JP CONSTRUCTORA SAS.

REFORMAS ESPECIALES

Por Acta No. 07 del 3 de abril de 2019 de Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 4 de abril de 2019, con el No. 02444393 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de INVERSIONES JP CONSTRUCTORA SAS a INGENIERIA J.P. SAS.

TÉRMINO DE DURACIÓN

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

OBJETO SOCIAL

La sociedad tendrá como objeto desarrollar todas las actividades lícitas que contempla la ley 1258 de 2008; no obstante, y manera puramente enunciativa y no restrictiva se destacan entre otras las siguientes actividades a desarrollar: a. Efectuar las revisiones tecnomecánica y de gases a los vehículos automotores (livianos) de servicio público y particular, incluidos motocicletas, motociclos y mototriciclos accionados tanto con gasolina (cuatro (4) tiempos), así mismo la revisión de alineación, suspensión, sistema de frenos, inspección visual y detector de holguras (carrocería y chasis, limpiabrisas, peldaños, retrovisores, soporte exterior de rueda de repuesto, vidrios, dispositivos de retención de la carga, habitáculo del conductor y pasajeros, cinturones de seguridad y sus anclajes, dispositivos de ruidos no permitidos, bocina, pito o dispositivo acústico, alumbrado y señalización, salida de emergencia, emisiones de gases de escape, emisiones de ruido, chasis, dirección, rines y llantas sistema de combustible, transmisión), velocímetro, taxímetro,



SGC480546900

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de julio de 2023 Hora: 21:33:26
 Recibo No. AB23357677
 Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23357677FA4FB

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

emisiones contaminantes, medición de la presión sonora del sistema de escape (diésel y gasolina), y la presión sonora del pito. b. Dirección y ejecución de las revisiones tecnomecánicas y de gases conforme a las normas vigentes. c. En desarrollo de su Objeto la sociedad podrá comprar, gravar, enajenar, administrar y arrendar toda clase de bienes o inmuebles; realizar todas las actividades del sector inmobiliario, realizadas con bienes propios o arrendados. d. Industria de la construcción de toda clase de obras públicas y Privadas, así como la prestación de servicios en orden a la Conservación, mantenimiento y explotación de autopistas, autovías, Carreteras y, en general, todo tipo de vías públicas y privadas y de Cualquier otro tipo de obras, y cualesquiera especies de actos y Operaciones industriales, comerciales y financieras que directa o Indirectamente, tenga relación con las mismas. e. La promoción, construcción, restauración y venta de urbanizaciones y toda clase de edificios destinados a fines industriales, comerciales o de vivienda, bien por cuenta propia o ajena, la conservación y mantenimiento de obras, instalaciones y servicios urbanos e industriales. f. Dirección y ejecución de toda clase de obras, instalaciones y montajes y mantenimientos referentes a centrales y líneas de producción, transporte y distribución de energía eléctrica, subestaciones, centros de transformación, interconexión y seccionamiento, estaciones generadoras y convertidores, instalaciones eléctricas, mecánicas y de vía en ferrocarriles, tranvías y trole buses, instalaciones eléctricas de presas, depuradoras, potabilizadoras. g. Dirección y ejecución de toda clase de obras, instalaciones, Montajes y mantenimientos relacionados con el aprovechamiento, Producción, transformación, almacenamiento, transporte, canalización, distribución, utilización, medida y mantenimiento de cualesquiera otras clases de energía y productos energéticos y de cualquier otra energía que pueda utilizarse en el futuro, incluido el suministro de sus equipos especiales, elementos necesarios para la instalación y montaje y materiales de toda clase. h. La dirección y ejecución de toda clase de obras, montajes e instalaciones, y mantenimiento de obras hidráulicas para aprovechar, almacenar, elevar, impulsar o distribuir agua, su canalización transporte y distribución, incluyendo Instalaciones de tratamiento de agua y gases. i. La dirección y ejecución de toda clase de obras, montajes e instalaciones, y mantenimientos para el aprovechamiento, transporte, canalización y distribución de gases combustibles, líquidos y sólidos, para toda clase de usos. j. La dirección y ejecución de toda clase de obras montajes e instalaciones, y mantenimiento de obras de

SGC480546900

192013JHXSHUNIFY

02/11/2023

Procesado por el SGC

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de julio de 2023 Hora: 21:33:26
Recibo No. AB23357677
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23357677FA4F3

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

ventilación, calefacción, climatización, y para mejorar el medio Ambiente, para toda clase de usos.

CAPITAL

*** CAPITAL AUTORIZADO ***

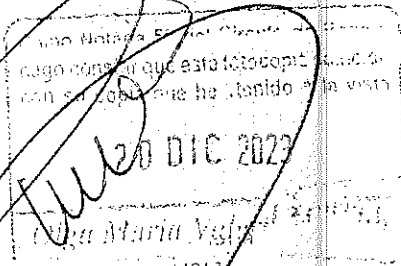
Valor : \$100.000.000,00
No. de acciones : 10.000,00
Valor nominal : \$10.000,00

*** CAPITAL SUSCRITO ***

Valor : \$100.000.000,00
No. de acciones : 10.000,00
Valor nominal : \$10.000,00

*** CAPITAL PAGADO ***

Valor : \$100.000.000,00
No. de acciones : 10.000,00
Valor nominal : \$10.000,00



REPRESENTACIÓN LEGAL

La representación legal de la sociedad por acciones simplificadas estará a cargo de una persona natural o jurídica, accionista o no, quien no tendrá suplente.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

La sociedad será Gerenciada, Administrada y Representada Legalmente ante terceros por el Representante Legal, quien no tendrá restricciones de contratación por razón de la naturaleza ni de la cuantía de los actos que celebre. Por lo tanto, se entenderá que el Representante Legal podrá celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el Objeto Social o que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad. El Representante Legal se entenderá investido de los más amplios poderes



SGC880546899

Fecha Expedición: 3 de julio de 2023 Hora: 21:33:26

Recibo No. AB23357677

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23357677FA4F3

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

para actuar en todas las circunstancias en nombre de la sociedad, con excepción de aquellas facultades que, de acuerdo con los estatutos, se hubieren reservado los accionistas. En las relaciones frente a terceros, la sociedad quedará obligada por los actos y contratos celebrados por el Representante Legal. Le está prohibido al Representante Legal y a los demás administradores de la sociedad, por sí o por interpuesta persona, obtener bajo cualquier forma o modalidad jurídica préstamos por parte de la sociedad u obtener de parte de la sociedad aval, fianza o cualquier otro tipo de garantía de sus obligaciones personales.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta No. 15 del 25 de abril de 2022, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 3 de mayo de 2022 con el No. 02834784 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal	Maria Paula Zamudio Novoa	C.C. No. 1000285623

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
Acta No. 07 del 3 de abril de 2019 de la Asamblea de Accionistas	02444393 del 4 de abril de 2019 del Libro IX
Acta No. 08 del 12 de noviembre de 2019 de la Asamblea de Accionistas	02525315 del 18 de noviembre de 2019 del Libro IX
Acta No. 15 del 25 de abril de 2022 de la Asamblea de Accionistas	02834783 del 3 de mayo de 2022 del Libro IX
Acta No. 17 del 2 de noviembre de 2022 de la Asamblea de Accionistas	02896399 del 3 de noviembre de 2022 del Libro IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

SGC880546899

TFDJUWRTECPHRIDT

02/07/2023

Notario (E) 59
Bogotá

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de julio de 2023 Hora: 21:33:26

Recibo No. AB23357677

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23357677FA4F3

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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 ACTIVO C 2023

Actividad principal Código CIIU: 7120

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:	CDA PUENTE ARANDA
Matrícula No.:	03191419
Fecha de matrícula:	18 de noviembre de 2019
Último año renovado:	2023
Categoría:	Establecimiento de comercio
Dirección:	Carrera 35 # 13- 20
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: 3 de julio de 2023 Hora: 21:33:26
Recibo No. AB23357677
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23357677FA4F3

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

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 Microempresa

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

Ingresos por actividad ordinaria \$ 446.926.000
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 7120

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.

Germán Camilo Rodríguez Rodríguez
C.O. 207301.851

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 9 de diciembre de 2021. Fecha de envío de información a Planeación : 7 de abril de 2023. \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 para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en



Boletín

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de julio de 2023 Hora: 21:33:26
Recibo No. AB23357677
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23357677FA4F3

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

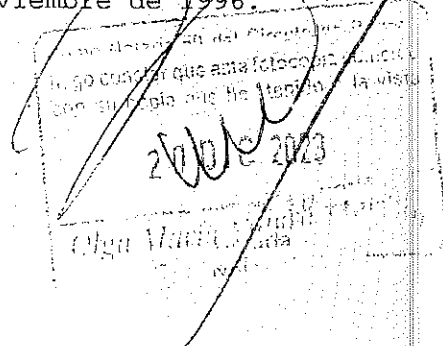
ningún caso.

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





SGC280546897



FISCALÍA
SERVICIO DE ASISTENCIA
FISCAL Y DE BIENES NACIONALES

RESOLUCIÓN No. 0 123 7

26 NOV 2020

"Por la cual se delegan funciones al Gerente Fondo Especial para la Administración de Bienes de la Fiscalía General de la Nación y se establecen otras disposiciones"

EL FISCAL GENERAL DE LA NACIÓN

En uso de las facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en el artículo 9 de la Ley 489 de 1998, el artículo 4 de la Ley 1615 de 2013, y la Ley 1849 de 2017, y

CONSIDERANDO

Que, el artículo 209 de la Constitución Política consagra que *"La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones"*.

Que, el artículo 9 de la Ley 489 de 1998 establece que *"Las autoridades administrativas, en virtud de lo dispuesto en la Constitución Política y de conformidad con la presente ley, podrán mediante acto de delegación, transferir el ejercicio de funciones a sus colaboradores o a otras autoridades, con funciones afines o complementarias"*.

Que, el artículo 1 de la Ley 1615 de 2013 creó el Fondo Especial para la Administración de Bienes de la Fiscalía General de la Nación, en adelante el FEAB, previsto en la Ley 906 de 2004, modificada, entre otras, por la Ley 1142 del 28 de junio de 2007.

Que, el artículo 2 de la citada Ley, modificado por el artículo 55 de la Ley 1849 de 2017, prevé respecto de la naturaleza y representación legal del FEAB, lo siguiente:

"(...) se organizará como un fondo-cuenta con personería jurídica y autonomía administrativa, de conformidad con las disposiciones presupuestales para los fondos especiales establecidas en el artículo 27 de la Ley 225 de 1995, artículos 11 y 30 del Decreto número 111 de 1996, las normas que las modifiquen o adicionen, y lo dispuesto en la presente ley.

Este fondo será representado legalmente por un gerente de libre nombramiento y remoción que designará el Fiscal General de la Nación de la planta de personal de la entidad (...)".

Que, el artículo 3 de la Ley 1615 de 2013, estableció como funciones generales del FEAB, entre otras las siguientes:

"10. Expedir los actos administrativos y celebrar los contratos o convenios necesarios para la administración de los bienes entregados provisionalmente de conformidad con los sistemas de administración conforme el régimen de derecho privado y los principios de la función pública y la contratación estatal".

"11. Expedir los actos administrativos y celebrar los contratos o convenios necesarios para la administración de los bienes, de conformidad con los sistemas de administración conforme el régimen de derecho privado y los principios de la función pública y la contratación estatal".

Que, de acuerdo con el artículo 11 de la Ley 1615 de 2013, los bienes, dineros y recursos que administra el FEAB y que ingresan en forma provisional o definitiva a la administración de este Fondo, serán administrados conforme los sistemas de administración que desarrolle el señor Fiscal General de la Nación, de acuerdo con la normatividad civil y comercial, siendo a título enunciativo, entre otros, los siguientes: *"(...) 1. Destinación provisional. 2. Cesión a título Gratuito a Entidades Públicas. 3. Permuta. 4. Enajenación (...)"*.

Que, según el artículo 4 de la Ley 1615 de 2013, el Fiscal General de la Nación, mediante acto administrativo, podrá delegar la facultad de suscribir los actos, contratos y documentos públicos que



SGC280546897

GZWQHUZUDVX4P4LS

Notario (E) 02/11/2023
Circulo de
Bogotá D.C.



FISCALÍA

GENERAL DE LA NACIÓN

En Bogotá, D.C., a los 26 de Noviembre de 2020

Hoja 2

RESOLUCIÓN No. 0 1237

Continuación Resolución "Por la cual se delegan funciones al Gerente Fondo Especial para la Administración de Bienes de la Fiscalía General de la Nación y se establecen otras disposiciones".

deban otorgarse para la aplicación de los sistemas de administración establecidos en la citada ley a cargo del FEAB.

Que, en el artículo 2 de la Resolución 0-2406 de 2017, la Fiscal General de la Nación (e) delegó en el Director Ejecutivo de la Fiscalía General de la Nación, entre otros, la competencia para suscribir los actos, convenios y contratos, en toda clase de acuerdos de voluntades que se adelanten en el nivel central de la entidad, sin perjuicio de su cuantía o modalidad de contratación.

Que, a través de la Resolución No. 0-0832 del 22 de julio de 2020, el Fiscal General de la Nación, designó a la actual Gerente del Fondo Especial para la Administración de Bienes de la Fiscalía General de la Nación.

Que, dentro de este marco normativo, por razones de eficiencia administrativa, resulta apropiado delegar en el Gerente del FEAB, la facultad de suscribir los actos, contratos y documentos que deban otorgarse para la aplicación de los sistemas de administración de los bienes de la Fiscalía General de la Nación a cargo de dicho Fondo, que conlleven la transferencia del derecho de dominio, en coordinación con la Dirección Ejecutiva de la Fiscalía General de la Nación.

Que, en mérito de lo expuesto.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. - Delegar en el Gerente del FEAB, la facultad de suscribir los actos, contratos y documentos que deban otorgarse para la aplicación de los sistemas de administración de los bienes de la Fiscalía General de la Nación a cargo de dicho Fondo, que conlleven la transferencia del derecho de dominio, en coordinación con la Dirección Ejecutiva de la Fiscalía General de la Nación.

ARTÍCULO SEGUNDO. - Comunicar el presente acto administrativo a la Gerente del Fondo Especial para la Administración de Bienes y a la Dirección Ejecutiva de la Fiscalía General de la Nación.

ARTÍCULO TERCERO. - La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los

26 NOV 2020

FRANCISCO ROBERTO BARBOSA DELGADO
Fiscal General de la Nación

PARTICIPACION EN EL DOCUMENTO	NOMBRE DEL FUNCIONARIO	FIRMA
Aprobó	Astrid Tercera Rojas-Sarmiento-Dirección Ejecutiva	
Revisó	William Villalón Collazos-Sergio Jairo González-Dirección Ejecutiva	
Protegió	Leydi E. Rivera Pérez-Dirección Ejecutiva	

Los señores firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado tanto a los hechos como a las normas y disposiciones legales vigentes, y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad y análisis lo presentamos para la firma del señor Fiscal General de la Nación.



SGC480546896



RESOLUCIÓN No. 0 07 1 3
12 SEP 2022

"Por medio de la cual se designa el Gerente del Fondo Especial para la Administración de Bienes de la Fiscalía General de la Nación"

EL FISCAL GENERAL DE LA NACIÓN

En uso de las facultades constitucionales y legales, en especial las contenidas en los artículos 4° y 16° de la Ley 1615 de 2013,

CONSIDERANDO

Que mediante la Ley 1615 de 2013 se creó el Fondo Especial para la Administración de Bienes de la Fiscalía General de la Nación, organizándolo como un fondo-cuenta sin personería jurídica, de conformidad con las disposiciones presupuestales para los fondos especiales establecidas en el artículo 27 de la Ley 225 de 1995, artículos 11 y 30 del Decreto 111 de 1996, las normas que las modifiquen o adicionen, y las disposiciones contenidas en la Ley 1615 de 2013.

Que el artículo 55 de la Ley 1849 del 19 de julio de 2017 modificó el artículo 2° de la Ley 1615 de 2013, en el siguiente sentido:

"Artículo 2°. Naturaleza y representación legal del Fondo. El fondo Especial para la Administración de Bienes de la Fiscalía General de la Nación se organizará como fondo-cuenta con personería jurídica y autonomía administrativa, de conformidad con las disposiciones presupuestales para los fondos especiales establecidas en el artículo 27 de la Ley 225/95, artículos 11 y 30 del Decreto 111 de 1996, las normas que las modifiquen o adicionen y lo dispuesto en la presente ley.

Este fondo será representado legalmente por un gerente de libre nombramiento y remoción que designará el Fiscal General de la Nación de la planta de personal de la entidad, quien deberá contar con estudios, conocimientos y experiencia profesional en asuntos de administración pública o afines con la función que requiere el ejercicio de la representación legal del fondo".

Que la doctora **IVETT LORENA SANABRIA GAITÁN**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.387.180, ejerce el cargo de **ASESOR I (E)** de la Subdirección de Bienes, cargo de libre nombramiento y remoción, quien cumple con las calidades establecidas en la ley para ejercer como Gerente del Fondo Especial para la Administración de Bienes de la Fiscalía General de la Nación, razón por la cual será designada para tal efecto.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. - DESIGNAR a la doctora **IVETT LORENA SANABRIA GAITÁN**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.387.180, como **GERENTE DEL FONDO ESPECIAL PARA LA ADMINISTRACIÓN DE BIENES DE LA FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN**, sin separarse de las funciones propias de su cargo como Asesor I (E).



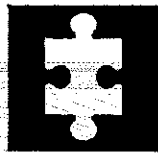
SGC480546896

JJFJYK2RC20YBWZ1

02/11/2023

Notario (E) 59

Logo



FISCALÍA
GENERAL DE LA NACIÓN
En la calle y en los territorios

Hoja 2 de la Resolución N° 0 07 13 "Por medio de la cual se asignan funciones"

ARTÍCULO SEGUNDO. - COMUNICAR el presente acto administrativo a la doctora IVETT LORENA SANABRIA GAITÁN, a través del Departamento de Administración de Personal, para lo cual se remitirá copia del mismo por parte de la Subdirección de Talento Humano, así como a la Dirección Ejecutiva y al Fondo Especial para la Administración de Bienes de la Fiscalía General de la Nación, para lo de sus respectivas competencias.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE
Dada en Bogotá D.C., a los

12 SEP 2022

FRANCISCO ROBERTO BARBOSA DELGADO
Fiscal General de la Nación

	NOMBRE	FIRMA	FECHA
Elaboró:	Carlos Andrés Vega Rodríguez - DAP	PVR	08/09/2022
Revisó:	William Villarreal Collazos - Subdirector de Talento Humano (E)		
Aprobó:	Astrid Torcoroma Rojas Samaniego - DE		

Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma.



FONDO ESPECIAL PARA LA ADMINISTRACIÓN DE BIENES – FEAB - DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN

LA GERENTE CON DESIGNACION DE FUNCIONES FONDO ESPECIAL PARA LA ADMINISTRACIÓN DE BIENES – FEAB – DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN

En uso de las facultades legales y en especial las que le confiere la Ley 1615 de 2013, modificada por la Ley 1849 de 2017, la Resolución de Designación No. 0362 del 17 de julio de 2023, por medio de la cual se designa temporalmente como Gerente de FEAB a la Subdirectora Nacional de Gestión Contractual, y por lo dispuesto en el Manual de Contratación del Fondo Especial para la Administración de Bienes de la Fiscalía General de la Nación – FEAB, adoptado mediante Resolución No. 000020 del 28 de septiembre de 2020, y

CONSIDERANDO

PRIMERO: Que de acuerdo con lo señalado en el numeral 4.1.2.2. Del Capítulo IV del Manual de Contratación del FEAB, el día veintitrés (23) de junio de 2023 se publicó en el SECOP II el proceso de enajenación FEAB-EB-0015-2023, cuyo objeto consiste en: **"REALIZAR LA ENAJENACIÓN DIRECTA A TRAVÉS DE SUBASTA PÚBLICA DE INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 21 # 169 - 11, BARRIO TOBERÍN EN BOGOTÁ D.C., PUESTO A DISPOSICIÓN DEL FONDO ESPECIAL PARA LA ADMINISTRACIÓN DE BIENES DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN POR ORDEN DE AUTORIDAD JUDICIAL COMPETENTE"**.

TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	MUNICIPIO	MATRÍCULA INMOBILIARIA
BODEGA	CARRERA 21 # 169 - 11	BOGOTÁ D.C.	50N-690956

SEGUNDO: Que el valor mínimo de enajenación del bien inmueble se estableció de acuerdo con el avalúo comercial realizado por peritos avaluadores debidamente certificados, por la suma de DOS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS VEINTITRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE (\$2.987.923.680).

TERCERO: Que de acuerdo con el **"CRONOGRAMA DEL PROCESO"** el cuatro (04) de julio de 2023, se llevó a cabo el cierre del proceso, recibiendo la siguiente propuesta:

OFERENTE
INGENIERIA J.P. SAS NIT. 900.760.761 -1

CUARTO: Que culminado el proceso de verificación jurídica y técnica, se publicó en el SECOP II el día cinco (05) de julio de 2023, el consolidado de evaluación, junto con los informes de verificación de los requisitos habilitantes, así:

CON S	PROPONENTES	EVALUACIÓN JURÍDICA	EVALUACIÓN TÉCNICA	RESULTADO FINAL
1	INGENIERIA J.P. SAS NIT. 900.760.761 -1	CUMPLE	CUMPLE	HABILITADO

QUINTO: Que durante el término de traslado de la evaluación establecido en el **"Cronograma del Proceso"**, no se presentaron observaciones.

SEXTO: Que teniendo en cuenta que para el presente proceso de enajenación se recibió solo una (1) propuesta, el día doce (12) de julio de 2023, se llevó a cabo audiencia virtual en la cual se dio apertura de los sobres económicos, obteniendo el siguiente resultado:

PROPONENTE	VALOR OFERTADO
INGENIERIA J.P. SAS NIT. 900.760.761 -1	DOS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$2.988.000.000)

De acuerdo con lo expuesto, el Grupo de Análisis del Sector y de los oferentes de la Subdirección de Gestión Contractual, verificó la oferta económica a la luz de las causales de rechazo establecidas en el numeral 3.7 del Complemento al Pliego de Condiciones, concluyendo que la oferta presentada por INGENIERIA J.P. SAS con NIT. 900.760.761 -1, cumple con las condiciones del pliego, tal como quedó consignado en el acta de audiencia la cual se encuentra publicada en el SECOP II.

SGC680546895

LDLQ8VLOA8Q8AB4

Notario (E) del 02/11/2023
Bogotá, D.C.

SÉPTIMO: Que teniendo en cuenta el resultado del proceso, el comité técnico y jurídico evaluador mediante oficio No. 20234980014531 del 12 de julio de 2023, recomendó la enajenación del inmueble a INGENIERIA J.P. SAS con NIT. 900.760.761 -1, así como el comité de contratación en sesión del 13 de julio de 2023.

OCTAVO: Que mediante Resolución 0-0362 del 17 de julio de 2023 se designó como Gerente de FEAB a la Subdirectora Nacional de Gestión Contractual, en el periodo comprendido entre el 18 de julio y 11 de agosto de 2023, inclusive.

De acuerdo con lo expuesto, se certifica la adjudicación, así:

RESUELVE

PRIMERO: Adjudicar el proceso de enajenación FEAB-EB-0015-2023, cuyo objeto consiste en **"REALIZAR LA ENAJENACIÓN DIRECTA A TRAVÉS DE SUBASTA PÚBLICA DE INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 21 # 169 - 11, BARRIO TOBERÍN EN BOGOTÁ D.C., PUESTO A DISPOSICIÓN DEL FONDO ESPECIAL PARA LA ADMINISTRACIÓN DE BIENES DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN POR ORDEN DE AUTORIDAD JUDICIAL COMPETENTE"**, por la suma total de DOS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$2.988.000.000), de la siguiente manera:

PROPONENTE	VALOR OFERTADO
INGENIERIA J.P. SAS NIT. 900.760.761 -1	DOS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$2.988.000.000)

SEGUNDO: Como consecuencia de lo expuesto, el comprador deberá realizar el pago del saldo de su oferta, dentro de los treinta (30) días calendarios siguientes a la publicación del presente documento en SECOP II, en la siguiente cuenta bancaria:

BANCO	Nº. CUENTA CORRIENTE	A FAVOR	NIT	CONVENIO	Referencia II.1
Banco Agrario de Colombia	331920003645	Fondo Especial para la Administración de Bienes (FEAB) de la FGN	901148337-1	13872	Código de concepto: 4. Venta de bienes muebles y/o inmuebles.

Por lo tanto, para establecer el valor restante para consignar, se aplica la siguiente operación:

No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	MATRÍCULA INMOBILIARIA	VALOR TOTAL ADJUDICADO DEL INMUEBLE	VALOR 20% DEL INMUEBLE CONSIGNADO CON LA PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA DE AGUERO CON EL AVALUO COMERCIAL	VALOR PARA CONSIGNAR (VALOR OFERTADO VALOR 20%)
1	BODEGA	CARRERA 21 # 169 - 11	50N-690956	\$2.988.000.000	\$597.584.736	\$2.390.415.264

La escritura pública de compraventa se suscribirá por las partes dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario siguiente al pago del 100% del valor adjudicado

La inscripción de la escritura pública la deberá realizar el comprador ante la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad o municipio que corresponda, dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la firma de la escritura y remitir el respectivo certificado de libertad y tradición.

La entrega material del inmueble se realizará mediante acta dentro de los treinta (30) días calendario siguiente a la inscripción de la escritura pública de compraventa por parte del comprador, ante la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad o municipio que corresponda.

El comprador deberá asumir el 100% de los gastos notariales, de registro, Beneficencia, así como todos aquellos costos directos e indirectos que se generen con ocasión de la enajenación del bien inmueble.



El comprador deberá suscribir el contrato electrónico en la plataforma SECOP II una vez se encuentre la inscripción de la escritura pública, en la oficina de Instrumentos públicos que corresponda.

Nota 1: Hasta tanto no se tenga garantizado el 100% de la obligación de pago del bien inmueble por parte del comprador, no se podrán realizar los trámites de escritura pública de compraventa.

Nota 2: La escritura pública de compraventa, se llevará a cabo en el lugar donde se encuentra ubicado el bien inmueble objeto de enajenación.

Nota 3: Los términos aquí señalados podrán ser prorrogados excepcionalmente, previa solicitud motivada de parte del adjudicatario. En todo caso, será potestativo de la entidad acceder a dicha solicitud a través de comunicación suscrita por el Gerente.

TERCERO: Ordenar la publicación del presente documento a través del SECOP II en cumplimiento de lo previsto en el Manual de Contratación del FEAB.

Dada en Bogotá D.C.,

MARTHA CECILIA SANCHEZ HERRERA

Subdirectora Nacional de Gestión Contractual con Designación de las funciones propias de la Gerencia del FEAB

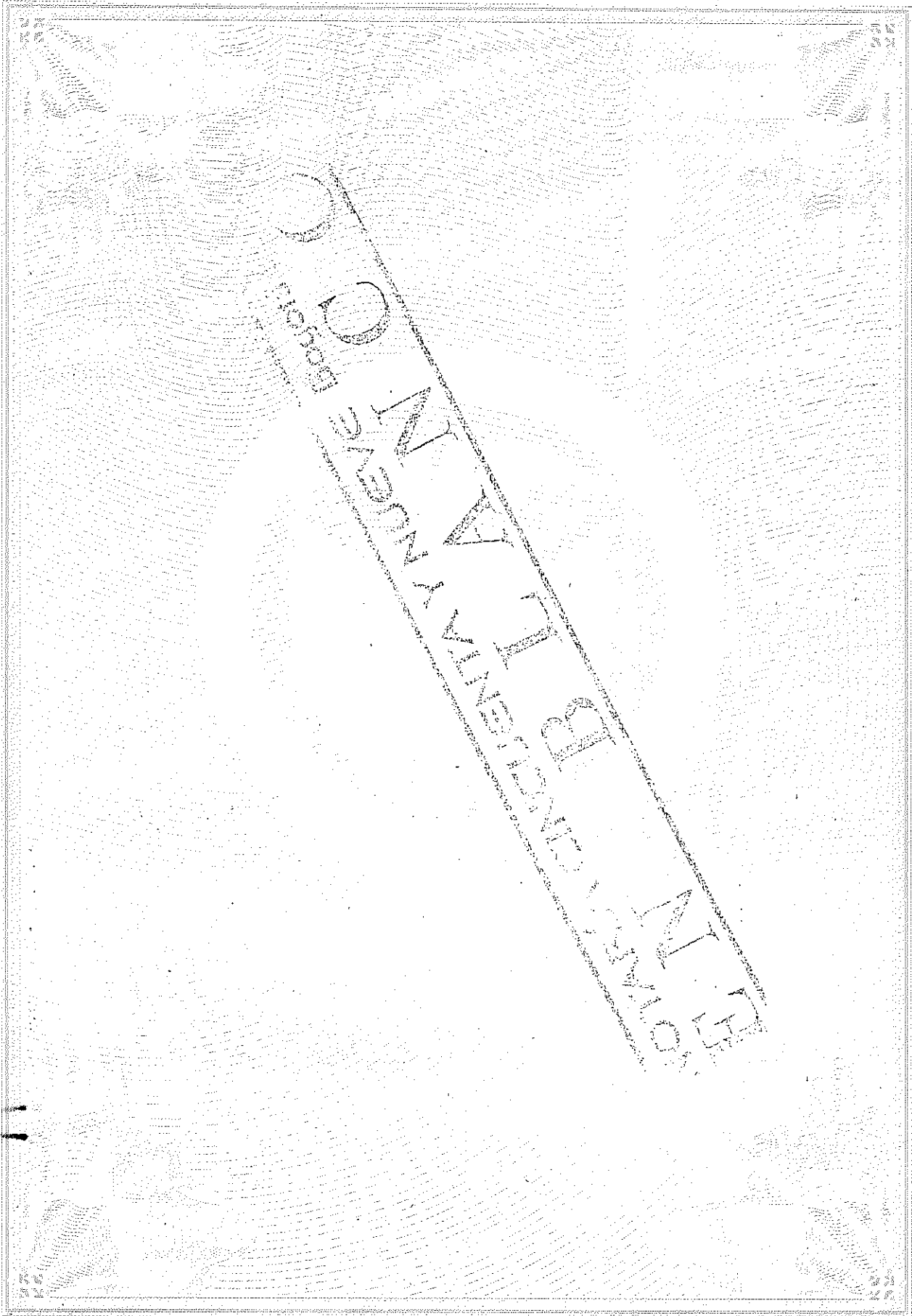
	Nombre	Firma	Fecha
Proyectó	María Camila Mendoza Zubirja- Profesional FEAB		17/07/2023
Revisó	Laura Jicela Tellez Gonzalez- Profesional Experto de la Subdireccion de Gestión Contractual		25/07/2023
Revisó	Eliana Gonzalez Monroy- Profesional Especializado I (E)		26/07/2023

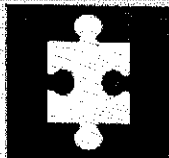
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma.



ESORIYQ6D2811VA

Notario (E) 50 del 02/11/2023
Bogotá D.C.





FISCALÍA

GENERAL DE LA NACIÓN
En la calle y en los territorios



Radicado No. 20234980011071

30/05/2023

Página 1 de 1

Bogotá, D.C.

Señor

ANGEL GILBERTO BORBON ACOSTA

Representante Legal

Gerencia Pública y Privada SAS G P y P L

Gerenciapublicayprivada@yahoo.com -

Bogotá

ASUNTO: CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 0007-2023

Respetado Señor Gilberto:

En atención a la solicitud de certificación del uso del suelo de los inmuebles administrados por el Fondo Especial para la Administración de Bienes de la FGN objeto de avalúo, me permito informarle que el uso no cambia y la Gerencia asume que el avalúo comercial se realice con el que se tiene actualmente.

Cordialmente,

[Signature]
IVETH LORENA SANABRIA GAITÁN

Gerente del Fondo Especial para la Administración de Bienes de la Fiscalía General de la Nación.

FONDO ESPECIAL PARA LA ADMINISTRACION DE BIENES DE LA FGN

DESPACHO FISCAL GENERAL DE LA NACIÓN

CARRERA 13 No. 73-40 PISO 3, BOGOTÁ D.C. CÓDIGO POSTAL 111321

COMUNICADOR: 5702000 EXT. 11415

www.fiscalia.gov.co

Calle 24 A 60 49 Oficina 802B - teléfono 5102825983

Bogotá D.C.

Email gerenciapublicayprivada@yahoo.com



FISCALÍA

GENERAL DE LA NACIÓN

En la calle y en los territorios



SGC180546893

4YM2P4XT0OBS5100

2023/05/30

Bogotá D.C.

RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR

- No tengo interés presente ni futuro en los activos evaluados.



SGC380546892



Formulario del Registro Único Tributario

001

2. Concepto ☒ 1 ☐ 3 Actualización de oficio

4. Número de formulario 14860389709

(415)7707212489984(8020) 000001486038970 3

5. Número de Identificación Tributaria (NIT) 9 0 0 7 6 0 7 6 1 1

6. DV 1

12. Dirección seccional Impuestos de Bogotá

14. Buzón electrónico

IDENTIFICACIÓN

24. Tipo de contribuyente Persona jurídica

25. Tipo de documento 1

26. Número de identificación

27. Fecha expedición

28. País

29. Departamento

30. Ciudad/Municipio

31. Primer apellido

32. Segundo apellido

33. Primer nombre

34. Otros nombres

35. Razón social INGENIERIA J.P. SAS

36. Nombre comercial COA PUENTE ARANDA

37. Sigla

UBICACIÓN

38. País COLOMBIA

39. Departamento 1 6 9 Bogotá D.C.

40. Ciudad/Municipio 1 1 Bogotá, D.C.

41. Dirección principal CL 67 28 B 20 OF 301

42. Correo electrónico garepuestos@hotmail.com

43. Código postal

44. Teléfono 6 3 0 8 6 0 1

45. Teléfono 2 6 3 0 4 8 2 1

CLASIFICACIÓN

Actividad económica

46. Actividad principal

47. Fecha inicio actividad 2 0 1 9 0 7 0 3

48. Actividad secundaria

49. Fecha inicio actividad

50. Otras actividades

51. Código

52. Número establecimientos

Responsabilidades, Calidades y Atributos

53. Código 5 7 9 1 4 4 2 4 8 5 2 5 5

54. Impto. renta y compl. régimen ordinario

55. Informante de Beneficiarios Finales

07- Retención en la fuente a título de renta

09- Retención en la fuente en el impuesto

14- Informante de exogena

42- Obligado a llevar contabilidad

48- Impuesto sobre las ventas - IVA

52- Facturador electrónico

Obligados aduaneros

Exportadores

54. Código

55. Forma

56. Tipo

57. Modo

58. CPC

IMPORTANTE: Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripción en el Registro Único Tributario -RUT-, tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigirá su renovación.

Para uso exclusivo de la DIAN

59. Anexos SI ☐ NO ☒

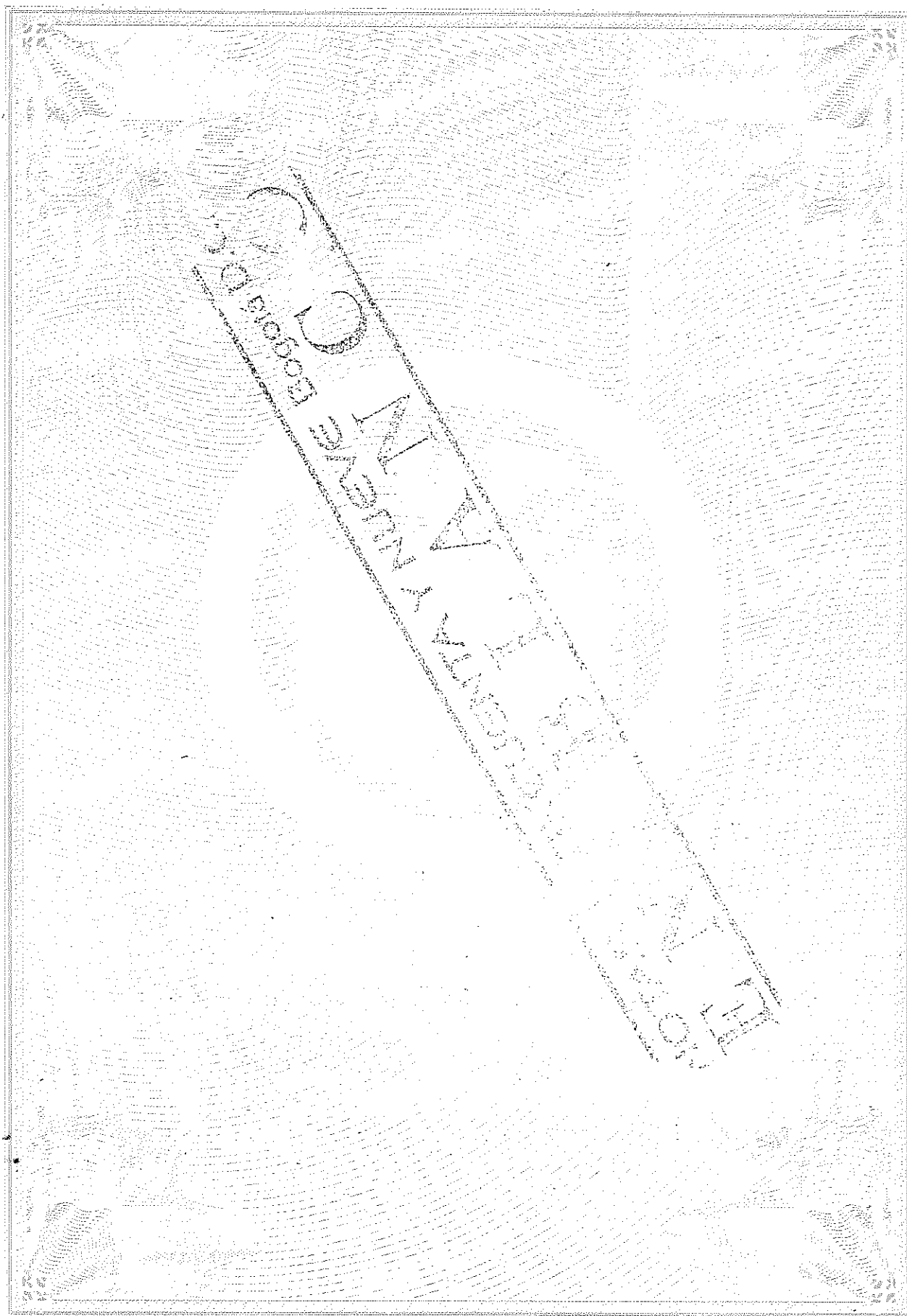
60. No. de Folios: 0

61. Fecha 2022-09-06 / 13:47:24

La información suministrada a través del formulario oficial de inscripción, actualización, suspensión y cancelación del Registro Único Tributario (RUT), deberá ser exacta y veraz; en caso de constatar inexactitud en alguno de los datos suministrados se adelantarán los procedimientos administrativos sancionatorios o de suspensión, según el caso.
Parágrafo del artículo 1.6.1.2.20 del Decreto 1625 de 2016
Firma del solicitante:

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.
Firma autorizada:

984. Nombre ACTUACIÓN DE OFICIO AUTOMÁTICA
985. Cargo



GPYP

Gerencia Pública y Privada S.A.S.

Asesorías y Consultorías

DANIEL R. BAQUERO COLINO

Arquitecto Valuador

Certificado bajo Ley 1673 de 2013

RAA # AVAL-94506048 - www.raa.org.co



INFORME DE VALUACION COMERCIAL URBANO

**BODEGA
CARRERA 21 # 169 - 11
BARRIO TOBERIN
LOCALIDAD DE USAQUEN**



**SOLICITANTE:
FONDO ESPECIAL PARA LA ADMINISTRACION DE BIENES DE
LA FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN
MAYO DE 2023**

Calle 24 A 60 49 Oficina 802B - teléfono 3102825983
Bogotá D.C.

Email gerenciapublicayprivada@yahoo.com



EC62VBT7G9FH0TDI

02/11/2023

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1. INFORMACIÓN BÁSICA

SOLICITANTE: Fondo Especial para la Administración de Bienes de la Fiscalía General de la Nación

- 1.1. **TIPO DE INMUEBLE:** Bodega
- 1.2. **TIPO DE AVALÚO:** Comercial Urbano.
- 1.3. **DEPARTAMENTO:** Bogotá D.C.
- 1.4. **CIUDAD:** Bogotá D.C.
- 1.5. **LOCALIDAD:** Usaquén
- 1.6. **BARRIO:** Toberín
- 1.7. **DIRECCIÓN:** Carrera 21 # 169 - 11
- 1.8. **DESTINACIÓN ACTUAL:** Desocupado
- 1.9. **FECHA DE VISITA:** mayo 30 de 2023
- 1.10. **FECHA DE INFORME:** junio 2 de 2023

2. INFORMACION JURIDICA

- 2.1. **PROPIETARIO:** Fiscalía General de la Nación
- 2.2. **TITULO DE ADQUISICION:** Oficio 1011 del 2004-06-29. ESPECIFICACION: 0190 COMISO DEFINITIVO; Anotación 10
- 2.3. **MATRICULA INMOBILIARIA:** 50N-690956
- 2.4. **IDENTIFICACIÓN PREDIAL CHIP:** AAA0107PMZE
- 2.5. **OBSERVACIONES JURÍDICAS:** Ninguna

Nota: La anterior información no constituye estudio jurídico.

3. CARACTERISTICAS DEL SECTOR

- 3.1. **ACTIVIDAD DEL SECTOR:** Zona de uso residencial tradicional, que se ha adaptado para comercio formal, donde predominan las bodegas y locales comerciales.
- 3.2. **NIVEL SOCIO ECONOMICO:** Estrato moda 3. El inmueble objeto del avalúo no presenta estrato.
- 3.3. **PRINCIPALES VIAS DE ACCESO:** Al barrio Toberín donde queda ubicado el inmueble se accede desde la Autopista Norte y la Calle 170. Las vías internas del sector al igual que las de acceso se hallan pavimentadas y en buen estado.
- 3.4. **SERVICIOS PÚBLICOS:** El sector tiene disponibilidad de todos los servicios públicos de energía, acueducto, alcantarillado, gas, recolección de basura, telefonía, internet.
- 3.5. **TRANSPORTE PÚBLICO:** La Autopista Norte es troncal del Transmilenio, conecta con la Terminal de Transportes del Norte. Y la Calle 170 presenta transporte público y particular.
- 3.6. **ACTIVIDAD EDIFICADORA DEL SECTOR:** Baja.
- 3.7. **PERSPECTIVAS DE VALORIZACION:** Moderada, según su ubicación dentro del perímetro urbano y el tipo de inmueble, en contraste con la oferta y demanda del sector.

4. NORMA URBANISTICA

- 4.1. **DECRETO 555 DE 2021:** Adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento para toda la jurisdicción del Distrito Capital en sus suelos urbano, rural y de expansión. dando cumplimiento a las disposiciones sustanciales y procedimentales de las leyes 388 de 1997, 810 de 2003, 902 de 2004 y demás normas reglamentarias. Implanta y define el sistema de cuidado y de servicios sociales, redes de cuidado, así como sus estrategias, requerimientos de equipamiento según sus áreas construidas, estándares de calidad espacial para la prestación de dicho servicio.

- 4.2. UPL12 TOBERIN

Calle 24 A 60 49 Oficina 802B - teléfono 3102825983

Bogotá D.C.

Email gerenciapublicayprivada@yahoo.com

4.3. AREA DE ACTIVIDAD: Área de Actividad Estructurante - AAE - Receptora de actividades económicas

4.4. TRATAMIENTO: Renovación.

5. CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE:

5.1. CARACTERISTICAS DEL TERRENO:

5.1.1. LOCALIZACION: Predio ubicado en la Localidad de Usaquén, ubicado en una vía que presta acceso al barrio Toberín, vía con mucho tránsito y transporte público. Antiguamente, aproximadamente 10 años, funcionaba como URI del sector. Barrio Toberín.

5.1.2. AREA:

FUENTE	AREA M2
ESCRITURA PÚBLICA	N.D.
CERTIFICADO DE TRADICION	840,00
CONSULTA SINUPOT	850,46
AVALUO ANTERIOR	854,60
AREA ADOPTADA	840,00

Nota: Las áreas están sujetas a verificación por parte del solicitante. Se adopta el área del certificado de tradición puesto que menciona frente y fondo del predio.

5.1.3. FRENTE: 20 metros

5.1.4. FONDO: 42 metros

5.1.5. TOPOGRAFIA Y RELIEVE: Plano.

5.1.6. FORMA GEOMETRICA: Rectangular.

5.2. CARACTERISTICAS DE LA CONSTRUCCION

5.2.1. DISTRIBUCION:

- Piso 1: Espacio de bodega, 6 baños, 7 oficinas, 4 celdas, escalera de acceso a mezanine, mezanine sobre bodega en estructura de hierro y piso en madera.
- Piso 2: 14 oficinas, 7 baños



- Piso 3: 8 oficinas y 7 baños

5.2.2. AREA CONSTRUIDA: 1.355,70 m2

Fuente: Avalúo anterior

Nota: Las áreas están sujetas a verificación por parte del solicitante.

5.2.3. CARACTERISTICAS FISICAS Y ACABADOS

"EDIFICIO PRINCIPAL"	
ITEM	DESCRIPCION
CIMENTACIÓN	Concreto reforzado
ESTRUCTURA	Vigas y columnas en concreto reforzado
FACHADA	Graniplast
CUBIERTA	Teja fibrocemento
CIELO RASO	Acabado en perlita, y cielo falso en poliuretano expandido en mal estado
MUROS	Ladrillo repellado, estucado y pintado
PISOS	Retal de mármol, baldosa cerámica, y alfombra; vinilo sobre entepiso de madera del mezanine; piso en cemento esmaltado en espacio de bodega
CARPINTERIA METALICA	Puertas exteriores y ventanería en hierro y aluminio
CARPINTERÍA MADERA	Puertas internas
BAÑOS	Enchapes en cerámica, aparatos línea económica
NÚMERO DE PISOS	Tres
ESTADO DE CONSERVACIÓN	Malo
USO	Sin uso

5.2.4. ESTADO DE CONSERVACION Y VETUSTEZ: Construcción en mal estado de conservación y mantenimiento. Con una vida útil aproximada de 100 años, y una edad estimada de 40 años.

6. CONSIDERACIONES GENERALES

Para obtener el valor del inmueble, se estudia el lugar donde se encuentra, sus características intrínsecas en comparación con el bien tipo del sector, análisis de las circunstancias del mercado, costos de construcción de Camacol y/o Construdata, etc., a fin de obtener un valor, el cual es afectado con los puntajes

Calle 24 A 60 49 Oficina 802B - teléfono 3102825983

Bogotá D.C.

Email gerenciapublicayprivada@yahoo.com

SGC980546889

73EIF7BKUD8NT5C3

02/11/2023

[Handwritten signature]

del predio a valuar, costos básicos y totales de construcción, para estimar el valor comercial.

El inmueble ubicado en el barrio Toberín, de la ciudad de Bogotá D.C., predio medianero con frente sobre la Carrera 21, sobre vía de alto tráfico vehicular.

Presenta cercanía al Éxito, Portal de la 170, Otlet Toberín, Almacén Panamericana, Bancos, Centros de salud, restaurantes y comercio local.

Fachada en mal estado de los muros, vidrios rotos, portones y ventanera en hierro con signos de oxidación.

Sistemas eléctricos e hidráulicos en mal estado

El predio en general presenta desgaste en los muros y pisos debido a que tiene filtraciones de aguas lluvias, los techos de toda la propiedad compuestos por teja de fibrocemento las cuales están en gran cantidad rotas, las tejas plásticas están completamente destruidas. Los cielos rasos de toda la propiedad se encuentran destruidos o incompletos. Los muros de separación de las oficinas de los pisos 2 y 3 son construidos en drywall el cual en su mayoría está en mal estado.

Presenta buena accesibilidad peatonal y vehicular por su ubicación dentro del barrio. Como también la disponibilidad de los diferentes servicios públicos de energía, acueducto, alcantarillado, gas y telefonía. Accesibilidad al transporte público.

7. METODOLOGIA VALUATORIA

Para la determinación de valor comercial del bien inmueble se utilizaron los siguientes métodos establecidos por la Resolución N° 620 de fecha 23 de septiembre de 2008, expedida por el IGAC:

Artículo 1º. Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo.

Artículo 3º. Método de costo de reposición. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno.

7.1. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

7.1.1. INVESTIGACION INDIRECTA

No.	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	Homogenización	VALOR DEPURADO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN		TELÉFONO y/o FUENTE
					ÁREA EN M2	V/M2	ÁREA EN M2	V/M2	
1	El Toberín	\$ 1.400.000.000	10%	\$ 1.260.000.000	300,00	\$ 3.531.000,00	180,00	\$ 1.115.000	3125625632
2	El Toberín	\$ 2.800.000.000	2%	\$ 2.744.000.000	870,00	\$ 3.010.890,80	85,00	\$ 1.465.000	3107690839
3	El Toberín	\$ 2.200.000.000	3%	\$ 2.134.000.000	500,00	\$ 3.223.000,00	500,00	\$ 1.045.000	312 5366017
4	El Toberín	\$ 3.400.000.000	10%	\$ 3.060.000.000	564,00	\$ 3.471.400,71	718,00	\$ 1.535.000	320 8566335
5	El Toberín	\$ 3.250.000.000	3%	\$ 3.152.500.000	798,00	\$ 3.326.817,04	420,00	\$ 1.185.000	3165760532

PROMEDIO	\$ 3.312.622
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	\$ 207.470
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	6%
LÍMITE SUPERIOR	\$ 3.520.092
LÍMITE INFERIOR	\$ 3.105.152
VALOR ADOPTADO	\$ 3.105.152,00

7.2. METODO POR COSTO DE REPOSICION:

CONSTRUCCION

M2	UNIDAD DE MEDIDA	COSTO DIRECTO CONSTRUDATA 206	\$	1.894.975,00
1.355,70	CANTIDAD DE OBRA			

CAPITULOS		INCIDENCIA EN EL COSTO DIRECTO			VR M2
		Medio	% deterioro	Vr estado	
1	PRELIMINARES	0,8	1,00	0,008	\$ 15.159,80
2	DESAGUES	1,3	0,50	0,007	\$ 12.317,34
3	MUROS	11,7	0,60	0,070	\$ 133.027,25
4	PAÑETES	5,2	0,50	0,026	\$ 49.269,35
5	ESTRUCTURA Y CIMENTACION	21	1,00	0,210	\$ 397.944,75
6	CUBIERTAS	5,1	0,80	0,041	\$ 77.314,98
7	CIELO RASO	1,9	0,40	0,008	\$ 14.401,81
8	PISOS	6,3	0,60	0,038	\$ 71.630,06
9	ENCHAPES Y ACCESORIOS	2,4	0,50	0,012	\$ 22.739,70
10	INSTALACIONES HIDRAULICAS Y SANITARIAS	5,8	0,60	0,035	\$ 65.945,13
11	INSTALACIONES ELECTRICAS	4,2	0,40	0,017	\$ 31.835,58
12	APARATOS SANITARIOS	2,9	0,50	0,015	\$ 27.477,14
13	CARPINTERIA DE MADERA	5,5	0,00	0,000	\$ -
14	CARPINTERIA METALICA	2,9	0,70	0,020	\$ 38.467,99
15	EQUIPOS ESPECIALES Y COCINA	4,9	0,00	0,000	\$ -
16	CERRAJERIA	0,5	0,65	0,003	\$ 6.158,67
17	VIDRIOS	1,1	0,70	0,008	\$ 14.591,31
18	PINTURA	4,1	0,40	0,016	\$ 31.077,59
19	VARIOS (REMATES)	2,4	0,00	0,000	\$ -
20	EQUIPOS Y HERRAMIENTAS	1,8	1,00	0,018	\$ 34.109,55
21	ADMINISTRACION DE OBRA	8,2	1,00	0,082	\$ 155.387,95
COSTO DIRECTO		100		0,63265	\$ 1.198.855,93
COSTO INDIRECTO			15%		\$ 179.828,39
AIU			15,00%		\$ 179.828,39
TOTAL COSTO					\$ 1.558.512,71
TOTAL APROXIMADO					\$ 1.559.000,00

Calle 24 A 60 49 Oficina 802B – teléfono 3102825983
Bogotá D.C.
Email gerenciapublicayprivada@yahoo.com

SGC180546888

EYCXQGM0RGH3KB2

Notario (E) del Circulo de
Bogotá, D.C.

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
Construcción	40	100	40,00%	4,5	82,17%	\$ 1.559.000	\$1.281.077	\$277.923	\$ 280.000

OFERTA 1	40	100	40,00%	3	41,03%	\$ 1.894.975	\$777.548	\$1.117.427	\$ 1.115.000
OFERTA 2	10	100	10,00%	3	22,61%	\$ 1.894.975	\$428.380	\$1.466.595	\$ 1.465.000
OFERTA 3	45	100	45,00%	3	44,82%	\$ 1.894.975	\$849.339	\$1.045.636	\$ 1.045.000
OFERTA 4	20	100	20,00%	2,5	19,11%	\$ 1.894.975	\$362.107	\$1.532.868	\$ 1.535.000
OFERTA 5	35	100	35,00%	3	37,45%	\$ 1.894.975	\$709.642	\$1.185.333	\$ 1.185.000

7.3. VALORES ADOPTADOS

Aplicando los valores obtenidos por los distintos métodos utilizados para el avalúo, las condiciones del mercado inmobiliario y las características propias del inmueble se adoptan los siguientes valores:

ÍTEM	UNIDAD	VALOR UNITARIO ADOPTADO
TERRENO	M2	\$ 3.105.152
CONSTRUCCIÓN	M2	\$ 280.000

8. CONCLUSION DEL VALOR

DEPARTAMENTO	BOGOTÁ D.C.
MUNICIPIO	BOGOTÁ D.C.
DIRECCION	CARRERA 21 # 169 - 11

ÍTEM	ÁREA M2	VALOR UNITARIO M2	VALOR TOTAL
TERRENO	840,00	\$ 3.105.152	\$ 2.608.327.680
SUBTOTAL TERRENO			\$ 2.608.327.680
CONSTRUCCIONES Y ANEXOS			
CONSTRUCCION	1.355,70	\$ 280.000	\$ 379.596.000
SUBTOTAL CONSTRUCCIONES Y ANEXOS			\$ 379.596.000
AVALUO TOTAL			\$ 2.987.923.680



Gerencia Pública y Privada S.A.S.

Asesorías y Consultorías

DANIEL R. BAQUERO COLINO

Arquitecto Valuador

Certificado bajo Ley 1673 de 2013

RAA # AVAL-94506048 - www.raa.org.co



Son: DOS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS
VEINTE Y TRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS MONEDA
CORRIENTE

Atentamente,

DANIEL R. BAQUERO COLINO
RAA AVAL-94506048



SGC380546887

B931KZS24ZFSYRAZ

Calle 24 A 60-49 Oficina 802B - teléfono 3102825983

Bogotá D.C.

Email gerenciapublicayprivada@yahoo.com

9

Notario (E) 5 del Circuito de
Bogotá D.C.

9. ANEXOS**9.1. PLANO DE UBICACION****9.2. PLANO DE PREDIAL****9.3. REGISTRO FOTOGRAFICO****9.4. OFERTAS****9.5. RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR Y VIGENCIA DEL AVALUO****9.6. CERTIFICADO RAA**

GPyP

Gerencia Pública y Privada S.A.S.

Asesorías y Consultorías

DANIEL R. BAQUERO COLIN

Arquitecto Valuador

Certificado bajo Ley 1673 de 2013

RAA # AVAL-94506048 - www.raa.org.co

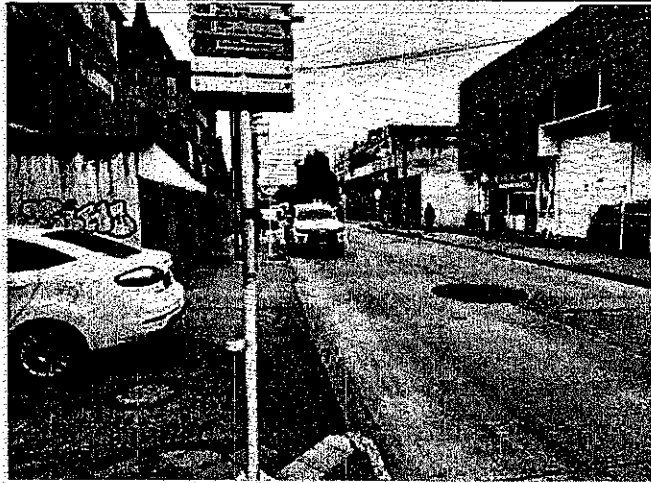
SGC580546886

9.1 PLANO DE UBICACION



9.2 PLANO DE PREDIAL

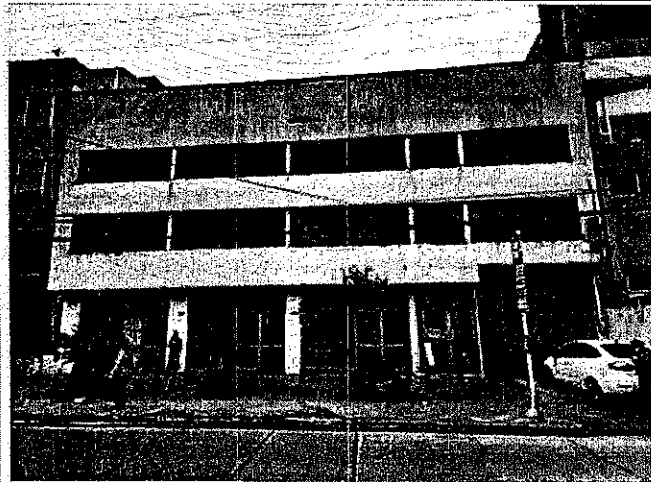




VIAS



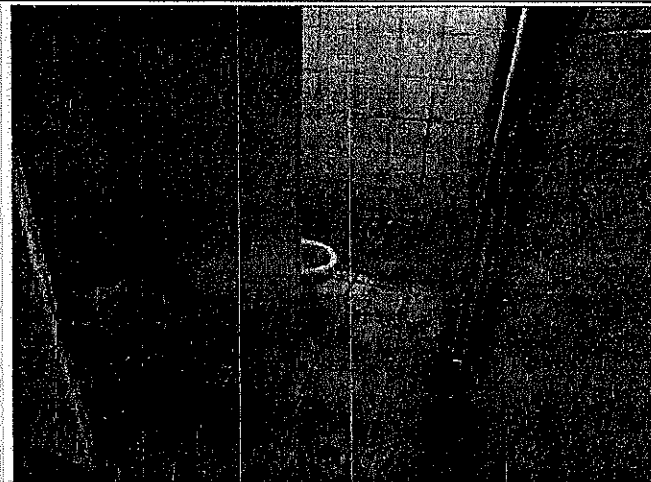
VÍAS



FACHADA



OFICINAS



BAÑOS



BODEGA

Calle 24 A 60 49 Oficina 802B – teléfono 3102825983
 Bogotá D.C.
 Email gerenciapublicayprivada@yahoo.com

GPYP

Gerencia Pública y Privada S.A.S.

Asesorías y Consultorías

DANIEL R. BAQUERO COLINDO

Arquitecto Valuator

Certificado bajo Ley 1673 de 2013

RAA # AVAL-94506048 - www.raa.org.co



SGC780546885



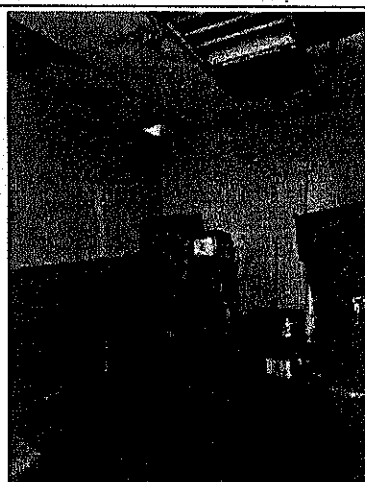
SALON



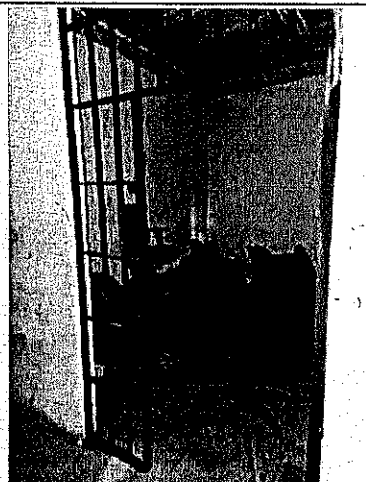
OFICINAS



BAÑOS



BODEGA



CELDA TIPO



BAÑOS

Calle 24 A 60 49 Oficina 802B - teléfono 3102825983

Bogotá D.C.

Email gerenciapublicayprivada@yahoo.com

13



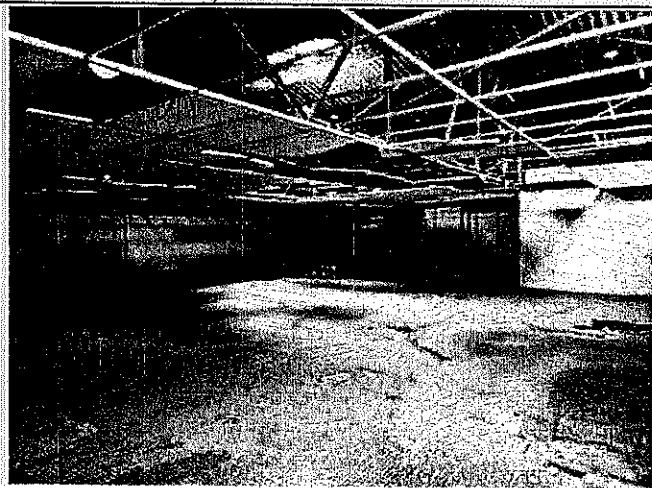
SGC780546885

TBCU081FT3MFTTKY

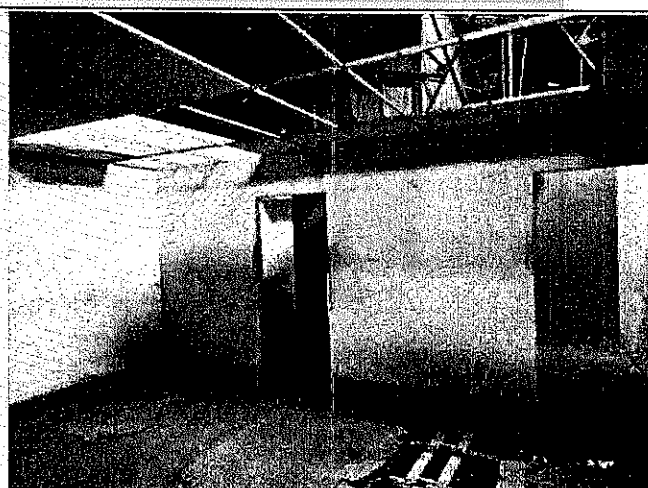
021172823

Notario (E) 154

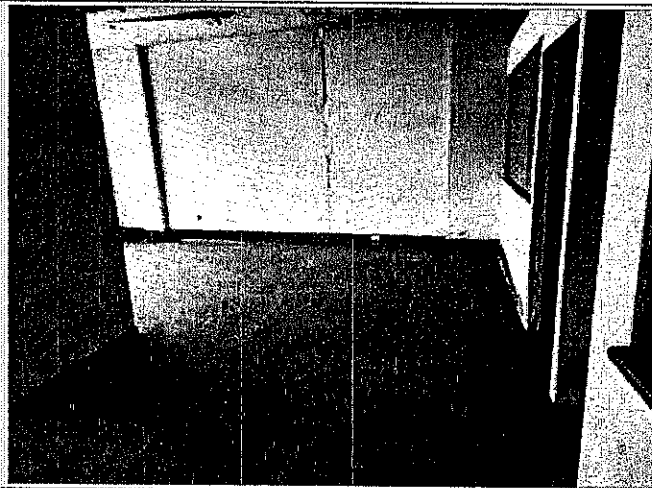
Bogotá D.C.



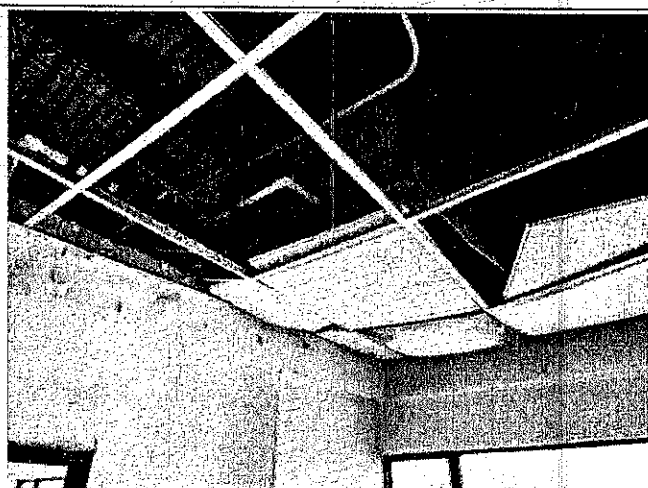
MEZANINE



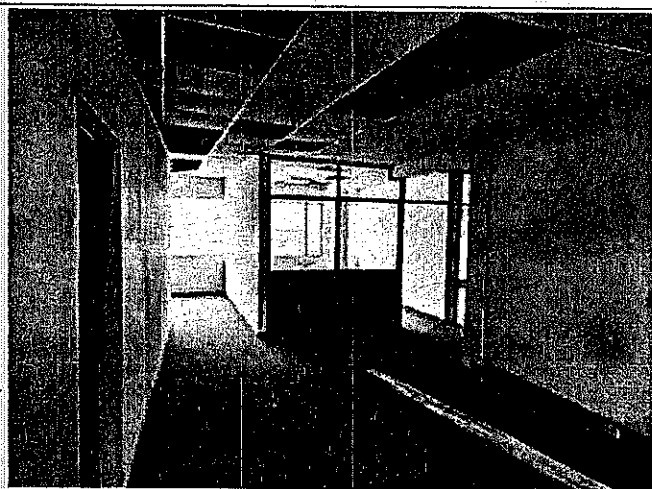
MEZANINE



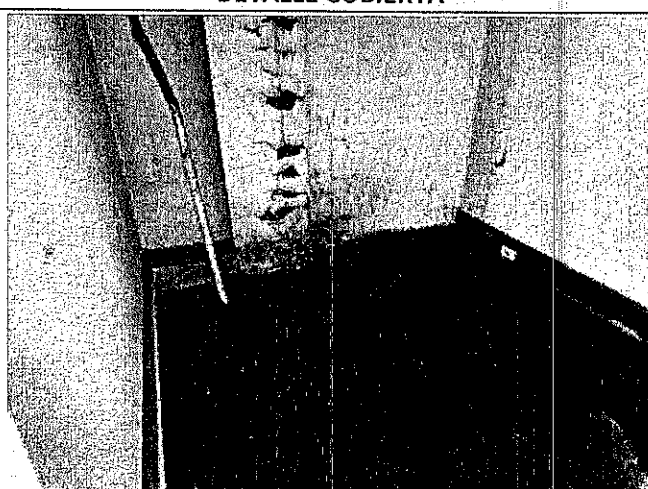
OFICINAS



DETALLE CUBIERTA



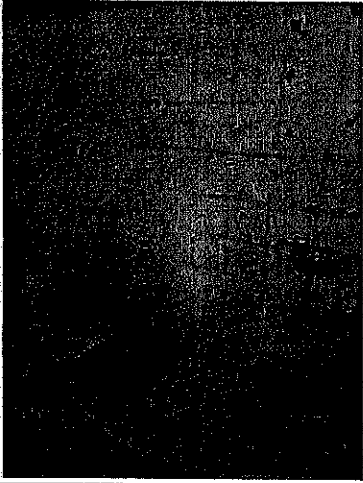
OFICINAS



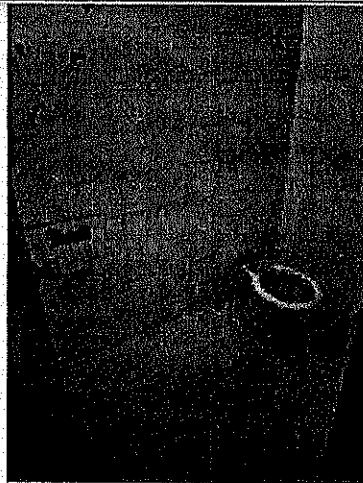
DETALLE



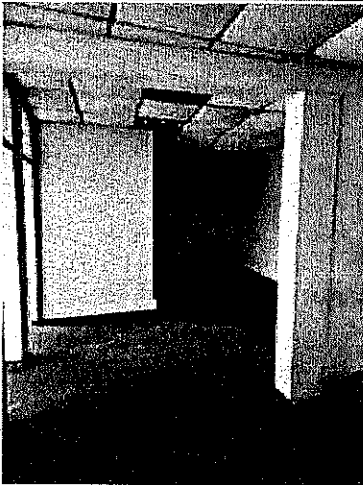
SGC080546884



BAÑOS



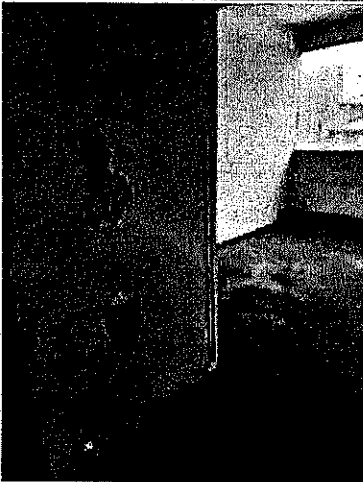
BAÑOS



OFICINAS



DETALLE CUBIERTA



DETALLE OFICINAS



DEETALLE MURO CUBIERTA

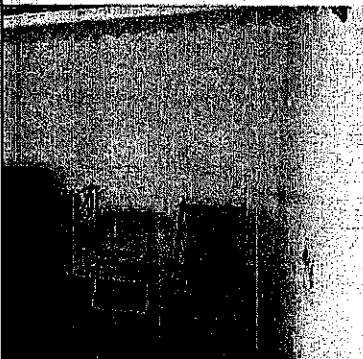
Notario
Bogotá D.C.

9.4 OFERTAS

Bodega en venta

El ticheín - Bogotá - Bogotá, D.C.

Unidad



Descripción general

VENDERMUTO Inmueble industrial, comercial, empresarial, ya principal multi usos, cuenta con 6 oficinas, un salón grande, garaje subterráneo, 3 baños, 1 depósito, zona de comidas o cafetería, amplio patio de 200 mts, área total 300 mts y construidos 180 mts, cuenta con servicios de gas natural y energía trifásica

Código Zonificación: 10013918

Unidad

Oficina

2

Deposito

180 m²

Oficina

6 m²

Patio

2

Área total

más de 30 años

Patio

1

Precio total

\$ 1.400.000.000

¿Te interesa este inmueble?

Ver teléfono

Quiero que me contacten

Reportar error

Calle 24 A 60 49 Oficina 802B – teléfono 3102825983
Bogotá D.C.

Email gerenciapublicayprivada@yahoo.com



<https://fincaraiz.com.co/inmueble/bodega-en-venta/el-toberin/bogota/10099318>

Bodega en venta

Toberin - Bogotá - Cundinamarca
Inmueble

Compartir



11/30

Descripción general

Bodega de tres niveles con montacarga, excelentes espacios, son 870 metros construidos en total y cuenta con 88 metros de oficinas en tres ambientes. 2 oficinas independientes y sala de juntas, zona para café y baño. En muy buen estado. **CONTACTE A YAQUELINE VELASQUEZ**

WhatsApp: 312497264

Ocultar

Zona construida
870 m²

Área en planta
88 m²

ap. - 10 m²

Oficinas
Entrepiso

Actividades
1 a 5 años

Edif. N
2

Precio total COP

\$ 2.800.000.000

¿Te interesó este inmueble?

Ver teléfono

Contactar por WhatsApp

Quiero que me contacten

Reportar anuncio

<https://fincaraiz.com.co/inmueble/bodega-en-venta/toberin/bogota/5445784>

Bodega en venta

Toberin - Bogotá - Cundinamarca
Inmueble

Compartir



10/30

Descripción general

Bodega de dos niveles, zona de sala de juntas, sala de emergencia, escaleras de emergencia, altura por encima de altura, capacidad de carga del piso tres toneladas, altura interior de la bodega doble altura, uso del suelo industrial 90-56090

Entrega inmediata de 14 días

Ocultar

Zona construida
500 m²

Área en planta
500 m²

Edif. N
2

Actividades
más de 30 años

Actividades
No definida

Precio total
\$ 2.200.000.000

Precio total COP

\$ 2.200.000.000

¿Te interesó este inmueble?

Contactar por WhatsApp

Quiero que me contacten

Reportar anuncio

Email gerenciapublicayprivada@yahoo.com

legis
República de Colombia

SGC280546883

ZZZB229URS114W

Handwritten signature and stamp
Notario (E) E3 del
Bogotá

<https://fincaraiz.com.co/inmueble/bodega-en-venta/toberin/bogota/3525420>

inmueblescuidado.com/financiera/venta-bodega-trujota-toberin-7167-4424-3303

<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-bodega-bogota-toberin/12617-M4263303>

Bodega en venta

Tobías - Bogotá - Cundinamarca

3000 metros

3000 metros

Descripción general

Bodega de 420 x 18m dividida en dos pisos, el primer piso de 270 m², espacio para almacenamiento, cocina a gas, baño para hombres y mujeres, segundo piso 270 m², espacio para chicas, sala de reuniones para chicas, hombres y niños.

Código Postal: 110000

Ver foto

Ver foto

\$ 3.250.000.000

¿Te interesa este inmueble?

Ver teléfono

Contáctate por WhatsApp

Quiero que me contacten

Plano
2

Plano
420 m²

Plano
270 m²

Plano
3

Plano
Bodega

Plano
16 a 30 años



No tengo relación ni interés con las partes contratantes del presente avalúo por lo tanto obro de manera independiente.

- El valor dado en el avalúo es la información más exacta que se concluye después de realizados los puntos anotados anteriormente.
- Este es un informe de avalúo en el cual los títulos de propiedad, áreas, linderos y demás fuentes de información suministradas por el solicitante y/o propietario no son responsabilidad del perito evaluador.
- El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten los bienes inmuebles, a la propiedad valuada o el título legal de la misma (escritura). Por lo tanto, el avalúo no constituye un estudio jurídico de títulos.
- El valuador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto del solicitante del dictamen pericial que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por autoridad competente

VIGENCIA DEL AVALUO

De acuerdo con el Numeral 7 Artículo 2 del Decreto 422 de marzo 8 del 2000 y a lo establecido por el Decreto 1420 de 1998 expedidos por el Min hacienda y Crédito Público y el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un (1) año contado de la fecha de su expedición siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble avaluado no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

[Handwritten signature and stamp]



Página 1 de 5

Registro Abierto de Avaluadores

https://www.raa.gov.co

ANEXO 1
ANEXO 2
ANEXO 3
ANEXO 4
ANEXO 5
ANEXO 6
ANEXO 7
ANEXO 8
ANEXO 9
ANEXO 10
ANEXO 11
ANEXO 12
ANEXO 13
ANEXO 14
ANEXO 15
ANEXO 16
ANEXO 17
ANEXO 18
ANEXO 19
ANEXO 20
ANEXO 21
ANEXO 22
ANEXO 23
ANEXO 24
ANEXO 25
ANEXO 26
ANEXO 27
ANEXO 28
ANEXO 29
ANEXO 30
ANEXO 31
ANEXO 32
ANEXO 33
ANEXO 34
ANEXO 35
ANEXO 36
ANEXO 37
ANEXO 38
ANEXO 39
ANEXO 40
ANEXO 41
ANEXO 42
ANEXO 43
ANEXO 44
ANEXO 45
ANEXO 46
ANEXO 47
ANEXO 48
ANEXO 49
ANEXO 50
ANEXO 51
ANEXO 52
ANEXO 53
ANEXO 54
ANEXO 55
ANEXO 56
ANEXO 57
ANEXO 58
ANEXO 59
ANEXO 60
ANEXO 61
ANEXO 62
ANEXO 63
ANEXO 64
ANEXO 65
ANEXO 66
ANEXO 67
ANEXO 68
ANEXO 69
ANEXO 70
ANEXO 71
ANEXO 72
ANEXO 73
ANEXO 74
ANEXO 75
ANEXO 76
ANEXO 77
ANEXO 78
ANEXO 79
ANEXO 80
ANEXO 81
ANEXO 82
ANEXO 83
ANEXO 84
ANEXO 85
ANEXO 86
ANEXO 87
ANEXO 88
ANEXO 89
ANEXO 90
ANEXO 91
ANEXO 92
ANEXO 93
ANEXO 94
ANEXO 95
ANEXO 96
ANEXO 97
ANEXO 98
ANEXO 99
ANEXO 100

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) DANIEL RIENSISHU BAQUERO COLINO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 94506048, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 15 de Diciembre de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-94506048.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) DANIEL RIENSISHU BAQUERO COLINO 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
15 Dic 2017

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
13 Ene 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
13 Ene 2023

Regimen
Régimen Académico



SGC880546881

Plan de Verificación de la Inscripción

https://www.raa.gov.co

RAA - Registro Abierto de Avaluadores
Línea de Atención al Cliente: 01-800-010-010
Correo Electrónico: raa@raa.gov.co
Dirección: Calle 100 No. 100-100, Bogotá, D.C.

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
13 Ene 2023

Regimen
Regimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
13 Ene 2023

Regimen
Regimen 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
13 Ene 2023

Regimen
Regimen 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
13 Ene 2023

Regimen
Regimen Académico



SGC880546881

UNWX8020Q0RM080W

02/11/2023
Notario (E) 59
Región P.C.



Registro Abierto de Aplicaciones

PIN de Verificación: 010050

Nombre de la Aplicación:

APLICACIÓN DE REGISTRO
DE OBRAS DE ARTE, ORFEBRERÍA,
PATRIMONIALES Y SIMILARES
CATEGORÍA 9
Fecha de inscripción: 13 Ene 2023
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
13 Ene 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción
13 Ene 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
13 Ene 2023

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
13 Ene 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.



SGC880546880

PRIMERA VINCULACIÓN

https://www.raa.org.co

RAA - Registro Abierto de Avaluadores
Calle 80 No. 13A - 57
Bogotá D.C. Colombia
Teléfono: 300-6173899
Correo Electrónico: arq@raa.org.co

Fecha de inscripción
13 Ene 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
13 Ene 2023

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CARRERA 52 NO. 13A - 57

Teléfono: 300-6173899

Correo Electrónico: arqdanielbaquero@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

Arquitecto - Universidad de San Buenaventura.

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) DANIEL RIENSISHU BAQUERO COLINO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 94506048.

El(la) señor(a) DANIEL RIENSISHU BAQUERO COLINO 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 electuarse 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.

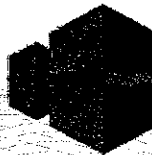


SGC880546880

JOMM9F3UC11MOMGU

02/11/2023

Impreso por: RAA



RAA

Registro Abierto de Avaluadores

https://www.raa.gov.co

ANA

Asociación Nacional de Avaluadores de Colombia

PIN de Validación c1e10b5a



PIN DE VALIDACIÓN

c1e10b5a

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 Junio del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

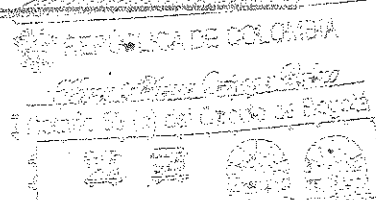
Firma:

Alexandra Suarez
Representante Legal

Es 1ra Copia de la Escritura Pública # 2313
de Diciembre 20 de 2023 tomada de su
original, que expido y autorizo en 31 folios 4/16 con
destino a quien interese.

Dada en Bogotá D.C.

28 DIC. 2023



Fuente: Libro de Avaluadores

001030.63/2023