



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRHIPO-80133693

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	RICARDO ANDRES DEVIS CHAVES
NIT / C.C CLIENTE	80133693
DIRECCIÓN	CL 128A 18 59 AP 401 GJ 11
SECTOR	Urbano Estrato 5
BARRIO	COUNTRY CLUB
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Hipotecario
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO
IDENTIFICACIÓN	88229287

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	29/07/2025
FECHA INFORME	29/07/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	36 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	ESCOBAR TRIANA JAIME ALBERTO				
NUM.	3241 EscrituraDe	NOTARIA	43	FECHA	06/12/2010
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Bogotá D.C.	DEPTO		Cundinamarca	
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	AP: 008402022100104001 GR: 008402022100191011				
CHIP	AAA0100EYBS				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PROTOCOLIZADA ESCRITURA 3010 del 26-09-1989 NOTARIA 23. de BOGOTA				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	EDIFICIO LOS ALTOS DE LA CALLEJA PH				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	770000	VRxM2	6493.51
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	5.836%.				

M. INMOB.	N°
50N-20028896	APARTAMENTO # 401
MATRICULA	NRO. GARAJE
50N-20028907	# 11
MATRICULA	NRO. DEPOSITO
Común uso exclusivo	# 9

OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega así: CL 128A 18 59 AP 401

Distribución del inmueble: apartamento en el piso 4 exterior, consta de sala, comedor con chimenea, estudio, cocina integral, zona de ropas, cuarto y baño de servicio, 2 baños sociales, tres habitaciones, principal con baño.

Características adicionales: El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	1	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	1	B. priv	1
Cocina	Integral	AlcServ.	1	Terraza	
Zropa	1	BServ.	1	Jardín	0
Patio	0	Bsocial	2	Balcón	0

Garajes	1	Exclusivo	NO	Sencillo	SI
Cubierto	NO	Privado	SI	Doble	NO
Descubierto	SI	Comunal	NO	Servidumb.	No

ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Normal	Bueno.
Comedor	Normal	Bueno.
Cocina	Normal	Bueno.
Baño	Normal	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpintería	Normal	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 584,602,419

VALOR ASEGURABLE \$ COP 584,602,419

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

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

NOMBRES Y FIRMAS

CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO
Perito Actuante
C.C: 88229287 RAA: AVAL-88229287
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-07-29 12:52:00

RUTH ELIZABETH VERA CONTRERAS
RAA: AVAL-60394693 C.C: 60394693
Visador

Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.		Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto. Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Decreto 555 de 29 de diciembre de 2021
Área de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Apartamento	
Total unidades de vivienda	14	
Garajes	Si tiene No. 1	
Tipo de Garaje	Privado	

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA PRIVADA	M2	118.58	AVALUO CATASTRAL 2025_AP	PESOS	\$ 532.287.000
			AVALUO CATASTRAL 2025_GR	PESOS	32.712.000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	119	AREA PRIVADA VALORADA	M2	118.58
			AREA PRIVADA GR	M2	10.52

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 128A 18 59 AP 401 | GJ 11 | COUNTRY CLUB | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 3010, fecha: 26/09/1989, Notaría: 23 y ciudad: BOGOTA D.C..

SECTOR

Uso predominante	Residencial	
Demanda / interés	Media	

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

Amoblamiento Urbano		
Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:
NO	Si	NO
Impacto Ambiental		
Aire:	Basura:	Ruido:
NO	NO	NO

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

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

Cond.seguridad:		Aguas servidas:
NO		NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	No VIS	Cubierta	Losa de concreto
Avance(En construcción)	100%	Fachada	ladrillo a la vista
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	Mayor 9 metros
N° de Pisos	5	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	1	Irregularidad Altura	No
Vida Util	100 años	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Vida Remanente	64	Año de Construcción	1989
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	Bloque	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.	
Fecha de Remodelación			
Daños previos	No disponibles		
Ubicación	Apartamento Exterior		

Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APARTAMENTO # 401	118.58	M2	\$4,634,866.00	94.01%	\$549,602,410.28
Area Privada	GR # 11	10.52	M2	\$3,326,997.00	5.99%	\$35,000,008.44
TOTALES					100%	\$584,602,419
Valor en letras			Quinientos ochenta y cuatro millones seiscientos dos mil cuatrocientos diecinueve Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$584,602,419

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):	18
Perspectivas de valoración:	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
Comportamiento Oferta y Demanda:	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.
Actualidad edificadora:	Edificio en altura de hasta 24 pisos.

SALVEDADES

Garaje: DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS GARAJE # 11 CON AREA PRIVADA DE 10.52 MT2.COEFICIENTE DE 0.517%. CUYOS LINDEROS DEPENDENCIAS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 3010 DEL 26-09-89 NOT.23 BOGOTA. SEGUN DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1984.- **Parqueadero Privado Cubierto: 0 Parqueadero Privado Descubierto: 0 Parqueadero Comunal Cubierto: 22 Parqueadero Comunal Descubierto: 0 Parqueadero Visitante Cubierto: 0 Parqueadero Visitante Descubierto: 4 Número Pisos: 5 Total Parqueaderos: 26**

Entorno: No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio. - Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado.

Propiedad horizontal: Escritura: 3010, Fecha escritura: 26/09/1989, Notaría escritura: 23, Ciudad escritura: BOGOTA D.C., Administración: 770000, Total unidades: 14, Ubicación: Apartamento Exterior, Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Citófono: Si, Garaje visitante: Si,Terraza comunal: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1

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

Acabados: Acabados en aparente buen estado de conservación y mantenimiento en el momento de la visita. Pisos en madera laminada, cocina integral con piso en cerámica, paredes pañetadas, estucadas y pintadas, baños enchapados, closet de madera en habitaciones, en general en buen estado.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997**; se utiliza el siguiente (s) método(s):

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	CL 128A LA CALLEJA	3	\$530,000,000	0.95	\$503,500,000	2	\$35,000,000		\$	\$4,250,000.00	3116277922
2	CL 128A LA CALLEJA	5	\$1,180,000,000	0.90	\$1,062,000,000	3	\$35,000,000		\$	\$4,958,549.22	3144703511
3	CL 128B LA CALLEJA	3	\$698,000,000	0.90	\$628,200,000	2	\$35,000,000		\$	\$4,630,059.72	6013215054
4	CL 128A - CONTIGUO	5	\$650,000,000	0.90	\$585,000,000	1	\$35,000,000		\$	\$4,700,854.70	3157390561-3 106833888
Del inmueble		AP 401		.	.	1		1			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	31		102	1	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,250,000.00
2	27		193	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,958,549.22
3	43		120.56	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,630,059.72
4	35		117	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,700,854.70
	36 años									
									PROMEDIO	\$4,634,865.91
									DESV. STANDAR	\$292,842.55
									COEF. VARIACION	6.32%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$4,927,708.46	TOTAL	\$584,327,668.95
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$4,342,023.36	TOTAL	\$514,877,130.27
VALOR TOTAL	\$549,602,410.28			

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-country-club-bogota-3422033> 2.-<https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-country-club-bogota-3408066> 3.-<https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-country-club-bogota-3113666>

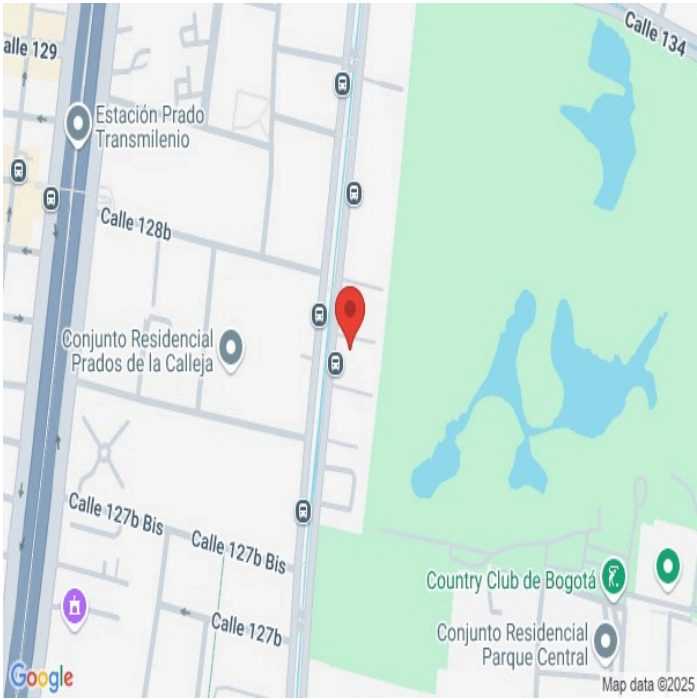
DIRECCIÓN:
CL 128A 18 59 AP 401 | GJ 11 | COUNTRY CLUB | Bogotá D.C. |
Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

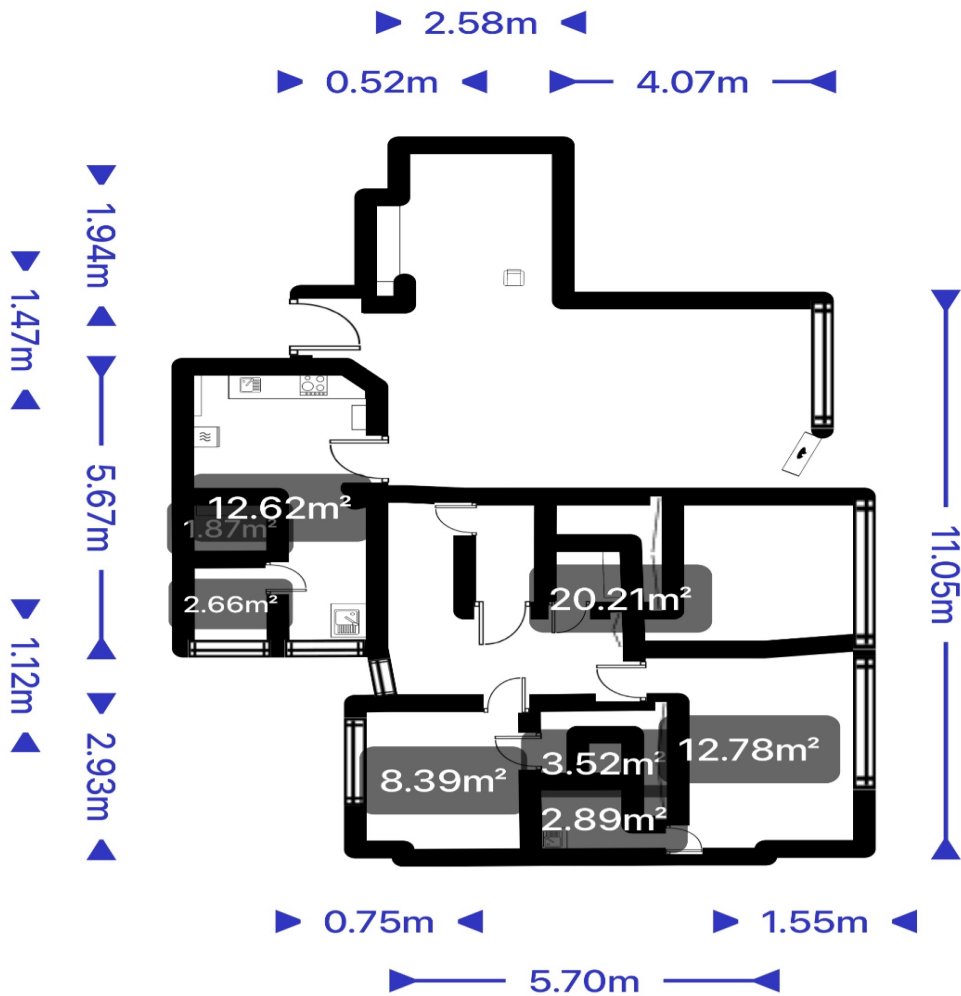
Latitud: 4.711875991860784
Longitud:-74.04754810743016

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 42´ 42.7536´´
Longitud:74° 2´ 51.1728´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS: General

Nomenclatura



Nomenclatura



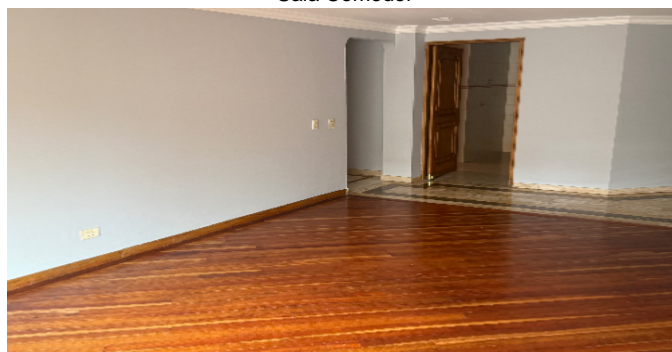
Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



FOTOS: General

Cocina



Zona de Ropas



Estudio



Hall o Estar de Habitaciones



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Closet hab. Principal



Baño Privado Hab 1



FOTOS: General

Habitación 2



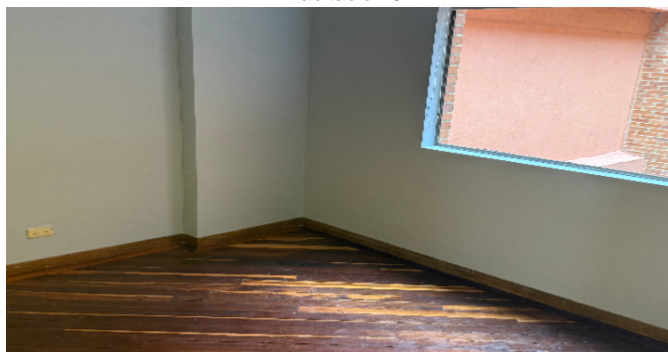
Closet hab. 2



Habitación 3



Habitación 3



Baño Social 1



Baño Social 2



Deposito

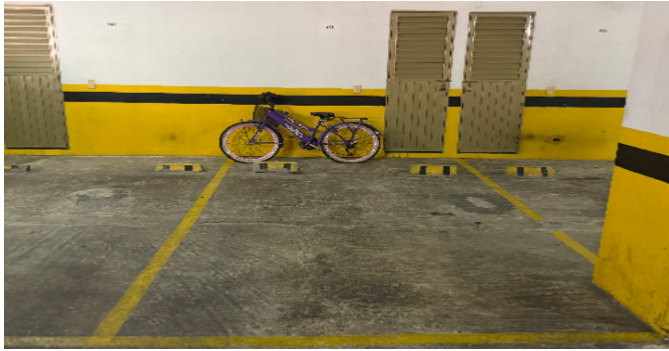


Deposito

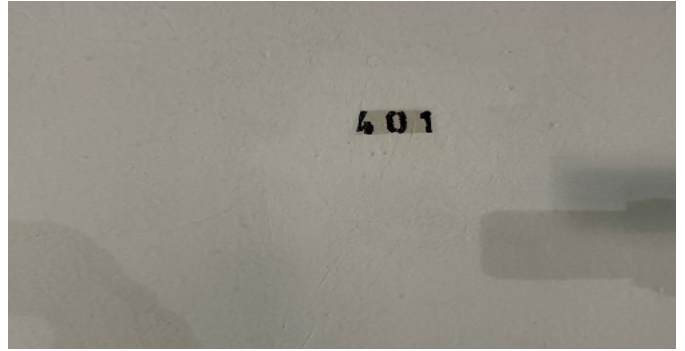


FOTOS: General

Garaje



Garaje



Ascensor-CJ



Ascensor-CJ



Garajes Comunes-CJ



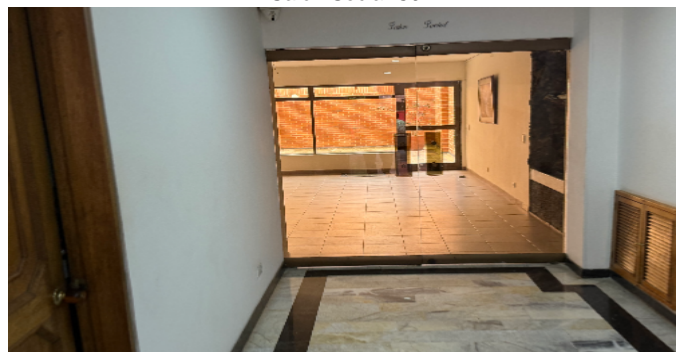
Garajes Comunes-CJ



Escalera común - CJ



Salón Social-CJ



FOTOS: General

Salón Social-CJ



Salón Social-CJ



Salón Social-CJ



Bicicletero-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ




CRUCE CARTOGRÁFICO

Consulta Catastral y/o Predial

AÑO GRAVABLE

2025



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA


FACTURA
IMPUESTO PREDIAL
UNIFICADO

No. Referencia 25010979781

401

Factura
Número: 2025001041809904976

CODIGO QR:



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0100EYUH

2. DIRECCIÓN CL 128A 18 59 GJ 11

3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050N20028907

B.DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4.TIPO

5. No. IDENTIFICACIÓN

6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL

7. % COPROPIEDAD

8. CALIDAD

9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN

10. MUNICIPIO

CC

98583

JAIME ALBERTO ESCOBAR TRIANA

100

PROPIETARIO

CL 128A 18 59

BOGOTÁ, D.C.

11. OTROS

C. LIQUIDACIÓN FACTURA

12. AVALÚO CATASTRAL

32.712.000

13. DESTINO HACENDARIO

65-DEPOSITOS Y PARQUEADEROS

14. TARIFA

8

15. % EXENCIÓN

0,00

16. % EXCLUSIÓN PARCIAL

0,00

17. IMPUESTO A CARGO

262.000

18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL

53.000

19. IMPUESTO AJUSTADO

209.000

D. PAGO CON DESCUENTO

20. VALOR A PAGAR

VP

209.000

209.000

21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO

TD

21.000

0

22. DESCUENTO ADICIONAL

DA

0

0

23. TOTAL A PAGAR

TP

188.000

209.000

E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

24. PAGO VOLUNTARIO

AV

21.000

21.000

25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO

TA

209.000

230.000


F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

PAGO CON APOORTE VOLUNTARIO

Areas o Documentos

AÑO GRAVABLE

2025



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA


FACTURA
IMPUESTO PREDIAL
UNIFICADO

No. Referencia 25010483760

401

Factura
Número: 2025001041804944811

CODIGO QR:



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0100EYBS

2. DIRECCIÓN CL 128A 18 59 AP 401

3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050N20028896

B.DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4.TIPO

5. No. IDENTIFICACIÓN

6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL

7. % COPROPIEDAD

8. CALIDAD

9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN

10. MUNICIPIO

CC

98583

JAIME ALBERTO ESCOBAR TRIANA

100

PROPIETARIO

CL 128A 18 59

BOGOTÁ, D.C.

11. OTROS

C. LIQUIDACIÓN FACTURA

12. AVALÚO CATASTRAL

532.287.000

13. DESTINO HACENDARIO

61-RESIDENCIALES URBANOS Y R

14. TARIFA

6,6

15. % EXENCIÓN

0,00

16. % EXCLUSIÓN PARCIAL

0,00

17. IMPUESTO A CARGO

3.513.000

18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL

9.000

19. IMPUESTO AJUSTADO

3.504.000

D. PAGO CON DESCUENTO

20. VALOR A PAGAR

VP

3.504.000

3.504.000

21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO

TD

350.000

0

22. DESCUENTO ADICIONAL

DA

0

0

23. TOTAL A PAGAR

TP

3.154.000

3.504.000

E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

24. PAGO VOLUNTARIO

AV

350.000

350.000

25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO

TA

3.504.000

3.854.000

F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

PAGO CON APOORTE VOLUNTARIO

Areas o Documentos

sobre los siguientes bienes inmuebles:-----

APARTAMENTO NUMERO CUATROCIENTOS UNO (401) y GARAJE NUMERO ONCE (11) CON SU CORRESPONDIENTE DEPOSITO NUMERO NUEVE (9), QUE HACEN PARTE DEL EDIFICIO ALTOS DE LA CALLEJA PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE CIENTO VEINTIOCHO A (CL 128 A) NUMERO DIECIOCHO-CINCUENTA Y NUEVE (18-59) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C., (Dirección Catastral), determinados individualmente así: -----

EI APARTAMENTO NUMERO CUATROCIENTOS UNO (401), Está localizado en el cuarto (4º) piso. Tiene un área privada de ciento dieciocho metros cuadrados con cincuenta y ocho decímetros cuadrados (118.58 M2) consta de salón comedor, estudio, tres (3) alcobas, la principal con baño, dos (2) alcobas, alcoba de servicio con baño, cocina y ropas y está determinado por los siguientes linderos: **LINDEROS HORIZONTALES:** De los puntos A.B. en línea quebrada de un metro con cinco centímetros (1.05 mts), cinco centímetros (0.05 mts), cincuenta centímetros (0.50 mts), veinticinco centímetros (0.25 mts), treinta y cinco centímetros (0.35 mts), un metro con cincuenta centímetros (1.50 mts), treinta y cinco centímetros (0.35 mts), un metro quince centímetros (1.15 mts), dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55

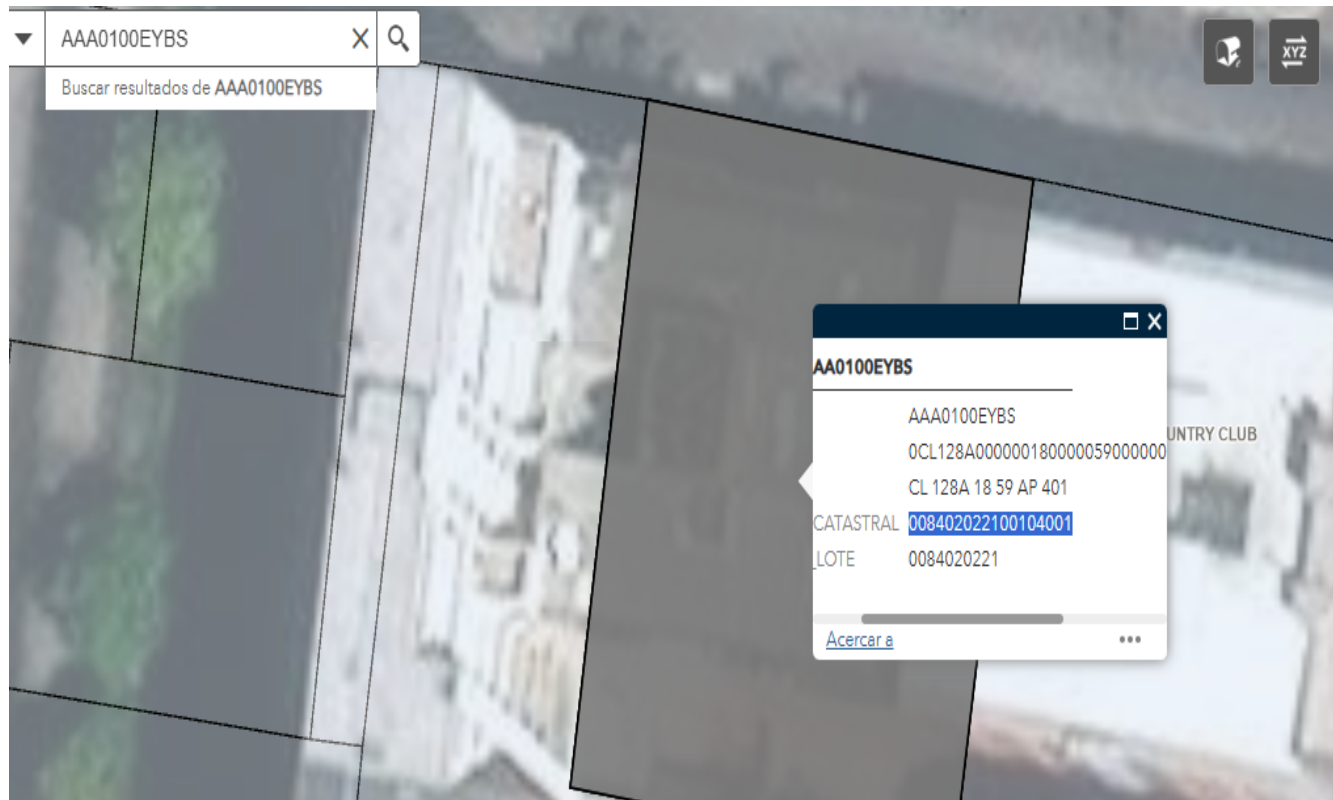
Areas o Documentos

GARAJE NUMERO ONCE (11): Localizado en el semisótano del EDIFICIO. Tiene un área privada de diez metros cuadrados con cincuenta y dos decímetros cuadrados (10.52 M2), consta de un espacio para parqueo y está determinado por los siguientes linderos: **LINDEROS HORIZONTALES:** De los puntos: A a B: En cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 mts) con el Garaje número doce (12). B a C: En dos metros treinta y cinco centímetros (2.35 mts),

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

con muro y hall de acceso a depósito que lo separan en parte del depósito número nueve (9) y en parte con halla de acceso de depósitos. C a D: En línea quebrada de cuatro metros (4.00 mts), ciento veinticinco milímetros (0.125 mts), cincuenta centímetros (0.50 mts), con el Garaje número diez (10) y columna común. D a A: En dos metros doscientos veinticinco milímetros (2.225 mts) con zona de circulación común vehicular. A este inmueble le corresponde el folio de matricula inmobiliaria número 50N-20028907, la cédula catastral número 008402022100191011 y un coeficiente de copropiedad de cero punto quinientos diecisiete por ciento (0.517%).-----

Áreas o Documentos



Áreas o Documentos

quinientos diecisiete por ciento (0.517%).-----

DEPOSITO NUMERO NUEVE (9): Igualmente la venta comprende el uso exclusivo y permanente del Depósito número nueve (9).-----

PARÁGRAFO: No obstante la anterior descripción de área y linderos de los inmuebles objeto de este contrato, esta venta se hace como cuerpo cierto de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la que aquí se declara, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes; e incluye todas las mejoras presentes y futuras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le correspondan, y así lo aceptan LOS COMPRADORES. De igual manera los inmuebles objeto de la presente venta se transfieren con los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica y gas natural.-----

SEGUNDA.- LINDEROS GENERALES: EL EDIFICIO ALTOS DE LA CALLEJA PROPIEDAD HORIZONTAL, y comprendido dentro de los siguientes linderos. **POR EL NORTE:** En longitud aproximada de veintidós metros (22.00 mts) con zona destinada a la vía pública hoy Calle 128 A. **POR EL SUR:** En longitud aproximada de veintidós metros (22.00 mts) con los lotes números doce (12) y catorce (14) de la misma manzana. **POR EL ORIENTE:** En longitud aproximada de treinta metros (30.00 mts) con el número nueve (9)

Áreas o Documentos

AAA0100EYBS

Ver Datos

Educación (35)

Función Pública (28)

Imágenes y fotografías aéreas (28)

Inclusión Social y Reconciliación (39)

Justicia y Derecho (9)

Mujer (50)

Ordenamiento Territorial (32)

Censo equipamiento comunal en propiedad horizontal Bogotá D.C. Año 2018

Área de planeamiento (6)

Censo equipamiento comunal en propiedad horizontal. Bogotá D.C. Año 2018 (2 de 2)

Valor Administración Moda: 500,000

Uso Otros: NO

Uso Diferente Residencial: NO

Encuesta: VISITADO

Fase Recolección Información: FASE III

Número Unidades: 30

Tipo Unidad: APARTAMENTO

Número Unidades Vivienda: 14

Área Privada Construida: 1.970.60

Área Común Construida: 582.08

Área Común Lote: 0

Área Privada: 660.10

Escala Captura: 1:1000

Responsable: Secretaría Distrital de Planeación - SDP

Acercar a

Cómo llegar

Compartir

Áreas o Documentos

AAA0100EYBS

Ver Datos

Educación (35)

Función Pública (28)

Imágenes y fotografías aéreas (28)

Inclusión Social y Reconciliación (39)

Justicia y Derecho (9)

Mujer (50)

Ordenamiento Territorial (32)

Censo equipamiento comunal en propiedad horizontal Bogotá D.C. Año 2018

Censo equipamiento comunal en propiedad horizontal. Bogotá D.C. Año 2018 (2 de 2)

Código Lote: 0084020221

Dirección: CL 128 A 18 59

Estrato Socioeconómico: Estrato 5

Puntaje Mediana: 77

Nombre Barrio Catastral: COUNTRY CLUB

Localidad: Usaquén

Tipo Proyecto: OTRO

Tipo PH: PH

Nombre Copropiedad: ALTOS DE LA CALLEJA

Conjunto Cerrado: NO

Vetustez: 1989

Parqueadero Privado Cubierto: 0

Parqueadero Privado Descubierta: 0

Parqueadero Comunal Cubierto: 22

Parqueadero Comunal Descubierta: 0

Acercar a

Cómo llegar

Compartir

Áreas o Documentos

AAA0100EYUH

Buscar resultados de AAA0100EYUH

Predios: AAA0100EYUH

CHIPAAA0100EYUH

CUNU0CL128A0000001800000

DIRECL 128A 18 59 GJ 11

CEDULA_CATASTRAL008402022100191011

CODIGO_LOTE0084020221

Acercar a

Áreas o Documentos

AAA0100EYBS

Ver Datos

Educación (35)

Función Pública (28)

Imágenes y fotografías aéreas (28)

Inclusión Social y Reconciliación (39)

Justicia y Derecho (9)

Mujer (50)

Ordenamiento Territorial (32)

Censo equipamiento comunal en propiedad horizontal Bogotá D.C. Año 2018

Área de planeamiento (6)

Censo equipamiento comunal en propiedad horizontal Bogotá D.C. Año 2018 (2 de 2)

Vetustez: 1989

Parqueadero Privado Cubierto: 0

Parqueadero Privado Descubierta: 0

Parqueadero Comunal Cubierta: 22

Parqueadero Comunal Descubierta: 0

Parqueadero Visitante Cubierta: 0

Parqueadero Visitante Descubierta: 4

Número Pisos: 5

Total Parqueaderos: 26

Deposito Privado: 0

Número Sotanos: 1

Número Semisotanos: 0

Portería: 1

Cerramiento: NO

Sistema Seguridad Cerramiento: NO

Acercar a

Cómo llegar

Compartir

CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

VOCABULARIO: PRECIO: Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. --- **AVALÚO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad. --- **VALOR COMERCIAL:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.

ABREVIACIONES: Apartamento: APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR --- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Eta**

Información: S/I ----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997:**

1. Método de comparación o de mercado: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

2. Método de capitalización de rentas o ingresos: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

3. Método de costo de reposición: Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

4-) Método o técnica Residual: Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. --- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** --- No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRHIPO-80133693



PIN de Validación: b9370aeb



https://www.raa.org.co

**Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)**

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 88229287, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 17 de Octubre de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-88229287.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO se encuentra actualizado 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
17 Oct 2017

Régimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
11 Mayo 2020

Régimen
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
19 Mayo 2020

Régimen
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
19 Mayo 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b9370aeb



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



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Oct 2017

Régimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificación, Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b9370aeb



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



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teletóricos y cualquier medio de transporte diferente del auto motor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Régimen
Régimen Académico

RAA AVALUO: LRHIPO-80133693 M.I.: 50N-20028896

Categoría 9 Obras de Arte, Monumentos Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Régimen
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
19 Mayo 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b9370aeb

<https://www.raa.org.co>**Categoría 12 Intangibles****Alcance**

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

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Régimen
Régimen Académico

RAA AVALUO: LRHIPO-80133693 M.I.: 50N-20028896

Categoría 13 Intangibles**Alcance**

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

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Régimen
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A., en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0105, vigente desde el 01 de Abril de 2015 hasta el 11 de Octubre de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA.

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CALLE 151 N° 18 A - 34, OF. 505, ED. SANTELMO
Teléfono: +57 3046401610
Correo Electrónico: cesar.jq@gmail.com

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

Técnico laboral por competencias en Avalúos - Corporación Tecnológica Empresarial
Ingeniero Civil - Universidad Francisco de Paula Santander
Especialista en Gestión Territorial y Avalúos - Universidad Santo Tomás

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)	16 Ene 2023

Página 4 de 5



PIN de Validación: b9370aeb



Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV); no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 88229287.

El(la) señor(a) CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directo: b9370aeb a 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 Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).



PIN DE VALIDACIÓN

b9370aeb

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 Julio del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2507287447118495480

Nro Matrícula: 50N-20028907

Pagina 1 TURNO: 2025-422028

Impreso el 28 de Julio de 2025 a las 05:51:33 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 26-10-1989 RADICACIÓN: 1989-39473 CON: DOCUMENTO DE: 31-03-1994

CODIGO CATASTRAL: **AAA0100EYUHCOD** CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

GARAJE # 11 CON AREA PRIVADA DE 10.52 MT2.COEFIICIENTE DE 0.517%. CUYOS LINDEROS DEPENDENCIAS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 3010 DEL 26-09-89 NOT.23 BOGOTA. SEGUN DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1984.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CONSTRUCTORA DE LOS ALTOS DE LA CALLEJA GOMEZ BERNAL LTDA.ADQUIRIO POR COMPRA A PONTON DE GOMEZ MARIA DEL CARMEN POR ESC. 3612 DEL 16-12-88 NOT. 38 BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050-0389684. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A CARVAJAL HERNANDEZ LUIS RICARDO POR ESC. 1742 DEL 25-04-70 NOT. 9A. BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A ROJAS VANEGAS JULIO A. POR ESC. 6674 DEL 31-12-69 NOT. 9A. BOGOTA. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A DIAZ R. MANUEL POR ESC. 5495 DEL 21-11-69 NOT. 9A.BOGOTA.ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A HEILBRON MERLANO GUSTAVO POR ESC. 6759 DEL 05-12-67 NOT. 5A. BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) CL 128A 18 59 GJ 11 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 128 A 29-59 GARAJE 11 EDIFICIO LOS ALTOS DE LA CALLEJA PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 389684

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-04-1989 Radicación: 575

Doc: ESCRITURA 575 del 01-03-1989 NOTARIA 23 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$115,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA MAYOR EXTENSION.

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

DE: CONSTRUCTORA LOS ALTOS DE LA CALLEJA GOMEZ BERNAL LTDA.

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS.

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-10-1989 Radicación: 39473

Doc: ESCRITURA 3010 del 26-09-1989 NOTARIA 23. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 2507287447118495480

Nro Matrícula: 50N-20028907

Pagina 2 TURNO: 2025-422028

Impreso el 28 de Julio de 2025 a las 05:51:33 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 360 CONSTITUCION REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL.

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

A: CONSTRUCTORA LOS ALTOS DE LA CALLEJA GOMEZ BERNAL LTDA.

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 18-10-1990 Radicación: 9046624

Doc: ESCRITURA 4085 del 19-09-1990 NOTARIA 23A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$24,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO.

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

DE: CONSTRUCTORA LOS ALTOS DE LA CALLEJA GOMEZ BERNAL LTDA.

A: ESPINOSA HENCKER RAFAEL FERNANDO

CC# 17186362 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-10-1990 Radicación: 9046624

Doc: ESCRITURA 4085 del 19-09-1990 NOTARIA 23A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA ESTE Y OTRO

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

DE: ESPINOSA HENCKER RAFAEL FERNANDO

CC# 17186362 X

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 24-12-1991 Radicación: 63046

Doc: ESCRITURA 4574 del 19-09-1991 NOTARIA 23 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$59,709,303

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 LIBERACION GRAVAMEN HIPOTECARIO EN CUANTO A ESTE Y 17 MAS

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

A: CONSTRUCTORA LOS ALTOS DE LA CALLEJA GOMEZ BERNAL LTDA.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 05-05-1999 Radicación: 1999-25464

Doc: ESCRITURA 452 del 06-04-1999 NOTARIA 16 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 104 DACION EN PAGO

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

DE: ESPINOSA HENCKER RAFAEL FERNANDO

CC# 17186362

A: COLMENA SEGUROS

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 04-06-1999 Radicación: 1999-31943

Doc: ESCRITURA 1543 del 21-05-1999 NOTARIA 23 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$15,000,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESC.4085 DEL 19-09-1990,NOT.23.ABIERTA. ESTE Y OTRO.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2507287447118495480

Nro Matrícula: 50N-20028907

Pagina 3 TURNO: 2025-422028

Impreso el 28 de Julio de 2025 a las 05:51:33 PM

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

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

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

A: ESPINOSA HENCKER RAFAEL FERNANDO

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 19-09-2000 Radicación: 2000-52403

Doc: ESCRITURA 2821 del 24-08-2000 NOTARIA 42 de SANTA FE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$91,800,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA MODO DE ADQUIRIR

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

DE: COLMENA SEGUROS

A: OSSA CASTA/O SAMUEL

CC# 3310462 X

A: ZULUAGA DE OSSA HILDA

CC# 28809366 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 18-07-2003 Radicación: 2003-55709

Doc: ESCRITURA 1640 del 12-05-2003 NOTARIA 23 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ESCRITURA 3010 DEL 26-09-1989 SOMETIENDOSE A LO CONSAGRADO EN LA LEY 675 DEL 03-08-2001

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

A: EDIFICIO ALTOS DE LA CALLEJA

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 18-07-2003 Radicación: 2003-55710

Doc: ESCRITURA 2404 del 09-07-2003 NOTARIA 23 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 1640 DEL 12-05-2003 EN CUANTO A LA MATRICULA DEL MAYOR EXTENSION. Y LA REPRESENTANTE DEL EDIFICIO ALTOS DE LA CALLEJA

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

A: EDIFICIO ALTOS DE LA CALLEJA

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 29-04-2009 Radicación: 2009-32956

Doc: ESCRITURA 943 del 27-04-2009 NOTARIA 43 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$163,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: OSSA CASTA/O SAMUEL

CC# 3310462

DE: ZULUAGA DE OSSA HILDA

CC# 28809366

A: ESCOBAR TRIANA JAIME ALBERTO

CC# 98583 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 10-09-2009 Radicación: 2009-73550

Doc: ESCRITURA 2300 del 05-09-2009 NOTARIA 43 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$163,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO



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

Certificado generado con el Pin No: 2507287447118495480

Nro Matrícula: 50N-20028907

Pagina 4 TURNO: 2025-422028

Impreso el 28 de Julio de 2025 a las 05:51:33 PM

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

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

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

DE: ESCOBAR TRIANA JAIME ALBERTO

CC# 98583

A: ESCOBAR JIMENEZ MONICA

CC# 39686650 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 10-12-2010 Radicación: 2010-106095

Doc: ESCRITURA 3241 del 06-12-2010 NOTARIA 43 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$179,638,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ESCOBAR JIMENEZ MONICA

CC# 39686650

A: ESCOBAR TRIANA JAIME ALBERTO

CC# 98583 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-9489

Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-422028

FECHA: 28-07-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

REGISTRADOR PRINCIPAL



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2507245838118308257

Nro Matrícula: 50N-20028896

Pagina 1 TURNO: 2025-415417

Impreso el 24 de Julio de 2025 a las 01:48:38 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 26-10-1989 RADICACIÓN: 1989-39472 CON: DOCUMENTO DE: 31-03-1994

CODIGO CATASTRAL: AAA0100EYBSCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO # 401 CON AREA PRIVADA DE 118.58 MT2. COEFICIENTE DE 5.836%. CUYOS LINDEROS DEPENDENCIAS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 3010 DEL 26-09-89 NOT. 23 BOGOTA. SEGUN DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1984.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CONSTRUCTORA LOS ALTOS DE LA CALLEJA GOMEZ BERNAL LTDA.ADQUIRIO POR COMPRA PONTO DE GOMEZ MARIA DEL CARMEN POR ESC. 3612 DEL 16-12-88 NOT. 3 BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050-0389684. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A CARVAJAL HERNANDEZ LUIS RICARDO POR ESC. 1742 DEL 25-04-70 NOT. 9A. BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A ROJAS VANEGAS JULIO A. POR ESC. 6674 DEL 31-12-69 NOT. 9A. BOGOTA. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A DIAZ R. MANUEL POR ESC. 5495 DEL 21-11-69 NOT. 9A. BOGOTA.ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A HEILBRON MERLANO GUSTAVO POR ESC. 6759 DEL 05-12-67 NOT. 5A. BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) CL 128A 18 59 AP 401 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 128 A 29-59 EDIFICIO LOS ALTOS DE LA CALLEJA PROPIEDAD HORIZONTAL.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 389684

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-04-1989 Radicación: 575

Doc: ESCRITURA 575 del 01-03-1989 NOTARIA 23. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$115,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA MAYOR EXTENSION.

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

DE: CONSTRUCTORA LOS ALTOS DE LA CALLEJA GOMEZ BERNAL LTDA

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS.

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-10-1989 Radicación: 39473

Doc: ESCRITURA 3010 del 26-09-1989 NOTARIA 23. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 2507245838118308257

Nro Matrícula: 50N-20028896

Pagina 2 TURNO: 2025-415417

Impreso el 24 de Julio de 2025 a las 01:48:38 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 360 CONSTITUCION REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL.

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

A: CONSTRUCTORA LOS ALTOS DE LA CALLEJA GOMEZ BERNAL LTDA.

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 18-10-1990 Radicación: 1990-46624

Doc: ESCRITURA 4085 del 19-09-1990 NOTARIA 23A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$24,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: CONSTRUCTORA LOS ALTOS DE LA CALLEJA GOMEZ BERNAL LTDA.

A: .

A: OSPINA HENCKER RAFAEL FERNANDO

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-10-1990 Radicación: 9046624

Doc: ESCRITURA 4085 del 19-09-1990 NOTARIA 23A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA ESTE Y OTRO

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

DE: ESPINOSA HENCKER RAFAEL FERNADO

X

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 24-12-1991 Radicación: 63046

Doc: ESCRITURA 4574 del 19-09-1991 NOTARIA 23 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$59,709,303

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 LIBERACION GRAVAMEN HIPOTECARIO EN CUANTO A ESTE Y 17 MAS

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

A: CONSTRUCTORA LOS ALTOS DE LA CALLEJA GOMEZ BERNAL LTDA.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 30-11-1992 Radicación: 92=63669

Doc: ESCRITURA 2127 del 05-10-1992 NOTARIA 16 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$11,382,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: ESPINOSA HENCKER RAFAEL FERNANDO

CC# 17186362 X

A: COMPA/IA DE SEGUROS COLMENA S.A.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 15-12-1994 Radicación: 1994-83887

Doc: ESCRITURA 2881 del 31-10-1994 NOTARIA 16 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$26,415,024

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA AMPLIACION HIPOTECA CONSTITUIDA MEDIANTE ESCRITURA 2127 DEL 05-10-92 EN..



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

Certificado generado con el Pin No: 2507245838118308257

Nro Matrícula: 50N-20028896

Pagina 3 TURNO: 2025-415417

Impreso el 24 de Julio de 2025 a las 01:48:38 PM

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

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

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

DE: ESPINOSA HENCKER RAFAEL FERNANDO

CC# 17186362 X

A: COMPA/IA DE SEGUROS COLMENA S.A.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 05-05-1999 Radicación: 1999-25464

Doc: ESCRITURA 452 del 06-04-1999 NOTARIA 16 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 104 DACION EN PAGO

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

DE: ESPINOSA HENCKER RAFAEL FERNANDO

CC# 17186362

A: COLMENA SEGUROS

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 04-06-1999 Radicación: 1999-31943

Doc: ESCRITURA 1543 del 21-05-1999 NOTARIA 23 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$15,000,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESC.4085 DEL 19-09-1990,NOT.23.ABIERTA. ESTE Y OTRO.

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

A: ESPINOSA HENCKER RAFAEL FERNANDO

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 23-12-1999 Radicación: 1999-75912

Doc: ESCRITURA 1909 del 10-12-1999 NOTARIA 16 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$37,797,024

Se cancela anotación No: 6,7

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA Y SU AMPLIACION.

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

DE: COLMENA SEGUROS

A: ESPINOSA HENCKER RAFAEL FERNANDO

CC# 17186362 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 19-09-2000 Radicación: 2000-52403

Doc: ESCRITURA 2821 del 24-08-2000 NOTARIA 42 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$91,800,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA MODO DE ADQUIRIR

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

DE: COLMENA SEGUROS

A: OSSA CASTA/O SAMUEL

CC# 3310462 X

A: ZULUAGA DE OSSA HILDA

CC# 28809366 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 18-07-2003 Radicación: 2003-55709

Doc: ESCRITURA 1640 del 12-05-2003 NOTARIA 23 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 2507245838118308257

Nro Matrícula: 50N-20028896

Pagina 4 TURNO: 2025-415417

Impreso el 24 de Julio de 2025 a las 01:48:38 PM

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

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

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ESCRITURA 3010 DEL 26-09-1989 SOMETIENDOSE A LO CONSAGRADO EN LA LEY 675 DEL 03-08-2001

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

A: EDIFICIO ALTOS DE LA CALLEJA

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 18-07-2003 Radicación: 2003-55710

Doc: ESCRITURA 2404 del 09-07-2003 NOTARIA 23 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 1640 DEL 12-05-2003 EN CUANTO A LA MATRICULA DEL MAYOR EXTENSION. Y LA REPRESENTANTE DEL EDIFICIO ALTOS DE LA CALLEJA

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

A: EDIFICIO ALTOS DE LA CALLEJA

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 29-04-2009 Radicación: 2009-32956

Doc: ESCRITURA 943 del 27-04-2009 NOTARIA 43 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$163,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: OSSA CASTA/O SAMUEL

CC# 3310462

DE: ZULUAGA DE OSSA HILDA

CC# 28809366

A: ESCOBAR TRIANA JAIME ALBERTO

CC# 98583 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 10-09-2009 Radicación: 2009-73550

Doc: ESCRITURA 2300 del 05-09-2009 NOTARIA 43 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$163,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: ESCOBAR TRIANA JAIME ALBERTO

CC# 98583

A: ESCOBAR JIMENEZ MONICA

CC# 39686650 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 10-12-2010 Radicación: 2010-106095

Doc: ESCRITURA 3241 del 06-12-2010 NOTARIA 43 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$179,638,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ESCOBAR JIMENEZ MONICA

CC# 39686650

A: ESCOBAR TRIANA JAIME ALBERTO

CC# 98583 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *16*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-9489

Fecha: 18-08-2007



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

Certificado generado con el Pin No: 2507245838118308257

Nro Matrícula: 50N-20028896

Pagina 5 TURNO: 2025-415417

Impreso el 24 de Julio de 2025 a las 01:48:38 PM

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

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

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-415417

FECHA: 24-07-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADOR PRINCIPAL

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



¡Pago exitoso!

Comprobante No. TR4Ne8n2xAEC
28 Jul 2025 - 09:17 a. m.

Datos del pago



Valor pagado

\$ 300.000

Referencia

80133693 Ricardo

Producto destino



LOS ROSALES CONST IN

Corriente - Bancolombia

944 - 020978 - 45

Producto origen



Cuenta de Ahorros

Ahorros


***8046**



ARCHIVO: LRHIPO-80133693
avalsign.com



TRAZABILIDAD DE FIRMAS

Fechas y horas en UTC-0500 | Bogotá. Flujo de firmas Versión 1.0 AvalSign.

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRHIPO-80133693
	Hash documento:	31676e8442
	Fecha creación:	2025-07-29 11:07:58

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO Documento: 88229287 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 208511	
Puntos de autenticación: Correo electrónico: cesar.jimenez@losrosales.com Celular: 3046401610 Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM IP registrada de: Perito 172.225.238.106 2025-07-29 12:52:00	



Gestionado por avalsign.com

Documento firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012. Trazabilidad de los datos y firmantes para garantía de la autenticidad e integridad.

Política de tratamiento de datos: <https://avalsign.com/politica>

