



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRHIPO-80133693

| RESUMEN EJECUTIVO | | | ANTECEDENTES | |
|-------------------|--------------------------------|-----------|------------------|---|
| CLIENTE | RICARDO ANDRES DEVIS CHAVES | | FECHA VISITA | 29/07/2025 |
| NIT / C.C CLIENTE | 80133693 | | FECHA INFORME | 29/07/2025 |
| DIRECCIÓN | CL 128A 18 59 AP 401 GJ 11 | | DIRIGIDO A | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía |
| SECTOR | Urbano | Estrato 5 | EDAD (AÑOS) | 36 años |
| BARRIO | COUNTRY CLUB | | REMODELADO | |
| CIUDAD | Bogotá D.C. | | OCCUPANTE | Desocupado |
| DEPARTAMENTO | Cundinamarca | | TIPO DE INMUEBLE | Apartamento |
| PROPOSITO | Hipotecario | | USO ACTUAL | Vivienda |
| TIPO AVALUO | valor comercial | | | |
| VALUADOR | CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO | | | |
| IDENTIFICACIÓN | 88229287 | | | |

ASPECTOS JURIDICOS

| | | | | | | |
|------------------------------|---|-------------|--------------|------------|--|--|
| PROPIETARIO | ESCOBAR TRIANA JAIME ALBERTO | | | | | |
| NUM. ESCRITURA | 3241 Escritura De #NOTARIA | 43 | FECHA | 06/12/2010 | | |
| ESCRITURA | Propiedad | DEPTO | Cundinamarca | | | |
| CIUDAD ESCRITURA | Bogotá D.C. | | | | | |
| 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 | | |
| COEFICIENTE DE COPROPIEDAD | 5.836%. | | | | | |

| M. INMOB. | N° |
|---------------------|-------------------|
| 50N-20028896 | APARTAMENTO # 401 |
| MATRÍCULA | NRO. GARAJE |
| 50N-20028907 | # 11 |
| MATRÍCULA | NRO. DEPÓSITO |
| 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 ropa, 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.

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

| | | | | | |
|--------------|----|----------------|----|----------------|----|
| Portería | Si | Bicicletero | No | Acensores | Si |
| Piscinas | No | TerrazaComunal | Si | JardínInfantil | 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 ASEGUARABLE \$ COP 584,602,419

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

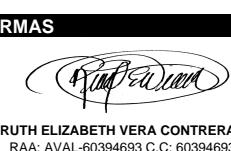
Observación de Favorabilidad

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

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



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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.

| | |
|----------------------------|----------------|
| 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 |

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

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 | Tiene / No tiene | Estado de conserv. |
|-----------------------|-------------------|------------------|--------------------|
| Demandas / interés | Media | | |
| Nivel de equipamiento | Distancias aprox. | | |
| Comercial | Bueno | 300-400 | |
| Escolar | Bueno | 400-500 | |
| Asistencial | Bueno | 400-500 | |
| Estantonamientos | Bueno | 300-400 | |
| Areas verdes | Regular | mas de 500 | |
| Zonas recreativas | Bueno | 400-500 | |

Amoblamiento Urbano

| | | |
|-----------|---------------|---------------|
| Paradero: | Zonas verdes: | Arborización: |
| NO | Si | NO |

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

| | |
|--------------------------|----------------------|
| Estado de construcción | Usada |
| Tipo | No VIS |
| Avance(En construcción) | 100% |
| Estado de conservación | Bueno |
| Nº de pisos | 5 |
| Nº de sótanos | 1 |
| Vida útil | 100 años |
| Vida remanente | 64 |
| Estructura | Tradicional |
| Material de Construcción | Bloque |
| Fecha de Remodelación | |
| Daños previos | No disponibles |
| Ubicación | Apartamento Exterior |

| | |
|-------------------------|--------------------------------------|
| Ajuste sismo resistente | NO |
| Cubierta | Losa de concreto |
| Fachada | ladrillo a la vista |
| Ancho Fachada | Mayor 9 metros |
| Irregularidad Planta | No |
| Irregularidad Altura | No |
| Tipología Vivienda | Edificio en Altura - Piso en Manzana |
| Año de Construcción | 1989 |

Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.

Oficina: Cl 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):

Perspectivas de valoración:

Comportamiento Oferta y Demanda:

Actualidad edificadora:

18

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias

Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.

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 TAMAÑO | 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>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO**DIRECCIÓN:**

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

COORDENADAS (DD)

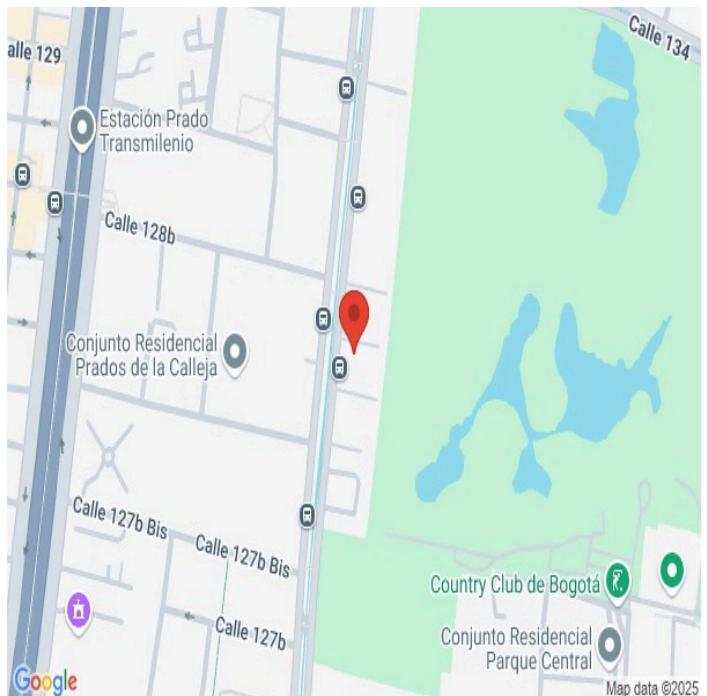
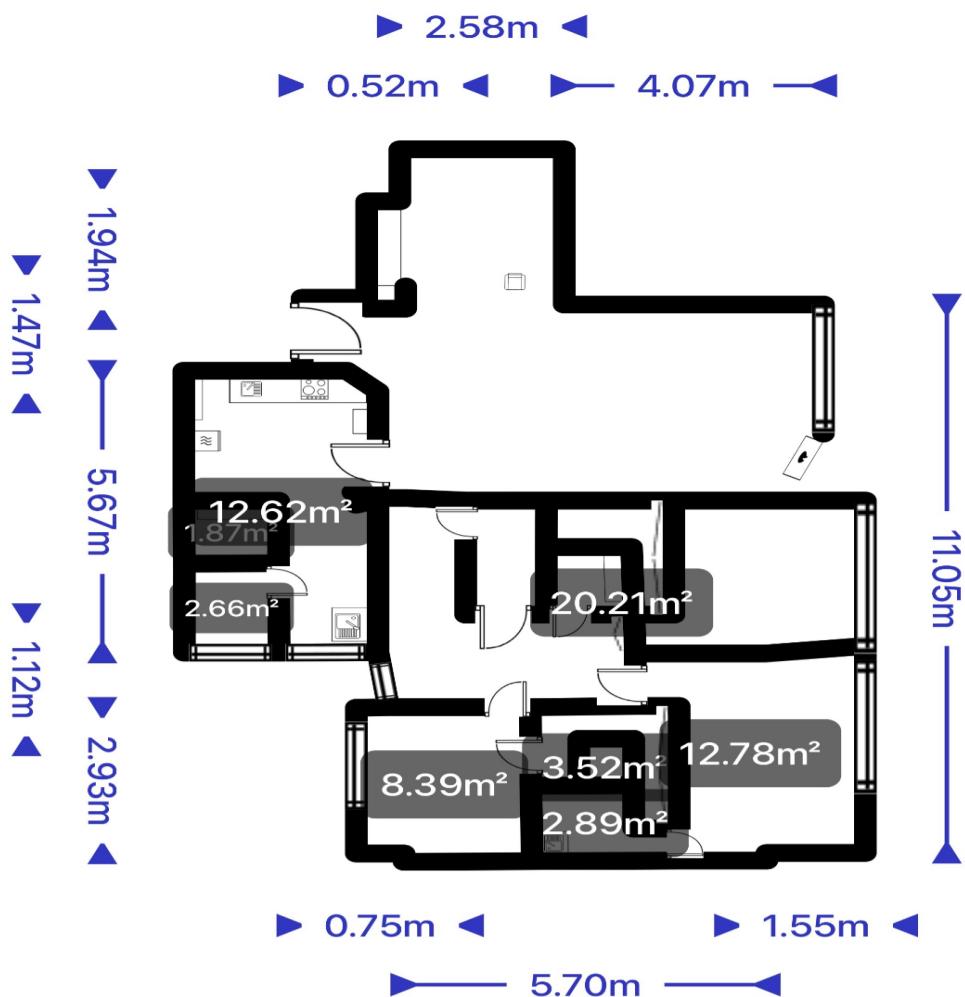
Latitud: 4.711875991860784

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 Energía



Contador de Energía



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



Stencil hab. Principal



Baño Privado Hab 1



FOTOS: General

Habitación 2



Closest hab. 2



Habitación 3



Habitación 3



Baño Social 1



Baño Social 2



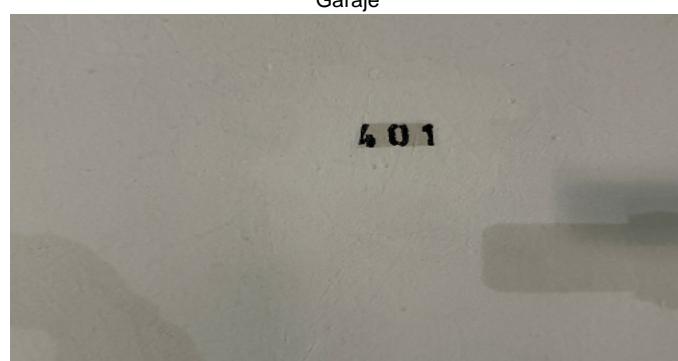
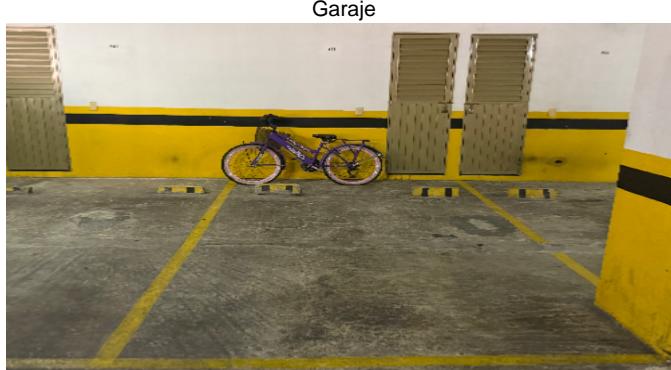
Depósito



Depósito



FOTOS: General



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


**FACTURA
IMPUESTO PREDIAL
UNIFICADO**

No. Referencia 25010979781

401

Factura Número: 2025001041809904976

CÓDIGO QR:



A. IDENTIFICACION 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. LIQUIDACION FACTURA

| | | | | |
|------------------------------------|---|-----------------|------------------------|---------------------------------|
| 12. AVALUO 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

| | | HASTA | 25/04/2025 | HASTA | 11/07/2025 |
|-------------------------------|----|-------|------------|-------|------------|
| 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 APORTE VOLUNTARIO

AÑO GRAVABLE
2025


**FACTURA
IMPUESTO PREDIAL
UNIFICADO**

No. Referencia 25010483760

401

Factura Número: 2025001041804944811

CÓDIGO QR:



A. IDENTIFICACION 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. AVALUO 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

| | | HASTA | 25/04/2025 | HASTA | 11/07/2025 |
|-------------------------------|----|-------|------------|-------|------------|
| 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 APORTE 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:

El 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 ropa 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

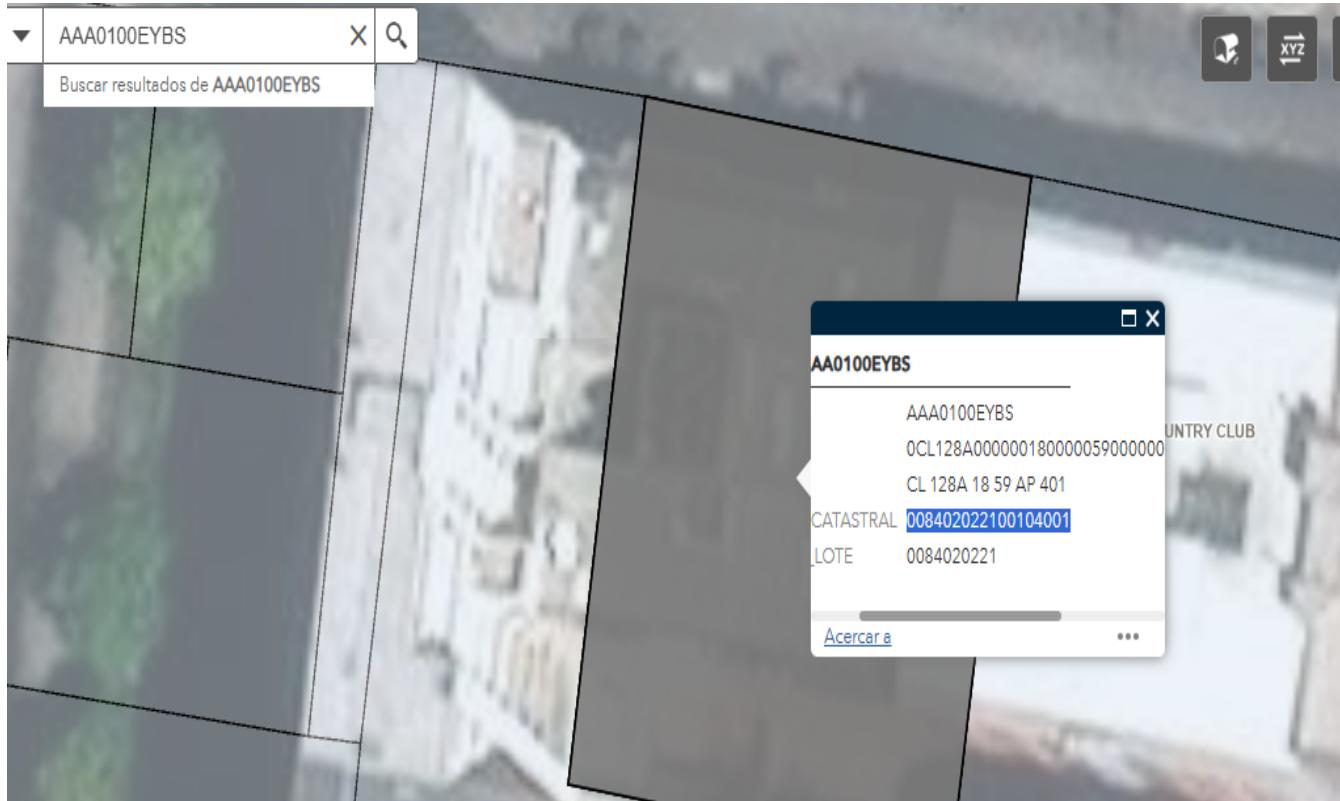
Areas o Documentos

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 matrícula inmobiliaria número 50N-20028907, la cédula catastral número 008402022100191011 y un coeficiente de copropiedad de cero punto quinientos diecisiete por ciento (0.517%).-----

Areas o Documentos



Areas 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)

Areas 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 (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 Lote: 660,10
Escala Captura: 1:1000
Responsable: Secretaría Distrital de Planeación - SDP

[Acercar a](#) [Cómo llegar](#) [Compartir](#)

Areas 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 (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: ALTOPS DE LA CALLEJA
Conjunto Cerrado: NO
Vetustez: 1989
Parqueadero Privado Cubierto: 0
Parqueadero Privado Descubierto: 0
Parqueadero Comunal Cubierto: 22
Parqueadero Comunal Descubierto: 0

[Acercar a](#) [Cómo llegar](#) [Compartir](#)

Areas o Documentos

AAA0100EYUH

Buscar resultados de AAA0100EYUH

Predios: AAA0100EYUH

| | |
|------------------|---------------------|
| CHIP | AAA0100EYUH |
| CUNU | 0CL128A000000180000 |
| DIREC | CL 128A 18 59 GJ 11 |
| CEDULA_CATASTRAL | 008402022100191011 |
| CODIGO_LOTE | 0084020221 |

[Acerca a](#) [...](#)

Areas 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 \(2 de 2\)](#)
- [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 Descubierto: 0
Parqueadero Comunal Cubierto: 22
Parqueadero Comunal Descubierto: 0
Parqueadero Visitante Cubierto: 0
Parqueadero Visitante Descubierto: 4
Número Pisos: 5
Total Parqueaderos: 26
Depósito Privado: 0
Número Sotanos: 1
Número Semisotanos: 0
Portería: 1
Cerramiento: NO
Sistema Seguridad Cerramiento: NO

[Acerca 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 --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT--- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. ---- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ----No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de 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 evaluador 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 sufren cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo él avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRHIPO-80133693



PIN de Validación: b9370aeb

**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 evaluador AVAL-88229287.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO se encuentra Avaluado 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 2017Régimen
Régimen de TransiciónFecha de actualización
11 Mayo 2020Régimen
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 2020Régimen
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 2020Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b9370ad8



<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 de 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: b9370acb



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



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
19 Mayo 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Joyería, 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 2020Régimen
Régimen Académico**Categoría 13 Intangibles****Alcance**

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herencia²⁰²⁶, litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020Régimen
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 | Auto regulador de Avaluadores ARAV (antes ANAV) | 16 Ene 2023 |



PIN de Validación: b9370aeb



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



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 dia 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 directamente en la página de RAA: <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la página 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

Página 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

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

Página 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 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 CASTAÑO SAMUEL

A: ZULUAGA DE OSSA HILDA

CC# 3310462 X

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: EDIFICO 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 EDIFICO ALTOS DE LA CALLEJA

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

A: EDIFICO 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 CASTAÑO 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 PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICIÓN MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2507287447118495480

Nro Matrícula: 50N-20028907

Página 4 TURNO: 2025-422028

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

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última 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: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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: BOGOTÁ



AURA ROCÍO 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

Página 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

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

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: COMPANIA 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 PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICIÓN MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2507245838118308257

Nro Matrícula: 50N-20028896

Página 4 TURNO: 2025-415417

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

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última 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 MATRÍCULA 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: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA 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: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA 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: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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 PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2507245838118308257

Nro Matrícula: 50N-20028896

Página 5 TURNO: 2025-415417

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

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"**

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

SE ACTUALIZA NÚMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCIÓN 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: BOGOTÁ


AURA ROCÍO 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>

