



QR validez del avalúo

**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA**  
**Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano**

Fecha del avalúo	Fecha de visita
	29/07/2025
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
Dirección	CL 128A 18 59 AP 401   GJ 11
Barrio	COUNTRY CLUB
Ciudad	Bogotá D.C.
Departamento	Cundinamarca
Propietario	ESCOBAR TRIANA JAIME ALBERTO

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: <https://losrosales.com/> Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)  
Bogotá D.C.-COLOMBIA



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

**Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía**

Avalúo solicitado por: RICARDO ANDRES DEVIS CHAVES

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **ESCOBAR TRIANA JAIME ALBERTO** ubicado en la CL 128A 18 59 AP 401 | GJ 11 COUNTRY CLUB, de la ciudad de Bogotá D.C..

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.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$622,318,448 pesos m/cte (Seiscientos veintidós millones trescientos dieciocho mil cuatrocientos cuarenta y ocho).

Atentamente,



**Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.**  
CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: <https://losrosales.com/> Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)  
Bogotá D.C.-COLOMBIA

**VALOR COMERCIAL**

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APARTAMENTO # 401	118.58	M2	\$4,952,930.00	94.38%	\$587,318,439.40
Area Privada	GR # 11	10.52	M2	\$3,326,997.00	5.62%	\$35,000,008.44
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$622,318,448</b>

Valor en letras

Seiscientos veintidós millones trescientos dieciocho mil cuatrocientos cuarenta y ocho Pesos Colombianos

Perito actuante



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

C.C:  
 Visador

VALORES/TIPO DE AREA		INFORMACIÓN UVR		
	<b>Terreno</b>	<b>Construcción</b>	Valor UVR	359.7374
Integral	0	5,266,149	Valor del avalúo en UVR	1,729,924.24
Proporcional	0	622,318,448	Valor asegurable	622,318,448
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	18
<b>Calificación garantía</b>	<b>Favorable</b>			
<b>Observación calificación</b>	El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Hipotecario			
<b>Observación</b>	<p><b>Garaje:</b> 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.- <b>Parqueadero Privado Cubierto:</b> 0 <b>Parqueadero Privado Descubierto:</b> 0 <b>Parqueadero Comunal Cubierto:</b> 22 <b>Parqueadero Comunal Descubierto:</b> 0 <b>Parqueadero Visitante Cubierto:</b> 0 <b>Parqueadero Visitante Descubierto:</b> 4 Número Pisos: 5 Total Parqueaderos: 26</p> <p><b>Entorno:</b> 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.</p> <p><b>Propiedad horizontal:</b> 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</p> <p><b>Dependencia:</b> Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social:</p>			

2, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Estar: 1, Estudio: 1, Cuarto servicio: 1, Baño servicio: 1, Zona ropa: 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.

<b>Código</b>	LRHIPO-80133 693	<b>Propósito</b>	Hipotecario	<b>Tipo avalúo</b>	valor comercial
<b>Datos del dirigido a:</b>					
<b>Dirigido A</b>	Caja Promotora de Vivienda Militar y de PolicÃa				
<b>Tipo identificación</b>	NIT.	<b>Documento</b>	NIT 860021967-7	<b>Email</b>	
<b>Datos del solicitante:</b>					
<b>Solicitante</b>	RICARDO ANDRES DEVIS CHAVES				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	80133693	<b>Teléfono</b>	3105447663
<b>Email</b>	devisricardo77@gmail.com				
<b>Datos del propietario:</b>					
<b>Propietario</b>	ESCOBAR TRIANA JAIME ALBERTO				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	98583	<b>Ocupante</b>	Desocupado
<b>Datos del inmueble objeto de avalúo:</b>					
<b>Dirección</b>	CL 128A 18 59 AP 401   GJ 11				
<b>Conjunto</b>	EDIFICIO LOS ALTOS DE LA CALLEJA PH				
<b>Ciudad</b>	Bogotá D.C.	<b>Departamento</b>	Cundinamarca	<b>Estrato</b>	5
<b>Sector</b>	Urbano	<b>Barrio</b>	COUNTRY CLUB	<b>Ubicación</b>	Construcción
<b>Tipo Inmueble</b>	Apartamento	<b>Tipo subsidio</b>	No VIS	<b>Sometido a PH</b>	Si
<b>Observación</b>	<p>Al inmueble se llega así: CL 128A 18 59 AP 401</p> <p><b>Distribución del inmueble:</b> 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.</p> <p><b>Características adicionales:</b> El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.</p>				

<b>Uso actual</b>	Vivienda	<b>Piso inmueble</b>	AP 401		
<b>Clase inmueble</b>	Multifamiliar	<b>Otro</b>		<b>Método evaluación</b>	MERCADO
<b>Justificación de Metodología</b>	<p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997</b>; se utiliza el siguiente (s) método(s):</p> <p><b>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> 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.</p>				
<b>ÁREAS JURÍDICAS</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>	<b>ÁREAS CATASTRAL</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>
AREA PRIVADA	M2	118.58	AVALUO CATASTRAL 2025_AP	PESOS	\$ 532.287.000
			AVALUO CATASTRAL 2025_GR	PESOS	32.712.000
<b>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>	<b>ÁREAS VALORADAS</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	119	AREA PRIVADA VALORADA	M2	118.58
			AREA PRIVADA GR	M2	10.52
<b>Perspectivas de valoración</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias				
<b>Actualidad edificadora</b>	Edificio en altura de hasta 24 pisos.				
<b>Comportamiento Oferta y Demanda</b>	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.				
<b>Reglamentación urbanística:</b>	<p>Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto.</p> <p><b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Decreto 555 de 29 de diciembre de 2021</b></p>				

## Consulta Catastral y/o Predial

AÑO GRAVABLE  
2025

  
ALCALDIA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SEDE DE HACIENDA

FACTURA  
IMUESTO PREDIAL  
UNIFICADO

No. Referencia 25010979781 401  
Factura Número: 2025001041809904976 CODIGO QR:



A. IDENTIFICACION DEL PREDIO		B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE		C. LIQUIDACIÓN FACTURA	
1. CHIP	AAA0100EYUH	2. DIRECCIÓN	CL 128A 18 59 GJ 11	3. MATRÍCULA INMOBILIARIA	050N20028907
4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % COPROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN
CC	98583	JAIMIE ALBERTO ESCOBAR TRIANA	100	PROPIETARIO	CL 128A 18 59
					BOGOTÁ, D.C.

11. OTROS

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		HASTA	25/04/2025	HASTA	11/07/2025
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  
IMUESTO PREDIAL  
UNIFICADO

No. Referencia 25010483760 401  
Factura Número: 2025001041804944811 CODIGO QR:



A. IDENTIFICACION DEL PREDIO		B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE		C. LIQUIDACIÓN FACTURA	
1. CHIP	AAA0100EYBS	2. DIRECCIÓN	CL 128A 18 59 AP 401	3. MATRÍCULA INMOBILIARIA	050N20028896
4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % COPROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN
CC	98583	JAIMIE ALBERTO ESCOBAR TRIANA	100	PROPIETARIO	CL 128A 18 59
					BOGOTÁ, D.C.

11. OTROS

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		HASTA	25/04/2025	HASTA	11/07/2025
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

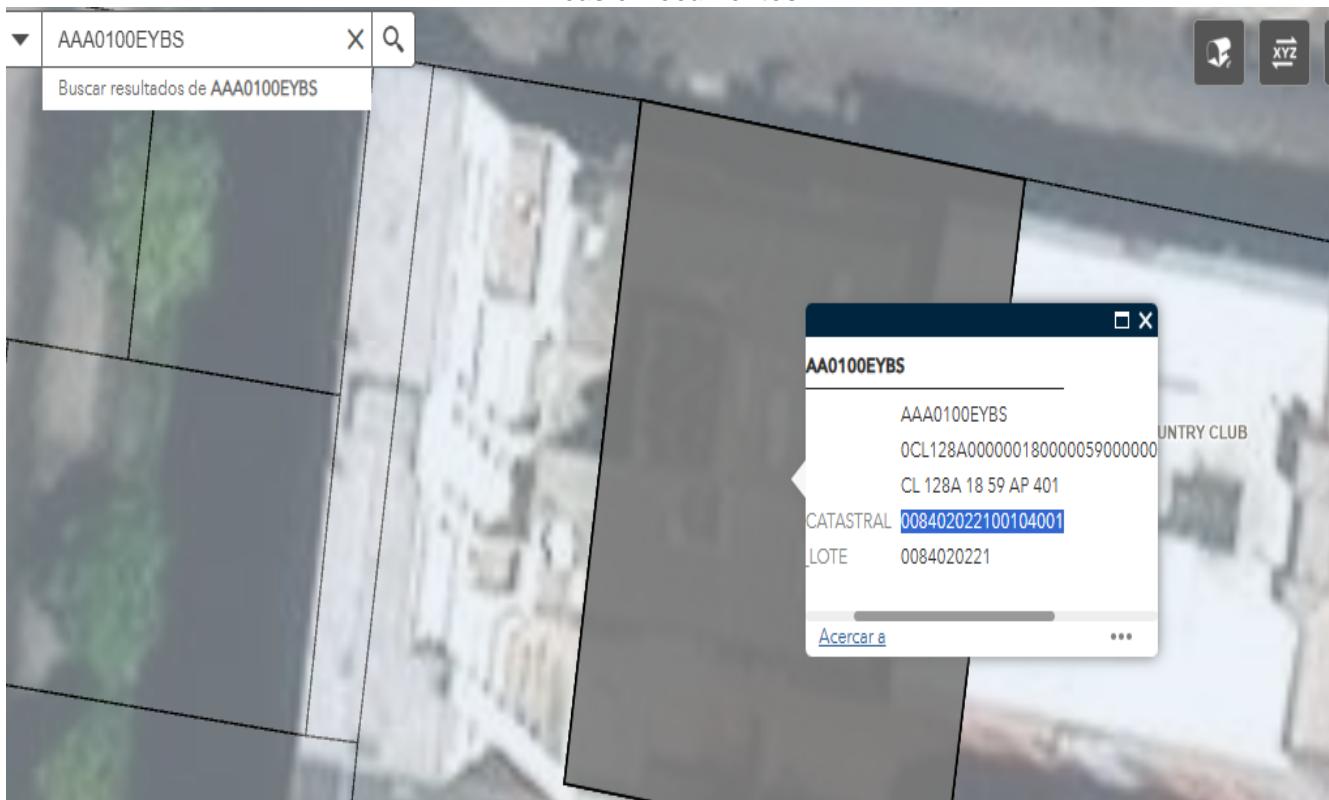
### Areas o Documentos

**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 matricula 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)

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

[Acerca 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)

Área de planeamiento (6)

**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

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

## Areas o Documentos

AAA0100EYUH

Buscar resultados de AAA0100EYUH

**Predios: AAA0100EYUH**

CHIP	AAA0100EYUH
CUNU	0CL128A00000180000
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)

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  
 Deposito Privado: 0  
 Número Sotanos: 1  
 Número Semisotanos: 0  
 Portería: 1  
 Cerramiento: NO  
 Sistema Seguridad Cerramiento: NO

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

**ESCRITURAS**

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
3241	EscrituraDePropiedad	06/12/2010	43	Bogotá D.C.

**MATRÍCULAS**

Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50N-20028896	24/07/2025	AAA0100EYBS	5.836%.	AP: 0084020221 00104001   GR: 0 # 401 0084020221001 91011	

**Observación****INFORMACIÓN GARAJES**

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)	Unidad	Capacidad	Forma	Cubierto	Servidumbre	Total Garajes
# 11	Privado	50N-20028907	10.52	Mt2	Sencillo	Lineal	No	No	1

**INFORMACIÓN DEPÓSITOS**

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)
# 9	Común uso exclusivo	Común uso exclusivo	-

**Observación**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS GARAJE # 11 CON AREA PRIVADA DE 10.52 MT2.COEFICIENTE DE 0.517%. CUYOS LINDEROS DEPENDENCIAS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBTRAN 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

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBLAMIENTO URBANO		
	Sector	Inmueble		Sector	
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI	
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	NO	
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	SI	
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	SI	
CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	5	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		
EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	400-500	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Regular	mas de 500	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	300-400	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	400-500	Tipo de vía	Concreto flexible.	
Escolar	Bueno	400-500			
Comercial	Bueno	300-400			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	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.				

<b>Escritura de Propiedad Horizontal</b>	3010		<b>Fecha escritura</b>	26/09/1989
<b>Notaría escritura</b>	23		<b>Ciudad escritura</b>	BOGOTA D.C.
<b>Valor administración</b>	770000	<b>Total unidades</b>	14	<b>Terraza comunal</b>
<b>Ubicación</b>	Apartamento Exterior	<b># Pisos edificio</b>	5	<b>Portería</b>
<b>Horario vigilancia</b>	24 horas	<b>Tanque</b>	No	<b>Cancha</b>
<b>Zonas verdes</b>	No	<b>Shut</b>	No	<b>Citófono</b>
<b>Aire acondicionado</b>	No	<b>Teatrino</b>	No	<b>Sauna</b>
<b>Club</b>	No	<b>Bomba eyectora</b>	No	<b>Gimnasio</b>
<b>Bicicletero</b>	No	<b>Garaje visitante</b>	Si	<b>Golfito</b>
<b>Calefacción</b>	No	<b>Planta eléctrica</b>	No	<b>Jardín infantil</b>
<b>Piscinas</b>	No	<b>Ascensores</b>	Si	<b>#Ascensores</b>
<b>#Sotanos</b>	1			
<b>Observación</b>	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			

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO DISPONIBLE
Material construcción	Bloque	Tipo estructura	Porticos:Vigas_Columnas		
Daños por Sismos	No disponibles	Ajustes sismos resistentes	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	Otro tipología vivienda	
Año construcción	1989	Edad Inmueble	36 aÑos	Vida útil	100 aÑos
Estado construcción	Usada	%Avance	100%		
Licencia construcción	PROTOCOLIZADA ESCRITURA 3010 del 26-09-1989 NOTARIA 23. de BOGOTA				
Observación	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.				

#### INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

Sala	1	Comedor	1	Cocina	Integral
Baños Sociales	2	Patio interior	0	Habitaciones	3
Closest	3	Baños privados	1	Estar	1
Bodega	0	Estudio	1	Cuarto servicio	1
Baños servicio	1	Zona ropa	1	Local	0

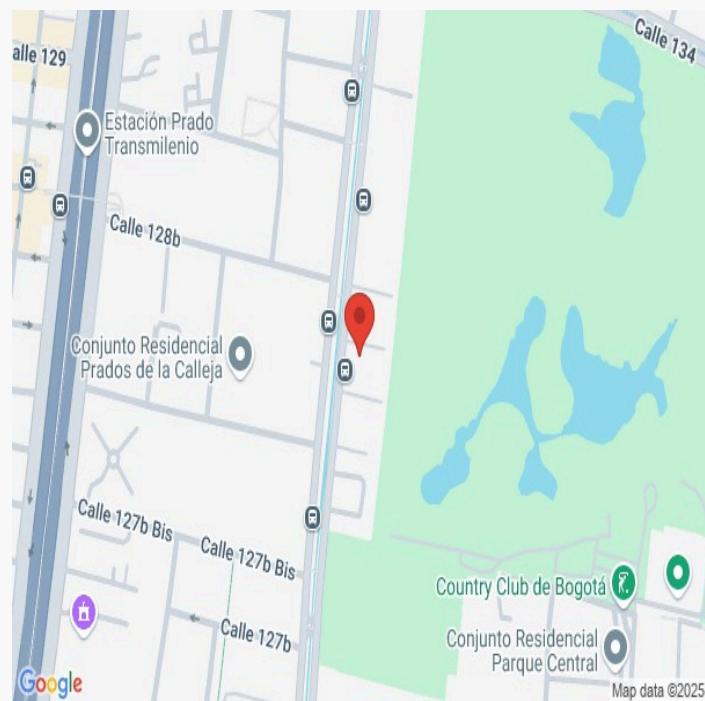
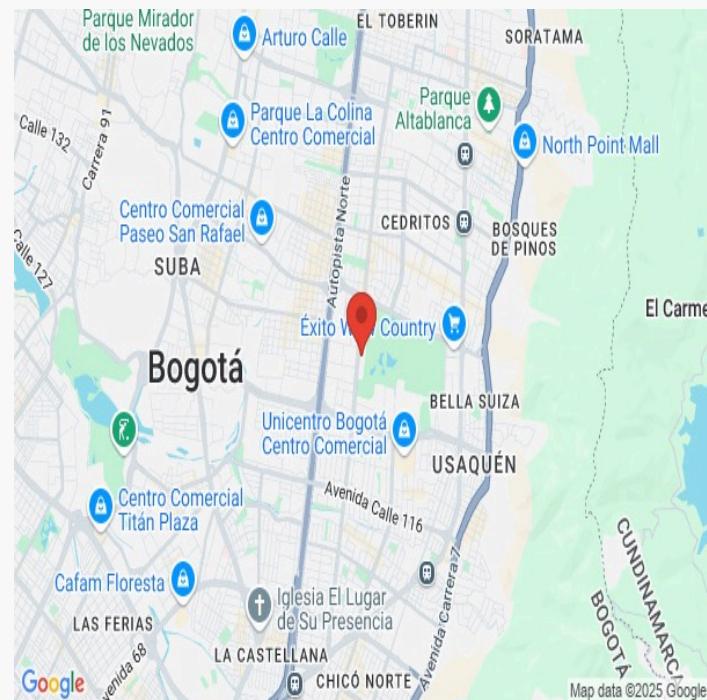
Balcón	0	Jardín	0	Zona verde	0
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 2, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Estar: 1, Estudio: 1, Cuarto servicio: 1, Baño servicio: 1, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.

Observación	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.
-------------	---

**Dirección:**

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



**LATITUD**

MAGNA SIRGAS: 4.711875991860784  
GEOGRAFICAS : 4° 42' 42.7536''

**LONGITUD**

MAGNA SIRGAS: -74.04754810743016  
GEOGRAFICAS : 74° 2' 51.1728''

#	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	0.95	\$663,100,000	2	\$35,000,000		\$	\$4,919,542.14	6013215054
4	CL 128A 18 59	5	\$	0.95	\$0	1	\$35,000,000		\$	\$0.00	3108548799-3 104065135
5	CL 128A - CONTIGUO	5	\$	0.95	\$0	1	\$35,000,000		\$	\$0.00	3157390561-3 106833888
<b>Del inmueble</b>		<b>AP 401</b>		.	.	<b>1</b>		<b>1</b>			

#	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	\$4,919,542.14
4				1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$0.00
5				1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$0.00
	<b>36 años</b>									
								<b>PROMEDIO</b>	<b>\$2,825,618.27</b>	
								<b>DESV. STANDAR</b>	<b>\$2,594,754.91</b>	
								<b>COEF. VARIACION</b>	<b>91.83%</b>	

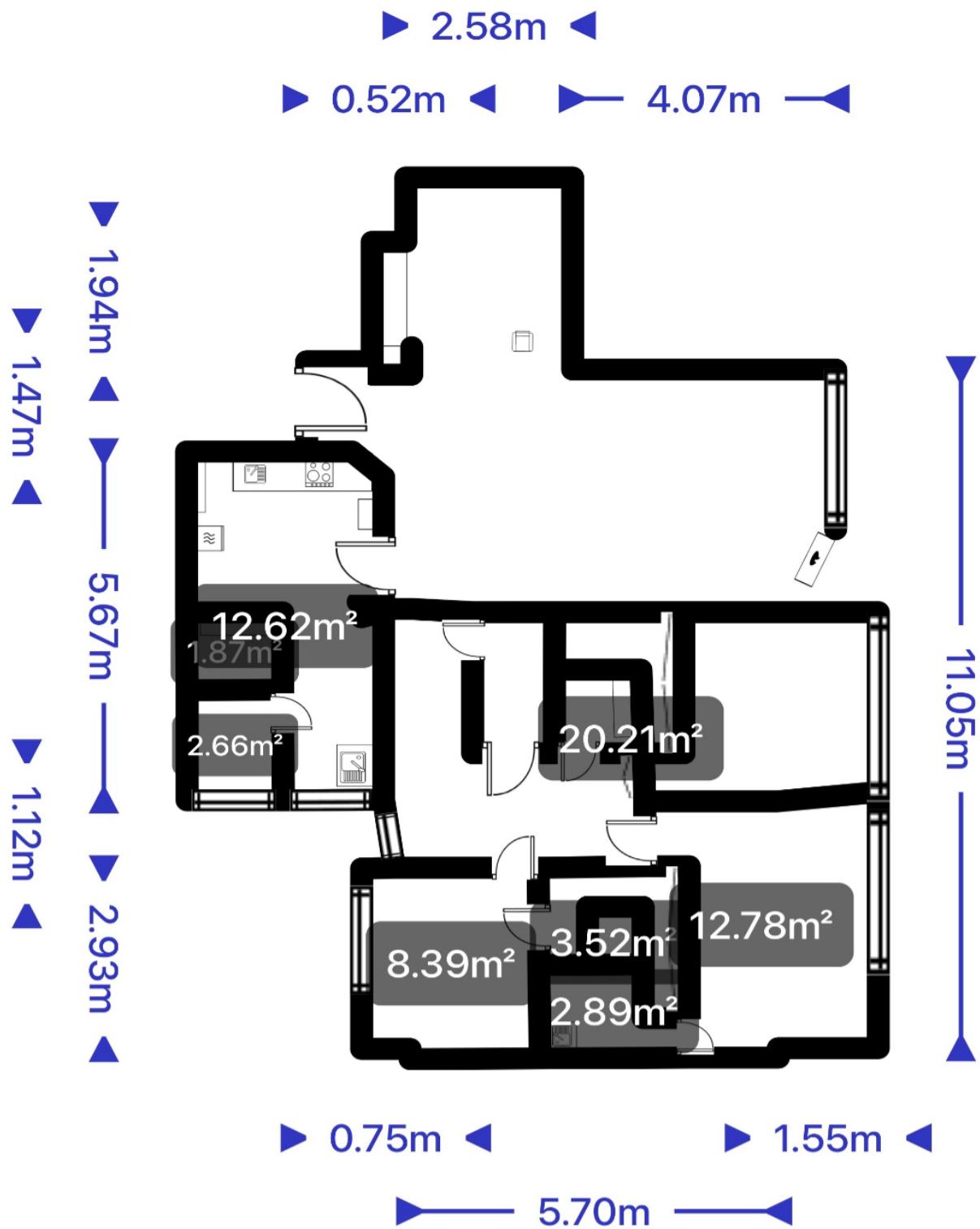
<b>VALOR MÁXIMO</b>	<b>POR Mt2</b>	<b>\$5,420,373.18</b>	<b>TOTAL</b>	<b>\$642,747,851.73</b>
<b>VALOR MÍNIMO</b>	<b>POR Mt2</b>	<b>\$230,863.36</b>	<b>TOTAL</b>	<b>\$27,375,777.65</b>
<b>VALOR TOTAL</b>		<b>\$503,965,000.00</b>		

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>

Plano



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energía



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Cocina



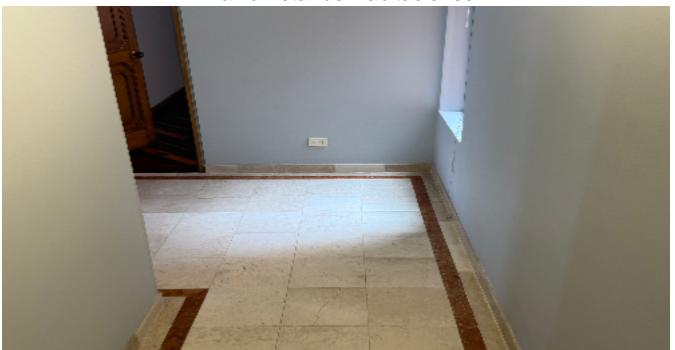
Zona de Ropas



Estudio



Hall o Estar de Habitaciones



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Stencil hab. Principal



Baño Privado Hab 1



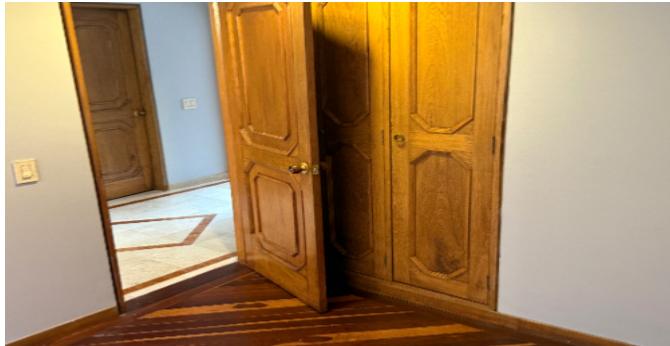
Habitación 2



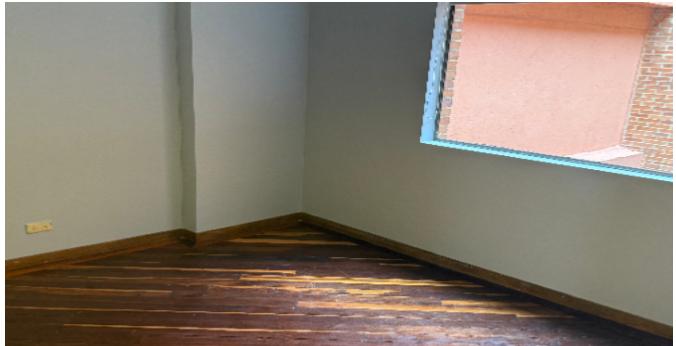
Guardarropa habitación 2



Habitación 3



Habitación 3



Baño Social 1



Baño Social 2

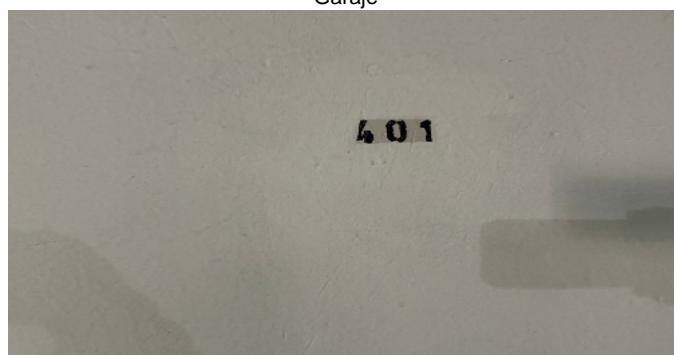
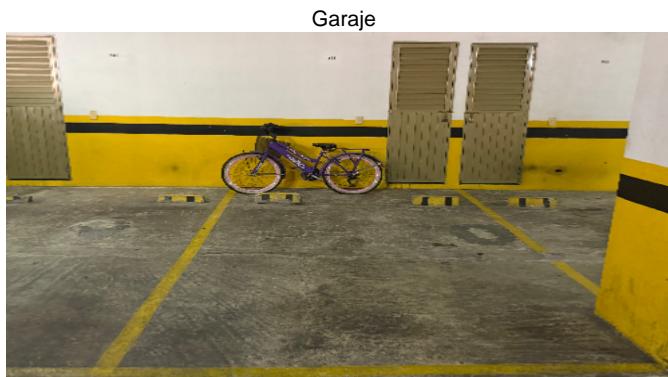


Depósito



Depósito





Salón Social-CJ



Salón Social-CJ



Salón Social-CJ



Bicicletero-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



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

**2. Método de capitalización de rentas o ingresos:** Es la técnica valuaria 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.

**El valuador confirma que:** el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. ---- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su

vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ----No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de valuador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología**, o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal -**según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo 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: 88370aeb

<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 avalador AVAL-88229287.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO se encuentra ~~Activo~~ y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

**Categoría 1 Inmuebles Urbanos****Alcance**

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción  
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: 88370aeb



<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: 63370acb



#### 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, Objetos 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: 83370aeb


<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 herencia 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 reguladores de Avaluadores ARAV (antes ANAV)	16 Ene 2023

Página 4 de 5



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 RAA 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 PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICIÓN

### MATRÍCULA 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 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: 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: 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 MATRÍCULA DEL MAYOR EXTENSIÓN. 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 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 PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA 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 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: 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: BOGOTA



AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

REGISTRADOR PRINCIPAL





# 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 2 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: : 360 CONSTITUCIÓN 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 BOGOTÁ

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 BOGOTÁ

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 BOGOTÁ

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 BOGOTÁ

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 BOGOTÁ

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

ESPECIFICACIÓN: 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

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

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

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACIÓN: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 1640 DEL 12-05-2003 EN CUANTO A LA MATRÍCULA DEL MAYOR EXTENSIÓN. 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

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

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

VALOR ACTO: \$163,000,000

ESPECIFICACIÓN: 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

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

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

VALOR ACTO: \$163,000,000

ESPECIFICACIÓN: 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

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

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

VALOR ACTO: \$179,638,000

ESPECIFICACIÓN: 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

Página 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**