



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: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: <https://losrosales.com/> Email: 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
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
TOTALES					100%	\$622,318,448

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

	Terreno	Construcción	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

Calificación garantía

Favorable

Observación calificación

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

Observación

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 Descubierta: 0 Parqueadero Comunal Cubierta: 22 Parqueadero Comunal Descubierta: 0 Parqueadero Visitante Cubierta: 0 Parqueadero Visitante Descubierta: 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.


Código	LRHIPO-80133693	Propósito	Hipotecario	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	NIT.	Documento	NIT 860021967-7	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	RICARDO ANDRES DEVIS CHAVES				
Tipo identificación	C.C.	Documento	80133693	Teléfono	3105447663
Email	devisricardo77@gmail.com				
Datos del propietario:					
Propietario	ESCOBAR TRIANA JAIME ALBERTO				
Tipo identificación	C.C.	Documento	98583	Ocupante	Desocupado
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CL 128A 18 59 AP 401 GJ 11				
Conjunto	EDIFICIO LOS ALTOS DE LA CALLEJA PH				
Ciudad	Bogotá D.C.	Departamento	Cundinamarca	Estrato	5
Sector	Urbano	Barrio	COUNTRY CLUB	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	No VIS	Sometido a PH	Si
Observación	<p>Al inmueble se llega así: CL 128A 18 59 AP 401</p> <p>Distribución del inmueble: apartamento en el piso 4 exterior, consta de sala, comedor con chimenea, estudio, cocina integral, zona de ropas, cuarto y baño de servicio, 2 baños sociales, tres habitaciones, principal con baño.</p> <p>Características adicionales: El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.</p>				

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	AP 401																	
Clase inmueble	Multifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO															
Justificación de 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 ; 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.																			
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>118.58</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA	M2	118.58	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2025_AP</td><td>PESOS</td><td>\$ 532.287.000</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2025_GR</td><td>PESOS</td><td>32.712.000</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AVALUO CATASTRAL 2025_AP	PESOS	\$ 532.287.000	AVALUO CATASTRAL 2025_GR	PESOS	32.712.000
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																		
AREA PRIVADA	M2	118.58																		
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																		
AVALUO CATASTRAL 2025_AP	PESOS	\$ 532.287.000																		
AVALUO CATASTRAL 2025_GR	PESOS	32.712.000																		
<table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA MEDIDA</td><td>M2</td><td>119</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	119	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>118.58</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA GR</td><td>M2</td><td>10.52</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA	M2	118.58	AREA PRIVADA GR	M2	10.52
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																		
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	119																		
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																		
AREA PRIVADA VALORADA	M2	118.58																		
AREA PRIVADA GR	M2	10.52																		
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias																			
Actualidad edificadora	Edificio en altura de hasta 24 pisos.																			
Comportamiento Oferta y Demanda	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.																			
Reglamentación urbanística:	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																			

Consulta Catastral y/o Predial

AÑO GRAVABLE

2025



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE INGENIERÍA


FACTURA
IMPUESTO PREDIAL
UNIFICADO

No. Referencia 25010979781

401

Factura
Número: 2025001041809904976

CODIGO QR:




A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO									
1. CHIP AAA0100EYUH		2. DIRECCIÓN CL 128A 18 59 GJ 11				3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050N20028907			
B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE									
4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL		7. % COPROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN		10. MUNICIPIO	
CC	98583	JAIME ALBERTO ESCOBAR TRIANA		100	PROPIETARIO	CL 128A 18 59		BOGOTÁ, D.C.	
11. OTROS									
C. LIQUIDACIÓN FACTURA									
12. AVALUO CATASTRAL		13. DESTINO HACENDARIO		14. TARIFA	15. % EXENCIÓN		16. % EXCLUSIÓN PARCIAL		
32.712.000		65-DEPOSITOS Y PARQUEADEROS		8	0,00		0,00		
17. IMPUESTO A CARGO		18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL				19. IMPUESTO AJUSTADO			
262.000		53.000				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 APOORTE VOLUNTARIO									

Areas o Documentos

AÑO GRAVABLE

2025



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE INGENIERÍA


FACTURA
IMPUESTO PREDIAL
UNIFICADO

No. Referencia 25010483760

401

Factura
Número: 2025001041804944811

CODIGO QR:



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO									
1. CHIP AAA0100EYBS		2. DIRECCIÓN CL 128A 18 59 AP 401				3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050N20028896			
B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE									
4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL		7. % COPROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN		10. MUNICIPIO	
CC	98583	JAIME ALBERTO ESCOBAR TRIANA		100	PROPIETARIO	CL 128A 18 59		BOGOTÁ, D.C.	
11. OTROS									
C. LIQUIDACIÓN FACTURA									
12. AVALUO CATASTRAL		13. DESTINO HACENDARIO		14. TARIFA	15. % EXENCIÓN		16. % EXCLUSIÓN PARCIAL		
532.287.000		61-RESIDENCIALES URBANOS Y R		6,6	0,00		0,00		
17. IMPUESTO A CARGO		18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL				19. IMPUESTO AJUSTADO			
3.513.000		9.000				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 APOORTE VOLUNTARIO									

Areas o Documentos

sobre los siguientes bienes inmuebles:-----

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

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

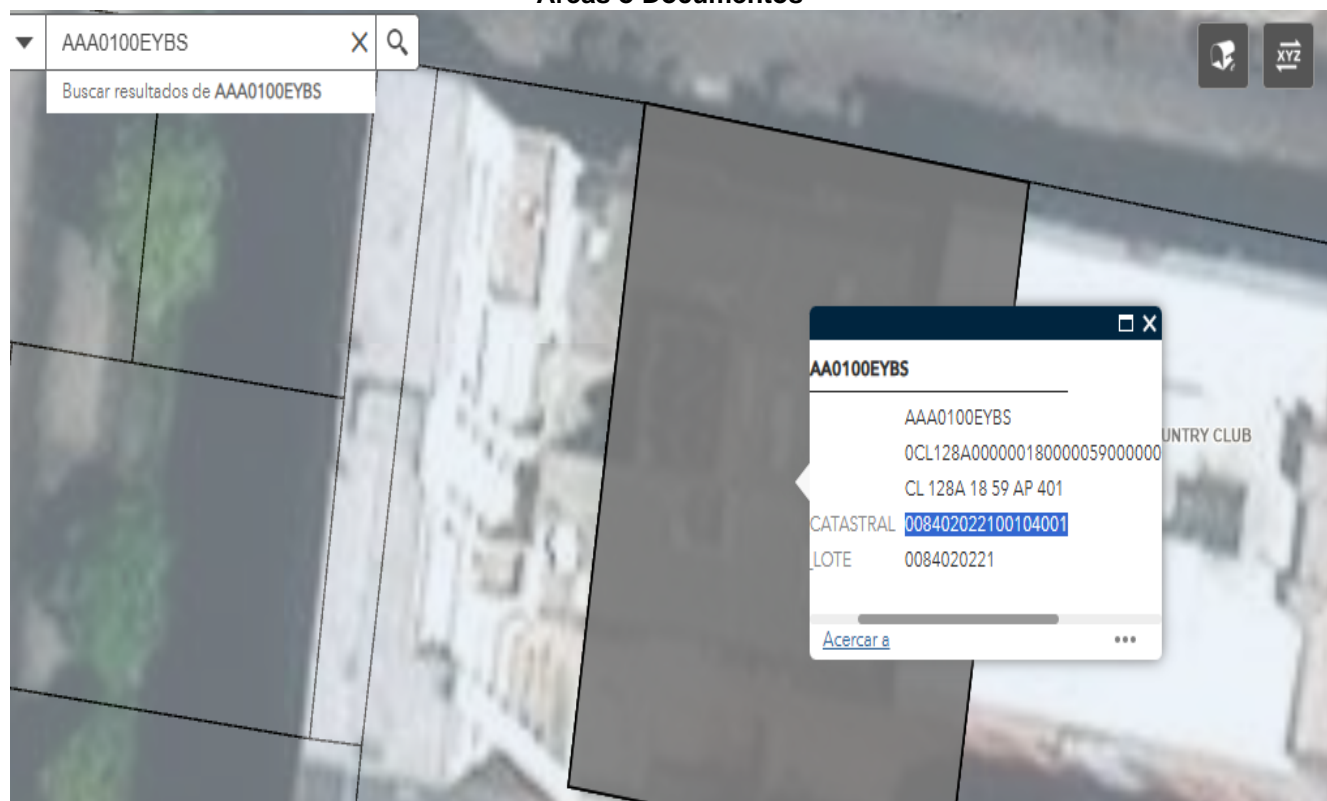
Areas o Documentos

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

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

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

Areas o Documentos



Areas o Documentos

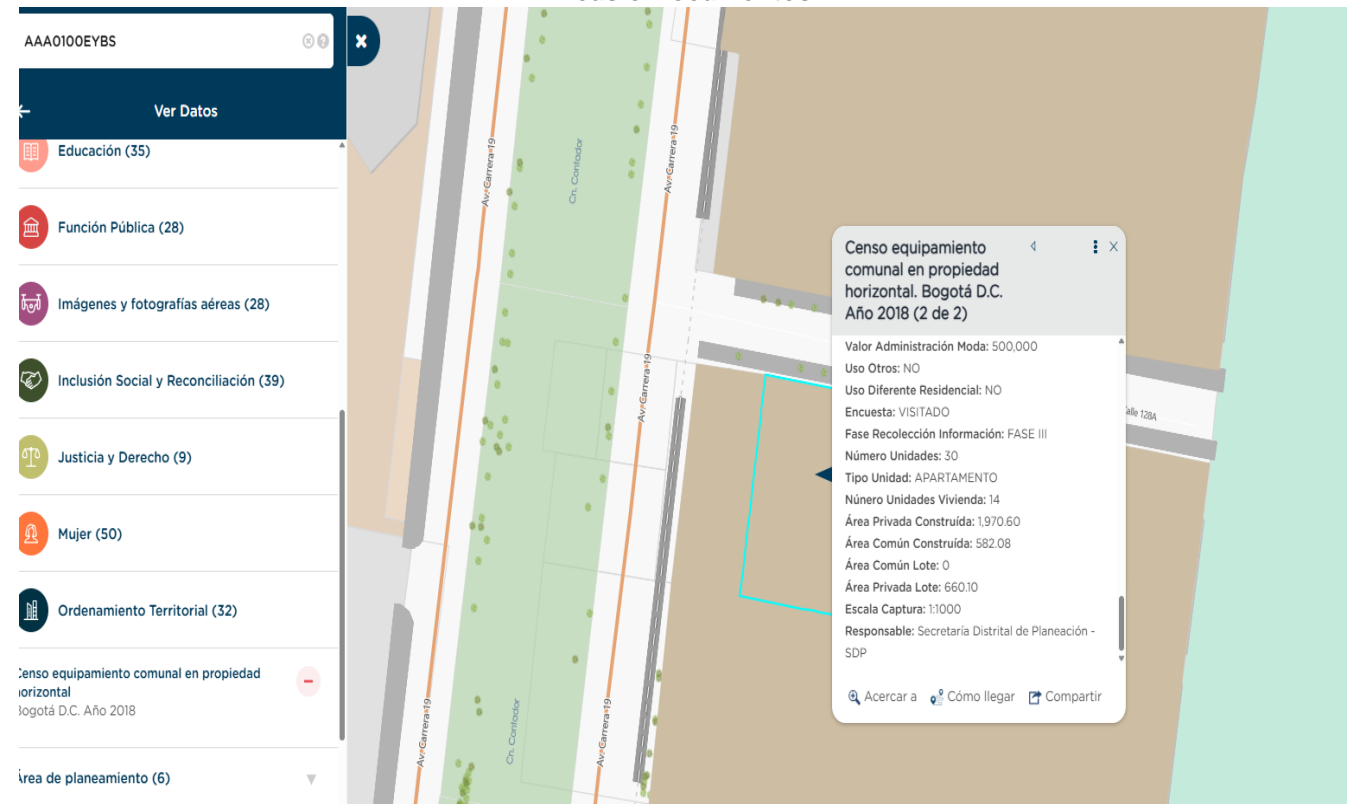
quinientos diecisiete por ciento (0.517%).-----

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)

Áreas o Documentos



Áreas o Documentos



Areas o Documentos

AAA0100EYUH

Buscar resultados de AAA0100EYUH

Predios: AAA0100EYUH

CHIPAAA0100EYUH

CUNUOCL128A000000180000

DIRECL 128A 18 59 GJ 11

CEDULA_CATASTRAL008402022100191011

CODIGO_LOTE0084020221

Acercar 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

Área de planeamiento (6)

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

Vetustez: 1989

Parqueadero Privado Cubierto: 0

Parqueadero Privado Descubierta: 0

Parqueadero Comunal Cubierta: 22

Parqueadero Comunal Descubierta: 0

Parqueadero Visitante Cubierta: 0

Parqueadero Visitante Descubierta: 4

Número Pisos: 5

Total Parqueaderos: 26

Deposito Privado: 0

Número Sotanos: 1

Número Semisotanos: 0

Portería: 1

Cerramiento: NO

Sistema Seguridad Cerramiento: NO

Acercar a

Cómo llegar

Compartir

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: 0084020221001 91011	APARTAMENT O # 401

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 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 Descubierta: 0
Parqueadero Comunal Cubierta: 22
Parqueadero Comunal Descubierta: 0
Parqueadero Visitante Cubierta: 0
Parqueadero Visitante Descubierta: 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.				

Escritura de Propiedad Horizontal	3010		Fecha escritura	26/09/1989	
Notaria escritura	23		Ciudad escritura	BOGOTA D.C.	
Valor administración	770000	Total unidades	14	Terraza comunal	Si
Ubicación	Apartamento Exterior	# Pisos edificio	5	Porteria	Si
Horario vigilancia	24 horas	Tanque	No	Cancha	No
Zonas verdes	No	Shut	No	Citófono	Si
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba eyectora	No	Gimnasio	No
Bicicletero	No	Garaje visitante	Si	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	No	Jardín infantil	No
Piscinas	No	Ascensores	Si	#Ascensores	1
#Sotanos	1				
Observación	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	Tipologia vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana	Otro tipologia vivienda	
Año construcción	1989	Edad Inmueble	36 aÑ±os	Vida útil	100 aÑ±os
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.				

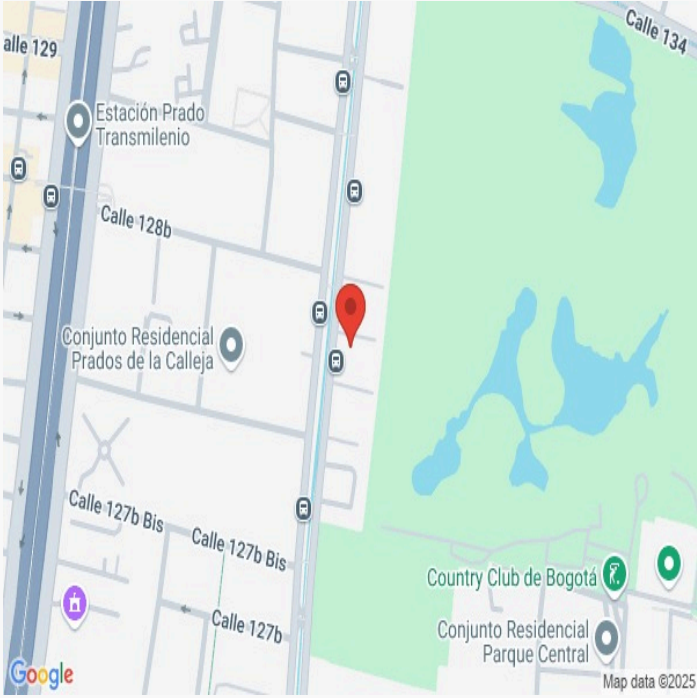
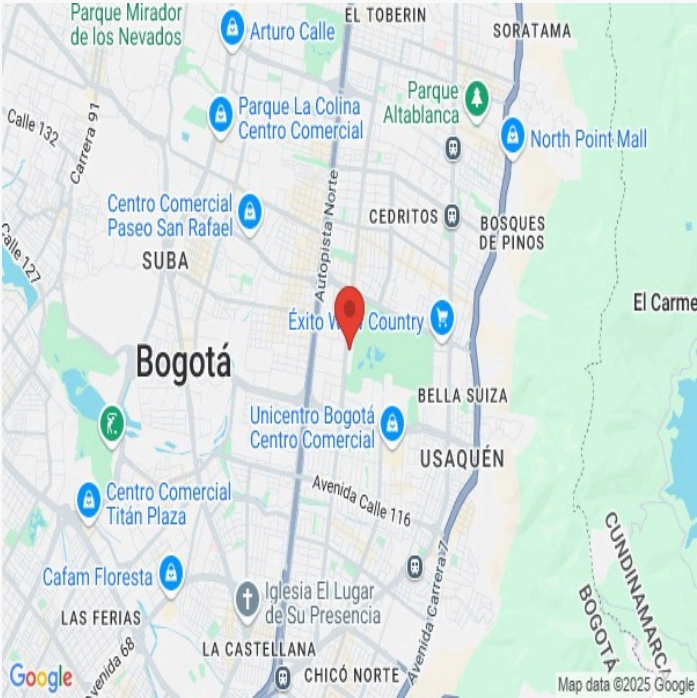
INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Integral
Baños Sociales	2	Patio interior	0	Habitaciones	3
Closet	3	Baños privados	1	Estar	1
Bodega	0	Estudio	1	Cuarto servicio	1
Baños servicio	1	Zona ropas	1	Local	0

Balcón	0	Jardin	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 ropas: 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''

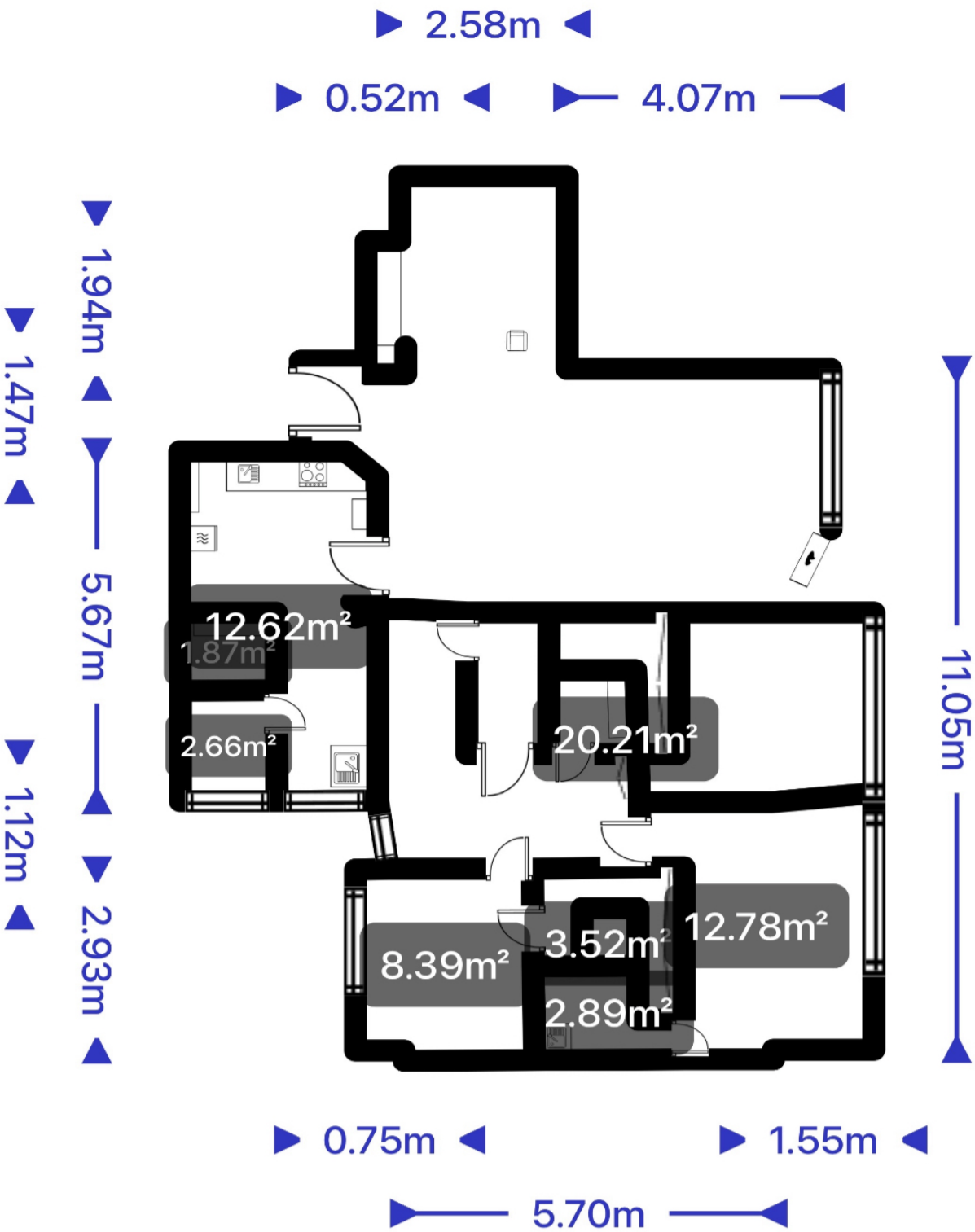
#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	CL 128A LA CALLEJA	3	\$530,000,000	0.95	\$503,500,000	2	\$35,000,000		\$	\$4,250,000.00	3116277922
2	CL 128A LA CALLEJA	5	\$1,180,000,000	0.90	\$1,062,000,000	3	\$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
Del inmueble		AP 401		.	.	1		1			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	31		102	1	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,250,000.00
2	27		193	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,958,549.22
3	43		120.56	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,919,542.14
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
	36 años									
									PROMEDIO	\$2,825,618.27
									DESV. STANDAR	\$2,594,754.91
									COEF. VARIACION	91.83%

VALOR MÁXIMO	POR M ²	\$5,420,373.18	TOTAL	\$642,747,851.73
VALOR MÍNIMO	POR M ²	\$230,863.36	TOTAL	\$27,375,777.65
VALOR TOTAL	\$503,965,000.00			

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-3112668			

Plano



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Puerta de entrada



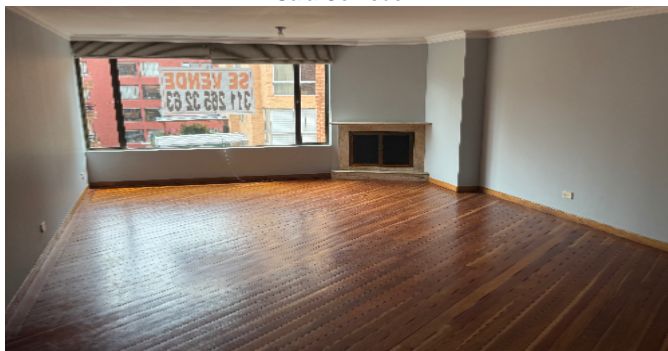
Sala Comedor



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



Closet hab. Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



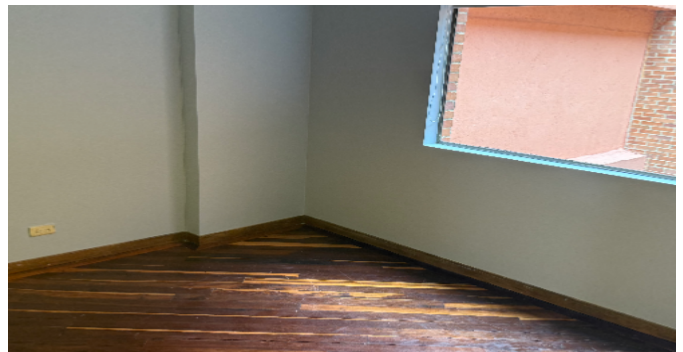
Closet hab. 2



Habitación 3



Habitación 3



Baño Social 1



Baño Social 2



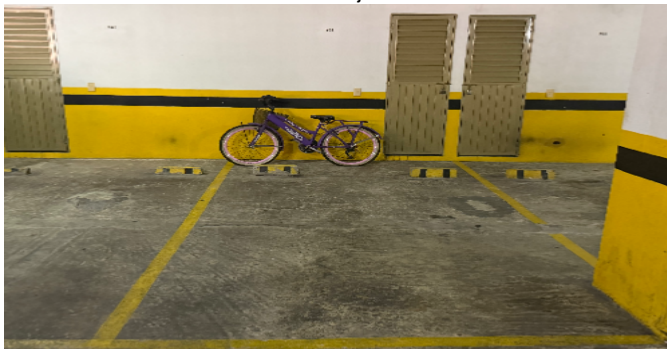
Deposito



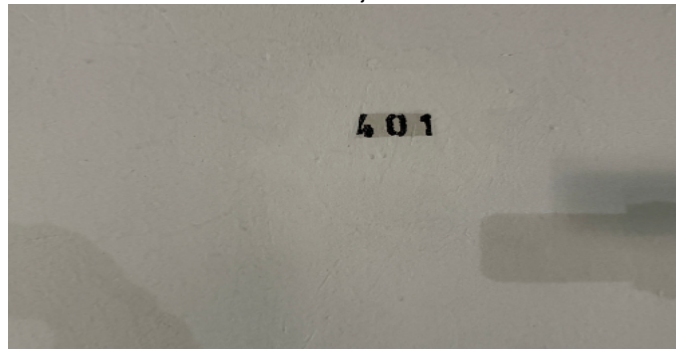
Deposito



Garaje



Garaje



Ascensor-CJ



Ascensor-CJ



Garajes Comunes-CJ



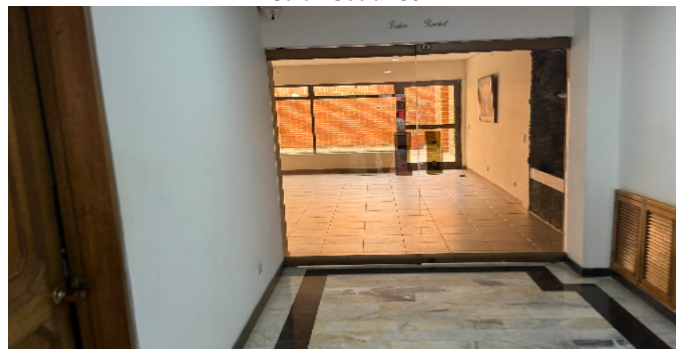
Garajes Comunes-CJ



Escalera común - CJ



Salón Social-CJ



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 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.

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.

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRHIPO-80133693



PIN de Validación: b9370aeb



Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)

NIT: 900870027-5

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Oct 2017

Régimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
11 Mayo 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b9370aeb



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Oct 2017

Régimen
Régimen Académico



Categoría 5 Edificación, conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b9370aeb



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

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

Categoría 9 Obras de Arte, Monumentos, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arquitectónico, 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

**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 hereditarios, litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
19 Mayo 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. SAN TELMO

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 Autorreguladora Nacional de Avaluadores - ANA	Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)	16 Ene 2023

Página 4 de 5



PIN de Validación: b9370aeb



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

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

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores 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

Pagina 1 TURNO: 2025-422028

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

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

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

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

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

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

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

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

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

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

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

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

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

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 389684

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

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

VALOR ACTO: \$115,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA MAYOR EXTENSION.

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

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

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS.

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

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

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 2507287447118495480

Nro Matrícula: 50N-20028907

Pagina 2 TURNO: 2025-422028

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

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

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

ESPECIFICACION: : 360 CONSTITUCION REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL.

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

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

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

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

VALOR ACTO: \$24,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO.

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

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

A: ESPINOSA HENCKER RAFAEL FERNANDO

CC# 17186362 X

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

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

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA ESTE Y OTRO

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

DE: ESPINOSA HENCKER RAFAEL FERNANDO

CC# 17186362 X

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS.

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

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

VALOR ACTO: \$59,709,303

Se cancela anotación No: 1

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

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

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

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

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

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 104 DACION EN PAGO

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

DE: ESPINOSA HENCKER RAFAEL FERNANDO

CC# 17186362

A: COLMENA SEGUROS

X

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

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

VALOR ACTO: \$15,000,000

Se cancela anotación No: 4

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2507287447118495480

Nro Matrícula: 50N-20028907

Pagina 3 TURNO: 2025-422028

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

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

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

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

A: ESPINOSA HENCKER RAFAEL FERNANDO

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

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

VALOR ACTO: \$91,800,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA MODO DE ADQUIRIR

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

DE: COLMENA SEGUROS

A: OSSA CASTA/O SAMUEL

CC# 3310462 X

A: ZULUAGA DE OSSA HILDA

CC# 28809366 X

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

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

VALOR ACTO: \$

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

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

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

A: EDIFICIO ALTOS DE LA CALLEJA

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

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

VALOR ACTO: \$

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

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

A: EDIFICIO ALTOS DE LA CALLEJA

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

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

VALOR ACTO: \$163,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: OSSA CASTA/O SAMUEL

CC# 3310462

DE: ZULUAGA DE OSSA HILDA

CC# 28809366

A: ESCOBAR TRIANA JAIME ALBERTO

CC# 98583 X

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

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

VALOR ACTO: \$163,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO



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

Certificado generado con el Pin No: 2507287447118495480

Nro Matrícula: 50N-20028907

Pagina 4 TURNO: 2025-422028

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

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

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

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

DE: ESCOBAR TRIANA JAIME ALBERTO

CC# 98583

A: ESCOBAR JIMENEZ MONICA

CC# 39686650 X

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

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

VALOR ACTO: \$179,638,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ESCOBAR JIMENEZ MONICA

CC# 39686650

A: ESCOBAR TRIANA JAIME ALBERTO

CC# 98583 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-9489

Fecha: 18-08-2007

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-422028

FECHA: 28-07-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

REGISTRADOR PRINCIPAL



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2507245838118308257

Nro Matrícula: 50N-20028896

Pagina 1 TURNO: 2025-415417

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

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

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

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

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

CODIGO CATASTRAL: AAA0100EYBSCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

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

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

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

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

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

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

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 389684

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

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

VALOR ACTO: \$115,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA MAYOR EXTENSION.

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

DE: CONSTRUCTORA LOS ALTOS DE LA CALLEJA GOMEZ BERNAL LTDA

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS.

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

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

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 2507245838118308257

Nro Matrícula: 50N-20028896

Pagina 2 TURNO: 2025-415417

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

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

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

ESPECIFICACION: : 360 CONSTITUCION REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL.

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

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

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

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

VALOR ACTO: \$24,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

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

A: .

A: OSPINA HENCKER RAFAEL FERNANDO

X

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

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

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA ESTE Y OTRO

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

DE: ESPINOSA HENCKER RAFAEL FERNADO

X

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS.

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

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

VALOR ACTO: \$59,709,303

Se cancela anotación No: 1

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

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

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

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

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

VALOR ACTO: \$11,382,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: ESPINOSA HENCKER RAFAEL FERNANDO

CC# 17186362 X

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

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

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

VALOR ACTO: \$26,415,024

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2507245838118308257

Nro Matrícula: 50N-20028896

Pagina 3 TURNO: 2025-415417

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

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

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

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

DE: ESPINOSA HENCKER RAFAEL FERNANDO

CC# 17186362 X

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

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

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

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 104 DACION EN PAGO

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

DE: ESPINOSA HENCKER RAFAEL FERNANDO

CC# 17186362

A: COLMENA SEGUROS

X

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

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

VALOR ACTO: \$15,000,000

Se cancela anotación No: 4

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

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

A: ESPINOSA HENCKER RAFAEL FERNANDO

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

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

VALOR ACTO: \$37,797,024

Se cancela anotación No: 6,7

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA Y SU AMPLIACION.

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

DE: COLMENA SEGUROS

A: ESPINOSA HENCKER RAFAEL FERNANDO

CC# 17186362 X

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

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

VALOR ACTO: \$91,800,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA MODO DE ADQUIRIR

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

DE: COLMENA SEGUROS

A: OSSA CASTA/O SAMUEL

CC# 3310462 X

A: ZULUAGA DE OSSA HILDA

CC# 28809366 X

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

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

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 2507245838118308257

Nro Matrícula: 50N-20028896

Pagina 4 TURNO: 2025-415417

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

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

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

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

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

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

A: EDIFICIO ALTOS DE LA CALLEJA

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

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

VALOR ACTO: \$

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

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

A: EDIFICIO ALTOS DE LA CALLEJA

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

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

VALOR ACTO: \$163,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: OSSA CASTA/O SAMUEL

CC# 3310462

DE: ZULUAGA DE OSSA HILDA

CC# 28809366

A: ESCOBAR TRIANA JAIME ALBERTO

CC# 98583 X

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

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

VALOR ACTO: \$163,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: ESCOBAR TRIANA JAIME ALBERTO

CC# 98583

A: ESCOBAR JIMENEZ MONICA

CC# 39686650 X

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

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

VALOR ACTO: \$179,638,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ESCOBAR JIMENEZ MONICA

CC# 39686650

A: ESCOBAR TRIANA JAIME ALBERTO

CC# 98583 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *16*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-9489

Fecha: 18-08-2007



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

Certificado generado con el Pin No: 2507245838118308257

Nro Matrícula: 50N-20028896

Pagina 5 TURNO: 2025-415417

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

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

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-415417

FECHA: 24-07-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADOR PRINCIPAL

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



¡Pago exitoso!

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

Datos del pago



Valor pagado

\$ 300.000

Referencia

80133693 Ricardo

Producto destino



LOS ROSALES CONST IN

Corriente - Bancolombia

944 - 020978 - 45

Producto origen



Cuenta de Ahorros

Ahorros

***8046**