



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRHIPO-79885856-2

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	NELSON EDUARDO HERNANDEZ ROMERO
NIT / C.C CLIENTE	79885856
DIRECCIÓN	CL 169B 75 60 IN 1 AP 601
SECTOR	Urbano Estrato 6
BARRIO	VEREDA SUBA CERROS II
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Hipotecario
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	CESAR ALEJANDRO JIMENEZ VERA
IDENTIFICACIÓN	1125758225

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	27/08/2025
FECHA INFORME	30/08/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	13 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	LINERO ARIZA EVA MARIA				
NUM.	776 EscrituraDe	#NOTARIA	PRIMERA	FECHA	26/03/2025
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Santa Marta	DEPTO		Cundinamarca	
ESCRITURA					
CEDULA	009265083200106001				
CATASTRAL					
CHIP	AAA0238HRAW				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Protocolizado por: ESCRITURA 2158 DEL 04-05-2012 , NOTARIA 32 DE BOGOTA, D.C.				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE LA COLINA ETAPA I P.H.				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	853700	VRxM2	5823.33
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0,3724%				

M. INMOB.	N°
50N-20675941	TO 1 APTO 601
MATRICULA	NRO. GARAJE
50N-20675941	# 1 y 2
MATRICULA	NRO. DEPOSITO
Común uso exclusivo	009265082500000000

OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega así: CALLE 169B #75-60 Y CALLE 169B # 75-70 APARTAMENTO 601 INTERIOR 1 CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE LA COLINA ETAPA I P.H.

Distribución del inmueble: sala comedor, cocina, zona de ropas, cuarto de servicio con baño, hall, 3 habitaciones con baño privado cada una, un estudio y baño social

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

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	4
Comedor	1	Estar	1	B. priv	3
Cocina	Integral	AlcServ.	1	Terraza	
Zropa	1	BServ	1	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	3
Garajes	2	Exclusivo	NO	Sencillo	NO
Cubierto	SI	Privado	SI	Doble	SI
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	NO

ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Lujoso.	Muy bueno
Comedor	Lujoso.	Muy bueno
Cocina	Lujoso.	Muy bueno
Baño	Lujoso.	Muy bueno
Piso	Lujoso.	Muy bueno
Techo	Lujoso.	Muy bueno
Muro	Lujoso.	Muy bueno
Carpintería	Lujoso.	Muy bueno

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 1,071,951,084

VALOR ASEGURABLE \$ COP 1,071,951,084


CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

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

NOMBRES Y FIRMAS

  
CESAR ALEJANDRO JIMENEZ VERA  
Perito Actuante  
C.C: 1125758225  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-08-30 14:09:00

  
Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.  
Nombre de la firma

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.		Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto. <b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: decreto 555 de 2021</b>
Área de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Apartamento	
Total unidades de vivienda	1UND/PH:328UNDS	
Garajes	Si tiene <b>No. 2</b>	
Tipo de Garaje	Privado	

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	169.69	AVALUO	PESOS	812.415.000
AREA PRIVADA	M2	146.60	CATASTRAL 2025		
AREA LIBRE EXCLUSIVA BALCONES	M2	15.27			
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	146.69	AREA PRIVADA VALORADA	M2	146.60
AREA LIBRE MEDIDA	M2	15.27			

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 169B 75 60 IN 1 AP 601 | VEREDA SUBA CERROS II | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 2158, fecha: 04/05/2012, Notaría: 32 y ciudad: BOGOTA D.C..

SECTOR

Uso predominante	Residencial	
Demanda / interés	Media	

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	0-100
Escolar	Bueno	0-100
Asistencial	Bueno	0-100
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	0-100

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

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

Amoblamiento Urbano					
Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:			
NO	Si	SI			
Impacto Ambiental					
Aire:	Basura:	Ruido:	Cond.seguridad:	Aguas servidas:	
NO	NO	NO	NO	NO	

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	No VIS	Cubierta	Losa de concreto
Avance(En construcción)	100%	Fachada	ladrillo a la vista
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	Mayor 9 metros
N° de Pisos	12	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	1	Irregularidad Altura	No
Vida Útil	100 años	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Vida Remanente	87	Año de Construcción	2012
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	concreto reforzado	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.	
Fecha de Remodelación			
Daños previos	NO		
Ubicación	Apartamento Exterior		

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)

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	IN 1 AP 601	146.60	M2	\$6,902,804.00	94.40%	\$1,011,951,066.40
Area Privada	garaje 1 y 2	31.10	M2	\$1,929,261.00	5.60%	\$60,000,017.10
TOTALES					100%	\$1,071,951,084
Valor en letras			Mil setenta y un millones novecientos cincuenta y un mil ochenta y cuatro Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$1,071,951,084

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):	12
Perspectivas de valoración:	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
Comportamiento Oferta y Demanda:	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.
Actualidad edificadora:	Urbanizaciones en construcción cercanas, conjuntos cerrados compuestos por torres

SALVEDADES

**Garaje:** En escritura menciona el garaje común de uso exclusivo número 009265082500000000, pero físicamente está nombrado con el número 3.

**Entorno:** Vía en buen estado pavimentada con concreto flexible.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 2158, Fecha escritura: 04/05/2012, Notaría escritura: 32, Ciudad escritura: BOGOTA D.C., Administración: 853700, Total unidades: 1UND/PH:328UNDS, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 12, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Gimnasio: Si, Biciclétro: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Terraza comunal: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 4, Closet: 3, Baño privado: 3, Estar: 1, Cuarto servicio: 1, Baño servicio: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 3, Zona verde: Si, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno En el momento de la visita, el llamado estudio en el plano, esta funcionando comohabitacion 4.

**Acabados:** Acabados en buen estado y excelente calidad, pisos con cerámicas y paredes estucadas. Pisos en madera laminada, cocina integral con piso en cerámica, paredes pañetadas, estucadas y pintadas, baños enchapados, closet de madera en habitaciones, en general en buen estado.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Apartamento en venta en San jose de bavaria, BOGOTA D.C.	14	\$1,190,000,000	0.95	\$1,130,500,000	2	\$30,000,000		\$	\$7,184,563.76	3176673295
2	Casa blanca suba, BOGOTA D.C.	6	\$1,100,000,000	0.95	\$1,045,000,000	2	\$30,000,000		\$	\$6,936,619.72	3012291310
3	Zona norte, BOGOTA D.C.	10	\$720,000,000	0.95	\$684,000,000	1	\$30,000,000		\$	\$6,540,000.00	3165254935
4	Altos de la Colina, BOGOTA D.C.	5	\$1,145,900,000	0.95	\$1,088,605,000	2	\$30,000,000		\$	\$6,950,033.78	3114519584
Del inmueble		6		.	.	1		1			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	8	149	149	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$7,184,563.76
2	8	142	142	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$6,936,619.72
3	15	100	100	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$6,540,000.00
4	8	148	148	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$6,950,033.78
	13 años									
									PROMEDIO	\$6,902,804.32
									DESV. STANDAR	\$267,325.93
									COEF. VARIACION	3.87%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$7,170,130.25	TOTAL	\$1,051,141,094.03
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$6,635,478.38	TOTAL	\$972,761,131.13
VALOR TOTAL	\$1,011,951,066.40			

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-san-jose-de-bavaria-bogota/10867161> 2.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-casa-blanca-suba-bogota/10280844> 3.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-zona-norte-bogota/192701487> 4.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-altos-de-la-colina-bogota/191490277>



## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

CL 169B 75 60 IN 1 AP 601 | VEREDA SUBA CERROS II |  
Bogotá D.C. | Cundinamarca

**Latitud:** 4.757986

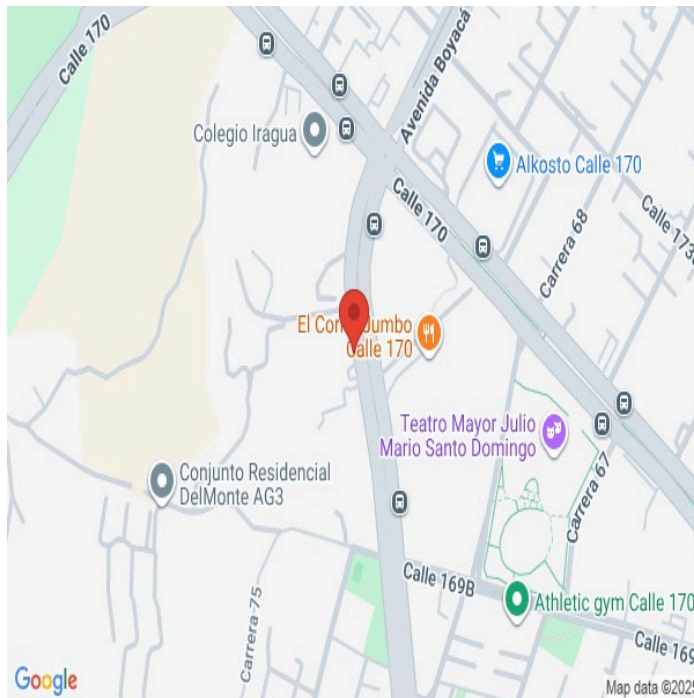
**Latitud:** 4.757986

**Longitud:-74.066360**

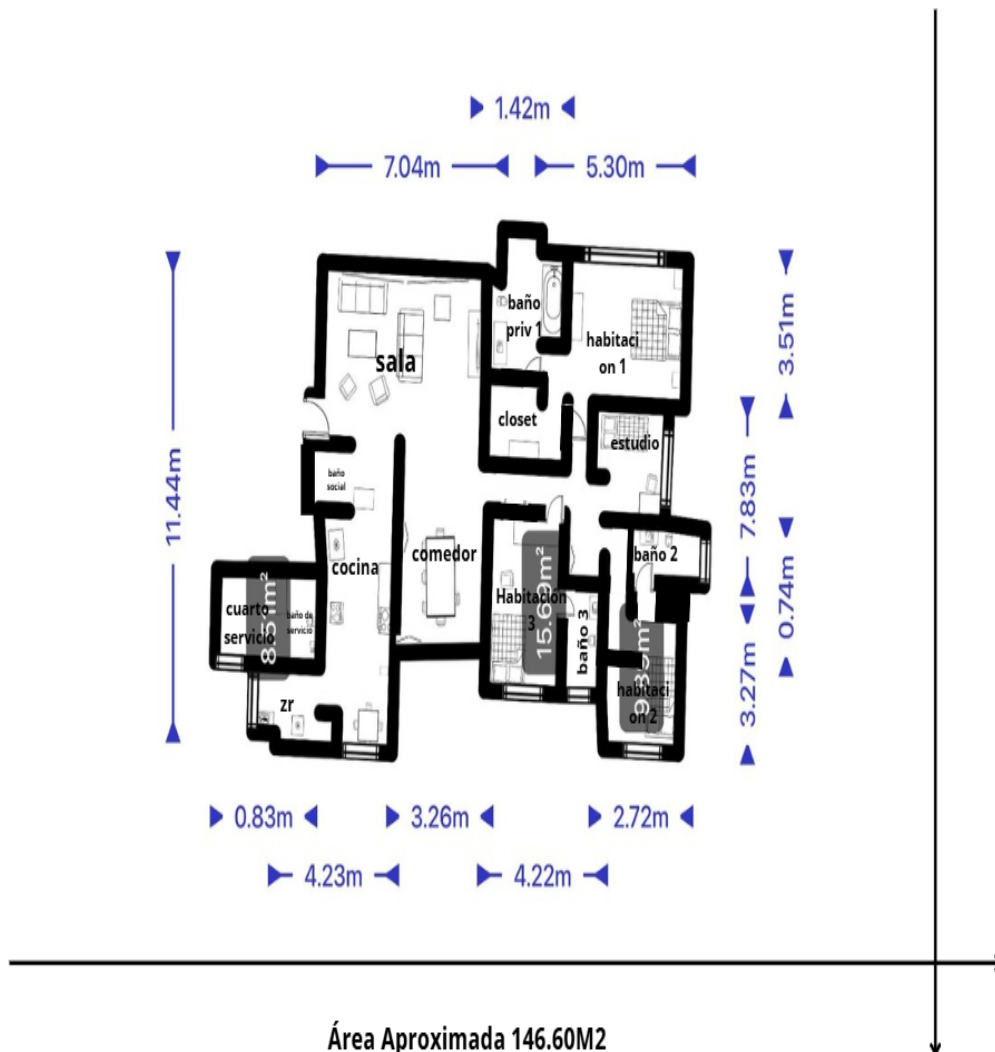
**Latitud:** 4° 45' 28.749''

**Latitud:** 4° 45' 28.749''

**Longitud:**74° 3' 58.896''



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN



## FOTOS: General

Vía frente al inmueble



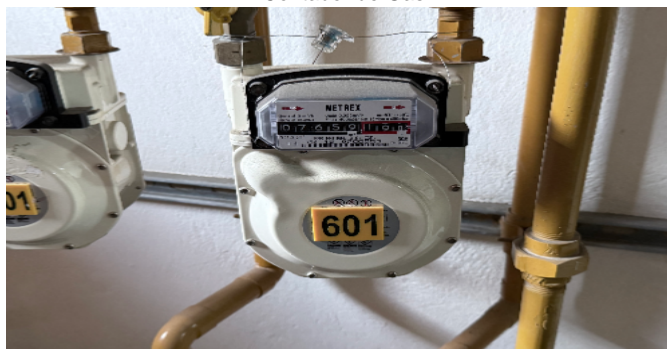
Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada





## FOTOS: General

Sala Comedor



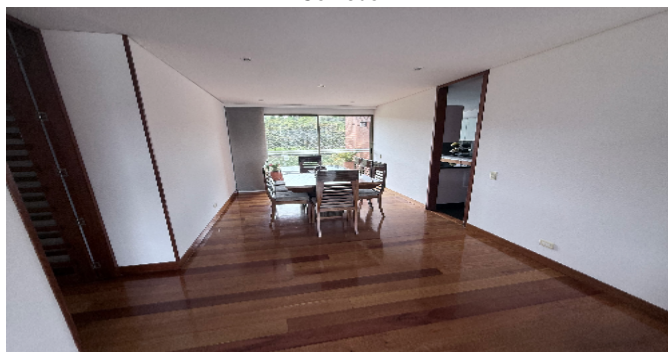
Sala



Comedor



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Balcón



Balcón





## FOTOS: General

Balcón



Hall o Estar de Habitaciones



Hall o Estar de Habitaciones



Habitación 1



Closet hab. 1



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Habitación 2





## FOTOS: General

Closet hab. 2



Baño Privado Hab 2



Habitación 3



Baño Privado Hab 3



Habitación 4



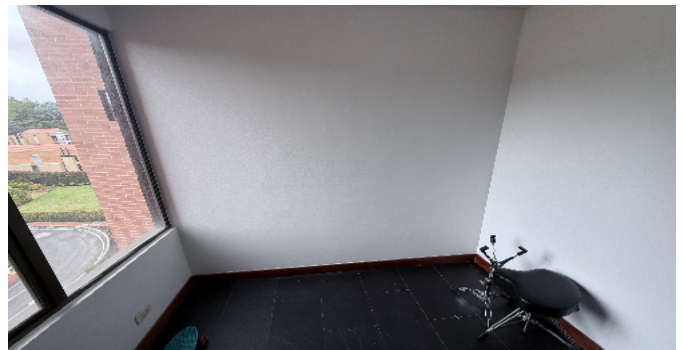
Closet hab. 4



Baño Social 1



Habitación de Servicio





## FOTOS: General

Baño de servicio



Deposito



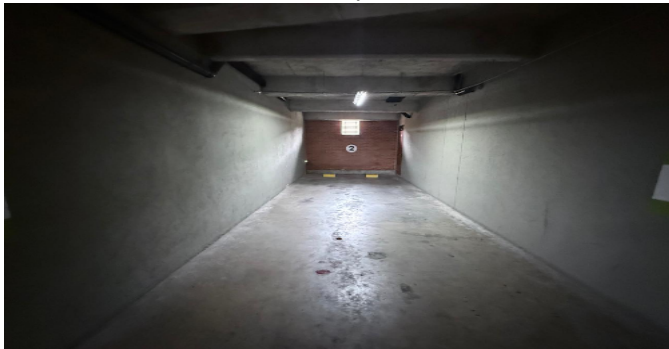
Deposito



Garaje



Garaje



Shut de Basuras-CJ



Ascensor-CJ



Garajes Comunes-CJ





## FOTOS: General

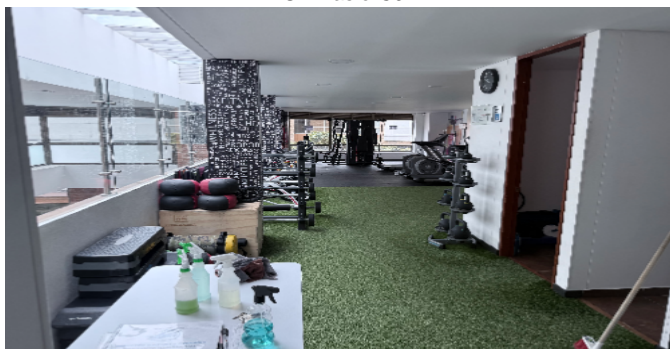
Garajes Comunes-CJ



Piscinas-CJ



Gimnasio-CJ



Bicicletero-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ





## FOTOS: General

Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ





## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

**ABREVIACIONES: Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR --- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Eta:** ET --- **SIN Estrato:** SE --- **Matrícula inmobiliaria:** M.I. --- **Certificado de libertad y tradición:** CLT --- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

## FINAL DEL INFORME AVALÚO LRHIPO-79885856-2



PIN de Validación: b5600ac4



**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 ALEJANDRO JIMENEZ VERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1125758225, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 10 de Febrero de 2025 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1125758225.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CESAR ALEJANDRO JIMENEZ VERA 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  
10 Feb 2025

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  
10 Feb 2025

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  
10 Feb 2025

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b6600ac4



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



**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 151 N° 18A - 34

Teléfono: 3003749708

Correo Electrónico: cerarjv@gmail.com

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

Técnico Laboral Por Competencias En Auxiliar En Avalúos De Bienes Inmuebles Urbanos, Rurales Y Especiales

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 ALEJANDRO JIMENEZ VERA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1125758225.

El(la) señor(a) CESAR ALEJANDRO JIMENEZ VERA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación de la 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 verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).



**PIN DE VALIDACIÓN**

b6600ac4

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 once (11) días del mes de Agosto 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: 2508224776119812916**

**Nro Matrícula: 50N-20675815**

Pagina 1 TURNO: 2025-470110

Impreso el 22 de Agosto de 2025 a las 05:09:18 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: 22-06-2012 RADICACIÓN: 2012-34661 CON: ESCRITURA DE: 08-05-2012

CODIGO CATASTRAL: **AAA0238HRAW** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 2158 de fecha 04-05-2012 en NOTARIA 32 de BOGOTA D.C. APARTAMENTO 601 INTERIOR 1 con area de 146.60 M2 PRIVADA con coeficiente de 0,7903% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). .CON BASE EN LA ESCRITURA # 03673 DE 18-07-2013 NOTARIA 32 DE BOGOTA D.C., R. AL R.P.H., SE MODIFICA EL COEFICIENTE 0,3724%.

### AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

### COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA BOGOTA S.A.VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO ALTOS DE LA COLINA I FIDUBOGOTA S.A., ADQUIRIO POR COMPRA A FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ALTOS DE LA COLINA II FIDUBOGOTA S.A., POR ESCRITURA 1193 DE 23-03-2012 DE LA NOTARIA 32 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 23-04-2012.- - LA ANTERIOR, EFECTUO ENGLOBE POR MEDIO DE LA ESCRITURA 4617 DE 01-09-2011 DE LA NOTARIA 32 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 05-09-2011.- -FIDUCIARIA BOGOTA S. A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO ALTOS DE LA COLINA II-FIDUBOGOTA S.A.- ADQUIRIO PARTE POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL HECHA POR IBEROAMERICANA DE INVERSIONES S.A., MEDIANTE ESCRITURA # 3530 DE 18-08-2010 NOTARIA 32 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE INVERSIONES EL CHARRASCAL LTDA., MEDIANTE ESCRITURA # 340 DE 02-03-1998 NOTARIA 44 DE SANTAFE DE BOGOTA, RADICADA EL 17-03-1998 AL FOLIO 50N-20308389. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A INVERSIONES DEL MONTE LTDA., MEDIANTE ESCRITURA # 2571 DE 19-04-1990 NOTARIA 5 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 50N- 20044147.- FIDUCIARIA BOGOTA S. A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO ALTOS DE LA COLINA II-FIDUBOGOTA S.A.- ADQUIRIO OTRA PARTE,POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE IBEROAMERICANA DE INVERSIONES S.A., MEDIANTE ESCRITURA # 3530 DE 18-08-2010 NOTARIA 32 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 20-08-2010 AL FOLIO 50N-20308478, IBEROAMERICANA DE INVERSIONES S. A. ADQUIRIO POR COMPRA A INVERSIONES EL CHARRASCAL LTDA., MEDIANTE ESCRITURA # 964 DE 29-04-1994 NOTARIA 44 DE SANTAFE DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 50N-20190000. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A INVERSIONES DEL MONTE LTDA. MEDIANTE ESCRITURA # 2571 DE 19-04-1990 NOTARIA 5 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 08-05-1990 AL FOLIO 50N-50N-20044147.-\*LMB.\*

### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 169B 75 60 IN 1 AP 601 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 169B #75-60 Y CALLE 169B # 75-70 APARTAMENTO 601 INTERIOR 1 CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE LA COLINA ETAPA I P.H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20652556

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 21-01-2011 Radicación: 2011-4583

Doc: ESCRITURA 6645 del 30-12-2010 NOTARIA 32 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2508224776119812916**

**Nro Matrícula: 50N-20675815**

Pagina 2 TURNO: 2025-470110

Impreso el 22 de Agosto de 2025 a las 05:09:18 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: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ALTOS DE LA COLINA II.FIDUBOGOTA S.A. Y DEL FIDEICOMISO ALTOS DE LA COLINA I, FIDUBOGOTA S.A.

X NIT:8300558977

**A: BANCOLOMBIA S.A.**

**NIT# 8909039388**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 08-05-2012 Radicación: 2012-34661

Doc: ESCRITURA 2158 del 04-05-2012 NOTARIA 32 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE LA COLINA ETAPA I. SE SOMETEN A LO ESTABLECIDO EN LA LEY 675/2001.

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

**A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO ALTOS DE LA COLINA I - FIDUBOGOTA S.A.**

X NIT 8300558977

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 21-06-2012 Radicación: 2012-47351

Doc: ESCRITURA 3370 del 19-06-2012 NOTARIA 32 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESC.2158 DE 04-05-2012 NOT.32 BTA,EN CUANTO A DESCRIBIR CORRECTAMENTE LOS APTOS.DEL INT.1 QUE SON 204,304,404,504,604,704,804,904,1004,1104 Y 1204 Y NO COMO ALLI SE MENCIONARON. SE INSCRIBE A LAS M.I. SEGREGADAS.

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

**A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO ALTOS DE LA COLINA I -FIDUBOGOTA S.A.**

X 8300558977

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 26-09-2012 Radicación: 2012-74496

Doc: ESCRITURA 4701 del 09-08-2012 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$553,953,976

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A, VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO ALTOS DE LA COLINA I - FIDUBOGOTA S.A

8300558977

**A: LINERO ARIZA EVA MARIA**

**CC# 36719895 X**

**A: MAESTRE PONCE NESTOR ENRIQUE**

**CC# 77031897 X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 26-09-2012 Radicación: 2012-74496

Doc: ESCRITURA 4701 del 09-08-2012 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

**A: LINERO ARIZA EVA MARIA**

**CC# 36719895 X**



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

**Certificado generado con el Pin No: 2508224776119812916**

**Nro Matrícula: 50N-20675815**

Pagina 3 TURNO: 2025-470110

Impreso el 22 de Agosto de 2025 a las 05:09:18 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

**A: MAESTRE PONCE NESTOR ENRIQUE**

**CC# 77031897 X**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 26-09-2012 Radicación: 2012-74496

Doc: ESCRITURA 4701 del 09-08-2012 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$8,875,740

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL

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

**DE: BANCOLOMBIA S.A.**

**NIT# 8909039388**

**A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A, VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ALTOS DE LA COLINA II - FIDUBOGOTA S.A**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 19-07-2013 Radicación: 2013-53359

Doc: ESCRITURA 3111 del 26-06-2013 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN LA

ESC.2158 DE 04-05-2012 NOTARIA 32 DE BOGOTA CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE LA COLINA SE ADICIONA ETAPA II SE ASIGNA

COEFICIENTES DEFINITIVOS.

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

**A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO ALTOS DE LA COLINA -FIDUBOGOTA S.A.**

**NIT 830.055.897-7**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 19-07-2013 Radicación: 2013-53360

Doc: ESCRITURA 3673 del 18-07-2013 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESC.3111 DE 26-06-2013 NOTARIA 32 DE BOGOTA D.C., EN CUANTO A COEFICIENTES DE PROPIEDAD DEFINITIVOS.

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

**A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO ALTOS DE LA COLINA I -FIDUBOGOTA S.A.**

**NIT 830.055.897-7**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 04-03-2025 Radicación: 2025-14433

Doc: ESCRITURA 143 del 19-02-2025 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

**A: LINERO ARIZA EVA MARIA**

**CC# 36719895 X**

**A: MAESTRE PONCE NESTOR ENRIQUE**

**CC# 77031897 X**





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

**Certificado generado con el Pin No: 2508224776119812916**

**Nro Matrícula: 50N-20675815**

Pagina 4 TURNO: 2025-470110

Impreso el 22 de Agosto de 2025 a las 05:09:18 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

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 16-04-2025 Radicación: 2025-24912

Doc: ESCRITURA 776 del 26-03-2025 NOTARIA PRIMERA de SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL: 0112 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL

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

DE: LINERO ARIZA EVA MARIA

CC# 36719895

DE: MAESTRE PONCE NESTOR ENRIQUE

CC# 77031897

**A: LINERO ARIZA EVA MARIA**

**CC# 36719895 X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*10\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radación: C2015-3869

Fecha: 05-05-2015

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: 2025-470110**

**FECHA: 22-08-2025**

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: 2508224016119812917**

**Nro Matrícula: 50N-20675941**

Pagina 1 TURNO: 2025-470109

Impreso el 22 de Agosto de 2025 a las 05:09:18 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: 22-06-2012 RADICACIÓN: 2012-34661 CON: ESCRITURA DE: 08-05-2012

CODIGO CATASTRAL: **AAA0238HNSY**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 2158 de fecha 04-05-2012 en NOTARIA 32 de BOGOTA D.C. PARQUEADERO 1 Y 2 PISO 1 NO HABITABLE con area de 31,10 M2 con coeficiente de 0,0671% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

FIDUCIARIA BOGOTA S.A.VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO ALTOS DE LA COLINA I FIDUBOGOTA S.A., ADQUIRIO POR COMPRA A FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ALTOS DE LA COLINA II FIDUBOGOTA S.A., POR ESCRITURA 1193 DE 23-03-2012 DE LA NOTARIA 32 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 23-04-2012.- - LA ANTERIOR, EFECTUO ENGLOBE POR MEDIO DE LA ESCRITURA 4617 DE 01-09-2011 DE LA NOTARIA 32 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 05-09-2011.- -FIDUCIARIA BOGOTA S. A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO ALTOS DE LA COLINA II-FIDUBOGOTA S.A.- ADQUIRIO PARTE POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL HECHA POR IBEROAMERICANA DE INVERSIONES S.A., MEDIANTE ESCRITURA # 3530 DE 18-08-2010 NOTARIA 32 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE INVERSIONES EL CHARRASCAL LTDA., MEDIANTE ESCRITURA # 340 DE 02-03-1998 NOTARIA 44 DE SANTAFE DE BOGOTA, RADICADA EL 17-03-1998 AL FOLIO 50N-20308389. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A INVERSIONES DEL MONTE LTDA., MEDIANTE ESCRITURA # 2571 DE 19-04-1990 NOTARIA 5 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 50N- 20044147.- FIDUCIARIA BOGOTA S. A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO ALTOS DE LA COLINA II-FIDUBOGOTA S.A.- ADQUIRIO OTRA PARTE,POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE IBEROAMERICANA DE INVERSIONES S.A., MEDIANTE ESCRITURA # 3530 DE 18-08-2010 NOTARIA 32 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 20-08-2010 AL FOLIO 50N-20308478, IBEROAMERICANA DE INVERSIONES S. A. ADQUIRIO POR COMPRA A INVERSIONES EL CHARRASCAL LTDA., MEDIANTE ESCRITURA # 964 DE 29-04-1994 NOTARIA 44 DE SANTAFE DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 50N-20190000. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A INVERSIONES DEL MONTE LTDA. MEDIANTE ESCRITURA # 2571 DE 19-04-1990 NOTARIA 5 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 08-05-1990 AL FOLIO 50N-50N-20044147.-\*LMB.\*

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) CL 169B 75 60 PQ 1 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 169B #75-60 Y CALLE 169B # 75-70 PARQUEADERO 1 Y 2 PISO 1 NO HABITABLE CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE LA COLINA ETAPA I P.H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20652556

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 21-01-2011 Radicación: 2011-4583

Doc: ESCRITURA 6645 del 30-12-2010 NOTARIA 32 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2508224016119812917**

**Nro Matrícula: 50N-20675941**

Pagina 2 TURNO: 2025-470109

Impreso el 22 de Agosto de 2025 a las 05:09:18 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: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ALTOS DE LA COLINA II.FIDUBOGOTA S.A. Y DEL FIDEICOMISO ALTOS DE LA COLINA I, FIDUBOGOTA S.A.

X NIT:8300558977

**A: BANCOLOMBIA S.A.**

**NIT# 8909039388**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 08-05-2012 Radicación: 2012-34661

Doc: ESCRITURA 2158 del 04-05-2012 NOTARIA 32 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE LA COLINA ETAPA I. SE SOMETEN A LO ESTABLECIDO EN LA LEY 675/2001.

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

**A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO ALTOS DE LA COLINA I - FIDUBOGOTA S.A.**

X NIT 8300558977

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 21-06-2012 Radicación: 2012-47351

Doc: ESCRITURA 3370 del 19-06-2012 NOTARIA 32 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESC.2158 DE 04-05-2012 NOT.32 BTA,EN CUANTO A DESCRIBIR CORRECTAMENTE LOS APTOS.DEL INT.1 QUE SON 204,304,404,504,604,704,804,904,1004,1104 Y 1204 Y NO COMO ALLI SE MENCIONARON. SE INSCRIBE A LAS M.I. SEGREGADAS.

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

**A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO ALTOS DE LA COLINA I -FIDUBOGOTA S.A.**

X 8300558977

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 26-09-2012 Radicación: 2012-74496

Doc: ESCRITURA 4701 del 09-08-2012 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$553,953,976

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A, VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO ALTOS DE LA COLINA I - FIDUBOGOTA S.A

8300558977

**A: LINERO ARIZA EVA MARIA**

**CC# 36719895 X**

**A: MAESTRE PONCE NESTOR ENRIQUE**

**CC# 77031897 X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 26-09-2012 Radicación: 2012-74496

Doc: ESCRITURA 4701 del 09-08-2012 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$8,875,740

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL

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



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2508224016119812917**

**Nro Matrícula: 50N-20675941**

Pagina 3 TURNO: 2025-470109

Impreso el 22 de Agosto de 2025 a las 05:09:18 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

**DE: BANCOLOMBIA S.A.**

**NIT# 8909039388**

**A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A, VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ALTOS DE LA COLINA II - FIDUBOGOTA S.A**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 19-07-2013 Radicación: 2013-53359

Doc: ESCRITURA 3111 del 26-06-2013 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN LA ESC.2158 DE 04-05-2012 NOTARIA 32 DE BOGOTA CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE LA COLINA SE ADICIONA ETAPA II SE ASIGNA COEFICIENTES DEFINITIVOS.

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

**A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO ALTOS DE LA COLINA -FIDUBOGOTA S.A.**

**NIT 830.055.897-7**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 19-07-2013 Radicación: 2013-53360

Doc: ESCRITURA 3673 del 18-07-2013 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESC.3111 DE 26-06-2013 NOTARIA 32 DE BOGOTA D.C., EN CUANTO A COEFICIENTES DE PROPIEDAD DEFINITIVOS.

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

**A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO ALTOS DE LA COLINA I -FIDUBOGOTA S.A.**

**NIT 830.055.897-7**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 16-04-2025 Radicación: 2025-24912

Doc: ESCRITURA 776 del 26-03-2025 NOTARIA PRIMERA de SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL: 0112 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL

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

DE: LINERO ARIZA EVA MARIA

CC# 36719895

DE: MAESTRE PONCE NESTOR ENRIQUE

CC# 77031897

**A: LINERO ARIZA EVA MARIA**

**CC# 36719895 X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*8\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2015-2270

Fecha: 11-03-2015

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.

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*



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

**Certificado generado con el Pin No: 2508224016119812917**

**Nro Matrícula: 50N-20675941**

Pagina 4 TURNO: 2025-470109

Impreso el 22 de Agosto de 2025 a las 05:09:18 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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2025-470109**

**FECHA: 22-08-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA**  
REGISTRADOR PRINCIPAL

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



85746

Ahora

DAVIVIENDA Compra \$300,000, Cta  
de Ahorros \*9296, Hora 09:04, Lugar...

## Transacción exitosa

Número de comprobante

**88837210**

Día: 25/08/2025 Hora: 09:04 a. m.

Origen

**Cuenta de Ahorros**

**\*\*\*\* 9296**

Nelson Eduardo Hernandez Romero



Destino

**LOS ROSALES CONST IN**

Valor

**\$300.000,00**

Costo de la transacción:


**\$0,00**



ARCHIVO: LRHIPO-79885856  
avalsign.com



### TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRHIPO-79885856
	Hash documento:	595f17f01a
	Fecha creación:	2025-08-30 19:09:05

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

<b>Perito actuante:</b>  <b>CESAR ALEJANDRO JIMENEZ VERA</b> Documento: 1125758225 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 950547	
<b>Puntos de autenticación:</b> Correo electrónico: cerarjv@gmail.com Celular: 3003749708 <b>Nivel de seguridad:</b> Validado por código único enviado por correo y MSM <b>IP registrada de:</b> Perito 191.111.46.186   2025-08-30 14:09:00	



Gestionado por avalsign.com

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

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

