



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-52848655

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	Luz Amanda Diaz Ramos	FECHA VISITA	12/09/2025
NIT / C.C CLIENTE	52848655	FECHA INFORME	15/09/2025
DIRECCIÓN	Calle 137 # 55-42 TO 3 AP 903	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 5	EDAD (AÑOS)	9
BARRIO	San Jose del Prado	REMODELADO	
CIUDAD	Bogotá D.C.	Ocupante	Propietario
DEPARTAMENTO	Cundinamarca	TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	Cesar Alejandro Jimenez Vera		
IDENTIFICACIÓN	1125758225		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	PACHON PULIDO DORIS VIVIANA				
NUM. ESCRITURA	136 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	SEGUNDA	FECHA	27/03/2025
CIUDAD ESCRITURA	Madrid	DEPTO	Cundinamarca		
CEDULA CATASTRAL	009106900600309003				
CHIP	AAA0263WASY				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Protocolizado por: ESCRITURA 7890 DEL 28-10-2016 , NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA, D.C.				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CJ RES ARANY APARTAMENTOS PH				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	513000	VRxM2	6021.83
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.2355%				

M. INMOB.	Nº
50N-20799941	TO 3 APTO 903
MATRICULA	NRO. GARAJE
50N-20800073	148
MATRICULA	NRO. DEPOSITO
ComAñn uso exclusivo	276

OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega así: El conjunto está ubicado por la calle 137 en el conjunto cerrado Arany.

Distribución del inmueble: El inmueble cuenta con cocina, baño social, sala comedor, hall, estudio, baño social 2, dos habitaciones auxiliares y habitación principal con walking closet y baño privado.

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

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COR 530 750 838

VALOR ASEGURABLE \$ COP 530 750 938

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de la Policía Modelo 8-14

NO

CESAR ALEJANDRO JIMENEZ VERA
Perito Actuante
C.C: 1125758225 RAA: AVAL-1125758225
Firmado electrónicamente en AvSignde
Fecha: 2025-09-13 15:19:00

 **Luis Rosales**
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS
NIT: 900.441.334-1

**Los Rosales Constructora Inmobiliaria
S.A.S.**

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	1UND/PH:306UNDs
Garajes	Si tiene No. 1 DOBLE
Tipo de Garaje	Privado

Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto.
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:
DECRETO 555 DE 2021

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	98.01	AVALUO	PESOS	440903000
AREA PRIVADA	M2	85.19	CATASTRAL 2025		

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	85.19	AREA PRIVADA VALORADA	M2	85.19

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CALLE 137 # 55-42 TO 3 AP 903 | San Jose del Prado | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 7890, fecha: 28/10/2016, Notaría: SETENTA Y DOS y ciudad: BOGOTA D.C..

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demandas / interés	Media

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

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

	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
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
Nº de pisos	17
Nº de sótanos	2
Vida útil	100
Vida remanente	91
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Interior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Losa de concreto
Fachada	Enchapes o fachaletas
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	2016

Comentarios de estructura

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

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	to 3 apto 903	85.19	M2	\$5,643,279.00	90.58%	\$480,750,938.01
Area Privada	148- DOBLE	25	M2	\$2,000,000.00	9.42%	\$50,000,000.00
TOTALES					100%	\$530,750,938

Valor en letras Quinientos treinta millones setecientos cincuenta mil novecientos treinta y ocho Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL	\$530,750,938
OFERTA Y DEMANDA	

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

Perspectivas de valoración:

Comportamiento Oferta y Demanda:

Actualidad edificadora:

12

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

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

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

Entorno: Vía en buen estado de conservación, vía pavimentada en concreto flexible.

Propiedad horizontal: Escritura: 7890, Fecha escritura: 28/10/2016, Notaría escritura: SETENTA Y DOS, Ciudad escritura: BOGOTA D.C., Administración: 513000, Total unidades: 1UND/PH:306UNDS, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 17, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Sauna: Si, Gimnasio: Si, Bicicletero: Si, Garaje visitante: Si, Jardín infantil: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 2, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 2

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

Acabados: Pisos enchapados y paredes estucadas en buen estado de conservación. 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 valuaria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Bogota, Suba, San jose del prado	10	\$550,000,000	0.95	\$522,500,000	2	\$25,000,000		\$	\$5,859,375.00	6017032230
2	Bogota, Suba, San jose del prado	7	\$640,000,000	0.95	\$608,000,000	2	\$25,000,000		\$	\$5,417,475.73	310 5636954
3	Bogota, Suba, San jose del prado	1	\$850,000,000	0.95	\$807,500,000	2	\$25,000,000		\$	\$5,652,985.07	3174384690
Del inmueble		9		.	.	1		1			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	1	80.64	80.64	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,859,375.00
2	31	111	103	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,417,475.73
3	6	134	134	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,652,985.07
	9									
									PROMEDIO	\$5,643,278.60
									DESV. STANDAR	\$221,109.48
									COEF. VARIACION	3.92%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$5,864,388.08	TOTAL	\$499,587,220.68
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$5,422,169.12	TOTAL	\$461,914,587.19
VALOR TOTAL	\$480,750,938.01			

Observaciones:

Enlaces:

1-<https://www.ciencicuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-san-jose-del-prado-bogota-3073414>

2-<https://www.ciencicuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-san-jose-del-prado-bogota-3446732>

3-<https://www.ciencicuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-san-jose-del-prado-bogota-3468309>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CALLE 137 # 55-42 TO 3 AP 903 | San Jose del Prado | Bogotá
D.C. | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

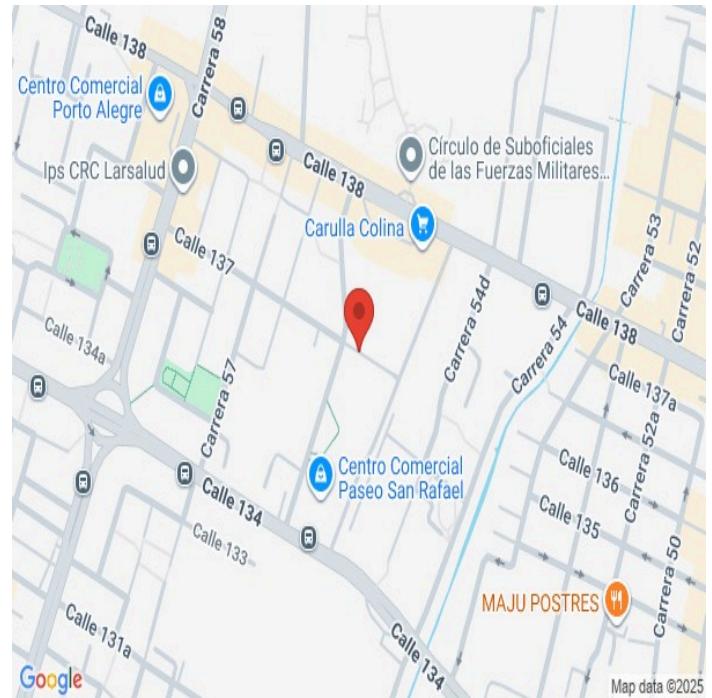
Latitud: 4.724923

Longitud:-74.061472

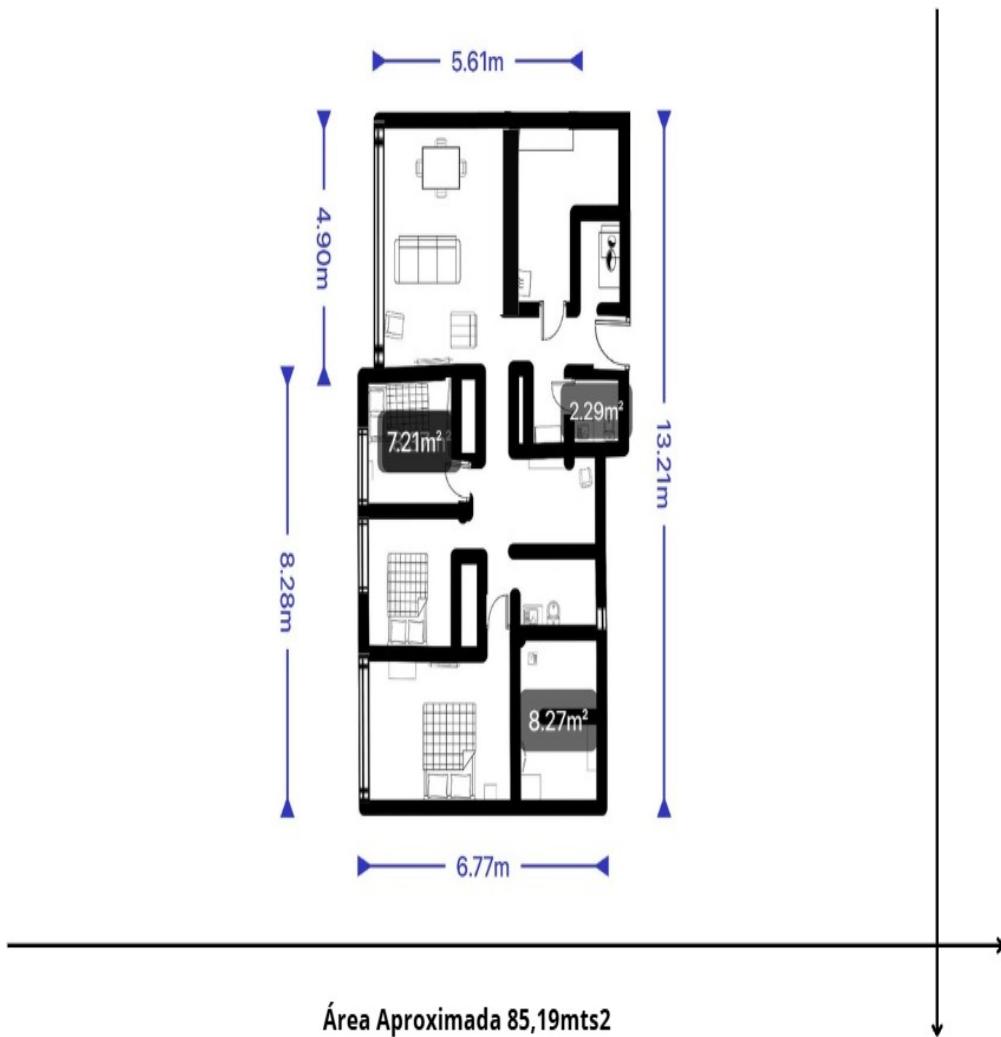
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 43' 29.7228"

Longitud:74° 3' 41.2986''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS: General

Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Cocina



Cocina



FOTOS: General



FOTOS: General

Closet hab. 2



Habitación 3



Closet hab. 3



Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 2



Deposito

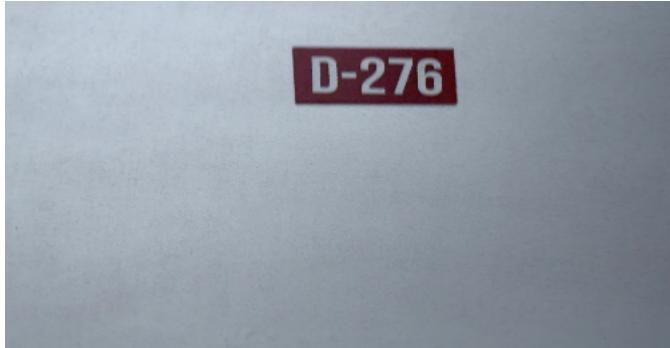


Deposito

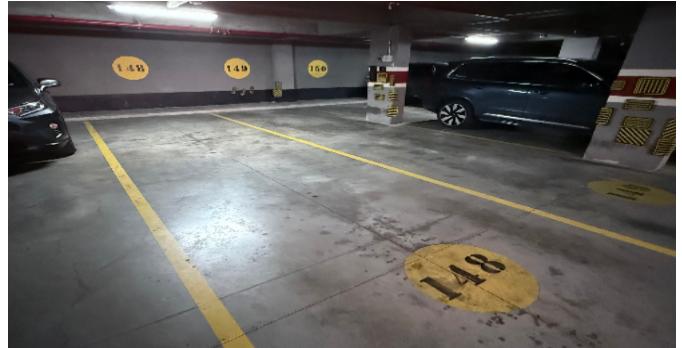


FOTOS: General

Deposito



Garaje



Garaje



Garaje



Shut de Basuras-CJ



Ascensor-CJ



Ascensor-CJ



Garajes Comunales-CJ



FOTOS: General

Escalera común - CJ



Turco baño-CJ



Turco baño-CJ



Piscinas-CJ



Piscinas-CJ



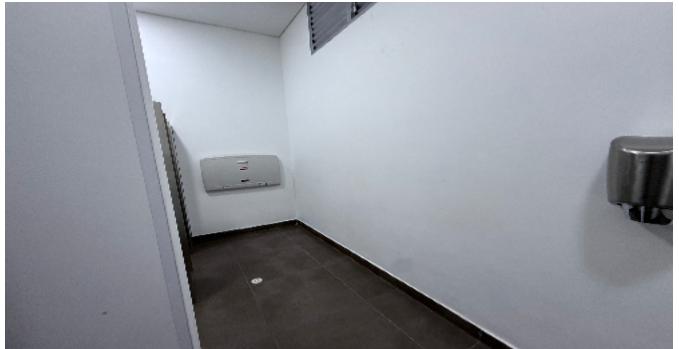
Gimnasio-CJ



Bicicletero-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



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



FOTOS: General

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

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

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-52848655



PIN de Validación: b9120a91



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 evaluador AVAL-1125758225.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CESAR ALEJANDRO JIMENEZ VERA se encuentra **Avaluador** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
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: b9120a9f



<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

Titulos 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 con Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).

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



PIN DE VALIDACIÓN

b9120a9f

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 doce (12) días del mes de Septiembre 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: 2509103212120872586

Nro Matrícula: 50N-20799941

Página 1 TURNO: 2025-504558

Impreso el 10 de Septiembre de 2025 a las 11:17:34 AM

"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: 19-12-2016 RADICACIÓN: 2016-87361 CON: ESCRITURA DE: 12-12-2016

CODIGO CATASTRAL: AAA0263WASY COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APTO 903 TO 3 SECTOR 1 CON AREA DE CONS 98,01 M2 -PRIV 85,19 M2 CON COEFICIENTE DE 0,3496% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.7890 DE FECHA 28-10-2016 EN NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) MEDIANTE E.P 2649 DE 05-06-2018 NOTARIA 72 BTA.D.C., DE ADICION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO POR E.P. 7890 DE 28-10-2016 NOTARIA 72 DE BTA.D.C., EL COEFICIENTE ACTUAL ES, 0.2355%

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CORREVAL FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FA ALCABAMA - GUAITALA ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE SOCIEDAD GUAITALA LOTE 6 S.A.S POR E.P 5015 DE 16-07-2013 NOTARIA 72 DE BTA D.C. ESTA ADQUIRIO POR ESCISION DE INVERSIONES GUAITALA S.A POR E.P 960 DE 25-05-2011 NOTARIA 34 DE BTA D.C. ESTA REALIZO POR DIVISION MATERIAL POR E.P 13186 DE 11-11-2010 NOTARIA 72 BTA D.C. REGISTRADA EL 24-11-2010 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50N-20631513. (E.G.F). INVERSIONES GUAITALA LTDA ADQUIRIO POR COMPRA DE ESTE Y OTRO A INVERSIONES ELOISA LUQUE DE VIVAS Y CIA S. EN C. SEGUN ESCRITURA 7354 DEL 18-12-92 NOTARIA 31 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO PARTE POR COMPRA A LUQUE DE SCHAEFER MARIA DEL PILAR SEGUN ESCRITURA 3181 DEL 19-10-1978 NOTARIA 13 DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-478175. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A INVERSIONES SAN RAFAEL LTDA SEGUN ESCRITURA 4276 DEL 31-12-1974 NOTARIA 13 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 07-02-1975 EN EL FOLIO 050-265845. OTRA PARTE ADQUIRIO INVERSIONES ELOISA LUQUE DE VIVAS Y CIA S. EN C. POR COMPRAA LUQUE VOVAS ELOISA SEGUN ESCRITURA 3982 DEL 29-12-1979 NOTARIA 13 DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-20161429. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A INVERSIONES SAN RAFAEL LTDA SEGUN ESCRITURA 4275 DEL 31-12-1974 NOTARIA 13 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 18-03-1975 EN EL FOLIO 050-271861....

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 137 55 42 TO 3 AP 903 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 137 #55-42 APTO 903 TO 3 SECTOR 1 "CONJUNTO RESIDENCIAL ARANY APARTAMENTOS" PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20631513

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 30-09-2015 Radicación: 2015-72635

Doc: ESCRITURA 5283 del 22-07-2015 NOTARIA SETENTA Y DOS 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: 2509103212120872586

Nro Matrícula: 50N-20799941

Página 2 TURNO: 2025-504558

Impreso el 10 de Septiembre de 2025 a las 11:17:34 AM

"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: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO "FA ALCABAMA - GUAITALA"

X NIT 9005312927

A: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT# 8600073354

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-12-2016 Radicación: 2016-87361

Doc: ESCRITURA 7890 del 28-10-2016 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL ARANY APTOS SECTORES I Y II/SOBRE 5748,05 M2-REST 1821,71 M2

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

A: CORREVAL FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FA ALCABAMA -GUAITALA

X NIT.9005312927

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-12-2016 Radicación: 2016-87366

Doc: ESCRITURA 9253 del 09-12-2016 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION EP 7890 DE 28-10-2016 NOT 72 BTA EN CUANTO A LAS UNIDADES CORRESPONDIENTES A CADA SECTOR

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

A: ORREVAL FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO UTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FA ALCABAMA -GUAITALA

X NIT.9005312927

A: INVERSIONES ALCABAMA S.A.

NIT# 8002081463

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 20-02-2018 Radicación: 2018-11286

Doc: ESCRITURA 10519 del 12-12-2017 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION ESTE Y OTRO UNICAMENTE

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

DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT# 8600073354

A: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FA ALCABAMA-GUAITALA NIT 9005312927

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 20-02-2018 Radicación: 2018-11286

Doc: ESCRITURA 10519 del 12-12-2017 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$398,874,000

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: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FA ALCABAMA-GUAITALA NIT



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509103212120872586

Nro Matrícula: 50N-20799941

Página 3 TURNO: 2025-504558

Impreso el 10 de Septiembre de 2025 a las 11:17:34 AM

"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

9005312927

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 24-07-2018 Radicación: 2018-47285

Doc: ESCRITURA 2649 del 05-06-2018 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y REFORMA EP. 7890 DE 28-10-2016 NOT 72 BTA- MODIFICA COEFICIENTES

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

A: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA SA ANTES CORREVAL FIDUCIARIA SA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FA
ALCABAMA-GUATALÁ NIT.9005312927

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 20-11-2018 Radicación: 2018-76901

Doc: ESCRITURA 20348 del 26-10-2018 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA FAMILIAR: 0168 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA FAMILIAR ESTE Y OTRO, CON EL USO EXCLUSIVO 276

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT# 8600343137

A: ESPINOSA SANCHEZ JUAN CARLOS CC# 80438451 X

A: PACHON PULIDO DORIS VIVIANA CC# 52298260 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 20-11-2018 Radicación: 2018-76901

Doc: ESCRITURA 20348 del 26-10-2018 NOTARIA VEINTINUEVE 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: ESPINOSA SANCHEZ JUAN CARLOS CC# 80438451 X

A: PACHON PULIDO DORIS VIVIANA CC# 52298260 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 08-04-2025 Radicación: 2025-22914

Doc: ESCRITURA 136 del 27-03-2025 NOTARIA SEGUNDA MADRID de MADRID VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

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: ESPINOSA SANCHEZ JUAN CARLOS CC# 80438451

A: PACHON PULIDO DORIS VIVIANA CC# 52298260

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 08-04-2025 Radicación: 2025-22914



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509103212120872586

Nro Matrícula: 50N-20799941

Página 4 TURNO: 2025-504558

Impreso el 10 de Septiembre de 2025 a las 11:17:34 AM

"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

Doc: ESCRITURA 136 del 27-03-2025 NOTARIA SEGUNDA MADRID de MADRID 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: ESPINOSA SANCHEZ JUAN CARLOS CC# 80438451

DE: PACHON PULIDO DORIS VIVIANA CC# 52298260

A: PACHON PULIDO DORIS VIVIANA CC# 52298260 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 03-02-2019

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2018-41037 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 4 Nro corrección: 1 Radicación: C2018-3082 Fecha: 23-04-2018

SECCION DOCUMENTO, FECHA DE LA E.P. 10519 CORREGIDA SEGUN CONTENIDO DEL TITULO. VALE ART 59 DE LA LEY 1579 DE 2012.C2018-3082.LCP

Anotación Nro: 5 Nro corrección: 1 Radicación: C2018-3082 Fecha: 23-04-2018

SECCION DOCUMENTO, FECHA DE LA E.P. 10519 CORREGIDA SEGUN CONTENIDO DEL TITULO. VALE ART 59 DE LA LEY 1579 DE 2012.C2018-3082.LCP

Anotación Nro: 5 Nro corrección: 2 Radicación: C2018-3082 Fecha: 23-04-2018

SECCION DOCUMENTO, VALOR DEL ACTO CORREGIDO SEGUN CONTENIDO DEL TITULO. VALE ART 59 DE LA LEY 1579 DE 2012.C2018-3082.LCP



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250910312120872586

Nro Matrícula: 50N-20799941

Página 5 TURNO: 2025-504558

Impreso el 10 de Septiembre de 2025 a las 11:17:34 AM

**"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: 2025-504558 FECHA: 10-09-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA GUARDIA DE LA FE PÚBLICA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE DNP - SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA GUARDIA DE LA FE PÚBLICA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE DNP

AURA ROCÍO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509103985120872585

Nro Matrícula: 50N-20800073

Página 1 TURNO: 2025-504557

Impreso el 10 de Septiembre de 2025 a las 11:17:31 AM

"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: 19-12-2016 RADICACIÓN: 2016-87361 CON: ESCRITURA DE: 12-12-2016

CODIGO CATASTRAL: AAA0263WHSKCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PARQUEADERO DOBLE 148 CON AREA DE PRIV 25,00 M2 CON COEFICIENTE DE 0,1026% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.7890 DE FECHA 28-10-2016 EN NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) MEDIANTE E.P 2649 DE 05-06-2018 NOTARIA 72 BTA.D.C., DE ADICION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO POR E.P. 7890 DE 28-10-2016 NOTARIA 72 DE BTA.D.C., EL COEFICIENTE ACTUAL ES, 0.0691%

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CORREVAL FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FA ALCABAMA - GUAITALA ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE SOCIEDAD GUAITALA LOTE 6 S.A.S POR E.P 5015 DE 16-07-2013 NOTARIA 72 DE BTA D.C. ESTA ADQUIRIO POR ESCISION DE INVERSIONES GUAITALA S.A POR E.P 960 DE 25-05-2011 NOTARIA 34 DE BTA D.C. ESTA REALIZO POR DIVISION MATERIAL POR E.P 13186 DE 11-11-2010 NOTARIA 72 BTA D.C. REGISTRADA EL 24-11-2010 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50N-20631513. (E.G.F). INVERSIONES GUAITALA LTDA ADQUIRIO POR COMPRA DE ESTE Y OTRO A INVERSIONES ELOISA LUQUE DE VIVAS Y CIA S. EN C. SEGUN ESCRITURA 7354 DEL 18-12-92 NOTARIA 31 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO PARTE POR COMPRA A LUQUE DE SCHAEFER MARIA DEL PILAR SEGUN ESCRITURA 3181 DEL 19-10-1978 NOTARIA 13 DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-478175. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A INVERSIONES SAN RAFAEL LTDA SEGUN ESCRITURA 4276 DEL 31-12-1974 NOTARIA 13 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 07-02-1975 EN EL FOLIO 050-265845. OTRA PARTE ADQUIRIO INVERSIONES ELOISA LUQUE DE VIVAS Y CIA S. EN C. POR COMPRAA LUQUE VOVAS ELOISA SEGUN ESCRITURA 3982 DEL 29-12-1979 NOTARIA 13 DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-20161429. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A INVERSIONES SAN RAFAEL LTDA SEGUN ESCRITURA 4275 DEL 31-12-1974 NOTARIA 13 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 18-03-1975 EN EL FOLIO 050-271861....

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 137 55 42 GJ 148 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 137 #55-42 PARQUEADERO DOBLE 148 "CONJUNTO RESIDENCIAL ARANY APARTAMENTOS" PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20631513

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 30-09-2015 Radicación: 2015-72635

Doc: ESCRITURA 5283 del 22-07-2015 NOTARIA SETENTA Y DOS 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: 2509103985120872585

Nro Matrícula: 50N-20800073

Página 2 TURNO: 2025-504557

Impreso el 10 de Septiembre de 2025 a las 11:17:31 AM

"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: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO "FA ALCABAMA - GUAITALA"

X NIT 9005312927

A: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT# 8600073354

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-12-2016 Radicación: 2016-87361

Doc: ESCRITURA 7890 del 28-10-2016 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL ARANY APTOS SECTORES I Y II/SOBRE 5748,05 M2-REST 1821,71 M2

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

A: CORREVAL FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FA ALCABAMA -GUAITALA

X NIT.9005312927

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-12-2016 Radicación: 2016-87366

Doc: ESCRITURA 9253 del 09-12-2016 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION EP 7890 DE 28-10-2016 NOT 72 BTA EN CUANTO A LAS UNIDADES CORRESPONDIENTES A CADA SECTOR

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

A: ORREVAL FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO UTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FA ALCABAMA -GUAITALA

X NIT.9005312927

A: INVERSIONES ALCABAMA S.A.

NIT# 8002081463

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 20-02-2018 Radicación: 2018-11286

Doc: ESCRITURA 10519 del 12-12-2017 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION ESTE Y OTRO UNICAMENTE

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

DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT# 8600073354

A: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FA ALCABAMA-GUAITALA NIT 9005312927

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 20-02-2018 Radicación: 2018-11286

Doc: ESCRITURA 10519 del 12-12-2017 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$30,000,000

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: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FA ALCABAMA-GUAITALA NIT



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509103985120872585

Nro Matrícula: 50N-20800073

Página 4 TURNO: 2025-504557

Impreso el 10 de Septiembre de 2025 a las 11:17:31 AM

"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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 03-02-2019

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2018-41037 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES.

NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 4

Nro corrección: 1

Radicación: C2018-3082

Fecha: 23-04-2018

SECCION DOCUMENTO, FECHA DE LA E.P. 10519 CORREGIDA SEGUN CONTENIDO DEL TITULO. VALE ART 59 DE LA LEY 1579 DE 2012.C2018-3082.LCP

Anotación Nro: 5

Nro corrección: 1

Radicación: C2018-3082

Fecha: 23-04-2018

SECCION DOCUMENTO, FECHA DE LA E.P. 10519 CORREGIDA SEGUN CONTENIDO DEL TITULO. VALE ART 59 DE LA LEY 1579 DE 2012.C2018-3082.LCP

Anotación Nro: 5

Nro corrección: 2

Radicación: C2018-3082

Fecha: 23-04-2018

SECCION DOCUMENTO, VALOR DEL ACTO CORREGIDO SEGUN CONTENIDO DEL TITULO. VALE ART 59 DE LA LEY 1579 DE 2012.C2018-3082.LCP

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-504557

FECHA: 10-09-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

REGISTRADOR PRINCIPAL



AÑO GRAVABLE
2025



**FACTURA
IMPUESTO PREDIAL
UNIFICADO**

No. Referencia
25011967319

401

Factura
Número: 2025001041819780297 CODIGO QR:



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0263WASY	2. DIRECCIÓN CL 137 55 42 TO 3 AP 903	3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050N20799941
---------------------	---------------------------------------	--

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	80438451	JUAN CARLOS ESPINOSA SANCHEZ	50,00 %	PROPIETARIO	CL 137 55 42 TO 3 AP 903	BOGOTA, D.C.
CC	52298260	DORIS VIVIANA PACHON PULIDO	50,00 %	PROPIETARIO	CL 7 17 14	BOGOTA, D.C.

11. OTROS

C. LIQUIDACIÓN FACTURA

12. AVALÚO CATASTRAL 440.903.000	13. DESTINO HACENDARIO 61-RESIDENCIALES URBANOS Y R	14. TARIFA 6,4	15. % EXENCIÓN 0,00	16. % EXCLUSIÓN PARCIAL 0,00
17. IMPUESTO A CARGO 2.822.000	18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL	60.000	19. IMPUESTO AJUSTADO 2.762.000	

D. PAGO CON DESCUENTO		HASTA	25/04/2025	HASTA	11/07/2025
20. VALOR A PAGAR	VP		2.762.000		2.762.000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		276.000		0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA		0		0
23. TOTAL A PAGAR	TP		2.486.000		2.762.000
E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO					
24. PAGO VOLUNTARIO	AV		276.000		276.000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA		2.762.000		3.038.000

F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

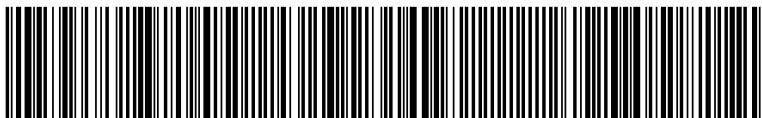
PAGO CON APORTE VOLUNTARIO

HASTA 25/04/2025

BOGOTÁ CAMINA SEGURA

HASTA 11/07/2025

BOGOTÁ CAMINA SEGURA



(415)7707202600856(8020)25011967319116613192(3900)0000002762000(96)20250425



(415)7707202600856(8020)25011967319143839630(3900)00000003038000(96)20250711

PAGO SIN APORTE VOLUNTARIO

HASTA 25/04/2025

HASTA 11/07/2025



(415)7707202600856(8020)25011967319080412952(3900)0000002486000(96)20250425



(415)7707202600856(8020)25011967319058934327(3900)00000002762000(96)20250711

SERIAL AUTOMÁTICO
DE TRANSACCIÓN (SAT)

SEÑAL

CONTRIBUYENTE

TU PAGO FUE EXITOSO

Estado de tu transacción: **Aprobada**

ESTA ES LA INFORMACIÓN DE TU PAGO:

Razón social ó recaudador: **LOS ROSALES**

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS

Concepto: **Avaluо**

Nombre del pagador: **Luz Amanda Díaz Ramos**

Identificación: **52848655**

Valor cancelado: **302,000.00**

Medio de pago: **PSE VIP**

Banco: **BANCO BBVA COLOMBIA S.A.**

Transacción CUS: **1769425755**

Cód. del pedido: **1340**

Id pago: **3535**

Ticket: **6615101340**

Fecha de pago: **11/09/2025 11:42:23.0**



ARCHIVO: LRCAJA-52848655

avalsign.com

TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-52848655
	Hash documento:	4257927b1d
	Fecha creación:	2025-09-15 16:02:09

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante: CESAR ALEJANDRO JIMENEZ VERA Documento: 1125758225 Firmado en AvalSign. Token: 345106	
<p>Puntos: Email: cerarjv@gmail.com Celular: 3003749708 Nivel de seguridad: Validado por correo y MSM IP registrada de: Perito 191.104.66.245 2025-09-13 15:19:00</p>	

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>

