



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-82390172-2

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	NELSON ENRIQUE PEÑA VILLARRAGA	FECHA VISITA	03/12/2025
NIT / C.C CLIENTE	82390172	FECHA INFORME	03/12/2025
DIRECCIÓN	CL 181A 7 28 IN 10 AP 302 GJ 147	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 3	EDAD (AÑOS)	22 años
BARRIO	SAN ANTONIO NORTE	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	JIMENEZ ALVAREZ ANDRES CAMILO				
NUM.	2000 EscrituraDe#	NOTARIA	NOVENA	FECHA	02/04/2013
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Bogotá D.C.		DEPTO	Cundinamarca	
ESCRITURA					
CEDULA	008523292600203002				
CATASTRAL					
CHIP	AAA0175PATO				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Protocolizado por: ESCRITURA 1904 DEL 01-07-2003 NOTARIA 35 DE BOGOTA				
NOMBRE DEL CO NJUNTO/EDIFICIO	EDIFICIOS FONTANA DE CAPRI P.H.				
VALOR ADMINIST RACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	300.000	VRxM2	4.03
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.6095%.				

M. INMOB.	N°
50N-20402119	APTO 302 INT 10
MATRICULA	NRO. GARAJE
50N-20402140	GJ 147

OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega así: Se ubica sobre la carrera 7 girando por la calle 181A en el conjunto cerrado EDIFICIOS FONTANA DE CAPRI P.H. El apartamento es el 302, es dúplex, teniendo el edificio piso 1 garajes, piso 2-3 apartamento, piso 4-5 apartamento y piso 6-7 es el nivel del apartamento 302 por ello se registra que está en el piso 6.

Distribución del inmueble: sala comedor, cocina, zona de ropas, habitación principal con baño privado, en el segundo piso hay tres habitaciones, un baño social y una sala secundaria, y en el tercer piso hay un estudio adaptado como habitación.

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

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

Portería	Si	Bicicletero	Si	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaCom	No	JardinInfant	No
		unal		il	
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	Si	Gimnasio	No	BombaEyec	No
				tora	
Porteria	Si	Tanque	No	Cancha	No
ZonaVerde	Si	Shut	Si	Citofono	Si
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 311,154,104

VALOR ASEGURABLE \$ COP 311,154,104


CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

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

NOMBRES Y FIRMAS


CESAR ALEJANDRO JIMENEZ VERA
Perito Actuante
C.C: 1125758225 RAA: AVAL-1125758225
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-12-03 21:39:00


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. Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: DECRETO 555 DE 2021.
Área de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Apartamento	
Total unidades de vivienda	1UND/PH:180UNDS	
Garajes	Si tiene No. 1	
Tipo de Garaje	Privado	

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	81.48	AVALUO	PESOS	178.886.000
AREA PRIVADA	M2	74.46	CATASTRAL 2025		

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	74.46	AREA PRIVADA VALORADA	M2	74.46

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 181A 7 28 IN 10 AP 302 | GJ 147 | SAN ANTONIO NORTE | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1904, fecha: 01/07/2003, Notaría: 35 y ciudad: BOGOTA D.C..

SECTOR

Uso predominante	Residencial		Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		Andenes	SI
			Sardineles	SI
			Vías Pavimentadas	NO
			Transporte Público	Bueno

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		Sector	Predio
Comercial	Bueno	0-100	Acueducto	SI	SI
Escolar	Bueno	0-100	Alcantarillado	SI	SI
Asistencial	Bueno	0-100	Energía Eléctrica	SI	SI
Estacionamientos	Bueno	0-100	Gas Natural	SI	SI
Áreas verdes	Bueno	0-100			
Zonas recreativas	Bueno	0-100			

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO Zonas verdes: Si Arborización: SI

Impacto Ambiental

Aire: NO Basura: NO Ruido: NO Cond.seguridad: NO Aguas servidas: 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	6-9 metros
N° de Pisos	6	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	0	Irregularidad Altura	No
Vida Util	100	Tipología Vivienda	
Vida Remanente	78	Año de Construcción	2003
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	Ladrillo	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

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	IN 10 AP 302	74.46	M2	\$3,843,058.00	91.97%	\$286,154,098.68
Area Privada	GJ 147	12.11	M2	\$2,064,410.00	8.03%	\$25,000,005.10
TOTALES					100%	\$311,154,104
Valor en letras			Trescientos once millones ciento cincuenta y cuatro mil ciento cuatro Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$311,154,104

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:	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

El apartamento es el 302, es dúplex, teniendo el edificio piso 1 garajes, piso 2-3 apartamento, piso 4-5 apartamento y piso 6-7 es el nivel del apartamento 302 por ello se registra que está en el piso 6.

Entorno: VÍA DOBLE EN CONCRETO FLEXIBLE EN PROCESO DE RESTAURACIÓN. - Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado.

Propiedad horizontal: Escritura: 1904, Fecha escritura: 01/07/2003, Notaría escritura: 35, Ciudad escritura: BOGOTA D.C., Administración: 300.000, Total unidades: 1UND/PH:180UNDS, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 6, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: NO TIENE

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 4, Closet: 4, Baño privado: 1, Estar: 1, Estudio: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: PISOS ENCHAPADOS Y PAREDES ESTUCADAS EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN. Pisos en cerámica, cocina semiintegral con piso en cerámica, paredes pañetadas, estucadas y pintadas, baños enchapados, 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	Bogotá, Usaquén, Horizontes	5	\$230,000,000	0.95	\$218,500,000	1	\$25,000,000		\$	\$3,870,000.00	3113678398
2	Bogotá, Usaquén, Horizontes	5	\$240,000,000	0.95	\$228,000,000	1	\$25,000,000		\$	\$3,759,259.26	3163157240
3	Bogotá, Usaquén, Horizontes	5	\$230,000,000	0.95	\$218,500,000	1	\$25,000,000		\$	\$3,870,000.00	3160263037
4	mismo conjunto	6	\$328,000,000	0.95	\$311,600,000	1	\$25,000,000		\$	\$3,872,972.97	3165502173
Del inmueble		6-7				1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	14	50	50	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,870,000.00
2	12	54	54	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,759,259.26
3	12	54.9	50	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,870,000.00
4	22	80	74	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,872,972.97
22 años										
									PROMEDIO	\$3,843,058.06
									DESV. STANDAR	\$55,883.44
									COEF. VARIACION	1.45%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,898,941.50	TOTAL	\$290,315,183.99
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,787,174.62	TOTAL	\$281,993,021.93
VALOR TOTAL	\$286,154,098.68			

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.cienquadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-horizontes-bogota-3524014> 2.-<https://www.cienquadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-llahaba-bogota-3524070> 3.-<https://www.cienquadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-horizontes-bogota-3327305> 4.-<https://www.facebook.com/orcosu/2288139971503262/posts/4122312248086016/>

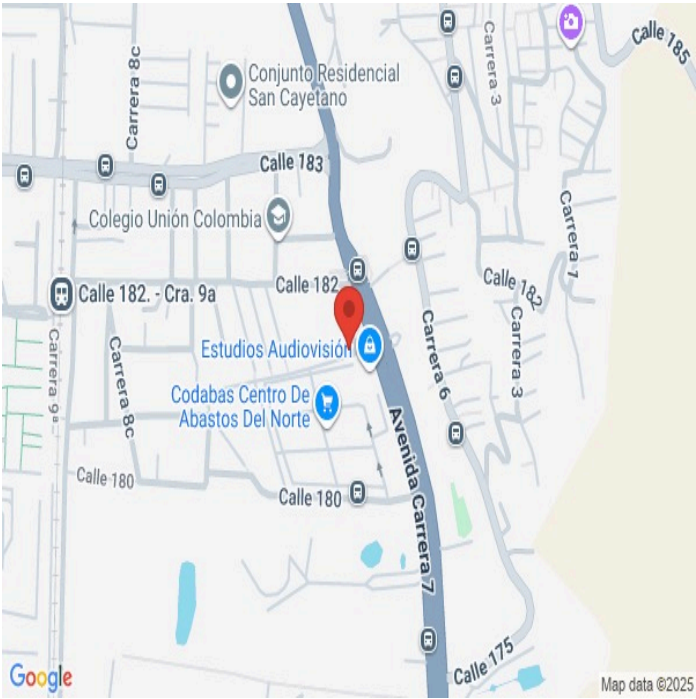
DIRECCIÓN:
CL 181A 7 28 IN 10 AP 302 | GJ 147 | SAN ANTONIO NORTE |
Bogotá D.C. | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

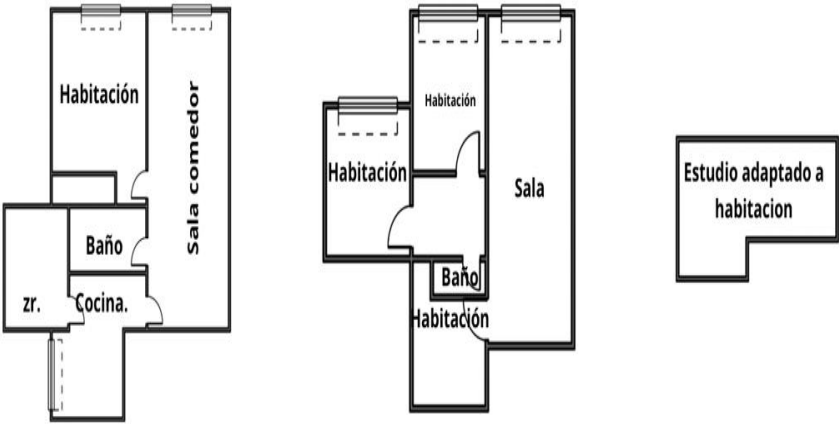
Latitud: 4.757969
Longitud:-74.026054

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 45´ 28.6884´´
Longitud:74° 1´ 33.7944´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



Área Aproximada 74.46M2

FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Contador de Gas



Fachada del Inmueble

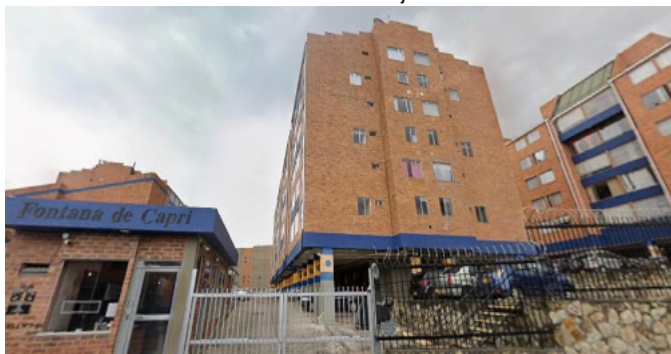


Nomenclatura



FOTOS: General

Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



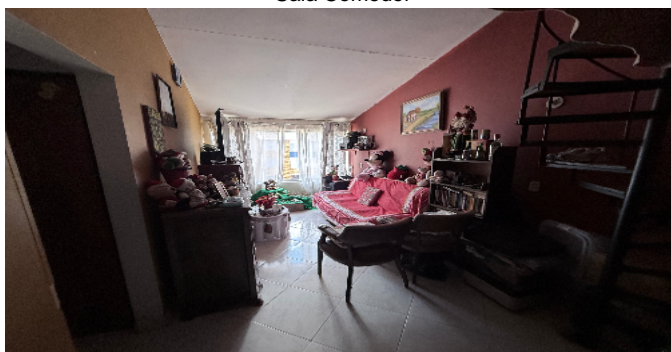
Puerta de entrada



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Cocina



FOTOS: General

Zona de Ropas



Escalera del inmueble



Escalera del inmueble



Estudio



Estudio



Hab. 1 o Habitación Principal



Closet hab. Principal



Baño Privado Hab 1



FOTOS: General

Habitación 2



Closet hab. 2



Habitación 3



Closet hab. 3



Habitación 4



Closet hab. 4



Baño Social 1



Garaje



FOTOS: General

Garaje



Shut de Basuras-CJ



Garajes Comunes-CJ



Escalera común - CJ



Bicicletero-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**

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 LRCAJA-82390172-2



PIN de Validación: b100ab9



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 **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

<p>Categoría 1 Inmuebles Urbanos</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none">Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura socioeconómica, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado. <table><tr><td>Fecha de inscripción</td><td>Régimen</td></tr><tr><td>10 Feb 2025</td><td>Régimen Académico</td></tr></table>		Fecha de inscripción	Régimen	10 Feb 2025	Régimen Académico
Fecha de inscripción	Régimen				
10 Feb 2025	Régimen Académico				
<p>Categoría 2 Inmuebles Rurales</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none">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. <table><tr><td>Fecha de inscripción</td><td>Régimen</td></tr><tr><td>10 Feb 2025</td><td>Régimen Académico</td></tr></table>		Fecha de inscripción	Régimen	10 Feb 2025	Régimen Académico
Fecha de inscripción	Régimen				
10 Feb 2025	Régimen Académico				
<p>Categoría 6 Inmuebles Especiales</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none">Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores. <table><tr><td>Fecha de inscripción</td><td>Régimen</td></tr><tr><td>10 Feb 2025</td><td>Régimen Académico</td></tr></table>		Fecha de inscripción	Régimen	10 Feb 2025	Régimen Académico
Fecha de inscripción	Régimen				
10 Feb 2025	Régimen Académico				



PIN de Validación: b1f00ab9



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 con Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).

Con el fin de que el destinatario pueda verificar el 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 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

b1f00ab9

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 veinticinco (25) días del mes de Noviembre 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: 2510296259123739879

Nro Matrícula: 50N-20402119

Pagina 1 TURNO: 2025-50N-1-600795

Impreso el 29 de Octubre de 2025 a las 05:20:49 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: 31-07-2003 RADICACIÓN: 2003-50621 CON: ESCRITURA DE: 02-07-2003

CODIGO CATASTRAL: **008523292600203002**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: AAA0175PATO

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1904 de fecha 01-07-2003 en NOTARIA 35 de BOGOTA APTO 302 INT 10 con area de TOTAL CONSTR. 81.48 M2. PRIV CONSTR. TOTAL 74.46 M2 con coeficiente de 2.4451% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). SEGUN ESCRITURA 672 DEL 11-03-2009 NOTARIA 35 DE BOGOTA, SU COEFICIENTE ACTUAL ES DE 0.6485% SEGUN ESCRITURA 1091 DE MAYO 27 DE 2013 NOTARIA 35 DE BOGOTA REGISTRADA MEDIANTE TURNO 2013-78387 SE REFORMAN LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURA 672 DE MARZO 11 DE 2009 NOTARIA 35 DE BOGOTA REGISTRADA MEDIANTE TURNO 2009-22357, EL COEFICIENTE CONSOLIDADO ACTUAL ES DE 0.6095%.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

SIERRASO S.A. ADQUIRIO POR PERMUTA DE CENTRO COMERCIAL 182 LTDA SEGUN ESCRITURA 1460 DEL 23-05-97 NOTARIA 32 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A CODABAS S.A. SEGUN ESCRITURA 4689 DEL 29-12-95 NOTARIA 32 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A WIEDER ZOLTAN HERBERT, MORENO DE SIEGER LUCY, INVERSIONES LIEVANO RICAURTE Y CIA S. EN C. ANTES ADMINISTRADORA ACAR LTDA, INVERSIONES OSSA LTDA, KAPLAN MURRY, KIRCHBERG MAXIMILIAN Y ANGEL DE LERSUNDY Y CIA S. EN C. SEGUN ESCRITURA 1041 DEL 07-04-92 NOTARIA 32 DE SANTAFE DE BOGOTA. ESTOS ADQUIRIERON: ANGEL DE LERSUNDY Y CIA S. EN C. POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A LERSUNDY FLOREZ LUCIANO SEGUN ESCRITURA 3858 DEL 23-12-82 NOTARIA 10 DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO JUNTO CON KAPLAN MURRY, WIEDER ZOLTAN HERBERT, KIRCHBERG MAXIMILIAN, MORENO DE SIEGER LUCY, INVERSIONES LIEVANO RICAURTE S. EN C. ANTES ADMINISTRADORA ACAR LTDA Y INVERSIONES OSSA LTDA POR COMPRA A HEILBRON MAY ELLIOTT SEGUN ESCRITURA 766 DEL 15-02-80 NOTARIA 5 DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A BERNAL CARLOS E. SEGUN ESCRITURA 1983 DEL 21-05-1946 NOTARIA 3 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 15-06-1946 EN EL FOLIO 50N-536952....

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) CALLE 181 A #28-28 APTO 302 INT 10 EDIFICIOS FONTANA DE CAPRI P.H.

2) CL 181A 7 28 IN 10 AP 302 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20402096

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-03-1999 Radicación: 1999-50N-6-01360

Doc: ESCRITURA 561 DEL 11-03-1999 NOTARIA 32 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2510296259123739879

Nro Matrícula: 50N-20402119

Pagina 2 TURNO: 2025-50N-1-600795

Impreso el 29 de Octubre de 2025 a las 05:20:49 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: LIMITACION AL DOMINIO: 0343 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA SOBRE EL AREA DE 275.02 M2

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

A: SIERRASO S.A. SIERRA SOCIEDAD ANONIMA

NIT# 8002556740 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-11-1999 Radicación: 1999-50N-6-66111

Doc: ESCRITURA 2561 DEL 27-10-1999 NOTARIA 32 DE SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 321 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO ACTIVA SOBRE UNA FRANJA DE TERRENO DE 326.12 M2

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

A: SIERRASO S.A. SIERRA SOCIEDAD ANONIMA.

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-11-1999 Radicación: 1999-50N-6-66111

Doc: ESCRITURA 2561 DEL 27-10-1999 NOTARIA 32 DE SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 300 LIMITACIONES DE DOMINIO SERVIDUMBRE ACTIVA SOBRE LOS SALONES ADMINISTRACION Y COMPUTADORES QUE SON COMUNALES Y PARA USO DE LA COPROPIEDAD FONTANA DE CAPRI.

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

A: SIERRASO S.A. SIERRA SOCIEDAD ANONIMA.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 02-08-2002 Radicación: 2002-50N-6-50389

Doc: ESCRITURA 1860 DEL 30-07-2002 NOTARIA 35 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0344 SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA

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

A: SIERRASO S.A. SIERRA SOCIEDAD ANONIMA

NIT# 8002556740

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 02-07-2003 Radicación: 2003-50N-6-50621

Doc: ESCRITURA 1904 DEL 01-07-2003 NOTARIA 35 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0344 SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA SOBRE UN AREA DE 87.00M2 CON LINDEROS ESPECIALES A FAVOR DEL LOTE CON MATRICULA 536952 Y LOS INTERIORES 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 Y 8.

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

A: SIERRASO S.A. SIERRA SOCIEDAD ANONIMA

NIT# 8002556740

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 02-07-2003 Radicación: 2003-50N-6-50621

Doc: ESCRITURA 1904 DEL 01-07-2003 NOTARIA 35 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURAS 561 DEL 11-03-1999, 2561 DEL 27-10-1999 Y 1860 DEL 30-07-2002, EN CUANTO SE ABREN 72 MATRICULAS PARA LOS BLOQUES 9, 10 Y 11.

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

A: SIERRASO S.A. SIERRA SOCIEDAD ANONIMA

NIT# 8002556740 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2510296259123739879

Nro Matrícula: 50N-20402119

Pagina 3 TURNO: 2025-50N-1-600795

Impreso el 29 de Octubre de 2025 a las 05:20:49 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 007 Fecha: 13-01-2004 Radicación: 2004-50N-6-1824

Doc: ESCRITURA 3055 DEL 07-11-2003 NOTARIA 32 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$66,200,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA - NOTA: POR ADQUIRIRSE MEDIANTE LA CONCESION DE UN SUBSIDIO OTORGADO POR LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR, SE OBLIGA A NO ENAJENAR EN EL TERMINO DE DOS A/OS

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

DE: SIERRASO S.A. SIERRA SOCIEDAD ANONIMA

NIT# 8002556740

A: JIMENEZ RODRIGUEZ ANGEL MAURICIO

CC# 3228723 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 13-01-2004 Radicación: 2004-50N-6-1824

Doc: ESCRITURA 3055 DEL 07-11-2003 NOTARIA 32 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: JIMENEZ RODRIGUEZ ANGEL MAURICIO

CC# 3228723 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 20-03-2009 Radicación: 2009-50N-6-22357

Doc: ESCRITURA 672 DEL 11-03-2009 NOTARIA 35 DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A LA CONSTRUCCION DE DOS LOCALES Y 31 PARQUEADEROS.SE MODIFICAN COEFICIENTES.

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

A: ZAFFIRO S.A.

NIT# 9001008221 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 29-08-2011 Radicación: 2011-50N-6-68031

Doc: ESCRITURA 3563 DEL 08-07-2011 NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

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

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

A: ALVAREZ CAMARGO AURA VICTORIA

CC# 23853888

A: JIMENEZ RODRIGUEZ ANGEL MAURICIO

CC# 3228723 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 29-08-2011 Radicación: 2011-50N-6-68031

Doc: ESCRITURA 3563 DEL 08-07-2011 NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0112 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL DE LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

DE: ALVAREZ CAMARGO AURA VICTORIA

CC# 23853888

DE: JIMENEZ RODRIGUEZ ANGEL MAURICIO

CC# 3228723

A: ALVAREZ CAMARGO AURA VICTORIA

CC# 23853888 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2510296259123739879

Nro Matrícula: 50N-20402119

Pagina 4 TURNO: 2025-50N-1-600795

Impreso el 29 de Octubre de 2025 a las 05:20:49 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 012 Fecha: 06-05-2013 Radicación: 2013-50N-6-31348

Doc: ESCRITURA 2000 DEL 02-04-2013 NOTARIA NOVENA DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$90,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: ALVAREZ CAMARGO AURA VICTORIA

CC# 23853888

A: JIMENEZ ALVAREZ ANDRES CAMILO

CC# 1020724877 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 15-10-2013 Radicación: 2013-50N-6-78387

Doc: ESCRITURA 1091 DEL 27-05-2013 NOTARIA TREINTA Y CINCO DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EP 672 11-03-09 NOT 35 BTA EN CUANTO DE DESAFECTA ZONAS PRI VADAS PARQUEADEROS 122,123,125,126,178 Y 185 LOS VUELVE COMUNES,ABRE 6 MATRICULAS DEL INTERIOR 12 Y MODIFICA LOS COEFICIENTES

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

A: ZAFFIRO S.A.

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2007-50N-3-9489

Fecha: 18-08-2007

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2510296259123739879

Nro Matrícula: 50N-20402119

Pagina 5 TURNO: 2025-50N-1-600795

Impreso el 29 de Octubre de 2025 a las 05:20:49 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: 2025-50N-1-600795

FECHA: 29-10-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO 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: 2510298872123739878

Nro Matrícula: 50N-20402140

Pagina 1 TURNO: 2025-50N-1-600794

Impreso el 29 de Octubre de 2025 a las 05:20:49 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: 31-07-2003 RADICACIÓN: 2003-50621 CON: ESCRITURA DE: 02-07-2003

CODIGO CATASTRAL: 008523292600391007COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: AAA0175PBSY

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1904 de fecha 01-07-2003 en NOTARIA 35 de BOGOTA PARQUEADERO 147 con area de PRIV. 12.11 M2 con coeficiente de 0.3868% (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:

SIERRASO S.A. ADQUIRIO POR PERMUTA DE CENTRO COMERCIAL 182 LTDA SEGUN ESCRITURA 1460 DEL 23-05-97 NOTARIA 32 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A CODABAS S.A. SEGUN ESCRITURA 4689 DEL 29-12-95 NOTARIA 32 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A WIEDER ZOLTAN HERBERT, MORENO DE SIEGER LUCY, INVERSIONES LIEVANO RICAURTE Y CIA S. EN C. ANTES ADMINISTRADORA ACAR LTDA, INVERSIONES OSSA LTDA, KAPLAN MURRY, KIRCHBERG MAXIMILIAN Y ANGEL DE LERSUNDY Y CIA S. EN C. SEGUN ESCRITURA 1041 DEL 07-04-92 NOTARIA 32 DE SANTAFE DE BOGOTA. ESTOS ADQUIRIERON: ANGEL DE LERSUNDY Y CIA S. EN C. POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A LERSUNDY FLOREZ LUCIANO SEGUN ESCRITURA 3858 DEL 23-12-82 NOTARIA 10 DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO JUNTO CON KAPLAN MURRY, WIEDER ZOLTAN HERBERT, KIRCHBERG MAXIMILIAN, MORENO DE SIEGER LUCY, INVERSIONES LIEVANO RICAURTE S. EN C. ANTES ADMINISTRADORA ACAR LTDA Y INVERSIONES OSSA LTDA POR COMPRA A HEILBRON MAY ELLIOTT SEGUN ESCRITURA 766 DEL 15-02-80 NOTARIA 5 DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A BERNAL CARLOS E. SEGUN ESCRITURA 1983 DEL 21-05-1946 NOTARIA 3 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 15-06-1946 EN EL FOLIO 50N-536952....

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

- 1) CALLE 181 A #28-28 PARQUEADERO 147 EDIFICIOS FONTANA DE CAPRI P.H.
- 2) CL 181A 7 28 GJ 147 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20402096

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-03-1999 Radicación: 1999-50N-6-OI360

Doc: ESCRITURA 561 DEL 11-03-1999 NOTARIA 32 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0343 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA SOBRE EL AREA DE 275.02 M2

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

A: SIERRASO S.A. SIERRA SOCIEDAD ANONIMA

NIT# 8002556740 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2510298872123739878

Nro Matrícula: 50N-20402140

Pagina 2 TURNO: 2025-50N-1-600794

Impreso el 29 de Octubre de 2025 a las 05:20:49 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 002 Fecha: 11-11-1999 Radicación: 1999-50N-6-66111

Doc: ESCRITURA 2561 DEL 27-10-1999 NOTARIA 32 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 321 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO ACTIVA SOBRE UNA FRANJA DE TERRENO DE 326.12 M2

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

A: SIERRASO S.A. SIERRA SOCIEDAD ANONIMA.

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-11-1999 Radicación: 1999-50N-6-66111

Doc: ESCRITURA 2561 DEL 27-10-1999 NOTARIA 32 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 300 LIMITACIONES DE DOMINIO SERVIDUMBRE ACTIVA SOBRE LOS SALONES ADMINISTRACION Y COMPUTADORES QUE SON COMUNALES Y PARA USO DE LA COPROPIEDAD FONTANA DE CAPRI.

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

A: SIERRASO S.A. SIERRA SOCIEDAD ANONIMA.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 02-08-2002 Radicación: 2002-50N-6-50389

Doc: ESCRITURA 1860 DEL 30-07-2002 NOTARIA 35 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0344 SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA

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

A: SIERRASO S.A. SIERRA SOCIEDAD ANONIMA

NIT# 8002556740

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 02-07-2003 Radicación: 2003-50N-6-50621

Doc: ESCRITURA 1904 DEL 01-07-2003 NOTARIA 35 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0344 SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA SOBRE UN AREA DE 87.00M2 CON LINDEROS ESPECIALES A FAVOR DEL LOTE CON MATRICULA 536952 Y LOS INTERIORES 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 Y 8.

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

A: SIERRASO S.A. SIERRA SOCIEDAD ANONIMA

NIT# 8002556740

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 02-07-2003 Radicación: 2003-50N-6-50621

Doc: ESCRITURA 1904 DEL 01-07-2003 NOTARIA 35 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURAS 561 DEL 11-03-1999, 2561 DEL 27-10-1999 Y 1860 DEL 30-07-2002, EN CUANTO SE ABREN 72 MATRICULAS PARA LOS BLOQUES 9, 10 Y 11.

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

A: SIERRASO S.A. SIERRA SOCIEDAD ANONIMA

NIT# 8002556740X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 13-01-2004 Radicación: 2004-50N-6-1824

Doc: ESCRITURA 3055 DEL 07-11-2003 NOTARIA 32 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$66,200,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA - NOTA: POR ADQUIRIRSE MEDIANTE LA CONCESION DE UN SUBSIDIO DE VIVIENDA OTORGADO POR LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA FAMILIAR, SE OBLIGA A NO ENAJENAR EN EL TERMINO DE DOS A/OS



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2510298872123739878

Nro Matrícula: 50N-20402140

Pagina 3 TURNO: 2025-50N-1-600794

Impreso el 29 de Octubre de 2025 a las 05:20:49 PM

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

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

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

DE: SIERRASO S.A. SIERRA SOCIEDAD ANONIMA

NIT# 8002556740

A: JIMENEZ RODRIGUEZ ANGEL MAURICIO

CC# 3228723 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 04-04-2011 Radicación: 2011-50N-6-25718

Doc: OFICIO 716 DEL 16-03-2011 JUZGADO 25 C MPAL DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

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

DE: PARRADO POVEDA DAGOBERTO

A: JIMENEZ RODRIGUEZ ANGEL MAURICIO

CC# 3228723 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 15-06-2011 Radicación: 2011-50N-6-46231

Doc: OFICIO 1607 DEL 14-06-2011 JUZGADO 25 CIVIL M/PAL. DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL PROCESO EJECUTIVO N. 2010-1584

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

DE: PARRADO POVEDA DAGOBERTO

A: JIMENEZ RODRIGUEZ ANGEL MAURICIO

CC# 3228723 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 29-08-2011 Radicación: 2011-50N-6-68031

Doc: ESCRITURA 3563 DEL 08-07-2011 NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

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

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

A: ALVAREZ CAMARGO AURA VICTORIA

CC# 23853888

A: JIMENEZ RODRIGUEZ ANGEL MAURICIO

CC# 3228723 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 29-08-2011 Radicación: 2011-50N-6-68031

Doc: ESCRITURA 3563 DEL 08-07-2011 NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0112 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL DE LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

DE: ALVAREZ CAMARGO AURA VICTORIA

CC# 23853888

DE: JIMENEZ RODRIGUEZ ANGEL MAURICIO

CC# 3228723

A: ALVAREZ CAMARGO AURA VICTORIA

CC# 23853888 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 06-05-2013 Radicación: 2013-50N-6-31348

Doc: ESCRITURA 2000 DEL 02-04-2013 NOTARIA NOVENA DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$90,000,000



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

Certificado generado con el Pin No: 2510298872123739878

Nro Matrícula: 50N-20402140

Pagina 4 TURNO: 2025-50N-1-600794

Impreso el 29 de Octubre de 2025 a las 05:20:49 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: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: ALVAREZ CAMARGO AURA VICTORIA

CC# 23853888

A: JIMENEZ ALVAREZ ANDRES CAMILO

CC# 1020724877 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 15-10-2013 Radicación: 2013-50N-6-78387

Doc: ESCRITURA 1091 DEL 27-05-2013 NOTARIA TREINTA Y CINCO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EP 672 11-03-09 NOT 35 BTA EN CUANTO DE DESAFECTA ZONAS PRI VADAS PARQUEADEROS 122,123,125,126,178 Y 185 LOS VUELVE COMUNES,ABRE 6 MATRICULAS DEL INTERIOR 12 Y MODIFICA LOS COEFICIENTES

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

A: ZAFFIRO S.A.

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2007-50N-3-9489

Fecha: 18-08-2007

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-50N-1-600794

FECHA: 29-10-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADOR PRINCIPAL

← Comprobante de pago

⬇ Pago realizado



i ¡Escanea este QR con Nequi para verificar tu envío al instante!

Para
Los Ros**** Con** In

Llave
0087263820

Banco destino
Bancolombia

Fecha
02 de diciembre de 2025 a las 12:27 p. m.

¿Cuánto?
\$ 300.000,00

Referencia
M08222909


¿Desde dónde se hizo el envío?
313 278 0332



ARCHIVO: LRCAJA-82390172-2
avalsign.com



TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-82390172-2
	Hash documento:	5ecb1d4b7c
	Fecha creación:	2025-12-03 22:16:02

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  CESAR ALEJANDRO JIMENEZ VERA Documento: 1125758225 Firmado en AvalSign. Token: 678242	
Puntos: Email: cerarjv@gmail.com Celular: 3003749708 Nivel de seguridad: Validado por correo y MSM IP registrada de: Perito 179.32.2.179 2025-12-03 21:39:00	



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>

