



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1032399474

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	ANDREA PAOLA BARON RODRIGUEZ
NIT / C.C CLIENTE	1032399474
DIRECCIÓN	AC 134 59A 81 TO 3 AP 704
SECTOR	Urbano Estrato 4
BARRIO	Iberia
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	CESAR ALEJANDRO JIMENEZ VERA
IDENTIFICACIÓN	1125758225

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	29/12/2025
FECHA INFORME	30/12/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	22 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	DELGADO PRADA NASLY TATIANA			
NUM. ESCRITURA	2787 Escritura De NOTARIA	TRECE	FECHA	02/05/2016
ESCRITURA	Propiedad			
CIUDAD ESCRITURA	Bogotá D.C.		DEPTO	Cundinamarca
CEDULA CATASTRAL	009115061200307004			
CHIP	AAA0188KRYX			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PROTOCOLIZADO POR: ESCRITURA 288 DEL 18-06-2003 NOTARIA 2 DE CHIA			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	EDIFICIO SAN JACINTO			
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	230000	VRxM2
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.548343%			

M. INMOB.	N°
50N-20468735	TO 3 APTO 704
MATRICULA	NRO. GARAJE
50N-20403178	GARAJE 4

OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega así: Ubicado sobre la calle 132a en el edificio san jacinto

Distribución del inmueble: sala comedor, cocina, zona de ropa, estudio, habitación secundaria, baño social, habitación principal, baño de la habitación principal.

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

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.
Carpintería	Normal	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 355,467,731

VALOR ASEGURABLE \$ COP 355,467,731

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. NOTA: Limitaciones al dominio, se recomienda levantar: Especificación: Hipoteca, anotación 17.

NOMBRES Y FIRMAS


 CESAR ALEJANDRO JIMENEZ VERA
Perito Actuante
C.C: 1125758225 RAA: AVAL-1125758225
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-12-30 08:37:00


 CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO
RAA: AVAL-88229287 C.C: 88229287
Visador

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.

Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	162UNDS/PH:1UND
Garajes	Si tiene No. 1
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	69.29	AVALUO	PESOS	287.615.000
AREA PRIVADA	M2	63.41	CATASTRAL 2025		

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	63.41	AREA PRIVADA VALORADA	M2	63.41
			GARAJE 4	M2	9.89

OBSERVACIONES DE ÁREAS

AC 134 59A 81 TO 3 AP 704 | Iberia | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 288, fecha: 18/03/2003, Notaría: 2 y ciudad: CHIA.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno
Escolar	0-100
Asistencial	Bueno
Estacionamientos	0-100
Áreas verdes	Bueno
Zonas recreativas	0-100

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

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

Amoblamiento Urbano

Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:
NO	Si	SI

Impacto Ambiental

Aire:	Basura:	Ruido:	Cond.seguridad:	Aguas servidas:
NO	NO	NO	NO	NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	8
Nº de Sótanos	1
Vida Util	100
Vida Remanente	78
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartmento Exterior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Losa de concreto
Fachada	Ladrillo a la vista
Ancho Fachada	6-9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	2003

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	APTO 704 TO 3	63.41	M2	\$5,101,210.00	91.00%	\$323,467,726.10
Area Privada	GARAJE 4	9.89	M2	\$3,235,592.00	9.00%	\$32,000,004.88
TOTALES					100%	\$355,467,731

Valor en letras

Trescientos cincuenta y cinco millones cuatrocientos sesenta y siete mil setecientos treinta y uno Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL	\$355,467,731
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 DOBLE PAVIMENTADA EN CONCRETO FLEXIBLE EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN.**Propiedad horizontal:** Escritura: 288, Fecha escritura: 18/03/2003, Notaría escritura: 2, Ciudad escritura: CHIA, Administración: 230000, Total unidades: 162UND/PH:1UND, Ubicación: Apartamento Exterior, Nro. Pisos: 8, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Gimnasio: Si, Garaje visitante: Si, Terraza comunal: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Closet: 2, Baño privado: 1, Estar: 1, Estudio: 1, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno**Acabados:** PISOS ENCHAPADOS Y PAREDES ESTUCADAS EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN.

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	Colina Campestre, Bogotá, Bogotá, d.c.	7	\$398,000,000	0.95	\$378,100,000	2	\$32,000,000		\$	\$5,066,129.03	3116971442
2	Colina Campestre, Bogotá, Bogotá, d.c.	3	\$365,000,000	0.95	\$346,750,000	1	\$32,000,000		\$	\$5,076,612.90	3164634993
3	AC 134 59A 81	7	\$370,500,000	0.95	\$351,975,000	1	\$32,000,000		\$	\$5,160,887.10	3143176959
Del inmueble		7		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	16	68	62	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,066,129.03
2	30	68	62	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,076,612.90
3	22	66	62	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,160,887.10
	22									
									PROMEDIO	\$5,101,209.68
									DESV. STANDAR	\$51,947.32
									COEF. VARIACION	1.02%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$5,153,157.00	TOTAL	\$326,761,685.14
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$5,049,262.36	TOTAL	\$320,173,726.06
VALOR TOTAL	\$323,467,726.10			

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.fincaraz.com.co/apartamento-en-venta-en-colina-campestre-bogota/192899471>2.-<https://www.fincaraz.com.co/apartamento-en-venta-en-colina-campestre-bogota/193078568>3.-<https://www.fincaraz.com.co/apartamento-en-venta-en-suba-bogota/193030909>

DIRECCIÓN:

AC 134 59A 81 TO 3 AP 704 | Iberia | Bogotá D.C. |
Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

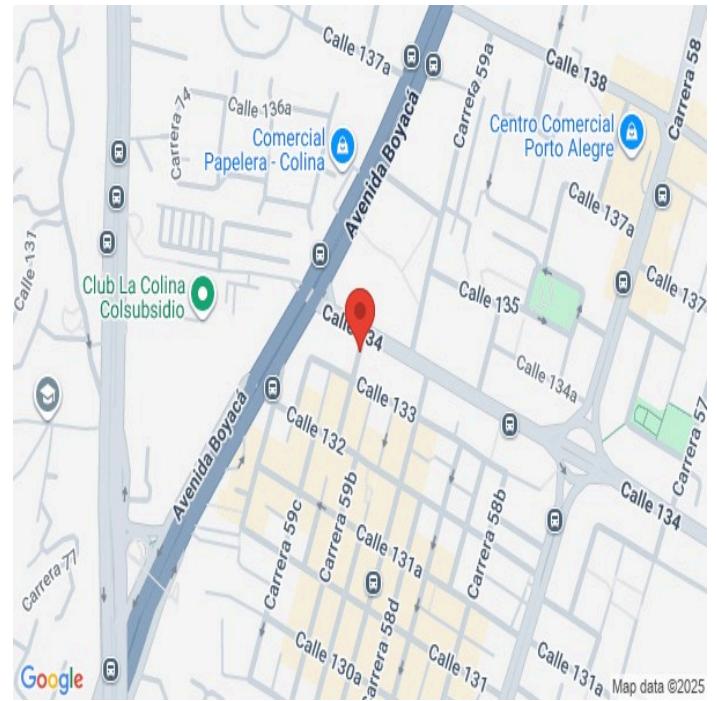
Latitud: 4.7253808

Longitud: -74.0702158

COORDENADAS (DMS)

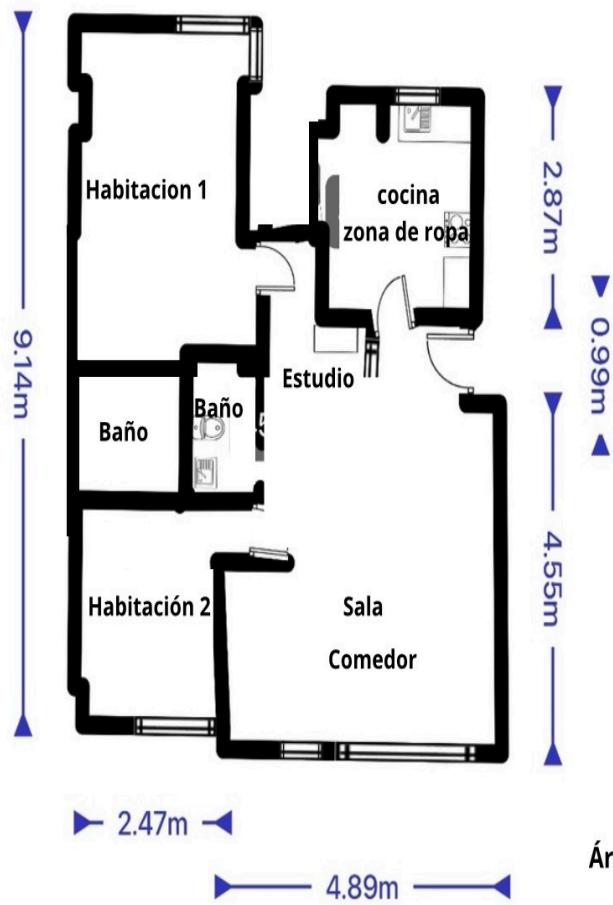
Latitud: 4° 43' 31.371''

Longitud: 74° 4' 12.7776''

**PLANO DE DISTRIBUCIÓN**

► 0.96m ◀

► 3.55m ◀ ► 2.54m ◀



FOTOS: General

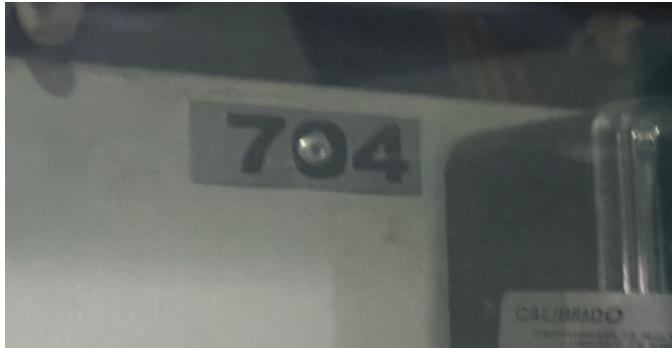
Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS: General

Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Estudio



FOTOS: General

Hab. 1 o Habitación Principal



Conexion habitación principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Conexion habitación 2



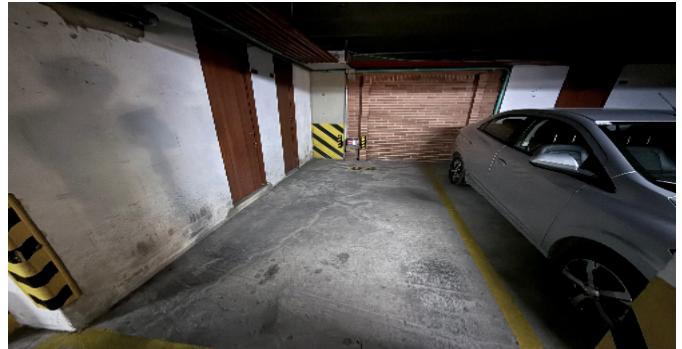
Baño Social 1



Garaje



Garaje



FOTOS: General

Ascensor-CJ



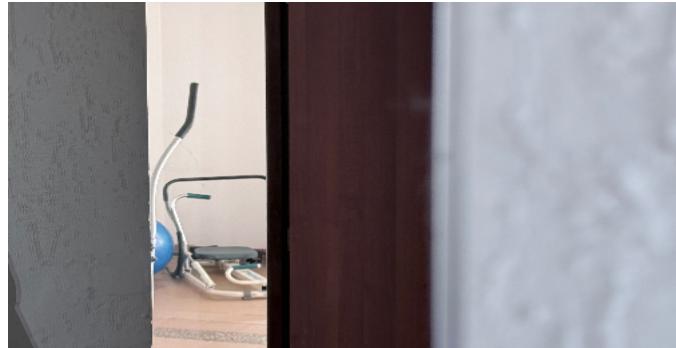
Ascensor-CJ



Garajes Comunales-CJ



Gimnasio-CJ



Gimnasio-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



CRUCE CARTOGRÁFICO

Areas o Documentos

RESIDENCIAL PORTÓN DE IBERIA - PROPIEDAD HORIZONTAL, DISTINGUIDO EN LA NOMENCLATURA URBANA CON EL NÚMERO CINCUENTA Y NUEVE A OCHENTA Y UNO (59 A - 81) DE LA AVENIDA CALLE CIENTO TREINTA Y CUATRO (134) de la ciudad de Bogotá D.C.

LINDEROS ESPECIALES DEL APARTAMENTO NÚMERO SETECIENTOS CUATRO (704) TORRE TRES (3): Esta localizado en el piso séptimo (7º) de la Torre tres (3) Edificio San Jacinto dos (2), del Conjunto Residencial Portón de Iberia. Tiene un área construida de sesenta y nueve metros cuadrados con veintinueve centímetros (69.29 M²) y un área neta privada conforme al Reglamento de Propiedad Horizontal sesenta y tres metros cuadrados con cuarenta y un centímetros cuadrados (63.41 M²).

Y está comprendido dentro de los siguientes linderos:

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 valuador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

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 valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología**, o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal **-según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo 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-1032399474



PIN de Validación: a65b09e9



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



Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)

NIT: 900870027-5

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

El señor(a) CESAR 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 **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura edificada, 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: a65b09e9



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 Avaluos 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 contenido del 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

a65b09e9

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 veintinueve (29) días del mes de Diciembre 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 PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2512155971126135254

Nro Matrícula: 50N-20468735

Página 2 TURNO: 2025-50N-1-684003

Impreso el 15 de Diciembre de 2025 a las 12:51:34 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-01-2004 Radicación: 2004-50N-6-6590

Doc: ESCRITURA 73 DEL 06-12-2003 NOTARIA UNICA DE CHIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC 288 DEL 18-06-2003 NOTARIA 2 DE CHIA EN CUANTO A INCORPORAR 4 UNIDADES PRIVADAS : APTOS 701-702-703-704 TORRE 1

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

A: BERNAL DE ROCA GLADYS

CC# 20046070 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 29-01-2004 Radicación: 2004-50N-6-6590

Doc: ESCRITURA 73 DEL 06-12-2003 NOTARIA UNICA DE CHIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESC 288 DEL 18-06-2003 NOTARIA 2 DE CHIA EN CUANTO A LINDEROS DE LOS APTOS 204-304-504- TORRE 1 - MODIFICAR DESCRIPCION APTOS 602-602-603-604 TORRE 1 - DESCRIPCION 1 ETAPA Y COEFICIENTES

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

A: BERNAL DE ROCA GLADYS

CC# 20046070 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 14-09-2005 Radicación: 2005-50N-6-69902

Doc: ESCRITURA 1483 DEL 09-09-2005 NOTARIA UNICA DE CHIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: BERNAL DE ROCA GLADYS

CC# 20046070 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-03-2007 Radicación: 2007-50N-6-29297

Doc: CERTIFICADO 555610 DEL 08-05-2006 CATASTRO DE BOGOTÁ D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 03-05-2007 Radicación: 2007-50N-6-40360

Doc: ESCRITURA 2158 DEL 29-03-2007 NOTARIA 24 DE BOGOTÁ D.C.

VALOR ACTO: \$84,949,540

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA

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

DE: BERNAL DE ROCA GLADYS

CC# 20046070

A: RODRIGUEZ VELA ANDRES YOBANY

CC# 80087126 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 03-05-2007 Radicación: 2007-50N-6-40360

Doc: ESCRITURA 2158 DEL 29-03-2007 NOTARIA 24 DE BOGOTÁ D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2512155971126135254

Nro Matrícula: 50N-20468735

Página 3 TURNO: 2025-50N-1-684003

Impreso el 15 de Diciembre de 2025 a las 12:51:34 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

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

DE: RODRIGUEZ VELA ANDRES YOBANY

CC# 80087126 X

A: COOPERATIVA MEDICA DEL VALLE Y DE PROFESIONALES DE COLOMBIA "COOMEVA"

NIT# 8903006251

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 16-09-2009 Radicación: 2009-50N-6-75298

Doc: ESCRITURA 1367 DEL 08-06-2009 NOTARIA 2 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC.288 DE 18-06-03 NOT.2 DE CHIA Y MODIFICADA POR ESC.73 DE 06-12-03 Y 1483 DE 05 EN CUANTO A MODIFICAR Y AMPLIAR LAS UNIDADES CORRESPONDIENTES A LA 1A.Y 2DA ETAPA.

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

A: BERNAL DE ROCA GLADYS

CC# 20046070

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 16-09-2009 Radicación: 2009-50N-6-75299

Doc: ESCRITURA 2027 DEL 03-09-2009 NOTARIA 2 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESC.1367 SE AJUSTA DESCRIPCION 1A Y 2DA ETAP.AMPLIAN MODIFICAN UNIDADES CORRESPONDIENTES APTOS TR.4 SE ANULAN Y CIERRAN FOLIOS/ 24 APTS SE CREAN 18 UNIDADES TR.4 Y 4 DE TR.5 Y GJE.SE MODIFICAN GAJES.Y COEFICIENTES DE TODAS LAS UNIDADES.

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

A: BERNAL DE ROCA GLADYS

CC# 20046070

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 11-10-2010 Radicación: 2010-50N-6-86563

Doc: ESCRITURA 5362 DEL 07-10-2010 NOTARIA 13 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$59,000,000

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE LA HIPOTECA.

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

DE: COOPERATIVA MEDICA DEL VALLE Y DE PROFESIONALES DE COLOMBIA "COOMEVA"

NIT# 8903006251

A: RODRIGUEZ VELA ANDRES YOBANY

CC# 80087126 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 10-12-2010 Radicación: 2010-50N-6-105818

Doc: ESCRITURA 1918 DEL 26-10-2010 NOTARIA 63 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$84,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA

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

DE: RODRIGUEZ VELA ANDRES YOBANY

CC# 80087126

A: SANTACRUZ DE SANTACRUZ CARMEN ALICIA

CC# 27201825 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 05-02-2013 Radicación: 2013-50N-6-8010

Doc: ESCRITURA 1356 DEL 10-07-2012 NOTARIA SESENTA Y TRES DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$127,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA ESTE Y OTRO

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2512155971126135254

Nro Matrícula: 50N-20468735

Página 4 TURNO: 2025-50N-1-684003

Impreso el 15 de Diciembre de 2025 a las 12:51:34 PM

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

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

DE: SANTACRUZ DE SANTACRUZ CARMEN ALICIA

CC# 27201825

A: SANTACRUZ SANTACRUZ NATALY

X RC 22504783

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 09-06-2014 Radicación: 2014-50N-6-39438

Doc: ESCRITURA 1244 DEL 29-05-2014 NOTARIA CUARENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO POR ESC.288 DE 18-06-03 SE ADECUA LA CONFORMACION DE LA TORRE 4. SE CIERRAN FOLIOS 20599395-412. SE CREAN 27 NVAS UNIDADES PARA LA TORRE 4 EDIFICIO KORAH. SE MODIFICAN COEFICIENTES.

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

A: BERNAL DE ROCA GLADYS

CC# 20046070

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 27-10-2015 Radicación: 2015-50N-6-80855

Doc: ESCRITURA 1597 DEL 28-07-2015 NOTARIA CUARENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO POR ESC.288 DE 18-06-03, SE MODIFICA AREA Y LINDEROS DE 27 APTOS, DE 42 PARQUEOS DE DEPOSITOS 65-66-67- T-4 -SE CREAN 18 DEPOSITOS DE LA TORRE 4-SE MODIFICA CUADRO DE AREAS, COEFICIENTES Y ZONAS COMUNES.

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

A: BERNAL DE ROCA GLADYS

CC# 20046070

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 27-10-2015 Radicación: 2015-50N-6-80858

Doc: ESCRITURA 3015 DEL 09-10-2015 NOTARIA DIECISEIS DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION A ESC. 1597 DE 28-07-2015, EN CUANTO A PROTOCOLIZAR AUTORIZACION PARA MODIFICACION DE AREAS- NO SE MODIFICA GARAJE G135P - LOS 18 DEPOSITOS QUEDAN A FAVOR DE PROP. INICAL.

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

A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO IBERIA NIT. 805.012.921-0

A: BERNAL DE ROCA GLADYS

CC# 20046070

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 06-05-2016 Radicación: 2016-50N-6-29664

Doc: ESCRITURA 2787 DEL 02-05-2016 NOTARIA TRECE DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$188,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: SANTACRUZ SANTACRUZ NATALY

CC# 1019106242

A: DELGADO PRADA NASLY TATIANA

CC# 1010185023 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 06-05-2016 Radicación: 2016-50N-6-29664

Doc: ESCRITURA 2787 DEL 02-05-2016 NOTARIA TRECE 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: 2512155971126135254

Nro Matrícula: 50N-20468735

Pagina 5 TURNO: 2025-50N-1-684003

Impreso el 15 de Diciembre de 2025 a las 12:51:34 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: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: DELGADO PRADA NASLY TATIANA

CC# 1010185023 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *17*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 2007-50N-3-5503 Fecha: 15-05-2007

DIRECCION CORREGIDA VALE. ART. 35 .D1250-70 C2007-5503 R.Z

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2010-50N-3-14452 Fecha: 07-12-2010

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 21/07/2007 PROFERIDA POR ECA ENTIDAD Y RES. NO. 5296 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA G.N.D.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

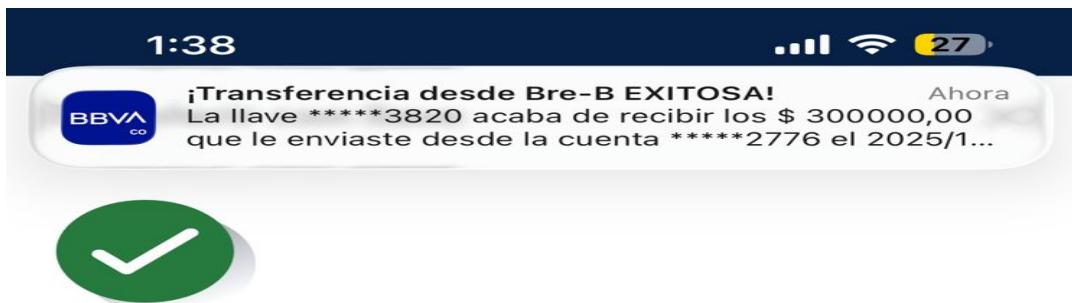
USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-50N-1-684003 FECHA: 15-12-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

REGISTRADOR PRINCIPAL



Transferencia exitosa

27 diciembre 2025, 13:37

Valor transferido

\$ 300.000,00

Número de operación **4533470900128752703430419
8031098093**

Tipo de operación	Envío por Bre-B
Tipo de llave	Código de comercio
Llave que recibe	0087263820
Persona que recibe	Los Const
Cuenta de origen	Ahorros Libreton ·2776
Comisión	\$ 0,00

ⓘ Recibirás el comprobante al correo electrónico registrado en tu perfil. •UEZ@GMAIL.COM



Compartir



Guardar llave



ARCHIVO: LRCAJA-1032399474

avalsign.com

TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1032399474
	Hash documento:	5aebb5fda5
	Fecha creación:	2025-12-30 09:12:59

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante: CESAR ALEJANDRO JIMENEZ VERA Documento: 1125758225 Firmado en AvalSign. Token: 562900	
<p>Puntos: Email: cerarjv@gmail.com Celular: 3003749708 Nivel de seguridad: Validado por correo y MSM IP registrada de: Perito 186.98.77.185 2025-12-30 08:37:00</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>

