

ABOGADO  
rincon\_abogado@hotmail.com

AGOSTO 06 DE 2021

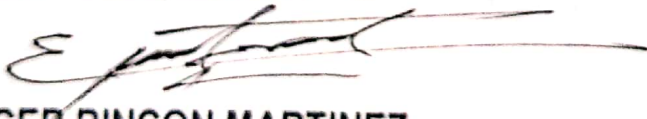
SEÑOR  
JUEZ 16 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA  
E.S.D  
Correo ccto16bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

REF. PROCESO DIVISORIO No 2016-487  
DEMANDANTE. MARTHA ADRIANA RIVERA RODRIGUEZ  
DEMANDADA. SHIRLEY RIVERA RODRIGUEZ

EULICER RINCON MARTINEZ , en mi calidad de apoderado de la parte  
DEMANDANTE al señor Juez , de la manera más atenta y respetuosa ,  
me permito allegar el Avaluo comercial y certificado de libertad del  
bien objeto de remate

Sírvase proceder de conformidad.

Del señor Juez, atentamente



EULICER RINCON MARTINEZ  
C.C. No 79.048.225 de Bogotá  
T.P. No 89.052 del C.S de la J.  
Cel 3102512441



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

## CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210802318745939934

Nro Matrícula: 50C-37082

Página 1 TURNO: 2021-487509

Impreso el 2 de Agosto de 2021 a las 02:00:23 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 última página

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

FECHA APERTURA: 28-04-1972 RADICACIÓN: 1972-017166 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 22-04-1972

CODIGO CATASTRAL: AAA0098EDECOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 301. DE EDIFICIO AVENIDA 15, SITUADO EN UN AREA DE 124.80 M2 Y LINDA NORTE EN 10.40 MTS CON EL LOTE O SOLAR #9 DE LA MISMA MANZANA D. SUR EN 10.40 MTS CON EL EDIFICIO # 79046 DE LA CARRERA 15. ORIENTE EN 4.65 MTS. CON EL VACIO O VUELO DEL PATIO A. Y EN 3.075 MTS CON EL HALL, ESCALERA DEL 3ER PISO DE PROPIEDAD COMUN Y 4.275 MTS CON EL VACIO O VUELO DEL PATIO B. OCCIDENTE EN 12 MTS CON EL VACIO O VUELO DEL ANTEJARDIN DE LA CARRERA 15. NADIR CON EL ENTREPISO DE CONCRETO QUE LO SEPARA DEL APARTAMENTO 201(SIC). CENIT CON EL ENTREPISO DE CONCRETO QUE LO SEPARA DEL APTO. 401.-----

#### AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

#### COMPLEMENTACION:

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) KR 15 79 46 AP 301 (DIRECCION CATASTRAL)

2) AK 15 79 46 AP 301 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 15 79-46 APARTAMENTO 301 EDIFICIO AVENIDA 15

#### DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 21418

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 31-08-1964 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 3460 del 14-08-1964 NOTARIA 2A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: GOMEZ NARIO LUIS

A: ORTEGA MERIZALDE CARLOS

X

CC# 7090

X

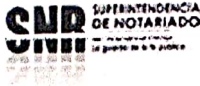
ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-12-1964 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 4162 del 25-09-1964 NOTARIA 2A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA VENTA





## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

## CENTRO

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210802318745939934

Nro Matricula: 50C-37082

Pagina 2 TURNO: 2021-487509

Impreso el 2 de Agosto de 2021 a las 02:00:23 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: GOMEZ MARIO LUIS

DE: ORTEGA MERIZALDE CARLOS

CC# 7090

A: GARCIA DE ARCHILA ELISA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-12-1964 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 4162 del 25-09-1964 NOTARIA 2A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 340 CONDICION RESOLUTORIA.

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

DE: GOMEZ MARIO LUIS

DE: ORTEGA MERIZALDE CARLOS

CC# 7090

A: GARCIA DE ARCHILA ELISA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-12-1964 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 4162 del 25-09-1964 NOTARIA 2A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$45,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: GARCIA DE ARCHILA ELISA

X

A: GOMEZ MARIO LUIS

A: ORTEGA MERIZALDE CARLOS

CC# 7090

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 10-05-1971 Radicación: 0

Doc: SENTENCIA SN del 01-01-1800 JUZG. 14.C.CTP. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION.

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

DE: ARCHILA MONROY CARLOS

A: GARCIA DE ARCHILA ELISA

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 14-11-1990 Radicación: 1990-69380

Doc: ESCRITURA 5182 del 04-12-1965 NOTARIA 2A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$45,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: GOMEZ MARIO LUIS

DE: ORTEGA MERIZALDE CARLOS

CC# 7090

A: GARCIA DE ARCHILA ELISA



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO**

**CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 210802318745939934**

**Nro Matricula: 50C-37082**

Página 3 TURNO: 2021-487509

Impreso el 2 de Agosto de 2021 a las 02:00:23 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: 14-11-1990 Radicación: 1999-69380**

**Doc: ESCRITURA 5182 del 04-12-1965 NOTARIA 2A. de BOGOTA**

**VALOR ACTO: \$**

Se cancela anotación No: 3

**ESPECIFICACION: : 999 CANCELACION CONDICION RESOLUTORIA**

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

**DE: GOMEZ NARIVO LUIS**

**DE: ORTEGA MÉRIZALDE CARLOS**

**A: GARCIA DE ARCHILA ELISA**

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la ley pública  
CC# 7090

**ANOTACION: Nro 008 Fecha: 17-05-1991 Radicación: 30533**

**Doc: ESCRITURA 1344 del 25-04-1991 NOTARIA 32 de BOGOTA**

**VALOR ACTO: \$**

**ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION**

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

**DE: GARCIA DE ARCHILA ELISA**

**A: ARCHILA DE POSADA MIRIAM 25%**

**X**

**A: ARCHILA GARCIA CARLOS ALBERTO 25%**

**X**

**A: ARCHILA GARCIA GERMAN 25%**

**X**

**A: ARCHILA GARCIA MIGUEL ALFREDO 25%**

**X**

**ANOTACION: Nro 009 Fecha: 23-11-2007 Radicación: 2007-128325**

**Doc: ESCRITURA 2126 del 15-11-2007 NOTARIA 44 de BOGOTA D.C.**

**VALOR ACTO: \$25,000,000**

**ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 25%**

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

**DE: ARCHILA GARCIA GERMAN**

**CC# 2907702**

**A: ARCHILA DE POSADA MYRIAM**

**CC# 20053299 X**

**A: ARCHILA GARCIA CARLOS ALBERTO**

**CC# 2858791 X**

**A: ARCHILA GARCIA MIGUEL ALFREDO**

**CE# 124406 X CC# 124.406**

**ANOTACION: Nro 010 Fecha: 24-02-2012 Radicación: 2012-17097**

**Doc: ESCRITURA 1812 del 21-07-2011 NOTARIA 41 de BOGOTA D.C.**

**VALOR ACTO: \$160,000,000**

**ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA**

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

**DE: ARCHILA DE POSADA MYRIAM**

**CC# 20053299**

**DE: ARCHILA GARCIA ALFREDO**

**CC# 124406**

**DE: ARCHILA GARCIA CARLOS ALBERTO**

**CC# 2858791**





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

**Certificado generado con el Pin No: 210802318745939934**

**Nro Matrícula: 50C-37082**

Página 4 TURNO: 2021-487509

Impreso el 2 de Agosto de 2021 a las 02:00:23 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 última página

**A: RIVERA RODRIGUEZ MARTHA ADRIANA**

**CC# 51924732 X**

**A: RIVERA RODRIGUEZ SHIRLEY**

**CC# 40379918 X**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 08-08-2012 Radicación: 2012-72041

Doc: OFICIO 2744 del 18-07-2012 JUZGADO 20 CIVIL M/PAI de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA EJECUTIVO SINGULAR NO. 110014003020201200755

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

**DE: JUAN SALAS Y CIA LTDA**

**NIT# 8001912512**

**A: RIVERA RODRIGUEZ MARTHA ADRIANA**

**CC# 51924732 X**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 21-07-2015 Radicación: 2015-61977

Doc: OFICIO 18318 del 05-06-2015 OFICINA DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEL EMBARGO REF

11001400302020120755

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

**DE: JUAN SALAS Y CIA LTDA**

**NIT# 8001912512**

**A: RIVERA RODRIGUEZ MARTHA ADRIANA**

**CC# 51924732 X**

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 13-10-2016 Radicación: 2016-85940

Doc: OFICIO 2751 del 27-09-2016 JUZGADO 016 CIVIL DE CIRCUITO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO VERBAL DIVISORIO RAD:2016-00407

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

**DE: RIVERA RODRIGUEZ MARTHA ADRIANA**

**CC# 51924732**

**A: RIVERA RODRIGUEZ SHIRLEY**

**CC# 40379918 X**

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 22-02-2021 Radicación: 2021-15060

Doc: OFICIO 60262501 del 17-02-2021 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION CONTRIBUCION DE VALORIZACION POR ACUERDO 724 DE 2018

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

**DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.**

**NIT# 8999990816**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*14\***



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210802318745939934

Nro Matrícula: 50C-37082

Página 5 TURNO: 2021-487509

Impreso el 2 de Agosto de 2021 a las 02:00:23 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 última página

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-18696 Fecha: 17-11-2010  
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 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 23-03-2019  
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2019-5814 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 12 Nro corrección: 1 Radicación: C2015-16734 Fecha: 20-08-2015  
EN PERSONAS SE EXCLUYE A JUVENAL GAMBOA TODA VEZ QUE NO TIENE DERECHOS EN ESTE INMUEBLE AUXDEL36/C2015-16734.(ART.59 LEY 1579/2012).

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-487509

FECHA: 02-08-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



# **AVALÚO COMERCIAL**

**APARTAMENTO SOMETIDO AL REGIMEN DE PROPIEDAD  
HORIZONTAL**

**AVENIDA CARRERA 15 No 79 – 46 APARTAMENTO 301 –  
EDIFICIO AVENIDA 15**

**BARRIO ESPARTILLAL  
BOGOTA DISTRITO CAPITAL**

**SOLICITADO POR:  
MARTHA ADRIANA RIVERA RODRIGUEZ**

**BOGOTÁ D.C.**

**AGOSTO DE 2021**

Tel: 210 37 71 – 317 266 90 51  
E-mail: [ccallejas888@gmail.com](mailto:ccallejas888@gmail.com) [ccallejas888@hotmail.com](mailto:ccallejas888@hotmail.com)



## **CONTENIDO**

- I. INFORMACIÓN BÁSICA.
- II. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS.
- III. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL SECTOR.
- IV. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL INMUEBLE.
- V. DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS.
- VI. CONSIDERACIONES GENERALES.
- VII. DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR.
- VIII. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO.
- IX. DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN (CARÁCTER DE INDEPENDENCIA).
- X. CODIGO GENERAL DEL PROCESO
- XI. DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DE LOS DATOS EXAMINADOS DEL ANÁLISIS DE MERCADO; DE LOS MÉTODOS SEGUIDOS Y ARGUMENTACIÓN QUE RESPALDAN LOS ANÁLISIS, OPINIONES Y RESULTADOS.
- XII. AVALÚO COMERCIAL.

### **ANEXOS**

PLANO DE LOCALIZACION  
MATERIAL FOTOGRAFICO  
ESTUDIO DE MERCADO  
CERTIFICACIONES

Tel: 210 37 71 - 317 266 90 51  
E-mail: [ccallejas888@gmail.com](mailto:ccallejas888@gmail.com) [ccallejas888@hotmail.com](mailto:ccallejas888@hotmail.com)





## **I. INFORMACIÓN BÁSICA**

**1.1 NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL SOLICITANTE**  
MARTHA ADRIANA RIVERA RODRIGUEZ.

**1.2 DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN**  
C.C.51.924.732

**1.3 DESTINATARIO DE LA VALUACIÓN**  
MARTHA ADRIANA RIVERA RODRIGUEZ.

**1.4 IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE**

**DIRECCIÓN:** Avenida Carrera 15 N° 79 – 46 Apartamento 301 –  
EDIFICIO AVENIDA 15.

**BARRIO:** Espartillal.

**LOCALIDAD:** Chapinero.

**CIUDAD:** Bogotá. D.C.

**1.5 OBJETO DE LA VALUACIÓN**

El objeto del presente avalúo es determinar el valor comercial de los inmuebles, en el estado actual en que se encuentran, al cual se ha llegado mediante el método tradicional de investigación y comparación de mercado, además de la observación y el análisis de sus características particulares, así como el análisis del sector que ejerce influencia y la normatividad urbanística.

**1.6 BASES DE LA VALUACIÓN**

El valor señalado en este informe, es el expresado en dinero, que corresponde al valor comercial del inmueble avaluado, entendiéndose por éste el que un comprador estaría dispuesto a pagar de contado y un vendedor a recibir por la propiedad, como justo y equitativo, de acuerdo a su localización y características generales y particulares actuando ambas partes libres de toda necesidad, presión o urgencia.

Para la realización de este estudio se han tenido muy en cuenta aquellos aspectos a que nuestra consideración es relevante para la fijación del valor comercial del inmueble; como aspectos de tipo económico, jurídico, de

Tel: 210 37 71 – 317 266 90 51  
E-mail: [ccallejas888@gmail.com](mailto:ccallejas888@gmail.com) [ccallejas888@hotmail.com](mailto:ccallejas888@hotmail.com)



normatividad urbana y físico que nos permiten fijar parámetros de comparación con inmuebles del mercado inmobiliario.

### **1.7 TIPO DE AVALÚO**

Avalúo comercial, siguiendo las disposiciones en cuanto a metodología establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC– mediante Resolución número Seiscientos veinte (620) del 23 de septiembre de 2008, con el objeto de establecer el valor comercial en el mercado actual, del inmueble que a continuación se identifica y describe.

### **1.8 FECHA DE VISITA DE LOS BIENES INMUEBLES OBJETO DE VALUACIÓN**

Julio 29 de 2021

### **1.9 FECHA DE ELABORACIÓN DEL INFORME**

Agosto 4 de 2021

### **1.10 DOCUMENTOS SUMINISTRADOS**

- Copia del certificado de libertad con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C-37082, expedido el 2 de agosto de 2021, expedidos por Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.

### **1.11 FECHA DE APLICACIÓN DEL INFORME VALUATORIO (VIGENCIA)**

De acuerdo a lo establecido por los Decretos 1420/1998 y 422/2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su expedición. Siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble avaluado no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

Tel: 210 37 71 – 317 266 90 51  
E-mail: [ccallejas888@gmail.com](mailto:ccallejas888@gmail.com) [ccallejas888@hotmail.com](mailto:ccallejas888@hotmail.com)



## **II. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS**

### **2.1 PROPIETARIO(S)**

SHIRLEY Y MARTHA ADRIANA RIVERA RODRIGUEZ.

### **2.2 TÍTULO DE PROPIEDAD**

Escritura pública número 1812 de fecha julio 21 de 2011, protocolizada en la Notaria pública número Cuarenta y Uno (41) del círculo de Bogotá D.C.

### **2.3 MATRÍCULA INMOBILIARIA**

No. 50C-37082

### **2.4 CÉDULA CATASTRAL**

79 14 18 4.

### **2.5 CHIP**

AAA0098EDEA.

### **2.6 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

El edificio AVENIDA 15, fue sometido al régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública número 3460 de fecha agosto 14 de 1964, protocolizada en la Notaria pública Segunda (2ª) del círculo de Bogotá D.C.

### **2.7 OBSERVACIONES**

- La información jurídica consignada en el presente estudio no corresponde a un estudio formal de los mismos.

Fin de página...

Tel: 210 37 71 – 317 266 90 51  
E-mail: [ccallejas888@gmail.com](mailto:ccallejas888@gmail.com) [ccallejas888@hotmail.com](mailto:ccallejas888@hotmail.com)





### III. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL SECTOR

#### 3.1 DELIMITACIÓN DEL SECTOR HOMOGÉNEO DE LOCALIZACIÓN

|                  |   |                                                                                                |
|------------------|---|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| POR EL NORTE     | : | Calle 82, Av. Calle 85, C.C. Comercial Atlantis – El Retiro y Andino – Barrio Antiquo Country. |
| POR EL SUR       | : | Calle 72 – Avenida Chile – Barrio Quinta Camacho.                                              |
| POR EL ORIENTE   | : | Carrera 11 – Carrera 9ª - Carrera 7ª – Barrio El Nogal.                                        |
| POR EL OCCIDENTE | : | Avenida Carrera 15 – Autopista Norte – Unilago – Los Héroes – Barrio Lago Gaitán.              |

#### 3.2 USOS PREDOMINANTES

En el sector se observan los usos residenciales comerciales, Oficinas, Institucionales y Dotacionales Salud y dado en los ejes de las vías principales y en las vías secundarias del sector.

Construcciones dos pisos hasta veinte pisos, de tipología continua. Comercio – Vivienda multifamiliar – Institucional en edificios de buenas especificaciones constructivas y arquitectónicas.

El uso comercial, se observa en locales comerciales construidos en el primer nivel de diversas edificaciones, además de la presencia centros comerciales, con alto flujo de usuarios.

#### 3.3 SERVICIOS PÚBLICOS

El sector dispone de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, recolección de basura, gas natural y red telefónica, los cuales son suministrados por las diferentes empresas autorizadas para el distrito capital.

Tel: 210 37 71 – 317 266 90 51  
E-mail: [ccallejas888@gmail.com](mailto:ccallejas888@gmail.com) [ccallejas888@hotmail.com](mailto:ccallejas888@hotmail.com)



### 3.4 INFRAESTRUCTURA URBANÍSTICA DEL SECTOR

El sector posee la infraestructura urbanística y de servicios necesaria para la destinación económica que en la actualidad se desarrolla. Dispone de amobiamiento urbano conformado por elementos básicos como caizadas vehiculares, áreas de tránsito peatonal y alumbrado público.

En cuanto al sistema vial, el sector cuenta con diversas vías secundarias, las cuales comunican las avenidas importantes en sentido longitudinal y transversal respectivamente.

En relación con las zonas verdes recreativas, el sector cuenta con varias, las cuales presentan buen estado de conservación y mantenimiento.

### 3.5 VÍAS DE ACCESO

- **Vías Principales**

Las condiciones de acceso al sector se consideran favorables en razón a que está servido por importantes vías arterias principales de la ciudad. A continuación, se relacionan las principales vías del sector

#### AUTOPISTA NORTE

Catalogada dentro del plan vial de la ciudad como una vía arterial principal, perteneciente al subsistema Metropolitano; es un eje metropolitano que se conecta directamente con la Avenida Caracas, la cual atraviesa la ciudad en sentido norte – sur y viceversa. Por esta transita el Sistema Masivo de Transporte Transmilenio.

#### AVENIDA CARRERA 15

Catalogada dentro del plan vial de la ciudad como una vía arterial principal, perteneciente al subsistema Metropolitano; es un eje metropolitano que atraviesa la ciudad en sentido norte - sur y viceversa; por ella transitan vehículos particulares y de servicio público. Se encuentra pavimentada y en buen estado de mantenimiento.

Tel: 210 37 71 – 317 266 90 51  
E-mail: [ccallejas888@gmail.com](mailto:ccallejas888@gmail.com) [ccallejas888@hotmail.com](mailto:ccallejas888@hotmail.com)



#### **AVENIDA CARRERA 11**

Catalogada dentro del plan vial de la ciudad como una vía arterial principal, perteneciente al subsistema Metropolitano; es un eje metropolitano que atraviesa la ciudad en sentido norte – sur y viceversa; por ella transitan vehículos particulares y de servicio público. Se encuentra pavimentada y en buen estado de mantenimiento.

#### **AVENIDA CALLE 85**

Catalogada dentro del plan vial de la ciudad como una vía arterial secundaria, perteneciente al subsistema Metropolitano; es un eje metropolitano que atraviesa el sector desde la carrera 7ª hasta la autopista norte en sentido oriente - occidente y viceversa.

#### **AVENIDA CHILE**

Catalogada dentro del plan vial de la ciudad como una vía arterial secundaria, perteneciente al subsistema Metropolitano; es un eje metropolitano que atraviesa el sector desde la carrera 5ª hasta el occidente de la ciudad, en sentido oriente - occidente y viceversa.

### **3.6 TOPOGRAFÍA**

El sector presenta una topografía plana.

### **3.7 SERVICIO DETRANSPORTE PÚBLICO**

El servicio de transporte público al sector es atendido por buses, taxis, colectivos y por las rutas del Sistema Integrado de Transporte Público SITP; la cobertura de los ejes que definen la malla vial arterial que pasa por la zona, permite la ubicación de rutas de servicio público que conectan la mayoría de los sectores de la ciudad. Sobre la Autopista Norte transita el Sistema Masivo de Transporte Transmilenio.

### **3.8 ESTRATO SOCIO-ECONÓMICO**

Según el Decreto 551 de 2019 por el cual se reglamenta la Estratificación Socioeconómica para el Distrito Capital, el sector y el inmueble se encuentra clasificado como estrato cinco (5), para inmuebles con uso residencial.

Tel: 210 37 71 – 317 266 90 51  
E-mail: [ccallejas888@gmail.com](mailto:ccallejas888@gmail.com) [ccallejas888@hotmail.com](mailto:ccallejas888@hotmail.com)





### 3.9 LEGALIDAD DE LA URBANIZACIÓN

El inmueble pertenece al sector de Espartillar, Localidad (2) Chapinero.



### 3.10 EDIFICACIONES IMPORTANTES DEL SECTOR

Dentro de las principales edificaciones del sector se destacan las siguientes:  
Centro Comercial Unilago – Centro Comercial Atlantis – Centro Comercial El Retiro – Centro Comercial – Andino – Clínica del Country – Centro Comercial Los Héroes – Zona Rosa -entre otros.

Fin de página...

Tel: 210 37 71 – 317 266 90 51  
E-mail: [ccallejas888@gmail.com](mailto:ccallejas888@gmail.com) [ccallejas888@hotmail.com](mailto:ccallejas888@hotmail.com)



#### **IV. CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL INMUEBLE**

##### **4.1 LOCALIZACIÓN**

El inmueble objeto del presente avalúo comercial se ubica en el tercer piso, hace parte del Edificio AVENIDA 15, el cual se encuentra ubicado sobre el costado oriental de la Avenida Carrera 15 entre las Calles 79 y 80 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad, cuenta con una topografía plana y de forma regular.

##### **4.2 TIPO DE BIEN**

Apartamento sometido al régimen de propiedad horizontal.

##### **4.3 USO ACTUAL**

Vivienda, con parqueadero común de uso exclusivo (según información verbal de la persona que atendió la visita de inspección al inmueble, de acuerdo a los documentos no se encuentra la asignación del parqueadero, por tal razón no se tiene en cuenta para el presente avalúo comercial).

##### **4.4 CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL EDIFICIO**

###### **4.4.1 ÁREA**

A continuación, se presentan las características del terreno del Edificio AVENIDA 15, del cual hace parte el apartamento objeto de estudio:

| DIRECCIÓN           | AREA (m <sup>2</sup> ) |
|---------------------|------------------------|
| EDIFICIO AVENIDA 15 | 446,56                 |
| <b>ÁREA TOTAL</b>   | <b>446,56</b>          |

**FUENTE:** Documento suministrado por el solicitante.

###### **4.4.2 LINDEROS**

Se encuentran descritos en el documento público de adquisición y en el documento de protocolización del reglamento de propiedad horizontal, relacionados en el Segundo Capítulo del presente informe.

###### **4.4.3 FORMA Y TOPOGRAFÍA**

Lote de forma regular y topografía plana en toda su extensión.

**4.4.4 RELACIÓN FRENTE-FONDO**

Aproximadamente 1:3,21.

**4.4.5 FRENTE SOBRE VÍAS PÚBLICAS**

El predio cuenta con un frente de 11,80 metros sobre la Avenida Carrera 15.

**4.4.6 NÚMERO DE PISOS**

Cuatro (4) pisos.

**4.4.7 NÚMERO DE SÓTANOS**

El edificio no cuenta con sótano.

**4.4.8 NÚMERO DE UNIDADES**

El Edificio AVENIDA 15, cuenta con siete (7) apartamentos y parqueaderos en el primer piso.

**4.4.9 VETUSTEZ**

Cincuenta y siete (57) años.

**4.4.10 ESTADO DE CONSERVACIÓN**

Regular en general.

**4.4.11 EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS COMUNALES**

El edificio cuenta con:  
Citofonía.

**4.5 CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL INMUEBLE****4.5.1 ÁREA(S) PRIVADA(S)**

| DESCRIPCIÓN       | ÁREA PRIVADA (m <sup>2</sup> ) |
|-------------------|--------------------------------|
| Apartamento 301   | 124,80                         |
| <b>AREA TOTAL</b> | <b>124,80</b>                  |

FUENTE: El área privada fue tomada de los documentos públicos suministrados por el solicitante.

**4.5.2 NÚMERO DE NIVELES**

Un (1) nivel.

Tel: 210 37 71 - 317 266 90 51

E-mail: [ccallejas888@gmail.com](mailto:ccallejas888@gmail.com) [ccallejas888@hotmail.com](mailto:ccallejas888@hotmail.com)





#### 4.5.3 ESTADO DE CONSERVACIÓN

Regular en general.

#### 4.5.4 DEPENDENCIAS

El apartamento cuenta con el acceso, hall de circulación, cocina, sala - comedor, siete alcobas, hall de circulación y cuatro baños.

#### 4.5.5 GARAJES Y/O DEPÓSITOS

Según información verbal de la Señora SHIRLEY RIVERA RODRÍGUEZ, al apartamento le corresponde un parqueadero en el primer piso, sin embargo, al revisar los documentos públicos suministrados no se determina el parqueadero para el apartamento, por tal razón el presente avalúo comercial se realiza como si el apartamento no contara con el garaje asignado.

#### 4.5.6 ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS

| ÍTEM                     | CONSTRUCCIÓN                                                                                                                                    |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Cimentación y Estructura | Ciclópea tradicional con vigas de amarre y zapatas en concreto reforzado, con estructura convencional de columnas y loza en concreto reforzado. |
| Cubierta                 | Teja de ondulada de asbesto cemento.                                                                                                            |
| Entrepisos               | Placa en concreto aligerada.                                                                                                                    |
| Mampostería              | Ladrillo.                                                                                                                                       |
| Escaleras                | Escaíeras en concreto con acabado en granito pulido.                                                                                            |
| Fachada                  | Granito, piedra muñeca y espacato.                                                                                                              |
| Ventanería               | Perfiles y ángulos metálicos con vidrio plano.                                                                                                  |
| Puertas                  | Puertas de acceso al edificio metálicas internas del apartamento en madera con marcos en el mismo material.                                     |
| Ventanas                 | Metálicas y vidrio plano.                                                                                                                       |
| Pisos                    | Cuenta con pisos en tableta cerámica.                                                                                                           |
| Muros                    | Muros con recubrimiento en estuco y pintura con acabado en cornisa de yeso y enchapes en baldosa de cerámica.                                   |

Tel: 210 37 71 - 317 266 90 51  
E-mail: [ccallejas888@gmail.com](mailto:ccallejas888@gmail.com) [ccallejas888@hotmail.com](mailto:ccallejas888@hotmail.com)



| ITEM        | CONSTRUCCIÓN                                                |
|-------------|-------------------------------------------------------------|
| Cielorrasos | Pañete, estuco y pintura.                                   |
| Cocina      | Integral con muebles metálicos y mesón en acero inoxidable. |
| Baños       | Con accesorios sencillos en porcelana.                      |

**4.5.7 CONDICIONES DE ILUMINACIÓN**

El inmueble objeto de valuación presenta regulares condiciones de iluminación natural y artificial.

**4.5.8 CONDICIONES DE VENTILACIÓN**

El inmueble objeto de valuación presenta regulares condiciones de ventilación.

**4.5.9 SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS**

El apartamento cuenta con los servicios públicos instalados de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas natural y red telefónica prestados por las diferentes empresas de servicios públicos del distrito capital.

Tel: 210 37 71 - 317 266 90 51  
E-mail: [ccallejas888@gmail.com](mailto:ccallejas888@gmail.com) [ccallejas888@hotmail.com](mailto:ccallejas888@hotmail.com)



## V. DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS

### 5.1 PROBLEMAS DE ESTABILIDAD DE SUELO

De acuerdo a lo establecido por la Secretaría Distrital de Planeación en el Sistema de Información de Norma Urbana y Plan de Ordenamiento Territorial (SINU-POT), disponible en la Web, el inmueble objeto de valuación no se encuentra en una zona de riesgo por inundación ni remoción en masa.

### 5.2 IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD

El inmueble objeto de valuación se encuentra en una zona con un impacto ambiental regular, debido a su localización geográfica, no cuenta con arborización y zonas verdes en algunas zonas.

### 5.3 SEGURIDAD

El sector en donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de valuación no presenta problemáticas de seguridad que afecten significativamente su comercialización.

### 5.4 PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS

El sector en donde se encuentra ubicados el inmueble objeto de valuación no presenta problemáticas socioeconómicas.



## VI. CONSIDERACIONES GENERALES

Adicionalmente a las características más relevantes relacionadas en los capítulos anteriores, a continuación, citamos las consideraciones generales tenidas en cuenta para la asignación del valor comercial:

- La localización general del inmueble en el sector de Esparital, zona caracterizada por presentar la mezcla de usos residencial con el comercial, dotacional, oficinas e institucional; los cuales se desarrollan en las vías arterias de mayor flujo.
- La ubicación específica del inmueble, en el tercer piso del Edificio AVENIDA 15, el cual se localiza sobre el costado oriental de la Avenida Carrera 15 entre las Calles 79 y 80; vías del sector en buen estado de conservación y mantenimiento, sobre las cuales se aprecia un uso comercial importante.
- Las buenas condiciones de acceso y desalojo del sector ya que cuenta con importantes avenidas pertenecientes a la malla vial de la ciudad, que a su vez comunican con cualquier punto de ésta.
- La buena infraestructura urbanística de la zona ya que cuenta con vías internas en buen estado debidamente iluminadas, así como de la prestación de todos los servicios públicos, los cuales son suministrados por las diferentes empresas competentes.
- Las especificaciones constructivas y arquitectónicas del Edificio AVENIDA 15, sus zonas de circulación y deficiente equipamiento comunal.
- Adicionalmente a lo anterior, el edificio presenta problemas estructurales, debido al hundimiento actual, se aprecia visiblemente, es un factor que afecta comercialmente a los apartamentos allí localizados, dicho problema se ha presentado en todo el sector, por tal razón la oferta de venta de edificios es alta.

Tel: 210 37 71 – 317 266 90 51  
E-mail: [ccallejas888@gmail.com](mailto:ccallejas888@gmail.com) [ccallejas888@hotmail.com](mailto:ccallejas888@hotmail.com)



- La calidad en los acabados interiores, distribución, aireación, iluminación natural, vetustez y estado de conservación y mantenimiento del apartamento.
- La deficiente distribución interior del apartamento, la cual se modificó en su estructura original, faltando la sala – comedor y una cocina muy pequeña, factor que dificulta la comercialización del mismo, debido a que se deben efectuar obras internas para volver a su distribución original y así el funcionamiento sea el apto para vivienda.
- Adicionalmente a lo anterior, los inmuebles ubicados en la zona y especialmente los apartamentos han tenido un cambio de uso a oficinas, debido a la alta actividad comercial que se aprecia en la zona.
- El valor comercial asignado al inmueble, está relacionado con el área privada consignada en los documentos públicos suministrados por el solicitante, con sus respectivos derechos sobre los bienes comunes, de concordancia con lo dispuesto en el Decreto 1420 de 1998 y la Resolución 020 de 2000, emitida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi "IGAC".
- La oferta y demanda de inmuebles con características similares al avaluado, en el sector y en zonas de alguna manera comparables.
- El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor aspectos de orden jurídico de ninguna índole.
- En cuanto a la incidencia que sobre el valor pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otro género, asumimos que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que se derivan de éste.
- El valor asignado, corresponde al valor comercial, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a

Tel: 210 37 71 – 317 266 90 51  
E-mail: [ccallejas888@gmail.com](mailto:ccallejas888@gmail.com) [ccallejas888@hotmail.com](mailto:ccallejas888@hotmail.com)



pagar y recibir de contado o en términos razonablemente equivalentes, en forma libre y sin presiones, en un mercado normal y abierto, existiendo alternativas de negociación para las partes.

- De concordancia con el Numeral 7° del Artículo 2° del Decreto 422 de marzo 8 de 2000 y con el Artículo 19 del Decreto 1420 del 24 de junio de 1998, expedidos por el Ministerio del Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas, que puedan afectar el valor se conserven.
- Que el valuador, no tiene intereses financieros ni de otra índole en el inmueble avaluado, ni vínculos de naturaleza alguna con sus propietarios, más allá de los derivados de la contratación de nuestros servicios profesionales.
- Que en el mejor de nuestro conocimiento y saber, las declaraciones contenidas en este reporte, sobre las cuales se basaron los análisis y conclusiones, son correctas y verdaderas.
- Que nuestros Honorarios no se basan en un reporte de un determinado valor que favorezca al cliente, ni tiene ninguna relación directa ó indirecta con los resultados presentados.
- Que el presente estudio no comprende en modo alguno la valuación de otros bienes tangibles o intangibles que pudieran estar vinculados de alguna forma a las instalaciones físicas de los inmuebles, como por ejemplo "Good Will", primas, la valuación de la empresa en marcha o la rentabilidad de la participación tenida sobre la operación del negocio.
- El presente informe ha sido elaborado de conformidad con las normas del "Código Colombiano de Ética del Avaluador", del Registro Nacional de Avaluadores de Fedelonjas y de acuerdo a los parámetros exigidos por la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá.

Tel: 210 37 71 – 317 266 90 51  
E-mail: [ccallejas888@gmail.com](mailto:ccallejas888@gmail.com) [ccallejas888@hotmail.com](mailto:ccallejas888@hotmail.com)





## VII. DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR

- El valuador no es responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma.
- El valuador no revelará información sobre la valuación, ni de cualquiera de los aspectos relacionados con la misma, a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el presente avalúo y sólo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.
- El presente estudio no comprende en modo alguno la valuación de otros bienes tangibles o intangibles que pudieran estar vinculados de alguna forma a las instalaciones físicas de los inmuebles, como por ejemplo "GoodWill", primas, la valuación de la empresa en marcha o la rentabilidad de la participación tenida sobre la operación del negocio.
- El presente informe se basa en la buena fe del solicitante al suministrar la información y los documentos que sirvieron de base para nuestro análisis, por lo tanto, no nos responsabilizamos de situaciones que no pudieron ser verificadas por nuestra firma en su debido momento.

Tel: 210 37 71 - 317 266 90 51  
E-mail: [ccallejas888@gmail.com](mailto:ccallejas888@gmail.com) [ccallejas888@hotmail.com](mailto:ccallejas888@hotmail.com)



### VIII. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

- La presente valuación se realizó siguiendo las disposiciones en cuanto a metodología establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC– mediante Resolución Número Seiscientos Veinte (620) del 23 de septiembre de 2008, con el objeto de establecer el valor comercial en el mercado actual, del inmueble que en este informe se ha descrito.
- El contenido del presente informe de avalúo ha tenido en cuenta parámetros establecidos en las NTS S 03 “Contenido de Informes de Valuación” y la NTS I 01 “Contenido de Informes de Valuación de Bienes Inmuebles Urbanos”.
- El presente informe ha sido elaborado de conformidad con las normas del “Código Colombiano de Ética del Avaluador”, del Registro Nacional de Avaluadores de Fedelonjas y de acuerdo a los parámetros exigidos por la Ley de Propiedad Raíz de Bogotá.
- 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 presente informe.
- El avaluador no tiene interés alguno en el inmueble objeto de valuación.
- Los honorarios del avaluador no dependen de algún aspecto que ha sido plasmado en el presente informe de valuación.
- El avaluador cumple con los requisitos de formación profesional, que le permiten realizar de manera idónea la presente valuación y que está plasmada en el presente informe.
- El avaluador tiene experiencia en el mercado local y la tipología del inmueble que se está valorando.
- El avaluador ha realizado una visita o verificación personal al bien inmueble objeto de valuación.

Tel: 210 37 71 – 317 266 90 51  
E-mail: [ccallejas888@gmail.com](mailto:ccallejas888@gmail.com) [ccallejas888@hotmail.com](mailto:ccallejas888@hotmail.com)



De igual forma se confirma que el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte; y no se acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.





## X. CODIGO GENERAL DEL PROCESO

Este dictamen se hace bajo la gravedad del juramento, que mi opinión es independiente y que corresponde a mi real convicción profesional, no existiendo vínculo de parentesco y familiaridad entre las partes.

1.- Dando aplicación a lo señalado por el artículo 406 del C.G.P. aclaro y adiciono mi informe pericial sobre inmueble avaluado ubicado en la Avenida Carrera 15 N° 79 – 46 Apartamento 301 – EDIFICIO AVENIDA 15, con matrícula inmobiliaria 50C-37082 de la oficina de registro de Instrumentos públicos y privados de Bogotá Zona Centro y CHIP AAA00098EDEA, inmueble materialmente **NO ES SUCEPTIBLE DE DIVISION MATERIAL, SOLO ES VIABLE LA VENTA EN PUBLICA SUBASTA.**

2.- Igualmente adiciono y aclaro mi informe pericial dando aplicación a lo preceptuado por el artículo 226 del C.G.P. en el sentido de manifestar a su despacho:

De acuerdo y en cumplimiento con las exigencias previstas en el artículo 226 ibídem, me permito exponer:

Inicialmente, me permito manifestar que mi opinión en esta experticia, es independiente y corresponde a mi real convicción profesional.

1. Mi nombre es CARLOS ARTURO CALLEJAS RUIZ. Me identifico con mi Cédula de Ciudadanía No.79.389.011 expedida en Bogotá.

Nadie fuera del suscrito participó en la elaboración del informe pericial, que obra en el proceso a que me refiero al inicio de este anexo.

2. Mi dirección es Calle 161 N° 54 – 10 Torre 2 Apartamento 201; mi teléfono celular es 317 266 9051 FIJO 210 37 71, me identifico con la Cédula de Ciudadanía No. 79.389.011 de Bogotá y mi correo electrónico es: ccallejas888@hotmail.com

3. Soy Técnico Judicial profesional hace varios años. Desde hace aproximadamente treinta (30) años. Mi profesión es realizar dictámenes periciales y avalúes con destino a los procesos civiles

Tel: 210 37 71 – 317 266 90 51

E-mail: [ccallejas888@gmail.com](mailto:ccallejas888@gmail.com) [ccallejas888@hotmail.com](mailto:ccallejas888@hotmail.com)



que se tramitan en los Juzgados Cuarenta y Dos (42) y Treinta y Ocho (38) Civil Municipal de Bogotá, Juzgado Segundo (2°) Civil del Circuito de Soacha, donde soy designado como perito y también laboro como perito independiente.

- Juzgado Cuarenta y Dos (42) Civil Municipal de Bogotá Referencia N° 110014003042-2015-01471-00 Representante Demandante Edgar Izquierdo Esguerra, Demandada María del Socorro Rosario Gómez Abogado apoderado Nepomuceno Vargas Patiño, Asunto de la demanda Aumento del Canon de Arrendamiento del inmueble ubicado en la Avenida Carrera 7ª N° 125 – 71 LC, del Sector denominado Santa Bárbara Oriental de la Ciudad de Bogotá D.C.
- Juzgado Segundo (2°) Civil del Circuito de Soacha, Proceso Ejecutivo N° 2012-085 Demandante Alexander Rodríguez Meneses, Demandada Marisol Vásquez Días, Abogada apoderado Isabel Contreras, Asunto de la demanda Hipoteca del inmueble ubicado en la Transversal 7D N° 26 – 141/41, del Sector denominado El Nogal del Municipio de Soacha.
- Juzgado 38 civil del circuito de Bogotá D.C., Radicado 2017 337 Referencia Proceso Divisorio Venta de Cosa Común. demandante: Angie Juliana Caicedo Orozco Demandado: Néstor Danilo Rivero Mayorga, Abogado Doctor Ricardo Serrano, asunto de la demanda Proceso Divisorio venta cosa común del inmueble ubicado en la Calle 83 No 22 A 69 Apartamento 507 de la ciudad de Bogotá D.C.

La fotocopia de mi cédula de ciudadanía con la que me identifico y de los documentos que me acreditan como perito se halla anexos al final del informe pericial que obra dentro del Proceso de la referencia

En la elaboración del informe pericial que obra en el proceso divisorio de la referencia, no participó nadie en particular.

4. No he realizado ninguna publicación relacionada con la materia del peritaje.
5. He sido designado como perito en procesos civiles que se han tramitado en el Juzgado Cuarenta y Dos (42), Treinta y Ocho (38)

Tel: 210 37 71 – 317 266 90 51  
E-mail: [ccallejas888@gmail.com](mailto:ccallejas888@gmail.com) [ccallejas888@hotmail.com](mailto:ccallejas888@hotmail.com)



Civil Municipal de Bogotá, Juzgado Segundo Civil del Circuito de Soacha.

Manifiesto que me es imposible enumerar y relacionar los procesos civiles donde he sido designado como perito por dichos Juzgados, porque en los treinta (30) años que llevo como perito Avaluador, son muchos los avalluos y procesos y no tengo una relación o un listado respecto de los mismos.

6. Declaro que no he sido designado en ocasiones anteriores en procesos civiles, ni de ninguna índole, donde hayan actuado las mismas partes.
7. No me encuentro incurso en ninguna de las causales previstas en el artículo 50 del C. G. del P.
8. Declaro que el método utilizado para este dictamen es el de comparación de mercado el normal y el mismo que he utilizado en los muchos dictámenes periciales que he rendido en los diferentes e innumerables procesos donde he sido designado por los mencionados Juzgados y la misma metodología utilizada en los dictámenes periciales elaborados para particulares.
9. Los documentos y la información utilizados para la elaboración del informe pericial que obra dentro del proceso, antes referenciado, fueron suministrados por la parte demandante, me permito anexar a este informe. (Artículo 226, numeral 10 C. G. del P.).

Registro Fotográfico

Plano

Certificaciones Registro Abierto de Avaluadores, Registro Nacional de Avalúos

Documentos y certificaciones

Hoja de vida

Tel: 210 37 71 – 317 266 90 51

E-mail: [ccallejas888@gmail.com](mailto:ccallejas888@gmail.com) [ccallejas888@hotmail.com](mailto:ccallejas888@hotmail.com)





**XI. DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DE LOS DATOS EXAMINADOS DEL ANÁLISIS DE MERCADO, DE LOS MÉTODOS SEGUIDOS Y ARGUMENTACIÓN QUE RESPALDAN LOS ANÁLISIS, OPINIONES Y RESULTADOS.**

**11.1 ENFOQUE O METODOLOGÍA VALUATORIA EMPLEADA**

Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio se tienen los siguientes métodos de acuerdo a lo establecido por la Resolución 620 de 2008, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi:

**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.

**11.2 JUSTIFICACIÓN DE LA METODOLOGÍA**

Dentro de los procedimientos existentes, comúnmente aceptados en el medio y adoptados por las diferentes instituciones especializadas en la práctica de la actividad valuatoria, se conjugan conocimientos donde se aplican diferentes disciplinas y profesiones. Adicionalmente su resultado es el producto de métodos esencialmente objetivos y universalmente admitidos como justos y su desarrollo corresponde a hipótesis y planteamientos regidos a los criterios del Avaluador, lógicamente manejados y adaptados a cada estudio en particular, conforme a la experiencia del perito. Este último, elemento indispensable y necesario para la correcta interrelación de los conocimientos técnicos traducidos en metodologías valuatorias.

Tales metodologías valuatorias y parámetros técnicos tienen en cuenta diferentes factores que influyen directa o indirectamente en el valor de los bienes, mediante los cuales es posible determinar el valor más aproximado al justo precio del bien en un momento dado, e independiente de los fines para los cuales es avaluado.

Generalmente para la valuación de bienes inmuebles se utilizan los métodos Comparativo del Mercado (consistente en la evaluación de las características particulares para determinar su sustitución por otro de su misma especie), De

Tel: 210 37 71 – 317 266 90 51  
E-mail: [ccallejas888@gmail.com](mailto:ccallejas888@gmail.com) [ccallejas888@hotmail.com](mailto:ccallejas888@hotmail.com)



Costos, (reproducción, reposición y sustitución a nuevo), De Renta o Capitalización (directo, indirecto o residual).

Dependiendo de las características intrínsecas del inmueble avaluado, corresponde al perito determinar cuál de los métodos o la combinación de ellos conviene aplicar para el caso en particular.

En el desarrollo de tales métodos, se involucran una serie de aspectos relacionados directa o indirectamente con el bien en cuestión, los cuales se describen y definen en el informe final como argumentos o consideraciones conducentes del valor asignado. Por lo tanto, su presentación se realiza organizadamente partiendo de factores y características genéricas hasta las particularidades propias del inmueble, terminando con las conclusiones del razonamiento que se utilizó para desarrollar el estimativo del valor.

De acuerdo con lo anterior, por las características particulares del bien inmueble objeto de estudio, los métodos más convenientes para determinar su valor comercial son: los métodos de comparación de mercado y el enfoque residual para obtener el valor del terreno y el método del costo para obtener el valor de las construcciones.

### 11.3 ENFOQUE O METODO 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.

Dentro de la investigación económica de ofertas y transacciones encontradas, y del análisis estadístico resultaron los valores siguientes, un rango de valores por metro cuadrado de área privada entre \$3.073.770 hasta \$3.447.368, con una media aritmética de \$3.288.821, una desviación estándar de \$157.667 y un coeficiente de variación del 4,79% un límite inferior de \$3.131.154 y límite superior de \$3.446.488, de estos resultados se adoptó un valor para el metro cuadrado de área privada de \$3.300.000.

Tel: 210 37 71 – 317 266 90 51

E-mail: [ccallejas888@gmail.com](mailto:ccallejas888@gmail.com) [ccallejas888@hotmail.com](mailto:ccallejas888@hotmail.com)



25

#### **11.4 COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA**

Se observa una alta oferta de edificios completos, debido al hundimiento que presenta el sector, lo que ha generado DAÑOS ESTRUCTURALES.

#### **11.5 PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN**

Teniendo en cuenta la vocación general del sector, desarrollo y destino económico de inmuebles, el presente apartamento no cuenta con parqueadero asignado de conformidad con los documentos públicos, adicionando que la zona presenta hundimientos, lo que ha generado una desocupación en los edificios cercanos, dicho fenómeno también ha afectado al EDIFICIO AVENIDA 15, lo que ha generado que la demanda por las unidades jurídicas independientes sea muy baja, es un factor que hace prever que las perspectivas de valorización sean malas.

Fin de página...

Tel: 210 37 71 - 317 266 90 51  
E-mail: [ccallejas888@gmail.com](mailto:ccallejas888@gmail.com) [ccallejas888@hotmail.com](mailto:ccallejas888@hotmail.com)



26



**XII. AVALÚO COMERCIAL**

**APARTAMENTO SOMETIDO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
AVENIDA CARRERA 15 N° 79 – 46 APARTAMENTO 301 – EDIFICIO AVENIDA  
15 – SECTOR ESPARTILLAL  
BOGOTÁ D.C.**

| DESCRIPCIÓN                   | ÁREA PRIVADA m <sup>2</sup> | VALOR m <sup>2</sup> | VALOR TOTAL           |
|-------------------------------|-----------------------------|----------------------|-----------------------|
| AREA PRIVADA                  | 124,80                      | \$ 3.300.000         | \$ 411.840.000        |
| <b>TOTAL AVALUO COMERCIAL</b> |                             |                      | <b>\$ 411.840.000</b> |

**SON: CUATROCIENTOS ONCE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE.**

**VIGENCIA DEL AVALÚO:** La presente valuación es aplicable a partir de la fecha en la cual se elaboró el presente informe y tiene una vigencia de un año en concordancia con el Numeral 7 del Artículo 2 del Decreto N° 422 de marzo 08 de 2000 y con el Artículo 19 del Decreto N° 1420 del 24 de junio de 1998, expedidos por el Ministerio del Desarrollo Económico.

Bogotá D.C., agosto 4 de 2021.

Cordialmente,



**CARLOS ARTURO CALLEJAS RUIZ**  
Departamento Técnico  
R.A.A. AVAL-79389011 (ANA)  
R.N.A. 4045 (FEDELONJAS)

Tel: 210 37 71 – 317 266 90 51  
E-mail: [ccallejas888@gmail.com](mailto:ccallejas888@gmail.com) [ccallejas888@hotmail.com](mailto:ccallejas888@hotmail.com)



APARTAMENTO SOMETIDO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
CARRERA 15 N° 79 - 46 APARTAMENTO 301 - EDIFICIO AVENIDA 15  
BARRIO ESPARTILLAL - BOGOTA D.C.



Tel: 210 37 71 – 317 266 90 51  
E-mail: [ccallejas888@gmail.com](mailto:ccallejas888@gmail.com) [ccallejas888@hotmail.com](mailto:ccallejas888@hotmail.com)



28



APARTAMENTO SOMETIDO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
CARRERA 15 N° 79 - 46 APARTAMENTO 301 - EDIFICIO AVENIDA 15  
BARRIO ESPARTILLAL - BOGOTÁ D.C.



VISTA DEL SECTOR



FACHADA GENERAL DEL EDIFICIO



GRAJE, DESNIVEL



DAÑOS ESTRUCTURALES



DAÑOS ESTRUCTURALES



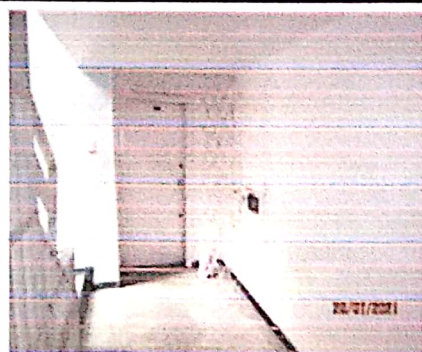
DESPRENDIMIENTO LINDERO NORTE

Tel: 210 37 71 - 317 266 90 51  
E-mail: [ccallejas888@gmail.com](mailto:ccallejas888@gmail.com) [ccallejas888@hotmail.com](mailto:ccallejas888@hotmail.com)

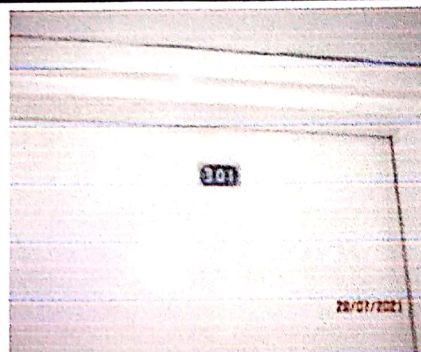




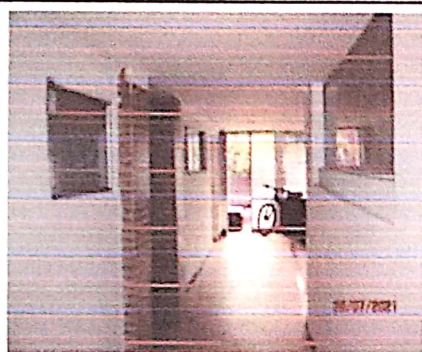
APARTAMENTO SOMETIDO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
CARRERA 15 N° 79 - 46 APARTAMENTO 301 - EDIFICIO AVENIDA 15  
BARRIO ESPARTILLAL - BOGOTÁ D.C.



HALL INTERNO DEL EDIFICIO



NOMENCLATURA



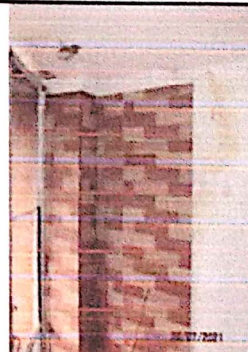
ACCESO



COCINA



SALA - COMEDOR



HUMEDADES

Tel: 210 37 71 - 317 266 90 51  
E-mail: [ccallejas888@gmail.com](mailto:ccallejas888@gmail.com) [ccallejas888@hotmail.com](mailto:ccallejas888@hotmail.com)



APARTAMENTO SOMETIDO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
CARRERA 15 N° 79 - 46 APARTAMENTO 301 - EDIFICIO AVENIDA 15  
BARRIO ESPARTILLAL - BOGOTÁ D.C.



ALCOBA



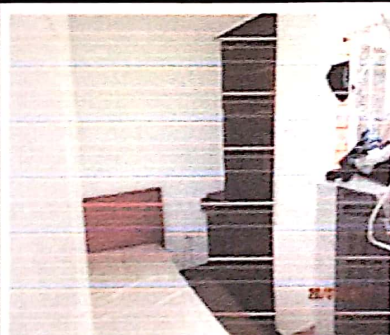
ALCOBA



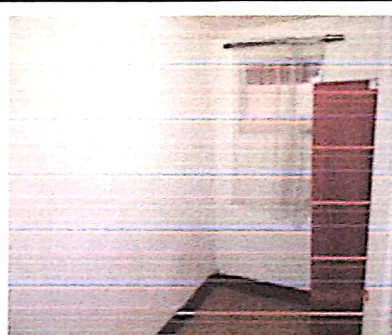
HALL



ALCOBA



ALCOBA



ALCOBA

Tel: 210 37 71 - 317 266 90 51  
E-mail: [ccallejas888@gmail.com](mailto:ccallejas888@gmail.com) [ccallejas888@hotmail.com](mailto:ccallejas888@hotmail.com)





APARTAMENTO SOMETIDO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
CARRERA 15 N° 79 - 46 APARTAMENTO 301 - EDIFICIO AVENIDA 15  
BARRIO ESPARTILLAL - BOGOTÁ D.C.

|                                                                                    |                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|   |   |
| <p><b>DADO</b></p>                                                                 | <p><b>ESTADO DE CONEXIONES</b></p>                                                  |
|  |  |
| <p><b>Baño</b></p>                                                                 | <p><b>Baño</b></p>                                                                  |
|                                                                                    |                                                                                     |

Tel: 210 37 71 - 317 266 90 51  
E-mail: [ccallejas888@gmail.com](mailto:ccallejas888@gmail.com) [ccallejas888@hotmail.com](mailto:ccallejas888@hotmail.com)





| No.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Dirección     | Nombre Sector | Teléfono Fuente          | Características Generales                                                                                                                                                                                                                                 | Área privada | Valor Pedido \$ | % Negociación | Valor Final \$ | garaje        | Valor M2 Área privada \$ | Valor M2 Área privada \$ |              |              |            |            |           |                          |       |       |                 |              |              |                 |              |              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-----------------|---------------|----------------|---------------|--------------------------|--------------------------|--------------|--------------|------------|------------|-----------|--------------------------|-------|-------|-----------------|--------------|--------------|-----------------|--------------|--------------|
| 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | KR 15 80 48   | EL RETIRO     | 31187671700              | Apartamento en tercer piso con 3 alcobas, dos baños, estudio, sala, comedor con chimenea, zona de lavandería, cocina, cuarto y baño del servicio y dos parqueaderos. Al lado de las caracas, y a 10 minutos de la séptima.                                | 122.00       | \$ 470 000 000  | 8.51%         | \$ 430 000 000 | \$ 55 000 000 | \$ 3.073.770             | \$ 3.524.590             |              |              |            |            |           |                          |       |       |                 |              |              |                 |              |              |
| 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | CL 81 CON 13  | EL RETIRO     | 0314968335<br>3203033408 | apartamento por piso. Celaduría, administración y ascensor las 24 horas. Perfecto para vivienda y oficinas. Parqueadero propio, incluidos en las escrituras.                                                                                              | 139.00       | \$ 568 000 000  | 11.97%        | \$ 500 000 000 | \$ 35 000 000 | \$ 3.345.324             | \$ 3.597.122             |              |              |            |            |           |                          |       |       |                 |              |              |                 |              |              |
| 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | KR 13 CON 77A | ESPARTILLAL   | 0316250638<br>3156040594 | APARTAMENTO PARA INVERSIÓN. LOS DUEÑOS SE QUEDAN EN ARRENDIDO. PARA REMODELAR, EXCELENTE EDIFICIO Y UBICACIÓN. AMPLIOS ESPACIOS, 3 ALCOBAS, SALON CON CHIMENEA, COMEDOR INDEPENDIENTE, CUARTO Y BAÑO DE SERVICIO, 1 GARAJE DEPOSITO PARQUOS DE VISITAILES | 190.00       | \$ 760 000 000  | 7.89%         | \$ 700 000 000 | \$ 45 000 000 | \$ 3.447.368             | \$ 3.684.211             |              |              |            |            |           |                          |       |       |                 |              |              |                 |              |              |
| <table><tr><td>PROMEDIO</td><td>\$ 3.208.821</td><td>\$ 3.601.974</td></tr><tr><td>DESVIACION</td><td>\$ 151.667</td><td>\$ 65.725</td></tr><tr><td>COEFICIENTE DE VARIACION</td><td>4.75%</td><td>1.81%</td></tr><tr><td>LIMITE SUPERIOR</td><td>\$ 3.445.488</td><td>\$ 3.667.279</td></tr><tr><td>LIMITE INFERIOR</td><td>\$ 3.131.154</td><td>\$ 3.536.719</td></tr></table> |               |               |                          |                                                                                                                                                                                                                                                           |              |                 |               |                |               |                          | PROMEDIO                 | \$ 3.208.821 | \$ 3.601.974 | DESVIACION | \$ 151.667 | \$ 65.725 | COEFICIENTE DE VARIACION | 4.75% | 1.81% | LIMITE SUPERIOR | \$ 3.445.488 | \$ 3.667.279 | LIMITE INFERIOR | \$ 3.131.154 | \$ 3.536.719 |
| PROMEDIO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | \$ 3.208.821  | \$ 3.601.974  |                          |                                                                                                                                                                                                                                                           |              |                 |               |                |               |                          |                          |              |              |            |            |           |                          |       |       |                 |              |              |                 |              |              |
| DESVIACION                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | \$ 151.667    | \$ 65.725     |                          |                                                                                                                                                                                                                                                           |              |                 |               |                |               |                          |                          |              |              |            |            |           |                          |       |       |                 |              |              |                 |              |              |
| COEFICIENTE DE VARIACION                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 4.75%         | 1.81%         |                          |                                                                                                                                                                                                                                                           |              |                 |               |                |               |                          |                          |              |              |            |            |           |                          |       |       |                 |              |              |                 |              |              |
| LIMITE SUPERIOR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | \$ 3.445.488  | \$ 3.667.279  |                          |                                                                                                                                                                                                                                                           |              |                 |               |                |               |                          |                          |              |              |            |            |           |                          |       |       |                 |              |              |                 |              |              |
| LIMITE INFERIOR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | \$ 3.131.154  | \$ 3.536.719  |                          |                                                                                                                                                                                                                                                           |              |                 |               |                |               |                          |                          |              |              |            |            |           |                          |       |       |                 |              |              |                 |              |              |

Tel: 210 37 71 - 317 266 90 51  
E-mail: [ccallejas888@gmail.com](mailto:ccallejas888@gmail.com) [ccallejas888@hotmail.com](mailto:ccallejas888@hotmail.com)





PNV de Colección: 27600465



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) CARLOS ARTURO CALLEJAS RUIZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79389011, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-79389011.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CARLOS ARTURO CALLEJAS RUIZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

|                                                                                                                                                                                                                                                        |  |              |                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------|-----------------------|
| Categoría 1 Inmuebles Urbanos                                                                                                                                                                                                                          |  |              |                       |
| <b>Alcance</b>                                                                                                                                                                                                                                         |  | <b>Fecha</b> | <b>Regimen</b>        |
| • 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. |  | 26 Mayo 2018 | Régimen de Transición |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |              |                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------|-----------------------|
| Categoría 2 Inmuebles Rurales                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |              |                       |
| <b>Alcance</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  | <b>Fecha</b> | <b>Regimen</b>        |
| • 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. |  | 26 Mayo 2018 | Régimen de Transición |

|                                                                                                                                                                                 |  |              |                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------|-----------------------|
| Categoría 6 Inmuebles Especiales                                                                                                                                                |  |              |                       |
| <b>Alcance</b>                                                                                                                                                                  |  | <b>Fecha</b> | <b>Regimen</b>        |
| • Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores. |  | 26 Mayo 2018 | Régimen de Transición |

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-1051, vigente desde el 01 de Abril de 2018 hasta el 30 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

Página 1 de 3

Tel: 210 37 71 – 317 266 90 51  
E-mail: [ccallejas888@gmail.com](mailto:ccallejas888@gmail.com) [ccallejas888@hotmail.com](mailto:ccallejas888@hotmail.com)





PIN de validación: 875009e5

<http://www.raa.org.co>
 Autorregulador Nacional de Avaluadores  
 Calle 164 No. 18-11 Interior 5 APT 319  
 Bogotá D.C. 111321  
 Teléfono: 317 266 90 51  
 Correo Electrónico: [ccallejas888@gmail.com](mailto:ccallejas888@gmail.com)

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A., en la categoría Inmuebles Purales con el Código RIUR-0802, vigente desde el 01 de Abril de 2018 hasta el 30 de Abril de 2022, inscrita en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A., en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0227, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrita en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA.

Régimen de Transición Art. 6º párrafo (1) de la Ley 1873 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 164 NO. 18-11 INTERIOR 5 APT 319

Teléfono: 3172669051

Correo Electrónico: [ccallejas888@gmail.com](mailto:ccallejas888@gmail.com)

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(a) señor(a) CARLOS ARTURO CALLEJAS RUIZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79389011.

El(a) señor(a) CARLOS ARTURO CALLEJAS RUIZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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 Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

875009e5

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 dos (02) días del mes de Agosto del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Página 2 de 3

Tel: 210 37 71 - 317 266 90 51

E-mail: [ccallejas888@gmail.com](mailto:ccallejas888@gmail.com) [ccallejas888@hotmail.com](mailto:ccallejas888@hotmail.com)





https://www.raa.org.co



https://www.raa.org.co



Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal

Página 3 de 3

Tel: 210 37 71 – 317 266 90 51  
E-mail: [ccallejas888@gmail.com](mailto:ccallejas888@gmail.com) [ccallejas888@hotmail.com](mailto:ccallejas888@hotmail.com)



36



Figura 1.1. (Continuación)

El/la  
Código de barras  
Código de barras  
Código de barras  
Código de barras

El/la

El/la

El/la

Además, en caso de ser necesario, se podrá solicitar la certificación de la empresa, la cual se entregará en el momento de la entrega de la certificación.

El/la

El/la

El/la

Tel: 210 37 71 - 317 266 90 50  
E-mail: [caalejes8888@pttmail.com](mailto:caalejes8888@pttmail.com) [caalejes8888@hotmail.com](mailto:caalejes8888@hotmail.com)





consignación debe contener los datos del avaluador que está realizando la solicitud del certificado).

Con el fin de que pueda estudiar sus derechos y obligaciones adjunto encontrará una copia de los Estatutos y del Reglamento Interno del Autorregulador Nacional de Avaluadores – A.N.A.<sup>1</sup>

Es de vital importancia tener en cuenta que, por disposición expresa de la Superintendencia de Industria y Comercio, la única entidad autorizada para usar el nombre y logo del Registro Abierto de Avaluadores – RAA, es el Autorregulador Nacional de Avaluadores – ANA, como Entidad Reconocida de Autorregulación facultada para la operación del RAA, por lo anterior, con el fin de evitar posibles sanciones, agradecemos prescindir del uso de los logos o insignias del Registro Abierto de Avaluadores – RAA y del Autorregulador Nacional de Avaluadores – ANA.

Nos complace darle la bienvenida al Registro Abierto de Avaluadores (RAA), para nosotros es un privilegio contar con usted en este proceso de profesionalización de la actividad valuatoria.

Cordial saludo,

**DIRECTORA DE ADMISIONES E INSCRIPCIONES**  
**ANA LUCÍA CASTILLO FERNÁNDEZ**  
[admisiones@ana.org.co](mailto:admisiones@ana.org.co)

<sup>1</sup> Autorregulador Nacional de Avaluadores posee en propiedad el original del documento remitido, y este envío no representa autorización para su reproducción ni para ser utilizado para fines diferentes a aquellos para los cuales son facilitados. Está prohibida la reproducción y difusión a terceros de la documentación adjunta bajo cualquier circunstancia.

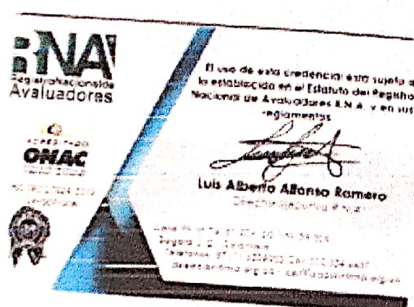
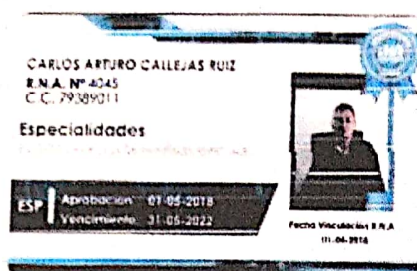
Calle 99 No. 7A - 51 Oficina 203  
Bogotá D.C.  
Tel. 3539740  
e-mail: [info@ana.org.co](mailto:info@ana.org.co)  
página web: [www.ana.org.co](http://www.ana.org.co)

Tel: 210 37 71 – 317 266 90 51  
E-mail: [ccallejas888@gmail.com](mailto:ccallejas888@gmail.com) [ccallejas888@hotmail.com](mailto:ccallejas888@hotmail.com)



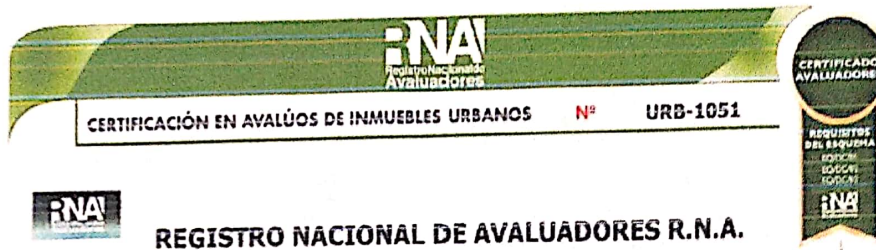
38





Tel: 210 37 71 - 317 266 90 51  
E-mail: [ccallejas888@gmail.com](mailto:ccallejas888@gmail.com) [ccallejas888@hotmail.com](mailto:ccallejas888@hotmail.com)





CERTIFICA QUE:

CARLOS ARTURO CALLEJAS RUIZ  
C.C. 79389011

R.N.A 4045

Ha sido certificado y es conforme respecto a los requisitos de competencia basados en la norma y en el esquema de certificación:

| ALCANCE           | NORMA                                                                                                                                                                                                                              | ESQUEMA                                                                                                |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Inmuebles Urbanos | NCL 210302001 SENA VRS 2 Aplicar las metodologías valuatorias, para inmuebles urbanos de acuerdo con las normas y legislación vigente.<br>NSCL 210302012 SENA VRS 1 Preparar avalúo de acuerdo con normativa y encargo valuatorio. | EO/DC/01 Esquema de certificación de personas, categoría o especialidad de avalúos de inmuebles Urbano |

Esta certificación está sujeta a que el avaluador mantenga su competencia conforme con los requisitos especificados en la norma de competencia y en el esquema de certificación, lo cual será verificado por el R.N.A.

  
LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO  
DIRECTOR EJECUTIVO

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

Fecha de aprobación: 01/04/2018

Fecha de vencimiento: 30/04/2022

Todo el contenido del presente certificado, es propiedad exclusiva y reservada del R.N.A.  
Verifique la validez de la información a través de la línea 6205023 y nuestra página web [www.rna.org.co](http://www.rna.org.co)  
Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.

Código: RD/PRES2  
Versión: 3

Página 1 de 1



Tel: 210 37 71 - 317 266 90 51  
E-mail: [ccallejas888@gmail.com](mailto:ccallejas888@gmail.com) [ccallejas888@hotmail.com](mailto:ccallejas888@hotmail.com)

VP



**Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.**

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815  
NIT. 830.023.814-0



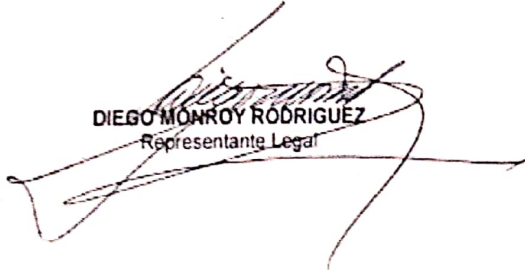
**CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTA, D.C.**

Corporación legalmente constituida de acuerdo a lo establecido por el decreto 2150 de 1995 y la Sentencia 0492 de 1996 de la Corte constitucional de Colombia, e inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá bajo el No.000870, Libro I.

**CERTIFICA**

Que el Profesional **CARLOS ARTURO CALLEJAS RUIZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79 389 011 de Bogotá, se encuentra registrado en esta Lonja como miembro activo desde el año 1998, con Matricula No. M-046-98.

La presente se expide a los quince (15) días del mes de julio de dos mil diecinueve (2019).

  
**DIEGO MONROY RODRIGUEZ**  
Representante Legal

**MIEMBROS DE LA CORPORACIÓN COLOMBIANA  
DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS  
"CORFELONJAS"**

Telefax: 612 33 78  
Avenida (Carrera) 15 No. 119 - 43 Of. 507  
e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com  
Bogotá, D.C. - Colombia

Tel: 210 37 71 - 317 266 90 51  
E-mail: [ccallejas888@gmail.com](mailto:ccallejas888@gmail.com) [ccallejas888@hotmail.com](mailto:ccallejas888@hotmail.com)





**CARLOS ARTURO CALLEJAS RUIZ**  
C. C. 79'389.011 de Bogotá  
Calle 161 N° 54 – 10 Torre 2 Apartamento 201  
Teléfonos 270 71 60, 210 37 71 Cel. 317 266 90 51  
E-mail ccallejas888@hotmail.com ccallejas888@gmail.com  
R.A.A. AVAL-79389011  
R. N. A. 4045 FEDELONJAS  
Bogotá D. C. Colombia

---

### PERFIL PROFESIONAL

Dibujo y diseño de partes mecánicas de motobombas, compresores, así como el diseño de catálogos de productos de la industria I. H. M.

Experiencia en topografía, cartografía y programa de cálculo de mapas de líneas sísmicas para el inicio de estudios para hallar petróleo.

Diseño, elaboración y ensayos físicos de diferentes piezas para el avión monomotor Pijao; análisis estructurales del proyecto Pijao.

Avalúos urbanos y rurales a nivel nacional con experiencia de más de veinte años, específicamente en investigación y análisis para la determinación del justiprecio de bienes inmuebles urbanos y rurales, lucro cesante y daño emergente de empresas en marcha entre otros.

Avalúos comerciales de maquinaria, enseres y vehículos de transporte terrestre en sus diferentes modalidades.

Experiencia en el manejo de programas Office 2000 Word, Excel, Auto Cad.

Docente catedrático en matemáticas y lógica, dibujo técnico, geometría descriptiva, matemáticas financieras, matemáticas y física de la electricidad.

Conferencias y charlas en relación con el tema de avalúos comerciales, metodologías y ejemplos generales.

Avalúos corporativos, participación en las Juntas Técnicas de la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá, como Ponente con las firmas Orjuela y Cía. Ltda., Inmobiliarias Aliadas y Cía. Ltda., Continental de Bienes, BIENCO, adicionalmente como profesional de Avalúos de la Lonja.

Tel: 210 37 71 – 317 266 90 51  
E-mail: [ccallejas888@gmail.com](mailto:ccallejas888@gmail.com) [ccallejas888@hotmail.com](mailto:ccallejas888@hotmail.com)



Participación en el Comité de Avalúos de la Inmobiliaria Cundinamarquesa, empresa de la Gobernación de Cundinamarca.

Miembro de la Junta Técnica de Avalúos Corporativos de la Lonja Inmobiliaria de Bogotá.

Tel: 210 37 71 – 317 266 90 51  
E-mail: [ccallejas888@gmail.com](mailto:ccallejas888@gmail.com) [ccallejas888@hotmail.com](mailto:ccallejas888@hotmail.com)



## EXPERIENCIA Y LOGROS

**INDUSTRIAS HIDROMECHANICAS I. H. M.**  
Dibujante y diseñador.  
Jefe inmediato: Ricardo Betancourt.

**GEOPHYSICAL SERVICE INCORPORATED**  
Asistente del Departamento de Topografía.  
Jefe inmediato: Francisco Barrera.

**HALLIBURTON SERVICE INCORPORATED**  
Asistente del Departamento de Topografía.  
Jefe inmediato: Francisco Barrera.

**AVIONES DE COLOMBIA S. A.**  
Jefe del Departamento de Ingeniería.  
Jefe inmediato: Antonio Urdaneta.

**LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOGOTA**  
Profesional de Avalúos.  
Jefe inmediato: Jairo Rodríguez Espinel.

**INMOBILIARIA AMERICANA LIMITADA**  
Director Departamento de Avalúos  
Jefe inmediato: Diego Monroy Rodríguez.

## EXPERIENCIA INDEPENDIENTE

**SERTFIN LTDA**  
Jefe inmediato Manuel de la Torre  
Teléfono: 6949345.

**BUSTAMANTE VASQUEZ Y CIA. LTDA.**  
Jefe inmediato Camilo Bustamante  
Teléfono: 2147511.

**JAIRO RODRÍGUEZ ESPINEL**  
**e-VALUARTE SAS.**  
Jefe inmediato Jairo Rodríguez Espinel

Tel: 210 37 71 – 317 266 90 51  
E-mail: [ccallejas888@gmail.com](mailto:ccallejas888@gmail.com) [ccallejas888@hotmail.com](mailto:ccallejas888@hotmail.com)



44



Teléfono: 320 403 78 15

CONTINENTAL DE BIENES S.A. BIENCO S.A.  
Jefe inmediato Jorge Eduardo Oviedo  
Teléfono: 3904444 Extensiones 240 y 241.

LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTA D. C.  
Director Departamento de Avalúos  
Coordinador Contratos 163 Fondo de Desarrollo de la Alcaldía Local de San  
Cristóbal – Avalúos e inventarios  
Teléfono: 6123378/50

LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTA D. C.  
Director Departamento de Avalúos  
Coordinador Contratos 04 IDU Fases II y III de TRANSMILENIO y O62 IDU Obras  
varias de Bogotá D. C. Valorización  
Teléfono: 6123378/50

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOGOTA  
Proyecto: ESTUDIO DEL VALOR DEL SUELO 2002  
A cargo de Gerardo Fresneda  
Teléfono: 248 72 72

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOGOTA  
Proyecto: ESTUDIO DEL VALOR DEL SUELO 2003  
A cargo de Gerardo Fresneda  
Teléfono: 248 72 72

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOGOTA  
Proyecto: ESTUDIO DEL VALOR DEL SUELO 2004  
A cargo de Gerardo Fresneda  
Teléfono: 248 72 72

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOGOTA  
Proyecto: ESTUDIO DEL VALOR DEL SUELO 2005  
A cargo de Esperanza Durán de Gámez.  
Teléfono: 248 72 72

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL

Tel: 210 37 71 – 317 266 90 51  
E-mail: [ccallejas888@gmail.com](mailto:ccallejas888@gmail.com) [ccallejas888@hotmail.com](mailto:ccallejas888@hotmail.com)



45

Proyecto: ACTUALIZACIÓN Y CONSERVACIÓN CATASTRAL DE BOGOTÁ D. C.  
2003.

Jefe inmediato Manuel Tiberio Bolívar Ospina.

Teléfono: 268 14 55, 244 72 87 y 269 67 11 Extensiones 273 y 278.

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL

Proyecto: ACTUALIZACIÓN Y CONSERVACIÓN CATASTRAL DE BOGOTÁ D. C.  
2002

Jefe inmediato Manuel Tiberio Bolívar Ospina.

Teléfono: 268 14 55, 244 72 87 y 269 67 11 Extensiones 273 y 278.

SECRETARÍA DE HACIENDA DISTRITAL

Proyecto: ACTUALIZACIÓN Y CONSERVACIÓN CATASTRAL DE BOGOTÁ D. C.  
2004

Jefe inmediato Manuel Tiberio Bolívar Ospina.

Teléfono: 268 14 55, 244 72 87 y 269 67 11 Extensiones 273 y 278.

CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR "COLSUBSIDIO"

Proyecto: Técnico Laborales

Jefe inmediato: Jorge Zabala Vargas.

Teléfono: 3438220/8090 Extensión 2231

ORJUELA Y CIA. LTDA. (ANTES RODRÍGUEZ ORJUELA Y CIA. LTDA.)

Jefe inmediato: Dr. José del Carmen Orjuela Chaparro.

Teléfono 310 39 88.

SURAMERICANA DE AVALUOS S. A.

Jefe inmediato: Dr. Jairo Rodríguez Espinel.

La firma ya no existe.

INMOBILIARIAS ALIADAS Y CIA. LTDA.

Jefe inmediato: Dr. Antonio Gómez.

Teléfono: 633 77 00 extensiones 131 y 132.

INMOBILIARIA BOGOTÁ Y CIA. LTDA.

Jefe inmediato: Dr. Antonio Gómez.

Teléfono: 350 06 96.

INMOBILIARIA VALOR S. A.

Tel: 210 37 71 - 317 266 90 51

E-mail: [ccallejas888@gmail.com](mailto:ccallejas888@gmail.com) [ccallejas888@hotmail.com](mailto:ccallejas888@hotmail.com)



Jefe inmediato: Dr. Sergio Mutis.  
Teléfono: 610 30 95, 636 55 13, 611 41 89 y 636 30 25

INMOBILIARIA GANADERA S. A.  
Jefe inmediato: Dr. Jorge Franco Cañón.  
Teléfono 312 46 66.

VENTAS Y AVALUOS LTDA.  
Jefe inmediato: Dr. Omar Isaza Isaza.  
Teléfono 610 29 05/35

FIDEL S. CUELLAR Y CIA. LTDA.  
Jefe inmediato: Dra. Olga Cuellar de García.  
Teléfono 215 48 43.

EDUARDO PEÑA A. E HIJOS LTDA.  
Jefe inmediato: Dr. Eduardo Peña Barreto.  
Teléfono 256 62 56.

FERNANDO REINA Y CIA. LTDA.  
Jefe inmediato: Dr. Jaime Reina Andrade.  
Teléfono 621 98 23/621 97 72/73/72.

INMOBILIARIA ARMANDO DIAZ Y CIA. LTDA.  
Jefe inmediato: Dr. Armando Díaz Mesa.  
Teléfono 268 88 57/952

ROMERO CORTES Y CIA. LTDA. ASESORES INMOBILIARIOS  
Jefe inmediato: Dr. Miguel Romero Cortés.  
Teléfono 236 76 34.

PROMOVALLE S. A.  
Jefe inmediato: Dr. Jairo Rodríguez Espinel.  
Teléfono 636 18 26.

SOLUCIONES E INVERSIONES LIMITADA.  
Jefe inmediato: Dr. Ricardo Valdiri.  
Teléfono 313 291 50 29.

INMOBILIARIA GLOBAL Y DE COBRANZAS LIMITADA  
Jefe inmediato: Dr. Nelson Pinilla.

Tel: 210 37 71 – 317 266 90 51  
E-mail: [ccallejas888@gmail.com](mailto:ccallejas888@gmail.com) [ccallejas888@hotmail.com](mailto:ccallejas888@hotmail.com)





Teléfono 312 386 12 70.

### **AVALÚOS IMPORTANTES REALIZADOS**

- CENTRO DE CONVENCIONES GONZALO JIMÉNEZ DE QUESADA
- INSTALACIONES DE SOFASA RENAULT EN PAIPA
- CONTRATO 062 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU, INCLUYE INDEMNIZACIONES DE DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE.
- CONTRATO 04 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU FASES DOS Y TRES TRANSMILENIO TRAMO DE LA AVENIDA CARRERA 10ª Y AVENIDA EL DORADO, INCLUYE INDEMNIZACIONES DE DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE.
- PROYECTO MATATIGRES PARA EL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU
- PROYECTO AVENIDA NORTE QUITO SUR TRAMO DE LA AVENIDA CALLE 26 A LA AVENIDA JOSÉ CELESTINO MUTIS (CALLE 63) PARA TRANSMILENIO INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU
- AVALUOS CORPORATIVOS DE LA VIA AL LLANO.
- AVALUOS CORPORATIVOS DE LA VIA FONTIBON – FACATATIVA – LOS ALPES.
- AVALUOS SERVIDUMBRE DE TRANSPORTADORA DE GAS DEL INTERIOR
- LABORATORIOS SANDOZ.
- LABORATORIOS AVENTIS.
- LABORATORIOS VOGUE.
- LABORATORIOS FARMACOP.
- CLUB DE GOLF PAYANDE.
- LOCAL SUPERMERCADO EN EL CENTRO COMERCIAL MONTERREY – MEDELLÍN.
- BODEGA DE ALMACENAMIENTO DE PANAMCO – CALI
- SUPERMERCADO SUPER LEY NIZA
- SUPERMERCADO OLIMPICA Y EDIFICIO DE APARTAMENTOS DE LA CASTELLANA.
- VARIOS TERRENOS PARA DESARROLLO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.
- AVALUOS CINE COLOMBIA EN BOGOTA Y GIRARDOT.
- FINCAS LECHERAS, AGRÍCOLAS Y GANADERAS.
- VARIOS INMUEBLES PARA LA EMPRESA DE ENERGIA DE BOGOTA.
- AVALUOS BANCO GANADERO. S. A.
- AVALUOS BANCO POPULAR.

Tel: 210 37 71 - 317 266 90 51  
E-mail: [ccallejas888@gmail.com](mailto:ccallejas888@gmail.com) [ccallejas888@hotmail.com](mailto:ccallejas888@hotmail.com)



- AVALUOS BANCO DEL ESTADO.
- AVALUOS BANCO AV VILLAS.
- AVALUOS BANCO COLPATRIA.
- AVALUOS HIPOTECARIOS ACERCASA.
- AVALUOS GRANAHORRAR.
- AVALUOS DE VARIAS SUCURSALES BANCARIAS.
- AVALUOS PARA BAVARIA. S. A.
- AVALUOS PARA ALUMINIOS REYNOLDS S. A.
- AVALUOS INMUEBLES DE LA NUEVA TRANSPORTADORA DE BOGOTA.
- UNIVERSIDAD LIBRE SEDE CENTRO Y CAMPUS UNIVERSITARIO
- EDIFICIO COVINOC BOGOTA
- CLUB CAMPESTRE LA HACIENDA
- INSTALACIONES INDUSTRIALES
- AVALUOS CENTRAL DE INVERSIONES S. A.
- AVALUOS ZONAS COMUNES DE VARIOS EDIFICIOS
- AVALUOS COMERCIALES DE MAQUINARIA DE VARIAS EMPRESAS, AVALUOS DE VEHICULOS DE TRANSPORTE EN SUS DIFERENTES MODALIDADES
- AVALUOS COMERCIALES DE INMUEBLES PROPIEDAD DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE GEOLOGIA Y MINERIA "INGEOMINAS"
- HOTEL INTERCONTINENTAL DE CALI - AVALUO CORPORATIVO CON LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOGOTA.
- ESTACIONES DE SERVICIOS TERPEL, EQUIPOS, MUEBLES Y ENSERES Y CALCULO DE LUCRO CESANTE Y DAÑO EMERGENTE.
- AVALUOS COMERCIALES PARA LA AMPLIACION DE LA VÍA BOGOTA - SUBA- COTA.
- AVALUOS COMERCIALES PARA LA AMPLIACION DE LA VÍA BOGOTA - CHIA, POR LA CARRERA SEPTIMA, AUTOPISTA DEL NORTE Y LA INTERCONEXION DE LA AUTOPISTA DEL NORTE CON LA VARIANTE CAJICA - ZIPAQUIRA POR HATO GRANDE.
- AVALUOS COMERCIALES VIA DE INTERCONEXIÓN ENTRE LA AUTOPISTA DEL NORTE HASTA LA PERIMETRAL DE ORIENTE DEL MUNICIPIO DE SOPO.
- INSTALACIONES TERMOPAIPA.
- INSTALACIONES SERVICIO GEOLOGICO COLOMBIANO SEDES BOGOTA Y PASTO.
- INSTALACIONES INDUSTRIA LICORERA DE CALDAS.
- INSTALACIONES SUPERCADDE 20 DE JULIO.
- INSTALACIONES Y TERRENOS DE LOS PATIOS DEL SITP.

Tel: 210 37 71 - 317 266 90 51  
E-mail: [ccallejas888@gmail.com](mailto:ccallejas888@gmail.com) [ccallejas888@hotmail.com](mailto:ccallejas888@hotmail.com)



48

- INSTALACIONES DEL HOSPITAL CENTRAL DE PEREIRA.
- INSTALACIONES TERMOCANDELARIA.
- PLANTA INDUSTRIAL PALMAGRO.
- INSTALACIONES GENERADOR DE CORRIENTE PROELECTRICA.
- AVALUOS AUTOPISTA AMPLIACION DE LA AUTOPISTA NORTE.
- AVALUOS DE LA AMPLIACIÓN DE LA AVENIDA CARRERA SEPTIMA CON LA CARO.
- AVALUOS COMERCIALES BAJO NORMAS NIIF DE LAS INSTALACIONES INDUSTRIALES DE YARA.
- AVALUOS DE LA PLANTA DE GENERACION ELECTRICA DE GECELCA EN PUERTO LIBERTADO.
- ÉXITO MATUNA DISTRITO CULTURAL Y TURISTICO DE CARTAGENA DE INDIAS.
- HIDROELECTRICA URRÁ.
- TERMoelectricas TERMOTASAJERO 1 Y 2.
- CARCEL DISTRITAL DE BOGOTÁ D.C.
- SECRETARIA DISTRITAL DE EDUCACION COLEGIOS DE BOGOTÁ
- SECRETARÍA DE INTEGRACIÓN SOCIAL DEL DISTRITO, JARDINES INFANTILES DE BOGOTÁ
- EDIFICIO DE LA CONTRALORIA NUEVO CALLE 26
- PLANTA GENERADORA DE ENERGIA PROELECTRICA, BAJO NORMAS INTERNACIONALES.
- AVALUOS COMERCIALES PARA ADQUISICION PREDIAL CONCESION MONTES DE MARIA- VIA – PALMITOS, OVEJAS, CARMEN DE BOLIVAR, SAN JACINTO, SAN JUAN DE NEPOMUCENO, MAHATES Y CALAMAR.
- COMANDO C4 DE BOGOTÁ D.C.
- MANZANA LIEVANO DE BOGOTÁ.
- MINISTERIO DE HACIENDA.
- SERVICIO GEOLOGICO COLOMBIANO ANIVEL NACIONAL.
- CONTRALORIA GENERAL DE LA NACION SEDE RIOHACHA.
- CINCO PLANTAS INDUSTRIALES DE SACRIFICIO – FRIOGAN.
- LABORATORIOS CLARIPACK.
- TORRE KRYSTAL NORTH POINT
- AEROPUERTO INTERNACIONAL EL DORADO – OPAIN.
- REFINERIA COSTARRICENSE DE PETROLEO "RECOPE" – REPUBLICA DE COSTA RICA
- COMPLEJO HIDROELECTRICO BAJO FRIO – REPUBLICA DE PANAMA
- INGENIO PANUCO, ESTADO DE VERACRUZ, MEXICO.
- INGENIO PANTALEON, SIQUINALA, ESCUINTLA, REPUBLICA DE GUATEMALA
- INGENIO MONTE ROSA, CHINANDEGA, REPUBLICA DE NICARAGUA
- EDIFICIO ATRIO

Tel: 210 37 71 – 317 266 90 51

E-mail: [ccallejas888@gmail.com](mailto:ccallejas888@gmail.com) [ccallejas888@hotmail.com](mailto:ccallejas888@hotmail.com)





- EDIFICIO SQUARE 85
- CORPORACION UNIVERSITARIA IBEROAMERICANA

### **ESTUDIOS REALIZADOS**

#### **INGENIERIA CIVIL**

UNIVERSIDAD LA SALLE

#### **DISEÑO DE MAQUINAS**

INSTITUTO TÉCNICO CENTRAL DE LA SALLE

#### **BACHILLER TECNICO**

COLEGIO INSTITUTO TÉCNICO INDUSTRIAL PILOTO

#### **OTROS**

**COLOMBO AMERICANO - BOGOTA**

8 NIVELES DE INGLES

**SIMPOSIO DE AVALUOS RURALES**

LONJA DE PROPIEDAD DE CALI

**SIMPOSIO INTERNACIONAL DE AVALUOS Y LANZAMIENTO DEL VALOR**

**DEL SUELO URBANO DE BOGOTA 2005**

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOGOTA

#### **SEGURIDAD INDUSTRIAL**

INSTITUTO TÉCNICO CENTRAL DE LA SALLE

**TIEMPOS Y MOVIMIENTOS EN PROCESOS INDUSTRIALES**

INSTITUTO TÉCNICO CENTRAL DE LA SALLE

**CAD - CAM PARA CONTROL NUMERICO**

INSTITUTO TÉCNICO CENTRAL DE LA SALLE

**DISEÑO POR AUTOCAD**

INSTITUTO TÉCNICO CENTRAL DE LA SALLE

ASISTENCIA DE LOS CURSOS BÁSICOS Y AVANZADOS SOBRE AVALUOS

COMERCIALES Y REALIZACION DE INVESTIGACIONES, ANÁLISIS Y

DETERMINACION DE LUCRO CESANTE Y DAÑO EMERGENTE PARA

EMPRESAS EN MARCHA EN LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOGOTA.

### **REFERENCIAS PROFESIONALES Y PERSONALES**

JAIRO RODRÍGUEZ ESPINEL

e-VALUARTE SAS.

Teléfono: 320 403 78 15

OMAR ISAZA ISAZA

VENTAS Y AVALUOS LTDA.

Tel: 210 37 71 - 317 266 90 51

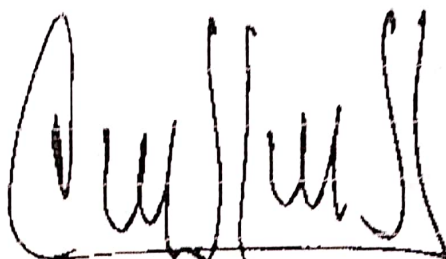
E-mail: [ccallejas888@gmail.com](mailto:ccallejas888@gmail.com) [ccallejas888@hotmail.com](mailto:ccallejas888@hotmail.com)



Teléfono: 610 29 05/35

CLAUDIA PEÑA JARAMILLO.  
EDUARDO PEÑA A. E HIJOS LTDA.  
Teléfono: 530 47 62

OLGA CUELLAR DE GARCIA  
FIDEL S. CUELLAR Y CIA LTDA.  
Teléfono: 865 12 72



CARLOS ARTURO CALLEJAS RUIZ  
C. C. 79'389.011 de Bogotá  
R. A. A. AVAL-79389011  
R. N. A. 4045

---

Tel: 210 37 71 - 317 266 90 51  
E-mail: [ccallejas888@gmail.com](mailto:ccallejas888@gmail.com) [ccallejas888@hotmail.com](mailto:ccallejas888@hotmail.com)



52



Tel: 210 37 71 – 317 266 90 51  
E-mail: [ccallejas888@gmail.com](mailto:ccallejas888@gmail.com) [ccallejas888@hotmail.com](mailto:ccallejas888@hotmail.com)

