

**APORTODICTAMEN PERICIAL - Expediente No. 110014003019-2023-00470-00  
(DEMANDA DE RECONVENCION) DEMANDANTE: EDWINFERNANDO AGUIRRE  
PÁRAMO y otra DEMANDADO: SERGIO ANDRÉS RIVERA PÁEZ**

gestion derecho <contacto@gestionyderecho.org>

Vie 9/02/2024 16:50

Para: Juzgado 19 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>  
CC: cesaraugusto28@hotmail.es <cesaraugusto28@hotmail.es>

 2 archivos adjuntos (2 MB)

memorial APORTO DICTAMEN PERICIAL FERNANDO AGUIRRE.pdf; DICTAMEN PERICIAL.pdf;

Señor:

**JUEZ DIECINUEVE (19) CIVIL MUNICIPAL  
BOGOTA D.C.**

**Ref. Expediente No. 110014003019-2023-00470-00 (DEMANDA DE RECONVENCION)  
DEMANDANTE: EDWIN FERNANDO AGUIRRE PÁRAMO y otra  
DEMANDADO: SERGIO ANDRÉS RIVERA PÁEZ**

**ASUNTO: APORTO DICTAMEN PERICIAL**

**PEDRO FERNANDO RODRIGUEZ MARTIN**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 80.062.037 de Bogotá y portador de la Tarjeta Profesional No. 131.837 del C.S. de la J., actuando en calidad de apoderado de la parte demandante en demanda de reconvención de la referencia, y conforme a lo ordenado por su despacho mediante auto notificado en el estado del pasado 29 de enero, y conforme a lo establecido en el artículo 227 del Código General del Proceso, a través del presente escrito me permito aportar el dictamen pericial decretado como prueba dentro del presente asunto.

Por lo anterior, me permito adjuntar con el presente correo el respectivo dictamen con el memorial que lo acompaña.

Para dar cumplimiento a lo establecido en la ley 2213 de 2022, me permito enviar, a través de este canal digital, un ejemplar de este memorial y sus anexos simultáneamente con copia incorporada a los demás sujetos procesales.

--

---

***PEDRO RODRIGUEZ MARTIN***  
***CC No. 80.062.037 de Bogotá***

***T.P.131.837 del C.S. de la J.***

*Carrera 13 N° 37 - 43 Oficina 403-A*

*Edificio Cavipetrol Torre Norte*

*Bogotá D.C.*

*PBX (571) 3343176 - 3104840521 - 3007459528*

[www.gestionyderecho.org](http://www.gestionyderecho.org)



Señor:

**JUEZ DIECINUEVE (19) CIVIL MUNICIPAL  
BOGOTA D.C.**

**Ref.** Expediente No. 110014003019-2023-00470-00 (DEMANDA DE RECONVENCION)

**DEMANDANTE:** EDWIN FERNANDO AGUIRRE PÁRAMO y otra

**DEMANDADO:** SERGIO ANDRÉS RIVERA PÁEZ

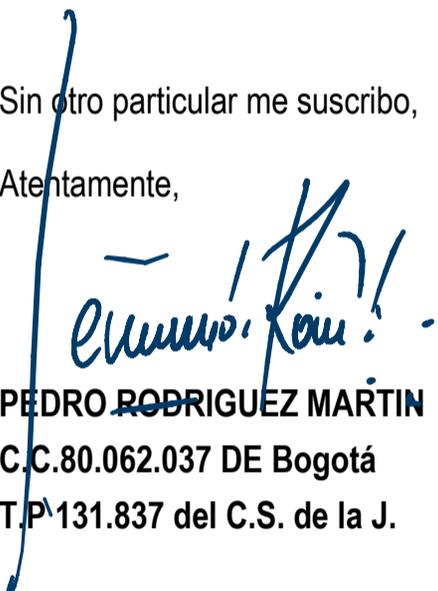
**ASUNTO:** APORTO DICTAMEN PERICIAL

**PEDRO FERNANDO RODRIGUEZ MARTIN**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 80.062.037 de Bogotá y portador de la Tarjeta Profesional No. 131.837 del C.S. de la J., actuando en calidad de apoderado de la parte demandante en demanda de reconvenición de la referencia, y conforme a lo ordenado por su despacho mediante auto notificado en el estado del pasado 29 de enero, y conforme a lo establecido en el artículo 227 del Código General del Proceso, a través del presente escrito me permito aportar el dictamen pericial decretado como prueba dentro del presente asunto.

Dicho dictamen fue elaborado por el Perito Avaluador CARLOS ARTURO CALLEJAS RUIZ quien se identifica con Cédula de Ciudadanía No.79.389.011 expedida en Bogotá, su dirección de notificaciones es la Calle 152 N° 56 – 72 Torre 1 Apartamento 202 y su correo electrónico es: [ccallejas888@hotmail.com](mailto:ccallejas888@hotmail.com).

Sin otro particular me suscribo,

Atentamente,

  
**PEDRO RODRIGUEZ MARTIN**  
**C.C.80.062.037 DE Bogotá**  
**T.P.131.837 del C.S. de la J.**

## **AVALUO DE RENTA**

### **APARTAMENTO SOMETIDO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

**CALLE 72A N° 91A – 37 INTERIOR 2 APARTAMENTO 304  
CONJUNTO RESIDENCIAL LA GRAN MANZANA P.H.**

**FLORENCIA**

**BOGOTA D. C.**

**FEBRERO DE 2024**

## CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN
2. ASPECTOS JURÍDICOS
3. CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR
4. DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE
5. HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS
6. CONSIDERACIONES GENERALES
7. DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR
8. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO
9. DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN (CARÁCTER DE INDEPENDENCIA)
10. CODIGO GENERAL DEL PROCESO
11. METODOLOGIA VALUATORIA
12. AVALUO COMERCIAL

## 1. INTRODUCCION

- 1.1 SOLICITANTE** : PEDRO FERNANDO RODRIGUEZ MARTINEZ.
- 1.2 TIPO DE INMUEBLE** : Apartamento sujeto al régimen de propiedad horizontal.
- 1.3 TIPO DE AVALUO** : De renta.
- 1.4 DIRECCION** : Calle 72A N° 91A - 37 Apartamento 304 Interior 2.
- 1.5 LOCALIZACION** : El inmueble hace parte del CONJUNTO RESIDENCIAL LA GRAN MANZANA P.H., cuyo acceso es por el costado sur de la calle 72A entre las carreras 91A y 93 de esta ciudad.
- 1.6 BARRIO** : Florencia.
- 1.7 LOCALIDAD** : Engativá.
- 1.8 DESTINACION ACTUAL** : Vivienda.
- 1.9 FECHA DE INSPECCION** : 31 de enero de 2024. Solamente a esta fecha son válidas las consideraciones presentadas.
- 1.9 FECHA DE INFORME** : 8 de febrero de 2024.

## 2. ASPECTOS JURIDICOS

NOTA: El presente resumen no constituye un estudio jurídico de los títulos.

- 2.1 PROPIETARIOS** : EDWIN FERNANDO AGUIRRE PARAMO  
Y DORIS MILENA LIBRADOR  
MANCILLA.
- 2.2 TITULO DE  
ADQUISICION** : Escritura pública número 2159 de fecha  
marzo 26 de 2010, protocolizada en la  
Notaría Cuarenta y Siete (47) del Círculo  
de Bogotá D. C.
- 2.3 MATRICULA  
INMOBILIARIA** : 50C-1601377.
- 2.4 REGISTRO  
CATASTRAL** : 005620180400203004.
- 2.5 CHIP** : AAA0181MJOM.
- 2.6 REGLAMENTO DE PROPIEDAD  
HORIZONTAL** : EI CONJUNTO RESIDENCIAL LA GRAN  
MANZANA P.H., fue sometido al régimen  
de propiedad horizontal, mediante  
escritura pública número 1141 de fecha  
septiembre 6 de 2004, protocolizada en la  
Notaría Cincuenta (50) del Círculo de  
Bogotá D. C.
- 2.7 DOCUMENTOS  
SUMINISTRADOS** : Copia del Certificado de Tradición y  
Libertad y escritura pública.

## 3. CARACTERISTICAS DEL SECTOR

### 3.1 URBANIZACION FLORENCIA

La Urbanización Florencia, en la cual se localiza el inmueble objeto del presente avalúo, pertenece al sector catastral denominado con el mismo nombre, cuyos límites son los siguientes:

### 3.2 DELIMITACION DEL SECTOR

POR EL NORTE : Calle 75.  
POR EL SUR : Avenida Calle 72.  
POR EL ORIENTE : Avenida carrera 86.  
POR EL OCCIDENTE : Carrera 95.

### 3.3 SECTORES CATASTRALES PROXIMOS

POR EL NORTE : París.  
POR EL SUR : Los Álamos.  
POR EL ORIENTE : La Soledad Norte.  
POR EL OCCIDENTE : El Cedro.

## 3.4 ACTIVIDADES PREDOMINANTES

El sector denominado Florencia, en donde se localiza el inmueble objeto del presente avalúo, se caracteriza por presentar los usos residenciales y comerciales.

El uso residencial se desarrolla en viviendas unifamiliares de una y dos plantas, adelantadas por el sistema en serie y edificios multifamiliares en conjunto cerrado.

El uso comercial se desarrolla a lo largo de las avenidas principales y es de carácter local.

## 3.5 ESTRATIFICACION SOCIOECONOMICA

De conformidad con el Decreto 551 de 2019, que actualiza la estratificación socio - económica de Bogotá, el sector se clasifica dentro del estrato tres (3), para inmuebles con destino económico de vivienda.

## 3.6 VIAS DE ACCESO

Las condiciones de acceso al sector pueden considerarse favorables en razón a que cuenta con importantes vías de acceso integradas al sistema vial de la ciudad.

Dentro de las Vías importante podemos citar las Avenidas Calle 80, Chile, calle 68, Ciudad de Cali y Cundinamarca, entre otras.

## 3.7 INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS

El sector cuenta con la infraestructura de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, red telefónica y servicio de recolección de basuras y buen servicio de transporte público urbano.

## 4. DESCRIPCION DEL CONJUNTO

### 4.1 TERRENO

El Conjunto fue construido un terreno amplio, con frentes a la Avenida Calle 72, Calle 72A y Carrera 91A y 93, tiene forma regular y topografía plana.

### 4.2 DESCRIPCION GENERAL DEL CONJUNTO

Se trata de una agrupación multifamiliar desarrollado en varios bloques de seis pisos de altura cada uno en donde funcionan apartamentos y parqueaderos comunales.

Dentro del equipamiento comunal podemos citar la celaduría permanente, citofonía, salón comunal, oficina de administración y cerramiento perimetral entre otros.

FUENTE: Los datos citados anteriormente fueron constatados durante la visita de inspección por el personal técnico.

### 4.3 ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS

|             |   |  |
|-------------|---|--|
| ESTRUCTURA  | : | Vigas y columnas en concreto reforzado.                                    |
| FACHADA     | : | Ladrillo a la vista.   |
| CUBIERTA    | : | Placa de concreto impermeabilizada.  |
| MAMPOSTERIA | : | Ladrillo.  |
| PUERTAS     | : | En acceso metálicas, interiores en madera con marcos en el mismo material. |
| VENTANERIA  | : | Metálicas y vidrio plano.  |

ESTADO DE  
CONSERVACION : Bueno.

## 5. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL INMUEBLE

### 5.1 DESCRIPCION GENERAL

El apartamento se ubica en el tercer piso del Interior 2 del CONJUNTO RESIDENCIAL LA GRAN MANZANA P.H., cuenta con un área privada de cincuenta y cuatro metros cuadrados con seis decímetros cuadrados (54,06 m<sup>2</sup>) y coeficiente de copropiedad del 0,891711213%.

### 5.2 DEPENDENCIAS

De acuerdo con los documentos públicos suministrados y debido a que no se logró el ingreso al apartamento, cuenta con sala – comedor, cocina semi integral con zona de ropas, tres alcobas, la principal con baño y baño de alcobas.

### 5.3 ACABADOS INTERIORES

Debido a que no se logró ingresar al inmueble objeto de estudio, no se determinaron la calidad de los acabados interiores, sin embargo, según información el apartamento actualmente se encuentra ocupado, por tal razón para el presente informe de avalúo comercial se concluye como un apartamento típico de la zona en normales condiciones de estado y conservación.

### 5.4 SERVICIOS PUBLICOS

El inmueble objeto de avalúo dispone de los servicios de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, gas natural, una línea telefónica, recolección de basuras y alumbrado público.

## 6. HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS

### 6.1 PROBLEMAS DE ESTABILIDAD DE SUELO

De acuerdo a lo establecido por la Secretaría Distrital de Planeación, los inmuebles objeto de valuación no se encuentran en una zona de riesgo por inundación ni por remoción en masa.

### 6.2 LEGALIDAD DE ÁREAS

Conforme el art. 18 de la Resolución 620, del 23/09/08 del IGAC; por la cual se establece la metodología para la realización de avalúos ordenados por la Ley 388 de 1997; en lo referente a los avalúos de inmuebles sometidos a régimen de propiedad horizontal; el presente avalúo se practicará únicamente para las áreas privadas que legalmente existan.

### 6.3 IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD

El inmueble objeto de valuación se encuentra en una zona con un impacto ambiental positivo, debido a que se trata de una zona netamente residencial de estrato alto, con buena disposición en la infraestructura urbanística.

### 6.4 SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES VIALES

Según el certificado de tradición y libertad suministrado, el inmueble no registra actualmente servidumbres, cesiones o afectaciones.

### 6.5 SEGURIDAD

El sector en donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de valuación no presenta problemáticas de seguridad.

### 6.6 PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS

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

Fin de página...

## 7. CONSIDERACIONES GENERALES

Adicionalmente a las características del sector y del inmueble relacionadas en los capítulos anteriores, a continuación, citamos las consideraciones generales tenidas en cuenta para la asignación del valor de renta:

- La localización general del inmueble en un sector occidental de la ciudad, Urbanización Florencia, zona caracterizada por presentar los usos residenciales y comerciales.
- La ubicación específica del inmueble, en el tercer piso del Interior 2 del CONJUNTO RESIDENCIAL LA GRAN MANZANA P.H., cuyo acceso es por el costado sur de la Calle 72A entre las carreras 91A y 93, vías del sector, sobre las cuales se desarrolla el uso residencial.
- La disposición de importantes vías de acceso y desalojo que permiten la comunicación con diferentes puntos de la ciudad.
- Las características constructivas del conjunto residencial, así como las zonas de circulación y equipamiento comunal.
- Las especificaciones constructivas y arquitectónicas del inmueble, su distribución interior, tipo de materiales, acabados interiores, diseño, iluminación natural, ventilación, vetustez y estado de conservación.
- Debido a que no se permitió el ingreso al apartamento objeto de avalúo de renta, para efectos del análisis y conclusiones determinantes se ha tenido en cuenta las características de apartamentos típicos dentro de la zona, teniendo en cuenta que debido a que el inmueble se encuentra ocupado, se asume que el estado de conservación del mismo es bueno.
- El valor comercial asignado al inmueble, esta relacionado con el área privada consignada en los documentos públicos suministrados por el solicitante, de conformidad con lo dispuesto por la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario 1420 de 1998, así como a la Resolución 620 de 2008 emitida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi “IGAC”.



- Que nuestros Honorarios no se basan en un reporte de un determinado valor que favorezca al cliente, ni tiene ninguna relación directa o 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 Abierto de Avaluados, Registro Nacional de Avaluadores de Fedelonjas y de acuerdo a los parámetros exigidos por la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá.

## 8. 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.



## 10. DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN (CARÁCTER DE INDEPENDENCIA)

Para la presente valuación se declara que sólo existe una relación de servicios profesionales con el solicitante de la valuación, por tanto, no existe algún tipo de conflicto de interés.

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.

## 11. 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.

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 152 N° 56 – 72 Torre 1 Apartamento 202; 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 avalúos con destino a los procesos civiles 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



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

## 12. METODOLOGIA VALUATORIA

**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.**

### 12.1 ENFOQUE O METODOLOGÍA VALUATORIA EMPLEADA

**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.

### 12.2 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 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 el método más conveniente para determinar su valor comercial es: el método de comparación o de mercado.

### 12.3 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.

La investigación de mercado realizada, está orientada a apartamentos totalmente amoblados.

| No. | Dirección        | Nombre Sector | Teléfono Fuente | No. Piso | Edad | Características Generales  |
|-----|------------------|---------------|-----------------|----------|------|--|
| 1   | CL 76A<br>CON 90 | FLORENCIA     | 3122000089      | 2        | 20   | apartamento 63.47 metros tres alcobas un baño sala comedor pisos en cerámica cocina integral con gas natural en conjunto cerrado vigilancia 24 horas excelentes zonas verdes, valor administración \$190,000 |

|   |              |           |                          |   |    |   |
|---|--------------|-----------|--------------------------|---|----|---|
| 2 | cl 75 con 90 | FLORENCIA | 3175346034<br>3114955765 | 2 | 19 | apartamento en el sector de Santa Rosita, en una zona comercial y residencial sobre la calle 75, con acceso a transporte público y gran variedad de comercio. Ubicado en un edificio de 6 pisos, el apartamento cuenta con acogedores espacios 3 habitaciones con closet la principal con baño privado, sala - comedor, baño social, cocina integral área de lavandería, y excelente luz natural. NO CUENTA CON PARQUEADERO. Cualquier información adicional contáctenos al número 3114955765 |
| 3 | CL 72 87 75  | EL RETIRO | 3164725647               | 7 | 19 | apartamento ubicado en un séptimo piso sin ascensor, costa de sala comedor, balcón, cocina integral a gas natural, zona de lavandería, tres alcobas con closet, un baño, pisos en cerámica, bien ubicado, en zona residencial, cerca de zona comercial, colegios, buenas vías de acceso y transporte público,   |

| No.                             | Área privada | Área Const M2 | Valor Pedido \$ | % Negociación | Valor Final \$ | garaje | Valor M2 Area privada \$ |
|---------------------------------|--------------|---------------|-----------------|---------------|----------------|--------|--------------------------|
| 1                               | 57,12        | 63,47         | \$ 1.320.000    | 1,52%         | \$ 1.300.000   | \$ 0   | \$ 22.758                |
| 2                               | 55,00        | 0,00          | \$ 13.000.000   | 90,38%        | \$ 1.250.000   | \$ 0   | \$ 22.727                |
| 3                               | 54,00        | 60,00         | \$ 1.200.000    | 4,17%         | \$ 1.150.000   | \$ 0   | \$ 21.296                |
| <b>PROMEDIO</b>                 |              |               |                 |               |                |        | <b>\$ 22.260</b>         |
| <b>DESVIACION</b>               |              |               |                 |               |                |        | <b>\$ 15</b>             |
| <b>COEFICIENTE DE VARIACION</b> |              |               |                 |               |                |        | <b>0,07%</b>             |
| <b>LIMITE SUPERIOR</b>          |              |               |                 |               |                |        | <b>\$ 22.276</b>         |
| <b>LIMITE INFERIOR</b>          |              |               |                 |               |                |        | <b>\$ 22.245</b>         |

| No. | link  |
|-----|---|
| 1   | <a href="https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-apartamento-bogota-paris-3-habitaciones-1-banos/661-M4345563">https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-apartamento-bogota-paris-3-habitaciones-1-banos/661-M4345563</a> |
| 2   | <a href="https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-arriendo/engativa/bogota/10299522">https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-arriendo/engativa/bogota/10299522</a>   |
| 3   | <a href="https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-arriendo/florida-blanca-norte/bogota/10515068">https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-arriendo/florida-blanca-norte/bogota/10515068</a>                     |

Dentro de la investigación económica de ofertas y transacciones encontradas, y del análisis estadístico resultaron los valores siguientes, un rango de valores de renta por metro cuadrado de área privada entre \$21.296 hasta \$22.758, con una media aritmética de \$22.260, una desviación

estándar de \$15 y un coeficiente de variación del 0,07% un límite inferior de \$22.245 y límite superior de \$22.276, de donde se adopta un valor de renta por metro cuadrado de \$22.250.

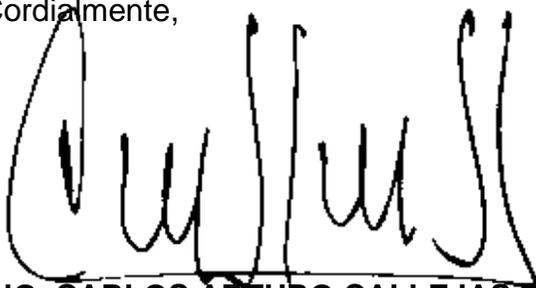
**13. AVALUO DE RENTA**  
**APARTAMENTO SOMETIDO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**  
**CALLE 72A N° 91A – 37 INTERIOR 2 APARTAMENTO 304 CONJUNTO**  
**RESIDENCIAL LA GRAN MANZANA P.H.**  
**FLORENCIA**  
**BOGOTA D. C.**

| DESCRIPCIÓN                  | MEDIDA         | ÁREA PRIVADA m <sup>2</sup> | VALOR m <sup>2</sup> | VALOR TOTAL         |
|------------------------------|----------------|-----------------------------|----------------------|---------------------|
| AREA PRIVADA                 | m <sup>2</sup> | 54,06                       | \$ 22.250            | \$ 1.202.835        |
| <b>TOTAL AVALUO DE RENTA</b> |                |                             |                      | <b>\$ 1.202.835</b> |

**SON: UN MILLON DOSCIENTOS DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE.**

Bogotá D. C., febrero 8 de 2024

Cordialmente,



**ING. CARLOS ARTURO CALLEJAS RUIZ**  
DEPARTAMENTO DE AVALUOS  
R. N. A. 01039404 S. I. I. C.

## **ANEXOS**

- PLANO DE LOCALIZACION
- ANEXO FOTOGRAFICO



# CACR CARLOS A CALLEJAS R

AVALUOS COMERCIALES



VISTA DEL SECTOR Y ACCESO



VISTA DEL SECTOR



VISTA GENERAL DEL CONJUNTO Y NOMENCLATURA

# CACR CARLOS A CALLEJAS R

AVALUOS COMERCIALES



PIN de Validación: ad120a8b



**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

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**26 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen de Transición**

## Categoría 2 Inmuebles Rurales

### Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción  
**26 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen de Transición**

## Categoría 6 Inmuebles Especiales

### Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción  
**26 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen de Transición**

Página 1 de 3



# CACR CARLOS A CALLEJAS R

AVALUOS COMERCIALES



PIN de Validación: b1b00a69



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



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.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0802, 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.
- 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, inscrito 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

**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

**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(la) señor(a) CARLOS ARTURO CALLEJAS RUIZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79389011. El(la) 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.



# CACR CARLOS A CALLEJAS R

## AVALUOS COMERCIALES



PIN de Validación: b6f20abe



**PIN DE VALIDACIÓN**

**b6f20abe**

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 un (01) días del mes de Febrero del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



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



# CACR CARLOS A CALLEJAS R

AVALUOS COMERCIALES



Bogotá, D.C. 29 de mayo de 2018

SEÑOR  
CARLOS ARTURO CALLEJAS RUIZ  
[ccallejas888@gmail.com](mailto:ccallejas888@gmail.com)  
CALLE 164 No. 18-11 INTERIOR 5 APT 319  
Ciudad.

Referencia: Aprobación Inscripción en el Registro Abierto de Avaluadores RAA.

Respetado señor Callejas:

En relación con el tema de la referencia y de conformidad con su proceso de solicitud de prerregistro efectuada en nuestra página web, nos permitimos informarle que revisada la información suministrada bajo los parámetros definidos por la Ley 1673 de 2013 (Ley del Avaluador) y el Decreto 1074 de 2015 (que recopila el Decreto 556 de 2014, que a su vez reglamenta la Ley del avaluador) nos permitimos informarle que su solicitud registro ha sido **APROBADA** el pasado 26 de mayo de 2018 efectuamos la correspondiente inscripción en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, asignándole el código de avaluador **AVAL-79389011**, su inscripción podrá validarla con este código en la página web [www.raa.org.co](http://www.raa.org.co), en el campo "Confirmar Avaluador".

Adjunto encontrará la certificación expedida por el RAA, en la cual constan las categorías en las cuales ha sido inscrito, así como las certificaciones voluntarias; este certificado cuenta con una vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición. Tenga en cuenta que la certificación vigente es el único medio por el cual puede acreditar su inscripción en el RAA.

El certificado tiene dos métodos de validación, con el fin de que el destinatario pueda verificar el certificado para lo cual cuenta con un código de QR, que puede ser escaneado con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas; o ingresar el código PIN asignado, directamente en la página web [www.raa.org.co](http://www.raa.org.co), en el campo "Validar Certificado".

En adelante, los certificados que requiera deberá solicitarlos por correo electrónico a la dirección [certificados@ana.org.co](mailto:certificados@ana.org.co), anexando comprobante de transferencia electrónica por valor de \$10.000,00, en el Convenio Nacional Bancolombia No. 71119 a nombre del Autorregulador Nacional de Avaluadores A.N.A. (El recibo de

Calle 99 No. 7A - 51 Oficina 203  
Bogotá D.C.  
Tel. 3559740  
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)



# CACR CARLOS A CALLEJAS R

AVALUOS COMERCIALES



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 facilitadas. 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. 3559740  
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)



# CACR CARLOS A CALLEJAS R

AVALUOS COMERCIALES



**Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.**

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815

NIT. 830.023.814-9



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

Corporación legalmente constituida de acuerdo a lo establecido por el decreto 2150 de 1.995 y la Sentencia 0492 de 1.996 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 Matrícula No. M-048-98.

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**

# CACR CARLOS A CALLEJAS R

AVALUOS COMERCIALES

## CARLOS ARTURO CALLEJAS RUIZ

C. C. 79'389.011 de Bogotá  
Calle 152 N° 56 – 72 Torre 1 Apartamento 202  
Teléfonos 270 71 60, 210 37 71 Cel. 317 266 90 51  
E-mail [ccallejas888@hotmail.com](mailto:ccallejas888@hotmail.com) [ccallejas888@gmail.com](mailto:ccallejas888@gmail.com)  
R.A.A. AVAL-79389011  
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.

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)



# CACR CARLOS A CALLEJAS R

AVALUOS COMERCIALES

## 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 CÍA. LTDA.

Jefe inmediato Camilo Bustamante

Teléfono: 2147511.

JAIRO RODRÍGUEZ ESPINEL

e-VALUARTE SAS.

Jefe inmediato Jairo Rodríguez Espinel

Teléfono: 320 403 78 15

CONTINENTAL DE BIENES S.A. BIENCO S.A.

Jefe inmediato Jorge Eduardo Oviedo

Teléfono: 3904444 Extensiones 240 y 241.

Tel: 210 37 71 – 317 266 90 51

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



# CACR CARLOS A CALLEJAS R

AVALUOS COMERCIALES

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

Proyecto: ACTUALIZACION Y CONSERVACIÓN CATASTRAL DE BOGOTA 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: ACTUALIZACION Y CONSERVACIÓN CATASTRAL DE BOGOTA D. C. 2002

Jefe inmediato Manuel Tiberio Bolívar Ospina.

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

## CACR CARLOS A CALLEJAS R

AVALUOS COMERCIALES

SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL

Proyecto: ACTUALIZACION Y CONSERVACIÓN CATASTRAL DE BOGOTA 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 BOGOTA Y CIA. LTDA.

Jefe inmediato: Dr. Antonio Gómez.

Teléfono: 350 06 96.

INMOBILIARIA VALOR S. A.

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.

Tel: 210 37 71 – 317 266 90 51

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



# CACR CARLOS A CALLEJAS R

AVALUOS COMERCIALES

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.  
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 JOSE CELESTINO MUTIS (CALLLE 63) PARA TRANSMILENIO INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU
- AVALUOS CORPORATIVOS DE LA VIA AL LLANO.

Tel: 210 37 71 – 317 266 90 51

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



# CACR CARLOS A CALLEJAS R

## AVALUOS COMERCIALES

- AVALUOS CORPORATIVOS DE LA VIA FONTIBON – FACATATIVA – LOS ALPES.
- AVALUOS SERVIDUMBRE DE TRANSPORTADORA DE GAS DEL INTERIOR
- LABORATORIOS SANDOZ.
- LABORATORIOS AVENTIS.
- LABORATORIOS VOGUE.
- LABORATORIOS FARMACOOOP.
- 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.
- 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.

Tel: 210 37 71 – 317 266 90 51

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



# CACR CARLOS A CALLEJAS R

## AVALUOS COMERCIALES

- 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.
- 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 BOGOTA D.C.
- SECRETARIA DISTRITAL DE EDUCACION COLEGIOS DE BOGOTA
- SECRETARIA DE INTEGRACION SOCIAL DEL DISTRITO, JARDINES INFANTILES DE BOGOTA
- EDIFICIO DE LA CONTRALORIA NUEVO CALLE 26
- PLANTA GENERADORA DE ENERGIA PROELECTRICA, BAJO NORMAS INTERNACIONALES.
- AVALUOS COMERCIALES PARA ADUISION PREDIAL CONCESION MONTES DE MARIA- VIA – PALMITOS, OVEJAS, CARMEN DE BOLIVAR, SAN JACINTO, SAN JUAN DE NEPOMUCENO, MAHATES Y CALAMAR.
- COMANDO C4 DE BOGOTA D.C.
- MANZANA LIEVANO DE BOGOTA.
- MINISTERIO DE HACIENDA.

Tel: 210 37 71 – 317 266 90 51

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



# CACR CARLOS A CALLEJAS R

## AVALUOS COMERCIALES

- SERVICIO GEOLOGICO COLOMBIANO ANIVEL NACIONAL.
- CONTRALORIA GENERAL DE LA NACION SEDE RIOHACHA.
- CINCO PLANTAS INDUSTRIALES DE SACRIFICO – 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
- EDIFICIO SQUARE 85
- CORPORACION UNIVERSITARIA IBEROAMERICANA
- PLANTA DE PROCESO DE LACTEOS LEYDE (LECHES Y DERIVADOS S.A.), TELA KILOMETRO 8, LA CEIBA, ATLANTIDA – REPUBLICA DE HONDURAS
- AVALUOS DE LA UNIVERSIDAD DE LA SALLE, CAMPUS E INMUEBLES

## 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

# CACR CARLOS A CALLEJAS R

AVALUOS COMERCIALES

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.

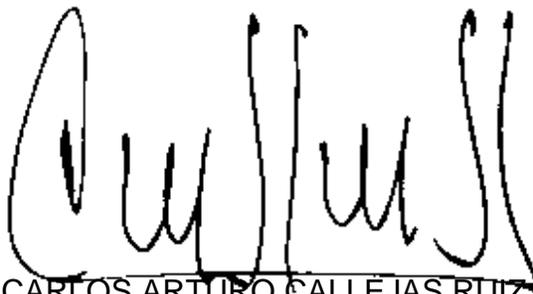
## REFERENCIAS PROFESIONALES Y PERSONALES

JAIRO RODRÍGUEZ ESPINEL  
e-VALUARTE SAS.  
Teléfono: 320 403 78 15

OMAR ISAZA ISAZA  
VENTAS Y AVALUOS LTDA.  
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

# CACR CARLOS A CALLEJAS R

AVALUOS COMERCIALES

