



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRCAJA-1072641736

## RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	FABIAN FERNANDO RESTREPO JIMENEZ
NIT / C.C CLIENTE	1072641736
DIRECCIÓN	CL 144 19 16 AP 308   PQ 31 y 32
SECTOR	Urbano Estrato 4
BARRIO	LOS CEDROS
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO
IDENTIFICACIÓN	30050594

## ANTECEDENTES

FECHA VISITA	14/01/2025
FECHA INFORME	15/01/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	11 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	GONZALEZ GARCIA SANTIAGO /GONZALEZ SANCHEZ JAIRO					
NUM. ESCRITURA	2605 Escritura De #NOTARIA	42	FECHA	21/10/2014		
ESCRITURA	Propiedad	DEPTO		Cundinamarca		
CIUDAD ESCRITURA	Bogotá D.C.		Cundinamarca			
CEDULA CATASTRAL	008515224300103008					
CHIP	AAA0246YMLW					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No aporta					
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	EDIFICIO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR Quadrato					
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	559000	VRxM2		
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	1.87					

M. INMOB.	N°
50N-20736967	AP 308
<b>MATRICULA</b>	<b>NRO. GARAJE</b>
50N-20737015	31 / 32
<b>MATRICULA</b>	<b>NRO. DEPOSITO</b>
N/A	9

## OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: CL 144 19 16 AP 308 PQ 31,32

Al inmueble se llega así: calle 19, autopista norte.

Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

## ACABADOS

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

## DOTACIÓN COMUNAL

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

**VALOR COMERCIAL \$ COP 376,816,362****VALOR ASEGURABLE \$ COP 376,816,362**

## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

## Observación de Favorabilidad

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



GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO  
Perito Actuante

C.C: 30050594 RAA: AVAL-30050594  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-01-14 20:58:00



Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.  
Nombre de la firma

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: <https://losrosales.com/> Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

## INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	32
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Privado

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

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	53.70	AREA	M2	53.60
AREA PRIVADA	M2	51.78	AVALUO	PESOS	269.525.000
AREA LIBRE PRIVADA	M2	1.82	CATASTRAL 2025		

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORIZADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	50	AREA PRIVADA VALORIZADA	M2	51.78
AREA LIBRE MEDIDA	M2	1.50	AREA LIBRE PRIVADA	M2	1.82

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 144 19 16 AP 308 | PQ 31 y 32 | LOS CEDROS | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1687, fecha: 17/07/2014, Notaría: 42 y ciudad: Bogotá .

## SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		
Comercial	Bueno	SI	Bueno
Escolar	Bueno	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	SI	Bueno
Estacionamientos	Bueno	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	SI	Bueno
Zonas recreativas	Bueno	SI	Bueno

## Amoblamiento Urbano

Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:
NO	Si	SI

## Impacto Ambiental

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

## EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Nueva
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
Nº de pisos	5
Nº de sótanos	1
Vida útil	100 años
Vida remanente	89
Estructura	Mixto
Material de Construcción	mixtas
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Exterior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	Ladrillo a la vista
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Año de Construcción	2014

## Comentarios de estructura

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

La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

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

Página web: <https://losrosales.com/> Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

## **CUADRO DE VALORACIÓN**

<b>Tipo de Área</b>	<b>Descripción</b>	<b>Área</b>	<b>Unidad</b>	<b>Valor unitario</b>	<b>%</b>	<b>Valor total</b>
Area Privada	AP 308	51.78	M2	\$6,377,389.00	87.63%	\$330,221,202.42
Area Privada	GJ 31/32	21.47	M2	\$1,900,000.00	10.83%	\$40,793,000.00
Area Privada	BALCON	1.82	M2	\$3,188,000.00	1.54%	\$5,802,160.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$376,816,362</b>

## Valor en letras

Trescientos setenta y seis millones ochocientos diecisés mil trescientos sesenta y dos Pesos Colombianos.

**TOTAL COMERCIAL \$376,816,362**

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

#### **Perspectivas de valoración:**

## Comportamiento Oferta y Demanda:

#### **Actualidad edificadora:**

altura.

**JURÍDICA:**

La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

**Garaje:** El apartamento cuenta con un garaje doble ubicado en el primer piso del edificio y un depósito ubicado en el sótano.

**Garaje:** El apartamento cuenta con un garaje doble ubicado en el primer piso del edificio y un deposito ubicado en el sótano.  
**Entorno:** Cuenta con equipamiento urbano diverso, que incluye espacios públicos, centros educativos y servicios básicos. Sin embargo, el impacto ambiental puede variar dependiendo de las prácticas de gestión de residuos y el nivel de vegetación en la zona. En cuanto a vías se caracteriza por la conectividad y accesibilidad, contribuyendo a la movilidad urbana del sector.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 1687, Fecha escritura: 17/07/2014, Notaría escritura: 42, Ciudad escritura: Bogotá , Administración: 559.000, Total unidades: 32, Ubicación: Exterior, Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Terraza comunal: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1 por torre, BBQ

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 1, Closet: 2, Baño privado: 1, Zona ronpas: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Acabados en buen estado de conservación. Cocina integral con mesón y barra en granito, gabinetes en madera, pisos en madera laminada y cerámica, muros pintados y pañetados, baños enchapados en cerámica con división de ducha en vidrio y gabinetes en madera.

## **EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA**

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

**MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:** Es la técnica valuadora que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

**MERCADO**

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	ZONA	5	\$395,000,000	0.95	\$375,250,000	1	\$24,000,000		\$	\$6,627,358.49	3165281695
2	ZONA	2	\$360,000,000	0.95	\$342,000,000	1	\$24,000,000		\$	\$6,115,384.62	3043396323
3	ZONA	3	\$375,000,000	0.95	\$356,250,000	1	\$24,000,000		\$	\$6,389,423.08	3125443364
<b>Del inmueble</b>		<b>AP 308</b>		.		1		1			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	15	53	53	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$6,627,358.49
2	9	59	52	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$6,115,384.62
3	10	54	52	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$6,389,423.08
	<b>11 años</b>									
								<b>PROMEDIO</b>	<b>\$6,377,388.73</b>	
								<b>DESV. STANDAR</b>	<b>\$256,199.00</b>	
								<b>COEF. VARIACION</b>	<b>4.02%</b>	

<b>VALOR MÁXIMO</b>	<b>POR Mt2</b>	<b>\$6,633,587.73</b>	<b>TOTAL</b>	<b>\$343,487,172.91</b>
<b>VALOR MÍNIMO</b>	<b>POR Mt2</b>	<b>\$6,121,189.73</b>	<b>TOTAL</b>	<b>\$316,955,203.97</b>
<b>VALOR TOTAL</b>		<b>\$330,221,202.42</b>		

Observaciones:

**Enlaces:**1-<https://www.fincarajz.com.co/apartamento-en-venta/191528166>2-<https://www.fincarajz.com.co/apartamento-en-venta/191528166>3-<https://www.fincarajz.com.co/apartamento-en-venta/191417087>

**DIRECCIÓN:**

CL 144 19 16 AP 308 | PQ 31 y 32 | LOS CEDROS | Bogotá D.C. | Cundinamarca

**COORDENADAS (DD)**

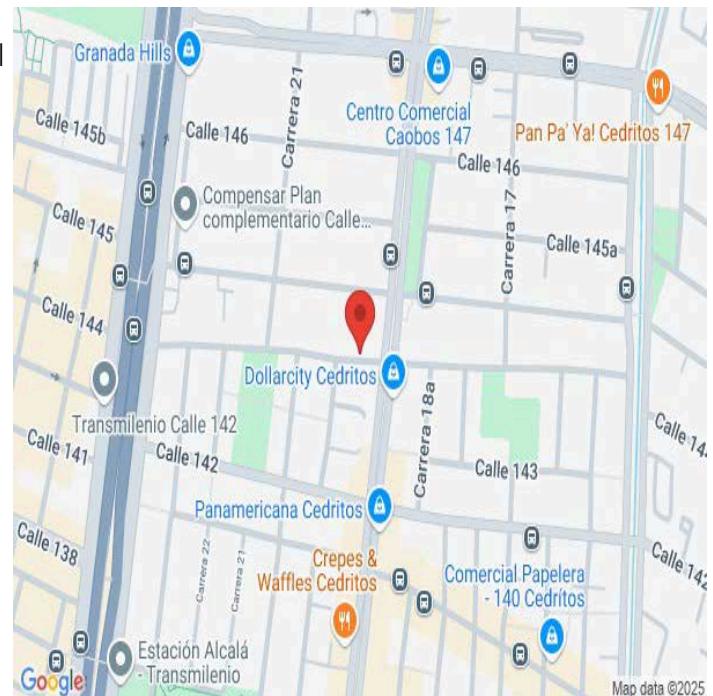
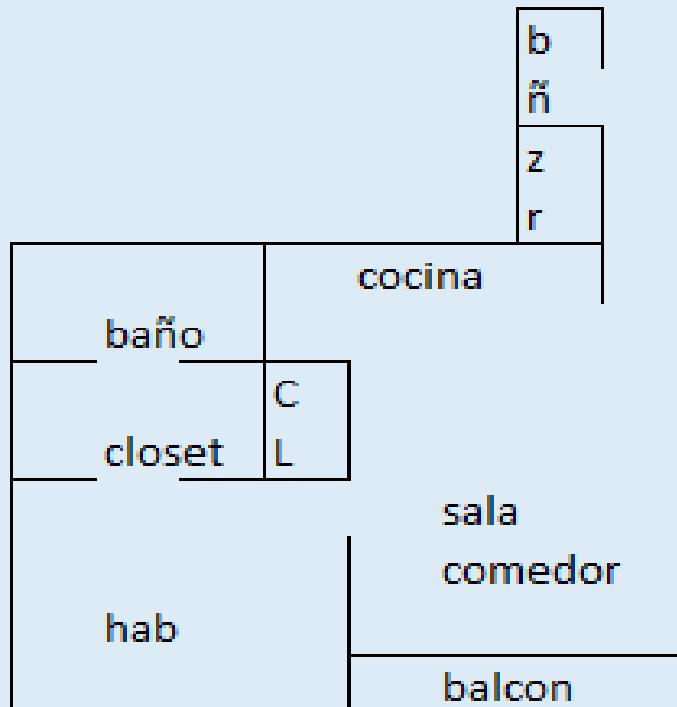
Latitud: 4.72597280400004

Longitud:-74.0464222649999

**COORDENADAS (DMS)**

Latitud: 4° 43' 33.5022''

Longitud:74° 2' 47.1192''

**PLANO DE DISTRIBUCIÓN**

AREA CONSTRUIDA: 53,70m<sup>2</sup>

## FOTOS General

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



## FOTOS General



## FOTOS General

Cocina



Zona de Ropas



Balcón



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Conexion habitacion principal



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



## FOTOS General

Closest 2



Baño Social 1



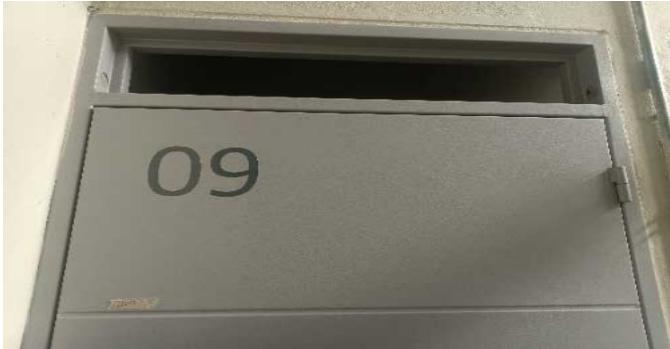
Deposito



Deposito



Deposito



Garaje



Garaje



Ascensor-CJ



## FOTOS General

Salón Social-CJ



Terrazas CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



RED DE INCENDIO



# CRUCE CARTOGRAFICO

**Areas o Documentos**

**LOTE 4 y c) FIDEICOMISO PARQUEO CALLE 144 LOTE 5; OCHODOCE S.A.S., CARLOS ARTURO RINCÓN MORALES, BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. y SANTIAGO GONZALEZ GARCIA y JAIRO GONZALEZ SANCHEZ**

**INMUEBLES OBJETO DEL ACTO / O CONTRATO: APARTAMENTO #308, PARQUEADERO DOBLE #31-32 Y EL USO EXCLUSIVO DEL DEPÓSITO #9, QUE HACEN PARTE DEL EDIFICIO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR QUADRATO - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN CALLE 144 #19-12/16/26 DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTÁ D.C.**  
**MATRÍCULAS INMOBILIARIAS: 50N-20736967 y 50N-20737015 CÉDULAS CATASTRALES (matrices): UQ U D144 T30 10, D144 T30 11 D144 T30 12 CHIPS (matrices): AAA0112YJLF, AAA0112YJNX y AAA0112YJOM**

\*\*\*\*\*



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2501136677106507307**

**Nro Matrícula: 50N-20736967**

Página 1 TURNO: 2025-10119

Impreso el 13 de Enero de 2025 a las 01:37:54 PM

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

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

CÍRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTÁ ZONA NORTE DEPTO: BOGOTÁ D.C. MUNICIPIO: BOGOTÁ D. C. VEREDA: BOGOTÁ D. C.

FECHA APERTURA: 29-07-2014 RADICACIÓN: 2014-51670 CON: ESCRITURA DE: 25-07-2014

CÓDIGO CATASTRAL: **AAA0246YMLW** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACIÓN

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS**

APARTAMENTO 308 CON ÁREA DE PRIV 51.78M<sup>2</sup> CONST 53.70M<sup>2</sup> CON COEFICIENTE DE 1.8780% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBREN EN ESCRITURA NRO.1687 DE FECHA 17-07-2014 EN NOTARIA CUARENTA Y DOS DE BOGOTÁ D. C. (ARTÍCULO 8 PARÁGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

**Areas o Documentos****Matrícula Inmobiliaria 50N-20736967****Coeficiente de copropiedad 1,8780%**

Está ubicado en el tercer (3er) piso del edificio. Tiene una altura libre variable de hasta dos metros con cuarenta centímetros (2,40 m). Área arquitectónica total aproximada: cincuenta y cinco metros cuadrados con seis decímetros cuadrados ( $55,06\text{ M}^2$ ), distribuida en área arquitectónica de apartamento de cincuenta y tres metros cuadrados con catorce decímetros cuadrados ( $53,14\text{ M}^2$ ) y área arquitectónica de balcón de un metro cuadrado con noventa y dos decímetros cuadrados ( $1,92\text{ M}^2$ ). Área común total aproximada (muros de fachada, muros divisorios, ductos y columnas) un metro cuadrado con cuarenta y seis decímetros cuadrados ( $1,46\text{ M}^2$ ). Área privada total aproximada cincuenta y tres metros cuadrados con sesenta decímetros cuadrados ( $53,60\text{ M}^2$ ), distribuida en área privada de apartamento de cincuenta y un metros cuadrados con setenta y ocho decímetros cuadrados ( $51,78\text{ M}^2$ ) y área privada de balcón de un metro cuadrado con ochenta y dos decímetros cuadrados ( $1,82\text{ M}^2$ ).

Comprendida el área privada del apartamento dentro del polígono formado por los

Papel Notarial para uso exclusivo de empresas de servicios públicos, certificadas o documentadas por archivo notarial.

**Areas o Documentos**

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE****CERTIFICADO DE TRADICION****MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 2501138423106507308****Nro Matrícula: 50N-20737015**

Pagina 1 TURNO: 2025-10118

Impreso el 13 de Enero de 2025 a las 01:37:54 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 29-07-2014 RADICACIÓN: 2014-51670 CON: ESCRITURA DE: 25-07-2014

CODIGO CATASTRAL: AAA0246YLSY COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

**ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

PARQUEADERO 31 Y 32 DOBLE CON AREA DE PRIV 21.47M2 CON COEFICIENTE DE 0.7523% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1687 DE FECHA 17-07-2014 EN NOTARIA CUARENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

**VOCABULARIO:** **PRECIO:** Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. --- **AVALÚO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad. --- **VALOR COMERCIAL:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.

**ABREVIACIONES:** **Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR--- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT--- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

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

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

## FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1072641736



PIN de Validación: b17e0a56



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



**Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)**

NIT: 900870027-5

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

El señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 30050594, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-30050594.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO se encuentra Avaluado 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  
23 Mayo 2018

Regímen  
Régimen Académico

**Categoría 2 Inmuebles Rurales**

**Alcance**

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

Fecha de inscripción  
06 Mayo 2020

Regímen  
Régimen Académico

**Categoría 4 Obras de Infraestructura**

**Alcance**

- Estructuras especiales para proceso, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles, demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción  
06 Mayo 2020

Regímen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b17e0a56



#### 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  
06 Mayo 2020

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

##### Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e instalaciones de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
06 Mayo 2020

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

##### Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción  
06 Mayo 2020

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 10 Semicomponentes y Animales

##### Alcance

- Semicomponentes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción  
06 Mayo 2020

Regimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b17c0a56



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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 30 de Abril 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 192 # 11A-51 EDIFI. DARWIN  
 Teléfono: 3045634995  
 Correo Electrónico: lucia\_1803@hotmail.com

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**  
**TECNI-INCAS - TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AVALÚOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPOS) E INMUEBLES URBANOS-RURALES Y ESPECIALES**

### TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANAV	Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)	08 Abr 2020

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV); no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 30050594

El(la) señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).

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



PIN de Validación: b17c0a56



**PIN DE VALIDACIÓN**

b17c0a56

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 veinte (20) días del mes de Diciembre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501136677106507307

Nro Matrícula: 50N-20736967

Página 1 TURNO: 2025-10119

Impreso el 13 de Enero de 2025 a las 01:37:54 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 29-07-2014 RADICACIÓN: 2014-51670 CON: ESCRITURA DE: 25-07-2014

CODIGO CATASTRAL: AAA0246YMLWCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 308 CON AREA DE PRIV 51.78M2 CONST 53.70M2 CON COEFICIENTE DE 1.8780% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1687 DE FECHA 17-07-2014 EN NOTARIA CUARENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

#### AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

#### COMPLEMENTACION:

ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO UTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUEO CALLE 144 LOTE 5 ADQUIRIO UNA PARTE DE ESTE ENGLOBE POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE BUITRAGO DE SCHAFER EMILIA OBDULIA, MEDIANTE ESCRITURA # 3534 DE 06-12-2012 NOTARIA 42 BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE ANGEL CORTES MARIELA, MEDIANTE ESCRITURA # 1018 DE 12-04-2011 NOTARIA 40 BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE DUE/AS DE MONDRAGON ANA BEATRIZ, MEDIANTE ESCRITURA # 3966 DE 14-08-1981 NOTARIA 6 BOGOTA D.C., RADICADA EL 29-03-1983 AL FOLIO 50N-202584. ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO UTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUEO CALLE 144 LOTE 5 ADQUIRIO OTRA PARTE DE ESTE ENGLOBE POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE RAMIREZ BULLA GERMAN Y PULIDO DE RAMIREZ AMELIA, MEDIANTE ESCRITURA # 2846 DE 01-10-2012 NOTARIA 42 BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA DE GARCIA GONZALEZ GERMAN ENRIQUE Y PIMENTO DE GARCIA LAURA FABIOLA, MEDIANTE ESCRITURA # 3344 DE 23-09-1988 NOTARIA 30 BOGOTA D.C., RADICADA EL 16-12-1988 AL FOLIO 50N-202585. ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO UTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUEO CALLE 144 LOTE 5 ADQUIRIO OTRA PARTE DE ESTE ENGLOBE POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE RODRIGUEZ ZU/IGA GUSTAVO Y GUAMANGA ORTEGA RUBIELA, MEDIANTE ESCRITURA # 2816 DE 28-09-2012 NOTARIA 42 BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA DE ZARATE SANTAMARIA LUIS FRANCISCO Y PE/A PE/A ELEUDIVIA, MEDIANTE ESCRITURA # 1287 DE 30-04-2005 NOTARIA 38 BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA DE SALGADO BERNAL MARIA CRISTINA, BUITRAGO SALGADO VICTOR ELIAS, BUITRAGO SALGADO JOSE EDWIN, BUITRAGO SALGADO GLADYS EDID, MEDIANTE ESCRITURA # 3153 DE 12-11-2003 NOTARIA 47 BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIREIRON POR COMPRA DE BASTIDAS MORALES LUIS HERNANDO, MEDIANTE ESCRITURA # 7690 DE 30-10-1989 NOTARIA 6 DE BOGOTA D.C, RADICADA EL 24-11-1989 AL FOLIO 50N-202586.\*AMMA\*

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 144 19 16 AP 308 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 144 #19-12/16/26 URBANIZACION AUTOPISTA NORTE APARTAMENTO 308

#### DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20736967



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501136677106507307

Nro Matrícula: 50N-20736967

Página 2 TURNO: 2025-10119

Impreso el 13 de Enero de 2025 a las 01:37:54 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 001** Fecha: 02-09-2013 Radicación: 2013-65816

Doc: ESCRITURA 2224 del 08-08-2013 NOTARIA CUARENTA Y DOS de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUEO CALLE 144 LOTE 3, 4 Y 5

NIT 8050129210 X

A: SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ANTES BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. NIT# 8600345941

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 25-07-2014 Radicación: 2014-51670

Doc: ESCRITURA 1687 del 17-07-2014 NOTARIA CUARENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR QUADRATO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUEO CALLE 144 LOTES 3,4 Y

5 X NIT 8050129210

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 30-10-2014 Radicación: 2014-77593

Doc: ESCRITURA 2605 del 21-10-2014 NOTARIA CUARENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$250,000,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTRO

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUEO CALLE 144 LOTE 3, 4 Y

5

A: GONZALEZ GARCIA SANTIAGO CC# 1020716294 X

A: GONZALEZ SANCHEZ JAIRO CC# 19192924 X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 30-10-2014 Radicación: 2014-77593

Doc: ESCRITURA 2605 del 21-10-2014 NOTARIA CUARENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ESTE Y OTRO

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

DE: GONZALEZ GARCIA SANTIAGO CC# 1020716294 X

DE: GONZALEZ SANCHEZ JAIRO CC# 19192924 X

A: SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ANTES BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. NIT# 8600345941

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 30-10-2014 Radicación: 2014-77593

Doc: ESCRITURA 2605 del 21-10-2014 NOTARIA CUARENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$9,995,140





# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501136677106507307

Nro Matrícula: 50N-20736967

Página 4 TURNO: 2025-10119

Impreso el 13 de Enero de 2025 a las 01:37:54 PM

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

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

=====

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-10119      FECHA: 13-01-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE SNR - SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE SNR

  
LORENA DEL PILAR NEIRA CABRERA  
REGISTRADOR PRINCIPAL (E)

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
*La guarda de la fe pública*



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501138423106507308

Nro Matrícula: 50N-20737015

Página 1 TURNO: 2025-10118

Impreso el 13 de Enero de 2025 a las 01:37:54 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 29-07-2014 RADICACIÓN: 2014-51670 CON: ESCRITURA DE: 25-07-2014

CODIGO CATASTRAL: AAA0246YLSYCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PARQUEADERO 31 Y 32 DOBLE CON AREA DE PRIV 21.47M2 CON COEFICIENTE DE 0.7523% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1687 DE FECHA 17-07-2014 EN NOTARIA CUARENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

#### AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

#### COMPLEMENTACION:

ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO UTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUEO CALLE 144 LOTE 5 ADQUIRIO UNA PARTE DE ESTE ENGLOBE POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE BUITRAGO DE SCHAFER EMILIA OBDULIA, MEDIANTE ESCRITURA # 3534 DE 06-12-2012 NOTARIA 42 BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE ANGEL CORTES MARIELA, MEDIANTE ESCRITURA # 1018 DE 12-04-2011 NOTARIA 40 BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE DUE/AS DE MONDRAGON ANA BEATRIZ, MEDIANTE ESCRITURA # 3966 DE 14-08-1981 NOTARIA 6 BOGOTA D.C., RADICADA EL 29-03-1983 AL FOLIO 50N-202584. ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO UTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUEO CALLE 144 LOTE 5 ADQUIRIO OTRA PARTE DE ESTE ENGLOBE POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE RAMIREZ BULLA GERMAN Y PULIDO DE RAMIREZ AMELIA, MEDIANTE ESCRITURA # 2846 DE 01-10-2012 NOTARIA 42 BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA DE GARCIA GONZALEZ GERMAN ENRIQUE Y PIMENTO DE GARCIA LAURA FABIOLA, MEDIANTE ESCRITURA # 3344 DE 23-09-1988 NOTARIA 30 BOGOTA D.C., RADICADA EL 16-12-1988 AL FOLIO 50N-202585. ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO UTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUEO CALLE 144 LOTE 5 ADQUIRIO OTRA PARTE DE ESTE ENGLOBE POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE RODRIGUEZ ZU/IGA GUSTAVO Y GUAMANGA ORTEGA RUBIELA, MEDIANTE ESCRITURA # 2816 DE 28-09-2012 NOTARIA 42 BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA DE ZARATE SANTAMARIA LUIS FRANCISCO Y PE/A PE/A ELEUDIVIA, MEDIANTE ESCRITURA # 1287 DE 30-04-2005 NOTARIA 38 BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA DE SALGADO BERNAL MARIA CRISTINA, BUITRAGO SALGADO VICTOR ELIAS, BUITRAGO SALGADO JOSE EDWIN, BUITRAGO SALGADO GLADYS EDID, MEDIANTE ESCRITURA # 3153 DE 12-11-2003 NOTARIA 47 BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIREIRON POR COMPRA DE BASTIDAS MORALES LUIS HERNANDO, MEDIANTE ESCRITURA # 7690 DE 30-10-1989 NOTARIA 6 DE BOGOTA D.C, RADICADA EL 24-11-1989 AL FOLIO 50N-202586.\*AMMA\*

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 144 19 16 PQ 31 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 144 #19-12/16/26 URBANIZACION AUTOPISTA NORTE PARQUEADERO 31 Y 32 DOBLE

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20731894



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501138423106507308

Nro Matrícula: 50N-20737015

Página 2 TURNO: 2025-10118

Impreso el 13 de Enero de 2025 a las 01:37:54 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 001** Fecha: 02-09-2013 Radicación: 2013-65816

Doc: ESCRITURA 2224 del 08-08-2013 NOTARIA CUARENTA Y DOS de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUEO CALLE 144 LOTE 3, 4 Y 5

NIT 8050129210 X

A: SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ANTES BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. NIT# 8600345941

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 25-07-2014 Radicación: 2014-51670

Doc: ESCRITURA 1687 del 17-07-2014 NOTARIA CUARENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR QUADRATO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUEO CALLE 144 LOTES 3,4 Y

5 X NIT 8050129210

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 30-10-2014 Radicación: 2014-77593

Doc: ESCRITURA 2605 del 21-10-2014 NOTARIA CUARENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$250,000,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTRO

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUEO CALLE 144 LOTE 3, 4 Y

5

A: GONZALEZ GARCIA SANTIAGO CC# 1020716294 X

A: GONZALEZ SANCHEZ JAIRO CC# 19192924 X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 30-10-2014 Radicación: 2014-77593

Doc: ESCRITURA 2605 del 21-10-2014 NOTARIA CUARENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ESTE Y OTRO

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

DE: GONZALEZ GARCIA SANTIAGO CC# 1020716294 X

DE: GONZALEZ SANCHEZ JAIRO CC# 19192924 X

A: SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ANTES BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. NIT# 8600345941

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 30-10-2014 Radicación: 2014-77593

Doc: ESCRITURA 2605 del 21-10-2014 NOTARIA CUARENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$9,995,140





# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501138423106507308

Nro Matrícula: 50N-20737015

Página 4 TURNO: 2025-10118

Impreso el 13 de Enero de 2025 a las 01:37:54 PM

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

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

=====

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

USUARIO: Realtech

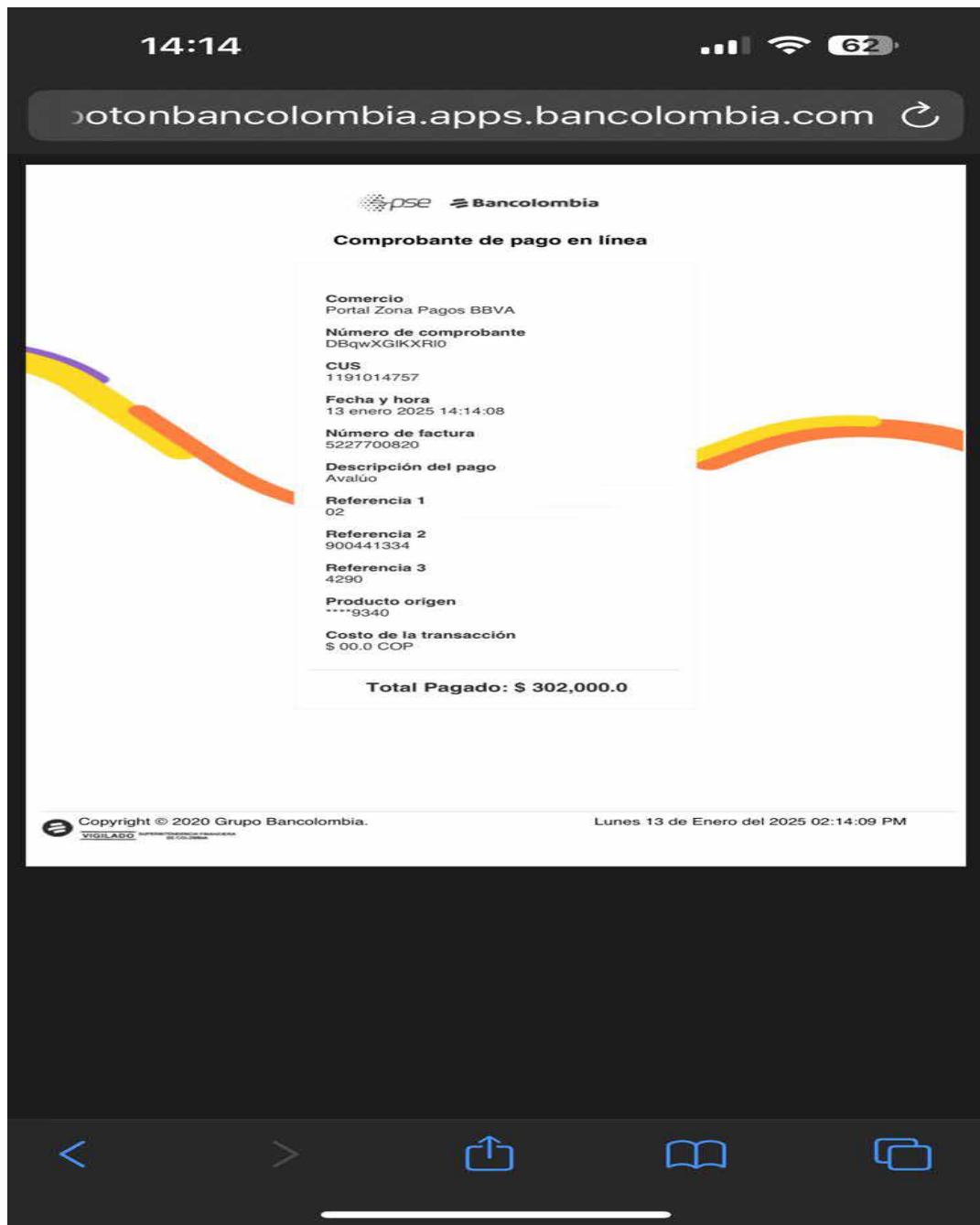
TURNO: 2025-10118      FECHA: 13-01-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE SNR - SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE SNR

  
LORENA DEL PILAR NEIRA CABRERA  
REGISTRADOR PRINCIPAL (E)

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
*La guarda de la fe pública*





ARCHIVO: LRCAJA-1072641736

avalsign.com

### TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	<b>Estado:</b>	Firmado
	<b>Documento:</b>	LRCAJA-1072641736
	<b>Hash documento:</b>	eab12a6654
	<b>Fecha creación:</b>	2025-01-14 23:50:18

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO Documento: 30050594 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 218317	
<b>Puntos de autenticación:</b> Correo electrónico: miavaluolj@gmail.com Celular: 3045634995 <b>Nivel de seguridad:</b> Validado por código único enviado por correo y MSM <b>IP registrada de:</b> Perito 161.18.120.123   2025-01-14 20:58:00	

Gestionado por avalsign.com



Documento firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012. Trazabilidad de los datos y firmantes para garantía de la autenticidad e integridad.

Política de tratamiento de datos: <https://avalsign.com/politica>

