



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRHIPO-73166694

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	GUILLERMO ENRIQUE FERNANDEZ DE LA BARRERA
NIT / C.C CLIENTE	73166694
DIRECCIÓN	CL 151A 45 60 BQ 2 AP 203 GARAJE # 27 BL 2 DEPOSITO # 6 BL 2
SECTOR	Urbano Estrato 4
BARRIO	MAZUREN
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Hipotecario
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	CESAR ALEJANDRO JIMENEZ VERA
IDENTIFICACIÓN	1125758225

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	22/02/2025
FECHA INFORME	24/02/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	34 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	CAMELO RAMOS MILTON /GARNICA GONZALEZ MARTHA LUCIA				
NUM.	4213 EscrituraDe	NOTARIA	63	FECHA	26/08/2008
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Bogotá D.C.	DEPTO	Cundinamarca		
ESCRITURA					
CEDULA	146B A13 20 134				
CATASTRAL					
CHIP	AAA0120TEZM				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	N/A				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL RIVIERA NORTE				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	430000	VRxM2	4620.18
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	1.67%				

M. INMOB.	N°
50N-20094275	APTO 203 BQ2
MATRICULA	NRO. GARAJE
50N-20094257	GJ27
MATRICULA	NRO. DEPOSITO
50N-20094230	6

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: CL 151A 45 60 BQ 2 AP 203 | GARAJE # 27 BL 2 | DEPOSITO # 6 BL 2
El inmueble consta de: zonas comunales, garaje y deposito propios.
El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.

ACABADOS

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

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	1	B. priv	1
Cocina	Integral	AlcServ.	1	Terraza	
Zropa	1	BServ	1	Jardín	No
Patio	1	Bsocial	1	Balcón	0
Garajes	1	Exclusivo	NO	Sencillo	SI
Cubierto	NO	Privado	SI	Doble	NO
Descubierto	SI	Comunal	NO	Servidumb.	NO

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 379,990,540

VALOR ASEGURABLE \$ COP 379,990,540

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Hipotecario

NOMBRES Y FIRMAS

CESAR ALEJANDRO JIMENEZ VERA
Perito Actuante
C.C: 1125758225 RAA: AVAL-1125758225
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-02-24 10:58:00

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

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.		Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto. Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: DECRETO 555 2021
Área de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Apartamento	
Total unidades de vivienda	1UND/PH:52UNDS	
Garajes	Si tiene No. 1	
Tipo de Garaje	Privado	

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA PRIVADA	M2	93.07	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	310.796.000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	93	AREA PRIVADA VALORADA	M2	93.07

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 151A 45 60 BQ 2 AP 203 | GARAJE # 27 BL 2 | DEPOSITO # 6 BL 2 | MAZUREN | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 3499, fecha: 13/12/1991, Notaría: 19 y ciudad: BOGOTÁ D.C..

SECTOR

Uso predominante	Residencial		Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		Andenes	Bueno
			Sardineles	Bueno
			Vías Pavimentadas	Bueno
			Transporte Público	Bueno
	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		
Comercial	Bueno	0-100	Acueducto	SI
Escolar	Bueno	0-100	Alcantarillado	SI
Asistencial	Bueno	0-100	Energía Eléctrica	SI
Estacionamientos	Bueno	0-100	Gas Natural	SI
Áreas verdes	Bueno	0-100		
Zonas recreativas	Bueno	0-100		

Amoblamiento Urbano				
Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:		
NO	Si	SI		
Impacto Ambiental				
Aire:	Basura:	Ruido:	Cond.seguridad:	Aguas servidas:
NO	NO	NO	NO	NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	No VIS	Cubierta	Placa de concreto
Avance(En construcción)	100%	Fachada	ladrillo a la vista
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	6-9 metros
N° de Pisos	7	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	1	Irregularidad Altura	No
Vida Util	100 años	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Vida Remanente	66	Año de Construcción	1991
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	Ladrillo	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.	
Fecha de Remodelación		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.	
Daños previos	NO		
Ubicación	Apartamento Exterior		

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

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	apto 203 bq2	93.07	M2	\$3,772,438.00	92.40%	\$351,100,804.66
Area Privada	dp6 bq2	2.06	M2	\$1,888,218.00	1.02%	\$3,889,729.08
Area Privada	garaje 27	13.24	M2	\$1,888,218.00	6.58%	\$25,000,006.32
TOTALES					100%	\$379,990,540
Valor en letras			Trescientos setenta y nueve millones novecientos noventa mil quinientos cuarenta Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$379,990,540

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):	12
Perspectivas de valoración:	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
Comportamiento Oferta y Demanda:	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.
Actualidad edificadora:	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

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

Entorno: Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado. No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.

Propiedad horizontal: Escritura: 3499, Fecha escritura: 13/12/1991, Notaría escritura: 19, Ciudad escritura: BOGOTA D.C., Administración: 430.000, Total unidades: 1UND/PH:52UNDS, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 7, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Sauna: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Jardín infantil: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Estar: 1, Bodega: 1, Cuarto servicio: 1, Baño servicio: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Acabados en aparente buen estado de conservación y mantenimiento en el momento de la visita. Pisos en madera laminada, cocina integral con piso en cerámica, paredes pañetadas, estucadas y pintadas, baños enchapados, closet de madera en habitaciones, en general en buen estado.

-NOTA DE LIQUIDACIÓN: Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	edificio riviera norte iv	5	\$410,000,000	0.95	\$389,500,000	1	\$25,000,000	1	\$3,889,727	\$3,874,613.44	3009120709
2	mazuren	3	\$400,000,000	0.97	\$388,000,000	1	\$25,000,000	1	\$3,889,727	\$3,721,349.98	3002184300
3	mazuren	1	\$400,000,000	0.97	\$388,000,000	1	\$25,000,000	1	\$3,889,727	\$3,721,349.98	3202337858
Del inmueble		2		.	.	1		1			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	34		93.07	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,874,613.44
2	34		96.5	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,721,349.98
3	34		96.5	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,721,349.98
	34 años									
									PROMEDIO	\$3,772,437.80
									DESV. STANDAR	\$88,486.70
									COEF. VARIACION	2.35%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,860,924.50	TOTAL	\$359,336,243.20
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,683,951.10	TOTAL	\$342,865,328.89
VALOR TOTAL	\$351,100,804.66			

Observaciones:

Enlaces:

DIRECCIÓN:

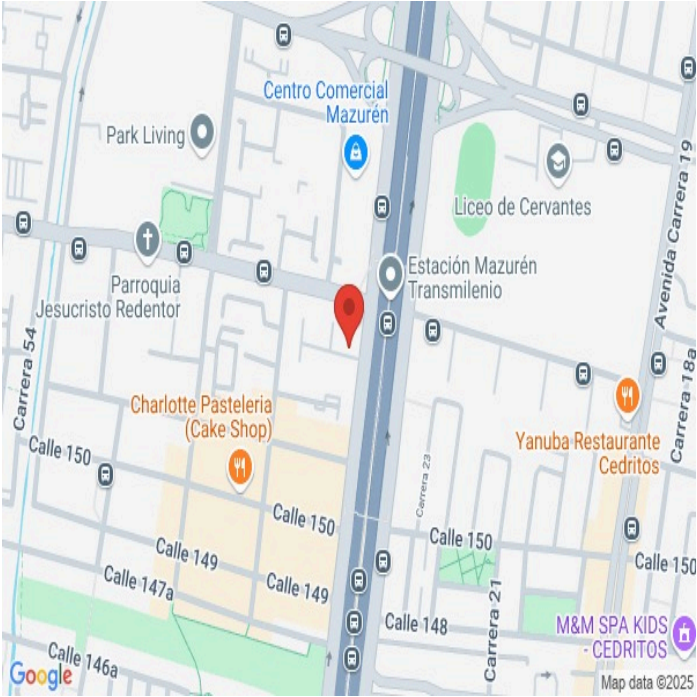
CL 151A 45 60 BQ 2 AP 203 | GARAJE # 27 BL 2 | DEPOSITO # 6 BL 2 | MAZUREN | Bogotá D.C. | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

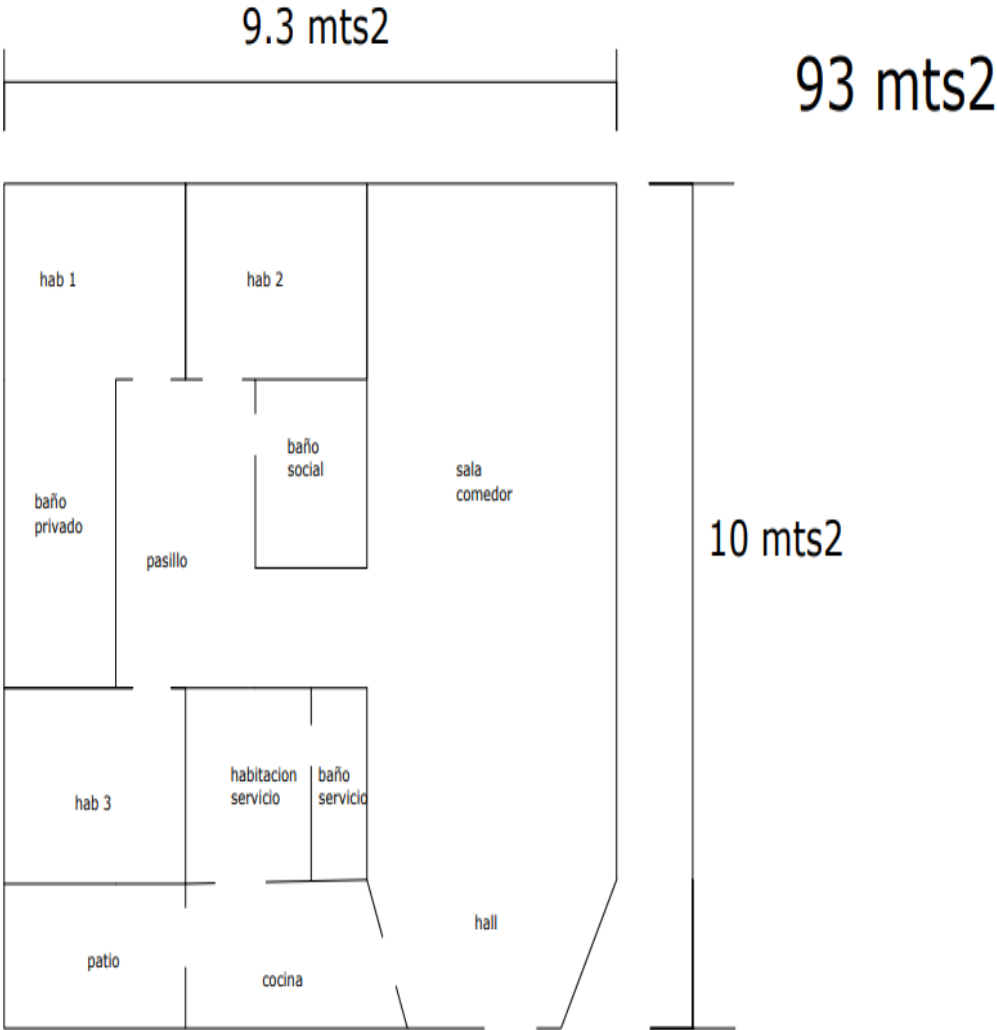
Latitud: 4.7342046
Longitud: -74.0499521

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 44´ 3.138´´
Longitud: 74° 2´ 59.8272´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



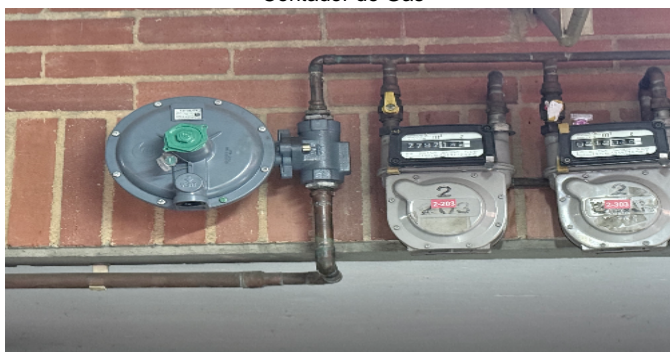
Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura del Conjunto



FOTOS General

Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Hall o Estar de Habitaciones



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



FOTOS General

Habitación 3



Baño Social 1



Habitación de Servicio



Baño de servicio



Patio Interior



Deposito



Garaje



Ascensor-CJ



FOTOS General

Garajes Comunes-CJ



Escalera común - CJ



Salón Social-CJ



Salón Social-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



CRUCE CARTOGRÁFICO

Consulta Catastral y/o Predial

AÑO GRAVABLE

2025



FACTURA
IMPUESTO PREDIAL
UNIFICADO

No. Referencia

25010136370

401

Factura Número:

2025001041801471028

CODIGO QR:



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO													
1. CHIP		AAA0120TEZM			2. DIRECCIÓN		CL 151A 45 60 BQ 2 AP 203		3. MATRÍCULA INMOBILIARIA		050N20094275		
B.DATOS DEL CONTRIBUYENTE													
4.TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL				7. % COPROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN			10. MUNICIPIO		
CC	20491976	MARTHA LUCIA GARNICA GONZALEZ				50.00 %	PROPIETARIO	KR 20 53 10			BOGOTA, D.C.		
CC	80394446	MILTON CANELO RAMOS				50.00 %	PROPIETARIO	CL 19 3 70			CHIA		

11. OTROS

C. LIQUIDACIÓN FACTURA				
12. AVALÚO CATASTRAL	13. DESTINO HACENDARIO	14. TARIFA	15. % EXENCIÓN	16. % EXCLUSIÓN PARCIAL
310.796.000	61-RESIDENCIALES URBANOS Y R	6,1	0,00	0,00
17. IMPUESTO A CARGO	18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL	19. IMPUESTO AJUSTADO		
1.896.000	0	1.896.000		

Indices Norma

DEPOSITO NUMERO SEIS (6) QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO RIVIERA NORTE IV PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE CIENTO CINCUENTA Y UNA A (CLL 151 A) NUMERO CUARENTA Y CINCO-SESENTA (45-60) DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C. Localizado en el semisótano del Edificio Bloque número dos (2)., con un área de dos metros

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

cuadrados seis decímetros cuadrados (2.06M2), y sus linderos son: -----
Partiendo del punto uno (1) en un (1) metro con muro común que lo separa del depósito número siete (7) hasta el punto dos (2).
De este en dos metros seis centímetros (2.06mts), con muro

Indices Norma

GARAJE NÚMERO VEINTISIETE (27) QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO RIVIERA NORTE IV – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE CIENTO CINCUENTA Y UNA A (CLL 151 A) NUMERO CUARENTA Y CINCO-SESENTA (45-60) DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C. Localizado en el primer (1er)



Nº 4213

Pag No. 7

AA 34647199

piso del Edificio. Bloque número dos (2), con un área de trece metros cuadrados con veinticuatro decímetros cuadrados **(13.24M2)**, y sus linderos son: - - - - -

Indices Norma

APARTAMENTO NUMERO DOSCIENTOS TRES (203) DEL BLOQUE DOS (2) QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO RIVIERA NORTE IV – PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO EN LA CIUDAD DE BOGOTA D.C. EN LA CALLE CIENTO CINCUENTA Y UNO A (151A) NÚMERO CUARENTA Y CINCO – SESENTA (45 -60), Localizado en el segundo (2do) Piso

GRAFICAS LTDA • 2018



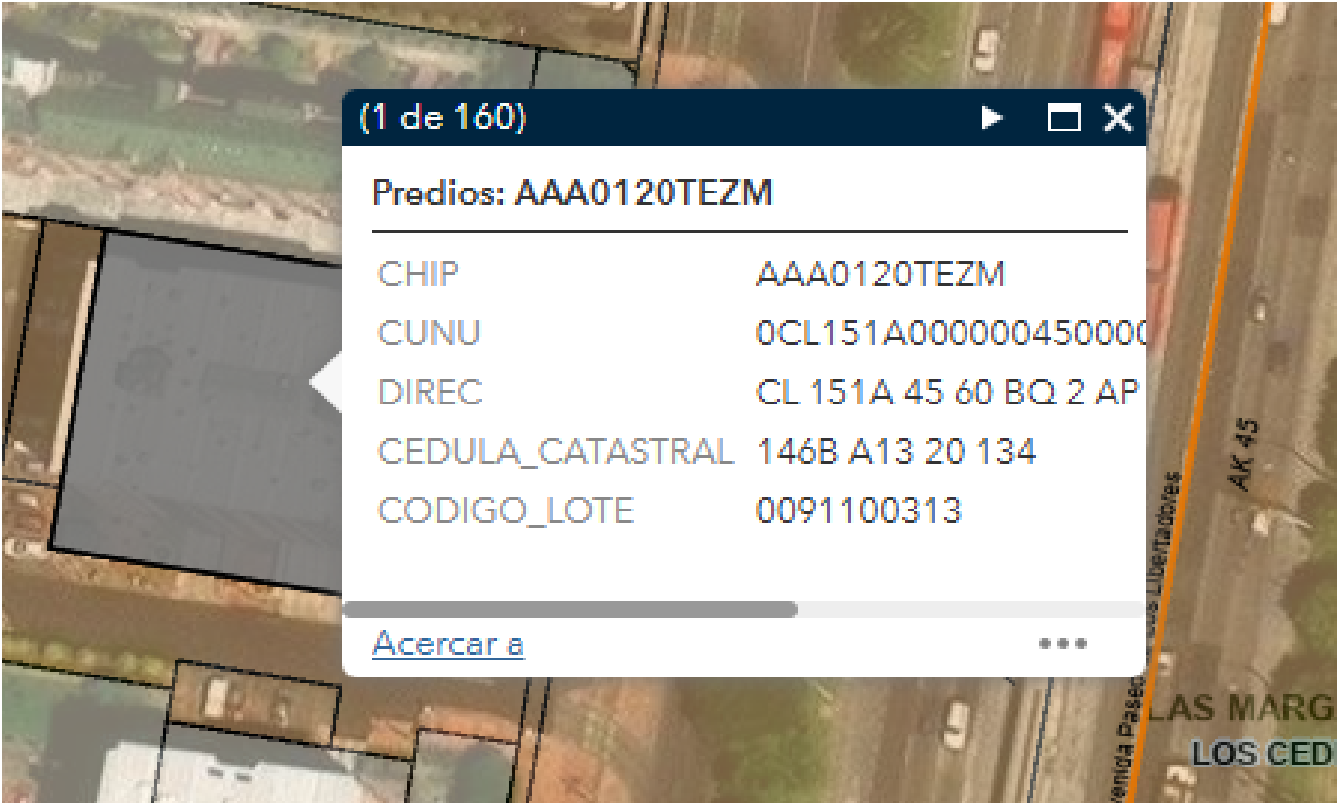
Nº 4213

Pag No. 5

AA 34646732

del Edificio, con un área de noventa y tres metros cuadrados con siete decímetros cuadrados **(93.07M2)** y

Indices Norma



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

ABREVIACIONES: Apartamento: APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR --- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Eta:** 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 SALVEDADE AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRHIPO-73166694



PIN de Validación: ac380a0d



Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)
NIT: 900870027-5

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

El señor(a) CESAR ALEJANDRO JIMENEZ VERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1125758225, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 10 de Febrero de 2025 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1125758225.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CESAR ALEJANDRO JIMENEZ VERA se encuentra actualizado 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
10 Feb 2025

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Feb 2025

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ac380a0d



Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Feb 2025

Regimen
Régimen Académico

RAA AVALUO: LRHIPO-73166694 M.I.: 50N-20094275

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 151 N° 18A - 34

Teléfono: 3003749708

Correo Electrónico: cerarjv@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral Por Competencias En Auxiliar En Avalúos De Bienes Inmuebles Urbanos, Rurales Y Especiales

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV); no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) CESAR ALEJANDRO JIMENEZ VERA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1125758225

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

Con el fin de que el destinatario pueda verificar 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: ac360a0d

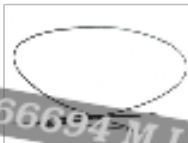


PIN DE VALIDACIÓN

ac360a0d

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 días (10) días del mes de Febrero del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

RAA AVALUO: LRHIPO-73166694 M.I.: 50N-20094275

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: 2502126191108436416

Nro Matrícula: 50N-20094230

Pagina 1 TURNO: 2025-77206

Impreso el 12 de Febrero de 2025 a las 04:38:27 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: 17-01-1992 RADICACIÓN: 61691 CON: CERTIFICADO DE: 31-03-1994

CODIGO CATASTRAL: AAA0120THFZCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

DEPOSITO # 6 LOCALIZADO EN EL SEMISOTANO DEL EDIFICIO BLOQUE #2 AREA 2.06 M2, COEFICIENTE 0.03% SUS LINDEROS OBRAN EN LA ESC.3499 DEL 13.12.91 NOT.19 SANTA FE DE BOGOTA SEGUN DCTO. 1711 DEL 6.7.84.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

RIVIERA NORTE LTDA.AQUIRIRIO POR COMPRA A PROMOTORA ACUARIUS LTDA.ESC.3311 DEL 16.12.85 NOT.25 BTA.REGISTRADA EL FOLIO 050-354117.ESTA POR COMPRA A ESTUDIOS MERCADEO Y CONSTRUCCIONES LTDA.ANTES CAMILO STEFAN Y CIA.ESC.3004 DEL 26.11.85 NOT.25 BTA.ESTA PARTE POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A FINAMAC LTDA.ESC. 1334 DEL 17.7.84 NOT.25 BTA.OTRA PARTE POR COMPRA DERECHOS DE CUOA A STEFAN MERLANO CAMILO ESC.272 DEL 25.11.80 NOT.25 BTA. FINAMAC LTDA. Y STEFAN MERLANO CAMILO ADQUIRIERON POR COMPRA A CARDENAS Y PEVA ESC .1343 DE 8.8.79 NOT 22 BTA.ESTA POR COMPRA A LOPEZ HOLGUIN HERNANDO ESC.853 DEL 4.6.79 NOT.22 BTA.ESTE POR COMPRA A GUERRERO DE CORRALES AURA ESC. 1262 DE 20.9.78 NOT.22 BTA.ESTE POR COMPRA A CAMELO REYES ANTONIO ES.7355 DE 17.12.70 NOT.5 BTA.ESTA POR ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD URB.VERSALLES LTDA.ESC.7918 DE 14.11.62 NOT.5 BTA.REG FOLIO 1005763/764.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) CL 151A 45 60 BQ 2 DP 6 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 148 37-60 DEPOSITO 6 EDIF.RIVERA NORTE #4 PROP.HOR.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20094131

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-07-1991 Radicación: 33256

Doc: ESCRITURA 2069 del 28-06-1991 NOT 22 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$500,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: RIVIERA NORTE LTDA.

DE: RIVIERA NORTE LTDA.

A: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA CORPAVI



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

Certificado generado con el Pin No: 2502126191108436416

Nro Matrícula: 50N-20094230

Pagina 2 TURNO: 2025-77206

Impreso el 12 de Febrero de 2025 a las 04:38:27 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

A: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA CORPAVI

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-12-1990 Radicación: 61691

Doc: ESCRITURA 3499 del 13-12-1991 NOT. 19 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: RIVIERA NORTE LTDA.

A: RIVIERA NORTE LTDA.

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 07-09-1992 Radicación: 1992-46623

Doc: ESCRITURA 2615 del 14-08-1992 NOTARIA 19 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$29,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y DOS MAS

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

DE: RIVIERA NORTE LTDA.

NIT# 8603526973

A: COHEN COGOLLO JAQUELINE DEL SOCORRO

CC# 32658469 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 07-09-1992 Radicación: 1992-46623

Doc: ESCRITURA 2615 del 14-08-1992 NOTARIA 19 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$20,300,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA ESTE Y DOS MAS

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

DE: COHEN COGOLLO JACQUELINE DEL SOCORRO

X

A: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA CORPAVI,HOY CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA UPAC COLPATRIA

NIT# 8600382040

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-08-1993 Radicación: 1993-44264

Doc: ESCRITURA 2373 del 30-07-1993 NOTARIA 19 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$375,531,274

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA MAYOR EXTENSION ESTE Y OTROS

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

DE: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA "CORPAVI"

A: RIVIERA NORTE LTDA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 04-02-1994 Radicación: 1994-7277

Doc: ESCRITURA 4559 del 30-12-1993 NOTARIA 19 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$35,847,265

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y DOS MAS SE CALIFICO CON 3 COPIAS.

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

DE: COHEN COGOLLO JAQUELINE DEL SOCORRO

CC# 32658469



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502126191108436416

Nro Matrícula: 50N-20094230

Pagina 3 TURNO: 2025-77206

Impreso el 12 de Febrero de 2025 a las 04:38:27 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

A: RIVIERA NORTE LTDA.

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 04-02-1994 Radicación: 1994-7279

Doc: ESCRITURA 0270 del 01-02-1994 NOTARIA 19 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 ADICION A LA ESCRITURA #4559 DEL 30-12-1993 NOT. 19-CIUDAD; EN EL SENTIDO DE INCLUIR EN LA MISMA QUE LAS PARTES RENUNCIAN A LA CONDICION RESOLUTORIA GENERADA DE LA FORMA DE PAGO Y OTORGAN EL CITADO INSTRUMENTO FIRME E IRRESOLUBLE, ESTE Y DOS MAS. SE CALIFICO CON 3 COPIAS.

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

DE: COHEN COGOLLO JAQUELINE DEL SOCORRO

CC# 32658469

A: RIVIERA NORTE LTDA.

NIT# 8603626973 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 23-12-1994 Radicación: 1994-86049

Doc: ESCRITURA 3950 del 19-11-1994 NOTARIA 19 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$55,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS

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

DE: RIVIERA NORTE LTDA.

NIT# 8603526973

A: GARNICA GONZALEZ GERMAN

CC# 3001893 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 23-12-1994 Radicación: 1994-86049

Doc: ESCRITURA 3950 del 19-11-1994 NOTARIA 19 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$37,940,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA Y OTROS

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

DE: GARNICA GONZALEZ GERMAN

CC# 3001893

A: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 18-11-1997 Radicación: 1997-80372

Doc: OFICIO 4100-422 del 17-09-1997 I.D.U. de SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 200 GRAVAMENES POR VALORIZACION

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 25-03-2003 Radicación: 2003-23122

Doc: ESCRITURA 1356 del 01-03-2003 NOTARIA 19 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO POR ESC 3499 DEL 13-12-1991 NOT 19 BTA,EN CUANTO SE ACOGEN AL NUEVO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, LEY 675 DEL 03-08/2001 * ACTA #.019 DEL 01-02/2003 - QUORUM 98.02 %.

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2502126191108436416

Nro Matrícula: 50N-20094230

Pagina 4 TURNO: 2025-77206

Impreso el 12 de Febrero de 2025 a las 04:38:27 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

A: EDIFICIO RIVIERA NORTE IV.

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 22-04-2008 Radicación: 2008-32824

Doc: ESCRITURA 2406 del 07-03-2008 NOTARIA 38 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$37,940,000

Se cancela anotación No: 9

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

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

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

A: GARNICA GONZALEZ GERMAN

CC# 3001893

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 19-11-2008 Radicación: 2008-94420

Doc: OFICIO 160839 del 13-11-2008 I D U de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO POR VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL

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

DE: IDU

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 23-12-2008 Radicación: 2008-102760

Doc: ESCRITURA 4213 del 26-08-2008 NOTARIA 63 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$80,210,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y DOS MAS

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

DE: GARNICA GONZALEZ GERMAN

CC# 3001893

A: CAMELO RAMOS MILTON

CC# 80394446 X

A: GARNICA GONZALEZ MARTHA LUCIA

CC# 20491976 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 12-08-2016 Radicación: 2016-55445

Doc: OFICIO 5660675671 del 08-08-2016 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 523 DE 2013

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

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

NIT# 8999990816

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 10-10-2016 Radicación: 2016-70508

Doc: OFICIO 925381 del 05-10-2016 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 2502126191108436416

Nro Matrícula: 50N-20094230

Pagina 5 TURNO: 2025-77206

Impreso el 12 de Febrero de 2025 a las 04:38:27 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

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA GRAVAMEN DE
VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 523 DE 2013

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

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

NIT# 8999990816

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *16*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-9489

Fecha: 18-08-2007

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-77206

FECHA: 12-02-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

REGISTRADOR PRINCIPAL



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

Certificado generado con el Pin No: 2502128895108436414

Nro Matrícula: 50N-20094275

Pagina 1 TURNO: 2025-77204

Impreso el 12 de Febrero de 2025 a las 04:38:27 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: 17-01-1992 RADICACIÓN: 61691 CON: DOCUMENTO DE: 16-09-1992

CODIGO CATASTRAL: **AAA0120TEZM**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO # 203 EDIFICIO BLOQUE #2 AREA 93.07 M2, COEFICIENTE 1.67%. SUS LINDEROS OBRAN EN LA ESC.3499 DEL 13.12.91 NOT. 19 SANTIAGO DE BOGOTA, SEGUN DCTO. 1711 DEL 6.7.84.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

RIVIERA NORTE LTDA.AQUIRIRIO POR COMPRA A PROMOTORA ACUARIUS LTDA.ESC.3311 DEL 16.12.85 NOT.25 BTA.REGISTRADA EL FOLIO 050-354117.ESTA POR COMPRA A ESTUDIOS MERCADEO Y CONSTRUCCIONES LTDA.ANTE CAMILO STEFAN Y CIA.ESC.3004 DEL 26.11.85 NOT.25 BTA.ESTA PARTE POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A FINAMAC LTDA.ESC.1334 DEL 17.7.84 NOT.25 BTA.OTRA PARTE POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A STEFAN MERLANO CAMILO ESC.272 DEL 25.11.80 NOT.25 BTA. FINAMAC LTDA. Y STEFAN MERLANO CAMILO ADQUIRIERON POR COMPRA A CARDENAS Y PEVA ESC . 1343 DE 8.8.79 NOT.22 BTA.ESTA POR COMPRA A LOPEZ HOLGUIN HERNANDO ESC.853 DEL 4.6.79 NOT.22 BTA.ESTE POR COMPRA A GUERRERO DE CORRALES AURA ESC.1262 DE 20.9.78 NOT.22 BTA.ESTE POR COMPRA A CAMELO REYES ANTONIO ES.7355 DE 17.12.70 NOT. 5 BTA.ESTA POR ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD URB.VERSALLES LTDA.ESC.7918 DE 14.11.62 NOT.5 BTA.REG.FOLIO 1005763/764.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) CL 151A 45 60 BQ 2 AP 203 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 148 37-60 APARTAMENTO 203 BLOQUE 2 EDIF.RIVIERA NORTE #4 PROP.HOR.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20094131

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-07-1991 Radicación: 33256

Doc: ESCRITURA 2069 del 28-06-1991 NOT.22 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$500,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: RIVIERA NORTE LTDA

A: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA CORPAVI



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502128895108436414

Nro Matrícula: 50N-20094275

Pagina 2 TURNO: 2025-77204

Impreso el 12 de Febrero de 2025 a las 04:38:27 PM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-12-1991 Radicación: 61691

Doc: ESCRITURA 3499 del 13-12-1991 NOT.19 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: RIVIERA NORTE LTDA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 07-09-1992 Radicación: 1992-46623

Doc: ESCRITURA 2615 del 14-08-1992 NOTARIA 19 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$29,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y DOS MAS

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

DE: RIVIERA NORTE LTDA.

NIT# 8603526973

A: COHEN COGOLLO JAQUELINE DEL SOCORRO

CC# 32658469 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 07-09-1992 Radicación: 1992-46623

Doc: ESCRITURA 2615 del 14-08-1992 NOTARIA 19 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$20,300,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA ESTE Y DOS MAS

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

DE: COHEN COGOLLO JACQUELINE DEL SOCORRO

X

A: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA CORPAVI,HOY CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA UPAC COLPATRIA

NIT# 8600382040

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-08-1993 Radicación: 1993-44264

Doc: ESCRITURA 2373 del 30-07-1993 NOTARIA 19 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$375,531,274

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA MAYOR EXTENSION ESTE Y OTROS

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

DE: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA "CORPAVI"

A: RIVIERA NORTE LTDA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 04-02-1994 Radicación: 1994-7277

Doc: ESCRITURA 4559 del 30-12-1993 NOTARIA 19 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$35,847,265

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y DOS MAS SE CALIFICO CON 3 COPIAS.

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

DE: COHEN COGOLLO JAQUELINE DEL SOCORRO

CC# 32658469

A: RIVIERA NORTE LTDA.

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 04-02-1994 Radicación: 1994-7279



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502128895108436414

Nro Matrícula: 50N-20094275

Pagina 3 TURNO: 2025-77204

Impreso el 12 de Febrero de 2025 a las 04:38:27 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

Doc: ESCRITURA 0270 del 01-02-1994 NOTARIA 19 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 ADICION A LA ESCRITURA #4559 DEL 30-12-1993 NOT. 19-CIUDAD; EN EL SENTIDO DE INCLUIR EN LA MISMA QUE LAS PARTES RENUNCIAN A LA CONDICION RESOLUTORIA GENERADA DE LA FORMA DE PAGO Y OTORGAN EL CITADO INSTRUMENTO FIRME E IRRESOLUBLE, ESTE Y DOS MAS. SE CALIFICO CON 3 COPIAS.

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

DE: COHEN COGOLLO JAQUELINE DEL SOCORRO

CC# 32658469

A: RIVIERA NORTE LTDA.

NIT# 8603626973 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 23-12-1994 Radicación: 1994-86049

Doc: ESCRITURA 3950 del 19-11-1994 NOTARIA 19 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$55,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS

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

DE: RIVIERA NORTE LTDA.

NIT# 8603526973

A: GARNICA GONZALEZ GERMAN

CC# 3001893 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 23-12-1994 Radicación: 1994-86049

Doc: ESCRITURA 3950 del 19-11-1994 NOTARIA 19 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$37,940,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA Y OTROS

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

DE: GARNICA GONZALEZ GERMAN

CC# 3001893

A: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 18-11-1997 Radicación: 1997-80372

Doc: OFICIO 4100-422 del 17-09-1997 I.D.U. de SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 200 GRAVAMENES POR VALORIZACION

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 25-03-2003 Radicación: 2003-23122

Doc: ESCRITURA 1356 del 01-03-2003 NOTARIA 19 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO POR ESC 3499 DEL 13-12-1991 NOT 19 BTA,EN CUANTO SE ACOGEN AL NUEVO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, LEY 675 DEL 03-08/2001 * ACTA #.019 DEL 01-02/2003 - QUORUM 98.02 %.

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

A: EDIFICIO RIVIERA NORTE IV.

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 22-04-2008 Radicación: 2008-32824



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502128895108436414

Nro Matrícula: 50N-20094275

Pagina 4 TURNO: 2025-77204

Impreso el 12 de Febrero de 2025 a las 04:38:27 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

Doc: ESCRITURA 2406 del 07-03-2008 NOTARIA 38 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$37,940,000

Se cancela anotación No: 9

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

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

DE: SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ANTES BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600345941

A: GARNICA GONZALEZ GERMAN

CC# 3001893

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 29-09-2008 Radicación: 2008-81030

Doc: OFICIO 148379 del 23-09-2008 IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA *SE CANCELA GRAVAMEN
DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL RESOLUCION 149828 DE SEPT. 19/2008*

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 23-12-2008 Radicación: 2008-102760

Doc: ESCRITURA 4213 del 26-08-2008 NOTARIA 63 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$80,210,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y DOS MAS

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

DE: GARNICA GONZALEZ GERMAN

CC# 3001893

A: CAMELO RAMOS MILTON

CC# 80394446 X

A: GARNICA GONZALEZ MARTHA LUCIA

CC# 20491976 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 12-08-2016 Radicación: 2016-55445

Doc: OFICIO 5660675671 del 08-08-2016 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 523 DE 2013

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

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

NIT# 8999990816

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 15-06-2017 Radicación: 2017-39518

Doc: OFICIO 5660510461 del 08-06-2017 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA GRAVAMEN DE



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

Certificado generado con el Pin No: 2502128895108436414

Nro Matrícula: 50N-20094275

Pagina 5 TURNO: 2025-77204

Impreso el 12 de Febrero de 2025 a las 04:38:27 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

VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 523 DE 2013

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

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

NIT# 8999990816

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *16*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-9489

Fecha: 18-08-2007

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-77204

FECHA: 12-02-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

REGISTRADOR PRINCIPAL



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

Certificado generado con el Pin No: 2502125639108436415

Nro Matrícula: 50N-20094257

Pagina 1 TURNO: 2025-77207

Impreso el 12 de Febrero de 2025 a las 04:38:27 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: 17-01-1992 RADICACIÓN: 61691 CON: DOCUMENTO DE: 16-09-1992

CODIGO CATASTRAL: **AAA0120TJFZ** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

GARAJE # 27 LOCA2LIZADO EN EL PRIMER PISO DEL EDIFICIO BLOQUE #2 AREA 13.24 M2, COEFICIENTE 0.24%. SUS LINDEROS OBRAN EN LA ESC.3499 DEL 13.12.91 NOT. 19 SANTAFE DE BOGOTA, SEGUN DCTO. 1711 DEL 6.7.84.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

RIVIERA NORTE LTDA.ADQUIRIO POR COMPRA A PROMOTORA ACUARIUS LTDA.ESC.3311 DEL 16.12.85 NOT.25 BTA.REGISTRADA EL FOLIO 050-354117.ESTA POR COMPRA A ESTUDIOS MERCADEO Y CONSTRUCCIONES LTDA.ANTES CAMILO STEFAN Y CIA.ESC.3004 DEL 26.11.85 NOT.25 BTA.ESTA PARTE POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A FINAMAC LTDA.ESC. 1334 DEL 17.7.84 NOT.25 BTA.OTRA PARTE POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A STEFAN MERLANO CAMILO ESC.272 DEL 25.11.80 NOT.25 BTA. FINAMAC LTDA. Y STEFAN MERLANO CAMILO ADQUIRIERON POR COMPRA A CARDENAS Y PEVA ESC . 1343 DE 8.8.79 NOT.22 BTA.ESTA POR COMPRA A LOPEZ HOLGUIN HERNANDO ESC.853 DEL 4.6.79 NOT.22 BTA.ESTE POR COMPRA A GUERRERO DE CORRALES AURA ESC.1262 DE 20.9.78 NOT.22 BTA.ESTE POR COMPRA A CAMELO REYES ANTONIO ES.7355 DE 17.12.70 NOT. 5 BTA.ESTA POR ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD URB.VERSALLES LTDA.ESC.7918 DE 14.11.62 NOT.5 BTA.REG.FOLIO 1005763/764.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) CL 151A 45 60 BQ 2 GJ 27 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 148 37-60 BLOQUE 2 GARAJE 27 EDIF.RIVIERA NORTE #4 PROP.HOR.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20094131

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-07-1991 Radicación: 33256

Doc: ESCRITURA 2069 del 28-06-1991 NOT. 22 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$500,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: RIVIERA NORTE LTDA.

A: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA CORPAVI



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502125639108436415

Nro Matrícula: 50N-20094257

Pagina 2 TURNO: 2025-77207

Impreso el 12 de Febrero de 2025 a las 04:38:27 PM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-12-1991 Radicación: 61691

Doc: ESCRITURA 3499 del 13-12-1991 NOT.19 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: RIVIERA NORTE LTDA.

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 07-09-1992 Radicación: 1992-46623

Doc: ESCRITURA 2615 del 14-08-1992 NOTARIA 19 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$29,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y DOS MAS

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

DE: RIVIERA NORTE LTDA.

NIT# 8603526973

A: COHEN COGOLLO JAQUELINE DEL SOCORRO

CC# 32658469 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 07-09-1992 Radicación: 1992-46623

Doc: ESCRITURA 2615 del 14-08-1992 NOTARIA 19 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$20,300,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA ESTE Y DOS MAS

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

DE: COHEN COGOLLO JACQUELINE DEL SOCORRO

X

A: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA CORPAVI,HOY CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA UPAC COLPATRIA

NIT# 8600382040

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-08-1993 Radicación: 1993-44264

Doc: ESCRITURA 2373 del 30-07-1993 NOTARIA 19 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$375,531,274

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA MAYOR EXTENSION ESTE Y OTROS

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

DE: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA "CORPAVI"

A: RIVIERA NORTE LTDA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 04-02-1994 Radicación: 1994-7277

Doc: ESCRITURA 4559 del 30-12-1993 NOTARIA 19 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$35,847,265

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y DOS MAS SE CALIFICO CON 3 COPIAS.

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

DE: COHEN COGOLLO JAQUELINE DEL SOCORRO

CC# 32658469

A: RIVIERA NORTE LTDA.

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 04-02-1994 Radicación: 1994-7279



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502125639108436415

Nro Matrícula: 50N-20094257

Pagina 3 TURNO: 2025-77207

Impreso el 12 de Febrero de 2025 a las 04:38:27 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

Doc: ESCRITURA 0270 del 01-02-1994 NOTARIA 19 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 ADICION A LA ESCRITURA #4559 DEL 30-12-1993 NOT. 19-CIUDAD; EN EL SENTIDO DE INCLUIR EN LA MISMA QUE LAS PARTES RENUNCIAN A LA CONDICION RESOLUTORIA GENERADA DE LA FORMA DE PAGO Y OTORGAN EL CITADO INSTRUMENTO FIRME E IRRESOLUBLE, ESTE Y DOS MAS. SE CALIFICO CON 3 COPIAS.

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

DE: COHEN COGOLLO JAQUELINE DEL SOCORRO

CC# 32658469

A: RIVIERA NORTE LTDA.

NIT# 8603626973 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 23-12-1994 Radicación: 1994-86049

Doc: ESCRITURA 3950 del 19-11-1994 NOTARIA 19 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$55,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS

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

DE: RIVIERA NORTE LTDA.

NIT# 8603526973

A: GARNICA GONZALEZ GERMAN

CC# 3001893 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 23-12-1994 Radicación: 1994-86049

Doc: ESCRITURA 3950 del 19-11-1994 NOTARIA 19 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$37,940,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA Y OTROS

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

DE: GARNICA GONZALEZ GERMAN

CC# 3001893

A: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 18-11-1997 Radicación: 1997-80372

Doc: OFICIO 4100-422 del 17-09-1997 I.D.U. de SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 200 GRAVAMENES POR VALORIZACION

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 25-03-2003 Radicación: 2003-23122

Doc: ESCRITURA 1356 del 01-03-2003 NOTARIA 19 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO POR ESC 3499 DEL 13-12-1991 NOT 19 BTA,EN CUANTO SE ACOGEN AL NUEVO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, LEY 675 DEL 03-08/2001 * ACTA #.019 DEL 01-02/2003 - QUORUM 98.02 %.

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

A: EDIFICIO RIVIERA NORTE IV.

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 22-04-2008 Radicación: 2008-32824



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

Certificado generado con el Pin No: 2502125639108436415

Nro Matrícula: 50N-20094257

Pagina 4 TURNO: 2025-77207

Impreso el 12 de Febrero de 2025 a las 04:38:27 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

Doc: ESCRITURA 2406 del 07-03-2008 NOTARIA 38 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$37,940,000

Se cancela anotación No: 9

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

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

DE: SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ANTES BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600345941

A: GARNICA GONZALEZ GERMAN

CC# 3001893

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 19-11-2008 Radicación: 2008-94421

Doc: OFICIO 160837 del 13-11-2008 I D U de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO POR
VALORIZACIONPOR BENEFICIO LOCAL

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

DE: IDU

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 23-12-2008 Radicación: 2008-102760

Doc: ESCRITURA 4213 del 26-08-2008 NOTARIA 63 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$80,210,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y DOS MAS

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

DE: GARNICA GONZALEZ GERMAN

CC# 3001893

A: CAMELO RAMOS MILTON

CC# 80394446 X

A: GARNICA GONZALEZ MARTHA LUCIA

CC# 20491976 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 12-08-2016 Radicación: 2016-55445

Doc: OFICIO 5660675671 del 08-08-2016 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 523 DE 2013

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

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

NIT# 8999990816

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 15-06-2017 Radicación: 2017-39518

Doc: OFICIO 5660510461 del 08-06-2017 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA GRAVAMEN DE



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

Certificado generado con el Pin No: 2502125639108436415

Nro Matrícula: 50N-20094257

Pagina 5 TURNO: 2025-77207

Impreso el 12 de Febrero de 2025 a las 04:38:27 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

VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 523 DE 2013

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

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

NIT# 8999990816

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *16*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-9489

Fecha: 18-08-2007

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-77207

FECHA: 12-02-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

REGISTRADOR PRINCIPAL

9 90 230901 EMVCO



FEB 20 2025 17:57:07 REMDES 9.90

**CORRESPONSAL
BANCOLOMBIA**

**OPRAP EXITO COLINA BOG
AV BOYACA AV CR 72 CL 1**

C.UNICO: 3007018237 TER: CZZZZ114

RECIBO: 083364

RRN: 132423

APRO: 690603

RECAUDO

CONVENIO: 84409

LOS ROSALES CONSTRUC

REF: 000000000000000073166694

VALOR \$ 300.000

TU CORRESPONSAL BANCARIO NO DEBE COBRARTE POR
HACER ESTA TRANSACCION.

Bancolombia es responsable por los servicios
prestados por el CB. El CB no puede prestar
servicios financieros por su cuenta. Verifique
que la informacion en este documento este
correcta. Para reclamos comuniquese al
018000912345. Conserve esta tirilla como
soporte.


*** CLIENTE ***



ARCHIVO: LRHIPO-73166694
avalsign.com



TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRHIPO-73166694
	Hash documento:	cceaf9af53
	Fecha creación:	2025-02-24 13:38:27

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  CESAR ALEJANDRO JIMENEZ VERA Documento: 1125758225 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 902820	
Puntos de autenticación: Correo electrónico: cerarjv@gmail.com Celular: 3003749708 Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM IP registrada de: Perito 186.98.71.183 2025-02-24 10:58:00	



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>

