



QR validez del avalúo

**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA**  
**Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano**

Fecha del avalúo	Fecha de visita
	22/02/2025
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
Dirección	CL 151A 45 60 BQ 2 AP 203   GARAJE # 27 BL 2   DEPOSITO # 6 BL 2
Barrio	MAZUREN
Ciudad	Bogotá D.C.
Departamento	Cundinamarca
Propietario	CAMELO RAMOS MILTON /GARNICA GONZALEZ MARTHA LUCIA

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



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

**Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía**

Avalúo solicitado por: GUILLERMO ENRIQUE FERNANDEZ DE LA BARRERA

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **CAMELO RAMOS MILTON /GARNICA GONZALEZ MARTHA LUCIA** ubicado en la CL 151A 45 60 BQ 2 AP 203 | GARAJE # 27 BL 2 | DEPOSITO # 6 BL 2 MAZUREN, de la ciudad de Bogotá D.C..

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.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$374,846,732 pesos m/cte (Trescientos setenta y cuatro millones ochocientos cuarenta y seis mil setecientos treinta y dos).

Atentamente,



**Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.**

CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO

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

**VALOR COMERCIAL**

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	apto 203 bq2	93.07	M2	\$3,717,170.00	92.29%	\$345,957,011.90
Area Privada	dp6 bq2	2.06	M2	\$1,888,217.00	1.04%	\$3,889,727.02
Area Privada	garaje 27	13.24	M2	\$1,888,217.00	6.67%	\$24,999,993.08
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$374,846,732</b>

Valor en letras

Trescientos setenta y cuatro millones ochocientos cuarenta y seis mil setecientos treinta y dos Pesos Colombianos

Perito actuante

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

CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO  
 Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.  
 CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO  
 C.C.:88229287  
 RAA : AVAL-88229287

**VALORES/TIPO DE AREA.****INFORMACIÓN UVR**

	Terreno	Construcción	Valor UVR	1
Integral	0	0	Valor del avalúo en UVR	374,846,732.00
Proporcional	0	374,846,732	Valor asegurable	374,846,732
% valor proporcional		100	Tiempo esperado comercialización	12

**Calificación  
garantía****Observación  
calificación****Observación**

<b>Código</b>	LRHIPO-73166 694	<b>Propósito</b>	Hipotecario	<b>Tipo avalúo</b>	valor comercial
<b>Datos del dirigido a:</b>					
<b>Dirigido A</b>	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
<b>Tipo identificación</b>	NIT.	<b>Documento</b>	NIT 860021967-7	<b>Email</b>	
<b>Datos del solicitante:</b>					
<b>Solicitante</b>	GUILLERMO ENRIQUE FERNANDEZ DE LA BARRERA				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	73166694	<b>Teléfono</b>	3158243738
<b>Email</b>	guillermito1974@hotmail.com				
<b>Datos del propietario:</b>					
<b>Propietario</b>	CAMELO RAMOS MILTON /GARNICA GONZALEZ MARTHA LUCIA				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	80394446/2049 1976	<b>Ocupante</b>	Arrendatario
<b>Datos del inmueble objeto de avalúo:</b>					
<b>Dirección</b>	CL 151A 45 60 BQ 2 AP 203   GARAJE # 27 BL 2   DEPOSITO # 6 BL 2				
<b>Conjunto</b>	CONJUNTO RESIDENCIAL RIVIERA NORTE				
<b>Ciudad</b>	Bogotá D.C.	<b>Departamento</b>	Cundinamarca	<b>Estrato</b>	-1
<b>Sector</b>	Urbano	<b>Barrio</b>	MAZUREN	<b>Ubicación</b>	Construcción
<b>Tipo Inmueble</b>	Apartamento	<b>Tipo subsidio</b>	No VIS	<b>Sometido a PH</b>	Si
<b>Observación</b>	<p><b>Inmueble ubicado en:</b> CL 151A 45 60 BQ 2 AP 203   GARAJE # 27 BL 2   DEPOSITO # 6 BL 2</p> <p><b>El inmueble consta de:</b> zonas comunales, garaje y deposito propios.</p> <p>El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.</p>				

<b>Uso actual</b>	Vivienda	<b>Piso inmueble</b>	2		
<b>Clase inmueble</b>	Multifamiliar	<b>Otro</b>		<b>Método evaluación</b>	MERCADO
<b>Justificación de Metodología</b>	<p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997</b>; se utiliza el siguiente (s) método(s):</p> <p><b>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> 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.</p>				
<b>ÁREAS JURÍDICAS</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>	<b>ÁREAS CATASTRAL</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>
AREA PRIVADA	M2	93.07	AREA	M2	-
AREA LIBRE PRIVADA	M2	-	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	310.796.000
AREA LIBRE COMUN	M2	-			
<b>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>	<b>ÁREAS VALORADAS</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	93	AREA PRIVADA VALORADA	M2	93.07
AREA LIBRE MEDIDA	M2	-	AREA LIBRE PRIVADA	M2	-
<b>Perspectivas de valoración</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias				
<b>Actualidad edificadora</b>	No se observa actividad edificadora en su entorno inmediato.				
<b>Comportamiento Oferta y Demanda</b>	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.				
<b>Reglamentación urbanística:</b>	<p>Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto.</p> <p><b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: DECRETO 555 2021</b></p>				

## Consulta Catastral y/o Predial

AÑO GRAVABLE  
2025



**FACTURA  
IMUESTO 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 CAMELO RAMOS	50,00 %	PROPIETARIO	CL 19 3 70	CHIA

## 11. OTROS

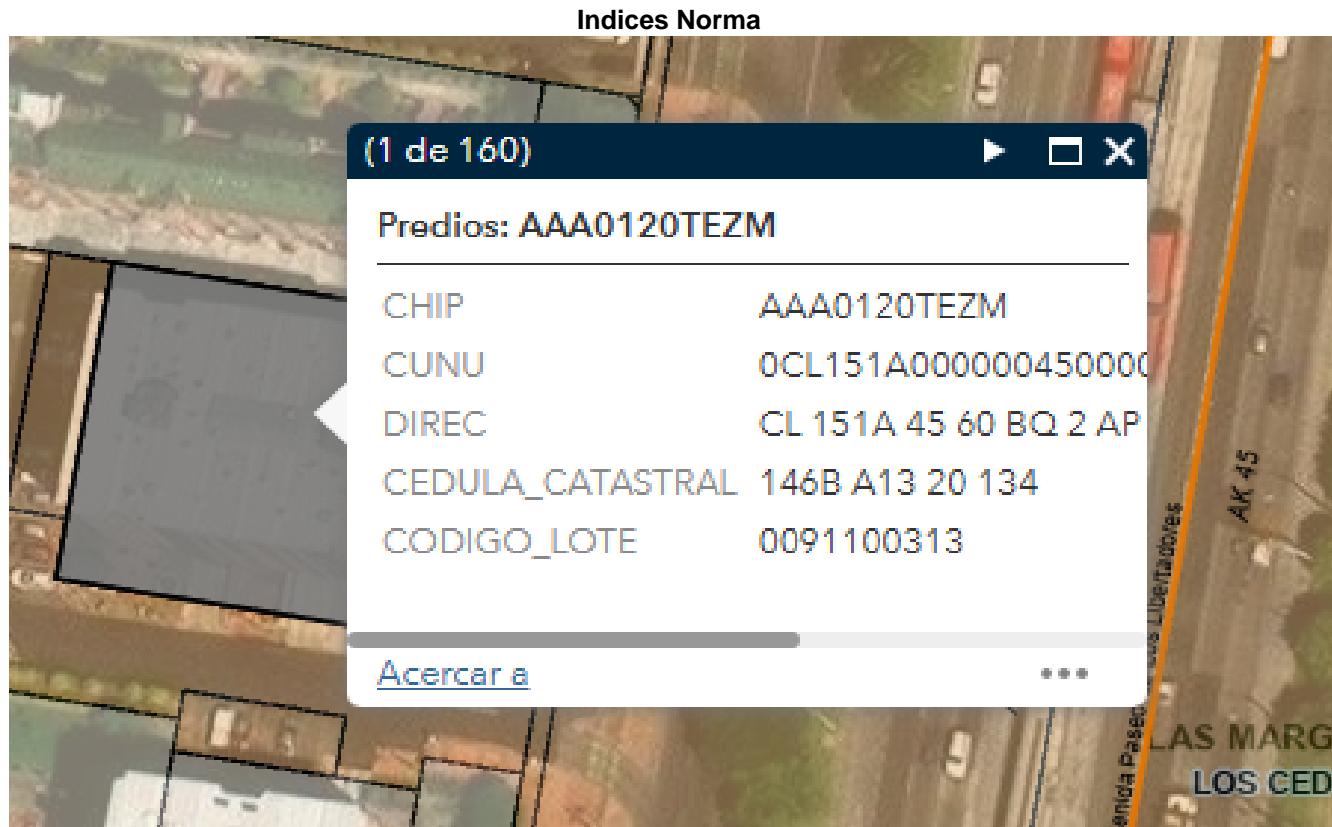
C. LIQUIDACIÓN FACTURA		13. DESTINO HACENDARIO 61-RESIDENCIALES URBANOS Y R	14. TARIFA 6,1	15. % EXENCIÓN 0,00	16. % EXCLUSIÓN PARCIAL 0,00
12. AVALÚO CATASTRAL \$10.796.000					
17. IMPUESTO A CARGO 1.896.000		18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL 0		19. IMPUESTO AJUSTADO 1.896.000	

## Indices Norma

**APARTAMENTO NÚMERO 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**



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



Indices Norma

**DEPOSITO NUMERÓ 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 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)**

C

104213

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: - - - - -

**ESCRITURAS**

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
4213	EscrituraDePropiedad	26/08/2008	63	Bogotá D.C.

**MATRÍCULAS**

Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50N-20094275	12/02/2025	AAA0120TEZM	1.67%	146B A13 20 134	APTO 203 BQ2

**Observación****INFORMACIÓN GARAJES**

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)	Unidad	Capacidad	Forma	Cubierto	Servidumbre	Total Garajes
GJ27	Privado	50N-20094257	13.24	Mt2	Sencillo	Lineal	No	NO	1

**INFORMACIÓN DEPÓSITOS**

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)
6	Privado	50N-20094230	2.06MTS2

**Observación****SERVICIOS PÚBLICOS****AMOBLAMIENTO URBANO**

	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	SI

Gas	SI	SI	Ciclo rutas	SI	
<b>CARACTERISTICAS</b>					
<b>Uso predominante</b>	Residencial	<b>Área de actividad</b>	Residencial.	<b>Demanda / Interés</b>	Media
<b>Estrato</b>	-1	<b>Barrio legal</b>	Si	<b>Topografia</b>	Plana
<b>Transporte</b>	Bueno	<b>Condiciones de salubridad</b>	Bueno		
<b>EQUIPAMIENTO</b>			<b>VIAS, ANDENES Y SARDINELES</b>		
	<b>Nivel</b>	<b>Nivel Distancia</b>		<b>Sector</b>	<b>Conservación</b>
Zonas recreativas	Bueno	0-100	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	0-100	Tipo de vía	vía doble, pavimentada con concreto flexible	
Escolar	Bueno	0-100			
Comercial	Bueno	0-100			
<b>IMPACTO AMBIENTAL</b>					
<b>Aire</b>	NO	<b>Basura</b>	NO	<b>Inseguridad</b>	NO
<b>Ruido</b>	NO	<b>Aguas</b>	NO	<b>Otro</b>	NO
<b>Observación:</b>	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.				

<b>Escritura de Propiedad Horizontal</b>	3499		<b>Fecha escritura</b>	13/12/1991
<b>Notaria escritura</b>	19		<b>Ciudad escritura</b>	BOGOTA D.C.
<b>Valor administración</b>	430.000	<b>Total unidades</b>	1UND/PH:52UND	<b>Terraza comunal</b>
				No

<b>Ubicación</b>	Apartamento Exterior	<b># Pisos edificio</b>	7	<b>Porteria</b>	Si
<b>Horario vigilancia</b>	24 horas	<b>Tanque</b>	No	<b>Cancha</b>	No
<b>Zonas verdes</b>	Si	<b>Shut</b>	Si	<b>Citófono</b>	No
<b>Aire acondicionado</b>	No	<b>Teatrino</b>	No	<b>Sauna</b>	Si
<b>Club</b>	No	<b>Bomba eyectora</b>	No	<b>Gimnasio</b>	No
<b>Bicicletero</b>	Si	<b>Garaje visitante</b>	Si	<b>Golfito</b>	No
<b>Calefacción</b>	No	<b>Planta eléctrica</b>	No	<b>Jardín infantil</b>	Si
<b>Piscinas</b>	No	<b>Ascensores</b>	Si	<b>#Ascensores</b>	1
<b>#Sótanos</b>	1				
<b>Observación</b>	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, Bicicletero: Si, Garaje visitante: Si, Jardín infantil: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1				

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO
Material construcción	Ladrillo	Tipo estructura	Porticos:Vigas_Columnas		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	Placa de concreto
Fachada	ladrillo a la vista	Ancho fachada	6-9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana	Otro tipología vivienda	
Año construcción	1991	Edad Inmueble	34 aÑos	Vida útil	100 aÑos
Estado construcción	Usada	%Avance	100%		
Licencia construcción	N/A				
Observación	<p>Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.</p> <p>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.</p>				

#### INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

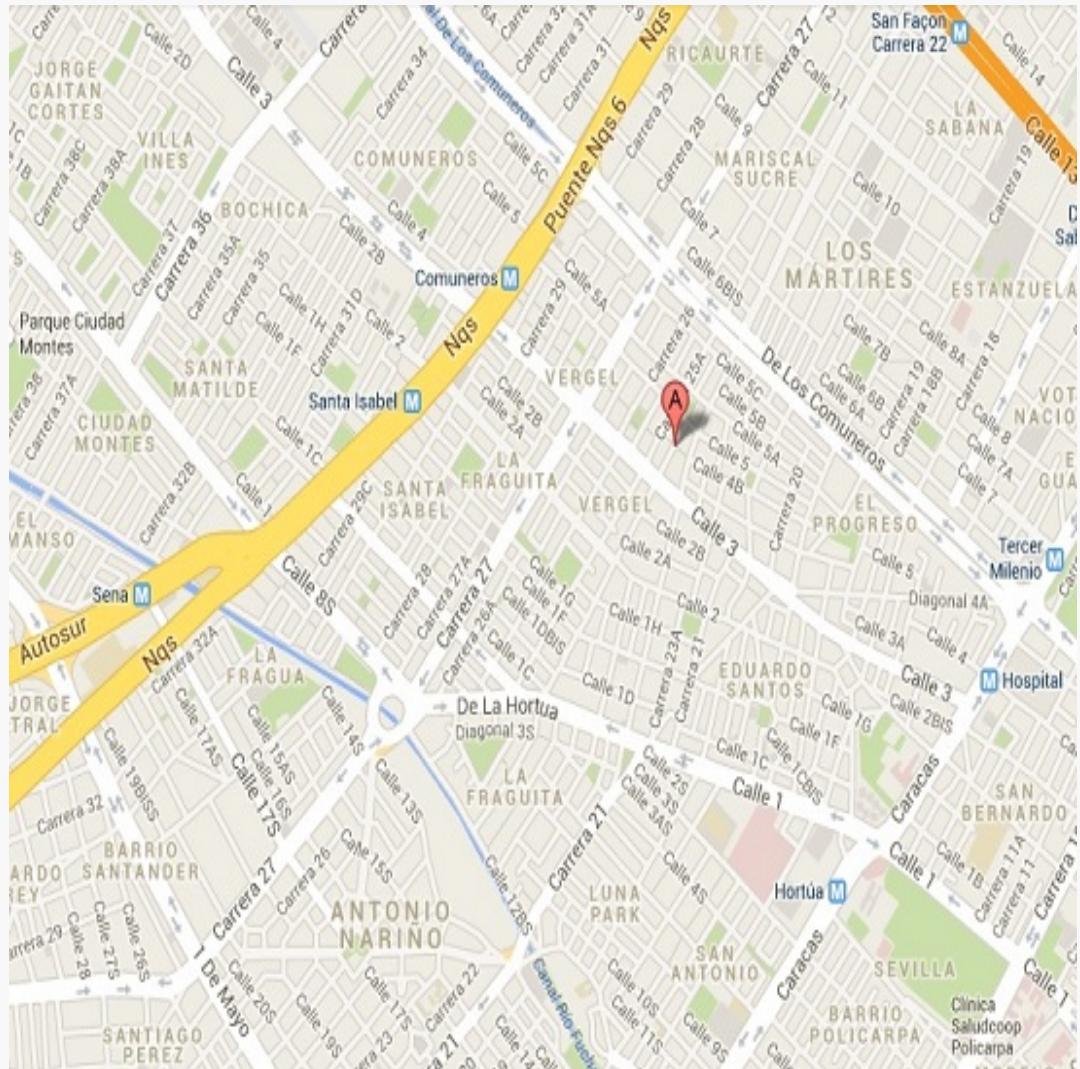
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Integral
Baños Sociales	1	Patio interior	1	Habitaciones	2
Closest	3	Baños privados	1	Estar	1
Bodega	1	Estudio	0	Cuarto servicio	1

Baños servicio	1	Zona ropa	1	Local	0
Balcón	0	Jardín	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 2, Closet: 3, Baño privado: 1, Estar: 1, Bodega: 1, Cuarto servicio: 1, Baño servicio: 1, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.

Observación	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.
-------------	---

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



#### LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.7342046  
GEOGRAFICAS : 4° 44' 3.138''

#### LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.0499521  
GEOGRAFICAS : 74° 2' 59.8272''

#	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	0.95	\$380,000,000	1	\$25,000,000	1	\$3,889,727	\$3,638,448.42	3002184300
3	mazuren	1	\$400,000,000	0.95	\$380,000,000	1	\$25,000,000	1	\$3,889,727	\$3,638,448.42	3202337858
<b>Del inmueble</b>		<b>2</b>		.		<b>1</b>		<b>1</b>			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	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	\$3,638,448.42
3	34		96.5	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,638,448.42
	<b>34 a±os</b>									
									<b>PROMEDIO</b>	<b>\$3,717,170.09</b>
									<b>DESV. STANDAR</b>	<b>\$136,349.94</b>
									<b>COEF. VARIACION</b>	<b>3.67%</b>

<b>VALOR MÁXIMO</b>	<b>POR Mt2</b>	\$3,853,520.03	<b>TOTAL</b>	\$358,647,109.30
<b>VALOR MÍNIMO</b>	<b>POR Mt2</b>	\$3,580,820.16	<b>TOTAL</b>	\$333,266,931.87
<b>VALOR TOTAL</b>	\$295,140,791.90			

Observaciones:

Enlaces:

Plano

9.3 mts<sup>2</sup>

93 mts<sup>2</sup>

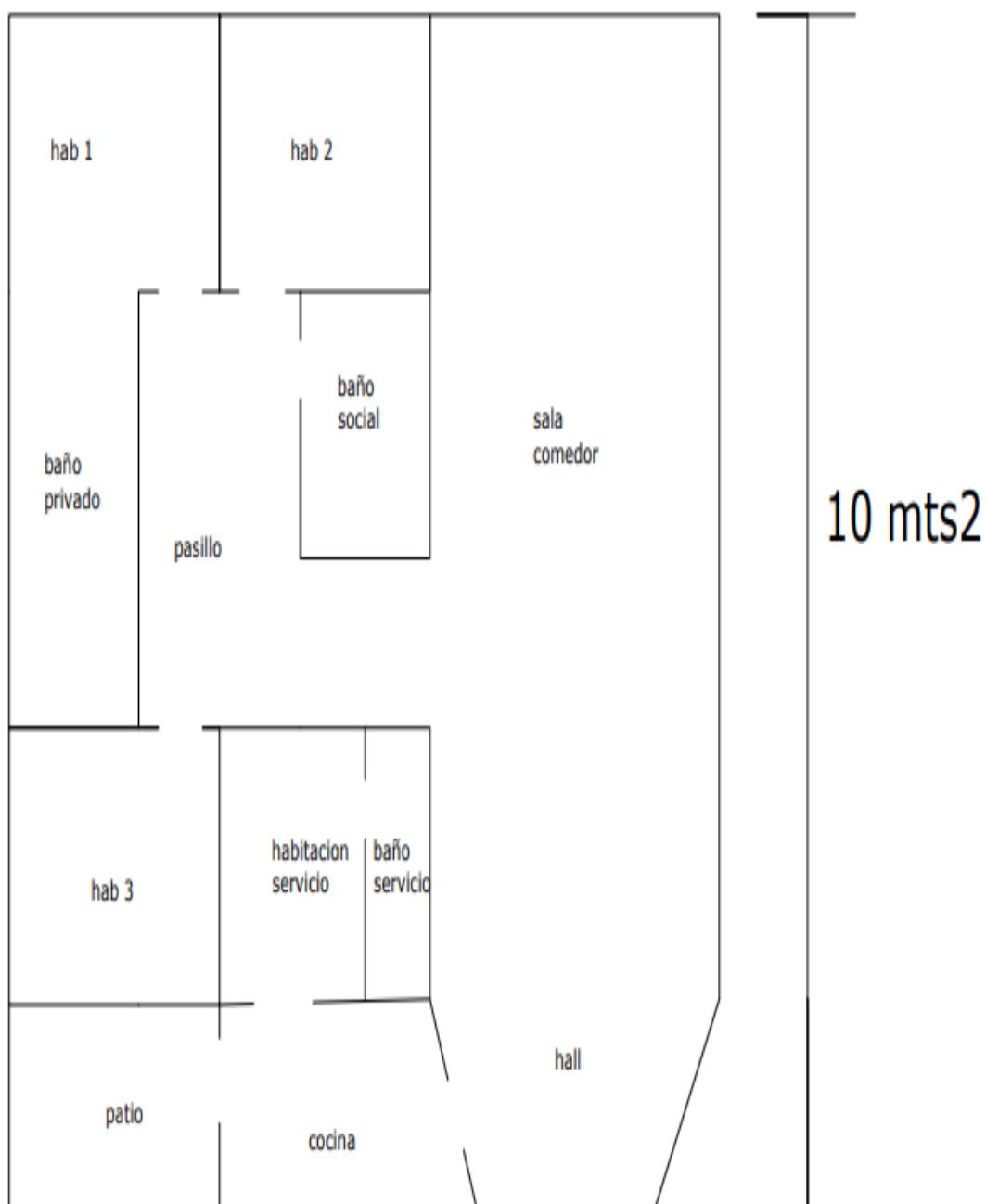


Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



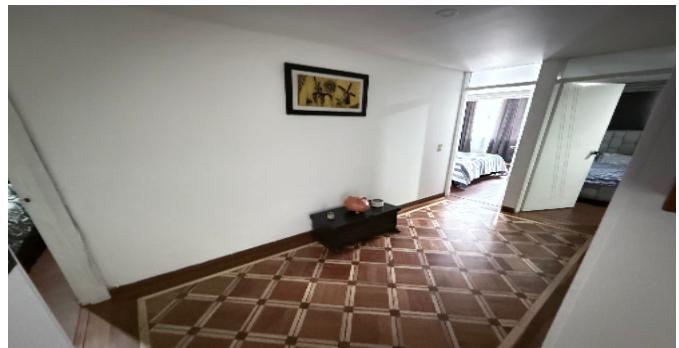
Cocina



Hall o Estar de Habitaciones



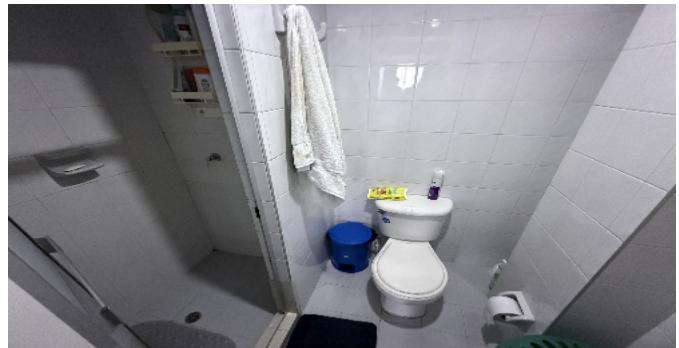
Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Habitación de Servicio



Baño de servicio



Patio Interior



Depósito



Garaje



Ascensor-CJ



Garajes Comunales-CJ



Escalera común - CJ



Salón Social-CJ



Salón Social-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



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

**2. Método de capitalización de rentas o ingresos:** Es la técnica valuaria 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.

**El valuador confirma que:** el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. ---- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su

vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ----No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de valuador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología**, o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal -**según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo 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: ac351e0d



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



AUTORREGULADORA DE AVALUADORES

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

NIT: 900870027-5

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

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

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CESAR ALEJANDRO JIMENEZ VERA se encuentra Activo y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

**Categoría 1 Inmuebles Urbanos**

**Alcance**

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

Fecha de inscripción  
10 Feb 2025

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  
10 Feb 2025

Regímen  
Régimen Académico



PIN de Validación: ac351e0d



#### 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

Regímen  
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

**Titulos 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 diez (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 PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICIÓN

### MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502126191108436416

Nro Matrícula: 50N-20094230

Página 2 TURNO: 2025-77206

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

##### A: CORPORACIÓN POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA CORPAVI

**ANOTACIÓN: Nro 002** Fecha: 17-12-1990 Radicación: 61691

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

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACIÓN: : 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.

**ANOTACIÓN: Nro 003** Fecha: 07-09-1992 Radicación: 1992-46623

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

VALOR ACTO: \$29,000,000

ESPECIFICACIÓN: : 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.

A: COHEN COGOLLO JAQUELINE DEL SOCORRO

NIT# 8603526973

CC# 32658469 X

**ANOTACIÓN: Nro 004** Fecha: 07-09-1992 Radicación: 1992-46623

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

VALOR ACTO: \$20,300,000

ESPECIFICACIÓN: : 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: CORPORACIÓN POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA CORPAVI, HOY CORPORACIÓN DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRÍA UPAC COLPATRÍA

NIT# 8600382040

**ANOTACIÓN: Nro 005** Fecha: 03-08-1993 Radicación: 1993-44264

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

VALOR ACTO: \$375,531,274

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACIÓN: : 650 CANCELACIÓN HIPOTECA MAYOR EXTENSIÓN ESTE Y OTROS

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

DE: CORPORACIÓN POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA "CORPAVI"

A: RIVIERA NORTE LTDA

**ANOTACIÓN: Nro 006** Fecha: 04-02-1994 Radicación: 1994-7277

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

VALOR ACTO: \$35,847,265

ESPECIFICACIÓN: : 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 PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICIÓN

### MATRÍCULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2502126191108436416**

**Nro Matrícula: 50N-20094230**

Página 3 TURNO: 2025-77206

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

**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 ADICIÓN 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 CONDICIÓN RESOLUTORIA GENERADA DE LA FORMA DE PAGO Y OTORGAN EL CITADO ISNTRUMENTO 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 PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICIÓN

### MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502126191108436416

Nro Matrícula: 50N-20094230

Página 4 TURNO: 2025-77206

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

##### 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 BOGOTÁ 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 BOGOTÁ 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 BOGOTÁ D. C.

VALOR ACTO: \$80,210,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA 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 BOGOTÁ 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 BOGOTÁ 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 PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICIÓN

### MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502128895108436414

Nro Matrícula: 50N-20094275

Página 2 TURNO: 2025-77204

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

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

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

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

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

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 BOGOTÁ

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 BOGOTÁ

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 BOGOTÁ

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 BOGOTÁ

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

Página 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 ISNTRUMENTO 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

Página 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: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA 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 PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICIÓN

### MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502128895108436414

Nro Matrícula: 50N-20094275

Página 5 TURNO: 2025-77204

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

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 DIRECCIÓN 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: BOGOTÁ



AURA ROCÍO ESPINOSA SANABRIA

REGISTRADOR PRINCIPAL

La guarda de la fe pública





# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICIÓN

### MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502125639108436415

Nro Matrícula: 50N-20094257

Página 2 TURNO: 2025-77207

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

**ANOTACIÓN: Nro 002** Fecha: 17-12-1991 Radicación: 61691

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

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACIÓN: : 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.

**ANOTACIÓN: Nro 003** Fecha: 07-09-1992 Radicación: 1992-46623

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

VALOR ACTO: \$29,000,000

ESPECIFICACIÓN: : 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

**ANOTACIÓN: Nro 004** Fecha: 07-09-1992 Radicación: 1992-46623

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

VALOR ACTO: \$20,300,000

ESPECIFICACIÓN: : 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

**ANOTACIÓN: Nro 005** Fecha: 03-08-1993 Radicación: 1993-44264

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

VALOR ACTO: \$375,531,274

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACIÓN: : 650 CANCELACION HIPOTECA MAYOR EXTENSION ESTE YOTROS

**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.

**ANOTACIÓN: Nro 006** Fecha: 04-02-1994 Radicación: 1994-7277

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

VALOR ACTO: \$35,847,265

ESPECIFICACIÓN: : 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

**ANOTACIÓN: Nro 007** Fecha: 04-02-1994 Radicación: 1994-7279



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICIÓN

### MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502125639108436415

Nro Matrícula: 50N-20094257

Página 3 TURNO: 2025-77207

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

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

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 ADICIÓN 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 CONDICIÓN RESOLUTORIA GENERADA DE LA FORMA DE PAGO Y OTORGAN EL CITADO ISNTRUMENTO 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 BOGOTÁ

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 BOGOTÁ

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 BOGOTÁ, 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 BOGOTÁ 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

Página 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: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA 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 PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICIÓN

### MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502125639108436415

Nro Matrícula: 50N-20094257

Página 5 TURNO: 2025-77207

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

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 DIRECCIÓN 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: BOGOTÁ



AURA ROCÍO ESPINOSA SANABRIA

REGISTRADOR PRINCIPAL

La guarda de la fe pública

9 90 230901 EMVCO



FEB 20 2025 17:57:07 RBMDES 9.90

CORRESPONSAL  
BANCOLOMBIA

OPRAP EXITO COLINA BOG  
AV BOYACA AV CR 72 CL 1  
C. UNICO: 3007018237 TER: CZZZZ114

RECAUDO RECIBO: 083364 RRN: 132423  
CONVENIO: 84409 APRO: 690603

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 comuniques al  
018000912345. Conserve esta tirilla como  
soporte.

\*\*\* CLIENTE \*\*\*