



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: Cl 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
TOTALES					100%	\$374,846,732

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

Código	LRHIPO-73166694	Propósito	Hipotecario	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	NIT.	Documento	NIT 860021967-7	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	GUILLERMO ENRIQUE FERNANDEZ DE LA BARRERA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	73166694	Teléfono	3158243738
Email	guillermito1974@hotmail.com				
Datos del propietario:					
Propietario	CAMELO RAMOS MILTON /GARNICA GONZALEZ MARTHA LUCIA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	80394446/20491976	Ocupante	Arrendatario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CL 151A 45 60 BQ 2 AP 203   GARAJE # 27 BL 2   DEPOSITO # 6 BL 2				
Conjunto	CONJUNTO RESIDENCIAL RIVIERA NORTE				
Ciudad	Bogotá D.C.	Departamento	Cundinamarca	Estrato	-1
Sector	Urbano	Barrio	MAZUREN	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	No VIS	Sometido a PH	Si
Observación	<b>Inmueble ubicado en:</b> CL 151A 45 60 BQ 2 AP 203   GARAJE # 27 BL 2   DEPOSITO # 6 BL 2 <b>El inmueble consta de:</b> 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.				



Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	2																										
Clase inmueble	Multifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO																								
Justificación de Metodología	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> ; <b>se utiliza el siguiente (s) método(s): 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.																												
<table><tr><td>ÁREAS JURÍDICAS</td><td>UND</td><td>VALOR</td><td>ÁREAS CATASTRAL</td><td>UND</td><td>VALOR</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>93.07</td><td>AREA</td><td>M2</td><td>-</td></tr><tr><td>AREA LIBRE PRIVADA</td><td>M2</td><td>-</td><td>AVALUO CATASTRAL 2025</td><td>PESOS</td><td>310.796.000</td></tr><tr><td>AREA LIBRE COMUN</td><td>M2</td><td>-</td><td></td><td></td><td></td></tr></table>						ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA PRIVADA	M2	93.07	AREA	M2	-	AREA LIBRE PRIVADA	M2	-	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	310.796.000	AREA LIBRE COMUN	M2	-			
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																								
AREA PRIVADA	M2	93.07	AREA	M2	-																								
AREA LIBRE PRIVADA	M2	-	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	310.796.000																								
AREA LIBRE COMUN	M2	-																											
<table><tr><td>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</td><td>UND</td><td>VALOR</td><td>ÁREAS VALORADAS</td><td>UND</td><td>VALOR</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA MEDIDA</td><td>M2</td><td>93</td><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>93.07</td></tr><tr><td>AREA LIBRE MEDIDA</td><td>M2</td><td>-</td><td>AREA LIBRE PRIVADA</td><td>M2</td><td>-</td></tr></table>						ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	93	AREA PRIVADA VALORADA	M2	93.07	AREA LIBRE MEDIDA	M2	-	AREA LIBRE PRIVADA	M2	-						
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																								
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	93	AREA PRIVADA VALORADA	M2	93.07																								
AREA LIBRE MEDIDA	M2	-	AREA LIBRE PRIVADA	M2	-																								
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias																												
Actualidad edificadora	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.																												
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.																												
Reglamentación urbanística:	Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto. <b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: DECRETO 555 2021</b>																												

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	BOGOTÁ, D.C.
CC	80394446	MILTON CAMELO RAMOS	50,00 %	PROPIETARIO	CL 19 3 70	CHIA

11. OTROS

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

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 BOGOTÁ 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



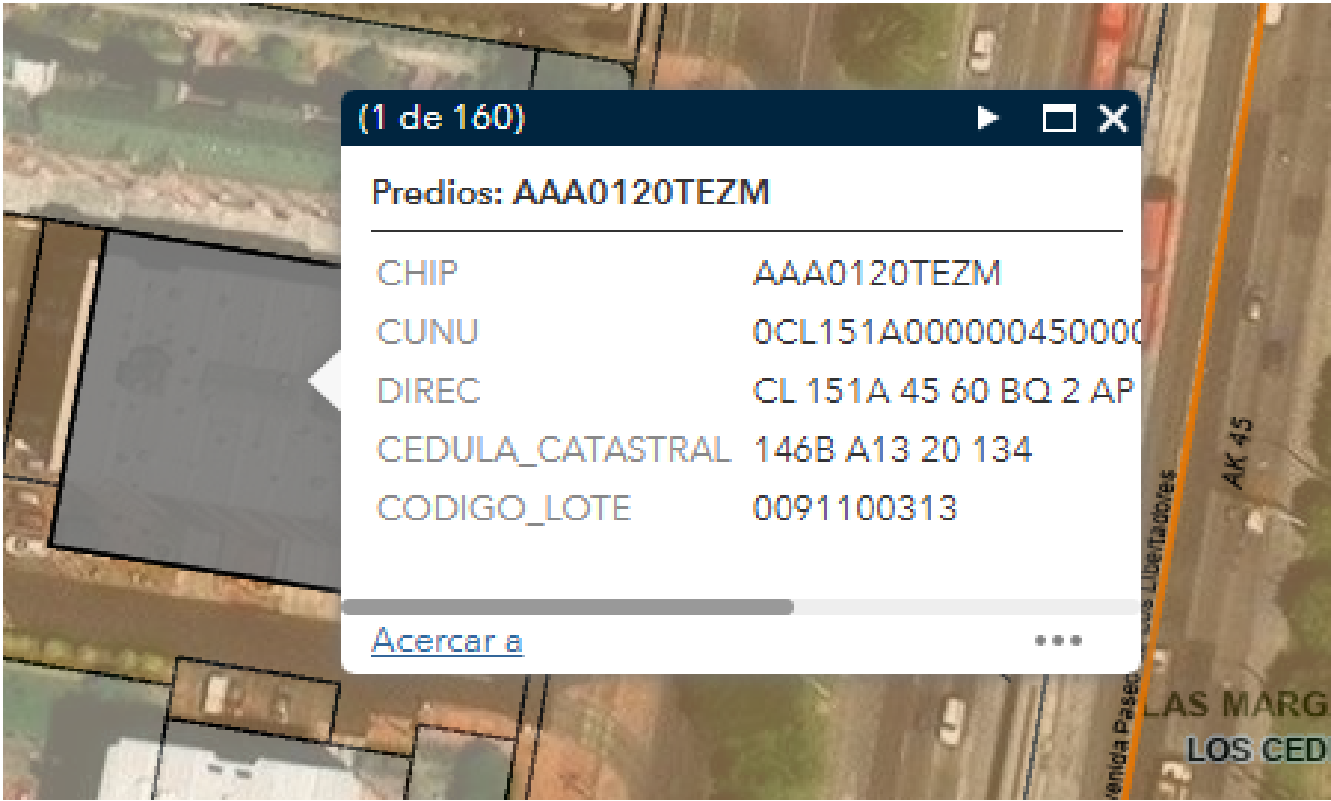
NO 4213

Pag No: 5

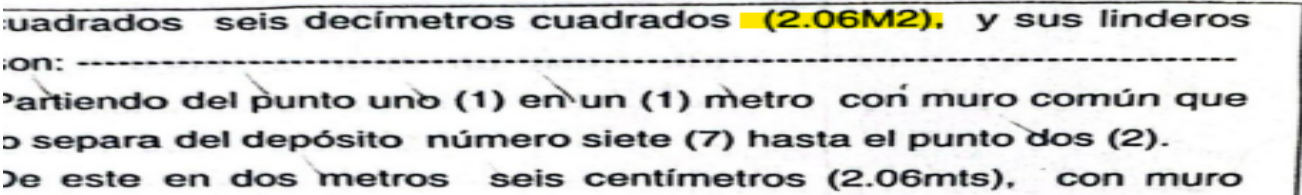
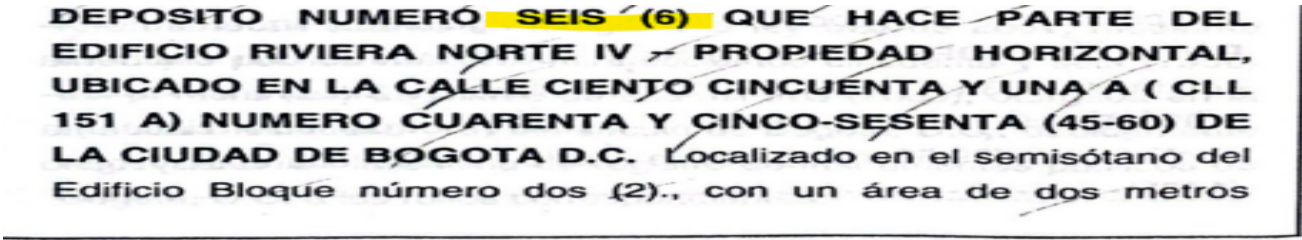
AA 34646732

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

Indices Norma



Indices Norma



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: - - - - -

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

	Sector	Inmueble
Energía	SI	SI
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI

AMOBILIAMIENTO URBANO

	Sector
Alumbrado	SI
Arborizacion	SI
Alamedas	SI

Gas	SI	SI	Ciclo rutas	SI	
CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	-1	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		
EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
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			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	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.				
Escritura de Propiedad Horizontal	3499		Fecha escritura	13/12/1991	
Notaria escritura	19		Ciudad escritura	BOGOTA D.C.	
Valor administración	430.000	Total unidades	1UND/PH:52U NDS	Terraza comunal	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>#Sotanos</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, Biciclétro: 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	Tipologia vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana	Otro tipologia vivienda	
Año construcción	1991	Edad Inmueble	34 aÑ±os	Vida útil	100 aÑ±os
Estado construcción	Usada	%Avance	100%		
Licencia construcción	N/A				
Observación	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.				

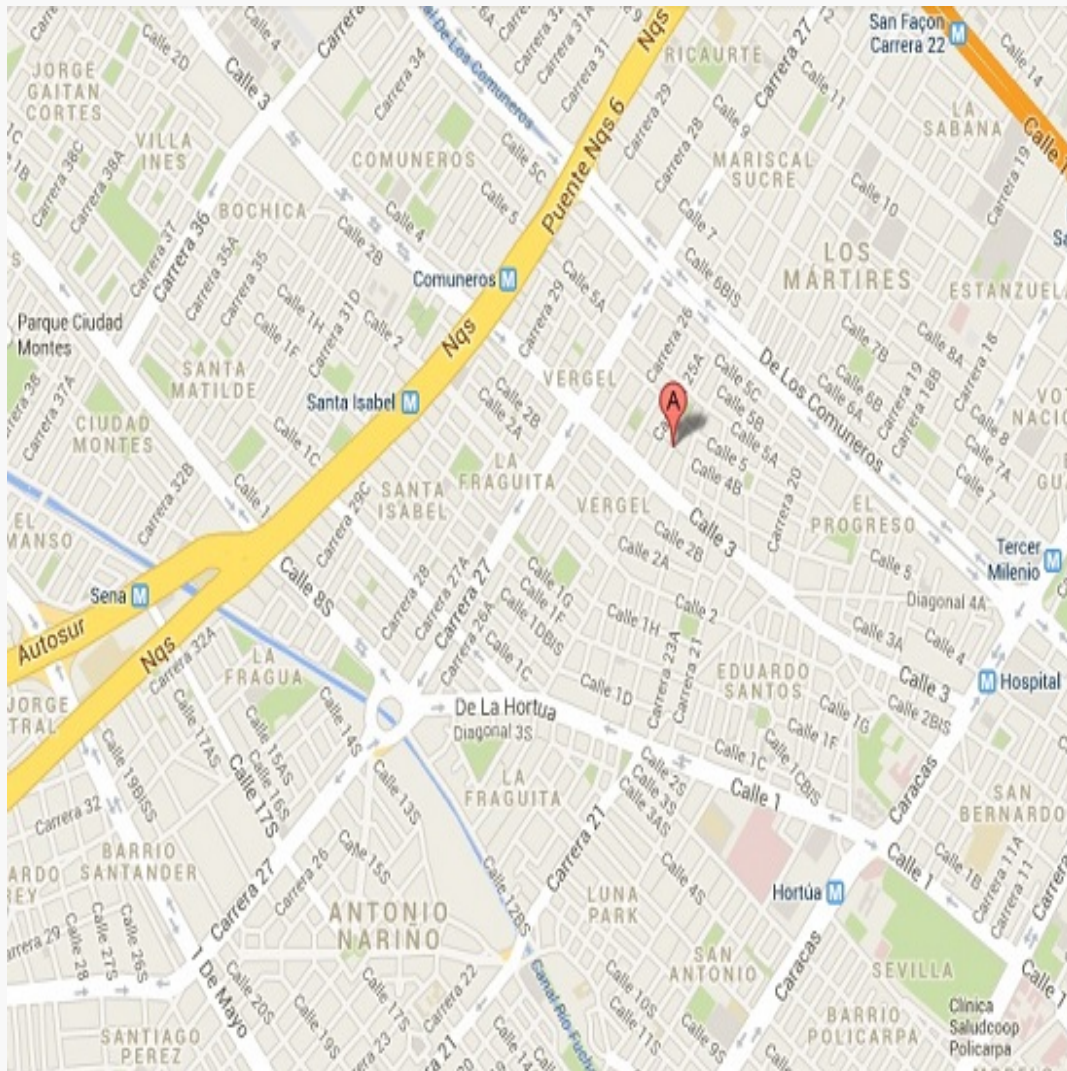
INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Integral
Baños Sociales	1	Patio interior	1	Habitaciones	2
Closet	3	Baños privados	1	Estar	1
Bodega	1	Estudio	0	Cuarto servicio	1



Baños servicio	1	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	0	Jardin	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 ropas: 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
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	\$3,638,448.42
3	34		96.5	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,638,448.42
	34 años									
									PROMEDIO	\$3,717,170.09
									DESV. STANDAR	\$136,349.94
									COEF. VARIACION	3.67%

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

Observaciones:
Enlaces:

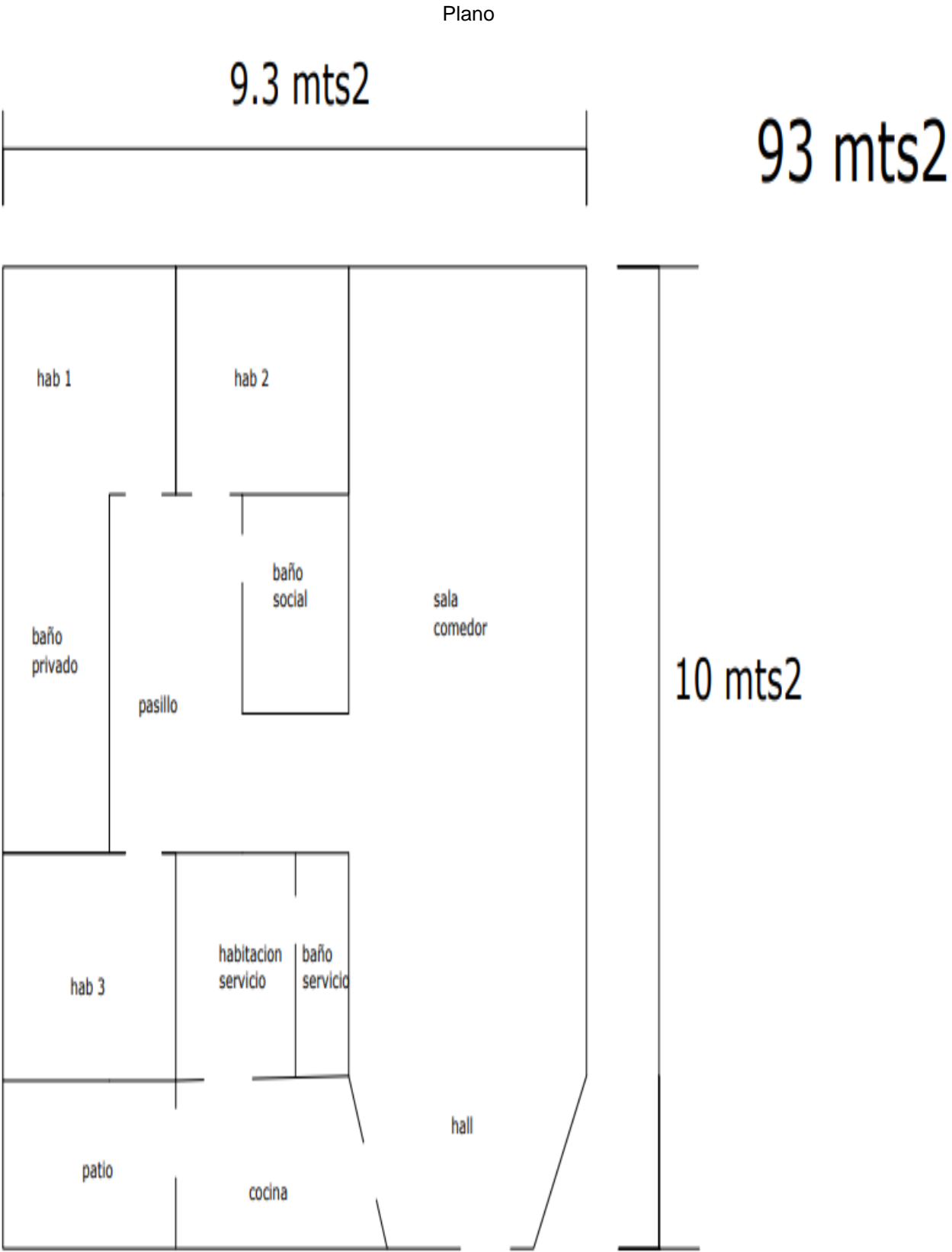




Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



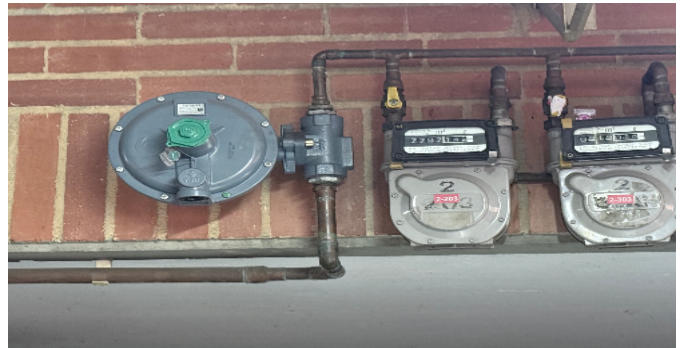
Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura





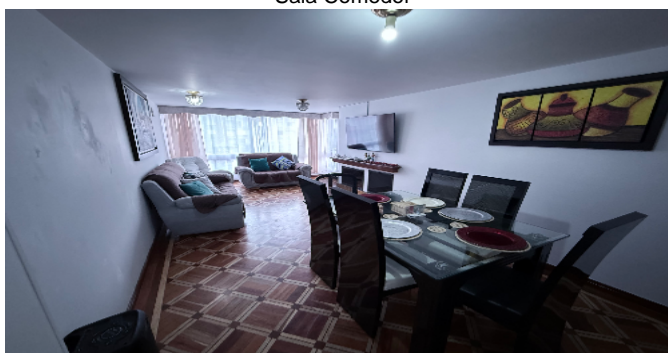
Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



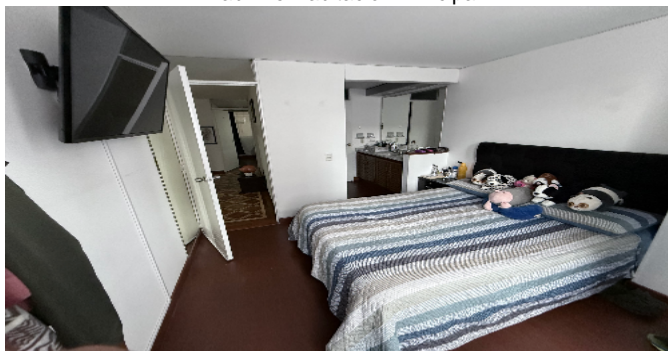
Hall o Estar de Habitaciones



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



Deposito



Garaje





Ascensor-CJ



Garajes Comunes-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 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.

**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.

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 evaluador 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 valorar 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: ac360a0d



**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 cuenta 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: ac360a0d



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

Régimen  
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

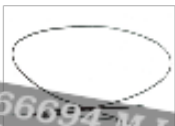


**PIN DE VALIDACIÓN**

**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 SANTA FE 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 SANTA FE 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 SANTA FE 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 SANTA FE 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 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: 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 \*\*\*