



QR validez del avalúo



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

Fecha del avalúo		Fecha de visita	01/10/2025
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	CRA 73B # 146F-50 IN 5 AP 301		
Barrio	El Plan		
Ciudad	Bogotá D.C.		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	MARIA EMMA MONTERO GAITAN		

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

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 **MARIA EMMA MONTERO GAITAN** ubicado en la CRA 73B # 146F-50 IN 5 AP 301 El Plan, 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 \$247,000,000 pesos m/cte (Doscientos cuarenta y siete millones).

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
Bogotá D.C.-COLOMBIA

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	IN 5 AP 301	47.78	M2	\$5,169,527.00	100.00%	\$247,000,000.06
TOTALES					100%	\$247,000,000

Valor en letras
Doscientos cuarenta y siete millones Pesos Colombianos

Perito actuante



GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO
RAANro: AVAL-30050594 C.C: 30050594
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-10-03 15:51:00

C.C:
Visador

VALORES/TIPO DE AREA

INFORMACIÓN UVR

	Terreno	Construcción	Valor UVR	
			Valor UVR	1
Integral	0	0	Valor del avalúo en UVR	247,000,000.06
Proporcional	0	0	Valor asegurable	247,000,000
% valor proporcional		100	Tiempo esperado comercialización	12

Calificación
garantía

Observación
calificación

Observación

Código	LRCAJA-1053340552	Propósito	Modelo 8-14	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	DERLY YOMARA ORTIZ MEDINA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1053340552	Teléfono	3229052944
Email	ortizderly92@gmail.com				
Datos del propietario:					
Propietario	MARIA EMMA MONTERO GAITAN				
Tipo identificación	C.C.	Documento	20261408	Ocupante	Arrendatario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CRA 73B # 146F-50 IN 5 AP 301				
Conjunto	LIMONAR PARUQUE RESIDENCIAL ET 1 PH				
Ciudad	Bogotá D.C.	Departamento	Cundinamarca	Estrato	3
Sector	Urbano	Barrio	El Plan	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	No VIS	Sometido a PH	Si
Observación	<p>Al inmueble se llega así: calle 146F, carrera 72.</p> <p>Distribución del inmueble: sala, comedor, cocina, 3 habitaciones, baño social, baño privado.</p> <p>Características adicionales: El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.</p>				

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	IN 5 AP 301																																
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 Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 y su correspondiente resolución reglamentaria Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997 ; se utiliza el siguiente (s) método(s): MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.																																		
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>52.94</td><td>AREA</td><td>M2</td><td>47.78</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>47.78</td><td>AVALUO CATASTRAL 2025</td><td>PESOS</td><td>133.983.000</td></tr><tr><td>AREA LIBRE PRIVADA</td><td>M2</td><td></td><td></td><td></td><td></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 CONSTRUIDA	M2	52.94	AREA	M2	47.78	AREA PRIVADA	M2	47.78	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	133.983.000	AREA LIBRE PRIVADA	M2					AREA LIBRE COMUN	M2				
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																														
AREA CONSTRUIDA	M2	52.94	AREA	M2	47.78																														
AREA PRIVADA	M2	47.78	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	133.983.000																														
AREA LIBRE PRIVADA	M2																																		
AREA LIBRE COMUN	M2																																		
<table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA MEDIDA</td><td>M2</td><td>47.78</td><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>47.78</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	47.78	AREA PRIVADA VALORADA	M2	47.78	AREA LIBRE MEDIDA	M2		AREA LIBRE PRIVADA	M2													
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																														
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	47.78	AREA PRIVADA VALORADA	M2	47.78																														
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. Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Decreto 555 del 2021.																																		

Areas o Documentos

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supemotorizado.gov.co**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE**
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2508272054120012948

Nro Matrícula: 50N-20624402

Pagina 1

Impreso el 27 de Agosto de 2025 a las 09:48:34 AM

**"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: 03-09-2010 RADICACIÓN: 2010-74794 CON: ESCRITURA DE: 02-09-2010

CODIGO CATASTRAL: AAA0223WUSY COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACIONESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 4390 de fecha 02-09-2010 en NOTARIA 48 de BOGOTA D.C. APARTAMENTO 301 INTERIOR 5, con area de CONSTRUIDA 52.94 M2. Y PRIVADA 47.78 M2. con coeficiente de 0.5985% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). ..CON BASE EN LA ESCRITURA #00012 DE 04-01-2011 NOTARIA 48 DE BOGOTA D.C., R. AL R.P.H., SE REFORMA EL COEFICIENTE PROVISIONALMENTE ES 0.2095%. ...SEGUN ESCRITURA 2859 DEL 08-06-2011 NOTARIA 48 DE BOGOTA D.C. DE ADICION AL REGLAMENTO DE PROPIOS DEL COEFICIENTE ANT. ES DE 1.004%

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO LAMUNAS PARQUE RESIDENCIAL FIDUCIARIA BOGOTA ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE LA INMOBILIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION EL TOMILLAR ETAPA 1 Y 2 MEDIANTE ESCRITURA 1847 DE 18-07-2010 NOTARIA 35 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 03-08-2010 AL FOLIO 50N-2553400. HAN TRASE LAS FIDUCIARIAS DE CREDITO S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION EL TOMILLAR ETAPA 1 Y 2 ADQUIRIENTE Y OTRO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE CARDENAS SAENZ LUIS. CARDENAS

ESCRITURAS					
Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaría	Ciudad	
1441	EscrituraDePropiedad	19/05/2014	11	Bogotá D.C.	
MATRÍCULAS					
Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50N-20624402	27/08/2025	AAA0223WUSY C	sin información	0091282002005 03001	IN 5 AP 301
Observación					

Observación	
-------------	--

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBLAMIENTO URBANO		
	Sector	Inmueble		Sector	
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI	
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI	
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO	
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	SI	
CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	3	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	mas de 500	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	concreto flexible	
Escolar	Bueno	mas de 500			
Comercial	Bueno	400-500			

IMPACTO AMBIENTAL

Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO

Observación: Cuenta con equipamiento urbano diverso, como parques, escuelas y centros comerciales, promoviendo la interacción comunitaria. El impacto ambiental varía, con áreas verdes que contribuyen positivamente, pero también desafíos en gestión de residuos. Las vías presentan una red que facilita la movilidad, aunque pueden existir problemas de congestión en ciertos puntos.

Escritura de Propiedad Horizontal	4390		Fecha escritura	02/09/2010	
Notaria escritura	48		Ciudad escritura	Bogota	
Valor administración	160000	Total unidades	264	Terraza comunal	Si
Ubicación	Interior	# Pisos edificio	6	Porteria	Si
Horario vigilancia	24 horas	Tanque	Si	Cancha	No
Zonas verdes	Si	Shut	Si	Citófono	No
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba	Si	Gimnasio	No

		eyectora			
Bicicletero	Si	Garaje visitante	Si	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	No	Jardín infantil	No
Piscinas	No	Ascensores	No	#Ascensores	
#Sotanos					
Observación	Escritura: 4390, Fecha escritura: 02/09/2010, Notaría escritura: 48, Ciudad escritura: Bogota, Administración: 160000, Total unidades: 264, Ubicación: Interior, Nro. Pisos: 6, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Bomba eyectora: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Terraza comunal: Si				

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Industrializado	Estructura reforzada	NO
Material construcción	concreto reforzado	Tipo estructura	reticular celular		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	otro
Fachada	ladrillo a la vista	Ancho fachada	Mayor 9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado	Otro tipología vivienda	
Año construcción	2010	Edad Inmueble	15 a±os	Vida útil	100
Estado construcción	Usada	%Avance	100		
Licencia const.	No aplica				
Observación	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.				

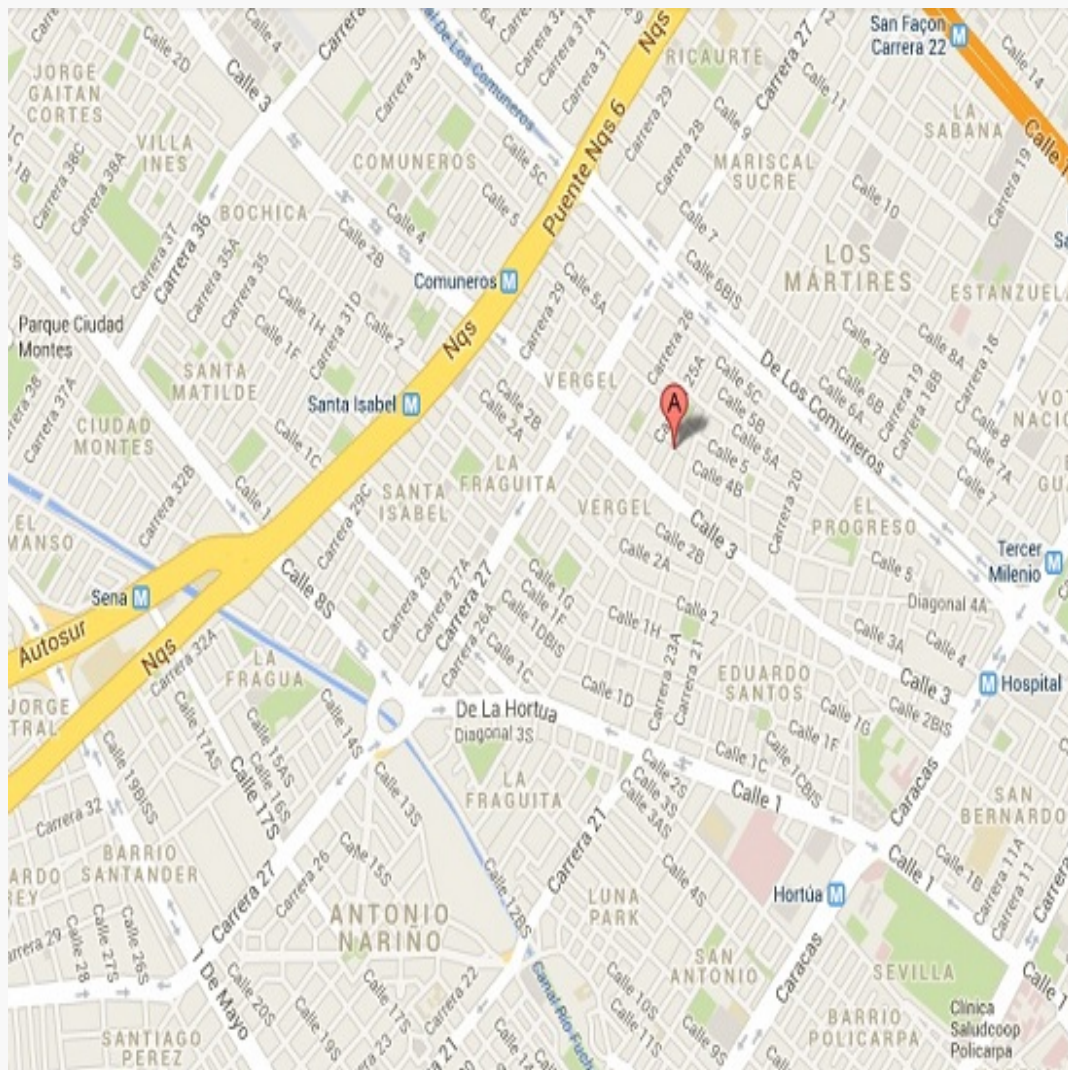
INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Integral
Baños Sociales	1	Patio interior	0	Habitaciones	3
Closet	3	Baños privados	1	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0

Balcón	0	Jardin	0	Zona verde	0
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 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. Cocina integral, gabinetes en madera, mesón en piedra, pisos en cerámica, muros pintados y pañetados, puertas y closet en madera, puerta principal metálica.							

Dirección:

CRA 73B # 146F-50 IN 5 AP 301 | El Plan | Bogotá D.C. | Cundinamarca



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.73877137100004
GEOGRAFICAS : 4° 44' 19.575''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.07027117
GEOGRAFICAS : 74° 4' 12.9756''

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	LIMONAR PARQUE RESIDENCIAL	6	\$250,000,000	000.95	\$237,500,000		\$		\$	\$4,970,699.04	3165272809
2	LIMONAR PARQUE RESIDENCIAL	5	\$260,000,000	0.95	\$247,000,000		\$		\$	\$5,169,527.00	3227683991
3	LIMONAR PARQUE RESIDENCIAL	3	\$270,000,000	0.95	\$256,500,000		\$		\$	\$5,368,354.96	3002812798
Del inmueble		IN 5 AP 301		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	16	52	47.78	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,970,699.04
2	16	52	47.78	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,169,527.00
3	15	52	47.78	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,368,354.96
	15 años									
									PROMEDIO	\$5,169,527.00
									DESV. STANDAR	\$198,827.96
									COEF. VARIACION	3.85%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$5,368,354.96	TOTAL	\$284,200,711.58
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$4,970,699.04	TOTAL	\$263,148,807.18
VALOR TOTAL	\$273,674,759.38			

Observaciones:
Enlaces:

Plano

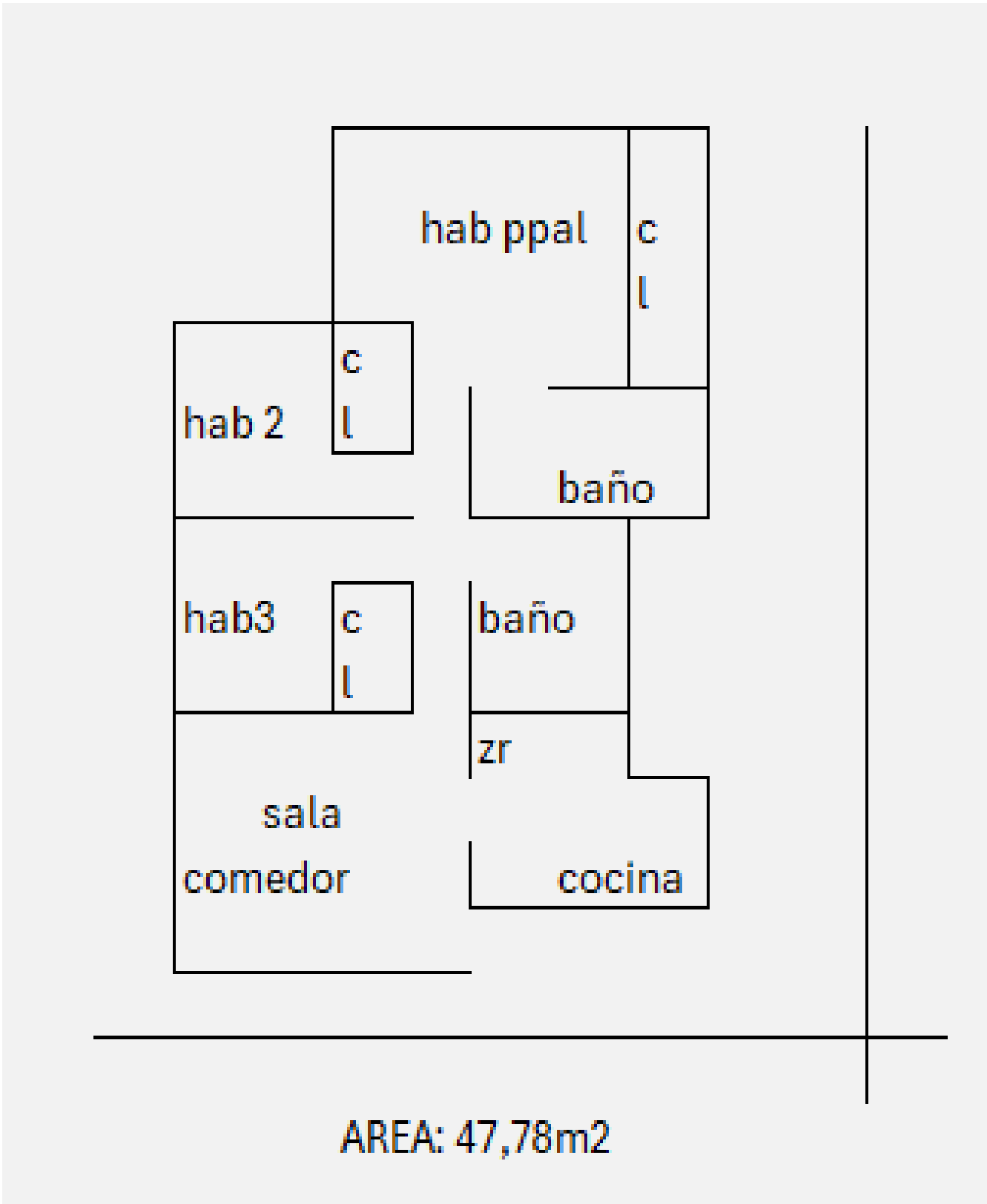


Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala



Comedor



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Puerta Hab. principal



Hall o Estar de Habitaciones



Closet hab. Principal



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Closet hab. 2



Habitación 3



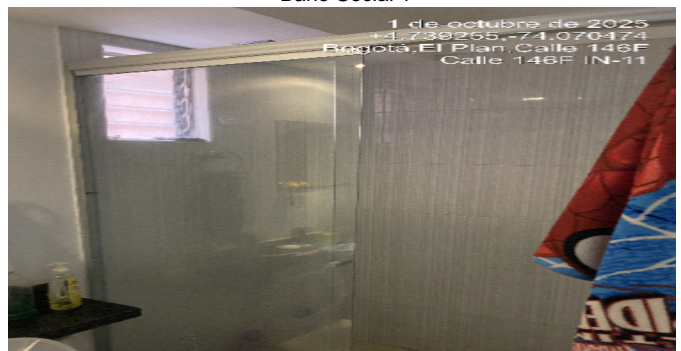
Clóset hab. 3



Baño Social 1



Baño Social 1



Garaje



Garajes Comunes-CJ



Salón Social-CJ



Bicicletero-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 LRCAJA-1053340552



PIN de Validación: acc10aa9



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

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

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

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

Régimen
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, demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: acc10aa9



Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Régimen
Régimen Académico



Categoría 7 Maquinaria y Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: acc10aa9



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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 30 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA.

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, COLOMBIA

Dirección: CALLE 192 # 11A-51, CLAYTON APT. 11N

Teléfono: 3045634995

Correo Electrónico: lucia_1803@hotmail.com

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

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores - ANA	Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)	06 Abr 2020

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

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

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



PIN DE VALIDACIÓN

acc10aa9



PIN de Validación: acc10aa9



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 once (11) días del mes de Septiembre del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

RAA AVALUO: LRCAJA-1053340552 M.I.: 50N-20624402



Página 1

Impreso el 26 de Agosto de 2025 a las 04:58:58 PM
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la última página

Con el turno 2025-53828 se calificaron las siguientes matriculas:

20624402

Nro Matricula: 20624402

CIRCULO DE REGISTRO: 50N

BOGOTA NORTE

No CATASTRO: AAA0223WUSY

MUNICIPIO: BOGOTA D. C.

DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C.

TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

- 1) CARRERA 73 B 146 F - 50 APARTAMENTO 301 INTERIOR 5."LIMONAR PARQUE RESIDENCIAL ETAPA I" P.H.
- 2) KR 73B 146F 50 IN 5 AP 301 (DIRECCION CATASTRAL)
- 3) KR 73B 146F 25 IN 5 AP 301 (DIRECCION CATASTRAL)

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 20-08-2025 Radicación: 2025-53828 Valor Acto:
Documento: ESCRITURA 2116 DEL: 06-08-2025 NOTARIA ONCE DE BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION SE ACLARA E.P # 1469 DEL 10-06-2025 DE LA NOTARIA 11 DE BOGOTA, CON RELACION A LA CANCELACION PARCIAL DEL FIDEICOMISO,REFIRIENDOSE CON ELLO QUE SE CANCELA SOLAMENTE EL FIDEICOMISO CONSTITUIDO SOBRE EL APTO 301 CON M.I. 50N-20624402 (OTRO)

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

A: MONTERO GAITAN EMMA



Aura Rocio Espinosa Sanabria

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 2508272054120012948

Nro Matrícula: 50N-20624402

Página 1

Impreso el 27 de Agosto de 2025 a las 09:48:34 AM

**"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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 03-09-2010 RADICACIÓN: 2010-74794 CON: ESCRITURA DE: 02-09-2010
CODIGO CATASTRAL: AAA0223WUSYCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 4390 de fecha 02-09-2010 en NOTARIA 48 de BOGOTA D.C. APARTAMENTO 301 INTERIOR 5. con area de CONSTRUIDA 52.94 M2. Y PRIVADA 47.78 M2. con coeficiente de 0.5985% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). CON BASE EN LA ESCRITURA #00012 DE 04-01-2011 NOTARIA 48 DE BOGOTA D.C., R. AL R.P.H., SE REFORMA EL COEFICIENTE PROVISIONALMENTE ES 0.2095%. ...SEGUN ESCRITURA 2859 DEL 08-06-2011 NOTARIA 48 DE BOGOTA DE ADICION AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD PARA EL COEFICIENTE ACTUAL ES DE 1.304%

COMPLEMENTACION

FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO LIMONAR PARQUE RESIDENCIAL - FIDUCIARIA BOGOTA ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE HELM TRUST S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION EL TOMILLAR ETAPA I Y II Y III Y IV MEDIANTE ESCRITURA #1947 DE 16-07-2010 NOTARIA 35 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 03-08-2010 AL FOLIO 50N-253491 HELM TRUST S.A. ANTES FIDUCIARIA DE CREDITO S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION EL TOMILLAR ETAPA I Y II Y III Y IV ADQUIRIERON Y OTRO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE CARDENAS SAENZ LUIS, CARDENAS SAENZ JUAN ANDRES, CARDENAS SAENZ DE LARA MARIA MAGDALENA, CARDENAS SAENZ DE URIBE ISABEL Y CARDENAS DE HURTADO MARIA TERESA MARGARITA, SEGUN ESCRITURA 1553 04-06-2004 NOTARIA 35 BOGOTA. REGISTRADO EN LOS FOLIOS 50N-1188834, 50N-1188835, 50N-46442. ESTOS ADQUIRIERON PARTE CARDENAS SAENZ MARIA MAGDALENA, CARDENAS SAENZ LUIS, CARDENAS SAENZ ISABEL, CARDENAS SAENZ ANDRES Y CARDENAS SAENZ TERESA, POR ADJUDICACION EN SUCESION DE CARDENAS ORTIZ IGNACIO, MEDIANTE SENTENCIA DE 08-11-1973 DEL JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA. REGISTRADO EL 18-06-1974 AL FOLIO 50N-46439. OTRA PARTE ADQUIRIERON CARDENAS DE LARA MARIA MAGDALENA, CARDENAS DE URIBE ISABEL, CARDENAS SAENZ ANDRES, CARDENAS SAENZ MARIA TERESA Y CARDENAS SAENZ LUIS, POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD, CELEBRADA CON CARDENAS DE GOMEZ ALICIA, CARDENAS DE PARDO BEATRIZ, PIZANO DE LEYVA GERTRUDIZ, PIZANO ACARDENAS JOSEFINA Y PIZANO ACARDENAS CAROLINA, MEDIANTE ESCRITURA # 3776 DE 23-06-1981 NOTARIA 4 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 18-08-1981 AL FOLIO 50N-618995...AMMA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) KR 73B 146F 25 IN 5 AP 301 (DIRECCION CATASTRAL)

2) KR 73B 146F 50 IN 5 AP 301 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 73 B 146 F - 50 APARTAMENTO 301 INTERIOR 5. "LIMONAR PARQUE RESIDENCIAL ETAPA I" P.H.

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

50N - 20532991

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-10-2009 Radicación: 2009-87885

Doc: ESCRITURA 2968 del 22-09-2009 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: HELM TRUST S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION "EL TOMILLAR"

X NIT 800.141.121-1

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 02-09-2010 Radicación: 2010-74794



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 2508272054120012948

Nro Matrícula: 50N-20624402

Página 2

Impreso el 27 de Agosto de 2025 a las 09:48:34 AM

**"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 última página

Doc: ESCRITURA 4390 del 02-09-2010 NOTARIA 48 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.FIDUBOGOTA S.A.(VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO LIMONAR PARQUE RESIDENCIAL.FIDUBOGOTA)

X NIT:830.055.897.7

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-12-2010 Radicación: 2010-107817

Doc: ESCRITURA 5960 del 22-11-2010 NOTARIA 48 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$60,325,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA 0425 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.FIDUBOGOTA S.A.(VOCERA DEL P.A. LIMONAR PARQUE RESIDENCIAL.FIDUBOGOTA)

NIT. 8300558977

A: CRUZ PATI/O JOSE RAUL

La guarda de la fe pública

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 16-12-2010 Radicación: 2010-107817

Doc: ESCRITURA 5960 del 22-11-2010 NOTARIA 48 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: CRUZ PATI/O JOSE RAUL

CC# 11309701 X

A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPA/ERO (A) PERMANENTE, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 16-12-2010 Radicación: 2010-107817

Doc: ESCRITURA 5960 del 22-11-2010 NOTARIA 48 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$2,872,800

Se cancela anotación No: 1

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

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: HELM FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL P.A. EL TOMILLAR ETAPAS I,II,III Y IV

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 13-01-2011 Radicación: 2011-2227

Doc: ESCRITURA 12 del 04-01-2011 NOTARIA 48 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDA POR E.P.

NO. 4390 DEL 2-09-2010 Y DETERMINACION DE LA 2 ETAPA

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO LIMONAR PARQUE RESIDENCIAL-FIDUBOGOTA S.A.

X NIT. 8300558977



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 2508272054120012948

Nro Matrícula: 50N-20624402

Página 3.

Impreso el 27 de Agosto de 2025 a las 09:48:34 AM

**"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 última página

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 21-06-2011 Radicación: 2011-47831

Doc: ESCRITURA 2859 del 08-06-2011 NOTARIA 48 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A LA CONSTITUCION DE LA 3 ETAPA, EN EL AREA RESTANTE DEL LOTE DE 675.72M2 (ULTIMA ETAPA)

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. FIDUBOGOTA S.A. VOCERA DEL P.A. LIMONAR PARQUE RESIDENCIAL-FIDUBOGOTA

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 27-03-2014 Radicación: 2014-21588

Doc: ESCRITURA 755 del 20-04-2014 NOTARIA ONCE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 0

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES -PATRIMONIO DE FAMILIA-

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

DE: CRUZ PATI/O JOSE RAUL

CC# 11309701 X

DE: SABOGAL GUTIERREZ CLAUDIA PATRICIA

CC# 52187000

A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGUE O COMPAÑERO PERMANENTE Y DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE TENER.

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 14-07-2014 Radicación: 2014-48499

Doc: ESCRITURA 1441 del 19-05-2014 NOTARIA ONCE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$72,699,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CRUZ PATI/O JOSE RAUL

CC# 11309701

A: MONTERO GAITAN MARIA EMMA

X 20.261.408

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 20-05-2025 Radicación: 2025-32215

Doc: ESCRITURA 972 del 22-04-2025 NOTARIA ONCE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL: 0313 CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL

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

DE: MONTERO GAITAN MARIA EMMA

X C.C 20.261.408

A: GONZALEZ MONTERO ARIANNA MILENA

CC# 52259450

A: GONZALEZ MONTERO MARIA PAOLA

CC# 52865613

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 20-08-2025 Radicación: 2025-53826

Doc: CERTIFICADO 1285 del 19-06-2025 NOTARIA ONCE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$



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

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

Certificado generado con el Pin No: 2508272054120012948

Nro Matrícula: 50N-20624402

Página 4

Impreso el 27 de Agosto de 2025 a las 09:48:34 AM

**"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: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES SE CANCELA
INSCRIPCION DEL FIDEICOMISO CIVIL POR VOLUNTAD DE LA FIDICOMITENTE PARCIALMENTE

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

DE: MONTERO GAITAN EMMA

CC# 20261408 X

A: GONZALEZ MONTERO ARIANNA MILENA

CC# 52259450

A: GONZALEZ MONTERO MARIA PAOLA

CC# 52865613

ANOTACION: Nro 012 Fecha 20-08-2025 Radicación: 2025-58828

Doc: ESCRITURA 2116 del 06-08-2025 NOTARIA ONCE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTU: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION 0904 ACLARACION SE ACLARA E.P. 1469 DEL 10-08-2025 DE LA NOTARIA 11 DE BOGOTA, CON RELACION A LA
CANCELACION PARCIAL DEL FIDEICOMISO REFIRIENDOSE CON ELLO QUE SE CANCELA SOLAMENTE EL FIDEICOMISO CONSTITUIDO SOBRE EL
APTO 301 CON M.I. 50N-20624402

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

A: MONTERO GAITAN EMMA

CC# 20261408 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2011-62	Fecha: 17-01-2011
EN DIRECCION LO INCLUIDO VALE.ART.35 DL.1250/70 C2011-62 CD			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	Radicación: C2013-5126	Fecha: 21-05-2013
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.			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 3	Radicación:	Fecha: 22-12-2018
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2014-53397 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Anotación Nro: 4	Nro corrección: 1	Radicación: C2011-62	Fecha: 17-01-2011
SECCION PERSONAS COMPLEMENTO DE PATRIMONIO CORREGIDO VALE.ART.35 DL.1250/70 C2011-62 CD			
Anotación Nro: 8	Nro corrección: 1	Radicación: C2025-8330	Fecha: 13-06-2025
SE CORRIGE EL NUMERO DE LA ANOTACION A CANCELAR SEGUN EL TITULO, ART.59 LEY 1579 DE 2012, C2025-8330-JMF			



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 2508272054120012948

Nro Matrícula: 50N-20624402

Página 5

Impreso el 27 de Agosto de 2025 a las 09:48:34 AM

**"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 última página

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

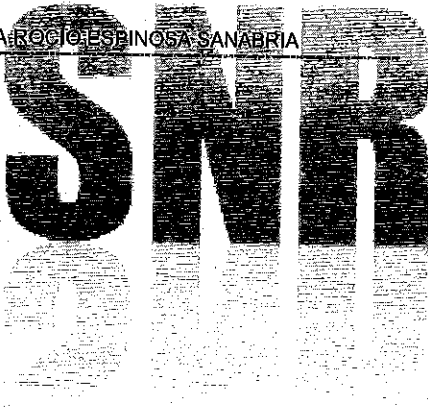
USUARIO: REXC

TURNO: 2025-458065

FECHA: 27-08-2025

EXPEDIDO AUTOMATICAMENTE PARA CERTIFICADOS ASOCIADOS

El Registrador: AURA ROCÍO ESPINOSA SANABRIA



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



Tu pago en Portal Zona Pagos BBVA - Avalúocomercial fue aprobado

No. de autorización

52522434

Valor \$302.000

Desde Ahorros No. **** 9706

Portal Zona Pagos Bbva -
Hacia Avalúocomercial - Pedido o Factura No.
2842301384

Fecha 25/09/2025
Hora: 06:51 PM

IP de origen 191.156.152.194

Si tienes dudas nos puedes contactar de la siguiente forma:

Línea nacional: +57 01 8000 51 8000