



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRHIPO-1077966097

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	ASTRIDT GONZALEZ RIOS	FECHA VISITA	09/10/2025
NIT / C.C CLIENTE	1077966097	FECHA INFORME	10/10/2025
DIRECCIÓN	KR 7A 150-36 402 EDIFICIO FOX GARAJE 13	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 4	EDAD (AÑOS)	33
BARRIO	CEDRO SALAZAR	REMODELADO	
CIUDAD	Bogotá D.C.	OCUPANTE	Propietario
DEPARTAMENTO	Cundinamarca	TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Hipotecario	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	RUTH ELIZABETH VERA CONTRERAS		
IDENTIFICACIÓN	60394693		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	ARANGO BEDOYA MYRIAM				
NUM.	1884 Escritura De	NOTARIA	32	FECHA	18/06/1992
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Bogotá D.C.		DEPTO	Cundinamarca	
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	148 A7 5 40				
CHIP	AAA0109OPMR				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PROTOCOLIZADA ESCRITURA DE PH				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	EDIFICIO FOX				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	509000	VRxM2	6718.59
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	3.2543				

M. INMOB.	Nº
50N-20098875	AP 402
MATRICULA	NRO. GARAJE
50N-20098848	13

OBSERVACIONES GENERALES

Apartamento y garaje ubicado en KR 7A 150-36.

ACABADOS

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

DEPENDENCIAS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 431,405,290

VALOR ASEGURABLE \$ COP 431,405,290

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

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

NOMBRES Y FIRMAS

  
RUTH ELIZABETH VERA CONTRERAS  
Perito Actuante  
C.C: 60394693 RAA: AVAL-60394693  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-10-09 14:50:00

  
CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO  
RAA: AVAL-88229287 C.C: 88229287  
Visador

## INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	27
Garajes	Si tiene <b>No. 1</b>
Tipo de Garaje	Privado

Decreto 555 de 29 de diciembre de 2021

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA	M2	75.80
AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	281.171.000

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA VALORADA	M2	75.76

OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 7A 150-36 402 EDIFICIO FOX | GARAJE 13 | CEDRO SALAZAR | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 0405, fecha: 14/02/1992, Notaría: 32 y ciudad: BOGOTA.

## SECTOR

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vías Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	

	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	SI

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

## EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

<b>Ajuste sismo resistente</b>	NO
<b>Cubierta</b>	Losa de concreto
<b>Fachada</b>	ladrillo a la vista
<b>Ancho Fachada</b>	6-9 metros
<b>Irregularidad Planta</b>	No
<b>Irregularidad Altura</b>	No
<b>Tipología Vivienda</b>	Edificio en Altura - Piso en Manzana
<b>Año de Construcción</b>	1992

Estructura con una vetustez de 33 años aproximadamente en aparente buen estado de conservación

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

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	AP 402	75.76	M2	\$5,337,979.00	93.74%	\$404,405,289.04
Area Privada	GARAJE 13	11.31	M2	\$2,387,268.00	6.26%	\$27,000,001.08
TOTALES					100%	\$431,405,290
Valor en letras			Cuatrocientos treinta y un millones cuatrocientos cinco mil doscientos noventa Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$431,405,290

OFERTA Y DEMANDA

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

SALVEDADES

**Entorno:** Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado, sin impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 0405, Fecha escritura: 14/02/1992, Notaría escritura: 32, Ciudad escritura: BOGOTA, Administración: 509.000, Total unidades: 27, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 7, Portería: No, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Terraza comunal: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1, tiene seguridad automatizada monitoriada.

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 4, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento. Pisos en cerámica y madera en habitaciones, cocina integral con piso en cerámica, paredes pañetadas, estucadas y pintadas, baños enchapados, closet de madera en habitaciones, en general en buen estado.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	APARTAMENTO EN EL SECTOR	6	\$400,000,000	0.95	\$380,000,000	1	\$27,000,000		\$	\$5,515,625.00	3203500633
2	APARTAMENTO EN EL SECTOR	3	\$450,000,000	0.97	\$436,500,000	1	\$27,000,000	1	\$	\$5,118,750.00	
3	APARTAMENTO EN EL SECTOR	6	\$790,000,000	0.95	\$750,500,000	2	\$27,000,000	1	\$	\$5,952,991.45	3143972117
Del inmueble		4		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1		64	64	1.0	1.0	0.95	1.0	1.0	0.95	\$5,239,843.75
2		80	80	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,118,750.00
3	42	117	117	1.0	1.0	0.95	1.0	1.0	0.95	\$5,655,341.88
	33									
									PROMEDIO	\$5,337,978.54
									DESV. STANDAR	\$281,434.79
									COEF. VARIACION	5.27%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$5,619,413.33	TOTAL	\$425,726,753.95
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$5,056,543.76	TOTAL	\$383,083,754.93
VALOR TOTAL	\$404,405,289.04			

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-cedro-salazar-bogota-3354884>

2.-<https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-cedro-salazar-bogota-3504316>

3.-<https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-cedro-salazar-bogota-3459980>



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

KR 7A 150-36 402 EDIFICIO FOX | GARAJE 13 | CEDRO SALAZAR | Bogotá D.C. | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

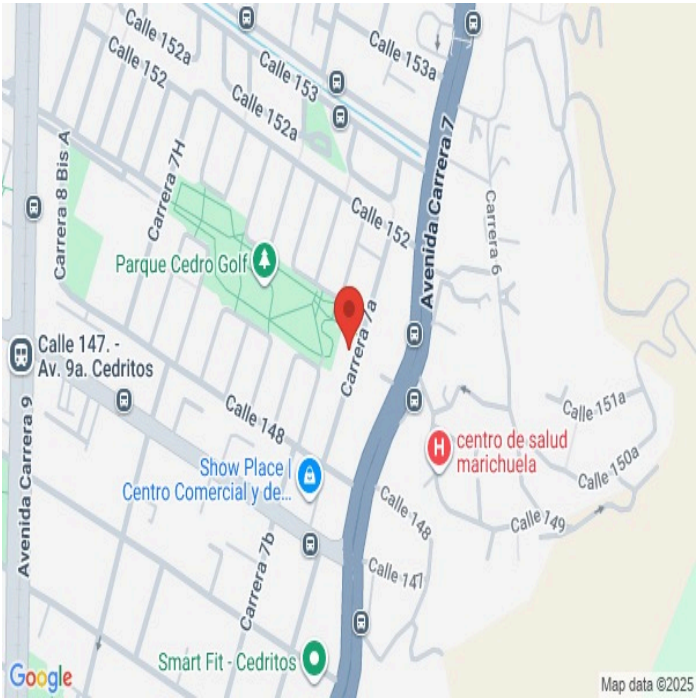
Latitud: 4.725300

Longitud:-74.026224

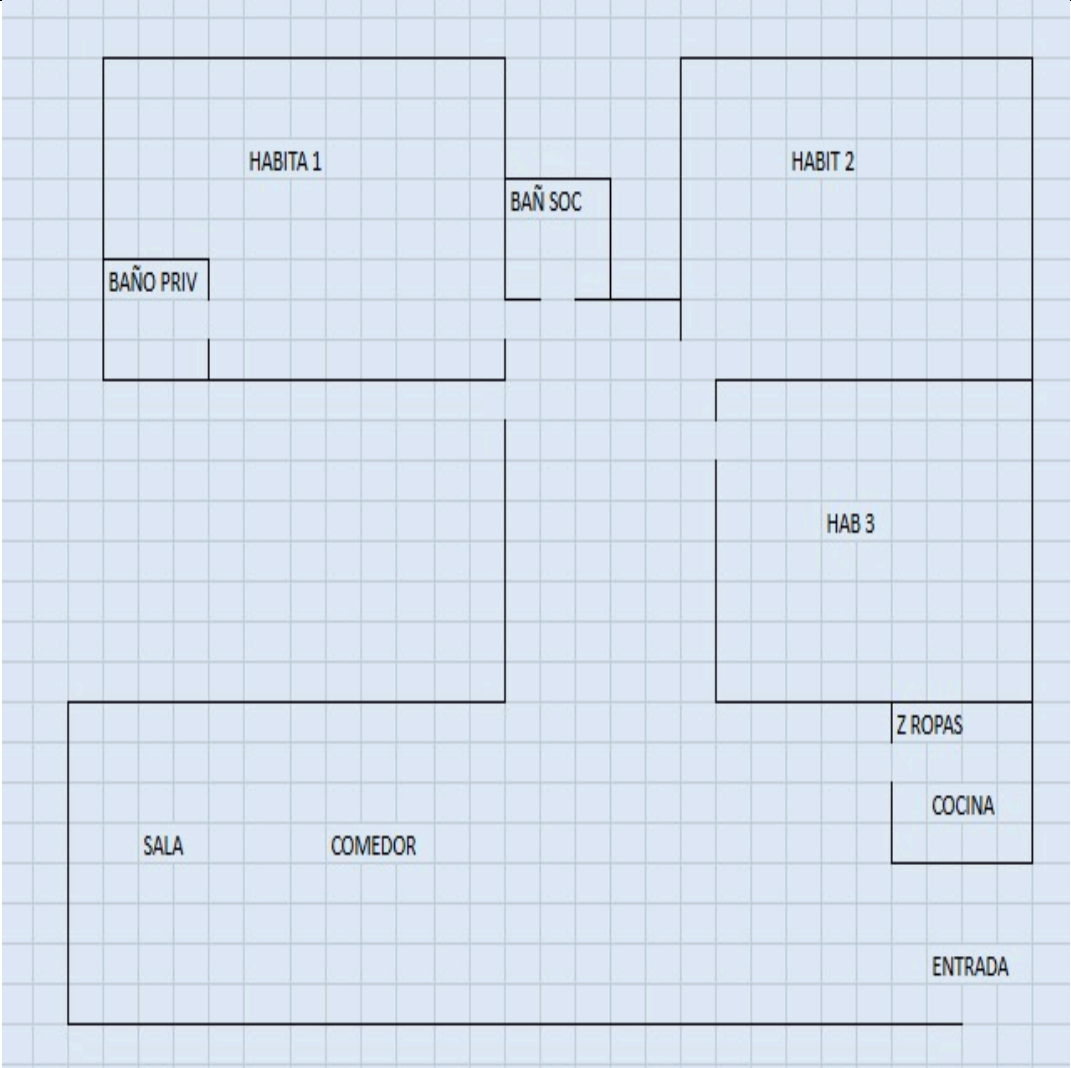
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 43´ 31.0794´´

Longitud:74° 1´ 34.4058´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN





## FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia





## FOTOS: General

Contador de Energia



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Agua



Contador de Gas



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble





## FOTOS: General

Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Citofono



Sala Comedor



Sala Comedor



Sala Comedor





## FOTOS: General

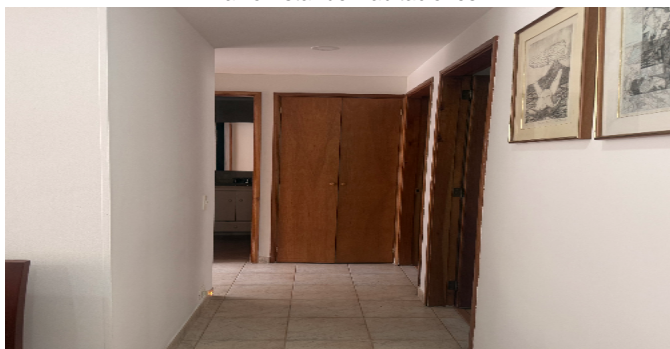
Cocina



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Closet linos



Hab. 1 o Habitación Principal



Closet hab. Principal



Baño Privado Hab 1



Closet hab. 1





## FOTOS: General

Habitación 2



Habitación 3



Closet hab. 3



Baño Social 1



Baño Social 1



Detalle de acabados



Detalle de acabados



Detalle de acabados





## FOTOS: General

Deposito



Garaje



Shut de Basuras-CJ



Shut de Basuras-CJ



Shut de Basuras-CJ



Shut de Basuras-CJ



Ascensor-CJ



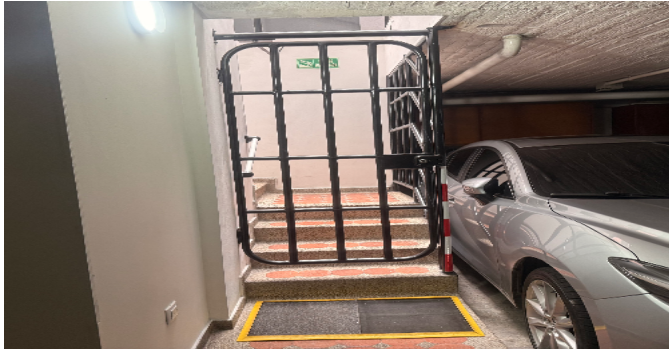
Ascensor-CJ





## FOTOS: General

Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ





## FOTOS: General

Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



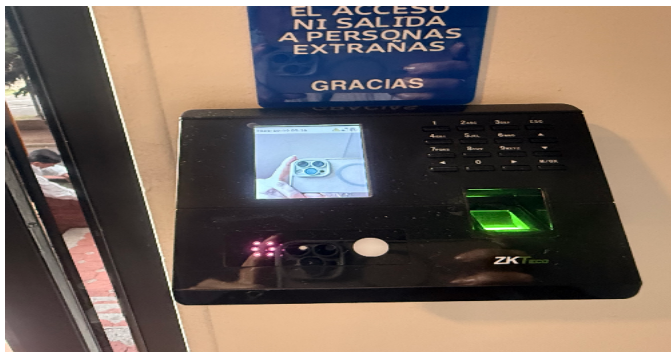
Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



FOTOS: General

Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ





## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

## CONDICIONANTES Y SALVEDADE AL AVALÚO

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

## FINAL DEL INFORME AVALÚO LRHIPO-1077966097



PIN de Validación: aeb70a7c



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



### Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

**Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio**

El señor(a) RUTH ELIZABETH VERA CONTRERAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 60394693, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 19 de Mayo de 2020 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-60394693.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) RUTH ELIZABETH VERA CONTRERAS se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
19 Mayo 2020

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 y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción  
19 Mayo 2020

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción  
19 Mayo 2020

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: aeb70a7c



#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
19 Mayo 2020

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 5 Edificación, Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

##### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
19 Mayo 2020

Régimen  
Régimen Académico

#### 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  
19 Mayo 2020

Régimen  
Régimen Académico

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

##### Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e 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  
19 Mayo 2020

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: aeb70a7c



#### Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
19 Mayo 2020

Régimen  
Régimen Académico

RAA AVALUO: LRHIPO-1077966097 M.I.: 50N-20098875

#### Categoría 9 Obras de Arte, Patrimoniales y Similares

##### Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción  
19 Mayo 2020

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 10 Semovientes y Animales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
19 Mayo 2020

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

##### Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción  
19 Mayo 2020

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: aeb70a7c



#### Categoría 12 Intangibles

##### Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción  
19 Mayo 2020

Régimen  
Régimen Académico

**RAA AVALUO: LRHIPO-1077966097 M.I.: 50N-20098876**

#### Categoría 13 Intangibles

##### Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos hereditarios y otros y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción  
19 Mayo 2020

Régimen  
Régimen Académico

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC  
Dirección: CARRERA 16A # 135-50 APTO 203 CARDENAL2  
Teléfono: 3246813964  
Correo Electrónico: ruthvdj1@hotmail.com

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

Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) RUTH ELIZABETH VERA CONTRERAS, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 60394693.

El(la) señor(a) RUTH ELIZABETH VERA CONTRERAS se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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 Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.





PIN de Validación: aeb70a7c



**PIN DE VALIDACIÓN**

**aeb70a7c**

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 un (01) días del mes de Octubre del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

**RAA AVALUO: LRHIPO-1077966097 M.I.: 50N-20098875**

  
Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal



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

**Certificado generado con el Pin No: 2509119907120997354**

**Nro Matrícula: 50N-20098875**

Pagina 1

Impreso el 11 de Septiembre de 2025 a las 03:44:26 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: 03-03-1992 RADICACIÓN: 1992-10155 CON: DOCUMENTO DE: 31-03-1994

CODIGO CATASTRAL: **AAA01090PM** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APARTAMENTO 402. ESTA LOCALIZADO EN EL 4o. PISO. TIENE AREA PRIVADA DE: 75.76 M2. -SU COEFICIENTE DE 3.2543%. SU ALTURA ES DE: 2.20 MTS., CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 405 DE 14 DE FEBRERO DE 1992, NOTARIA 32 DE BOGOTA, SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84.

**COMPLEMENTACION:**

ARTURO ARIAS SUAREZ, ARIAS Y CIA. LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA A INVERSIONES CONFER. POR ESC. 1433 DEL 02-05-91, NOT. 32 BTA., REGISTRADA AL FOLIO 050-0532162. -ESTA POR COMPRA A LANDINEZ LANDINEZ LUIS CARLOS SEGUN ESC. 1489 DEL 04-06-87, NOT. 32 DE BTA. ESTE POR COMPRA A LUIS HUERTAS LOZANO Y CIA. S. EN C. SEGUN ESC. 223 DEL 15-02-80, NOT. 20 DE BOGOTA. -ESTE POR COMPRA A URBANIZACION CEDRO GLOF CLUB S.A. SEGUN ESC. 5439 DEL 03-09-79, NOT. 4a. DE BOGOTA. -ESTA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A EMPRESA DE TRABAJADORES AGRICOLAS ETRA LTDA. SEGUN ESC. 6490 DEL 24-12-1974, NOT. 10a. DE BOGOTA. -ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN EL REMATE DE JORGE FERNANDEZ PARRA, POR SENTENCIA DEL JUZ. 17-DEL CTO. DE BTA. DEL 13-12-74. -ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE DOLORES PARRA DE FERNANDEZ, PROTOCOLIZADA POR ESC. 738 DEL 29-07-1.949, NOT. 6a. DE BOGOTA.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) KR 7A 150 36 AP 402 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 12 A 150-36 APARTAMENTO 402 EDIFICIO FOX .-PROPIEDAD HORIZONTAL.

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

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 15-10-1991 Radicación: 1991-50110

Doc: ESCRITURA 4918 del 08-10-1991 NOT. 23 de STAFE. BTA.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CAUNTIA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: ARTURO ARIAS SUAREZ ARIAS Y CIA. LTDA.

**A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA UPAC COLPATRIA.**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 26-02-1992 Radicación: 1992-10155

Doc: ESCRITURA 0405 del 14-02-1992 NOT. 32 de STAFE. BTA.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

**A: ARTURO ARIAS SUAREZ, ARIAS Y CIA. LTDA.**

**X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 17-07-1992 Radicación: 1992-36594

Doc: ESCRITURA 1884 del 18-06-1992 NOTARIA 32 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$13,740,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO.

**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: 2509119907120997354**

**Nro Matrícula: 50N-20098875**

Pagina 2

Impreso el 11 de Septiembre de 2025 a las 03:44:26 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

DE: ARTURO ARIAS,SUAREZ,ARIAS Y CIA. LTDA.

**A: ARANGO BEDOYA MYRIAM**

**CC# 41648854 X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 17-07-1992 Radicación: 1992-36594

Doc: ESCRITURA 1884 del 18-06-1992 NOTARIA 32 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA ESTE Y OTRO.

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

DE: ARANGO BEDOYA MYRIAM

**CC# 41648854 X**

**A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA UPAC COLPATRIA. CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA UPAC COLPATRIA**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 29-04-1994 Radicación: 1994-26713

Doc: ESCRITURA 1379 del 19-04-1994 NOTARIA 34 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$8,491,088

ESPECIFICACION: : 999 SIN INFORMACION AMPLIACION HIPOTECA(ESC.1884 DE JUNIO 18 DE 1992,NOT.32)04 COPIAS.

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

DE: ARANGO BEDOYA MYRIAM

**CC# 41648854 X**

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

**NIT# 8600345941**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 06-05-1994 Radicación: 1994-28631

Doc: ESCRITURA 1474 del 25-03-1994 NOTARIA 23 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA SIN LIMITE DE CUANTIA MAYOR EXTENSION ESTE Y OTROS UNICAMENTE

**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: ARTURO ARIAS SUAREZ ARIAS Y CIA LTDA**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 29-07-1997 Radicación: 1997-50150

Doc: ESCRITURA 2338 del 21-07-1997 NOTARIA 34 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$4,405,281.76

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA AMPLIACION DE HIPOTECA ESCR.1884 DEL 18-06-92 NOT.32 BOG. EN

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

DE: ARANGO BEDOYA MYRIAM

**CC# 41648854 X**

**A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA - UPAC COLPATRIA**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 23-04-2003 Radicación: 2003-30041

Doc: ESCRITURA 900 del 08-04-2003 NOTARIA 32 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO SE ACOGEN A LO DISPUESTO EN LA LEY 675 DE 2001



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

**Certificado generado con el Pin No: 2509119907120997354**

**Nro Matrícula: 50N-20098875**

Pagina 3

Impreso el 11 de Septiembre de 2025 a las 03:44:26 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

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

**A: EDIFICIO FOX PROPIEDAD HORIZONTAL**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 14-12-2017 Radicación: 2017-85260

Doc: ESCRITURA 4256 del 29-11-2017 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL: 0313 CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL ESTE Y OTRO

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

DE: ARANGO BEDOYA MYRIAM

CC# 41648854 X

**A: OVIEDO ARANGO MARGARITA MARIA**

CC# 51935403

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 05-09-2025 Radicación: 2025-58361

Doc: CERTIFICADO 3366 del 14-08-2025 NOTARIA DIECISEIS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

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

HIPOTECA SEGUN ESCRITURA 4058 DE 14-08-2025 NOTARIA 16 DE BOGOTA

**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: ARANGO BEDOYA MYRIAM**

CC# 41648854

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 05-09-2025 Radicación: 2025-58361

Doc: CERTIFICADO 3366 del 14-08-2025 NOTARIA DIECISEIS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

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

AMPLIACION HIPOTECA SEGUN ESC.4058 DE 14-08-2025 NOT.16 DE BOGOTA.

**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: ARANGO BEDOYA MYRIAM**

CC# 41648854

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 05-09-2025 Radicación: 2025-58361

Doc: CERTIFICADO 3366 del 14-08-2025 NOTARIA DIECISEIS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

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

AMPLIACION HIPOTECA SEGUN ESC.4058 DE 14-08-2025 NOTARIA 16 DE BOGOTA.

**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: ARANGO BEDOYA MYRIAM**

CC# 41648854



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

**Certificado generado con el Pin No: 2509119907120997354**

**Nro Matrícula: 50N-20098875**

Pagina 4

Impreso el 11 de Septiembre de 2025 a las 03:44:26 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 013** Fecha: 05-09-2025 Radicación: 2025-58361

Doc: CERTIFICADO 3366 del 14-08-2025 NOTARIA DIECISEIS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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

FIDEICOMISO CIVIL SEGUN ESC.4058 DE 14-08-2025 NOTARIA 16 DE BTA.

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

DE: ARANGO BEDOYA MYRIAM

CC# 41648854 X

A: OVIEDO ARANGO MARGARITA MARIA

CC# 51935403

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*13\***

**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: REXC

**TURNO: 2025-496821**

**FECHA: 11-09-2025**

**EXPEDIDO AUTOMATICAMENTE PARA CERTIFICADOS ASOCIADOS**

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



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

**Certificado generado con el Pin No: 2509118643120997361**

**Nro Matrícula: 50N-20098848**

Pagina 1

Impreso el 11 de Septiembre de 2025 a las 03:44:27 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: 03-03-1992 RADICACIÓN: 1992-10155 CON: DOCUMENTO DE: 31-03-1994

CODIGO CATASTRAL: **AAA0109ORSY** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

GARAJE 13.-ESTA LOCALIZADO EN EL SEMISOTANO.-TIENE AREA PRIVADA DE: 11.31 M2.-SU COEFICIENTE DE COPROPIEDAD ES DE:0.4858%, CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 405 DE 14 DE FEBRERO DE 1992, NOTARIA 32 DE SANTAFE DE BOGOTA, SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84. -SU ALTURA ES DE:2.30 MTS.

**COMPLEMENTACION:**

ARIAS SUAREZ, ARIAS Y CIA.LTDA.AQUIRIRIO POR COMPRA A INVERSIONES CONFER LTDA.POR ESC.1433 DEL 02-05-91, NOT.32 BTA., REGISTRADA AL FOLIO 050-0532162.-ESTA POR COMPRA A LANDINEZ LANDINEZ LUIS CARLOS SEGUN ESC.1489 DEL 04-06-87, NOT.32 DE BTA.ESTE POR COMPRA A LUIS HUERTAS LOZANO Y CIA.S.EN C.SEGUN ESC.223 DEL 15-02-80, NOT.20 DE BOGOTA. -ESTE POR COMPRA A URBANIZACION CEDRO GOLF CLUB S.A.SEGUN ESC.5439 DEL 03-09-79, NOT.4A.DE BOGOTA.-ESTA ADQUIRIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A EMPRESA DE TRABAJADORES AGRICOLAS ETRA LTDA.SEGUN ESC.6490 DEL 24-12-1974, NOT.10A.DE BOGOTA.-ESTA ADQUIRIRIO POR ADJUDICACION EN EL REMATE PARCIAL DE JORGE FERNANDEZ PARRA, POR SENTENCIA DEL JUZ.17-DEL CTO.DE BTA.DEL 13-12-74.-ESTE ADQUIRIRIO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE DOLORES PARRA DE FERNANDEZ, PROTOCOLIZADA POR ESC.738 DEL 29-07-1.949, NOT.6A.DE BOGOTA.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) KR 7A 150 36 GJ 13 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 12 A 150-36 GARAJE 13 EDIFICIO FOX.- PROPIEDAD HORIZONTAL.

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

50N - 532162

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 15-10-1991 Radicación: 1991-50110

Doc: ESCRITURA 4918 del 08-10-1991 NOT.23- de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: ARTURO ARIAS SUAREZ Y CIA.LTDA.

**A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA UPAC COLPATRIA.**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 26-02-1992 Radicación: 1992-10155

Doc: ESCRITURA 0405 del 14-02-1992 NOT.32- de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

**A: ARTURO ARIAS SUAREZ, ARIAS Y CIA.LTDA.**

**X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 17-07-1992 Radicación: 1992-36594

Doc: ESCRITURA 1884 del 18-06-1992 NOTARIA 32 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$13,740,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO.



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509118643120997361

Nro Matrícula: 50N-20098848

Pagina 2

Impreso el 11 de Septiembre de 2025 a las 03:44:27 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

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

DE: ARTURO ARIAS,SUAREZ,ARIAS Y CIA.LTDA.

**A: ARANGO BEDOYA MYRIAM**

CC# 41648854 X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 17-07-1992 Radicación: 1992-36594

Doc: ESCRITURA 1884 del 18-06-1992 NOTARIA 32 de SANTAFA DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA ESTE Y OTRO.

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

DE: ARANGO BEDOYA MYRIAM

CC# 41648854 X

**A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA UPAC COLPATRIA.**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 29-04-1994 Radicación: 1994-26713

Doc: ESCRITURA 1379 del 19-04-1994 NOTARIA 34 de SANTAFA DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$8,491,088

ESPECIFICACION: : 999 SIN INFORMACION AMPLIACION HIPOTECA(ESC.1884 DE JUNIO 18 DE 1992,NOT.32)04 COPIAS.

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

DE: ARANGO BEDOYA MYRIAM

CC# 41648854 X

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

NIT# 8600345941

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 06-05-1994 Radicación: 1994-28472

Doc: ESCRITURA 1472 del 25-03-1994 NOTARIA 23 de SANTAFA DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA SIN LIMITE DE CUANTIA MAYOR EXTENSION ESTE Y 24 MAS UNICAMENTE

**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: ARTURO ARIAS SUAREZ ARIAS Y CIA LTDA**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 29-07-1997 Radicación: 1997-50150

Doc: ESCRITURA 2338 del 21-07-1997 NOTARIA 34 de SANTAFA DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$4,405,281.76

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA AMPLIACION DE HIPOTECA ESCR.1884 DEL 18-06-92 NOT.32 BOG. EN

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

DE: ARANGO BEDOYA MYRIAM

CC# 41648854 X

**A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA - UPAC COLPATRIA**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 12-12-1997 Radicación: 1997-88993

Doc: ESCRITURA 1472 del 25-03-1994 NOTARIA 23 de SANTAFA DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$100,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA,EN CUANTO A ESTAS UNIDADES .



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

**Certificado generado con el Pin No: 2509118643120997361**

**Nro Matrícula: 50N-20098848**

Pagina 3

Impreso el 11 de Septiembre de 2025 a las 03:44:27 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

**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: ARTURO ARIAS SUAREZ ARIAS Y CIA LTDA.**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 23-04-2003 Radicación: 2003-30041

Doc: ESCRITURA 900 del 08-04-2003 NOTARIA 32 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO SE ACOGEN A LO DISPUESTO EN LA LEY 675 DE 2001

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

**A: EDIFICIO FOX PROPIEDAD HORIZONTAL**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 14-12-2017 Radicación: 2017-85260

Doc: ESCRITURA 4256 del 29-11-2017 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL: 0313 CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL ESTE Y OTRO

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

**DE: ARANGO BEDOYA MYRIAM**

**CC# 41648854 X**

**A: OVIEDO ARANGO MARGARITA MARIA**

**CC# 51935403**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 05-09-2025 Radicación: 2025-58361

Doc: CERTIFICADO 3366 del 14-08-2025 NOTARIA DIECISEIS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELACION HIPOTECA SEGUN ESCRITURA 4058 DE 14-08-2025 NOTARIA 16 DE BOGOTA

**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: ARANGO BEDOYA MYRIAM**

**CC# 41648854**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 05-09-2025 Radicación: 2025-58361

Doc: CERTIFICADO 3366 del 14-08-2025 NOTARIA DIECISEIS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELACION AMPLIACION HIPOTECA SEGUN ESC.4058 DE 14-08-2025 NOT.16 DE BOGOTA.

**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: ARANGO BEDOYA MYRIAM**

**CC# 41648854**

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 05-09-2025 Radicación: 2025-58361



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.

[illegible]



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

Certificado generado con el Pin No: 2509118643120997361

Nro Matrícula: 50N-20098848

Pagina 5

Impreso el 11 de Septiembre de 2025 a las 03:44:27 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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

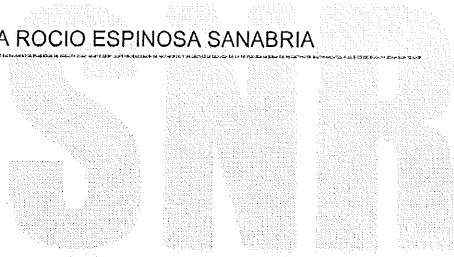
USUARIO: REXC

TURNO: 2025-496822

FECHA: 11-09-2025

EXPEDIDO AUTOMATICAMENTE PARA CERTIFICADOS ASOCIADOS

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

TU PAGO FUE EXITOSO

Estado de tu transacción: Aprobada

ESTA ES LA INFORMACIÓN DE TU PAGO:	
Razón social ó recaudador:	LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS
Concepto:	pago avaluo
Nombre del pagador:	Astridt Gonzalez Rios
Identificación:	1077966097
Valor cancelado:	317,600.00
Medio de pago:	PSE VIP
Banco:	NU
Transacción CUS:	1838006045
Cód. del pedido:	1401
Id pago:	3629
Ticket:	4114601401

Fecha de pago:

08/10/2025 01:29:09.0

Imprimir


Si tienes dudas o alguna novedad con tu transacción, comunícate a [GERENCIA@LOSROSALES.COM](mailto:GERENCIA@LOSROSALES.COM) o llama al **3108535560**



ARCHIVO: LRCAJA-1077966097  
avalsign.com



### TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1077966097
	Hash documento:	b4ade33763
	Fecha creación:	2025-10-10 19:30:17

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

<b>Perito actuante:</b>  <b>RUTH ELIZABETH VERA CONTRERAS</b> Documento: 60394693 Firmado en AvalSign. Token: 173375	
<b>Puntos:</b> Email: ruth.vera@losrosales.com Celular: 3246813964 <b>Nivel de seguridad:</b> Validado por correo y MSM <b>IP registrada de:</b> Perito 186.98.85.155   2025-10-09 14:50:00	



Gestionado por avalsign.com

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

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

