



QR validez del avalúo



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

Fecha del avalúo		Fecha de visita	09/10/2025
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	KR 7A 150-36 402 EDIFICIO FOX GARAJE 13		
Barrio	CEDRO GOLF		
Ciudad	Bogotá D.C.		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario			

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: ASTRIDT GONZALEZ RIOS

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 ubicado en la KR 7A 150-36 402 EDIFICIO FOX | GARAJE 13 CEDRO GOLF, 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 \$434,121,922 pesos m/cte (Cuatrocientos treinta y cuatro millones ciento veintiún mil novecientos veintidós).

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	AP 402	75.76	M2	\$5,730,226.00	100.00%	\$434,121,921.76
TOTALES					100%	\$434,121,922

Valor en letras
Cuatrocientos treinta y cuatro millones ciento veintiún mil novecientos veintidós Pesos Colombianos

Perito actuante



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

C.C:
Visador

VALORES/TIPO DE AREA

INFORMACIÓN UVR

	Terreno	Construcción	Valor UVR	
Integral	0	0	Valor del avalúo en UVR	434,121,921.76
Proporcional	0	0	Valor asegurable	434,121,922
% valor proporcional		100	Tiempo esperado comercialización	12

Calificación
garantía

Observación
calificación

Observación

Código	LRCAJA-1077966097	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	ASTRIDT GONZALEZ RIOS				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1077966097	Teléfono	3002205472
Email	astridtgonzalez@gmail.com				
Datos del propietario:					
Propietario					
Tipo identificación	C.C.	Documento		Ocupante	-1
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	KR 7A 150-36 402 EDIFICIO FOX GARAJE 13				
Conjunto	EDIFICIO FOX				
Ciudad	Bogotá D.C.	Departamento	Cundinamarca	Estrato	4
Sector	Urbano	Barrio	CEDRO GOLF	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	No VIS	Sometido a PH	Si
Observación	Apartamento y garaje ubicado en KR 7A 150-36.				

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	4																																
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><td>ÁREAS JURÍDICAS</td><td>UND</td><td>VALOR</td><td>ÁREAS CATASTRAL</td><td>UND</td><td>VALOR</td></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>75.76</td><td>AREA</td><td>M2</td><td>75.80</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td></td><td>AVALUO CATASTRAL 2025</td><td>PESOS</td><td>281.171.000</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	75.76	AREA	M2	75.80	AREA PRIVADA	M2		AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	281.171.000	AREA LIBRE PRIVADA	M2					AREA LIBRE COMUN	M2				
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																														
AREA CONSTRUIDA	M2	75.76	AREA	M2	75.80																														
AREA PRIVADA	M2		AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	281.171.000																														
AREA LIBRE PRIVADA	M2																																		
AREA LIBRE COMUN	M2																																		
<table><tr><td>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</td><td>UND</td><td>VALOR</td><td>ÁREAS VALORADAS</td><td>UND</td><td>VALOR</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA MEDIDA</td><td>M2</td><td>75.76</td><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>75.76</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	75.76	AREA PRIVADA VALORADA	M2	75.76	AREA LIBRE MEDIDA	M2		AREA LIBRE PRIVADA	M2													
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																														
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	75.76	AREA PRIVADA VALORADA	M2	75.76																														
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:	Decreto 555 de 29 de diciembre de 2021																																		

ESCRITURAS					
Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaría	Ciudad	
1884	EscrituraDePropiedad	18/06/1992	32	Bogotá D.C.	
MATRÍCULAS					
Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50N-20098	11/09/2025	AAA0109OPMR	3.2543		AP 402
Observación	Sin anotaciones pendientes por levantar en documentos suministrados.				

INFORMACIÓN GARAJES									
Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)	Unidad	Capacidad	Forma	Cubierto	Servidumbre	Total Garajes
13	Común uso exclusivo			Mt2	Sencillo	Lineal	Si		1
Observación	En el espacio del garaje instalaron un depósito metálico para uso del apartamento.								

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBILAMIENTO URBANO		
	Sector	Inmueble		Sector	
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI	
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI	
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	SI	
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	SI	
CARACTERISTICAS					
Uso	Residencial	Área de	Residencial.	Demanda /	Media

predominante		actividad		Interés	
Estrato	4	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	100-200	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	CONCRETO FLEXIBLE	
Escolar	Bueno	mas de 500			
Comercial	Bueno	300-400			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado, sin impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita.				

Escritura de Propiedad Horizontal	0405		Fecha escritura	14/02/1992	
Notaria escritura	32		Ciudad escritura	BOGOTA	
Valor administración	509.000	Total unidades	27	Terraza comunal	Si
Ubicación	Apartamento Interior	# Pisos edificio	7	Porteria	No
Horario vigilancia	24 horas	Tanque	Si	Cancha	No

Zonas verdes	No	Shut	Si	Citéfono	Si
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba eyectora	Si	Gimnasio	No
Bicicletero	No	Garaje visitante	Si	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	Si	Jardín infantil	No
Piscinas	No	Ascensores	Si	#Ascensores	1
#Sotanos	1				
Observación	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, Citéfono: 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.				

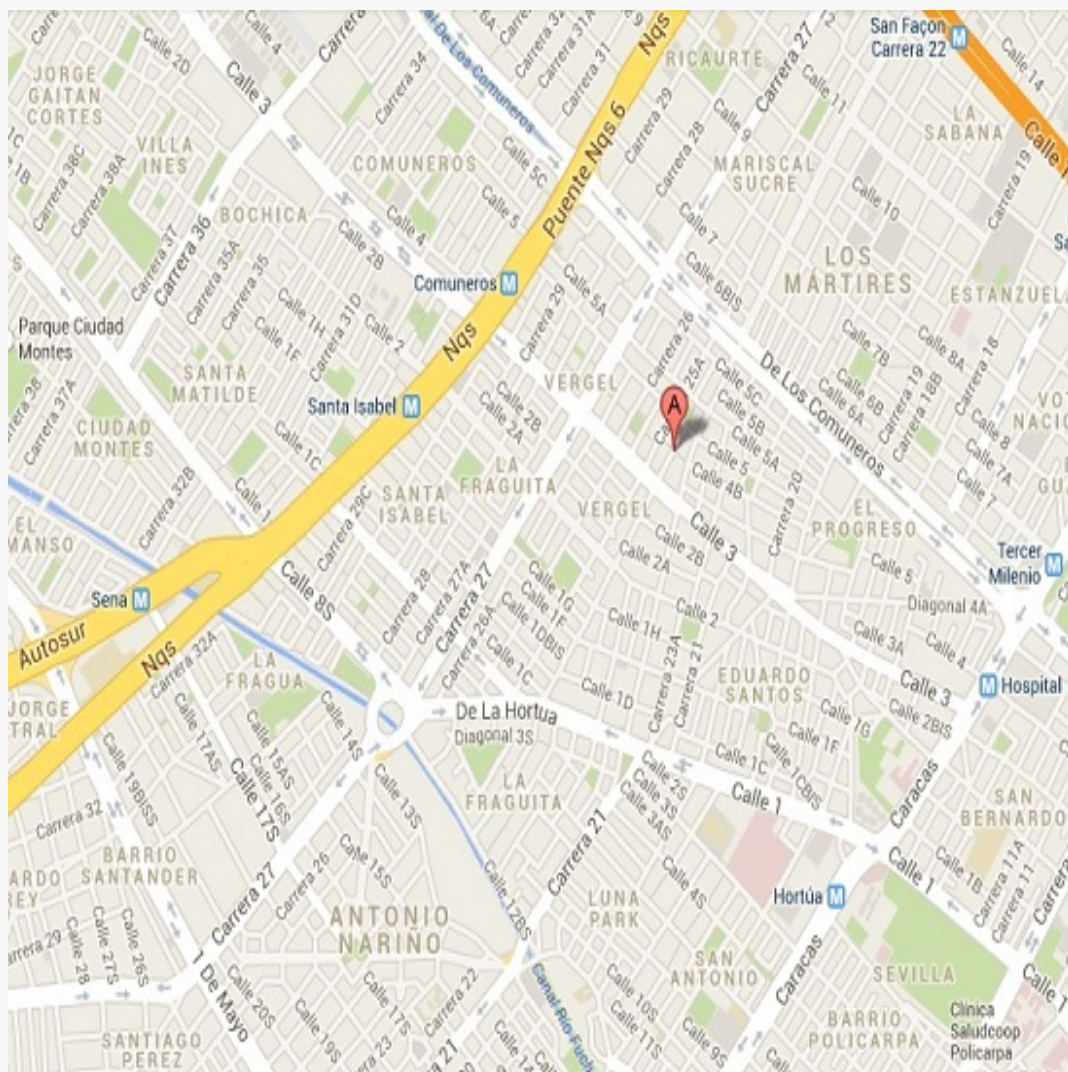
Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO DISPONIBLE
Material construcción	Ladrillo	Tipo estructura	Porticos:Vigas_Columnas		
Daños por Sismos	No disponibles	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	Placa Fácil
Fachada	ladrillo a la vista	Ancho fachada	6-9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipologia vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana	Otro tipologia vivienda	
Año construcción	1992	Edad Inmueble	33	Vida útil	100
Estado construcción	Usada	%Avance			
Licencia const.					
Observación	Estructura con una vetustez de 33 años aproximadamente en aparente buen estado de conservación				

INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Integral
Baños Sociales	1	Patio interior	0	Habitaciones	3
Closet	4	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: 4, 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	cabados en buen estado de conservación y mantenimiento.							

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



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.725300

GEOGRAFICAS : 4° 43' 31.0794''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.026224

GEOGRAFICAS : 74° 1' 34.4058''

#	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	\$		\$	\$5,937,500.00	3203500633
2	APARTAMENTO EN EL SECTOR	3	\$450,000,000	0.97	\$436,500,000	1	\$	1	\$	\$5,456,250.00	
3	APARTAMENTO EN EL SECTOR	6	\$790,000,000	0.95	\$750,500,000	2	\$	1	\$	\$6,414,529.91	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	\$5,640,625.00
2		80	80	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,456,250.00
3	42	117	117	1.0	1.0	0.95	1.0	1.0	0.95	\$6,093,803.41
	33									
									PROMEDIO	\$5,730,226.14
									DESV. STANDAR	\$328,085.14
									COEF. VARIACION	5.73%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$6,058,311.28	TOTAL	\$458,977,662.47
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$5,402,140.99	TOTAL	\$409,266,201.75
VALOR TOTAL	\$434,121,921.76			

Observaciones: https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-cedro-salazar-bogota-3337186
Enlaces: <div>1 -https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-cedro-salazar-bogota-33548842 -https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-cedro-salazar-bogota-35043163 -https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-cedro-salazar-bogota-3459980</div>

Plano

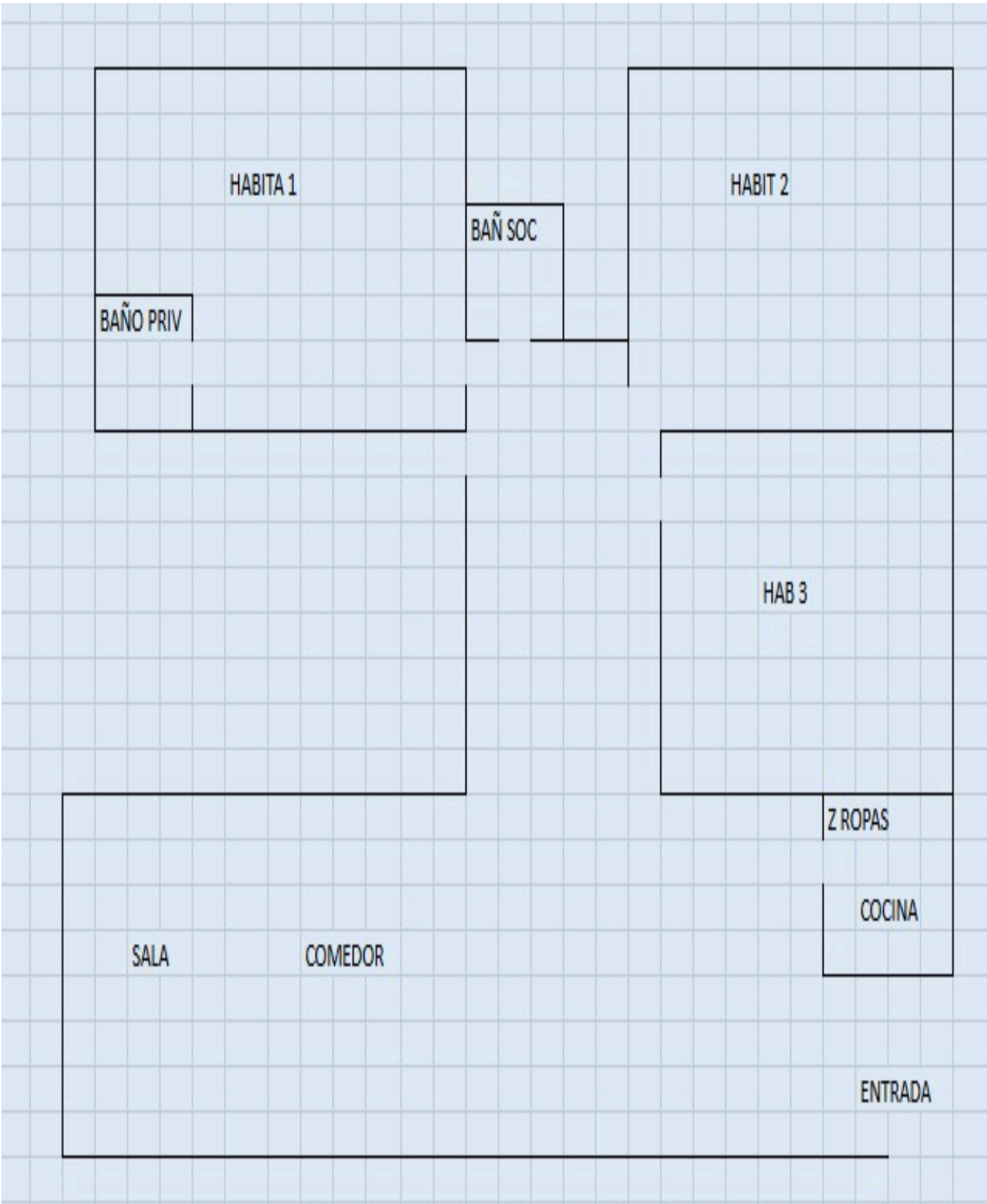


Foto Selfie



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



Contador de Energia



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Agua



Contador de Gas



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura del Conjunto



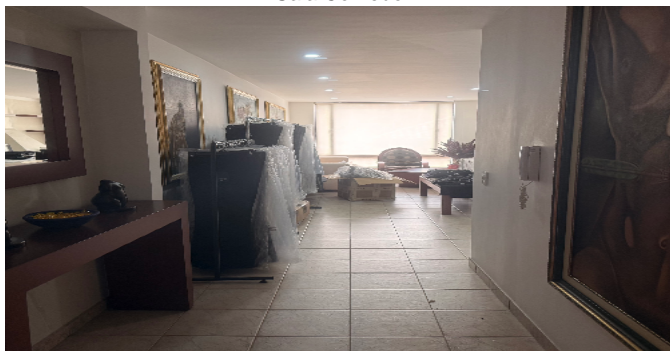
Puerta de entrada



Citofono



Sala Comedor



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



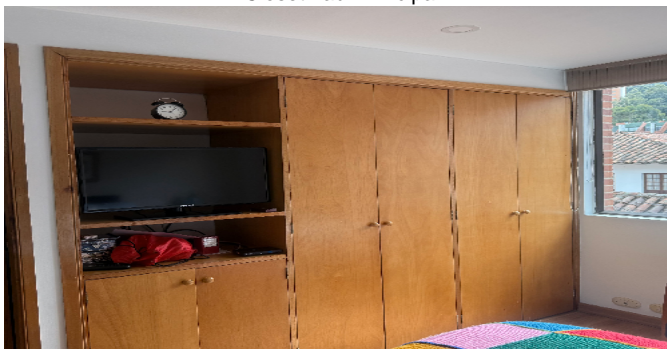
Closet linos



Hab. 1 o Habitación Principal



Closet hab. Principal



Closet hab. 1



Baño Privado Hab 1



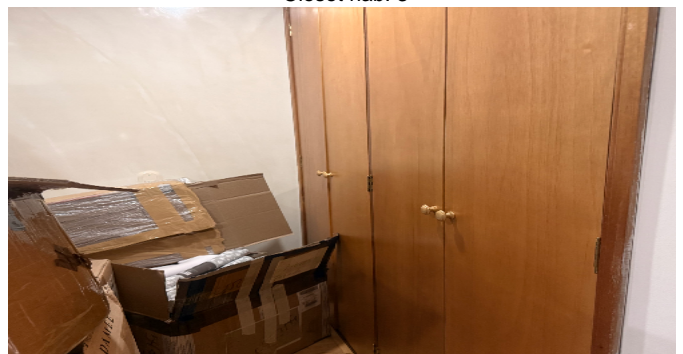
Habitación 2



Habitación 3



Closet hab. 3



Baño Social 1



Baño Social 1



Detalle de acabados



Detalle de acabados



Detalle de acabados



Deposito



Garaje



Shut de Basuras-CJ



Shut de Basuras-CJ



Shut de Basuras-CJ



Shut de Basuras-CJ



Ascensor-CJ



Ascensor-CJ



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



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



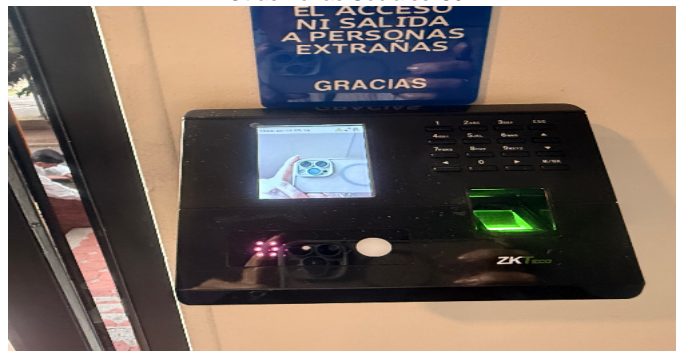
Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



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

ABREVIACIONES: Apartamento: APTO ó AP --- TORRE: TO --- LOTE: LO --- CASA: CS o CA --- AVENIDA: AV --- CALLE: CL --- CARRERA: CRA ó KR--- Diagonal: Diag. --- Conjunto: CJ --- Edificio: ED --- Residencial: Res --- Etapa: ET --- SIN Estrato: SE---Matrícula inmobiliaria: M.I.--- Certificado de libertad y tradición: CLT---- SIN INFORMACIÓN: S/I ----- **METODOLOGÍA:** Para la

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

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

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

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

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

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

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

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1077966097



PIN de Validación: aeb70a7c



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 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
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, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Régimen
Régimen Académico

RAA AVALUO: LRCAJA-1077966097 M.I.: 50N-20098

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, 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: LRCAJA-1077966097 M.I.: 50N-20098

Categoría 13 Intangibles - Daños

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos hereditarios y litigiosos 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.



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 SANTA FE 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 SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: 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 SANTA FE 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 o llama al **3108535560**