



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1020786663

RESUMEN EJECUTIVO			ANTECEDENTES	
CLIENTE	ALEJANDRO OBANDO BERNAL		FECHA VISITA	23/10/2025
NIT / C.C CLIENTE	1020786663		FECHA INFORME	24/10/2025
DIRECCIÓN	CL 179 6 64 IN 2 AP 307 GJ 14 DP 11		DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 4	EDAD (AÑOS)	28
BARRIO	Horizontes Norte		REMODELADO	
CIUDAD	Bogotá D.C.		OCCUPANTE	Propietario
DEPARTAMENTO	Cundinamarca		TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Modelo 8-14		USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial			
VALUADOR	GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO			
IDENTIFICACIÓN	30050594			

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	EDARCO S.A.			
NUM.	2780 Escritura De	NOTARIA	5	FECHA
ESCRITURA	Propiedad			22/09/201
CIUDAD	Bogotá D.C.	DEPTO		Cundinamarca
ESCRITURA				
CEDULA	AP:008533320700103007 GR 008533320700191014 DP 008533320700191098			
CATASTRAL				
CHIP	AAA0117ENWF			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PROTOCOLIZADA ESCRITURA DE PH			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUE DE MARIA P.H APARTAMENTO 307 INTERIOR 2			
ETAPA	1			
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	250000	VRxM2
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.756%.			5462.09

M. INMOB.	N°
50N-20292391	IN 2 AP 307
MATRICULA	NRO. GARAJE
50N-20292244	14
MATRICULA	NRO. DEPOSITO
50N-20292328	11

OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega así: Calle 179, carrera 7.

Distribución del inmueble: Sala, comedor, cocina, 2 habitaciones, un baño social, zona de ropa.

Características adicionales: El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos. La ubicación del predio es exterior.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	2
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Semilnt	AlcServ.	0	Terraza	
Zropia	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

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.
Carpintería	Normal	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 210,535,738

VALOR ASEGURABLE \$ COP 210,535,738

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14

GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO
Perito Actuante
C.C: 30050594 RAA: AVAL-30050594
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-10-23 19:06:00


Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.
NIT: 900.441.334-1

Nombre de la firma

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	87
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Privado

Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto.
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:
DECRETO 555 DEL 2021.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	45.77	AREA	M2	45.80
AREA PRIVADA	M2	45.77	AVALUO	PESOS	138.658.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	45.77	AREA PRIVADA VALORADA	M2	45.77

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 179 6 64 IN 2 AP 307 | GJ 14 | DP 11 | Horizontes Norte | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 3850, fecha: 27/06/1997, Notaría: 6 y ciudad: Bogotá D.C..

SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media	SI	Bueno
Comercial	Bueno	SI	Bueno
Escolar	Bueno	mas de 500	mas de 500
Asistencial	Bueno	mas de 500	mas de 500
Estacionamientos	Bueno	0-100	0-100
Areas verdes	Bueno	0-100	0-100
Zonas recreativas	Bueno	0-100	0-100

Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:
NO Si SI

Impacto Ambiental

Aire: Basura: Ruido: Cond.seguridad: Aguas servidas:
NO NO NO NO NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	No Vis Fueras de Aglomeraciones o VIS Aglomeraciones	Cubierta	otro
Avance(En construcción)	100	Fachada	ladrillo a la vista
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Nº de Pisos	5	Irregularidad Planta	No
Nº de Sótanos	1	Irregularidad Altura	No
Vida Util	100	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Vida Remanente	72	Año de Construcción	1997
Estructura	Industrializado	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	mixtas	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.	
Fecha de Remodelación			
Daños previos	NO		
Ubicación	Exterior		

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

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	IN 2 AP 307	45.77	M2	\$3,708,537.00	80.62%	\$169,739,738.49
Area Privada	Garaje 14	12.12	M2	\$2,800,000.00	16.12%	\$33,936,000.00
Area Privada	Depósito 11	2.45	M2	\$2,800,000.00	3.26%	\$6,860,000.00
TOTALES					100%	\$210,535,738

Valor en letras

Doscientos diez millones quinientos treinta y cinco mil setecientos treinta y ocho Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL **\$210.535.738**

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 observa actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

Garaie: El garaie y el depósito se encuentran ubicados en el sótano del edificio.

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

Propiedad horizontal: Escritura: 3850, Fecha escritura: 27/06/1997, Notaría escritura: 6, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 250000, Total unidades: 87, Ubicación: Exterior, Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba elevadora: Si, Gimnasio: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: 1.

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Closet: 2, Zona repas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno.

Acabados: Acabados con aparente buen estado de conservación y mantenimiento. Cocina semi integral, con gabinetes en madera y mesón en granito, piezas en madera laminada, muros pintados y pañados, puertas y closet en madera.

EXPLICACIÓN METODOLÓGICA UTILIZADA

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	BOSQUES DE MARIA	2	\$250,000,000	0.95	\$237,500,000	1	\$33,936,000	1	\$6,860,000	\$3,450,947.37	3143130403
2	HORIZONTES NORTE	5	\$217,000,000	0.95	\$206,150,000		\$		\$	\$3,748,181.82	6015188777
3	BOSQUES DE MARIA	3	\$255,000,000	0.95	\$242,250,000	1	\$33,936,000	1	\$6,860,000	\$3,597,392.86	3114551659
Del inmueble		IN 2 AP 307				1		1			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	16	60	57	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,450,947.37
2	15	55	55	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,748,181.82
3	20	56	56	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,597,392.86
	28									
									PROMEDIO	\$3,598,840.68
									DESV. STANDAR	\$148,622.51
									COEF. VARIACION	4.13%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,747,463.20	TOTAL	\$171,521,390.55
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,450,218.17	TOTAL	\$157,916,485.60
VALOR TOTAL	\$169,739,738.49			

Observaciones:

https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/20251024061091956388_adjunto.pdf

Enlaces:

[1.-https://www.fincaraz.com.co/apartamento-en-venta-en-el-codito-bogota/192936280#](https://www.fincaraz.com.co/apartamento-en-venta-en-el-codito-bogota/192936280#)[2.-https://www.fincaraz.com.co/apartamento-en-venta-en-horizontes-bogota/192926557#](https://www.fincaraz.com.co/apartamento-en-venta-en-horizontes-bogota/192926557#)[3.-https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-cir-bosque-de-maria-ii-bogota-2920708](https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-cir-bosque-de-maria-ii-bogota-2920708)

DIRECCIÓN:

CL 179 6 64 IN 2 AP 307 | GJ 14 | DP 11 | Horizontes Norte |
Bogotá D.C. | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

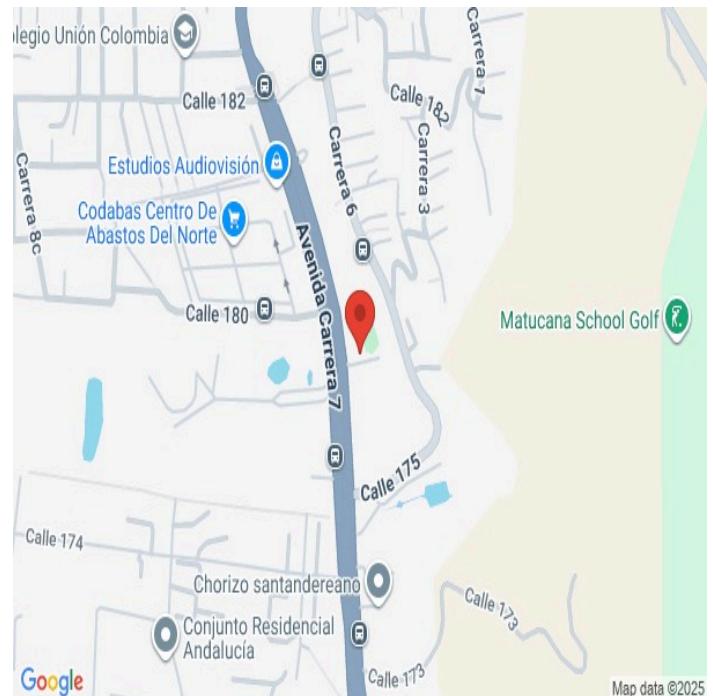
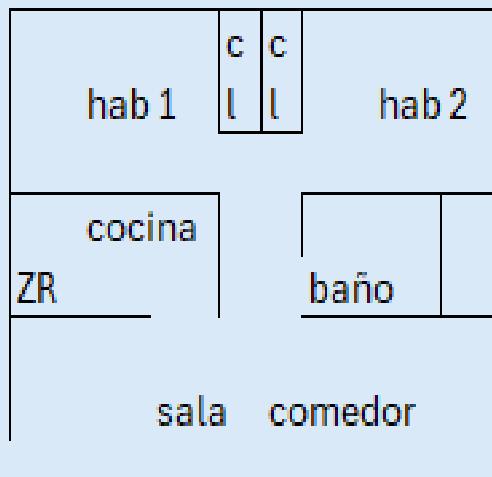
Latitud: 4.75567178600005

Longitud: -74.024123354

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 45' 20.4186''

Longitud: 74° 1' 26.8428''

**PLANO DE DISTRIBUCIÓN**

AREA 45,77m²

FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



FOTOS: General

Nomenclatura



Fachada del Conjunto



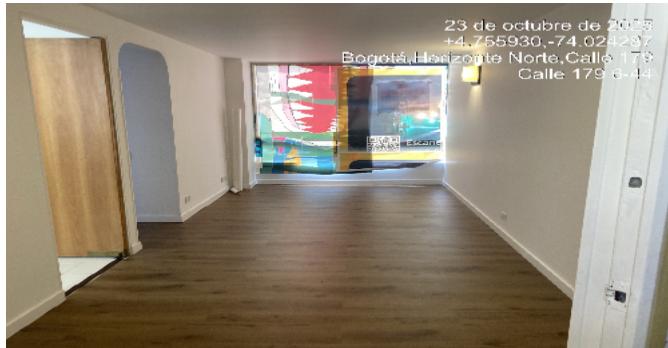
Puerta de entrada



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



FOTOS: General

Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Habitación 1



Closest hab. 1



Habitación 2



Closest hab. 2



Baño Social 1



Deposito

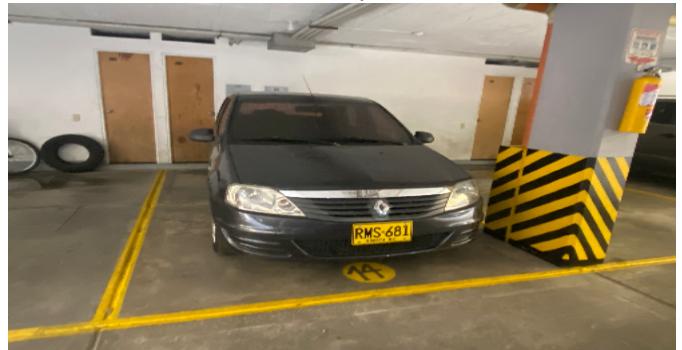


FOTOS: General

Deposito



Garaje



Salón Social-CJ



Gimnasio-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 --- **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.

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 valuador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y SALVEDADES 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 valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología**, o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal **-según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo él 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-1020786663



PIN de Validación: 9d1e03a4



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



Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)

NIT: 900870027-5

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

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

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO se encuentra Avaluador y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Mayo 2018

Régimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones como: viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario, demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: 9d1e03a4



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



Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria, Fijos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: 9d1e09a4

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

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

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

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

Lcda. Gladys Lucia Jimenez Quintero es el contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, D.C. - COLOMBIA

Dirección: CALLE 192 # 11A-91 EDIFICIO AFININ

Teléfono: 3045634995

Correo Electrónico: lucia_1803@hotmail.com

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

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)	08 Abr 2020

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

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

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



PIN DE VALIDACIÓN

9d1e09a4



PIN de Validación: 9d1e03a4



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 catorce (14) días del mes de Octubre del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

RAA AVALUO: LRCAJA-1020786663 M.I.: 50N-20292391



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2508137499119366005

Nro Matrícula: 50N-20292391

Página 2 TURNO: 2025-453583

Impreso el 13 de Agosto de 2025 a las 04:43:16 PM

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

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

DE: CONVINOR S.A.S.

NIT# 8603501001 X

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 02-07-1997 Radicación: 1997-42658

Doc: ESCRITURA 3850 del 27-06-1997 NOTARIA 6 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: CONVINOR S.A.S.

NIT# 8603501001 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 06-01-1998 Radicación: 1998-566

Doc: ESCRITURA 7892 del 19-12-1997 NOTARIA 6 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C. VALOR ACTO: \$43,850,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CONVINOR S.A.S.

NIT# 8603501001

A: HENAO MARIN CIPRIANO

CC# 17169974 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 06-01-1998 Radicación: 1998-566

Doc: ESCRITURA 7892 del 19-12-1997 NOTARIA 6 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTIA.

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

DE: HENAO MARIN CIPRIANO

CC# 17169974 X

A: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA

NIT# 60038717

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-01-1998 Radicación: 1998-1617

Doc: ESCRITURA 0038 del 06-01-1998 NOTARIA 6 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA LIBERACION PARCIAL .ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTIA.

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

DE: GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A.

NIT# 860034133

A: COVINOR LTDA.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 24-04-1998 Radicación: 1998-28444

Doc: ESCRITURA 765 del 13-02-1998 NOTARIA SEXTA de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 902 REFORMA REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO SE MODIFICA LA TABLA GENERAL DE COEFICIENTES DE TODAS LAS UNIDADES PRIVADAS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "BOSQUE DE MARIA" PRIMERA ETAPA

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

A: CONVINOR S.A.S.

NIT# 8603501001 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2508137499119366005

Nro Matrícula: 50N-20292391

Página 3 TURNO: 2025-453583

Impreso el 13 de Agosto de 2025 a las 04:43:16 PM

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

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

ANOTACIÓN: Nro 007 Fecha: 24-04-1998 Radicación: 1998-28445

Doc: ESCRITURA 1771 del 27-03-1998 NOTARIA 6 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS ACLARACION ESCRT.765/98 EN CUANTO SE CORRIGE EL NUMERO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA DEL LOTE DE MAYOR EXTENSION QUE ES 20292212 NO COMO QUEDO ESCRITO

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

A: CONVINOR S.A.S.

NIT# 8603501001 X

ANOTACIÓN: Nro 008 Fecha: 20-04-1999 Radicación: 1999-22062

Doc: ESCRITURA 1703 del 25-03-1999 NOTARIA 6 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS ACTUALIZACION NOMENCLATURA.

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

A: CONVINOR S.A.S.

NIT# 8603501001

ANOTACIÓN: Nro 009 Fecha: 26-03-2003 Radicación: 2003-23313

Doc: ESCRITURA 6126 del 10-12-2002 NOTARIA 6 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$35,080,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA: 0774 CANCELACION HIPOTECA ESTE Y OTROS

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

DE: COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO

A: HENAO MARIN CIPRIANO

CC# 17169974 X

ANOTACIÓN: Nro 010 Fecha: 21-04-2003 Radicación: 2003-28860

Doc: ESCRITURA 806 del 13-02-2003 NOTARIA 6 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$27,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS.

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

DE: HENAO MARIN CIPRIANO

CC# 17169974

A: HENAO MARIN ARTURO

CC# 19176628 X

ANOTACIÓN: Nro 011 Fecha: 29-06-2004 Radicación: 2004-48252

Doc: ESCRITURA 1302 del 21-05-2004 NOTARIA 34 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO SE ACOGEN A LA LEY 675 DE 2001 Y SE INCLUYEN LOS COEFICIENTES DE LOS APTOS 213 Y 214

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL "BOSQUE DE MARIA" P.H.I ETAPA

ANOTACIÓN: Nro 012 Fecha: 29-06-2004 Radicación: 2004-48255

Doc: ESCRITURA 1623 del 23-06-2004 NOTARIA 34 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2508137499119366005

Nro Matrícula: 50N-20292391

Página 6 TURNO: 2025-453583

Impreso el 13 de Agosto de 2025 a las 04:43:16 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: Realtech

TURNO: 2025-453583 FECHA: 13-08-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE SNR. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE SNR



AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADOR PRINCIPAL

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

SNR



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

Certificado generado con el Pin No: 2510215325123205897

Nro Matrícula: 50N-20292244

Pagina 1 TURNO: 2025-50N-1-580502

Impreso el 21 de Octubre de 2025 a las 11:23:03 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C MUNICIPIO: BOGOTA, D.C. VEREDA: BOGOTA D.C.

FECHA APERTURA: 03-07-1997 RADICACIÓN: 1997-42658 CON: ESCRITURA DE: 03-07-1997

CODIGO CATASTRAL: 008533320700191014 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: AAA0117ERPP

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 3850 de fecha 27-06-97 en NOTARIA 6 de SANTAFE DE BOGOTA GARAJE 14 ETAPA 1 con area de PRIVADA 12.12 M². con coeficiente de TABLA 1. 0.426%. TABLA 2. 0.200%. (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84). SEGUN ESCRITURA DE ACLARACION AL REGLAMENTO 765 DEL 13-02-98 NOTARIA 6 DE BOGOTA EL COEFICIENTE ACTUAL ES: PROVIS. 0.426% Y 0.200%.COPROPIEDAD. .Ubicación geográfica anterior del predio: : USAQUEN

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CONVINOR LTDA ADQUIRIO PARTE POR COMPRA A ELIZABETH ZUNIGA DE GARCIA S.EN C. SEGUN ESCRITURA 1084 DEL 01-03-95 NOTARIA 6 DE BOGOTA. REGISTRADA AL FOLIO 050-950711 Y PARTE POR COMPRA A BEATRIZ DISHINTON Y CIA LTDA. SEGUN ESCRITURA 6526 DEL 24-10-96 NOTARIA 6 DE BOGOTA. REGISTRADA AL FOLIO 050-462362. ELIZABETH ZU/IGA DE GARCIA S.EN C. ADQUIRIO POR APORTE CONSTITUCION SOCIEDAD DE GARCIA ZU/IGA ANDRES SEGUN ESCRITURA 6824 DEL 09-10-85 NOTARIA 27 DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A B. DISHINTON Y CIA LTDA. SEGUN ESCRITURA 3188 DEL 29-12-84 NOTARIA 30 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A DISHINTON DE ZU/IGA BEATRIZ SEGUN ESCRITURA 60 DEL 28-12-81 NOTARIA 9 DE CALI. ESTA POR ADJUDICACION SUCESION DE DISHINTON ANTONIO, DISHINTON LUISA O E LUISE Y EMMA BLANCA WILLIAM SEGUN SENTENCIA DEL 14-12-77 JUZGADO 7 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI. QUIEN ADQUIRIO FUE DISHINTON ANTONIO POR COMPRA A MEOZ RAFAEL SEGUN ESCRITURA 5565 DEL 04-12-47 NOTARIA 4 DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL LIBRO 1 PAGINA 508/48 NUMERO 2335.

DIRECCION DE INMUEBLES

Tipo Predio: URBANO

- 1) AVENIDA 7 175-40/82 CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUE DE MARIA P.H GARAJE 14 ETAPA 1
2) CALLE 179 26-64 CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUE DE MARIA P.H. GARAJE 14 ETAPA 1
3) CL 179 6 64 GJ 14 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE

DESTINACION ECONOMICA

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

50N - 20292212

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-05-1997 Radicación: 1997-50N-6-32713

Doc: ESCRITURA 2825 DEL 16-05-1997 NOTARIA 6 DE SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA Y SIN LIMITE DE CUANTIA.

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2510215325123205897

Nro Matrícula: 50N-20292244

Página 2 TURNO: 2025-50N-1-580502

Impreso el 21 de Octubre de 2025 a las 11:23:03 AM

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

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

DE: CONVINOR S.A.S.

NIT# 8603501001 X

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 02-07-1997 Radicación: 1997-50N-6-42658

Doc: ESCRITURA 3850 DEL 27-06-1997 NOTARIA 6 DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: CONVINOR S.A.S.

NIT# 8603501001 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 06-01-1998 Radicación: 1998-50N-6-566

Doc: ESCRITURA 7892 DEL 19-12-1997 NOTARIA 6 DE SANTAFE DE BOGOTA, D. C. VALOR ACTO: \$43,850,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPROVVENTA

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

DE: CONVINOR S.A.S.

NIT# 8603501001

A: HENAO MARIN CIPRIANO

CC# 17169974 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 06-01-1998 Radicación: 1998-50N-6-566

Doc: ESCRITURA 7892 DEL 19-12-1997 NOTARIA 6 DE SANTAFE DE BOGOTA, D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA.

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

DE: HENAO MARIN CIPRIANO

CC# 17169974 X

A: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA

NIT# 60038717

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-01-1998 Radicación: 1998-50N-6-1617

Doc: ESCRITURA 0038 DEL 06-01-1998 NOTARIA 6 DE SANTAFE DE BOGOTA, D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA LIBERACION PARCIAL .ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA.

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

DE: GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A.

NIT# 860034133

A: COVINOR LTDA.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 24-04-1998 Radicación: 1998-50N-6-28444

Doc: ESCRITURA 765 DEL 13-02-1998 NOTARIA SEXTA DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 902 REFORMA REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO SE MODIFICA LA TABLA GENERAL DE COEFICIENTES DE TODAS LAS UNIDADES PRIVADAS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "BOSQUE DE MARIA" PRIMERA ETAPA

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

A: CONVINOR S.A.S.

NIT# 8603501001 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2510215325123205897

Nro Matrícula: 50N-20292244

Página 3 TURNO: 2025-50N-1-580502

Impreso el 21 de Octubre de 2025 a las 11:23:03 AM

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

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

ANOTACIÓN: Nro 007 Fecha: 24-04-1998 Radicación: 1998-50N-6-28445

Doc: ESCRITURA 1771 DEL 27-03-1998 NOTARIA 6 DE SANTAFE DE BOGOTÁ VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACIÓN: OTRO: 915 OTROS ACLARACION ESCRT.765/98 EN CUANTO SE CORRIGE EL NUMERO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA DEL LOTE DE MAYOR EXTENSIÓN QUE ES 20292212 NO COMO QUEDÓ ESCRITO

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

A: CONVINOR S.A.S.

NIT# 8603501001 X

ANOTACIÓN: Nro 008 Fecha: 20-04-1999 Radicación: 1999-50N-6-22062

Doc: ESCRITURA 1703 DEL 25-03-1999 NOTARIA 6 DE SANTAFE DE BOGOTÁ VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACIÓN: OTRO: 915 OTROS ACTUALIZACIÓN NOMENCLATURA.

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

A: CONVINOR S.A.S.

NIT# 8603501001

ANOTACIÓN: Nro 009 Fecha: 26-03-2003 Radicación: 2003-50N-6-23313

Doc: ESCRITURA 6126 DEL 10-12-2002 NOTARIA 6 DE BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$35,080,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACIÓN: CANCELACIÓN: 0774 CANCELACIÓN HIPOTECA ESTE Y OTROS

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

DE: COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO

A: HENAO MARIN CIPRIANO

CC# 17169974 X

ANOTACIÓN: Nro 010 Fecha: 21-04-2003 Radicación: 2003-50N-6-28860

Doc: ESCRITURA 806 DEL 13-02-2003 NOTARIA 6 DE BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$27,000,000

ESPECIFICACIÓN: MODO DE ADQUISICIÓN: 0125 COMPROVENTA ESTE Y OTROS.

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

DE: HENAO MARIN CIPRIANO

CC# 17169974

A: HENAO MARIN ARTURO

CC# 19176628 X

ANOTACIÓN: Nro 011 Fecha: 29-06-2004 Radicación: 2004-50N-6-48252

Doc: ESCRITURA 1302 DEL 21-05-2004 NOTARIA 34 DE BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACIÓN: LIMITACIÓN AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO SE ACOGEN A LA LEY 675 DE 2001 Y SE INCLUYEN LOS COEFICIENTES DE LOS APTOS 213 Y 214

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL "BOSQUE DE MARÍA" P.H.I ETAPA

ANOTACIÓN: Nro 012 Fecha: 29-06-2004 Radicación: 2004-50N-6-48255

Doc: ESCRITURA 1623 DEL 23-06-2004 NOTARIA 34 DE BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2510215325123205897

Nro Matrícula: 50N-20292244

Página 5 TURNO: 2025-50N-1-580502

Impreso el 21 de Octubre de 2025 a las 11:23:03 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

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

===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-50N-1-580502 FECHA: 21-10-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE SNR



AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADOR PRINCIPAL

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2510215951123205898

Nro Matrícula: 50N-20292328

Página 2 TURNO: 2025-50N-1-580503

Impreso el 21 de Octubre de 2025 a las 11:23:03 AM

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

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

DE: CONVINOR S.A.S.

NIT# 8603501001 X

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 02-07-1997 Radicación: 1997-50N-6-42658

Doc: ESCRITURA 3850 DEL 27-06-1997 NOTARIA 6 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: CONVINOR S.A.S.

NIT# 8603501001 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 06-01-1998 Radicación: 1998-50N-6-566

Doc: ESCRITURA 7892 DEL 19-12-1997 NOTARIA 6 DE SANTAFE DE BOGOTA, D. C. VALOR ACTO: \$43,850,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPROVVENTA

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

DE: CONVINOR S.A.S.

NIT# 8603501001

A: HENAO MARIN CIPRIANO

CC# 17169974 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 06-01-1998 Radicación: 1998-50N-6-566

Doc: ESCRITURA 7892 DEL 19-12-1997 NOTARIA 6 DE SANTAFE DE BOGOTA, D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA.

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

DE: HENAO MARIN CIPRIANO

CC# 17169974 X

A: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA

NIT# 60038717

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-01-1998 Radicación: 1998-50N-6-1617

Doc: ESCRITURA 0038 DEL 06-01-1998 NOTARIA 6 DE SANTAFE DE BOGOTA, D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA LIBERACION PARCIAL .ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA.

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

DE: GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A.

NIT# 860034133

A: COVINOR LTDA.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 24-04-1998 Radicación: 1998-50N-6-28444

Doc: ESCRITURA 765 DEL 13-02-1998 NOTARIA SEXTA DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 902 REFORMA REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO SE MODIFICA LA TABLA GENERAL DE COEFICIENTES DE TODAS LAS UNIDADES PRIVADAS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "BOSQUE DE MARIA" PRIMERA ETAPA

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

A: CONVINOR S.A.S.

NIT# 8603501001 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2510215951123205898

Nro Matrícula: 50N-20292328

Página 3 TURNO: 2025-50N-1-580503

Impreso el 21 de Octubre de 2025 a las 11:23:03 AM

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

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

ANOTACIÓN: Nro 007 Fecha: 24-04-1998 Radicación: 1998-50N-6-28445

Doc: ESCRITURA 1771 DEL 27-03-1998 NOTARIA 6 DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS ACLARACION ESCRT.765/98 EN CUANTO SE CORRIGE EL NUMERO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA DEL LOTE DE MAYOR EXTENSIÓN QUE ES 20292212 NO COMO QUEDÓ ESCRITO

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

A: CONVINOR S.A.S.

NIT# 8603501001 X

ANOTACIÓN: Nro 008 Fecha: 20-04-1999 Radicación: 1999-50N-6-22062

Doc: ESCRITURA 1703 DEL 25-03-1999 NOTARIA 6 DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS ACTUALIZACION NOMENCLATURA.

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

A: CONVINOR S.A.S.

NIT# 8603501001

ANOTACIÓN: Nro 009 Fecha: 26-03-2003 Radicación: 2003-50N-6-23313

Doc: ESCRITURA 6126 DEL 10-12-2002 NOTARIA 6 DE BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$35,080,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0774 CANCELACION HIPOTECA ESTE Y OTROS

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

DE: COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO

A: HENAO MARIN CIPRIANO

CC# 17169974 X

ANOTACIÓN: Nro 010 Fecha: 21-04-2003 Radicación: 2003-50N-6-28860

Doc: ESCRITURA 806 DEL 13-02-2003 NOTARIA 6 DE BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$27,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICIÓN: 0125 COMPROVENTA ESTE Y OTROS.

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

DE: HENAO MARIN CIPRIANO

CC# 17169974

A: HENAO MARIN ARTURO

CC# 19176628 X

ANOTACIÓN: Nro 011 Fecha: 29-06-2004 Radicación: 2004-50N-6-48252

Doc: ESCRITURA 1302 DEL 21-05-2004 NOTARIA 34 DE BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACIÓN AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO SE ACOGEN A LA LEY 675 DE 2001 Y SE INCLUYEN LOS COEFICIENTES DE LOS APTOS 213 Y 214

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL "BOSQUE DE MARÍA" P.H.I ETAPA

ANOTACIÓN: Nro 012 Fecha: 29-06-2004 Radicación: 2004-50N-6-48255

Doc: ESCRITURA 1623 DEL 23-06-2004 NOTARIA 34 DE BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2510215951123205898

Nro Matrícula: 50N-20292328

Página 5 TURNO: 2025-50N-1-580503

Impreso el 21 de Octubre de 2025 a las 11:23:03 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

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

===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-50N-1-580503 FECHA: 21-10-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE SNR



**AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADOR PRINCIPAL**

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



CUENTA DE AHORROS

Todos mis movimientos

Filtra por:

Todos

Llaves

Palabra

Fecha

Monto

Estás viendo los movimientos de: [Últimos 6 meses](#)

Fecha ↑↓	Descripción	Monto	
22 oct 2025	Pagaste con llave a LOS ROSALE	-\$315.600,00	



ARCHIVO: LRCAJA-1020786663

avalsign.com

TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1020786663
	Hash documento:	232f7b7045
	Fecha creación:	2025-10-24 06:19:47

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante: GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO Documento: 30050594 Firmado en AvalSign. Token: 401117	
<p>Puntos: Email: miavaluolj@gmail.com Celular: 3045634995 Nivel de seguridad: Validado por correo y MSM IP registrada de: Perito 191.111.35.117 2025-10-23 19:06:00</p>	

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>

