



QR validez del avalúo



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

Fecha del avalúo		Fecha de visita	23/10/2025
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	CL 179 6 64 IN 2 AP 307		
Barrio	Horizontes Norte		
Ciudad	Bogotá D.C.		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	EDARCO S.A.		

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: ALEJANDRO OBANDO BERNAL

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 **EDARCO S.A.** ubicado en la CL 179 6 64 IN 2 AP 307 Horizontes Norte, 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 \$201,806,738 pesos m/cte (Doscientos un millones ochocientos seis mil setecientos treinta y ocho).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.
CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO

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

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	IN 2 AP 307	45.77	M2	\$3,708,537.00	84.11%	\$169,739,738.49
Area Privada	Garaje 14	12.12	M2	\$2,100,000.00	12.61%	\$25,452,000.00
Area Privada	Depósito 11	2.45	M2	\$2,700,000.00	3.28%	\$6,615,000.00
TOTALES					100%	\$201,806,738

Valor en letras
Doscientos un millones ochocientos seis mil setecientos treinta y ocho Pesos Colombianos

Perito actuante



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

C.C:
Visador

VALORES/TIPO DE AREA

INFORMACIÓN UVR

	Terreno	Construcción	Valor UVR	
Integral	0	0	Valor del avalúo en UVR	201,806,738.49
Proporcional	0	0	Valor asegurable	201,806,738
% valor proporcional		100	Tiempo esperado comercialización	12

Calificación
garantía

Observación
calificación

Observación

Código	LRCAJA-1020786663	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	ALEJANDRO OBANDO BERNAL				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1020786663	Teléfono	3184710238
Email	alejoobando90@gmail.com				

Datos del propietario:					
Propietario	EDARCO S.A.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	860.033.616-9	Ocupante	Propietario

Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CL 179 6 64 IN 2 AP 307				
Conjunto	CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUE DE MARIA P.H APARTAMENTO 307 INTERIOR 2 ETAPA 1				
Ciudad	Bogotá D.C.	Departamento	Cundinamarca	Estrato	4
Sector	Urbano	Barrio	Horizontes Norte	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	No Vis Fuera de Aglomeraciones o VIS Aglomeraciones	Sometido a PH	Si
Observación	<p>Al inmueble se llega así: Calle 179, carrera 7.</p> <p>Distribución del inmueble: Sala, comedor, cocina, 2 habitaciones, un baño social, zona de ropas.</p> <p>Características adicionales: El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos. La ubicación del predio es exterior.</p>				

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	IN 2 AP 307																										
Clase inmueble	Multifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO																								
Justificación de Metodología	Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 y su correspondiente resolución reglamentaria Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997 ; se utiliza el siguiente (s) método(s): MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.																												
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>45.77</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>45.77</td></tr><tr><td>AREA LIBRE PRIVADA</td><td>M2</td><td></td></tr><tr><td>AREA LIBRE COMUN</td><td>M2</td><td></td></tr></table> <table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA</td><td>M2</td><td>45.80</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2025</td><td>PESOS</td><td>138.658.000</td></tr></table>						ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA	M2	45.77	AREA PRIVADA	M2	45.77	AREA LIBRE PRIVADA	M2		AREA LIBRE COMUN	M2		ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA	M2	45.80	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	138.658.000
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																											
AREA CONSTRUIDA	M2	45.77																											
AREA PRIVADA	M2	45.77																											
AREA LIBRE PRIVADA	M2																												
AREA LIBRE COMUN	M2																												
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																											
AREA	M2	45.80																											
AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	138.658.000																											
<table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA MEDIDA</td><td>M2</td><td>45.77</td></tr><tr><td>AREA LIBRE MEDIDA</td><td>M2</td><td></td></tr></table> <table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>45.77</td></tr><tr><td>AREA LIBRE PRIVADA</td><td>M2</td><td></td></tr></table>						ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	45.77	AREA LIBRE MEDIDA	M2		ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA	M2	45.77	AREA LIBRE PRIVADA	M2							
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																											
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	45.77																											
AREA LIBRE MEDIDA	M2																												
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																											
AREA PRIVADA VALORADA	M2	45.77																											
AREA LIBRE PRIVADA	M2																												
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo se consideran perspectivas de valoración medias																												
Actualidad edificadora	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.																												
Comportamiento Oferta y Demanda	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media y se considera que la demanda es media.																												
Reglamentación urbanística:	Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto. Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: DECRETO 555 DEL 2021.																												

ESCRITURAS					
Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad	
2780	EscrituraDePropiedad	22/09/201	5	Bogotá D.C.	

MATRÍCULAS					
Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50N-20292391	13/08/2025	AAA0117ENWF	0.756%.	0085333207001 03007	IN 2 AP 307

Observación	
-------------	--

INFORMACIÓN GARAJES									
Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)	Unidad	Capacidad	Forma	Cubierto	Servidumbre	Total Garajes
14	Privado	50N-20292244	12.12	Mt2	Sencillo	Paralelo	Si	No	1

INFORMACIÓN DEPÓSITOS									
Número		Tipo	Matrícula		Area(mts 2)				
11		Privado	50N-20292328		2.45				

Observación	El garaje y el depósito se encuentran ubicados en el sótano del edificio.
-------------	---

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBILIAMIENTO URBANO	
	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO

Gas	SI	SI	Ciclo rutas	SI	
CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	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	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	concreto flexible	
Escolar	Bueno	mas de 500			
Comercial	Bueno	400-500			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	Cuenta con equipamiento urbano diverso, como parques, escuelas y centros comerciales, promoviendo la interacción comunitaria. El impacto ambiental varía, con áreas verdes que contribuyen positivamente, pero también desafíos en gestión de residuos. Las vías presentan una red que facilita la movilidad, aunque pueden existir problemas de congestión en ciertos puntos.				
Escritura de Propiedad Horizontal	3850		Fecha escritura	27/06/1997	
Notaria escritura	6		Ciudad escritura	Bogotá D.C.	
Valor	250000	Total unidades	87	Terraza	No

administración				comunal	
Ubicación	Exterior	# Pisos edificio	5	Porteria	Si
Horario vigilancia	24 horas	Tanque	Si	Cancha	No
Zonas verdes	Si	Shut	Si	Citófono	Si
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba eyectora	Si	Gimnasio	Si
Bicicletero	No	Garaje visitante	Si	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	No	Jardín infantil	No
Piscinas	No	Ascensores	No	#Ascensores	
#Sotanos	1				
Observación	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 eyectora: Si, Gimnasio: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: 1				

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Industrializado	Estructura reforzada	NO
Material construcción	mixtas	Tipo estructura	reticular celular		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	otro
Fachada	ladrillo a la vista	Ancho fachada	Mayor 9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado	Otro tipología vivienda	
Año construcción	1997	Edad Inmueble	28 aÑ±os	Vida útil	100
Estado construcción	Usada	%Avance	100		
Licencia const.	No aporta				
Observación	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.				

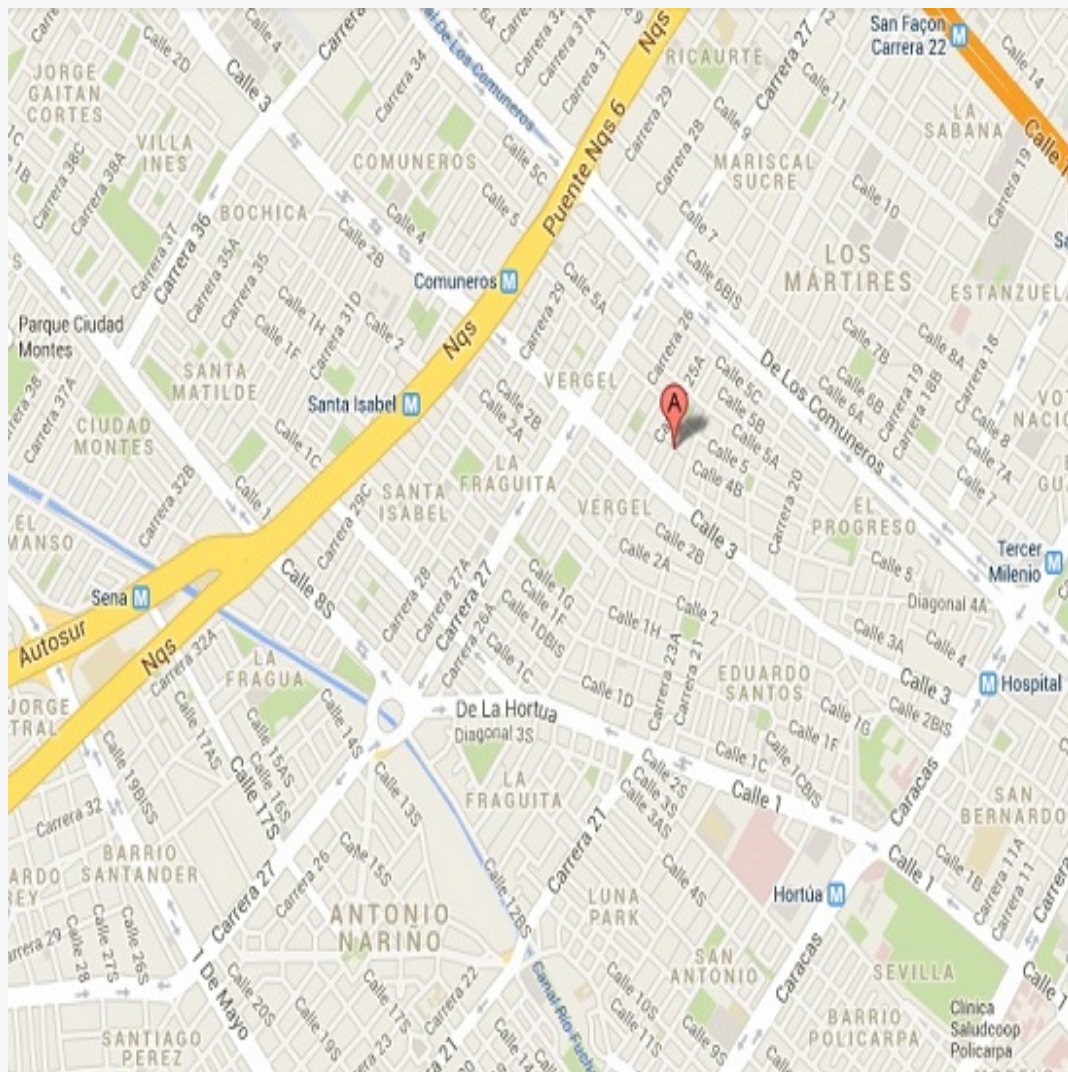
INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

Sala	1	Comedor	1	Cocina	SemInt
Baños Sociales	1	Patio interior	0	Habitaciones	2
Closet	2	Baños privados	0	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: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Closet: 2, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	Acabados con aparente buen estado de conservación y mantenimiento. Cocina semi integral, con gabinetes en madera y mesón en granito, pisos en madera laminada, muros pintados y pañetados, puertas y closet en madera.							

Dirección: CL 179 6 64 IN 2 AP 307 | Horizontes Norte | Bogotá D.C. | Cundinamarca

**LATITUD**

MAGNA SIRGAS: 4.75567178600005
GEOGRAFICAS : 4° 45' 20.4186''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.024123354
GEOGRAFICAS : 74° 1' 26.8428''

#	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	\$25,000,000	1	\$6,500,000	\$3,614,035.09	
2	HORIZONTES NORTE	5	\$217,000,000	0.95	\$206,150,000		\$		\$	\$3,748,181.82	
3	BOSQUES DE MARIA	3	\$255,000,000	0.95	\$242,250,000	1	\$25,000,000	1	\$6,500,000	\$3,763,392.86	
Del inmueble		IN 2 AP 307		.	.	1		1			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	16	60	57	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,614,035.09
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	\$3,763,392.86
	28 años									
									PROMEDIO	\$3,708,536.59
									DESV. STANDAR	\$82,193.33
									COEF. VARIACION	2.22%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,790,729.92	TOTAL	\$173,501,708.60
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,626,343.26	TOTAL	\$165,977,730.85
VALOR TOTAL	\$169,739,738.49			

Observaciones:
Enlaces: <div>1-https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-el-codito-bogota/192936280#2-https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-horizontes-bogota/192926557#3-https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-ci-bosque-de-maria-ii-bogota-2920708</div>

Plano

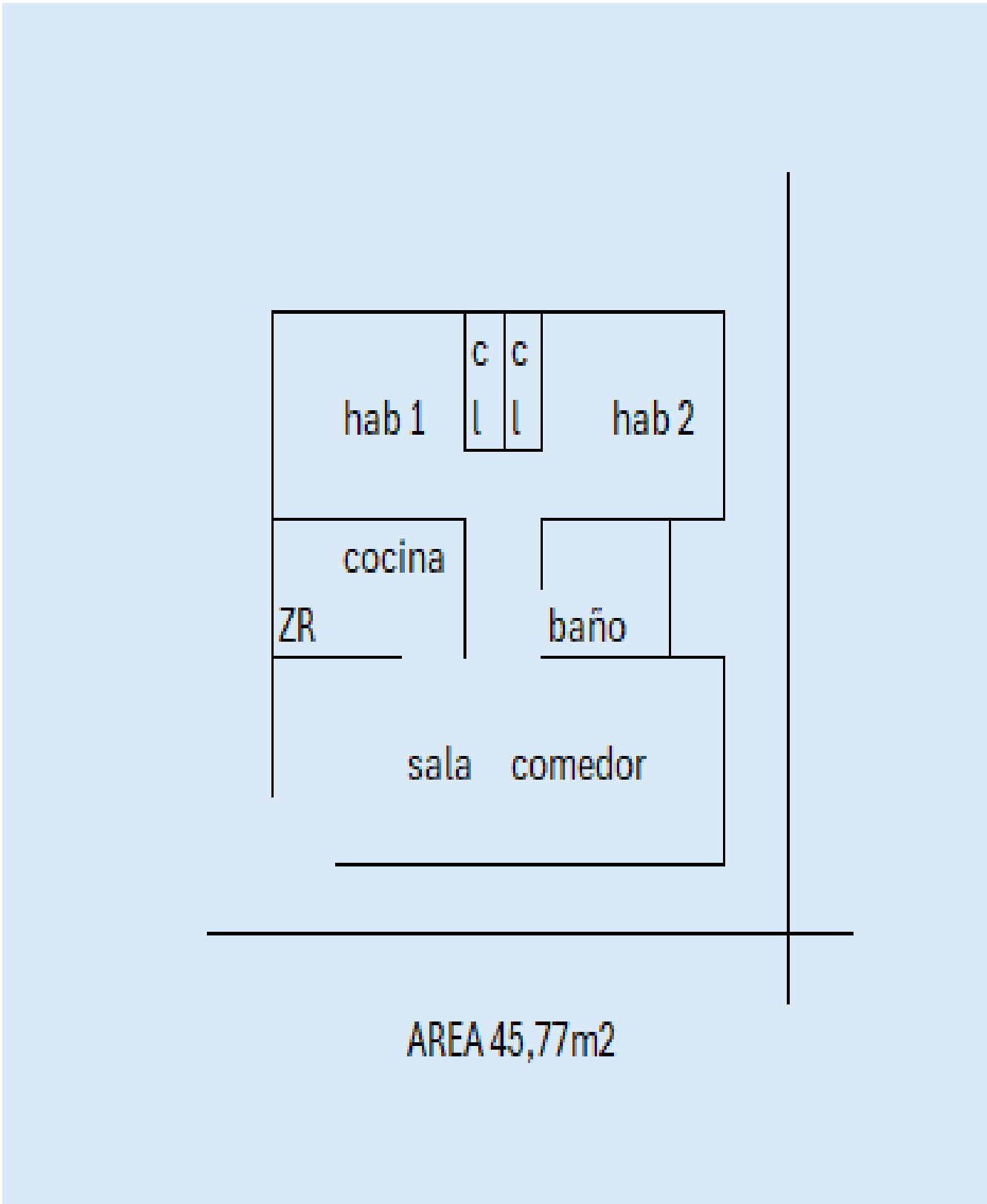


Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



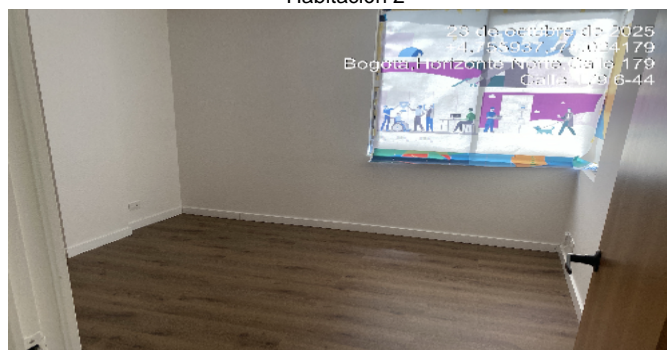
Habitación 1



Closet hab. 1



Habitación 2



Closet hab. 2



Baño Social 1



Deposito



Deposito



Garaje



Salón Social-CJ



Gimnasio-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-1020786663



PIN de Validación: 9d1e03a4



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

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Mayo 2018

Régimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: 9d1e03a4



Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Régimen
Régimen Académico



Categoría 7 Maquinaria y Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de potencia, generadores 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



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

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

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, COLOMBIA

Dirección: CALLE 192 # 11A-51, CLAYTON APT. 1101

Teléfono: 3045634995

Correo Electrónico: lucia_1803@hotmail.com

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

TRASLADOS DE ERA

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

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

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

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



PIN DE VALIDACIÓN

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 PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2508137499119366005

Nro Matrícula: 50N-20292391

Pagina 1 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

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

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

CODIGO CATASTRAL: **AAA0117ENW** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 3850 de fecha 27-06-97 en NOTARIA 6 de SANTA FE DE BOGOTA APARTAMENTO 307 INTERIOR 2 ETAPA 1 con area de PRIVADA 45.77 M2. con coeficiente de TABLA 1- 1.609%. TABLA 2- 0.756% (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 PROVISIONAL 1.609% Y COPROPIEDAD 0.756%.

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 APOORTE CONSTITUCION SOCIEDAD DE GARCIA ZU/IGA ANDRES SEGUN ESCRITURA 6824 DEL 09-10-85 NOTARIA 27 DE BOGOTA.ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A B.DISHINGTON Y CIA LTDA. SEGUN ESCRITURA 3188 DEL 29-12-84 NOTARIA 30 DE BOGOTA.ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A DISHINGTON DE ZU/IGA BEATRIZ SEGUN ESCRITURA 60 DEL 28-12-81 NOTARIA 9 DE CALI. ESTA POR ADJUDICACION SUCESION DE DISHINGTON ANTONIO, DISHINGTON LUISA O E LUISE Y EMMA BLANCA WILLIAM SEGUN SENTENCIA DEL 14-12-77 JUZGADO 7 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI. QUIEN ADQUIRIO FUE DISHINGTON 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 DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) CL 179 6 64 IN 2 AP 307 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 179 26-64 CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUE DE MARIA P.H. APARTAMENTO 307 INTERIOR 2 ETAPA 1

1) AVENIDA 7 175-40/82 CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUE DE MARIA P.H APARTAMENTO 307 INTERIOR 2 ETAPA 1

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20292212

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-05-1997 Radicación: 1997-32713

Doc: ESCRITURA 2825 del 16-05-1997 NOTARIA 6 de SANTA FE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 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 PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2508137499119366005

Nro Matrícula: 50N-20292391

Pagina 2 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

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 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: 1998-1617

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 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: 1998-28444

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 PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2508137499119366005

Nro Matrícula: 50N-20292391

Pagina 3 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

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

Doc: ESCRITURA 1771 del 27-03-1998 NOTARIA 6 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS ACLARACION ESCRIT.765/98 EN CUANTO SE CORRIGE EL NUMERO DE MATRICULA 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

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

Doc: ESCRITURA 1703 del 25-03-1999 NOTARIA 6 de SANTA FE 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

ANOTACION: 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

ANOTACION: 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

ANOTACION: 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

ANOTACION: 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

Pagina 4 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

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA E,P,1302 DEL 21-05-04 EN CUANTO CITA EL FOLIO DE MAYOR EXTENSION CORRECTO

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE MARIA PRIMERA ETAPA P.H.

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 19-12-2005 Radicación: 2005-98258

Doc: OFICIO 650 del 14-03-2005 JUZGADO 49 C.M/PAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL REF: 05-0170

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

DE: CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUE DE MARIA PRIMERA ETAPA PROPIEDAD HORIZONTAL

A: HENAO MARIN ARTURO

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 26-06-2009 Radicación: 2009-50247

Doc: OFICIO 043715 del 24-06-2009 I...D...U. de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-7767

Doc: OFICIO 2467 del 15-07-2009 JUZGADO 49 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EJECUTIVO N. 2005-0170

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

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

A: HENAO MARIN ARTURO

CC# 19176628 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-7769

Doc: OFICIO 3647 del 07-12-2009 JUZGADO 54 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EN PROCESO ORDINARIO: 0472 EMBARGO EN PROCESO ORDINARIO RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO N. 2007-1368

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

DE: CHOCONTA CATOLICO JOSE TIBERIO

A: HENAO MARIN ARTURO

CC# 19176628 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 11-08-2010 Radicación: 2010-68190

Doc: OFICIO 5660371791 del 22-07-2010 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA GRAVAMEN DE



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2508137499119366005

Nro Matrícula: 50N-20292391

Pagina 5 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

VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005, OFICIO 43715 DE JUNIO 24 DE 2009

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 30-08-2010 Radicación: 2010-73202

Doc: OFICIO 3157 del 24-08-2010 JUZGADO 54 CIVIL M/PAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO PROCESO ABREVIADO NO. 2007-01368 ANOTACION 16

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

DE: CHOCONTA CATOLICO JOSE TIBERIO

A: HENAO MARIN ARTURO

CC# 19176628 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 12-10-2010 Radicación: 2010-87388

Doc: ESCRITURA 5176 del 28-09-2010 NOTARIA 6 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$38,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: HENAO MARIN ARTURO

CC# 19176628

A: HENAO MARIN CIPRIANO

CC# 17169974 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 28-09-2011 Radicación: 2011-78058

Doc: ESCRITURA 2780 del 22-09-2011 NOTARIA 5 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$52,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y DOS MAS

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

DE: HENAO MARIN CIPRIANO

CC# 17169974

A: EDARCO S.A.

X NIT.860.033.616-9

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *20*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2009-4657 Fecha: 15-05-2009

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 7 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 27-03-1999

ANOTACION INCLUIDA Y ORDEN CRONOLOGICO CORREGIDO VALE POR OMISION AL CALIFICAR EL DOCUMENTO TC.1398/99

Anotación Nro: 20 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-11559 Fecha: 19-10-2011

SECCION PERSONAS RAZON SOCIAL CORREGIDA SEGUN TITULO VALE. ART.35 DL.1250/70. ECL. C2011-11559



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

Pagina 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 DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE (SNR)

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE (SNR)



**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	