



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-80854933-2

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	CESAR MAURICIO CAMPOS BARAHONA
NIT / C.C CLIENTE	80854933
DIRECCIÓN	CL 4B 39B 90 IN 4 AP 502
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	LA PRIMAVERA OCCIDENTAL
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	FERNANDO PEÑUELA BARBOSA
IDENTIFICACIÓN	79537697

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	13/11/2025
FECHA INFORME	14/11/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	27
REMODELADO	
OCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	ALAYON HERRERA ROCIO				
NUM.	2769 Escritura De	NOTARIA	51	FECHA	30/08/2002
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Bogotá D.C.	DEPTO	Cundinamarca		
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	AAA0164JAOE				
CHIP	AAA0164JAOE				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PROTOCOLIZADA ESCRITURA DE PH				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE PRIMAVERA				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	146649	VRxM2	3018.71
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.115				

M. INMOB.	Nº
50C-1490600	apto 502

OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega así: Tomar la vía NQS en dirección norte sur y llegar a la calle 3.ª tomar hacia al occidente hasta llegar a la carrera 40 y tomar el costado norte hasta llegar a la calle 4.ª B y de ahí llegar a la dirección del conjunto carrera 39 B

Distribución del inmueble: (aquí, una breve descripción de las dependencias) El apartamento está ubicado en el interior 4 quinto piso, está al interior de la torre y tiene una distribución de 3 habitaciones, un baño, sala comedor, una cocina y una zona de ropas

Características adicionales: El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos. El apartamento cuenta con servicios de acueducto, luz eléctrica y gas domiciliario, con contadores propios y en funcionamiento

DEPENDENCIAS

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

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	Si
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 231,467,183

VALOR ASEGURABLE \$ COP 231,467,183

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

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

NOMBRES Y FIRMAS

Fernando Peñuela Barbosa.

FERNANDO PEÑUELA BARBOSA

Perito Actuante

C.C: 79537697 RAA: AVAL-79537697

Firmado electrónicamente en AvalSign.

Fecha: 2025-11-14 11:43:00

Cesar Alfonso Jimenez Quintero

CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO

RAA: AVAL-88229287 C.C: 88229287

Visador

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.		Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675, de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto. Se confirma que el reglamento de propiedad horizontal se protocolizó con la escritura número 4215 del 24 de agosto de 1998 notaria 20 de Bogotá <b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:</b> POT vigente decreto 555 . Área de Actividad de Proximidad - AAP- Generadora de soportes urbanos y Tratamiento: Desarrollo
Área de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Apartamento	
Total unidades de vivienda	886	
Garajes	No tiene <b>No.</b>	
Tipo de Garaje		

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA PRIVADA	M2	48.58	AREA	M2	48.52
			AVALUO	PESOS	150268000
			CATASTRAL 2025		
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	48.5	AREA PRIVADA VALORADA	M2	48.58

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 4B 39B 90 IN 4 AP 502 | LA PRIMAVERA OCCIDENTAL | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 4215, fecha: 24/08/1998, Notaría: 20 y ciudad: bogota.

SECTOR

Uso predominante	Residencial		Tiene / No tiene	Estado de conserv.	
Demanda / interés	Fuerte		Andenes	Bueno	
			Sardineles	Bueno	
			Vías Pavimentadas	Bueno	
			Transporte Público	Bueno	
	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		Sector	Predio
Comercial	Bueno	400-500	Acueducto	SI	SI
Escolar	Bueno	100-200	Alcantarillado	SI	SI
Asistencial	Bueno	400-500	Energía Eléctrica	SI	SI
Estacionamientos	Bueno	100-200	Gas Natural	SI	SI
Áreas verdes	Bueno	0-100			
Zonas recreativas	Bueno	100-200			
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	SI
Tipo	No VIS	Cubierta	Losa de concreto
Avance(En construcción)	100%	Fachada	pañete y pintura
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	3-6 metros
N° de Pisos	8	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	0	Irregularidad Altura	No
Vida Útil	100	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Vida Remanente	73	Año de Construcción	1998
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	concreto reforzado	Se hace una inspección visual al exterior del conjunto y no se observa fallas en la estructura y en el interior del apartamento está en buen estado, no hay grietas ni fallas de estructura.	
Fecha de Remodelación			
Daños previos	NO		
Ubicación	Apartamento Interior		

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

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APARTAMENTO 502	48.58	M2	\$4,764,660.00	100.00%	\$231,467,182.80
TOTALES					100%	\$231,467,183
Valor en letras			Doscientos treinta y un millones cuatrocientos sesenta y siete mil ciento ochenta y tres Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$231,467,183

OFERTA Y DEMANDA

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

SALVEDADES

**Garaje:** El predio no cuenta con garaje ni depósito propio, Para la adquisición de un garaje se hace por sorteo, en la actualidad el conjunto cuenta con 104 garajes exclusivos cubiertos de propietarios, hay 136 garajes exclusivos descubiertos de propietarios, 51 garajes comunales descubiertos los que son de sorteo, 5 garajes para discapacitados, 37 garajes en jaula para motos, hay 13 espacios comunales para motos y 17 comunales para visitantes

**Entorno:** El predio está en una buena ubicación que da a pocos metros de vías principales, a tres cuadras de la calle tercera, está cerca a la avenida sexta, carrera 30 y carrera 50, el transporte es bueno, es una zona residencial muy acogedora.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 4215, Fecha escritura: 24/08/1998, Notaría escritura: 20, Ciudad escritura: bogota, Administración: 146649, Total unidades: 886, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 8, 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: 0, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 2

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 2, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Sala comedor. Pisos, baldosa, techo, graniplast, paredes estucadas y pintadas, una puerta de acceso y una ventana

Cocina: pisos baldosa, paredes entre baldosa y estucadas y pintadas, techo, cercha en aluminio con acrílico, dos mobiliarios extractor y estufa

Zona de ropas: paredes y pisos enchapados, techo driwall, una ventana está el calentador

Habitaciones, las tres tienen pisos laminados, paredes estucadas y pintadas, techo graniplast, cada una tiene su puerta en madera y ventana en aluminio, la habitación uno y dos tienen closets, la tres no

Baño social: enchapado, división en vidrio, puerta en madera, una ventana con inodoro y mesón en madera para el lavamanos

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	Calle 4 b #39 b 90 conjunto residencial parques de primavera	8	\$250,000,000	0.95	\$237,500,000		\$		\$	\$4,886,831.28	3115646437
2	Calle 4 b #39 b 90 conjunto residencial parques de primavera	5	\$230,000,000	0.95	\$218,500,000		\$		\$	\$4,495,884.77	3002757235
3	Calle 4 b #39 b 90 conjunto residencial parques de primavera	5	\$255,000,000	0.95	\$242,250,000		\$		\$	\$4,984,567.90	6017868754
4	Calle 4 b #39 b 90 conjunto residencial parques de primavera	4	\$240,000,000	0.95	\$228,000,000		\$		\$	\$4,691,358.02	3173795075
Del inmueble		5		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	27	52.52	48.6	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,886,831.28
2	27	52.52	48.60	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,495,884.77
3	27	52.52	48.60	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,984,567.90
4	27	52.52	48.60	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,691,358.02
	27									
									PROMEDIO	\$4,764,660.49
									DESV. STANDAR	\$216,716.87
									COEF. VARIACION	4.55%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$4,981,377.37	TOTAL	\$241,995,312.47
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$4,547,943.62	TOTAL	\$220,939,100.98
VALOR TOTAL	\$231,467,182.80			

Observaciones:

1. Apartamento 801 interior, uno cuenta con tres habitaciones, un baño, cocina semi integral, sala comedor, pisos baldosa y techos concretos, Contacto ELKIN RAMÍREZ

2. Apartamento con tres habitaciones, sala comedor, un solo baño sin división, pisos baldosa, no tiene garaje, cocina semi integral, techos concreto contacto ENRIQUE RAMOS

3 Apartamento en venta de 52.52 M², con vista exterior ubicado en un 8 avo piso (Torre 1 Apto 814), acceso por ascensor. Consta de 3 habitaciones, 1 baño, sala comedor, cocina integral y zona de lavandería. Tiene piso cerámico en todas sus zonas.

4. Consta de tres alcobas con closet, un baño, sala comedor y cocina integral con zona de lavandera,

Enlaces:

3.-<https://www.runtoconciudad.com/inmueble/6cde-9cb0-19993e0-714a7675b509-73dc>

4.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-primavera-occidental-puerto-aranda-bogota/7955796>



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CL 4B 39B 90 IN 4 AP 502 | LA PRIMAVERA OCCIDENTAL |  
Bogotá D.C. | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

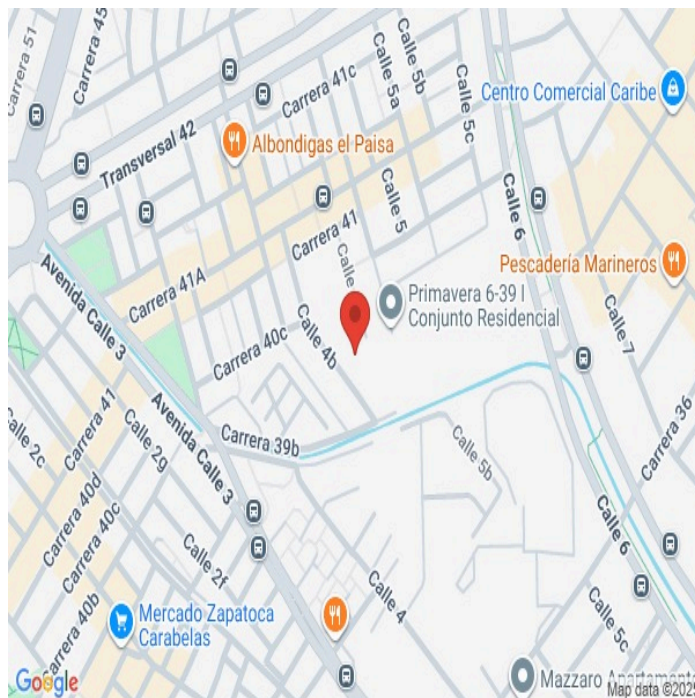
Latitud: 4.6132294

Longitud:-74.1082871

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 36' 47.6238''

Longitud:74° 6' 29.8332''

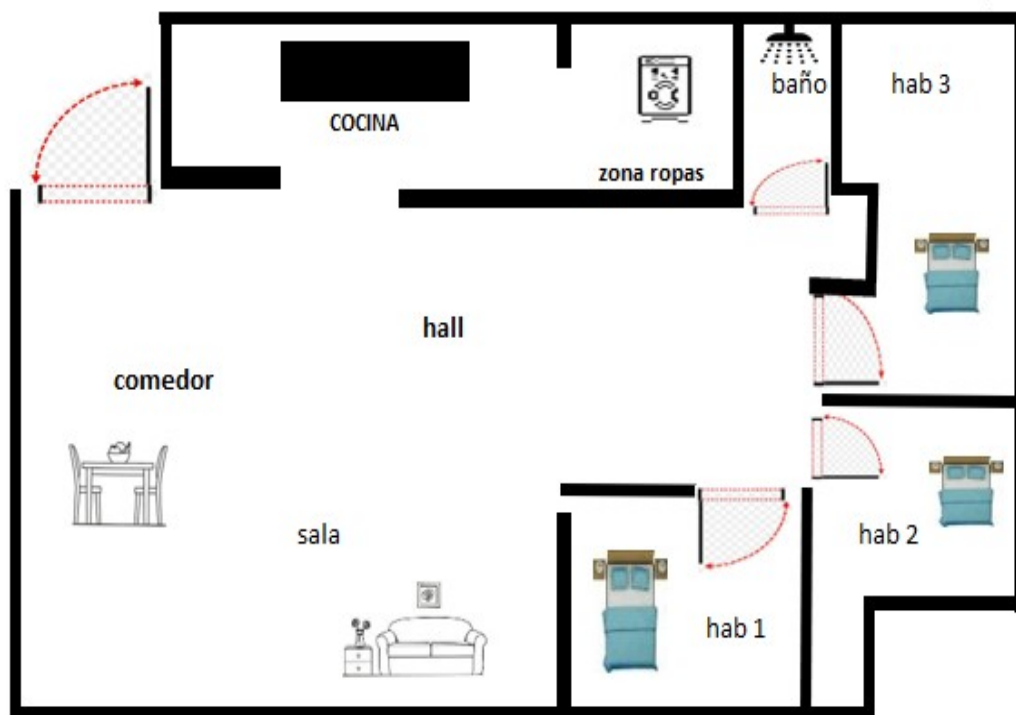


PLANO DE DISTRIBUCIÓN

AREA CONSTRUIDA : 52,52 m<sup>2</sup>

AREA PRIVADA : 48,52 mt<sup>2</sup>

APARTAMENTO



CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE PRIMAVERA  
CALLE 4 B # 39 B 90 INT 4 APT 502

## FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



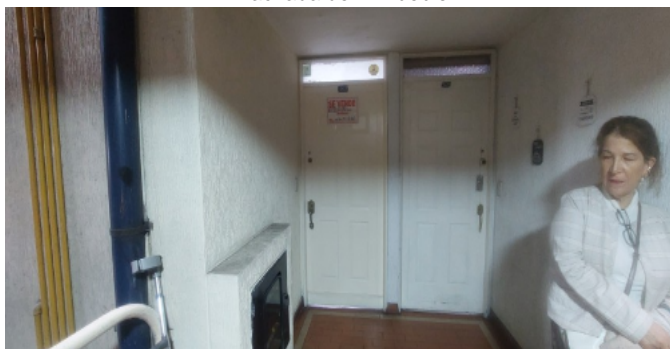
Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura





## FOTOS: General

Fachada posterior



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Fachada posterior



Fachada posterior



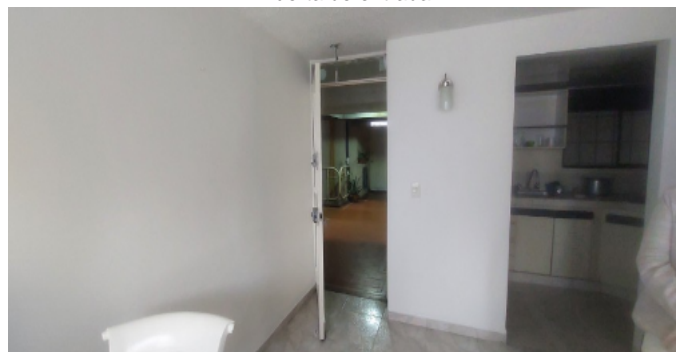
Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada

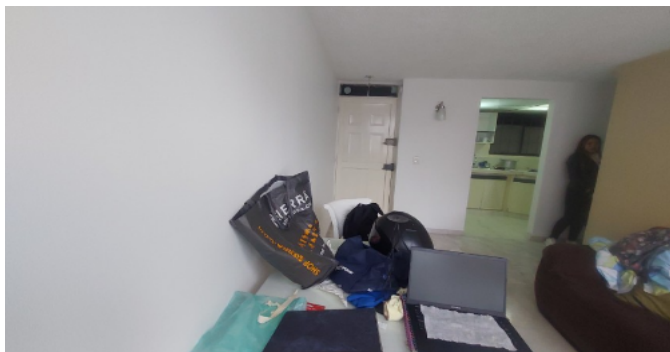


Puerta de entrada



## FOTOS: General

Sala Comedor



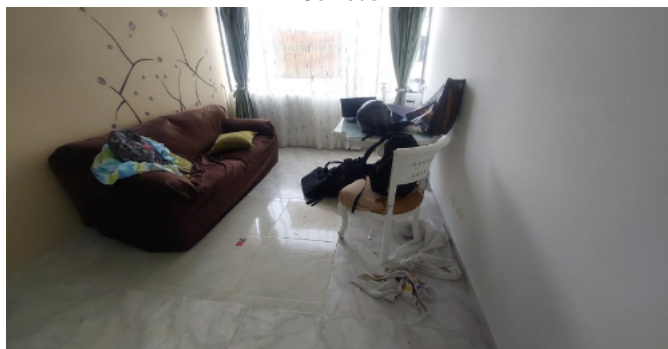
Sala Comedor



Sala



Comedor



Cocina



Cocina



Cocina



Cocina





## FOTOS: General

Cocina



Zona de Ropas



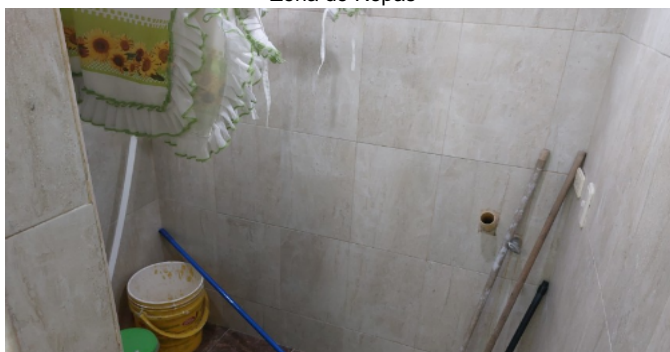
Zona de Ropas



Zona de Ropas



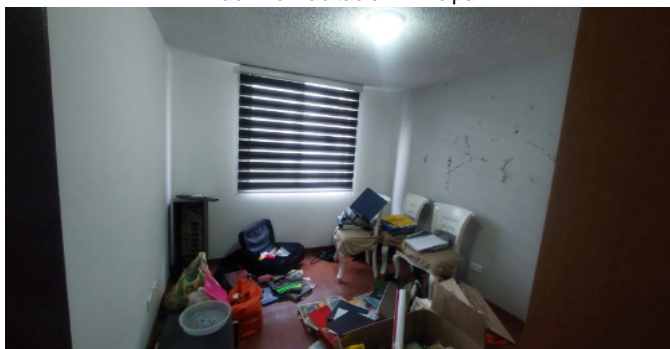
Zona de Ropas



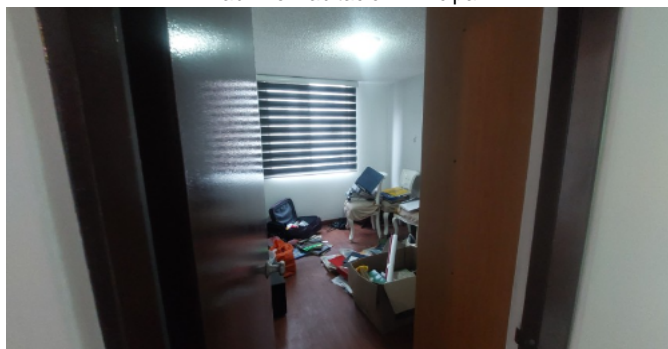
Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal

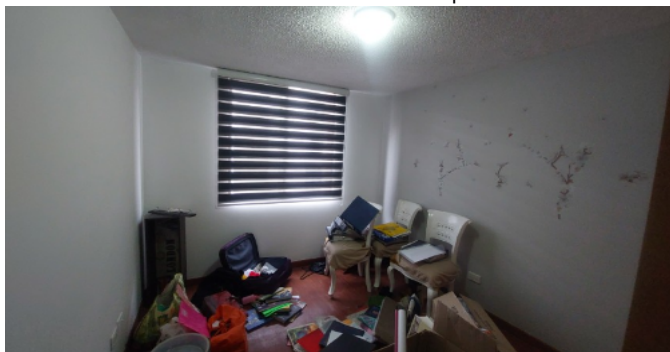


Hab. 1 o Habitación Principal



## FOTOS: General

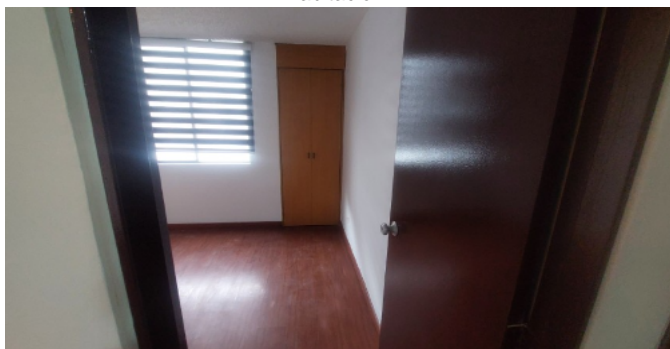
Hab. 1 o Habitación Principal



Closet hab. Principal



Habitación 2



Habitación 2



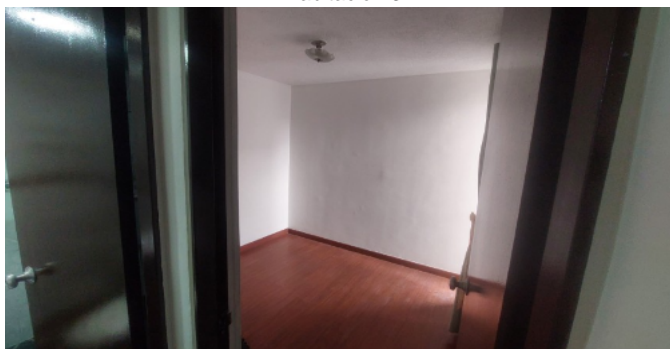
Habitación 2



Closet hab. 2



Habitación 3



Habitación 3



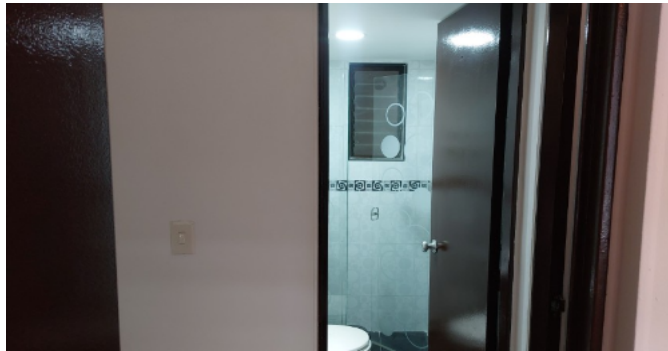


## FOTOS: General

Habitación 3



Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 1



Zonas Verdes



Shut de Basuras-CJ





## FOTOS: General

Shut de Basuras-CJ



Ascensor-CJ



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Salón Social-CJ



Salón Social-CJ



Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



## FOTOS: General

Gimnasio-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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



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

## FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-80854933-2



PIN de Validación: b1580b17



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) FERNANDO PEÑUELA BARBOSA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79537697, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 09 de Agosto de 2022 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-79537697.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) FERNANDO PEÑUELA BARBOSA 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  
09 Ago 2022

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
09 Ago 2022

Régimen  
Régimen Académico

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

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
09 Ago 2022

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: bf580b17



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



#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
09 Ago 2022

Régimen  
Régimen Académico

RAA AVALUO: LRCAJA-80854933-2 M.I.: 50C-1490600

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

##### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
09 Ago 2022

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 6 Inmuebles Especiales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
09 Ago 2022

Régimen  
Régimen Académico

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

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
09 Ago 2022

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: bf520b17



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



#### Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
09 Ago 2022

Régimen  
Régimen Académico

RAA AVALUO: LRCAJA-80854933-2 M.I.: 50C-1490600

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

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
09 Ago 2022

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 10 Semovientes y Animales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
09 Ago 2022

Régimen  
Régimen Académico

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

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
09 Ago 2022

Régimen  
Régimen Académico





PIN de Validación: bf580b17



#### Categoría 12 Intangibles

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
09 Ago 2022

Régimen  
Régimen Académico

**RAA AVALUO: LRCAJA-80854933-2 M.I.: 50C-1490600**

#### Categoría 13 Intangibles de Daño

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
09 Ago 2022

Régimen  
Régimen Académico

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

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC  
Dirección: CARRERA 102 # 155 - 50 TORRE2 APT0306  
Teléfono: 3233970771  
Correo Electrónico: fernandounad@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos-Corporación Tecnológica Empresarial

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) **FERNANDO PEÑUELA BARBOSA**, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 79537697.

El(la) señor(a) **FERNANDO PEÑUELA BARBOSA** se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



PIN de Validación: bf580b17



**PIN DE VALIDACIÓN**

**bf580b17**

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 cuatro (04) días del mes de Noviembre del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

**RAA AVALUO: LRCAJA-80854933-2 M.I.: 50C-1490600**

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



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

## CENTRO

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2511051167124024715

Nro Matrícula: 50C-1490600

Pagina 1 TURNO: 2025-808457

Impreso el 5 de Noviembre de 2025 a las 07:28:17 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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 27-10-1998 RADICACIÓN: 1998-88350 CON: ESCRITURA DE: 01-10-1998

CODIGO CATASTRAL: AAA0164JAOECOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 4215 de fecha 24-08-98 en NOTARIA 20 de SANTAFE DE BOGOTA interior 4 piso 5 apartamento 502 con area de 48.58m2 con coeficiente de 0.115% (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

QUE CONSTRUCTORA INVERLEG C.F.S.A. EFECTUO LOTEA POR ESCRITURA 4097 DE 14-08-98 NOTARIA 20 DE BOGOTA REGISTRADA EL 01-10-98 AL FOLIO 1489539 ESTA ESCRITURA FUE ACLARADA POR LA ESCRITURA 5073 NOTARIA 20 DE BOGOTA REGISTRADA EL 01-10-98 ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO A TITULO DE APOORTE, CONTRATO EN CUENTA DE PARTICIPACION QUE LE HIZO LA SOCIEDAD INVERSIONES L.P.R. S.A, POR ESCRITURA 1424 DE 17-03-98 NOTARIA 20 DE BOGOTA REGISTRADA EL 12-06-98 AL FOLIO DE MATRICULA 327851 ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOCIEDAD CAMILO Y MARGOTH AKL Y CIA S. EN C. POR ESCRITURA 5855 DE 05-09-92 NOTARIA 6 DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO CITADO ESTA ESCRITURA FUE RATIFICADA POR LA 841 DE 09-02-93 NOTARIA 6 DE BOGOTA ESTA ESCRITURA Y LA 5855 FUERON ACLARADAS EN CUANTO AL LINDERO OCCIDENTAL POR LA ESCRITURA 12910 DE 27-12-95 NOTARIA 29 DE BOGOTA. LA SOCIEDAD CAMILO Y MARGOTH AKL Y CIA S.EN C. ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOCIEDAD INVERSIONES MARGOTH MOANACK Y CIA S. EN C. POR ESCRITURA 1673 DE 28-06-91 NOTARIA 13 BOGOTA ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO ASI: PARTE POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA 666% DE ESTE Y OTRO A GUSTAVO ASSAF BITAR POR ESCRITURA 1499 DE 14-06-91 NOTARIA 13 DE BOGOTA OTRA PARTE POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA UNA SEXTA PARTE ESTE Y OTRO A ANTONIO MOANACK POR ESCRITURA 1498 DE 14-06-91 NOTARIA 13 DE BOGOTA, OTRA PARTE POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA UNA TERCERA PARTE A LA SOCIEDAD ZACCOUR Y CIA LTDA. COZACO POR ESCRITURA 453 DE 28-02-79 NOTARIA 13 DE BOGOTA ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA A DORA MARIA SACCOUR DE CORREDOR POR ESCRITURA 6991 DE 07-12-78 NOTARIA 2 DE CALI ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION DE DERECHOS DE CUOTA QUE SE LE HIZO EN LA SUCESION DE ADMOND ZACCOUR DACCACH SEGUN SENTENCIA DE 15-11-77 JUZGADO 10 C.DEL CIRCUITO DE CALI OTRA PARTE ADQUIRIO INVERSIONES MARGOTH MOANACK Y CIA. S. EN C. POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA ESTE Y OTRO 43.33% A LA SOCIEDAD AKL E HIJOS LTDA. POR ESCRITURA 2275 DE 23-09-77 NOTARIA 13 DE BOGOTA ESTA SOCIEDAD ADUIRIO POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA 49.999% A CAMILO AKL Y CIA LTDA. CAMILO AKL Y MARGOTH MOANACK DE AKL POR ESCRITURA 480 DE 07-03-59 NOTARIA 10 DE BOGOTA GUSTAVO BILAR ASAF ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE CUOTA ESTE Y OTRO UNA QUINCEAVA PARTE QUE LE HIZO A CAMILO AKL Y CIA LTDA. POR ESCRITURA 6059 DE ENERO DE 1.957 NOTARIA 4 DE BOGOTA CAMILO AKL Y MARGOTH MOANACK DE AKL ADQUIRIERON POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA UNA SEXTA PARTE DE ESTE Y OTRO A ANTONIO MOANANCK POR ESCRITURA 1254 DE 17-03-55 NOTARIA 4 DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO JUNTO CON CAMILO AKL Y CIA LTDA. ZAZZOUR EDMON POR COMPRA A ANGEL MARIA PIEDRAHITA SEGUN ESC. 3201 DE 08-07-54 NOTARIA 4 DE BOGOTA.-

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

3) CL 4B 39B 90 IN 4 AP 502 (DIRECCION CATASTRAL)

2) DIAGONAL 5 40-21 INTERIOR 4 PISO 5 APARTAMENTO 502



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

## CENTRO

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2511051167124024715

Nro Matrícula: 50C-1490600

Pagina 2 TURNO: 2025-808457

Impreso el 5 de Noviembre de 2025 a las 07:28:17 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

1) CALLE 3 38-90 "CONJUNTO RES.PARQUES DE PRIMAVERA I.ET.I-II INTERIOR 4 PISO 5 APARTAMENTO 502

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1489539

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 01-10-1998 Radicación: 1998-88350

Doc: ESCRITURA 4215 del 24-08-1998 NOTARIA 20 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****A: CONSTRUCTORA INVERLEG CF S.A**

X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 04-11-1998 Radicación: 1998-95389

Doc: ESCRITURA 5230 del 07-10-1998 NOTARIA 20 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 902 REFORMA REGLAMENTO P.H. ESC 4215 EN CUANTO A QUE SE ADICIONA UNA CLAUSULA QUE FACULTA AL  
CONSTRUCTOR A REFORMAR, ADICIONAR, ACLARAR EN CUALQUIER SENTIDO EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****A: CONSTRUCTORA INVERLEG C.F. S.A.**

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 27-12-2001 Radicación: 2001-92755

Doc: ESCRITURA 1412 del 27-04-2001 NOTARIA 4 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DACION EN PAGO: 0129 DACION EN PAGO ESTE Y OTROS

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

DE: CONSTRUCTORA PARQUES DE PRIMAVERA S.A ANTES CONST.INVERLEG C.F.

**A: CONSTRUCCIONES C.F LIMITADA**

X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 27-12-2001 Radicación: 2001-92757

Doc: ESCRITURA 4137 del 15-11-2001 NOTARIA 4 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 1412 14-04-2001 EN EL SENTIDO DE DETERMINAR LOS INMUEBLES OBJETO DEL  
CONTRATO**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****A: CONSTRUCCIONES C.F. LIMITADA**

X

**A: CONSTRUCTORA PARQUES DE PRIMAVERA S.A. ANTES CONSTRUCCIONES INVERLEG C.F. S.A.****ANOTACION: Nro 005** Fecha: 27-09-2002 Radicación: 2002-79858

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA****CENTRO****CERTIFICADO DE TRADICION****MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 2511051167124024715****Nro Matrícula: 50C-1490600**

Pagina 3 TURNO: 2025-808457

Impreso el 5 de Noviembre de 2025 a las 07:28:17 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

Doc: ESCRITURA 2769 del 30-08-2002 NOTARIA 51 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$35,600,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****DE: CONSTRUCCIONES C.F LTDA****NIT# 8605267441****A: ALAYON HERRERA ROCIO****CC# 51991150 X****ANOTACION: Nro 006** Fecha: 27-09-2002 Radicación: 2002-79858

Doc: ESCRITURA 2769 del 30-08-2002 NOTARIA 51 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 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: ALAYON HERRERA ROCIO****CC# 51991150 X****A: BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.****ANOTACION: Nro 007** Fecha: 27-09-2002 Radicación: 2002-79858

Doc: ESCRITURA 2769 del 30-08-2002 NOTARIA 51 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

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

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****DE: ALAYON HERRERA ROCIO****CC# 51991150****A: FAVOR SUYO DE SUS HIJOS MENORES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER.****ANOTACION: Nro 008** Fecha: 13-08-2009 Radicación: 2009-80502

Doc: ESCRITURA 2130 del 31-07-2009 NOTARIA 28 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****DE: ALAYON HERRERA ROCIO****CC# 51991150 X****A: FONDO NACIONAL DEL AHORRO S.A.****NIT# 8999992844****ANOTACION: Nro 009** Fecha: 15-02-2010 Radicación: 2010-14281

Doc: ESCRITURA 647 del 26-01-2010 NOTARIA 38 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$24,900,000

Se cancela anotación No: 6

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

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****DE: BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.****A: ALAYON HERRERA ROCIO****CC# 51991150****ANOTACION: Nro 010** Fecha: 08-03-2012 Radicación: 2012-21684



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

## CENTRO

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2511051167124024715

Nro Matrícula: 50C-1490600

Pagina 4 TURNO: 2025-808457

Impreso el 5 de Noviembre de 2025 a las 07:28:17 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

Doc: ESCRITURA 6841 del 12-12-2011 NOTARIA 48 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL LA FIDUCIARIA CANCELA LAS MATRICULAS DEL INT 6 PARA CONSTRUIR EL NUEVO INTERIOR 6 POR MODIFICACION DEL DISEÑO // MODIFICACION PARCIAL ART 9 12 18 // REAJUSTA COEFICIENTES DE COPROPIEDAD // CONSTITUYE SERVIDUMBRE DE ENERGIA

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

**A: CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE PRIMAVERA I ETAPA**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 20-09-2012 Radicación: 2012-88433

Doc: ESCRITURA 4665 del 06-09-2012 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

**A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PARQUES DE PRIMAVERA I ETAPA**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 26-02-2020 Radicación: 2020-15900

Doc: ESCRITURA 4590 del 13-12-2019 NOTARIA DIECINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL AJUSTANDOSE A LA LEY 675 DE 2001 SE INCLUYE EL MANUAL DE CONVIVENCIA

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

**DE: CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE PRIMAVERA I ETAPAS I Y II**

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 13-05-2025 Radicación: 2025-38997

Doc: ESCRITURA 2468 del 16-10-2013 NOTARIA TERCERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

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

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

**DE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO S.A.**

**NIT# 8999992844**

**A: ALAYON HERRERA ROCIO**

**CC# 51991150 X**

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 19-06-2025 Radicación: 2025-51066

Doc: ESCRITURA 694 del 06-06-2025 NOTARIA CUARTA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

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

**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

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2511051167124024715

Nro Matrícula: 50C-1490600

Pagina 5 TURNO: 2025-808457

Impreso el 5 de Noviembre de 2025 a las 07:28:17 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: ALAYON HERRERA ROCIO

CC# 51991150 X

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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*14\*

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2009-6724

Fecha: 13-05-2009

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.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-808457

FECHA: 05-11-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADOR PRINCIPAL





## Comprobante de pago

⬇ Pago realizado

Pago en  
Portal Zona Pagos Bbva

¿Cuánto?  
\$ 302.000,00

Fecha  
10 de noviembre de 2025 a las 09:33 p. m.

Referencia  
M20067679


VIGILADO  
Superintendencia Financiera  
de Colombia



ARCHIVO: LRCAJA-80854933  
avalsign.com



### TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-80854933
	Hash documento:	0d058ff481
	Fecha creación:	2025-11-14 21:28:12

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

<b>Perito actuante:</b>  <b>FERNANDO PEÑUELA BARBOSA</b> Documento: 79537697 Firmado en AvalSign. Token: 599375	
<b>Puntos:</b> Email: avaluosprofesionales2022@gmail.com Celular: 3233970771 <b>Nivel de seguridad:</b> Validado por correo y MSM <b>IP registrada de:</b> Perito 181.56.53.105   2025-11-14 11:43:00	



Gestionado por avalsign.com

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

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

