



QR validez del avalúo



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

Fecha del avalúo		Fecha de visita	13/11/2025
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección.	CL 4B 39B 90 IN 4 AP 502		
Barrio	LA PRIMAVERA OCCIDENTAL		
Ciudad	Bogotá D.C.		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	ALAYON HERRERA ROCIO		

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: CESAR MAURICIO CAMPOS BARAHONA

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 **ALAYON HERRERA ROCIO** ubicado en la CL 4B 39B 90 IN 4 AP 502 LA PRIMAVERA OCCIDENTAL, 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 \$231,181,303 pesos m/cte (Doscientos treinta y un millones ciento ochenta y un mil trescientos tres).

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

Código	LRCAJA-80854933	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	CESAR MAURICIO CAMPOS BARAHONA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	80854933	Teléfono	3104760678
Email	maocesarcampos@gmail.com				
Datos del propietario:					
Propietario	ALAYON HERRERA ROCIO				
Tipo identificación	C.C.	Documento	51991150	Ocupante	Desocupado
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección:	CL 4B 39B 90 IN 4 AP 502				
Conjunto	CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE PRIMAVERA				
Ciudad	Bogotá D.C.	Departamento	Cundinamarca	Estrato	3
Sector	Urbano	Barrio	LA PRIMAVERA OCCIDENTAL	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	No VIS	Sometido a PH	Si
Observación	<p>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</p> <p>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</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. El apartamento cuenta con servicios de acueducto, luz eléctrica y gas domiciliario, con contadores propios y en funcionamiento</p>				

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	5																																												
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>52</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>48.58</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>48.52</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2025</td><td>PESOS</td><td>150268000</td></tr></table> <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>48.5</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>48.52</td></tr><tr><td>AREA LIBRE PRIVADA</td><td>M2</td><td></td></tr></table>						ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA	M2	52	AREA PRIVADA	M2	48.58	AREA LIBRE PRIVADA	M2		AREA LIBRE COMUN	M2		ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA	M2	48.52	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	150268000	ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	48.5	AREA LIBRE MEDIDA	M2		ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA	M2	48.52	AREA LIBRE PRIVADA	M2	
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																																													
AREA CONSTRUIDA	M2	52																																													
AREA PRIVADA	M2	48.58																																													
AREA LIBRE PRIVADA	M2																																														
AREA LIBRE COMUN	M2																																														
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																																													
AREA	M2	48.52																																													
AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	150268000																																													
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																																													
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	48.5																																													
AREA LIBRE MEDIDA	M2																																														
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																																													
AREA PRIVADA VALORADA	M2	48.52																																													
AREA LIBRE PRIVADA	M2																																														
Perspectivas de valoración																																															
Actualidad edificadora																																															
Comportamiento Oferta y Demanda																																															
Reglamentación urbanística:	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 Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: POT vigente decreto 555 . Área de Actividad de Proximidad - AAP- Generadora de soportes urbanos y Tratamiento: Desarrollo																																														

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
2769	EscrituraDePropiedad	30/08/2002	51	Bogotá D.C.

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50C-1490600	05/11/2025	AAA0164JAOE	0.115	AAA0164JAOE	apto 502

Observación

Por medio de la escritura 694 de junio 06 de 2025, notaria 4.ª de Bogotá, se realizó la cancelación por voluntad propia la afectación de Patronio de familia

Observación

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

SERVICIOS PÚBLICOS

	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	SI
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	SI

CARACTERISTICAS

Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Fuerte
------------------	-------------	-------------------	--------------	-------------------	--------

Estrato	3	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		
EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	100-200	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	100-200	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	400-500	Tipo de vía		
Escolar	Bueno	100-200			
Comercial	Bueno	400-500			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	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				

Escritura de Propiedad Horizontal	4215		Fecha escritura	24/08/1998	
Notaria escritura	20		Ciudad escritura	bogota	
Valor administración	146649	Total unidades	886	Terraza comunal	No
Ubicación	Apartamento Interior	# Pisos edificio	8	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	Si	#Ascensores	2
#Sotanos	0				
Observación	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				

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	SI
Material construcción	concreto reforzado	Tipo estructura	Porticos:Vigas_ Columnas		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	SI	Cubierta	Losa de concreto
Fachada	pañete y pintura	Ancho fachada	3-6 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipologia vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana	Otro tipologia vivienda	
Año construcción	1998	Edad Inmueble	27 aÑ±os	Vida útil	100
Estado construcción	Usada	%Avance			
Licencia const.					
Observación	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				

INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Integral
Baños Sociales	1	Patio interior	0	Habitaciones	3
Closet	2	Baños privados	0	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0

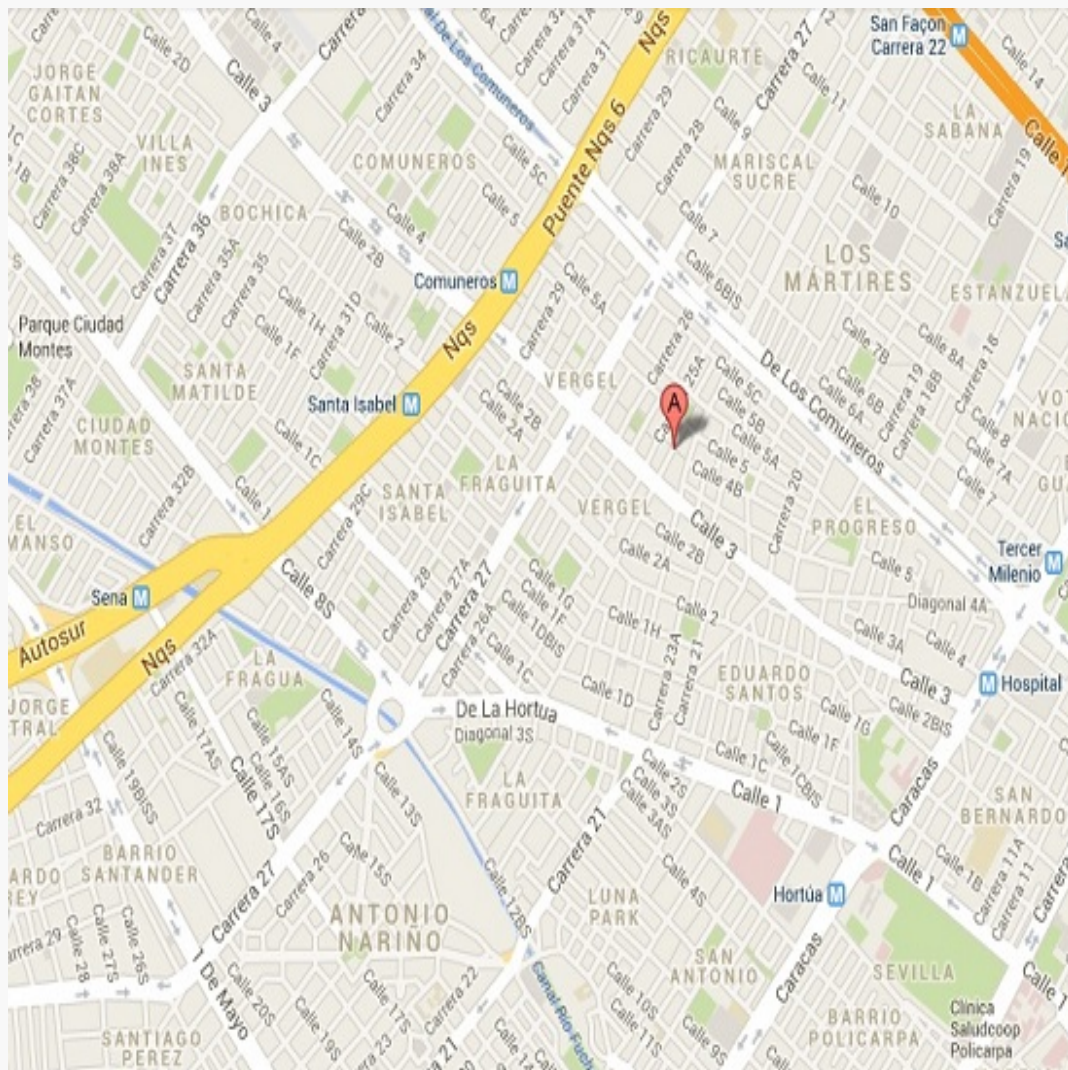
Balcón	0	Jardin	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 2, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

	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	<p>Sala comedor. Pisos, baldosa, techo, graniplast, paredes estucadas y pintadas, una puerta de acceso y una ventana</p> <p>Cocina: pisos baldosa, paredes entre baldosa y estucadas y pintadas, techo, cercha en aluminio con acrílico, dos mobiliarios extractor y estufa</p> <p>Zona de ropas: paredes y pisos enchapados, techo driwall, una ventana está el calentador</p> <p>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</p> <p>Baño social: enchapado, división en vidrio, puerta en madera, una ventana con inodoro y mesón en madera para el lavamanos</p>
-------------	---

Dirección:

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



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.6132294
GEOGRAFICAS : 4° 36' 47.6238''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.1082871
GEOGRAFICAS : 74° 6' 29.8332''

#	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 años									
									PROMEDIO	\$4,764,660.49
									DESV. STANDAR	\$216,716.87
									COEF. VARIACION	4.55%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$4,981,377.37	TOTAL	\$241,696,429.83
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$4,547,943.62	TOTAL	\$220,666,224.36
VALOR TOTAL	\$231,181,303.20			

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.puntoociedad.com/inmueble/6cde-9cb0-19983e0-714a7675b509-73d6>

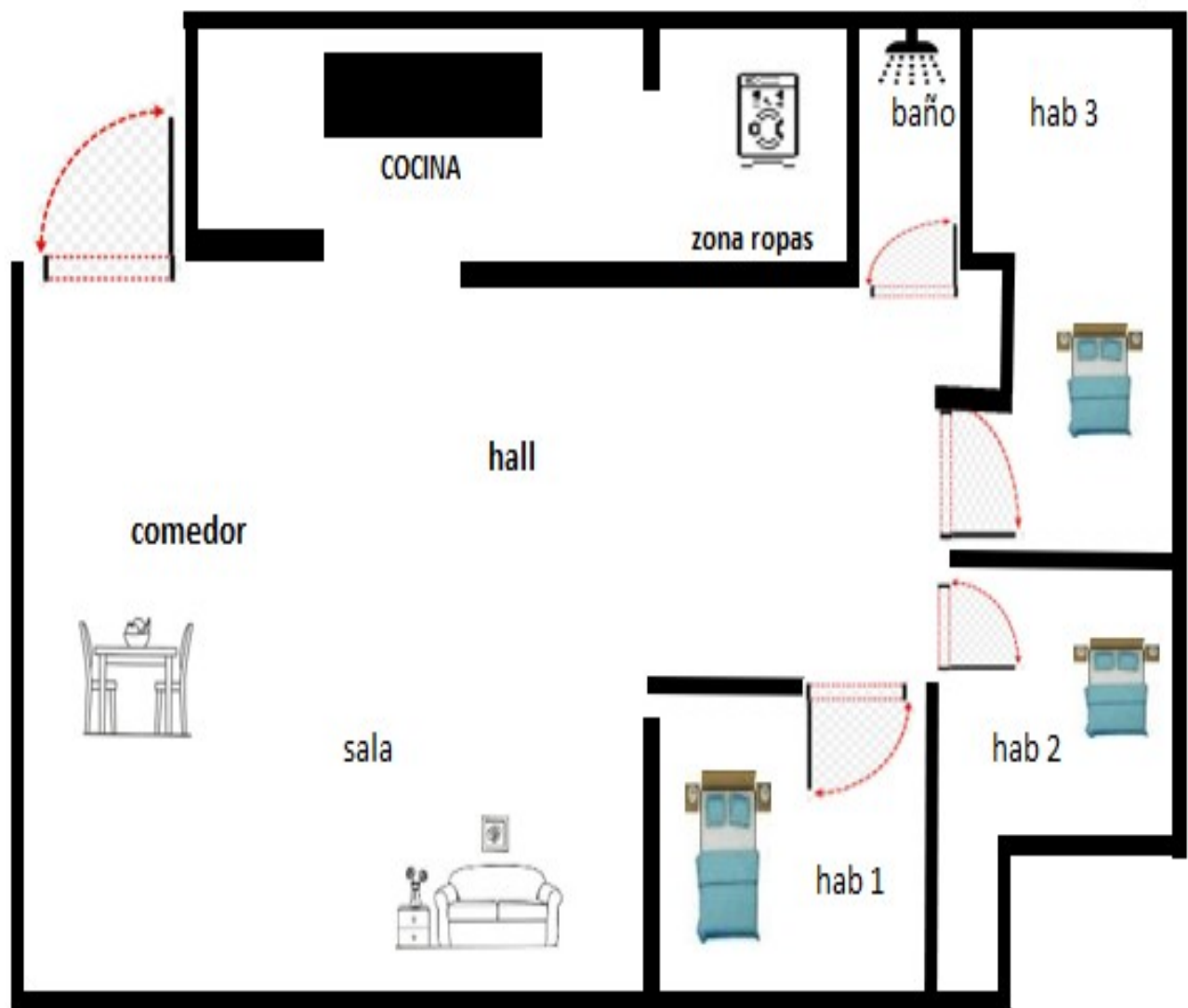
4 - <https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-primavera-occidental-puerto-aranda-bogota/7955796>

Plano

AREA CONSTRUIDA : 52,52 m²

AREA PRIVADA : 48,52 mt²

APARTAMENTO



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

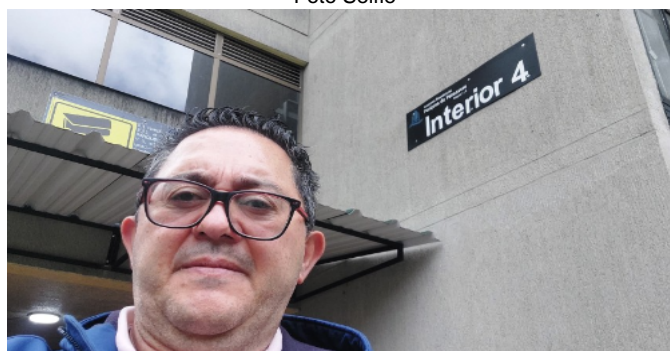
Foto Selfie



Foto Selfie



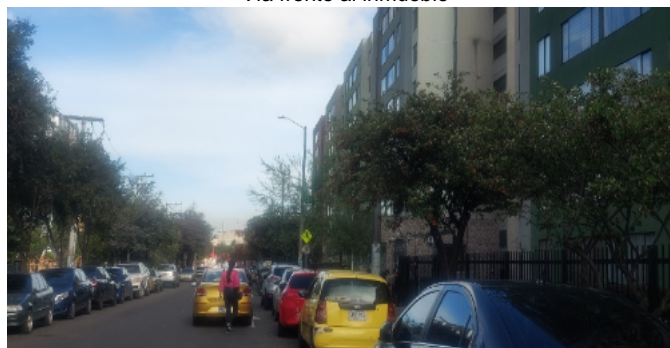
Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada posterior



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Fachada posterior



Fachada posterior



Nomenclatura del Conjunto



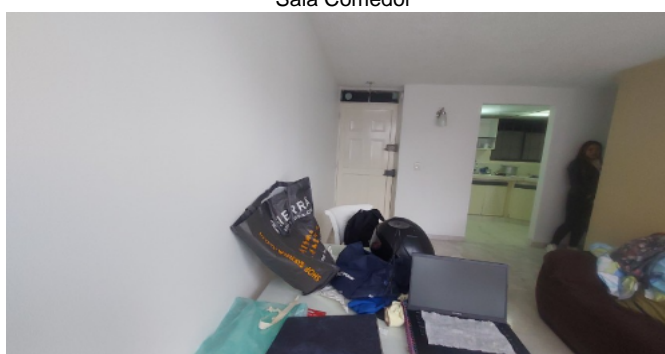
Puerta de entrada



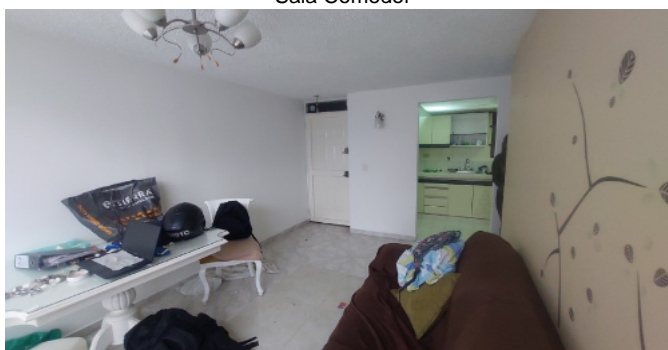
Puerta de entrada



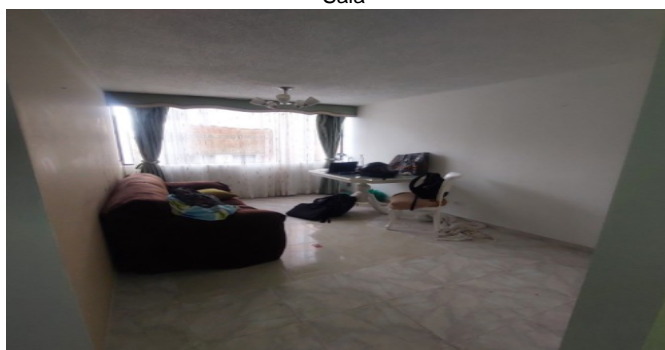
Sala Comedor



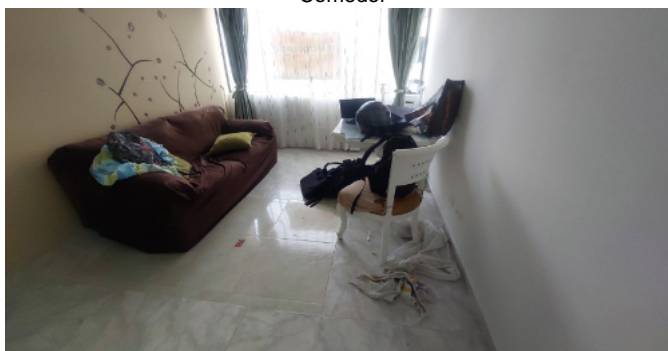
Sala Comedor



Sala



Comedor



Cocina



Cocina



Cocina



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Zona de Ropas



Zona de Ropas



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



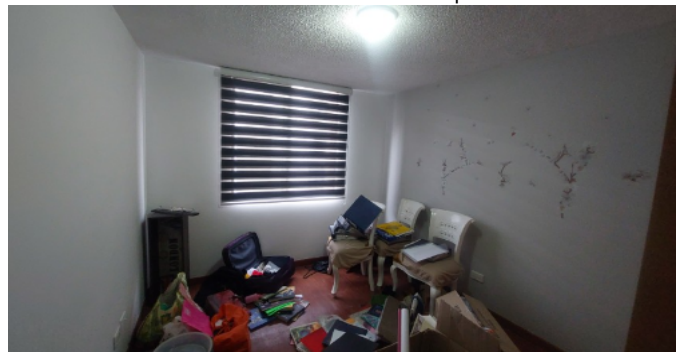
Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Closet hab. Principal



Habitación 2



Habitación 2



Habitación 2



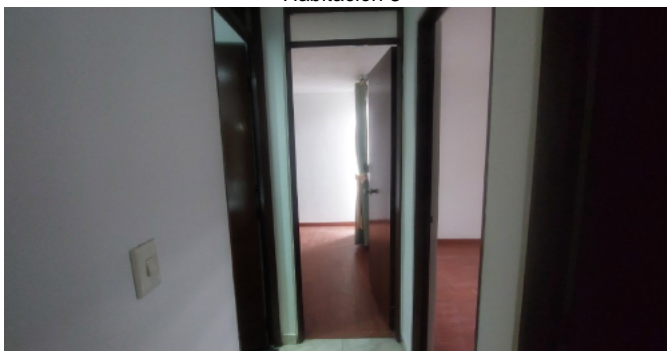
Closet hab. 2



Habitación 3



Habitación 3



Habitación 3



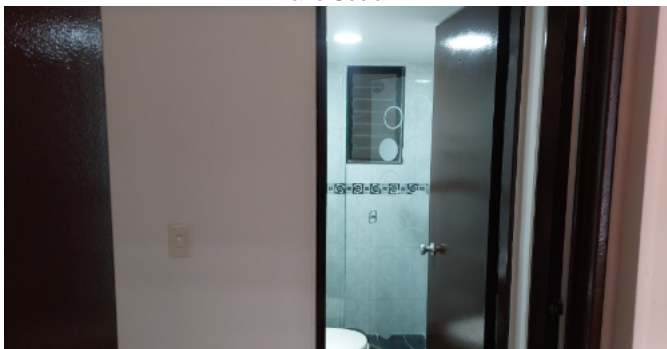
Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 1



Zonas Verdes



Shut de Basuras-CJ



Shut de Basuras-CJ



Ascensor-CJ



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Salón Social-CJ



Salón Social-CJ



Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Gimnasio-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-80854933



PIN de Validación: b1580b17



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 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
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: b1580b17



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

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: b1580b17



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
09 Ago 2022

Régimen
Régimen Académico



Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
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: b1580b17



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 M.I.: 50C-1490600

Categoría 13 Intangibles - Daños

Alcance

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

Fecha de inscripción
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 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