



QR validez del avalúo



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

Fecha del avalúo		Fecha de visita	19/11/2025
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección.	CL 24D 43A 44 AP 501 GJ 2 EDIFICIO LISA FERNANDA		
Barrio	QUINTA PAREDES		
Ciudad	Bogotá D.C.		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	VILLAMIZAR RAMIREZ MELBA LUCIA Y OTRO		

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: SOL MAGNOLIA HERNANDEZ ROJAS

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 **VILLAMIZAR RAMIREZ MELBA LUCIA Y OTRO** ubicado en la CL 24D 43A 44 AP 501 | GJ 2 EDIFICIO LISA FERNANDA QUINTA PAREDES, 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 \$389,638,932 pesos m/cte (Trescientos ochenta y nueve millones seiscientos treinta y ocho mil novecientos treinta y dos).

Atentamente,

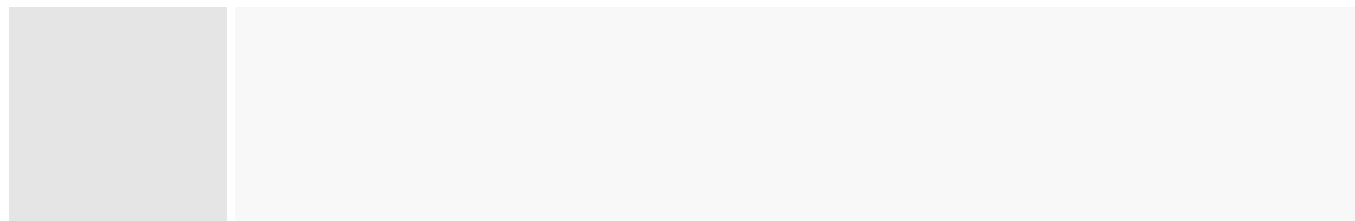
Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

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	LRHIPO-1110470547	Propósito	Hipotecario	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	SOL MAGNOLIA HERNANDEZ ROJAS				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1110470547	Teléfono	3044484071
Email	sol-jte@hotmail.com				
Datos del propietario:					
Propietario	VILLAMIZAR RAMIREZ MELBA LUCIA Y OTRO				
Tipo identificación	C.C.	Documento	41461776	Ocupante	Desocupado
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección:	CL 24D 43A 44 AP 501 GJ 2 EDIFICIO LISA FERNANDA				
Conjunto	EDIFICIO LISA FERNANDA				
Ciudad	Bogotá D.C.	Departamento	Cundinamarca	Estrato	4
Sector	Urbano	Barrio	QUINTA PAREDES	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	No VIS	Sometido a PH	Si
Observación	<p>Al inmueble se llega así: Se toma la vía calle 26 en dirección sur occidente y si va en transporte público llegar al paradero de conferías y tomar hacia el oriente por 200 metros hasta llegar a la calle 24 d de ahí en la esquina de la carrera 43 A bajar 44 metros y llega al predio</p> <p>Distribución del inmueble: (aquí, una breve descripción de las dependencias) Una cocina, zona de ropas, sala, comedor, cuatro habitaciones,3 baños, azotea o patio, zona de estudio</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. Cuenta con tres contadores en funcionamiento e independientes de agua, luz y gas</p>				

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	501																																																		
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><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>79.54</td><td>AREA</td><td>M2</td><td>73.83</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>73.83</td><td>AVALUO CATASTRAL 2025</td><td>PESOS</td><td>317581000</td></tr><tr><td>AREA LIBRE PRIVADA</td><td>M2</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>AREA LIBRE COMUN</td><td>M2</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table> <table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA MEDIDA</td><td>M2</td><td>135.95</td><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>73.83</td></tr><tr><td>AREA LIBRE MEDIDA</td><td>M2</td><td>4.25</td><td>AREA LIBRE PRIVADA</td><td>M2</td><td>4.20</td></tr></table>						ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA	M2	79.54	AREA	M2	73.83	AREA PRIVADA	M2	73.83	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	317581000	AREA LIBRE PRIVADA	M2					AREA LIBRE COMUN	M2					ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	135.95	AREA PRIVADA VALORADA	M2	73.83	AREA LIBRE MEDIDA	M2	4.25	AREA LIBRE PRIVADA	M2	4.20
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																																																
AREA CONSTRUIDA	M2	79.54	AREA	M2	73.83																																																
AREA PRIVADA	M2	73.83	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	317581000																																																
AREA LIBRE PRIVADA	M2																																																				
AREA LIBRE COMUN	M2																																																				
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																																																
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	135.95	AREA PRIVADA VALORADA	M2	73.83																																																
AREA LIBRE MEDIDA	M2	4.25	AREA LIBRE PRIVADA	M2	4.20																																																
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo se consideran perspectivas de valoración altas																																																				
Actualidad edificadora	Hay varios proyectos representativos en esta zona como. Reserva Central Living Park 26 VIS Tuliv Quinta ParedesVR Living Quinta Paredes Living Studios 43 Quinta Paredes																																																				
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 alta y se considera que la demanda es alta.																																																				
Reglamentación urbanística:	<p>Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675, de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto. Certificado de libertad número: 50C-1265418 Donde su Escritura número 2601 del 05-06-1991 Notaria 15 de Bogotá, donde está radicado el reglamento de propiedad horizontal del predio “ORDENAMIENTO TERRITORIAL VIGENTE A LA FECHA DEL INFORME: Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021</p> <p>NOTA: Se toma las medidas en la visita técnica y se observa que tiene una medida total de 135.95 donde la parte de arriba que es azotea con una área de 38.86, estudio 7.59, habitación #4 12.43 y baño 2.68 sumas estas áreas 61.56 metros cuadrados, al restar quedaría un área de 74.39 mt2 que es casi comparable al área del apartamento de 73.83 mt2</p>																																																				



ESCRITURAS					
Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad	
963	EscrituraDePropiedad	09/03/1992	15	Bogotá D.C.	
MATRÍCULAS					
Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50C-1265397	06/11/2025	AAA0074DHPA	1.08	AAA0074DHPA	GARAJE 2
50C-1265418	06/11/2025	AAA0074DHMR	7.73	AAA0074DHMR	APTO 501
Observación	No hay ninguna limitación en la tradición en el apartamento ni en el garaje				

INFORMACIÓN GARAJES									
Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)	Unidad	Capacidad	Forma	Cubierto	Servidumbre	Total Garajes
2	Privado	50C-1265397	9.90	Mt2	Sencillo	Lineal	Si		1
Observación	El garaje se encuentra en la parte semi sótano del edificio, esta delineado hay en total 12 garajes privados y uno para visitantes								

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBILAMIENTO URBANO	
	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	SI
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	SI
CARACTERISTICAS				

Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Fuerte
Estrato	4	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		
EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	0-100	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	100-200	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	400-500	Tipo de vía		
Escolar	Bueno	300-400			
Comercial	Bueno	100-200			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	Es un sector muy apetecido, está a pocos metros de CORFERÍAS, de la embajada americana, es un sector hotelero muy bien conservado y seguro				

Escritura de Propiedad Horizontal	2601		Fecha escritura	07/06/1991	
Notaria escritura	15		Ciudad escritura	bogota	
Valor administración	335000	Total unidades	12	Terraza comunal	No
Ubicación	Apartamento Exterior	# Pisos edificio	5	Porteria	No
Horario vigilancia	0 horas	Tanque	Si	Cancha	No

Zonas verdes	No	Shut	No	Citófono	Si
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba eyectora	Si	Gimnasio	No
Bicicletero	No	Garaje visitante	Si	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	No	Jardín infantil	No
Piscinas	No	Ascensores	No	#Ascensores	0
#Sotanos	0				
Observación	Escritura: 2601, Fecha escritura: 07/06/1991, Notaría escritura: 15, Ciudad escritura: bogota, Administración: 335000, Total unidades: 12, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 5, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Tanque: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0				

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	SI
Material construcción	Ladrillo	Tipo estructura	Porticos:Vigas_Columnas		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	SI	Cubierta	otro
Fachada	ladrillo a la vista	Ancho fachada		Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipologia vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana	Otro tipologia vivienda	
Año construcción	1991	Edad Inmueble	34	Vida útil	100
Estado construcción	Usada	%Avance			
Licencia const.					
Observación	En el momento de la visita no se nota a la vista grietas o fallas en la estructura y ya en el interior del apartamento no se observa grietas ni fallas en la estructura				

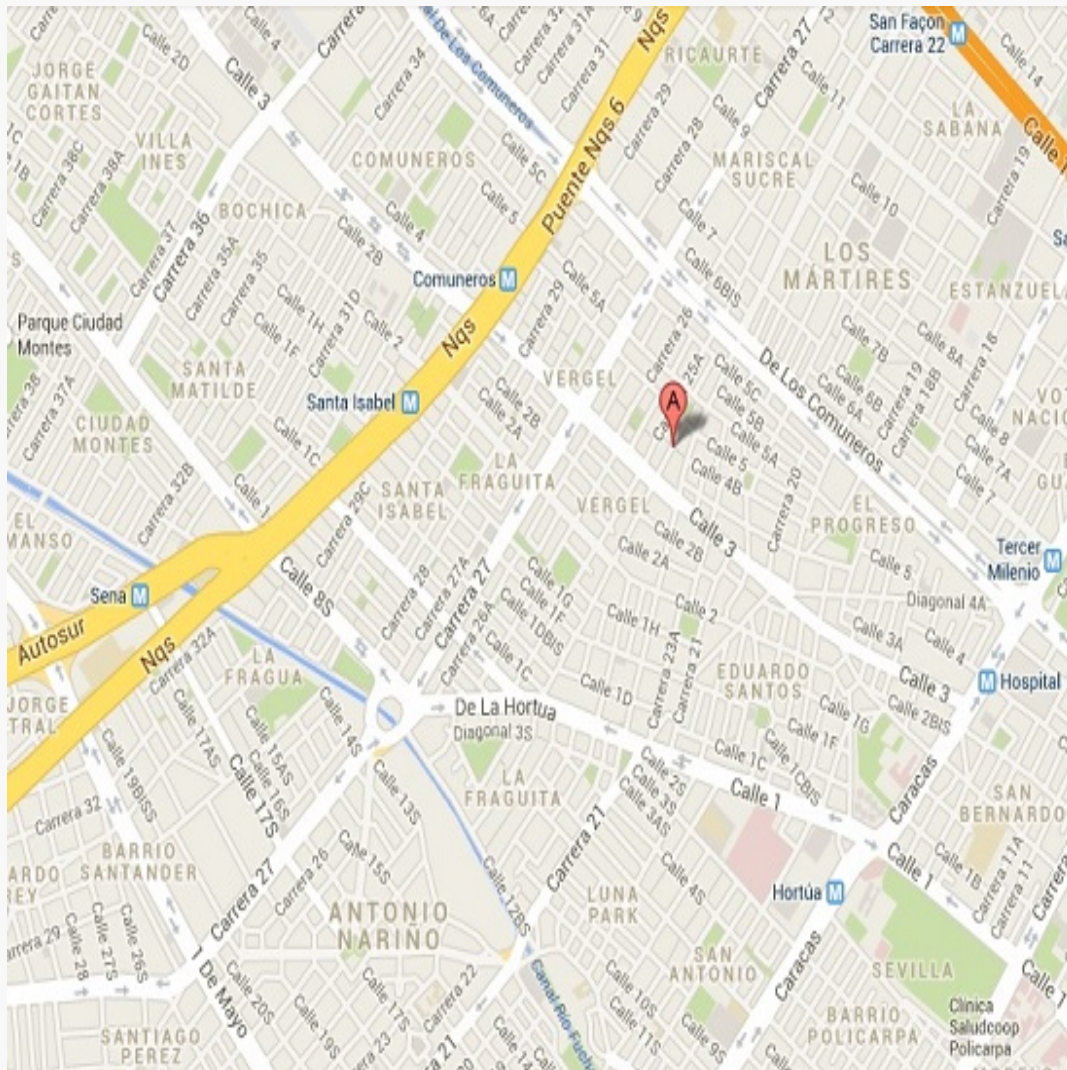
INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Integral
Baños Sociales	1	Patio interior	0	Habitaciones	4
Closet	5	Baños privados	2	Estar	0
Bodega	0	Estudio	1	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0

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: 4, Closet: 5, Baño privado: 2, Estudio: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.

Observación	<p>El apartamento consta de una azotea con área de 38.86 con piso baldosa, paredes ladrillo, techo teja transparente, reja metálica, y puerta metálica, sigue estudio con una área de 7.59 pisos tapete, techo machimbre, paredes cemento , dos ventanas y una reja madera, habitación # 4 área 12.43 mt2 paredes pintadas, techo machimbre, una ventana, una puerta madera, piso tapete. Tiene un closet, baño privado habitación #4 área de 2.68 mt2 techo acrílico, división en vidrio, paredes enchapadas, ducha eléctrica, mesón acrílico con lavamanos y sanitario y puerta madera, sala comedor, área 21.77 mt2 pisos porcel anato, techo machimbre, escaleras madera, una ventana, cocina y zona de ropas área de 6.70 mt2 pisos baldosa, techo acrílico, mesón acero inoxidable, 2 mobiliarios, horno a gas ,estufa y calentador ,ventana, lavadero en acrílico, y citófono, hall de habitaciones área 7.44 mt2 pisos baldosa, techo machimbre, paredes pintadas, baño social área 2.46 mt2 pisos y paredes enchapadas, techo acrílico mesón acrílico con lavamanos, división en vidrio, y ducha a gas, baño privado, área 2.94 mt2 los mismos materiales, habitación principal 13.39 mt2 tiene pisos laminados ,techo machimbre paredes pintadas esta habitación tiene dos closets en cedro. Habitación #2 área 9.73 mt2 con closet, y los mismos materiales, habitación #3 área 9.89 mt2 con closets y con los mismos materiales</p>
-------------	---

Dirección: CL 24D 43A 44 AP 501 | GJ 2 EDIFICIO LISA FERNANDA | QUINTA PAREDES | Bogotá D.C. | Cundinamarca



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.6342725
GEOGRAFICAS : 4° 38' 3.3828''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.0918155
GEOGRAFICAS : 74° 5' 30.5334''

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Bogotá, Teusaquillo, Cjr el greco iii	5	\$440,000,000	0.95	\$418,000,000	1	\$23,000,000		\$	\$5,064,102.56	311 2204426
2	Quinta paredes, Bogotá	4	\$440,000,000	0.95	\$418,000,000	1	\$22,000,000		\$	\$5,500,000.00	310 8823342
3	Ortezal, Quinta paredes	4	\$420,000,000	0.95	\$399,000,000	1	\$24,000,000		\$	\$5,514,705.88	3102317366
4	Quinta paredes, Bogotá	5	\$450,000,000	0.95	\$427,500,000	1	\$25,000,000		\$	\$5,031,250.00	311 263 7085
Del inmueble		501		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	32	82	78	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,064,102.56
2	35	74	72	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,500,000.00
3	30	70	68	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,514,705.88
4	34	85	80	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,031,250.00
	34									
									PROMEDIO	\$5,277,514.61
									DESV. STANDAR	\$265,800.93
									COEF. VARIACION	5.04%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$5,543,315.54	TOTAL	\$409,262,986.57
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$5,011,713.68	TOTAL	\$370,014,820.75
VALOR TOTAL	\$389,638,932.45			

Observaciones:

1. Apartamento antiguo con una buena área, tiene 3 alcobas, 2 baños, sala comedor, excelentes acabados y garaje cubierto

2. Se vende apartamento dúplex 5 y 6 piso, cuenta con excelente ventilación e iluminación natural, tiene 3 habitaciones, 2 baños, sala-comedor, cocina integral, 1 estudio, 1 depósito y 1 parqueadero.

3. Apto. De 70 mts, 4.º piso, iluminado, 3 habitaciones, 2 baños, sala/comedor, cocina integral, zona de ropas independiente, pisos en cerámica, sin ascensor, 1 garaje cubierto

4.3 habitaciones, sala comedor ,estudio, cocina integral abierta, 3 baños, 2 privados y 1 social, zona de lavandería, pisos en cerámica. Con parqueadero propio en línea. Sin ascensor

Enlaces:

1-www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-cjr-el-greco-iii-bogota-3429992?gad_source=1&gad_campaignid=23088943892&gbraid=0AAAAADAn3OOhdBFpofxga-mg7_iC-O&gclid=CjwKCAIAIvIBhA6EiwAcErpyY_0eOZJFcdJVPs8FwYpQI8m1cJyE3mh93wkbdu0tNfYzMn6F51ShoCBDsQAvD_BwE&gbraid=0AAAAADxcnHikjR_IJZY-gE3EhYPOGZPl

2-www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-quinta-paredes-bogota/192667806?_gl=1*0280c*_up*MQ..*_gs*MO..&gclid=CjwKCAIAIvIBhA6EiwAcErpyY_0eOZJFcdJVPs8FwYpQI8m1cJyE3mh93wkbdu0tNfYzMn6F51ShoCBDsQAvD_BwE&gbraid=0AAAAADxcnHikjR_IJZY-gE3EhYPOGZPl

3-www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-quinta-paredes-bogota/193012691?_gl=1*0280c*_up*MQ..*_gs*MO..&gclid=CjwKCAIAIvIBhA6EiwAcErpyY_0eOZJFcdJVPs8FwYpQI8m1cJyE3mh93wkbdu0tNfYzMn6F51ShoCBDsQAvD_BwE&gbraid=0AAAAADxcnHikjR_IJZY-gE3EhYPOGZPl

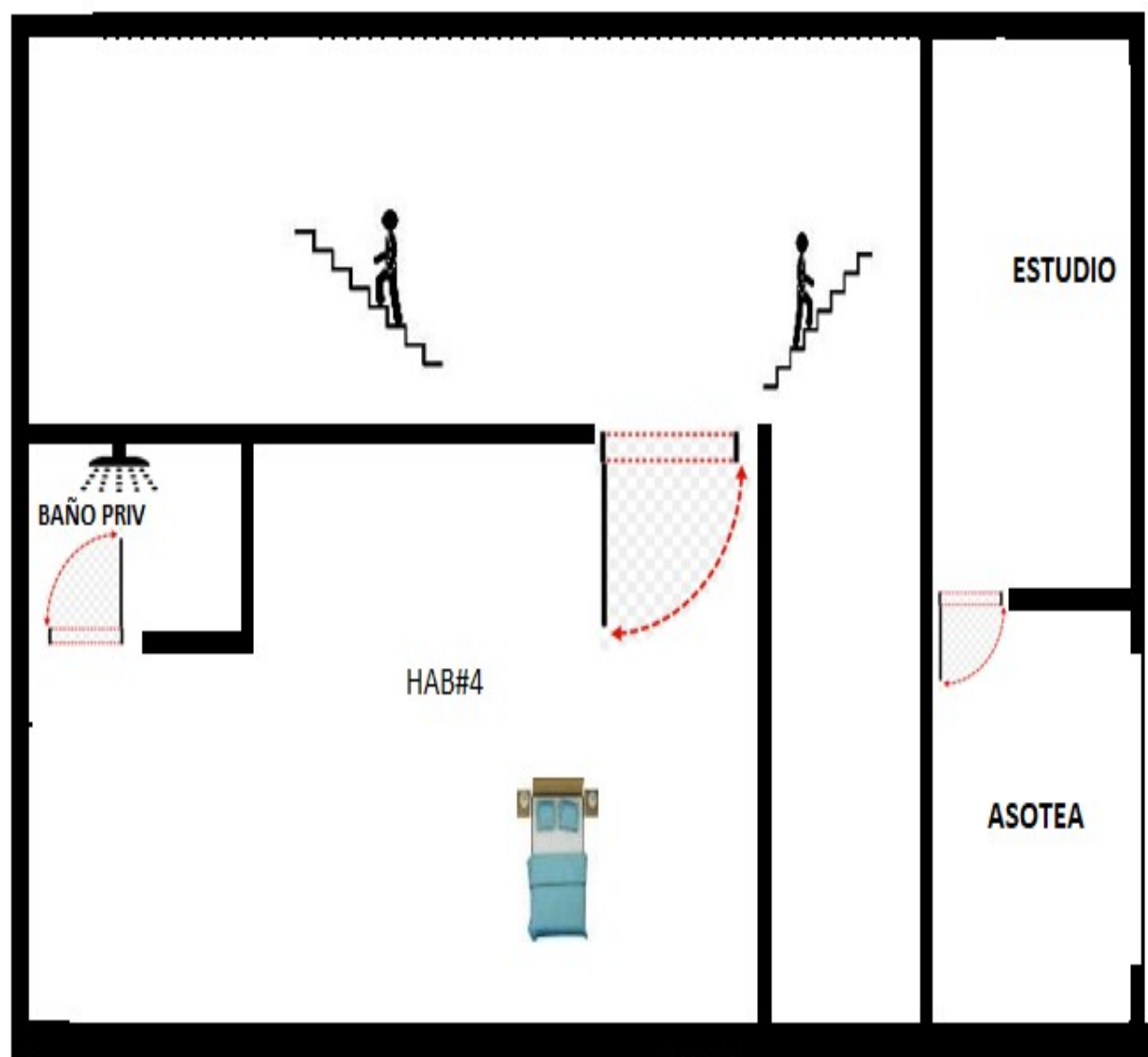
4-www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-quinta-paredes-bogota/10669947?_gl=1*0280c*_up*MQ..*_gs*MO..&gclid=CjwKCAIAIvIBhA6EiwAcErpyY_0eOZJFcdJVPs8FwYpQI8m1cJyE3mh93wkbdu0tNfYzMn6F51ShoCBDsQAvD_BwE&gbraid=0AAAAADxcnHikjR_IJZY-gE3EhYPOGZPl

13 / 30

Plano

AREA CONSTRUIDA : 79,54 mt²
AREA PRIVADA : 73,83mt²

SEGUNDO PISO



CL 24D 43A 44 AP 501 | GJ 2 EDIFICIO LISA FERNANDA

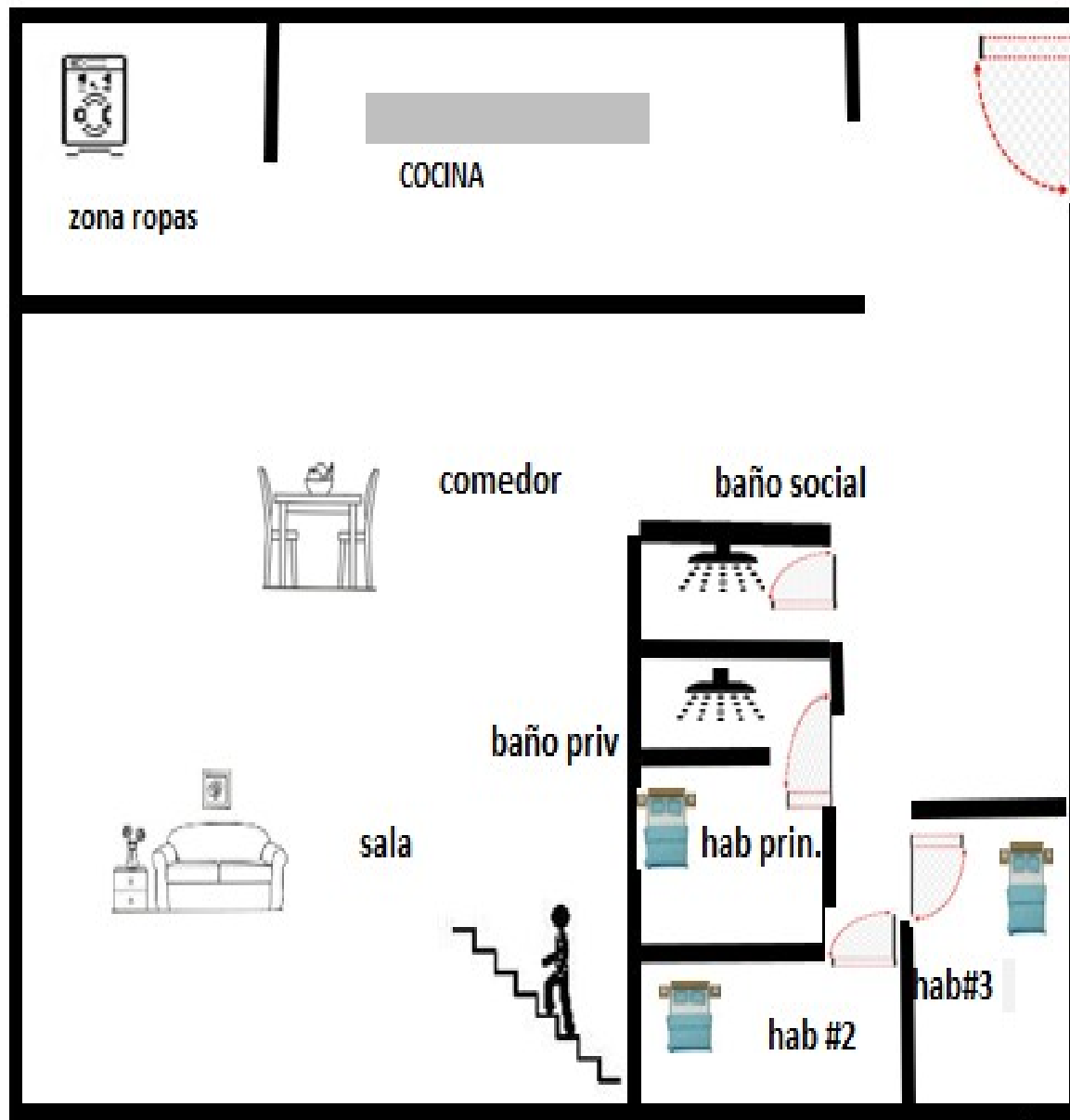
Plano

AREA CONSTRUIDA : 79,54 m²

AREA PRIVADA : 73,83mt²



APARTAMENTO 1ER PISO



CL 24D 43A 44 AP 501 | GJ 2 EDIFICIO LISA FERNANDA

Foto Selfie



Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Contador de Energia



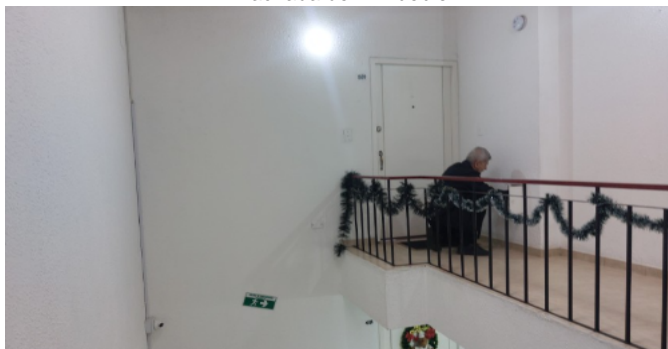
Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala



Comedor



Cocina



Cocina



Cocina



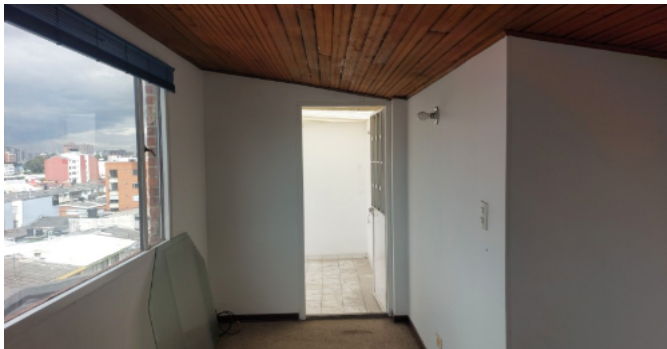
Zona de Ropas



Escalera del inmueble



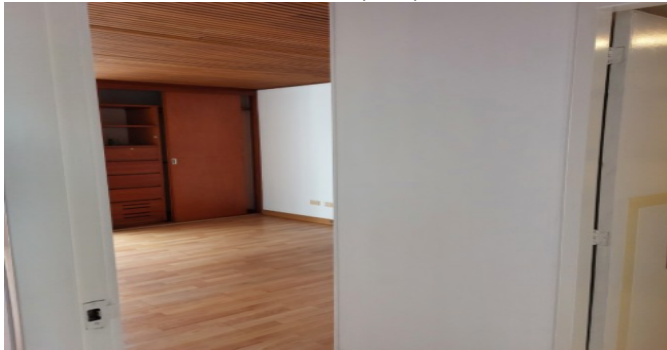
Estudio



Estudio



Puerta Hab. principal



Hall o Estar de Habitaciones



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Closet hab. Principal



Closet hab. Principal



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



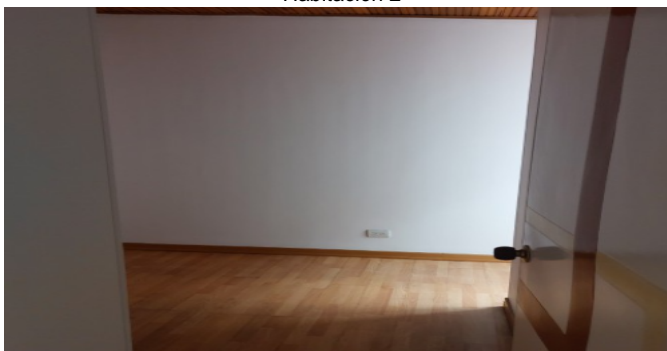
Baño Privado Hab 1



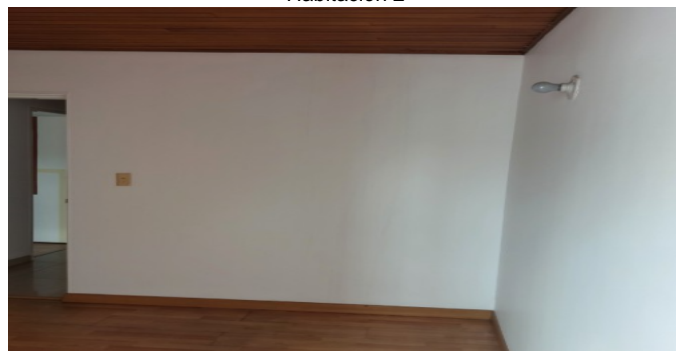
Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 2



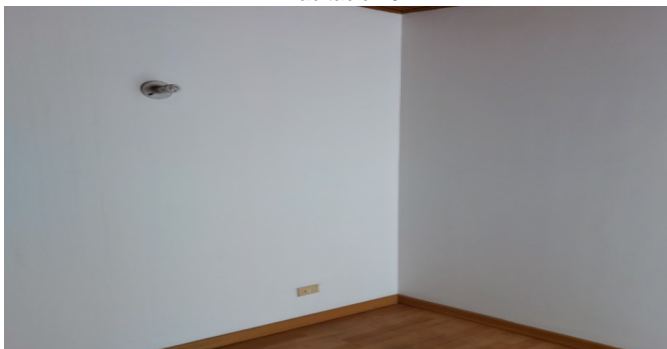
Closet hab. 2



Habitación 3



Habitación 3



Closet hab. 3



Habitación 4



Habitación 4



Habitación 4



Habitación 4



Baño Privado Hab 4



Closet hab. 4



Baño Privado Hab 4



Baño Privado Hab 4



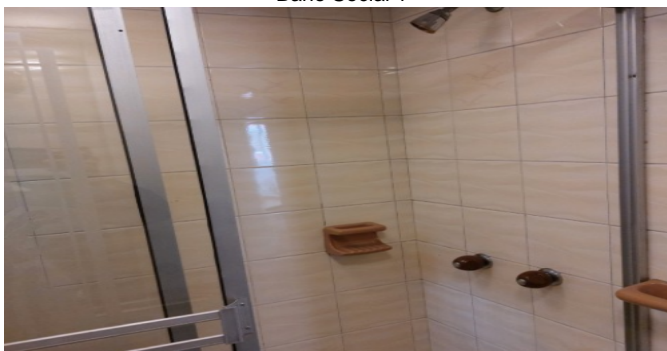
Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 1



Patio Interior



Patio Interior



Garaje



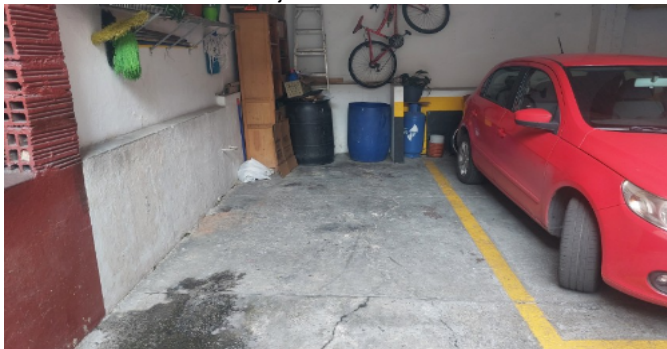
Garaje



Garaje



Garajes Comunes-CJ



Escalera común - CJ



Escalera común - 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 LRHIPO-1110470547



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, Monumentos, 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: LRHIPO-1110470547 M.I.: 50C-1265418

Categoría 13 Intangibles

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos hereditarios, derechos sucesorios 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: LRHIPO-1110470547 M.I.: 50C-1265418

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: 2511064127124093302

Nro Matrícula: 50C-1265418

Pagina 1 TURNO: 2025-812070

Impreso el 6 de Noviembre de 2025 a las 04:29:23 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: 18-06-1991 RADICACIÓN: 1991-35366 CON: SIN INFORMACION DE: 07-06-1991

CODIGO CATASTRAL: AAA0074DHMRCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

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

APARTAMENTO 501, UBICADO EN EL QUINTO PISO DEL EDIFICIO LISA FERNANDA, TIENE UN AREA PRIVADA DE 73.83 M2. SU ALTURA LIBRE DE 4.20 MTS, SU COEFICIENTE DE 7.73%, CUYOS LINDEROS OBRAN EN LA ESCRITURA PUBLICA N. 2601 DEL 5 DE JUNIO DE 1991, NOTARIA 15 DE BOGOTA, SEGUN DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1984.----- SEGUN ESCRITURA DE REFORMA 0982 DEL 31-05-2005 NOTARIA 15 DE BOGOTA, EL COEFICIENTE ACTUAL ES DE 7.73 %.--

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CONSTRUCTORA RODRIGUEZ Y BARON LTDA.ADQUIRIO: POR ESCRITURA 3098 DE 30-05-89 NOTARIA 15 DE BOGOTA, VENTA DE RODRIGUEZ NIETO ANGEL MARIA, A: CONSTRUCTORA RODRIGUEZ Y BARON LTDA.,POR ESC PUBLICA N. 0404 DEL 01-02-89 NOTARIA 15 DE BOGOTA,.VENTA DE NI/O FERRO JULIO ENRIQUE ,GARCIA GARCIA JAIRO A: RODRIGUEZ NIETO ANGEL MARIA POR ESCRITURA N. 1035 DE 05-05-79 NOTARIA 2. DE BOGOTA .VENTA DE CARRILLO ARDILA MARIA ELENA, A: NI/O FERRO JULIO ENRIQUE.,GARCIA GARCIA JAIRO, POR ESCRITURA N. 3120 DE 17-08-67 NOTARIA 7. DE BOGOTA,VENTA DE: FERROCARRILES NACIONALES DE COLOMBIA , A: CARRILLO DE ARDILA MARIA ELENA.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) CL 24D 43A 44 AP 501 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 22 E 43B-16 APARTAMENTO 501 PISO 5 EDIFICIO LISA FERNANDA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 189468

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-05-1991 Radicación: 28214

Doc: ESCRITURA 1924 del 22-04-1991 NOTARIA 15 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA MAYOR EXTENSION

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

DE: CONSTRUCTORA RODRIGUEZ Y BARON LTDA.

X

A: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 2511064127124093302

Nro Matrícula: 50C-1265418

Pagina 2 TURNO: 2025-812070

Impreso el 6 de Noviembre de 2025 a las 04:29:23 PM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 07-06-1991 Radicación: 35366

Doc: ESCRITURA 2601 del 05-06-1991 NOTARIA 15 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: CONSTRUCTORA RODRIGUEZ Y BARON LTDA. C. R. B. LIMITADA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 26-02-1992 Radicación: 13192

Doc: ESCRITURA 698 del 21-02-1992 NOTARIA 15 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,200,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA MAYOR EXTENSION UNICAMENTE ENCUANTO A ESTE Y OTRO

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

DE: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA

A: CONSTRUCTORA RODRIGUEZ Y BARON LTDA.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 13-03-1992 Radicación: 17581

Doc: ESCRITURA 963 del 09-03-1992 NOTARIA 15 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA ESTE Y OTRO

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

DE: CONSTRUCTORA RODRIGUEZ Y BARON LTDA. (C.R.B. LTDA)

A: QUI/ONES GERMAN HUMBERTO

CC# 19183877 X

A: VILLAMIZAR RAMIREZ MELBA LUCIA

CC# 41461776 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 13-03-1992 Radicación: 17581

Doc: ESCRITURA 963 del 09-03-1992 NOTARIA 15 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$6,206,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA ESTE Y OTRO

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

DE: QUI/ONEZ GERMAN HUMBERTO

X

DE: VILLAMIZAR RAMIREZ MELBA LUCIA

CC# 41461776 X

A: COOPERATIVA DE TRABAJADORES DEL INCORA HIMAT LTDA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 03-06-2005 Radicación: 2005-49506

Doc: ESCRITURA 982 del 31-05-2005 NOTARIA 15 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

ESCRITURA 2601 DE 05-06-1991 NOTARIA 15 DE BOGOTA EN CUANTO A QUE SE ACOGEN A LA LEY 675/2001

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: 2511064127124093302

Nro Matrícula: 50C-1265418

Pagina 3 TURNO: 2025-812070

Impreso el 6 de Noviembre de 2025 a las 04:29:23 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

A: EDIFICIO LISA FERNANDA -PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 02-07-2008 Radicación: 2008-65147

Doc: ESCRITURA 1141 del 19-06-2008 NOTARIA 15 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$6,206,000

Se cancela anotación No: 5

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: ASOCIACION MUTUAL CORFEINCO (ANTES COOPERATIVA DE TRABAJADORES DEL INCORA-HIMAT LTDA.)

A: QUI/ONEZ GERMAN HUMBERTO

A: VILLAMIZAR RAMIREZ MELBA LUCIA

CC# 41461776

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11357

Fecha: 18-08-2007

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-812070

FECHA: 06-11-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADOR PRINCIPAL



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2511069981124093301

Nro Matrícula: 50C-1265397

Pagina 1 TURNO: 2025-812069

Impreso el 6 de Noviembre de 2025 a las 04:29:23 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: 18-06-1991 RADICACIÓN: 1991-35366 CON: SIN INFORMACION DE: 07-06-1991

CODIGO CATASTRAL: AAA0074DHPACOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

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

GARAJE N. 2, UBICADO EN EL SOTANO DEL EDIFICIO LISA FERNANDA, TIENE UN AREA PRIVADA DE 9.90 M2, SU ALTURA LIBRE DE 2.20 MTS, SU COEFICIENTE DE 1.08% CUYOS LINDEROS OBRAN EN LA ESCRITURA PUBLICA N. 2601 DEL 5 DE JUNIO DE 1991, NOTARIA 15 DE BOGOTA, SEGUN DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1984.----- SEGUN ESCRITURA DE REFORMA 0982 DEL 31-05-2005 NOTARIA 15 DE BOGOTA, EL COEFICIENTE ACTUAL ES DE 1.04 %----

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CONSTRUCTORA RODRIGUEZ Y BARON LTDA.ADQUIRIO: POR ESCRITURA 3098 DE 30-05-89 NOTARIA 15 DE BOGOTA, VENTA DE RODRIGUEZ NIETO ANGEL MARIA, A: CONSTRUCTORA RODRIGUEZ Y BARON LTDA.,POR ESC PUBLICA N. 0404 DEL 01-02-89 NOTARIA 15 DE BOGOTA,VENTA DE NI/O FERRO JULIO ENRIQUE ,GARCIA GARCIA JAIRO A: RODRIGUEZ NIETO ANGEL MARIA POR ESCRITURA N. 1035 DE 05-05-79 NOTARIA 2 DE BOGOTA .VENTA DE CARRILLO DE ARDILA MARIA ELENA, A: NI/O FERRO JULIO ENRIQUE ,GARCIA GARCIA JAIRO, POR ESCRITURA N. 3120 DE 17-08-67 NOTARIA 7 DE BOGOTA,VENTA DE: FERROCARRILES NACIONALES DE COLOMBIA , A: CARRILLO DE ARDILA MARIA ELENA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) CL 24D 43A 44 GJ 2 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 22 E 43B-16 GARAJE 2 EDIFICIO LISA FERNANDA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 189468

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-05-1991 Radicación: 28214

Doc: ESCRITURA 1924 del 22-04-1991 NOTARIA 15 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA MAYOR EXTENSION

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

DE: CONSTRUCTORA RODRIGUEZ Y BARON LTDA.

X

A: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2511069981124093301

Nro Matrícula: 50C-1265397

Pagina 2 TURNO: 2025-812069

Impreso el 6 de Noviembre de 2025 a las 04:29:23 PM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 07-06-1991 Radicación: 35366

Doc: ESCRITURA 2601 del 05-06-1991 NOTARIA 15 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: CONSTRUCTORA RODRIGUEZ Y BARON LTDA. C.R.B. LTDA.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 26-02-1992 Radicación: 13192

Doc: ESCRITURA 698 del 21-02-1992 NOTARIA 15 de SNTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,200,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA MAYOR EXTENSION UNICAMENTE ENCUANTO A ESTE Y OTRO

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

DE: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA

A: CONSTRUCTORA RODRIGUEZ Y BARON LTDA.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 13-03-1992 Radicación: 17581

Doc: ESCRITURA 963 del 09-03-1992 NOTARIA 15 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: CONSTRUCTORA RODRIGUEZ Y BARON LTDA (C.R.B. LTDA)

A: QUI/ONEZ GERMAN HUMBERTO

X 19183877

A: VILLAMIZAR RAMIREZ MELBA LUCIA

CC# 41461776 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 13-03-1992 Radicación: 17581

Doc: ESCRITURA 963 del 09-03-1992 NOTARIA 15 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$6,206,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA ESTE Y OTRO

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

DE: QUI/ONES GERMAN HUMBERTO

X

DE: VILLAMIZAR RAMIREZ MELBA LUCIA

CC# 41461776 X

A: COOPERATIVA DE TRABAJADORES DEL INCORA HIMAT LTDA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 03-06-2005 Radicación: 2005-49506

Doc: ESCRITURA 982 del 31-05-2005 NOTARIA 15 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

ESCRITURA 2601 DE 05-06-1991 NOTARIA 15 DE BOGOTA EN CUANTO A QUE SE ACOGEN A LA LEY 675/2001

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: 2511069981124093301

Nro Matrícula: 50C-1265397

Pagina 3 TURNO: 2025-812069

Impreso el 6 de Noviembre de 2025 a las 04:29:23 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

A: EDIFICIO LISA FERNANDA -PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 02-07-2008 Radicación: 2008-65147

Doc: ESCRITURA 1141 del 19-06-2008 NOTARIA 15 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$6,206,000

Se cancela anotación No: 5

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: ASOCIACION MUTUAL CORFEINCO (ANTES COOPERATIVA DE TRABAJADORES DEL INCORA-HIMAT LTDA.)

A: QUI/ONEZ GERMAN HUMBERTO

A: VILLAMIZAR RAMIREZ MELBA LUCIA

CC# 41461776

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11357

Fecha: 18-08-2007

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-812069

FECHA: 06-11-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADOR PRINCIPAL

Bre-B



¡Transferencia exitosa!

Comprobante No. TRSP0pd7u7EC

18 nov. 2025 - 2:47 p.m.

Valor de la transferencia

\$ 300.000

¿A quién le llegó la plata?

Enviado a

LOS ROSALES CONST IN

Código de negocio

0087263820

¿De dónde salió?

Cuenta de Ahorros

Ahorros
*5521