



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

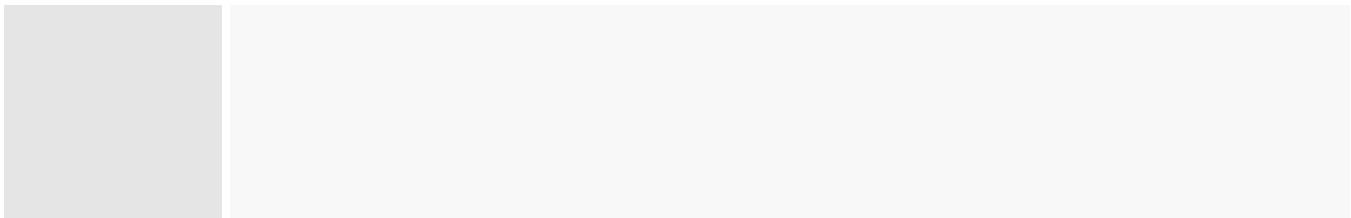
CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO

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



<b>Código</b>	LRHIPO-11104 70547	<b>Propósito</b>	Hipotecario	<b>Tipo avalúo</b>	valor comercial
<b>Datos del dirigido a:</b>					
<b>Dirigido A</b>	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
<b>Tipo identificación</b>	NIT.	<b>Documento</b>	NIT 860021967-7	<b>Email</b>	
<b>Datos del solicitante:</b>					
<b>Solicitante</b>	SOL MAGNOLIA HERNANDEZ ROJAS				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	1110470547	<b>Teléfono</b>	3044484071
<b>Email</b>	sol-jte@hotmail.com				
<b>Datos del propietario:</b>					
<b>Propietario</b>	VILLAMIZAR RAMIREZ MELBA LUCIA Y OTRO				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	41461776	<b>Ocupante</b>	Desocupado
<b>Datos del inmueble objeto de avalúo:</b>					
<b>Dirección:</b>	CL 24D 43A 44 AP 501   GJ 2 EDIFICIO LISA FERNANDA				
<b>Conjunto</b>	EDIFICIO LISA FERNANDA				
<b>Ciudad</b>	Bogotá D.C.	<b>Departamento</b>	Cundinamarca	<b>Estrato</b>	4
<b>Sector</b>	Urbano	<b>Barrio</b>	QUINTA PAREDES	<b>Ubicación</b>	Construcción
<b>Tipo Inmueble</b>	Apartamento	<b>Tipo subsidio</b>	No VIS	<b>Sometido a PH</b>	Si
<b>Observación</b>	<p><b>Al inmueble se llega así:</b> Se toma la vía callé 26 en dirección sur occidente y si va en transporte público llegar al paradero de conferencias 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><b>Distribución del inmueble:</b> (aquí, una breve descripción de las dependencias) Una cocina, zona de ropa, sala, comedor, cuatro habitaciones, 3 baños, azotea o patio, zona de estudio</p> <p><b>Características adicionales:</b> 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	<p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997</b>; se utiliza el siguiente (s) método(s):</p> <p><b>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> 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.</p>							
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR						
AREA CONSTRUIDA	M2	79.54						
AREA PRIVADA	M2	73.83						
AREA LIBRE PRIVADA	M2							
AREA LIBRE COMUN	M2							
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR						
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	135.95						
AREA LIBRE MEDIDA	M2	4.25						
Perspectivas de valoración	<p>De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo se consideran perspectivas de valoración altas</p>							
Actualidad edificadora	<p>Hay varios proyectos representativos en esta zona como. Reserva Central Living Park 26 VIS Tuliv Quinta Paredes VR Living Quinta Paredes Living Studios 43 Quinta Paredes</p>							
Comportamiento Oferta y Demanda	<p>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.</p>							
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 Notaría 15 de Bogotá, donde está radicado el reglamento de propiedad horizontal del predio.</p> <p><b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:</b> 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 mt<sup>2</sup> que es casi comparable al área del apartamento de 73.83 mt<sup>2</sup></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****AMOBLAMIENTO 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**

<b>Uso predominante</b>	Residencial	<b>Área de actividad</b>	Residencial.	<b>Demanda / Interés</b>	Fuerte
<b>Estrato</b>	4	<b>Barrio legal</b>	Si	<b>Topografia</b>	Plana
<b>Transporte</b>	Bueno	<b>Condiciones de salubridad</b>	Bueno		
<b>EQUIPAMIENTO</b>			<b>VIAS, ANDENES Y SARDINELES</b>		
	<b>Nivel</b>	<b>Nivel Distancia</b>		<b>Sector</b>	<b>Conservación</b>
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			

<b>IMPACTO AMBIENTAL</b>					
<b>Aire</b>	NO	<b>Basura</b>	NO	<b>Inseguridad</b>	NO
<b>Ruido</b>	NO	<b>Aguas</b>	NO	<b>Otro</b>	NO
<b>Observación:</b>	Es un sector muy apetecido, está a pocos metros de CORFERÍAS, de la embajada americana, es un sector hotelero muy bien conservado y seguro				

<b>Escritura de Propiedad Horizontal</b>	2601		<b>Fecha escritura</b>	07/06/1991	
<b>Notaria escritura</b>	15		<b>Ciudad escritura</b>	bogota	
<b>Valor administración</b>	335000	<b>Total unidades</b>	12	<b>Terraza comunal</b>	No
<b>Ubicación</b>	Apartamento Exterior	<b># Pisos edificio</b>	5	<b>Porteria</b>	No
<b>Horario vigilancia</b>	0 horas	<b>Tanque</b>	Si	<b>Cancha</b>	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
#Sótanos	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	Tipología vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana	Otro tipología 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
Closest	5	Baños privados	2	Estar	0
Bodega	0	Estudio	1	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropa	1	Local	0

Balcón	0	Jardín	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 ropa: 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	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 porcelanato, techo machimbre, escaleras madera, una ventana, cocina y zona de ropa área de 6.70 mt2 pisos baldosa, techo acrílico, mesón acero inoxidable, 2 muebles, 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
-------------	---

**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
<b>Del inmueble</b>		<b>501</b>				<b>1</b>		<b>0</b>			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	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
	<b>34</b>									
								<b>PROMEDIO</b>	<b>\$5,277,514.61</b>	
								<b>DESV. STANDAR</b>	<b>\$265,800.93</b>	
								<b>COEF. VARIACION</b>	<b>5.04%</b>	

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

## 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.<sup>o</sup> piso, iluminado, 3 habitaciones, 2 baños, sala/comedor, cocina integral, zona de ropa 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:

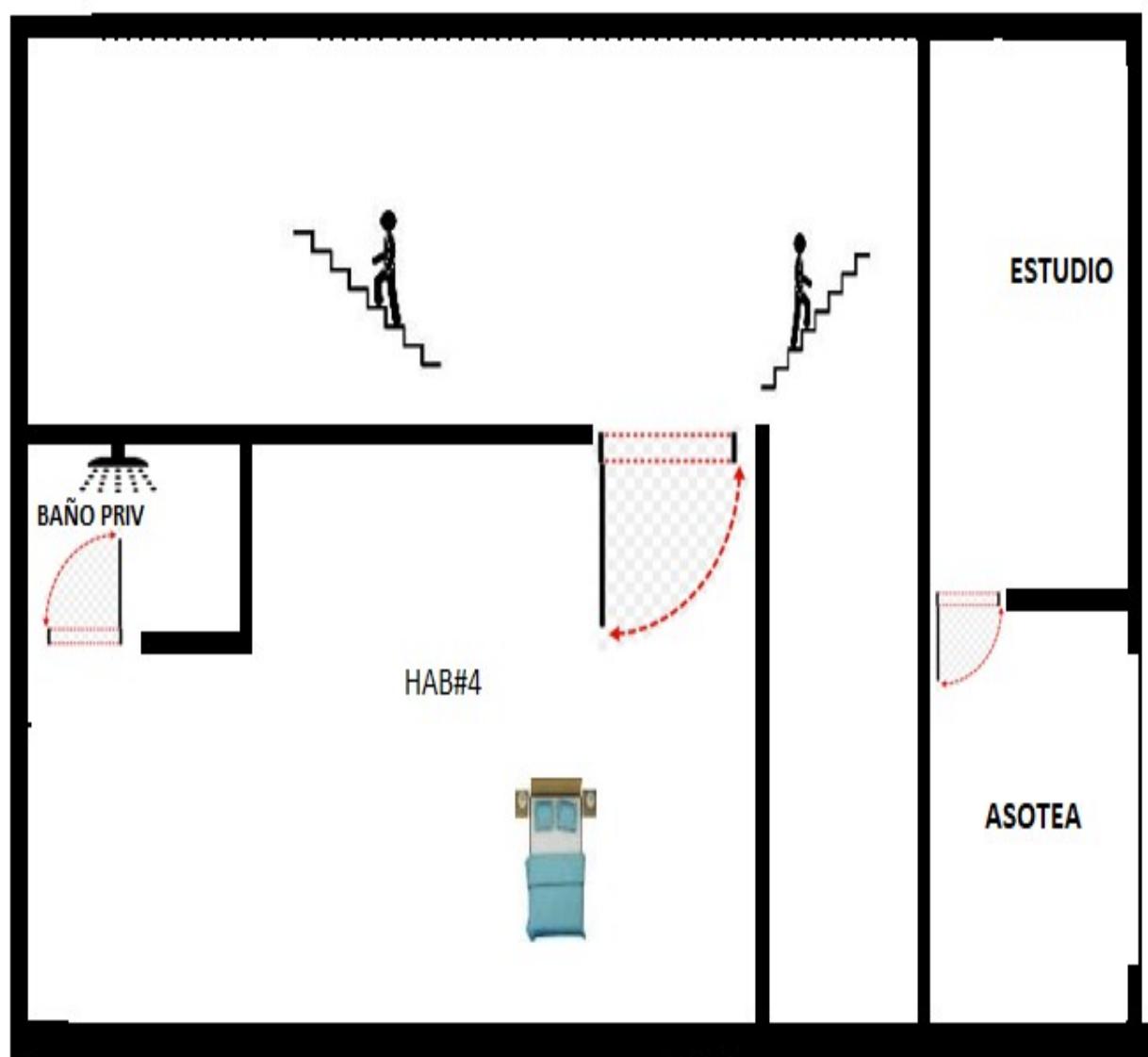
1. [www.ciencaizras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-cir-el-greco-iii-bogota-3429992?gad\\_source=1&gad\\_campaignid=23088943892&gbraid=0AAAAAA0a3QOidB0f0f4xqa-mg7-IC-Q8gclid=CiWkCAiA0fBhA6EiwAcErpY\\_Y\\_0eOZ\\_JFcld1Vp58FwYpQ9mt1cJyE3m93Wkb0U0tNfYzMn6F51ShoCBDsQAvD\\_BwE&gbraid=0AAAAADxcnHikjR\\_UZY-rgE3EhYPOGZPL](http://www.ciencaizras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-cir-el-greco-iii-bogota-3429992?gad_source=1&gad_campaignid=23088943892&gbraid=0AAAAAA0a3QOidB0f0f4xqa-mg7-IC-Q8gclid=CiWkCAiA0fBhA6EiwAcErpY_Y_0eOZ_JFcld1Vp58FwYpQ9mt1cJyE3m93Wkb0U0tNfYzMn6F51ShoCBDsQAvD_BwE&gbraid=0AAAAADxcnHikjR_UZY-rgE3EhYPOGZPL)
2. [www.fincarajiz.com.co/apartamento-en-venta-en-quinta-paredes-bogota/192667806/?\\_q=1\\*9870\\*\\_up\\*MO\\_\\*gs\\*MO\\_&gclid=CiWkCAiA0fBhA6EiwAcErpY\\_Y\\_0eOZ\\_JFcld1Vp58FwYpQ9mt1cJyE3m93Wkb0U0tNfYzMn6F51ShoCBDsQAvD\\_BwE&gbraid=0AAAAADxcnHikjR\\_UZY-rgE3EhYPOGZPL](http://www.fincarajiz.com.co/apartamento-en-venta-en-quinta-paredes-bogota/192667806/?_q=1*9870*_up*MO_*gs*MO_&gclid=CiWkCAiA0fBhA6EiwAcErpY_Y_0eOZ_JFcld1Vp58FwYpQ9mt1cJyE3m93Wkb0U0tNfYzMn6F51ShoCBDsQAvD_BwE&gbraid=0AAAAADxcnHikjR_UZY-rgE3EhYPOGZPL)
3. [www.fincarajiz.com.co/apartamento-en-venta-en-quinta-paredes-bogota/193012691/?\\_q=1\\*of280\\*\\_up\\*MO\\_\\*gs\\*MO\\_&gclid=CiWkCAiA0fBhA6EiwAcErpY\\_Y\\_0eOZ\\_JFcld1Vp58FwYpQ9mt1cJyE3m93Wkb0U0tNfYzMn6F51ShoCBDsQAvD\\_BwE&gbraid=0AAAAADxcnHikjR\\_UZY-rgE3EhYPOGZPL](http://www.fincarajiz.com.co/apartamento-en-venta-en-quinta-paredes-bogota/193012691/?_q=1*of280*_up*MO_*gs*MO_&gclid=CiWkCAiA0fBhA6EiwAcErpY_Y_0eOZ_JFcld1Vp58FwYpQ9mt1cJyE3m93Wkb0U0tNfYzMn6F51ShoCBDsQAvD_BwE&gbraid=0AAAAADxcnHikjR_UZY-rgE3EhYPOGZPL)
4. [www.fincarajiz.com.co/apartamento-en-venta-en-quinta-paredes-bogota/10669947?\\_q=1\\*u53ei2\\*\\_up\\*MO\\_\\*gs\\*MO\\_&gclid=CiWkCAiA0fBhA6EiwAcErpY\\_Y\\_0eOZ\\_JFcld1Vp58FwYpQ9mt1cJyE3m93Wkb0U0tNfYzMn6F51ShoCBDsQAvD\\_BwE&gbraid=0AAAADxcnHikjR\\_UZY-rgE3EhYPOGZPL](http://www.fincarajiz.com.co/apartamento-en-venta-en-quinta-paredes-bogota/10669947?_q=1*u53ei2*_up*MO_*gs*MO_&gclid=CiWkCAiA0fBhA6EiwAcErpY_Y_0eOZ_JFcld1Vp58FwYpQ9mt1cJyE3m93Wkb0U0tNfYzMn6F51ShoCBDsQAvD_BwE&gbraid=0AAAADxcnHikjR_UZY-rgE3EhYPOGZPL)

Plano

AREA CONSTRUIDA : 79,54 mt<sup>2</sup>

AREA PRIVADA : 73,83mt<sup>2</sup>

## SEGUNDO PISO



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

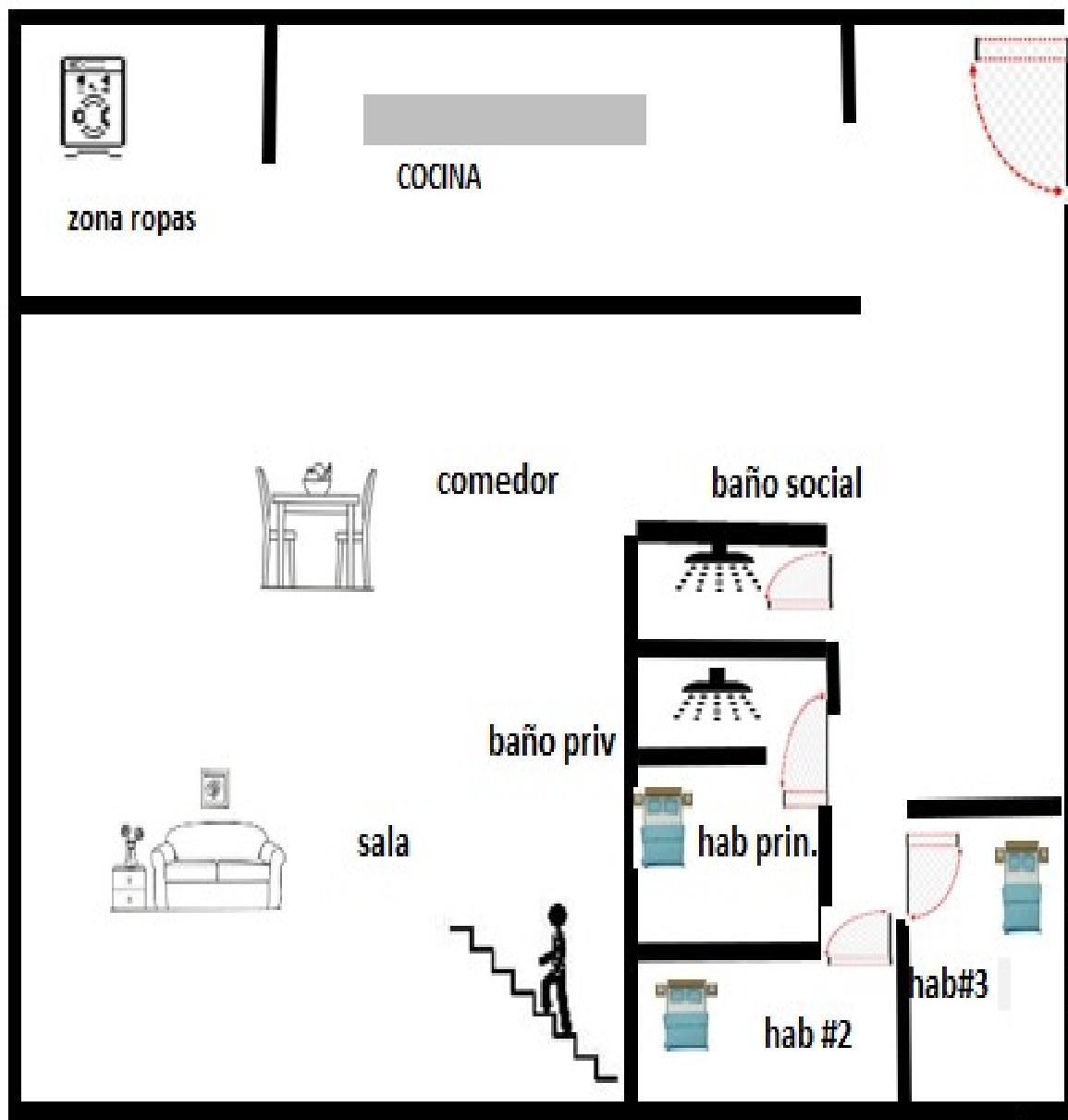
Plano

AREA CONSTRUIDA : 79,54 m<sup>2</sup>

AREA PRIVADA : 73,83 m<sup>2</sup>



## 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 Energía



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



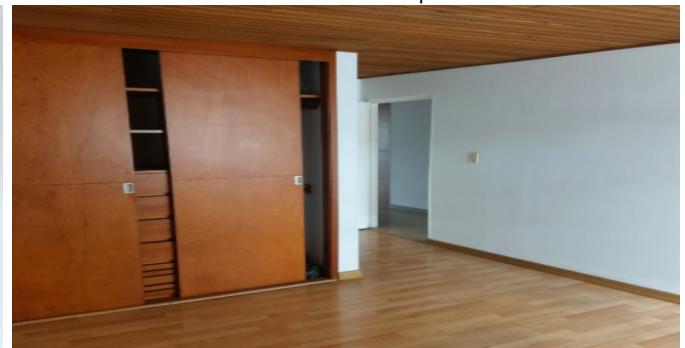
Hab. 1 o Habitación Principal



Closest hab. Principal



Closest hab. Principal



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 2



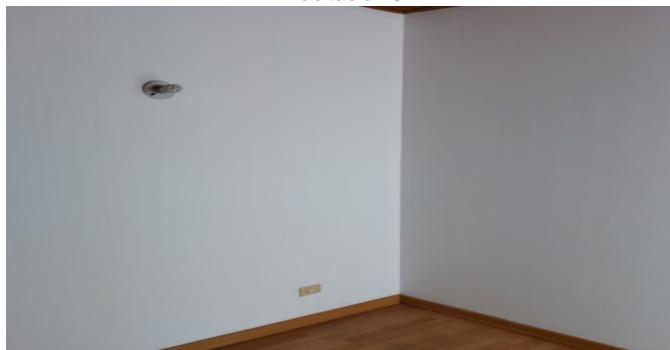
Centro hab. 2



Habitación 3



Habitación 3



Centro hab. 3



Habitación 4



Habitación 4



Habitación 4



Habitación 4



Baño Privado Hab 4



Closest hab. 4



Baño Privado Hab 4



Baño Privado Hab 4



Baño Social 1



Baño Social 1



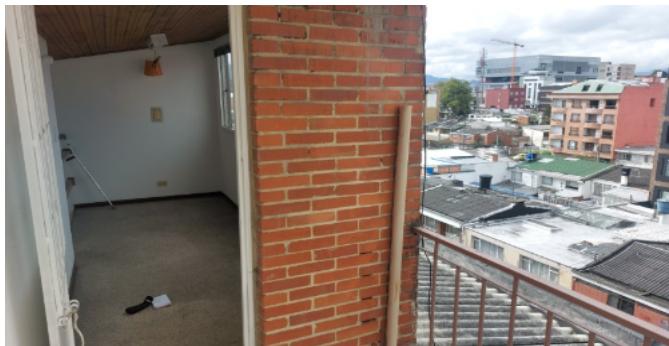
Baño Social 1



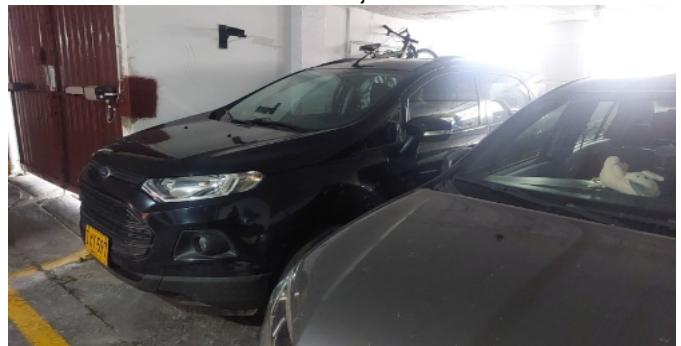
Patio Interior



Patio Interior



Garaje



Garaje



Garaje



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

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



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) FERNANDO PEÑUELA BARBOSA se encuentra ~~Activo~~ y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

**Categoría 1 Inmuebles Urbanos**

**Alcance**

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

Fecha de inscripción  
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



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



#### 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, Objetos Patrimoniales y Similares

##### Alcance

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

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

#### Categoría 13 Intangibles

##### Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos hereditarios 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 APTO306  
Teléfono: 3233970771  
Correo Electrónico: fernando.unad@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 dia 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.

*Avaluo: LRHIPO-1110470547 M.I.: 50C-1265418*  
Firma:   
Alexandra Suarez  
Representante Legal





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2511064127124093302**

**Nro Matrícula: 50C-1265418**

Página 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 SANTAFE 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**

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 CER





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2511069981124093301**

**Nro Matrícula: 50C-1265397**

Página 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 SANTAFE 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 COMPROVANTA 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** 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 X

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**

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