



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRCAJA-1060268049

## RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	JUAN SEBASTIAN NOREÑA GUTIERREZ
NIT / C.C CLIENTE	1060268049
DIRECCIÓN	CARRERA 1 #8-20
SECTOR	Urbano
BARRIO	EGIPTO
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ
IDENTIFICACIÓN	91528506

## ANTECEDENTES

FECHA VISITA	25/11/2025
FECHA INFORME	26/11/2025
DIRIGIDO A	0
EDAD (AÑOS)	4 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	
TIPO DE INMUEBLE	Arrendatario
USO ACTUAL	Apartamento
	Vivienda

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	GRUPO PMMA SAS					
NUM. ESCRITURA	4059 Escritura De NOTARIA	18	FECHA	29/12/2021		
ESCRITURA	Propiedad	DEPTO	Cundinamarca			
CEDULA CATASTRAL	0031051405					
CHIP	APARTAMENTO 306					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No se entrega informacion					
NOMBRE DEL CO-NUNTO/EDIFICIO	EDIFICIO LA PRIMERA P.H.					
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	490000	VRxM2		
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.576%					

M. INMOB.	N°
50C-2128687	Apartamento
MATRICULA	NRO. GARAJE
50C-2128617	80

## OBSERVACIONES GENERALES

**Distribución del inmueble:** cocina, con barra de comedor, baño social, sala, alcoba, baño privado, closet, Inmueble tipo loft

**Características adicionales:** El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua y energía); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.

## ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Lujoso.	Bueno.
Comedor	Lujoso.	Bueno.
Cocina	Lujoso.	Bueno.
Baño	Lujoso.	Bueno.
Piso	Lujoso.	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpintería	Normal	Bueno.

## DOTACIÓN COMUNAL

Portería	Si	Bicicletero	Si	Acensores	Si
Piscinas	No	TerrazaComunal	Si	JardínInfantil	No
PlantaElect.	Si	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	Si	Gimnasio	Si	BombaEyectora	Si
Porteria	Si	Tanque	Si	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	Si	Citofono	Si
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 359,159,990

VALOR ASEGURABLE \$ COP 359,159,990

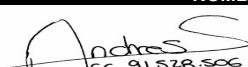
## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

## Observación de Favorabilidad

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

## NOMBRES Y FIRMAS



GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ  
Perito Actuante  
C.C: 91528506 RAA: AVAL-91528506  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-11-26 13:33:00



CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO  
RAA: AVAL-88229287 C.C: 88229287  
Visador

## INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

## INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.

Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	72
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Privado

Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto.  
**Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:** Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 de Bogotá, mediante el cual se implementa el plan de ordenamiento territorial.

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	35.90
AREA PRIVADA	M2	32.25

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA	M2	32.25
AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	132.305.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	32

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA VALORADA	M2	32.25

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

CARRERA 1 #8-20 | EGIPTO | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 2532, fecha: 09/09/2021, Notaría: 18 y ciudad: Bogotá D.C..

## SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	300-400
Escolar	Bueno	mas de 500
Asistencial	Bueno	mas de 500
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	100-200

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vías Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	

	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	SI

## Amoblamiento Urbano

Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:
NO	Si	SI

## Impacto Ambiental

Aire:	Basura:	Ruido:
NO	NO	NO

Cond.seguridad:	NO	Aguas servidas:
		NO

## EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	
Estado de conservación	Bueno
Nº de pisos	6
Nº de sótanos	3
Vida útil	100
Vida remanente	96
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Exterior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Losa de concreto
Fachada	concreto texturizado
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	Si
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	2021

## Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.

### CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Apartamento	32.25	M2	\$10,206,511.00	91.65%	\$329,159,979.75
Area Privada	GARAJE	13.50	M2	\$2,222,223.00	8.35%	\$30,000,010.50
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$359,159,990</b>

Valor en letras

Trescientos cincuenta y nueve millones ciento cincuenta y nueve mil novecientos noventa Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL	<b>\$359,159,990</b>
<b>OFERTA Y DEMANDA</b>	

**Tiempo esperado de comercialización (Meses):****Perspectivas de valoración:****Comportamiento Oferta y Demanda:****Actualidad edificadora:**

12

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo se consideran perspectivas de valoración medias

Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media y se considera que la demanda es media.

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

### SALVEDADES

**General:** Al inmueble se llega así:

- **Paso 1:** Inicia en cualquier punto de la **Avenida El Dorado (Calle 26)** y dirígete hacia el oriente (sentido centro de la ciudad).
- **Paso 2:** Continúa por la Avenida El Dorado hasta el sector del centro internacional o Teusaquillo.
- **Paso 3:** Gira a la derecha para tomar la **Carrera 10** hacia el sur. Esta es una vía principal que te llevará cerca del destino.
- **Paso 4:** Sigue por la Carrera 10. La dirección Carrera 1 #8-20 está ubicada en el barrio La Candelaria, que es un área histórica y con calles estrechas.
- **Paso 5:** A medida que te acerques a la Calle 8, deberás buscar desvíos o calles adyacentes para llegar a la Carrera 1. Es posible que debas confirmar la ruta exacta en una aplicación de mapas en tiempo real, ya que el acceso vehicular en La Candelaria puede tener restricciones.

**Distribución del inmueble:** cocina, con barra de comedor, baño social, sala, alcoba, baño privado, closet, Inmueble tipo loft**Características adicionales:** El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua y energía); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.**Jurídica:****Entorno:** Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible y vías peatonales en concreto, en buen estado, sin impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita.**Propiedad horizontal:** Escritura: 2532, Fecha escritura: 09/09/2021, Notaría escritura: 18, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 490000, Total unidades: 72, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 6, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Terraza comunal: Si, Nro. Sótanos: 3, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 2**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 1, Closet: 1, Baño privado: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno**Acabados:** Con acabados de calidad y en buen estado acorde a su ubicación y estrato socioeconómico. El predio cuenta con buena iluminación y ventilación, con distribución agradable y funcional; cuenta con todos los requisitos necesarios para su habitabilidad.

### EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997**; se utiliza el siguiente (s) método(s):**MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:** Es la técnica 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.

## MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Ed La Primera	2	\$420,000,000	0.95	\$399,000,000	1	\$30,000,000		\$	\$9,922,022.05	3171714444
2	Ed La Primera	3	\$690,000,001	0.95	\$655,500,001	1	\$30,000,000		\$	\$10,088,709.69	3133907641
3	Ed La Primera	3	\$430,000,000	0.95	\$408,500,000	1	\$30,000,000		\$	\$10,177,467.06	6042044556
4	Ed La Primera	2	\$560,000,000	0.95	\$532,000,000	1	\$30,000,000		\$	\$10,637,847.00	6042044556
<b>Del inmueble</b>		<b>3</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	4		37.19	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$9,922,022.05
2	4		62	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$10,088,709.69
3	4	40	37.19	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$10,177,467.06
4	4	51	47.19	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$10,637,847.00
<b>años</b>									<b>PROMEDIO</b>	<b>\$10,206,511.45</b>
									<b>DESV. STANDAR</b>	<b>\$306,434.01</b>
									<b>COEF. VARIACION</b>	<b>3.00%</b>

VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$10,512,945.46	<b>TOTAL</b>	\$339,042,491.07
VALOR MÍNIMO	<b>POR Mt2</b>	\$9,900,077.44	<b>TOTAL</b>	\$319,277,497.45
VALOR TOTAL	\$329,159,979.75			

## Observaciones:

El inmueble fue comparado con predios similares, dado esto no se aplicaron factores de homologación.

## Enlaces:

1 - <https://www.fincaraz.com.co/apartamento-en-venta-en-la-candelaria-boota/192847640#>2 - <https://www.fincaraz.com.co/apartamento-en-venta-en-la-candelaria-boota/191688498#>3 - <https://www.fincaraz.com.co/apartamento-en-venta-en-la-candelaria-boota/191809919#>4 - <https://www.fincaraz.com.co/apartamento-en-venta-en-la-candelaria-boota/192603229#>

**DIRECCIÓN:**

CARRERA 1 #8-20 | EGIPTO | Bogotá D.C. | Cundinamarca

**COORDENADAS (DD)**

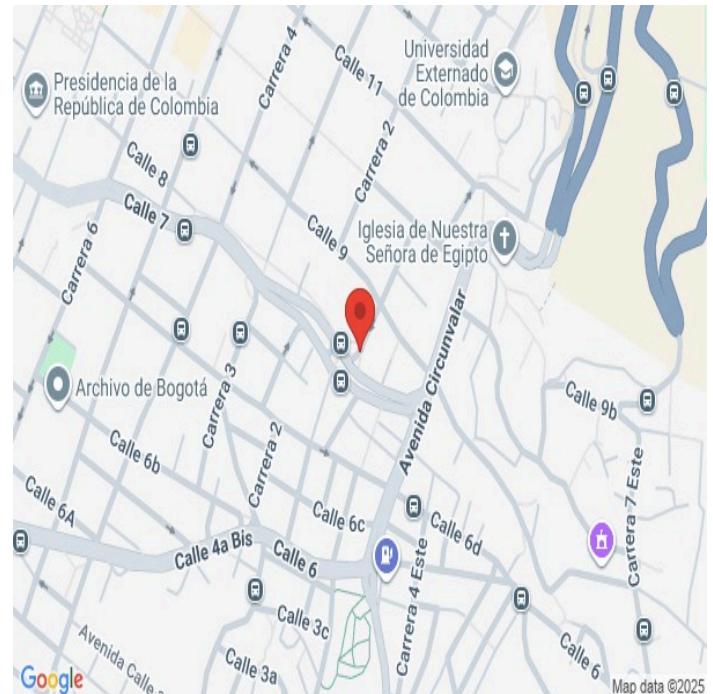
**Latitud:** 4.592393

**Longitud:** -74.071602

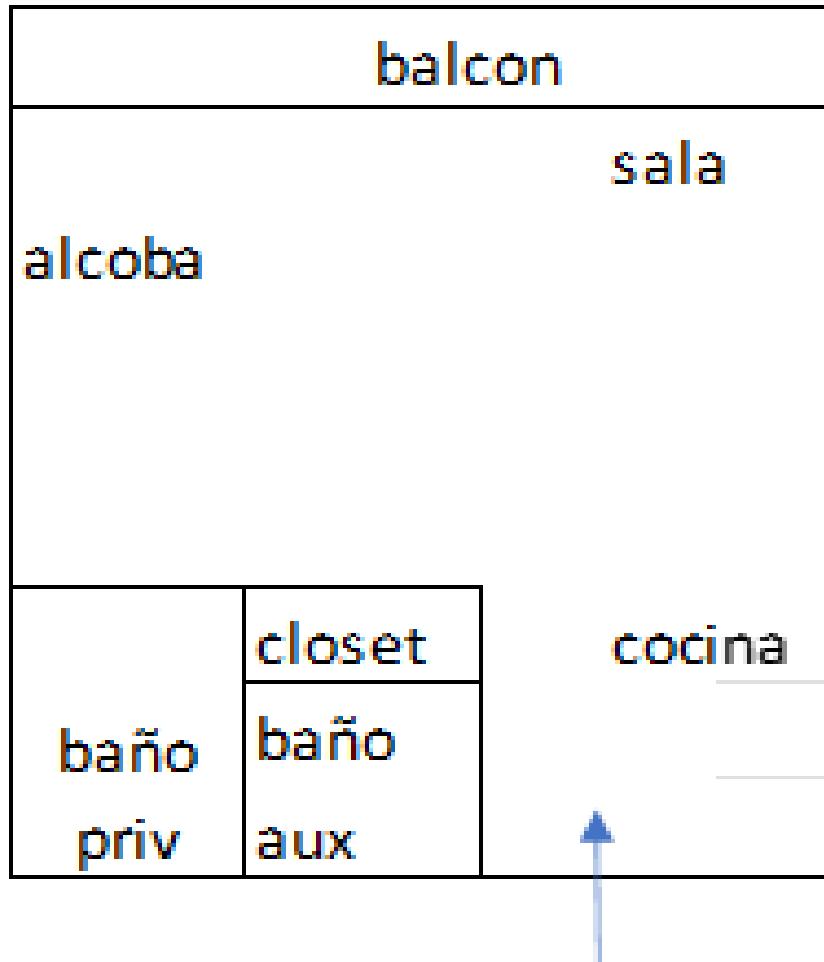
**COORDENADAS (DMS)**

**Latitud:** 4° 35' 32.6148''

**Longitud:** 74° 4' 17.7666''



**PLANO DE DISTRIBUCIÓN**



## FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energía



Contador de Energía



Contador de Agua



Inmueble Colindante



## FOTOS: General

Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala



## FOTOS: General

Sala



Comedor



Cocina



Cocina



Cocina



Cocina



Cocina



Balcón



## FOTOS: General

Balcón



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Closest hab. Principal



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Baño Social 2



## FOTOS: General

Baño Social 2



Baño Social 2



Garaje



Garaje



Garaje



Garajes Comunales-CJ



Garajes Comunales-CJ

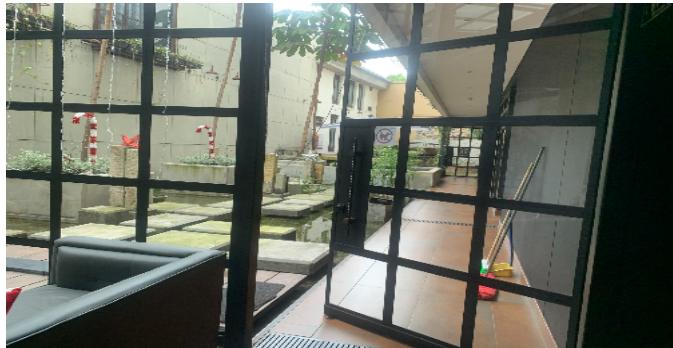


Otras Zonas Sociales-CJ



## FOTOS: General

Otras Zonas Sociales-CJ



## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El 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 sufren 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 él avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

**FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1060268049**



PIN de Validación: b6e0f95



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) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 91528506, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-91528506.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ 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	Régimen	Fecha de actualización	Régimen
26 Abr 2018	Régimen en de Transición	12 Oct 2020	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 26 Abr 2018	Régimen Régimen en Transición	Fecha de actualización 12 Oct 2020	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**  
15 Oct 2020



PIN de Validación: b4c40aa5

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

#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

**Alcance**

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

Fecha de inscripción  
15 Oct 2020Régimen  
Régimen Académico

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

**Alcance**

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
15 Oct 2020Régimen  
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  
15 Oct 2020Régimen  
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  
26 Abr 2018Régimen  
Régimen de TransiciónFecha de actualización  
12 Oct 2020Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b4c40aa5



<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  
15 Oct 2020

Régimen  
Régimen Académico

### Categoría 9 Obras de Joyería, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
15 Oct 2020

Régimen  
Régimen Académico

### Categoría 10 Semovientes y Animales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
15 Oct 2020

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  
15 Oct 2020

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b4c40aa5



#### 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  
15 Oct 2020

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 13 Intangibles

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
15 Oct 2020

Régimen  
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0162, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Agosto de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0113, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Agosto de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0018, vigente desde el 01 de Diciembre de 2015 hasta el 31 de Agosto de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

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

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CARRERA 108 # 70F - 47

Teléfono: 3142813371

Correo Electrónico: valoracionmaquinariasq@gmail.com

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



PIN de Validación : b4c40aa5



Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- EDUAMERICA Centro de Estudios Técnicos y Empresariales

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) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 91528506.

El(la) señor(a) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ 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 verificación 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 del código QR debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



#### PIN DE VALIDACIÓN

b4c40aa5

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.

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: 2511245781125068678**

**Nro Matrícula: 50C-2128687**

Página 2 TURNO: 2025-854653

Impreso el 24 de Noviembre de 2025 a las 10:31:04 AM

**"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: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**NIT# 8600343137**

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-09-2021 Radicación: 2021-77147**

Doc: ESCRITURA 2532 del 09-09-2021 NOTARIA DIECIOCHO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA SA(NIT:8605313153)ACTUANDO UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA DE OS PATRIMONIOS AUTONOMOS

FIDEICOMISO DE PARQUEO LA PRIMERA CANDELARIA -NIT:830053812-2 X

**ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-02-2022 Radicación: 2022-17128**

Doc: ESCRITURA 4059 del 29-12-2021 NOTARIA DIECIOCHO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION: 0960 CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION ESTE Y OTRO

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT.860.531.315-3 COMO VOCERA DE LOS PATRIMONIOS AUTONOMOS DENOMINADOS FIDEICOMISO DE PARQUEO LA PRIMERA CANDELARIA -FIDEICOMISO LA PRIMERA CANDELARIA NIT.830.812-2 NIT. 830.053.812-2

**ANOTACION: Nro 004 Fecha: 24-02-2022 Radicación: 2022-17128**

Doc: ESCRITURA 4059 del 29-12-2021 NOTARIA DIECIOCHO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA RESPECTO A ESTE INMUEBLE. ESTE Y OTRO

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT# 8600343137

**A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT.860.531.315-3 COMO VOCERA DE LOS PATRIMONIOS AUTONOMOS DENOMINADOS FIDEICOMISO DE PARQUEO LA PRIMERA CANDELARIA -FIDEICOMISO LA PRIMERA CANDELARIA NIT.830.812-2 NIT. 830.053.812-2**

**ANOTACION: Nro 005 Fecha: 24-02-2022 Radicación: 2022-17128**

Doc: ESCRITURA 4059 del 29-12-2021 NOTARIA DIECIOCHO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$313,202,490

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTRO

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT.860.531.315-3 COMO VOCERA DE LOS PATRIMONIOS AUTONOMOS DENOMINADOS FIDEICOMISO DE PARQUEO LA PRIMERA CANDELARIA -FIDEICOMISO LA PRIMERA CANDELARIA NIT.830.812-2

**A: GRUPO PMMA SAS**

**NIT# 9014493484 X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*5\***



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

**Certificado generado con el Pin No: 2511245781125068678**

**Nro Matrícula: 50C-2128687**

Página 3 TURNO: 2025-854653

Impreso el 24 de Noviembre de 2025 a las 10:31:04 AM

**"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

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

Anotación Nro: 0      Nro corrección: 1      Radicación:      Fecha: 08-10-2022  
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2022-39149 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.  
Anotación Nro: 5      Nro corrección: 1      Radicación: C2022-4981      Fecha: 08-04-2022  
ANOT. 3,4,5, NIT FIDEICOMISO CORREGIDO.VALE.ART. 59 LEY 1579 DE 2012.C2022-4981/AUXDEL74  
Anotación Nro: 5      Nro corrección: 2      Radicación: C2022-4981      Fecha: 18-04-2022  
SE IMPRIME CERTIFICADO PARA TURNO C2022-4981/AUXDEL74

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-854653      FECHA: 24-11-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES**

REGISTRADOR PRINCIPAL



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

**Certificado generado con el Pin No: 2511248960125072305**

**Nro Matrícula: 50C-2128617**

Página 1 TURNO: 2025-854791

Impreso el 24 de Noviembre de 2025 a las 10:54:21 AM

**"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 - BOGOTÁ ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTÁ D.C. MUNICIPIO: BOGOTÁ D. C. VEREDA: BOGOTÁ D. C.

FECHA APERTURA: 09-10-2021 RADICACIÓN: 2021-77147 CON: ESCRITURA DE: 13-09-2021

CODIGO CATASTRAL: AAA0280LURJCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

PARQUEADERO 80 CON AREA DE 13.50 M<sup>2</sup> PRIVADA CON COEFICIENTE DE 0.241% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2532 DE FECHA 09-09-2021 EN NOTARIA DIECIOCHO DE BOGOTÁ D.C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT: 860.531.315-3 ACTUANDO UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA DE LOS PATRIMONIOS AUTONOMOS FIDEICOMISO DE PARQUEO LA PRIMERA CANDELARIA NIT: 830.053.812-2, FIDEICOMISO LA PRIMERA CANDELARIA NIT: 830.053.812-2. ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICCION A FIDUCIA MERCANTIL DE ALMARIO DE MOTTA DIOSELITA, POR E.P. # 29-68 DE 25-10-2018 NOTARIA 18 DE BOGOTÁ D.C., ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN SUCSION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/OS DE MOTTA CARVALLO AGUSTIN Y ALMARIO DE MOTTA DIOSELITA, POR E.P. # 2714 DE 02-10-2018 NOTARIA 18 DE BOGOTÁ D.C., QUIEN ADQUIRIO FUE ALMARIO DE MOTTA DIOSELITA POR COMPRA DE BARRERA PEREZ MARCO ANTONIO, POR E.P. # 6890 DE 16-10-1990 NOTARIA 15 DE BOGOTÁ D.C., RADICADA EL 30-10-1999 AL FOLIO 50C-202106... \*AMMA\*.

-----

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) KR 1 7 30 PQ 80 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 1 #8-20 PARQUEADERO 80 EDIFICO LA PRIMERA P.H.

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

**DESTINACION ECONOMICA:**

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

50C - 202106

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-12-2019 Radicación: 2019-103550**

Doc: ESCRITURA 3189 del 05-12-2019 NOTARIA DIECIOCHO de BOGOTÁ D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT 860531315-3 COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO DE PARQUEO LA PRIMERA CANDELARIA NIT 830053812-2

X



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

**Certificado generado con el Pin No: 2511248960125072305**

**Nro Matrícula: 50C-2128617**

Página 2 TURNO: 2025-854791

Impreso el 24 de Noviembre de 2025 a las 10:54:21 AM

**"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: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**NIT# 8600343137**

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-09-2021 Radicación: 2021-77147**

Doc: ESCRITURA 2532 del 09-09-2021 NOTARIA DIECIOCHO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA SA(NIT:8605313153)ACTUANDO UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA DE OS PATRIMONIOS AUTONOMOS

FIDEICOMISO DE PARQUEO LA PRIMERA CANDELARIA -NIT:830053812-2 X

**ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-02-2022 Radicación: 2022-17128**

Doc: ESCRITURA 4059 del 29-12-2021 NOTARIA DIECIOCHO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION: 0960 CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION ESTE Y OTRO

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT.860.531.315-3 COMO VOCERA DE LOS PATRIMONIOS AUTONOMOS DENOMINADOS FIDEICOMISO DE PARQUEO LA PRIMERA CANDELARIA -FIDEICOMISO LA PRIMERA CANDELARIA NIT.830.812-2 NIT. 830.053.812-2

**ANOTACION: Nro 004 Fecha: 24-02-2022 Radicación: 2022-17128**

Doc: ESCRITURA 4059 del 29-12-2021 NOTARIA DIECIOCHO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA RESPECTO A ESTE INMUEBLE. ESTE Y OTRO

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT# 8600343137

**A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT.860.531.315-3 COMO VOCERA DE LOS PATRIMONIOS AUTONOMOS DENOMINADOS FIDEICOMISO DE PARQUEO LA PRIMERA CANDELARIA -FIDEICOMISO LA PRIMERA CANDELARIA NIT.830.812-2 NIT. 830.053.812-2**

**ANOTACION: Nro 005 Fecha: 24-02-2022 Radicación: 2022-17128**

Doc: ESCRITURA 4059 del 29-12-2021 NOTARIA DIECIOCHO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$313,202,490

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTRO

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT.860.531.315-3 COMO VOCERA DE LOS PATRIMONIOS AUTONOMOS DENOMINADOS FIDEICOMISO DE PARQUEO LA PRIMERA CANDELARIA -FIDEICOMISO LA PRIMERA CANDELARIA NIT.830.812-2 NIT. 830.053.812-2

**A: GRUPO PMMA SAS**

**NIT# 9014493484 X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*5\***



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

**Certificado generado con el Pin No: 2511248960125072305**

**Nro Matrícula: 50C-2128617**

Página 3 TURNO: 2025-854791

Impreso el 24 de Noviembre de 2025 a las 10:54:21 AM

**"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

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

Anotación Nro: 0      Nro corrección: 1      Radicación:      Fecha: 08-10-2022  
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2022-39149 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 5      Nro corrección: 1      Radicación: C2022-4981      Fecha: 08-04-2022  
ANOT. 3,4,5, NIT FIDEICOMISO CORREGIDO.VALE.ART. 59 LEY 1579 DE 2012.C2022-4981/AUXDEL74

Anotación Nro: 5      Nro corrección: 2      Radicación: C2022-4981      Fecha: 18-04-2022  
SE IMPRIME CERTIFICADO PARA TURNO C2022-4981/AUXDEL74

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-854791      FECHA: 24-11-2025

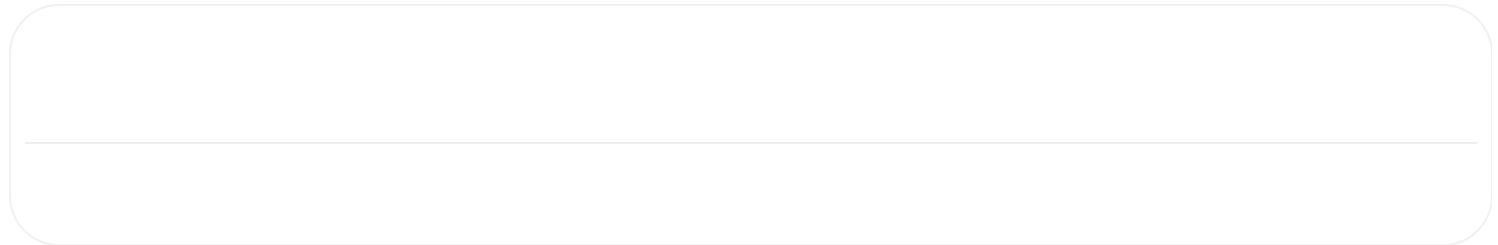
EXPEDIDO EN: BOGOTA

**JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES**

REGISTRADOR PRINCIPAL

Inicio () / PQR ([https://kawak.com.co/zonavirtual/pqrs/pqrs\\_form.php](https://kawak.com.co/zonavirtual/pqrs/pqrs_form.php))

JUAN SEBASTIAN NOREÑA GUTIERREZ | ESPAÑOL ▾



### TU PAGO FUE EXITOSO

Estado de tu transacción: Aprobada

#### ESTA ES LA INFORMACIÓN DE TU PAGO:

Razón social ó recaudador:	LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS
Concepto:	AVALÚO DIRIGIDO A CAJA HONOR EN EL CASCO URBANO
Nombre del pagador:	JUAN SEBASTIAN NOREÑA GUTIERREZ
Identificación:	1060268049
Valor cancelado:	302,000.00
Medio de pago:	PSE VIP
Banco:	BANCO DAVIVIENDA
Transacción CUS:	1951440526
Cód. del pedido:	1439
Id pago:	3685
Ticket:	4132201439

Fecha de pago:

24/11/2025 01:03:16.0

Imprimir

Si tienes dudas o alguna novedad con tu transacción, comunícate a **GERENCIA@LOSROSALES.COM** o llama al **3108535560**



ARCHIVO: LRCAJA-1060268049

avalsign.com

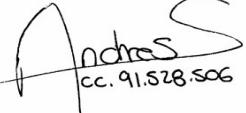
### TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	<b>Estado:</b>	Firmado
	<b>Documento:</b>	LRCAJA-1060268049
	<b>Hash documento:</b>	65aa32229a
	<b>Fecha creación:</b>	2025-11-26 16:35:48

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ Documento: 91528506 Firmado en AvalSign. Token: 803770	 cc. 91.528.506
<b>Puntos:</b> Email: valoracionmaquinariasq@gmail.com Celular: 3012327134 <b>Nivel de seguridad:</b> Validado por correo y MSM <b>IP registrada de:</b> Perito 152.203.46.74   2025-11-26 13:33:00	

Gestionado por avalsign.com



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

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

