



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1060268049

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	JUAN SEBASTIAN NOREÑA GUTIERREZ	FECHA VISITA	25/11/2025
NIT / C.C CLIENTE	1060268049	FECHA INFORME	26/11/2025
DIRECCIÓN	CARRERA 1 #8-20	DIRIGIDO A	0
SECTOR	Urbano Estrato 2	EDAD (AÑOS)	4 años
BARRIO	EGIPTO	REMODELADO	
CIUDAD	Bogotá D.C.	OCUPANTE	Arrendatario
DEPARTAMENTO	Cundinamarca	TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ		
IDENTIFICACIÓN	91528506		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	GRUPO PMMA SAS				
NUM.	4059 EscrituraDe	NOTARIA	18	FECHA	29/12/2021
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Bogotá D.C.	DEPTO	Cundinamarca		
ESCRITURA					
CEDULA	0031051405				
CATASTRAL					
CHIP	APARTAMENTO 306				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No se entrego informacion				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	EDIFICIO LA PRIMERA P.H.				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	490000	VRxM2	15193.8
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.

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

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

Porteria	Si	Bicicletero	Si	Acensores	Si
Piscinas	No	TerrazaComunal	Si	JardinInfantil	No
PlantaElect.	Si	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	Si	Ginmnasio	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

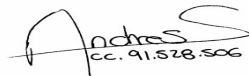
CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

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

NOMBRES Y FIRMAS


cc. 91.528.506

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


cc. 88229287

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.		Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto. 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.
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	

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	35.90	AREA	M2	32.25
AREA PRIVADA	M2	32.25	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	132.305.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	32	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		Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		Andenes	SI Bueno
			Sardineles	SI Bueno
			Vías Pavimentadas	SI Bueno
			Transporte Público	Bueno

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		Sector	Predio
Comercial	Bueno	300-400	Acueducto	SI	SI
Escolar	Bueno	mas de 500	Alcantarillado	SI	SI
Asistencial	Bueno	mas de 500	Energía Eléctrica	SI	SI
Estacionamientos	Bueno	0-100	Gas Natural	SI	SI
Áreas verdes	Bueno	0-100			
Zonas recreativas	Bueno	100-200			

Amoblamiento Urbano
Paradero: NO Zonas verdes: Si Arborización: SI

Impacto Ambiental
Aire: NO Basura: NO Ruido: NO Cond.seguridad: NO Aguas servidas: NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	No VIS	Cubierta	Losa de concreto
Avance(En construcción)		Fachada	concreto texturizado
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	Mayor 9 metros
N° de Pisos	6	Irregularidad Planta	SI
N° de Sótanos	3	Irregularidad Altura	No
Vida Útil	100	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Vida Remanente	96	Año de Construcción	2021
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	Ladrillo	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.	
Fecha de Remodelación			
Daños previos	NO		
Ubicación	Apartamento Exterior		

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

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
TOTALES					100%	\$359,159,990
Valor en letras			Trescientos cincuenta y nueve millones ciento cincuenta y nueve mil novecientos noventa Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$359,159,990

OFERTA Y DEMANDA

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

SALVEDADES

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

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	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
Del inmueble		3		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	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
4	años									
									PROMEDIO	\$10,206,511.45
									DESV. STANDAR	\$306,434.01
									COEF. VARIACION	3.00%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$10,512,945.46	TOTAL	\$339,042,491.07
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$9,900,077.44	TOTAL	\$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.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-la-candelaria-bogota/192847640#](https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-la-candelaria-bogota/192847640#) [2.-https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-la-candelaria-bogota/191688498#](https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-la-candelaria-bogota/191688498#) [3.-https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-la-candelaria-bogota/191809919#](https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-la-candelaria-bogota/191809919#) [4.-https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-la-candelaria-bogota/192603229#](https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-la-candelaria-bogota/192603229#)

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

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

COORDENADAS (DD)

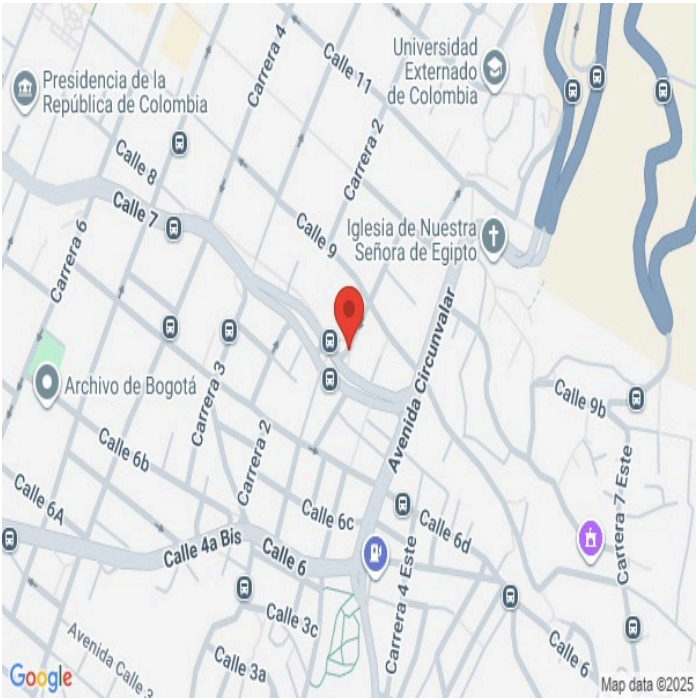
Latitud: 4.592393

Longitud:-74.071602

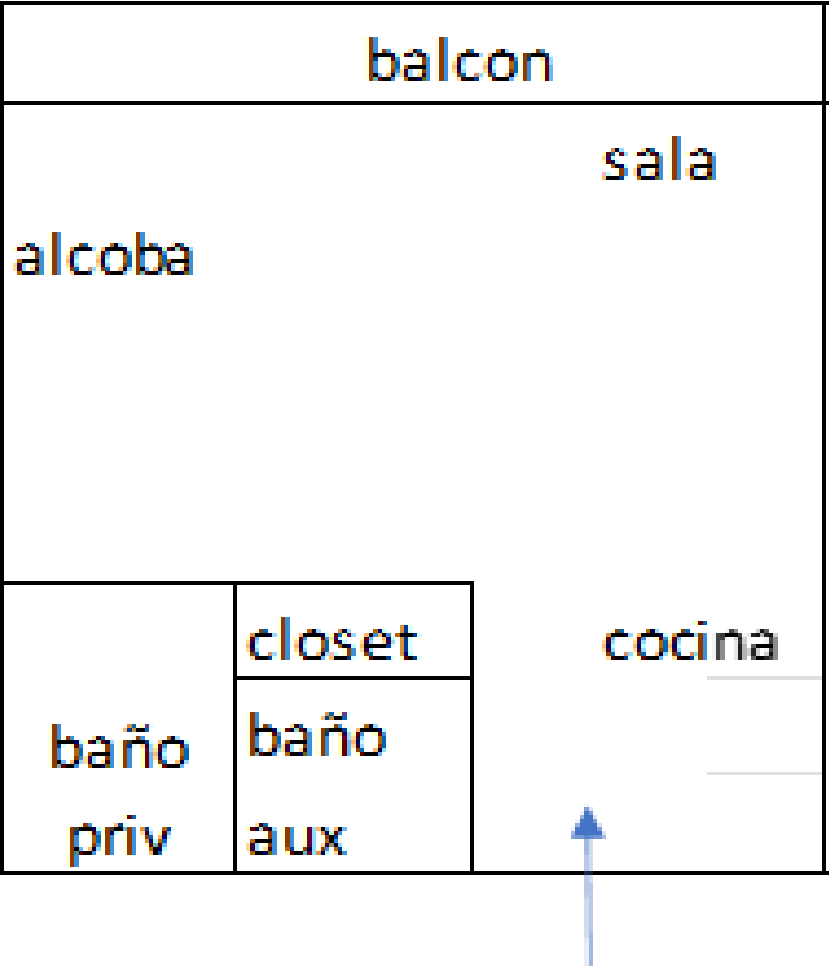
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 35´ 32.6148´´

Longitud:74° 4´ 17.7666´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



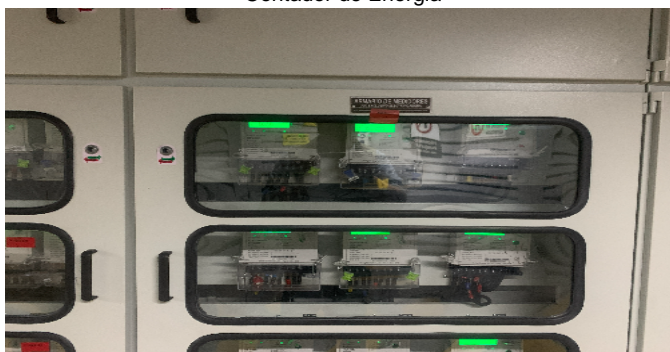
Vía frente al inmueble



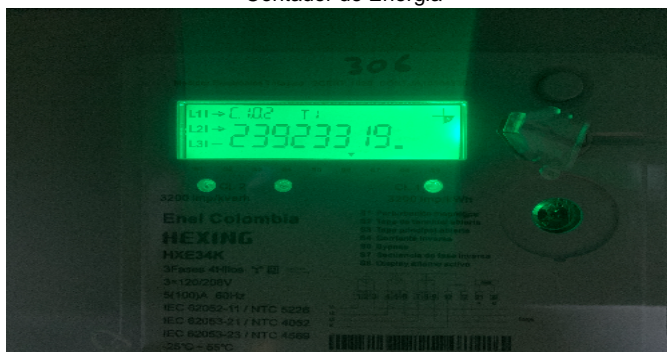
Entorno



Contador de Energia



Contador de Energia



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



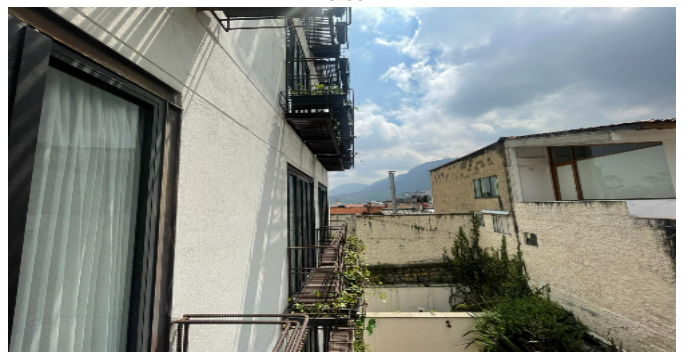
Cocina



Cocina



Balcón



FOTOS: General

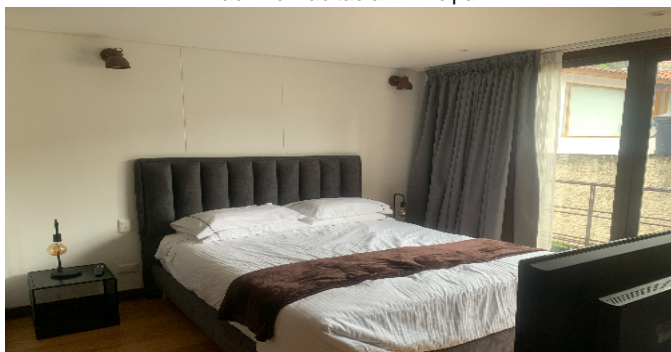
Balcón



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Closet hab. Principal



Baño Privado Hab 1



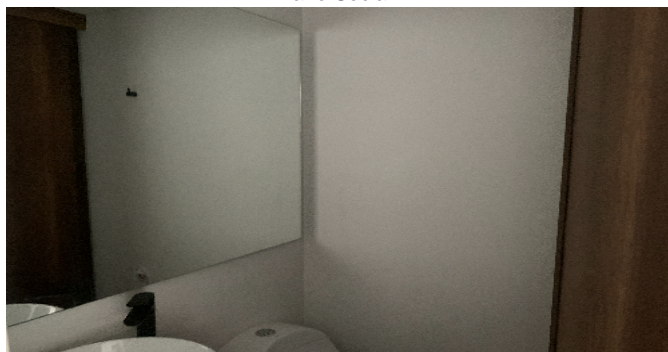
Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Baño Social 2

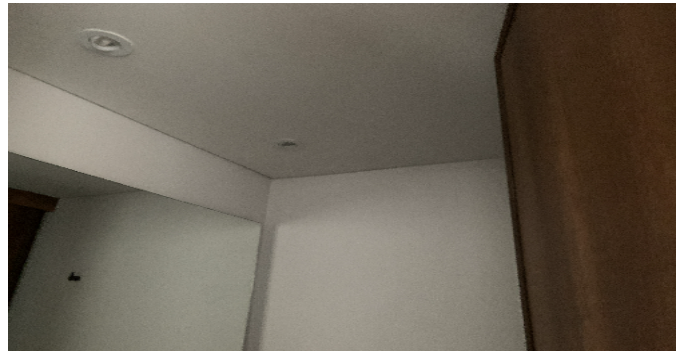


FOTOS: General

Baño Social 2



Baño Social 2



Garaje



Garaje



Garaje



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-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 --- **Eta**

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1060268049



PIN de Validación: b4c40aa5

<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) 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 avaluador AVAL-91528506.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ 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
26 Abr 2018

Régimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
12 Oct 2020

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
26 Abr 2018

Régimen
Régimen de 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

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b4c403a5



<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 2020

Régimen
Régimen Académico

RAA AVALUO: LRCAJA-1060268049 M.I.: 50C-2128687

Categoría 5 Edificación, Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

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
15 Oct 2020

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
26 Abr 2018

Régimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
12 Oct 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b4c40aa5



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



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Régimen
Régimen Académico

RAA AVALUO: LRCAJA-1060268049 M.I.: 50C-2128687

Categoría 9 Obras de Arte, Ornamentaria, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
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 de otras clases

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos hereditarios, fideicomisos 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

Títulos 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 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 es hacerlo 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, el usuario 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 PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2511245781125068678

Nro Matrícula: 50C-2128687

Pagina 1 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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

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

CODIGO CATASTRAL: AAA0280LPSK COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

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

APARTAMENTO 306 CON AREA DE 32.25 M2 PRIVADA CON COEFICIENTE DE 0.576% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2532 DE FECHA 09-09-2021 EN NOTARIA DIECIOCHO DE BOGOTA 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 BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN SUCCION 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 BOGOTA 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 BOGOTA D.C., RADICADA EL 30-10-1999 AL FOLIO 50C-202106...*AMMA*.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 1 7 30 AP 306 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 1 #8-20 APARTAMENTO 306 EDIFICIO 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 BOGOTA 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 PUBLICOS DE BOGOTA ZONA****CENTRO****CERTIFICADO DE TRADICION****MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 2511245781125068678****Nro Matrícula: 50C-2128687**

Pagina 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 PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2511245781125068678

Nro Matrícula: 50C-2128687

Pagina 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 PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2511248960125072305

Nro Matrícula: 50C-2128617

Pagina 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 - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA 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 M2 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 BOGOTA 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 BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN SUCCION 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 BOGOTA 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 BOGOTA 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 EDIFICIO 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 BOGOTA 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 PUBLICOS DE BOGOTA ZONA****CENTRO****CERTIFICADO DE TRADICION****MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 2511248960125072305****Nro Matrícula: 50C-2128617**

Pagina 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 PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2511248960125072305

Nro Matrícula: 50C-2128617

Pagina 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

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


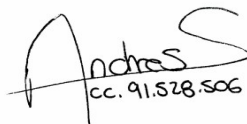
TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1060268049
	Hash documento:	65aa32229a
	Fecha creación:	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	
Puntos: Email: valoracionmaquinariasq@gmail.com Celular: 3012327134 Nivel de seguridad: Validado por correo y MSM IP registrada de: 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>

