



QR validez del avalúo



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

Fecha del avalúo		Fecha de visita	25/11/2025
Dirigido a			
Dirección.	CARRERA 1 #8-20		
Barrio	EGIPTO		
Ciudad	Bogotá D.C.		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	GRUPO PMMA SAS		

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



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

Avalúo solicitado por: JUAN SEBASTIAN NOREÑA GUTIERREZ
Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **GRUPO PMMA SAS** ubicado en la CARRERA 1 #8-20 EGIPTO, de la ciudad de Bogotá D.C..

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

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$364,437,500 pesos m/cte (Trescientos sesenta y cuatro millones cuatrocientos treinta y siete mil quinientos).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.
CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO

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

Código	LRCAJA-1060268049	Propósito	Modelo 8-14	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A					
Tipo identificación	NIT.	Documento	NIT 860021967-7	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	JUAN SEBASTIAN NOREÑA GUTIERREZ				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1060268049	Teléfono	3103581986
Email	juansebastianng@gmail.com				
Datos del propietario:					
Propietario	GRUPO PMMA SAS				
Tipo identificación	NIT.	Documento	9014493484	Ocupante	Arrendatario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección:	CARRERA 1 #8-20				
Conjunto	EDIFICIO LA PRIMERA P.H.				
Ciudad	Bogotá D.C.	Departamento	Cundinamarca	Estrato	2
Sector	Urbano	Barrio	EGIPTO	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	No VIS	Sometido a PH	Si
Observación	<p>Al inmueble se llega así:</p> <ul style="list-style-type: none">• 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.

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	3																										
Clase inmueble	Multifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO																								
Justificación de Metodología	Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 y su correspondiente resolución reglamentaria Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997 ; se utiliza el siguiente (s) método(s): MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.																												
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>35.90</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>32.25</td></tr><tr><td>AREA LIBRE PRIVADA</td><td>M2</td><td>0</td></tr><tr><td>AREA LIBRE COMUN</td><td>M2</td><td>0</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA	M2	35.90	AREA PRIVADA	M2	32.25	AREA LIBRE PRIVADA	M2	0	AREA LIBRE COMUN	M2	0	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA</td><td>M2</td><td>32.25</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2025</td><td>PESOS</td><td>132.305.000</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA	M2	32.25	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	132.305.000
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																											
AREA CONSTRUIDA	M2	35.90																											
AREA PRIVADA	M2	32.25																											
AREA LIBRE PRIVADA	M2	0																											
AREA LIBRE COMUN	M2	0																											
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																											
AREA	M2	32.25																											
AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	132.305.000																											
<table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA MEDIDA</td><td>M2</td><td>32</td></tr><tr><td>AREA LIBRE MEDIDA</td><td>M2</td><td>0</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	32	AREA LIBRE MEDIDA	M2	0	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>32.25</td></tr><tr><td>AREA LIBRE PRIVADA</td><td>M2</td><td>0</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA	M2	32.25	AREA LIBRE PRIVADA	M2	0						
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																											
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	32																											
AREA LIBRE MEDIDA	M2	0																											
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																											
AREA PRIVADA VALORADA	M2	32.25																											
AREA LIBRE PRIVADA	M2	0																											
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo se consideran perspectivas de valoración medias																												
Actualidad edificadora	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.																												
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.																												
Reglamentación urbanística:	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.																												

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
4059	EscrituraDePropiedad	29/12/2021	18	Bogotá D.C.

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50C-2128687	24/11/2025	AAA0280LPSK	0.576%		Apartamento
50C-2128617	24/11/2025	AAA0280LURJ	0.241%		GARAJE

Observación

La información fue tomada de los documentos jurídicos suministrados.
Sin limitaciones a la propiedad observadas en los documentos

INFORMACIÓN GARAJES

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts ²)	Unidad	Capacidad	Forma	Cubierto	Servidumbre	Total Garajes
80	Común uso exclusivo	50C-2128617	13.50	Global	Sencillo	Lineal	Si	no	90

Observación

La propiedad horizontal tiene garajes para visitantes, propietarios, discapacitados. Y algunos de sus garajes tienen duplicadores hidráulicos.

SERVICIOS PÚBLICOS

	Sector	Inmueble
Energía	SI	SI
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Gas	SI	SI

AMOBILIARIO URBANO

	Sector
Alumbrado	SI
Arborización	SI
Alamedas	SI
Ciclo rutas	SI

CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	2	Barrio legal	Si	Topografia	Inclinada
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		
EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	100-200	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	calzada sencilla, doble via, en asfalto con andenes.	
Escolar	Bueno	mas de 500			
Comercial	Bueno	300-400			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	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.				

Escritura de Propiedad Horizontal	2532	Fecha escritura	09/09/2021		
Notaria escritura	18	Ciudad escritura	Bogotá D.C.		
Valor administración	490000	Total unidades	72	Terraza comunal	Si
Ubicación	Apartamento	# Pisos	6	Porteria	Si

	Exterior	edificio			
Horario vigilancia	24 horas	Tanque	Si	Cancha	No
Zonas verdes	No	Shut	Si	Citófono	Si
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba eyectora	Si	Gimnasio	Si
Bicicletero	Si	Garaje visitante	Si	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	Si	Jardín infantil	No
Piscinas	No	Ascensores	Si	#Ascensores	2
#Sotanos	3				
Observación	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, Bicicléro: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Terraza comunal: Si, Nro. Sótanos: 3, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 2				

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	SI
Material construcción	Ladrillo	Tipo estructura	Mampostería Confinada		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	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	Otro tipología vivienda	
Año construcción	2021	Edad Inmueble	4 aÑ±os	Vida útil	100
Estado construcción	Usada	%Avance			
Licencia const.	No se entrego informacion				
Observación	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.				

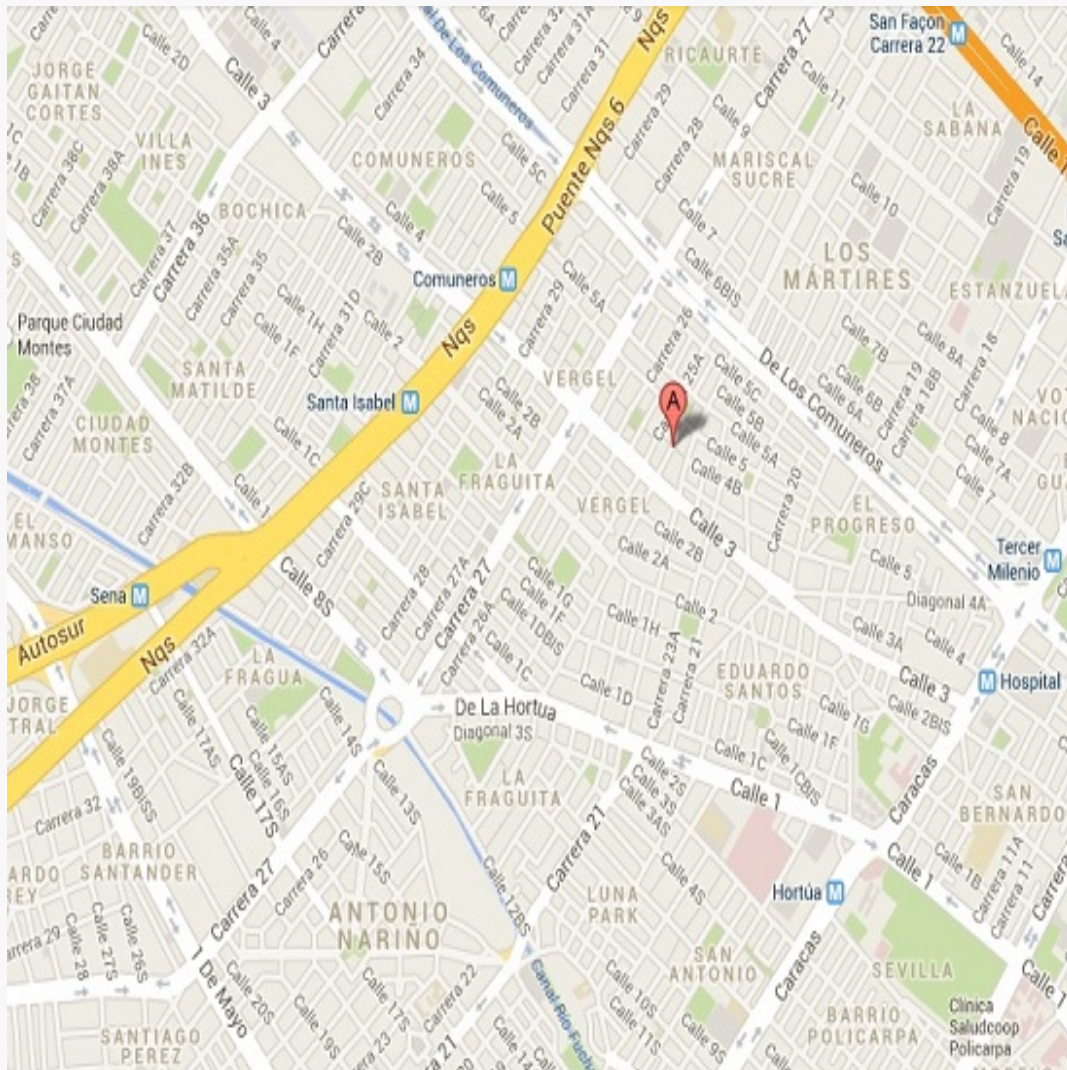
INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

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

Balcón	1	Jardin	0	Zona verde	0
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 1, Closet: 1, Baño privado: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

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

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



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.592393

GEOGRAFICAS : 4° 35' 32.6148''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.071602

GEOGRAFICAS : 74° 4' 17.7666''

#	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	\$50,000,000		\$	\$9,384,243.08	3171714444
2	Ed La Primera	3	\$690,000,001	0.95	\$655,500,001	1	\$50,000,000		\$	\$9,766,129.05	3133907641
3	Ed La Primera	3	\$430,000,000	0.95	\$408,500,000	1	\$50,000,000		\$	\$9,639,688.09	6042044556
4	Ed La Primera	2	\$560,000,000	0.95	\$532,000,000	1	\$50,000,000		\$	\$10,214,028.40	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	\$9,384,243.08
2	4		62	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$9,766,129.05
3	4	40	37.19	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$9,639,688.09
4	4	51	47.19	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$10,214,028.40
4	años									
									PROMEDIO	\$9,751,022.16
									DESV. STANDAR	\$347,143.18
									COEF. VARIACION	3.56%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$10,098,165.34	TOTAL	\$325,665,832.10
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$9,403,878.97	TOTAL	\$303,275,096.90
VALOR TOTAL	\$314,437,500.00			

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# 2-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# 4-https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-la-candelaria-bogota/192603229				

Plano

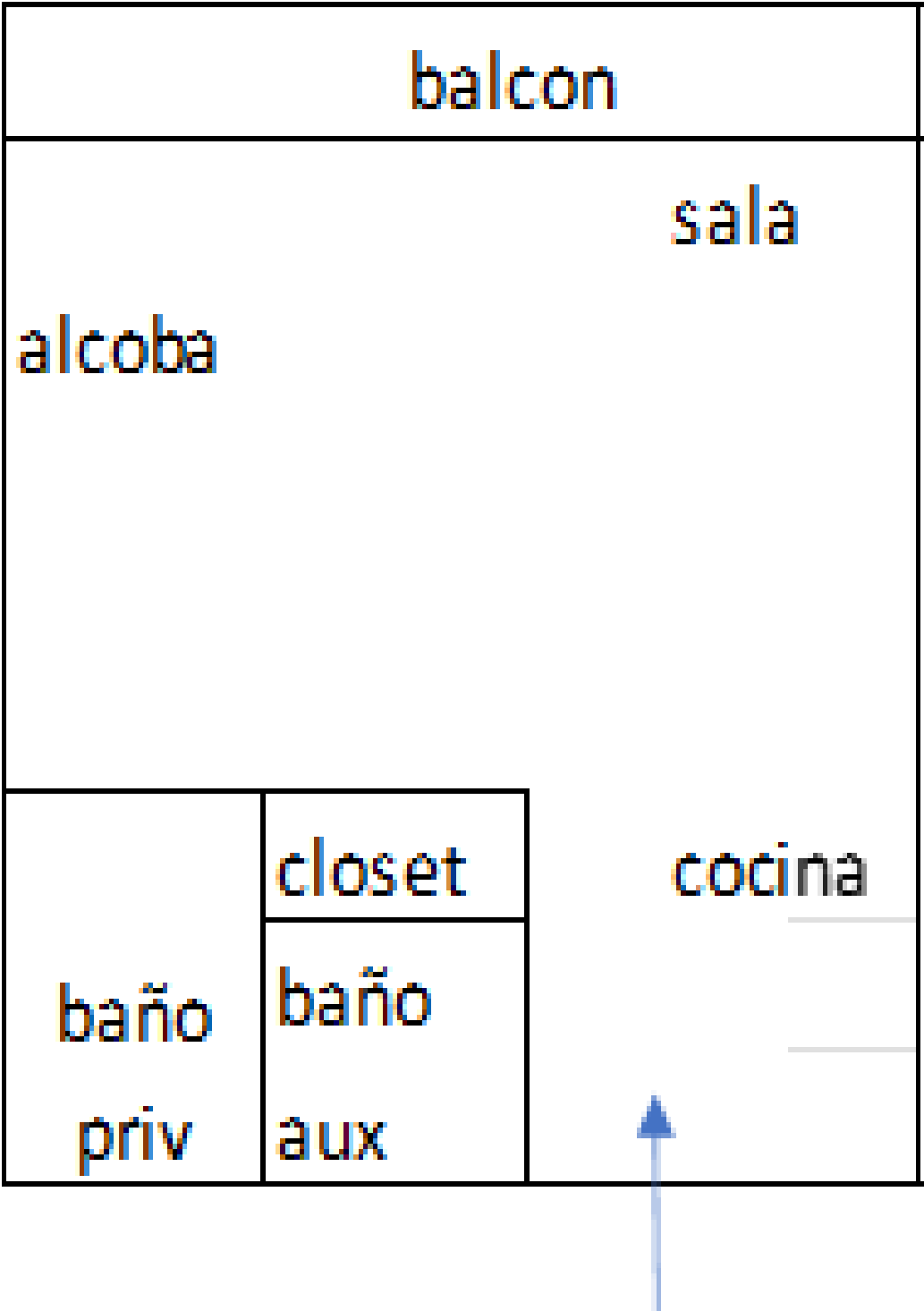


Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



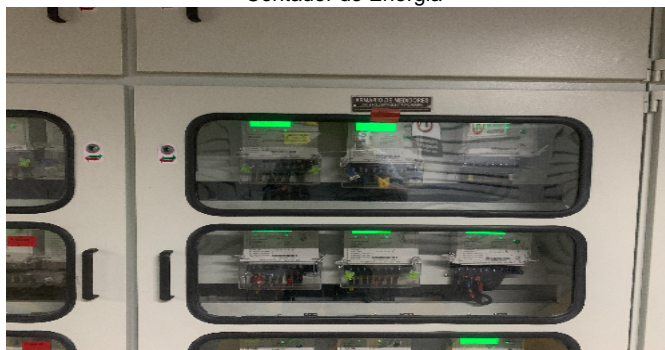
Vía frente al inmueble



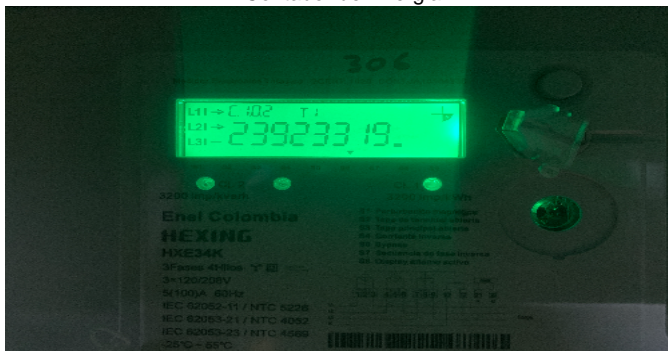
Entorno



Contador de Energia



Contador de Energia



Contador de Agua



Inmueble Colindante



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala



Sala



Comedor



Cocina



Cocina



Cocina



Cocina



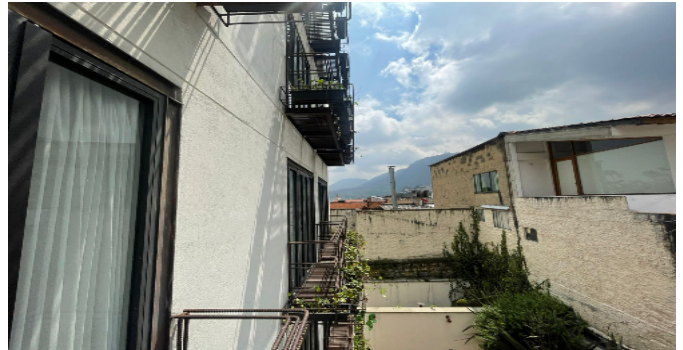
Cocina



Balcón



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



Baño Social 2



Baño Social 2



Garaje



Garaje



Garaje



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1060268049



PIN de Validación: b4e40aa5



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 actualizado y cuenta inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
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: b4e40aa5

**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: b4e40aa5



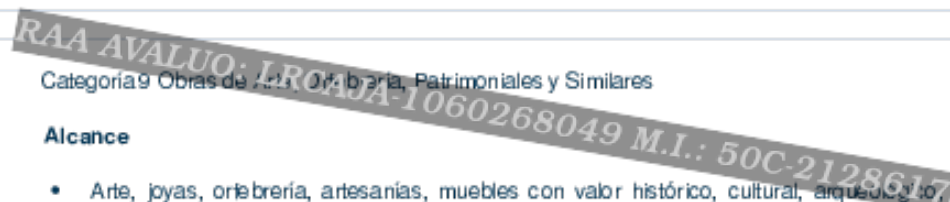
Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

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 Arte, 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: b4e40aa5



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

RAA AVALUO: LRCAJA-1060268049 M.I.: 50C-2128617

Categoría 13 Intangibles - Daño

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos hereditarios, derechos religiosos 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:

Página 4 de 5



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 estar unido 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(los) 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**