



QR validez del avalúo



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

Fecha del avalúo		Fecha de visita	12/12/2025
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección.	CALLE 24 #2-89 ESTE SUPERMANZANA 10 TORRE 8 APTO 504 CALLE 24 # 2-169 ESTE SUPERMANZANA 10		
Barrio	SAN PEDRO		
Ciudad	Madrid		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	VARGAS VARGAS YASMIN HELENA		

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



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía

Avalúo solicitado por: ANGIE SUTACHAN HERNANDEZ

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 **VARGAS VARGAS YASMIN HELENA** ubicado en la CALLE 24 #2-89 ESTE SUPERMANZANA 10 TORRE 8 APTO 504 CALLE 24 # 2-169 ESTE SUPERMANZANA 10 SAN PEDRO, de la ciudad de Madrid.

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 \$163,095,819 pesos m/cte (Ciento sesenta y tres millones noventa y cinco mil ochocientos diecinueve).

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	LRLEAS-1012454724	Propósito	Leasing	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	NIT.	Documento	NIT 860021967-7	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	ANGIE SUTACHAN HERNANDEZ				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1012454724	Teléfono	3118113001
Email	angie.sutachan@correo.policia.gov.co				
Datos del propietario:					
Propietario	VARGAS VARGAS YASMIN HELENA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1022325509	Ocupante	Propietario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección:	CALLE 24 #2-89 ESTE SUPERMANZANA 10 TORRE 8 APTO 504 CALLE 24 # 2-169 ESTE SUPERMANZANA 10				
Conjunto	LA FINCA SUPERMANZANA 10				
Ciudad	Madrid	Departamento	Cundinamarca	Estrato	3
Sector	Urbano	Barrio	SAN PEDRO	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	VIP Vivienda Interes Prioritario	Sometido a PH	Si
Observación	<p>Al inmueble se llega así: El predio objeto de avalúo, Finca Manzana 10A – Conjunto Residencial, en Madrid (Cundinamarca), se accede desde Bogotá en sentido norte–occidente, por la Autopista Norte hasta la calle 234, continuando al occidente por la vía Guaymaral–Cota y la Carretera 21 (Siberia–Funza–Cota). Posteriormente, se toma la vía Bogotá–Facatativá hacia el occidente, con salida a Madrid, recorriendo aproximadamente 46 km, y desde el casco urbano se continúa por la calle 21 y la calle 24E, donde se localiza el inmueble.</p> <p>Distribución del inmueble: (aquí, una breve descripción de las dependencias) tiene 3 habitaciones, 2 baños, sala comedor, cocina y zona de ropas</p> <p>Características adicionales: El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos</p>				

(agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos. Los contadores están instalados, son independientes, funcionan y son exclusivos

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	5																																
Clase inmueble	Multifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO																														
Justificación de Metodología	Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 y su correspondiente resolución reglamentaria Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997 ; se utiliza el siguiente (s) método(s): MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.																																		
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>67.55</td><td>AREA</td><td>M2</td><td>59</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>59.18</td><td>AVALUO CATASTRAL 2025</td><td>PESOS</td><td>30233000</td></tr><tr><td>AREA LIBRE PRIVADA</td><td>M2</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>AREA LIBRE COMUN</td><td>M2</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>						ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA	M2	67.55	AREA	M2	59	AREA PRIVADA	M2	59.18	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	30233000	AREA LIBRE PRIVADA	M2					AREA LIBRE COMUN	M2				
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																														
AREA CONSTRUIDA	M2	67.55	AREA	M2	59																														
AREA PRIVADA	M2	59.18	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	30233000																														
AREA LIBRE PRIVADA	M2																																		
AREA LIBRE COMUN	M2																																		
<table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA MEDIDA</td><td>M2</td><td>59.64</td><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>59.18</td></tr><tr><td>AREA LIBRE MEDIDA</td><td>M2</td><td></td><td>AREA LIBRE PRIVADA</td><td>M2</td><td></td></tr></table>						ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	59.64	AREA PRIVADA VALORADA	M2	59.18	AREA LIBRE MEDIDA	M2		AREA LIBRE PRIVADA	M2													
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																														
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	59.64	AREA PRIVADA VALORADA	M2	59.18																														
AREA LIBRE MEDIDA	M2		AREA LIBRE PRIVADA	M2																															
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo se consideran perspectivas de valoración altas																																		
Actualidad edificadora	Citrino Ciudadela La Prosperidad Madrid Constructora Colsubsidio / Constructora Capital Ubicación Ciudadela La Prosperidad Valor desde \$208 millones. Verdepino Ciudadela La Prosperidad Madrid Constructora Once Constructora Ubicación Calle 7 #25-95 Valor desde \$212 millones. Fontana 7 La Prosperidad Madrid Constructora AR Construcciones Ubicación Ciudadela La Prosperidad Valor desde \$225 millones. Magnolio Hacienda Los Sauces Madrid Constructora Amarilo Ubicación Hacienda Los Sauces occidente del municipio Valor desde \$213 millones. Romero Hacienda Los Sauces VIS Constructora Amarilo Ubicación Hacienda Los Sauces Valor desde \$199 millones. Citrino Prosperidad VIS Constructora Colsubsidio Ubicación Sector El Sosiego / Prosperidad Valor desde \$160 millones.																																		
Comportamiento Oferta y Demanda	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es alta y se considera que la demanda es alta.																																		
Reglamentación urbanística:	Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto. El reglamento de propiedad horizontal se protocolizó con la escritura 2757 del 31/07/2017, notaria 48 Bogotá Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: En el municipio de Madrid																																		

(Cundinamarca) el ordenamiento territorial se rige actualmente por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT), adoptado mediante el Acuerdo Municipal 024 de 2000 y modificado por el Acuerdo 017 de 2006, en concordancia con la Ley 388 de 1997. Este instrumento define la clasificación y usos del suelo urbano, rural y de expansión, así como las normas urbanísticas, sistemas de movilidad, equipamientos, áreas ambientales y gestión del riesgo, orientando el desarrollo físico y la ocupación del territorio mientras se adelantan procesos de revisión y ajuste conforme a la normatividad vigente.

ESCRITURAS				
Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
957	EscrituraDePropiedad	30/08/2017	UNICA	Madrid
MATRÍCULAS				
Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50C-2010421	28/11/2025	0.111%	0000000000090906 900002330	APT 504
Observación	No hay impedimento jurídico a la vista			

Observación	La adquisición de los garajes es por medio de sorteo trimestral, hay 320 garajes entre carros y motos
-------------	---

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBAMIENTo URBANO		
	Sector	Inmueble		Sector	
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI	
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI	
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	SI	
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	SI	
CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Fuerte
Estrato	3	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
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		
Escolar	Bueno	mas de 500			
Comercial	Bueno	mas de 500			

IMPACTO AMBIENTAL

Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	Es una zona con bastante demanda, ya que queda a tan solo 30 minutos de Bogotá, a futuro hay grandes proyectos de movilidad como el tren				

Escritura de Propiedad Horizontal	2757		Fecha escritura	31/07/2017	
Notaria escritura	48		Ciudad escritura	Bogotá D.C.	
Valor administración	159300	Total unidades	900	Terraza comunal	No
Ubicación	Apartamento Exterior	# Pisos edificio	6	Porteria	Si
Horario vigilancia	24 horas	Tanque	Si	Cancha	No
Zonas verdes	Si	Shut	Si	Citófono	No
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba eyectora	Si	Gimnasio	No

Bicicletero	No	Garaje visitante	No	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	No	Jardín infantil	No
Piscinas	No	Ascensores	No	#Ascensores	0
#Sotanos	0				
Observación	Escritura: 2757, Fecha escritura: 31/07/2017, Notaría escritura: 48, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 159300, Total unidades: 900, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 6, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Bomba eyectora: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0				

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	SI
Material construcción	Ladrillo	Tipo estructura	Porticos:Vigas_Columnas		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	SI	Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	ladrillo a la vista	Ancho fachada	0-3 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipologia vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana	Otro tipologia vivienda	
Año construcción	2017	Edad Inmueble	8 aÑ±os	Vida útil	100
Estado construcción	Usada	%Avance			
Licencia const.					
Observación	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.				

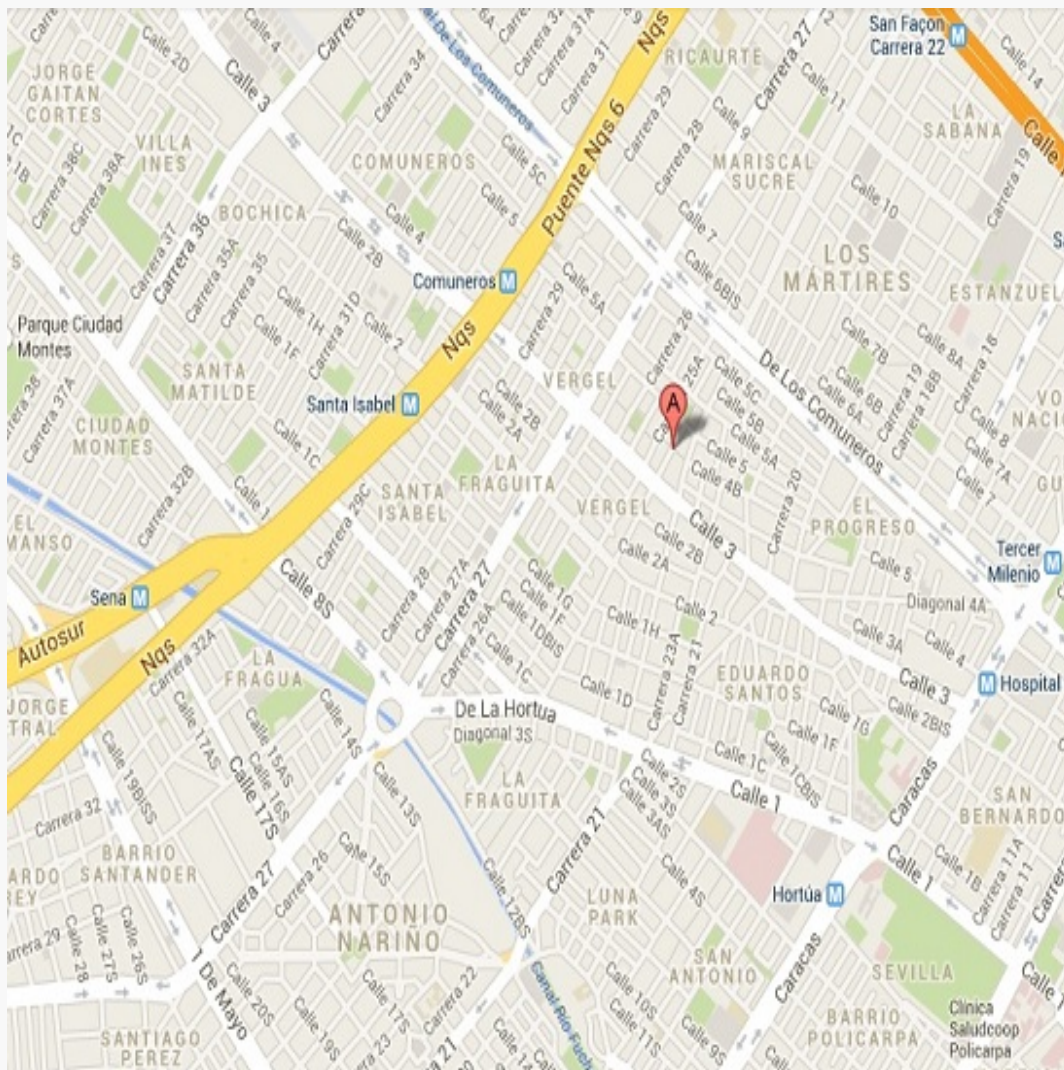
INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Sencilla
Baños Sociales	1	Patio interior	0	Habitaciones	3
Closet	1	Baños privados	1	Estar	0
Bodega	1	Estudio	1	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0

Balcón	0	Jardin	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 1, Baño privado: 1, Bodega: 1, Estudio: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

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

Observación	<p>El apartamento 504, Torre 8, se distribuye en habitación principal (9,27 m²) con ventana exterior a parqueaderos, pisos en baldosa, paredes en ladrillo pintadas en vinilo y techo en placa de concreto con graniplast; baño principal (2,53 m²) con pisos y muros enchapados, bañera con división en vidrio, ducha eléctrica, techo en PVC, lavamanos e inodoro; vestir (2,39 m²) con piso en baldosa, paredes pintadas, mueble metálico, techo en concreto con graniplast y puerta tipo acordeón; habitaciones 2 y 3 (5,47 m² y 5,85 m²) con pisos en baldosa, paredes en ladrillo pintadas, techos en concreto con graniplast, puertas en madera, una con clóset y ventanas en aluminio; baño social (2,48 m²) con pisos y paredes enchapados, bañera con división en vidrio, ducha eléctrica, techo en PVC, lavamanos e inodoro. Cuenta además con estudio (3,22 m²) con ventana, hall de habitaciones (4,41 m²) con acabados homogéneos, cocina y zona de ropas (8,50 m²) con mesón en mármol, mobiliario, estufa a gas, extractor, lavaplatos en aluminio, lavadero acrílico, ventana y acabados en baldosa, y sala-comedor (15,52 m²) con puerta metálica, paredes en ladrillo a la vista con vinilo, dos ventanas en aluminio, techo en concreto con graniplast y pisos en baldosa.</p> <p>La sumatoria de áreas privadas del apartamento es de 59,64 m².</p>
-------------	--

Dirección: CALLE 24 #2-89 ESTE SUPERMANZANA 10 TORRE 8 APTO 504 CALLE 24 # 2-169 ESTE SUPERMANZANA 10
| SAN PEDRO | Madrid | Cundinamarca



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.7322930
GEOGRAFICAS : 4° 43' 56.2548''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.2461278
GEOGRAFICAS : 74° 14' 46.0602''

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Conjunto residencial la finca super manzana 10b,	6	\$165,000,000	0.95	\$156,750,000		\$		\$	\$2,612,500.00	311 876 8320
2	Conjunto residencial la finca super manzana 10a	5	\$177,500,000	0.95	\$168,625,000		\$		\$	\$2,810,416.67	3228458684
3	Conjunto residencial la finca super manzana 10a	2	\$170,000,000	0.95	\$161,500,000		\$		\$	\$2,728,962.49	3183484615
4	Conjunto residencial la finca super manzana 10a	5	\$178,900,000	0.95	\$169,955,000		\$		\$	\$2,871,831.70	320 3424607
Del inmueble		5		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	8	68	60	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,612,500.00
2	8	68	60	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,810,416.67
3	8	67.85	59.18	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,728,962.49
4	8	67.85	59.18	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,871,831.70
	8 años									
									PROMEDIO	\$2,755,927.72
									DESV. STANDAR	\$112,103.25
									COEF. VARIACION	4.07%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,868,030.96	TOTAL	\$169,730,072.22
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,643,824.47	TOTAL	\$156,461,532.12
VALOR TOTAL	\$163,095,819.04			

Observaciones:				
1. Cuenta con sala comedor, cocina abierta con barra estilo americano, cuarto de ropas, amplia zona de estudio, baño auxiliar, tres alcobas, la alcoba principal cuenta con vestir y baño privado				
2. Consta de 3 habitaciones, 2 baños, sala comedor, cocina integral y zona de lavandería. Tiene piso cerámico en toda sus zonas, baños terminados, paredes estucadas y pintadas de todo el apartamento				
3. Apartamento de 3 habitaciones y estudio, 2 baños, sala comedor y cocina integral tipo americano, pisos del apartamento laminados, paredes estucadas y pintadas, baños con división en vidrio totalmente terminado				
4. Apartamento ubicado en un 5 piso (Torre 7 Apto 503), acceso por escaleras, consta de 3 habitaciones, 2 baños, estudio, sala comedor, cocina integral, zona de lavandería, pisos en cerámica.				
Enlaces:				
1- https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-madrid/192888899 2- https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-madrid/193168753 3- https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-san-pedro-madrid/181940930 4- https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-san-pedro-madrid/193133850				

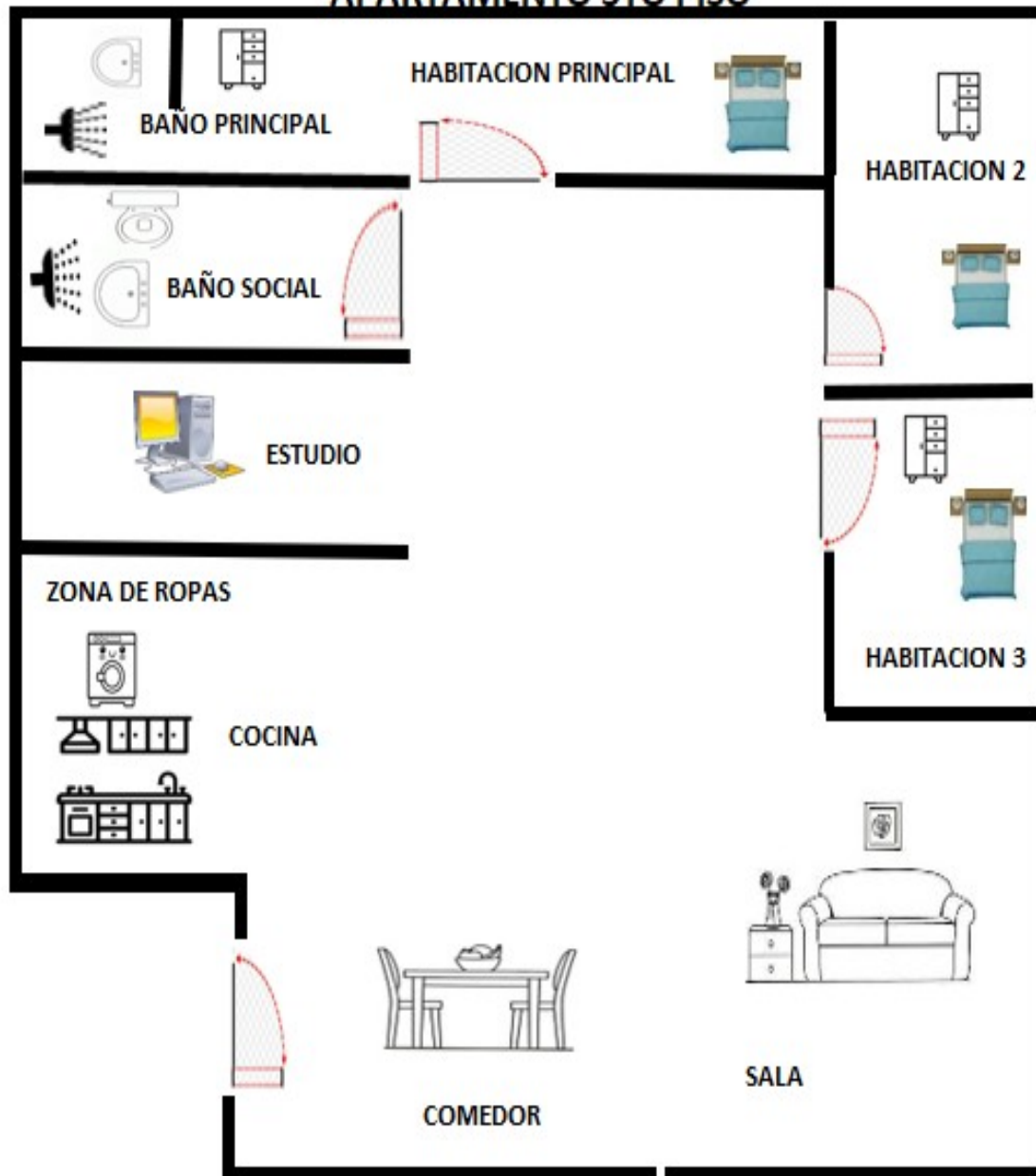
Plano

AREA CONSTRUIDA: 67,55m²

AREA PRIVADA : 59,18 m²



APARTAMENTO 5TO PISO



CONJUNTO RESIDENCIAL LA FINCA SUPERMANZANA 10

CALLE 24 #2-89 ESTE APARTAMENTO 504 MADRID CUNDINAMARCA

Foto Selfie

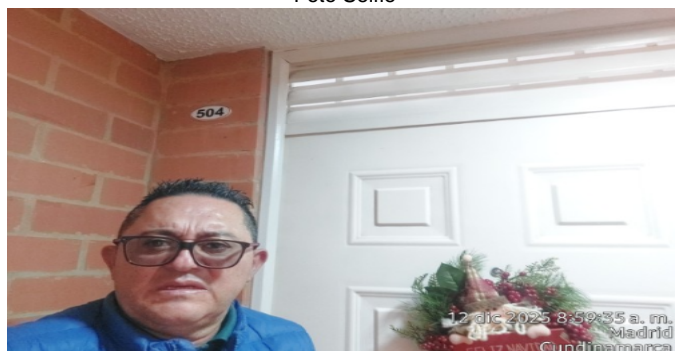


Foto Selfie



Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Energia



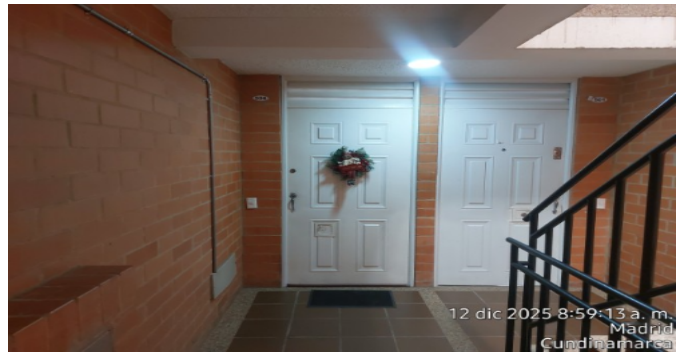
Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Fachada posterior



Fachada posterior



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



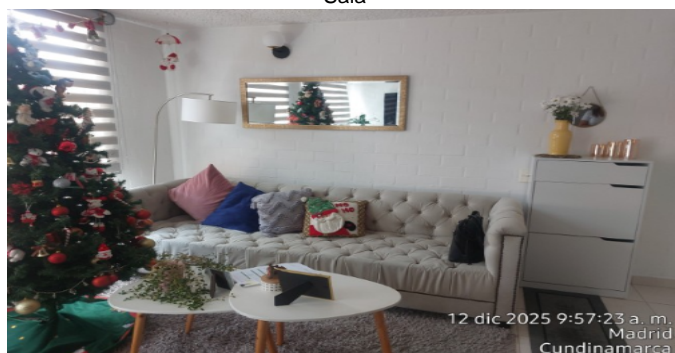
Puerta de entrada



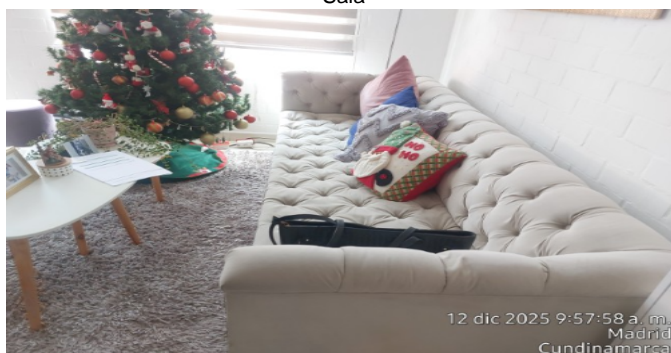
Sala Comedor



Sala



Sala



Sala



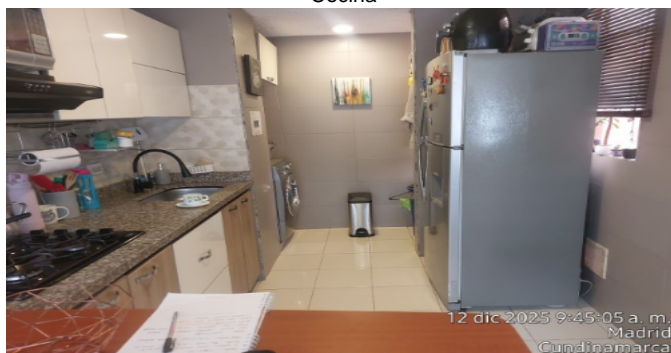
Comedor



Cocina



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Zona de Ropas



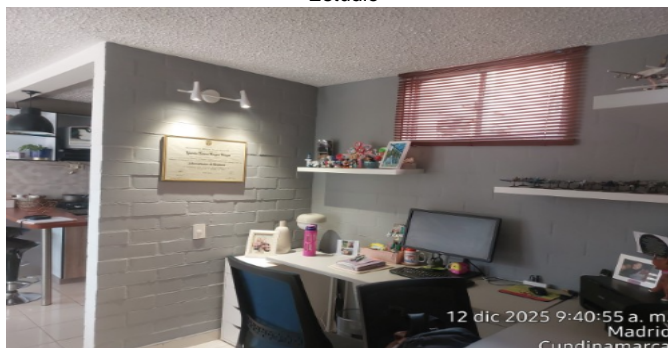
Zona de Ropas



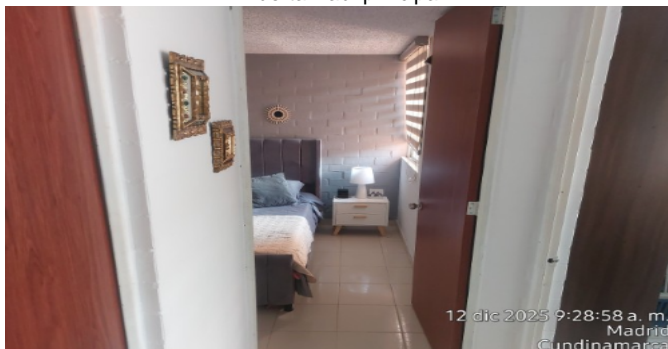
Estudio



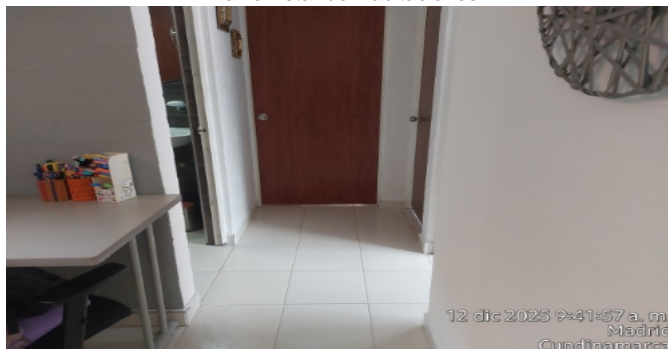
Estudio



Puerta Hab. principal



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Closet hab. Principal



Closet hab. Principal



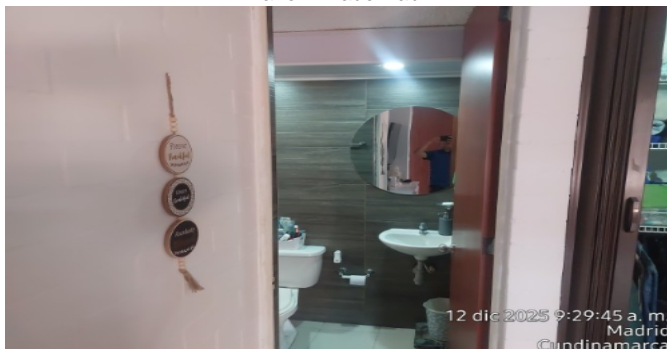
Closet hab. Principal



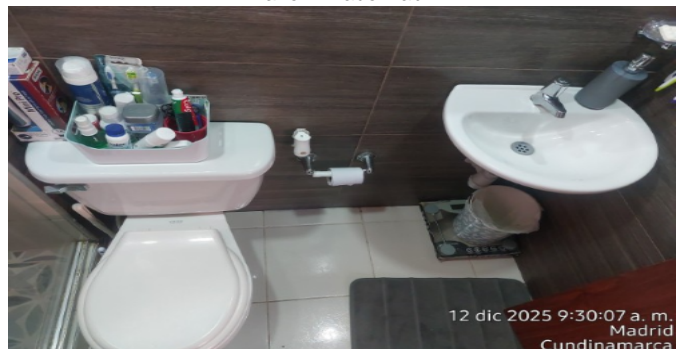
Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



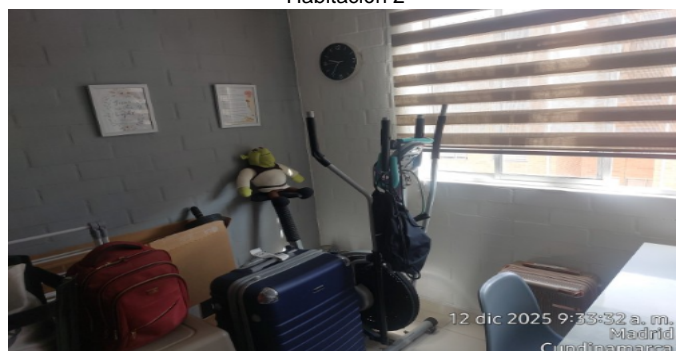
Baño Privado Hab 1



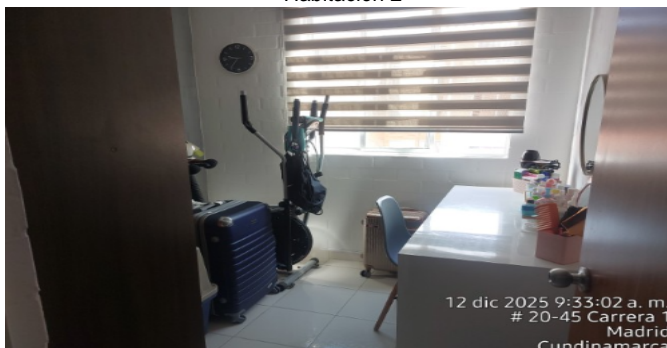
Baño Privado Hab 1



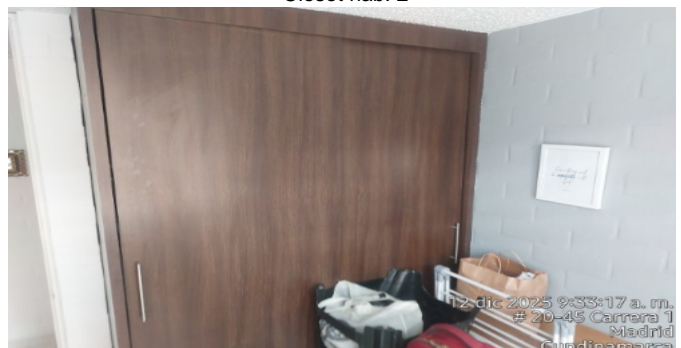
Habitación 2



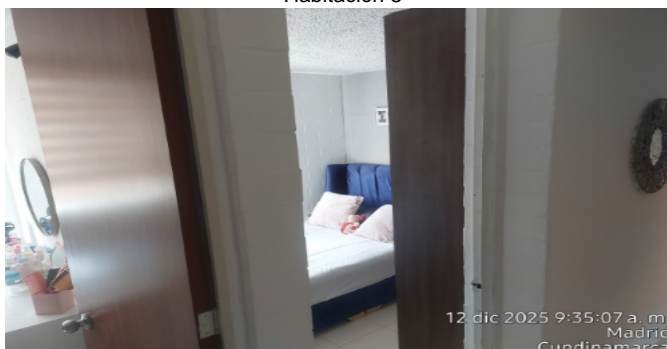
Habitación 2



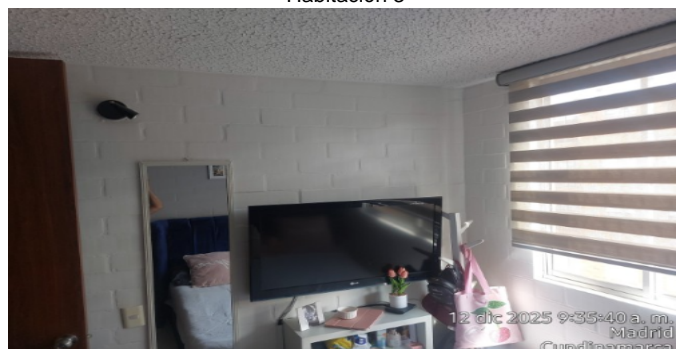
Closet hab. 2



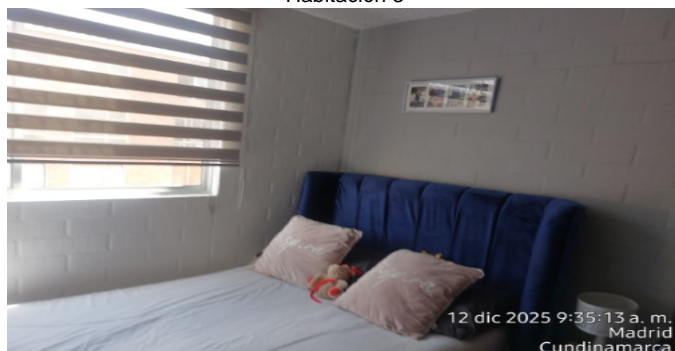
Habitación 3



Habitación 3



Habitación 3



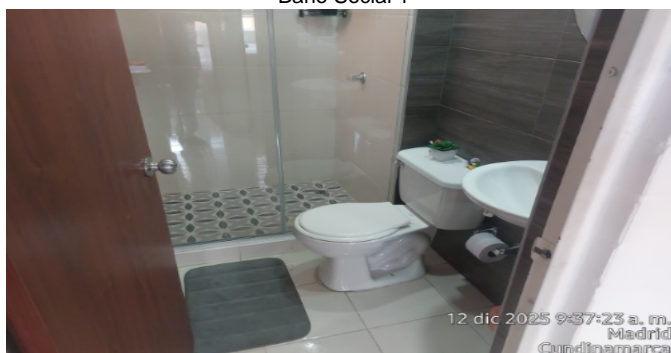
Closet hab. 3



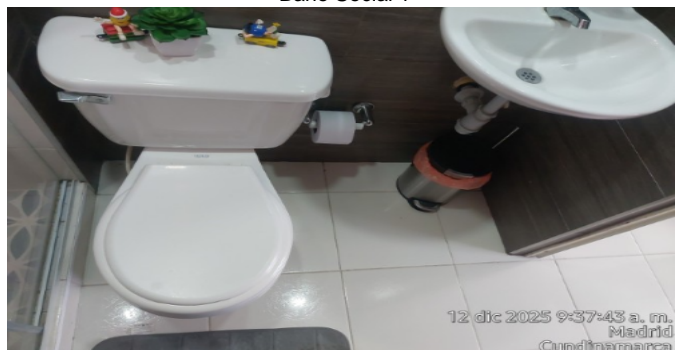
Baño Social 1



Baño Social 1



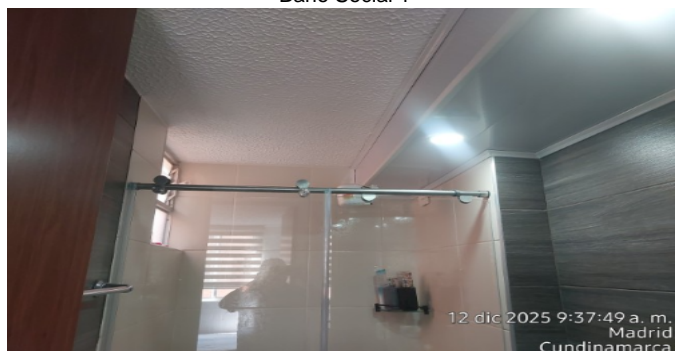
Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 1



Shut de Basuras-CJ



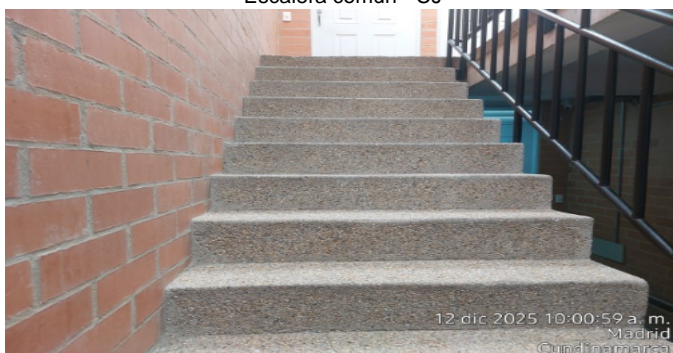
Garajes Comunes-CJ



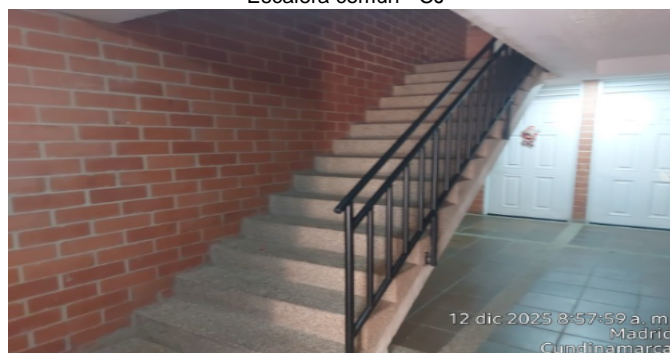
Garajes Comunes-CJ



Escalera común - CJ



Escalera común - CJ



Salón Social-CJ



Salón Social-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 LRLEAS-1012454724



PIN de Validación: c17c0b40



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Ago 2022

Régimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
09 Ago 2022

Régimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
09 Ago 2022

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: c17c0b40



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Ago 2022

Régimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificación de conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
09 Ago 2022

Régimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
09 Ago 2022

Régimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
09 Ago 2022

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: c17c0b40



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Ago 2022

Régimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Ago 2022

Régimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Ago 2022

Régimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
09 Ago 2022

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: c17c0b40



Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción
09 Ago 2022

Régimen
Régimen Académico

RAA AVALUO: LRLEAS-1012454724 M.I.: 50C-201042

RAA AVALUO: LRLEAS-1012454724 M.I.: 50C-201042

Categoría 13 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Ago 2022

Régimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CARRERA 102 # 155 - 50 TORRE2 APT0306
Teléfono: 3233970771
Correo Electrónico: fernandounad@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos-Corporación Tecnológica Empresarial

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) FERNANDO PEÑUELA BARBOSA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 79537697.

El(la) señor(a) FERNANDO PEÑUELA BARBOSA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN de Validación: c17c0b40



PIN DE VALIDACIÓN

c17c0b40

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 un (01) días del mes de Diciembre del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

RAA AVALUO: LRLEAS-1012454724 M.I.: 50C-2010421

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: 2511281920125390486****Nro Matrícula: 50C-2010421**

Pagina 1

Impreso el 28 de Noviembre de 2025 a las 04:30:36 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: MADRID VEREDA: MADRID

FECHA APERTURA: 15-08-2017 RADICACIÓN: 2017-59521 CON: ESCRITURA DE: 03-08-2017

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

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

Contenidos en ESCRITURA Nro 2757 de fecha 31-07-2017 en NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. TORRE 8 APTO 504 con area de 59.18 M2 PRIV con coeficiente de 0.239% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). MEDIANTE ESCRITURA # 4266 DE 18-10-2017 NOTARIA 48 DE BOGOTA D.C., R.P.H. SE MODIFICA EL COEFICIENTE 0.111%.....

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL LA FINCA SUPERMANZANA 9 Y 10, ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE INVERSIONES JARID S.A., POR E.P. # 5187 DE 14-10-2016 NOTARIA 48 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE GAITAN PALACIOS ALFREDO RIGO Y CUBILLOS DE GAITAN LIGIA, POR E.P. # 523 DE 02-02-1996 NOTARIA 37 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 12-04-1996 AL FOLIO 50C-1428256...*AMMA*.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) CALLE 24 #2-89 ESTE SUPERMANZANA 10 TORRE 8 APTO 504 CALLE 24 # 2-169 ESTE SUPERMANZANA 10

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

50C - 2004110

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-04-2013 Radicación: 2013-33142

Doc: ESCRITURA 1461 del 10-04-2013 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**DE: INVERSIONES JARID S.A.****NIT# 8002382950X NIT. 800.246.566-5****A: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR CAFAM NIT 860.013.570-3****NIT# 8600135703****ANOTACION: Nro 002** Fecha: 03-08-2017 Radicación: 2017-59521

Doc: ESCRITURA 2757 del 31-07-2017 NOTARIA CUARENTA Y OCHO 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)**A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO LA FINCA SUPERMANZANA 9 Y SUPERMANZANA 10 NIT 830.053.700-6****X****ANOTACION: Nro 003** Fecha: 11-10-2017 Radicación: 2017-79846

Doc: ESCRITURA 957 del 30-08-2017 NOTARIA UNICA de MADRID

VALOR ACTO: \$100,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA****CENTRO****CERTIFICADO DE TRADICION****MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 2511281920125390486****Nro Matrícula: 50C-2010421**

Pagina 2

Impreso el 28 de Noviembre de 2025 a las 04:30:36 PM

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

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

DE HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**DE: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR CAFAM NIT 860.013.570-3****NIT# 8600135703****A: INVERSIONES JARID S.A.****NIT# 8002382950 X****ANOTACION: Nro 004** Fecha: 11-10-2017 Radicación: 2017-79846

Doc: ESCRITURA 957 del 30-08-2017 NOTARIA UNICA de MADRID

VALOR ACTO: \$99,591,795

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA VIS CON SUBSIDIO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL LA FINCA SMZ 9 Y 10 NIT 8300537006****A: VARGAS VARGAS YASMIN HELENA****CC# 1022325509 X****ANOTACION: Nro 005** Fecha: 11-10-2017 Radicación: 2017-79846

Doc: ESCRITURA 957 del 30-08-2017 NOTARIA UNICA de MADRID

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991: 0362 PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**DE: CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR - COLSUBSIDIO****NIT# 8600073361****A: VARGAS VARGAS YASMIN HELENA****CC# 1022325509 X****ANOTACION: Nro 006** Fecha: 11-10-2017 Radicación: 2017-79846

Doc: ESCRITURA 957 del 30-08-2017 NOTARIA UNICA de MADRID

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DERECHO DE PREFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991: 0369 DERECHO DE PREFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**DE: CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR - COLSUBSIDIO****NIT# 8600073361****A: VARGAS VARGAS YASMIN HELENA****CC# 1022325509 X****ANOTACION: Nro 007** Fecha: 11-10-2017 Radicación: 2017-79846

Doc: ESCRITURA 957 del 30-08-2017 NOTARIA UNICA de MADRID

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**DE: VARGAS VARGAS YASMIN HELENA****CC# 1022325509 X****A: A FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPA/ERO(A) PERMANENTE Y DE SU(S) HIJO(S) MENOR(ES) ACTUAL(ES) O DE LOS QUE LLEGARE A****TENER**

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA****CENTRO****CERTIFICADO DE TRADICION****MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 2511281920125390486****Nro Matrícula: 50C-2010421**

Pagina 3

Impreso el 28 de Noviembre de 2025 a las 04:30:36 PM

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

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

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 11-10-2017 Radicación: 2017-79846

Doc: ESCRITURA 957 del 30-08-2017 NOTARIA UNICA de MADRID

VALOR ACTO: \$63,220,000

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: VARGAS VARGAS YASMIN HELENA

CC# 1022325509 X

A: FONDO NACIONAL DE AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO NIT.899.999.284-4**NIT# 899992844****ANOTACION: Nro 009** Fecha: 26-10-2017 Radicación: 2017-84367

Doc: ESCRITURA 4266 del 18-10-2017 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A LAS ETAPAS 3 Y 4 Y MODIFICACION EN CUANTO A LAS ETAPAS Y Y 2 RESPECTO DE LOS COEFICIENTES.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO LA FINCA SUPERMANZANA 9 Y SUPERMANZANA 10 NIT: 830.053.700-6**

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 21-08-2025 Radicación: 2025-70525

Doc: ESCRITURA 428 del 29-07-2025 NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE MADRID de MADRID

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**DE: FONDO NACIONAL DE AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO NIT.899.999.284-4****NIT# 899992844****A: VARGAS VARGAS YASMIN HELENA****CC# 1022325509 X****ANOTACION: Nro 011** Fecha: 19-11-2025 Radicación: 2025-101071

Doc: ESCRITURA 2158 del 05-11-2025 NOTARIA SEXTA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PROHIBICION DE TRANSFERENCIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**DE: CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR - COLSUBSIDIO****NIT# 8600073361****A: VARGAS VARGAS YASMIN HELENA****CC# 1022325509****ANOTACION: Nro 012** Fecha: 19-11-2025 Radicación: 2025-101071

Doc: ESCRITURA 2158 del 05-11-2025 NOTARIA SEXTA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2511281920125390486

Nro Matrícula: 50C-2010421

Pagina 4

Impreso el 28 de Noviembre de 2025 a las 04:30:36 PM

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

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

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DERECHO DE PREFERENCIA

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

DE: CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR - COLSUBSIDIO

NIT# 8600073361

A: VARGAS VARGAS YASMIN HELENA

CC# 1022325509

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 19-11-2025 Radicación: 2025-101071

Doc: ESCRITURA 2158 del 05-11-2025 NOTARIA SEXTA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: VARGAS VARGAS YASMIN HELENA

CC# 1022325509

A: A FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPA/ERO(A) PERMANENTE Y DE SU(S) HIJO(S) MENOR(ES) ACTUAL(ES) O DE LOS QUE LLEGARE A TENER

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 4

Nro corrección: 1

Radicación: C2017-20728

Fecha: 23-11-2017

EN COMENTARIO LO INCLUIDO SI VALE LEY 1579/12 ART. 59 AUXDEL98 C2017-20728



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2511281920125390486

Nro Matrícula: 50C-2010421

Pagina 5

Impreso el 28 de Noviembre de 2025 a las 04:30:36 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: REXC

TURNO: 2025-841666

FECHA: 28-11-2025

EXPEDIDO AUTOMATICAMENTE PARA CERTIFICADOS ASOCIADOS

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



TRANSFERIR

OPERACIÓN EXITOSA

Fecha

10 diciembre 2025

Hora

10:14 a.m.

Tipo de operación

Envío por Bre-B

Concepto

Pago servicio de avaluo

Número de operación

13095586931407531970446920696118500

ORIGEN

CUENTA DE AHORROS LIBRETON

•3538

VALOR

Valor transferido

\$300.000,00

Comisión

0 IVA incluido

Más impuesto GMF

DESTINO

Tipo de llave

Código de comercio

Llave que recibe

0087263820