



QR validez del avalúo

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

Fecha del avalúo	Fecha de visita
	27/03/2025
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.
Dirección	KR 20 13 58 LC 550 - LC 548
Barrio	El Listón
Ciudad	Bogotá D.C.
Departamento	Cundinamarca
Propietario	INVERSIONES RECASA21 SAS
Referencia cliente:	
Nombre/razón social	INVERSIONES RECASA21
Nit/CC	900872554
Consecutivo del bien	-

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



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

GRUPO BANCOLOMBIA S.A.

Avalúo solicitado por: INVERSIONES RECASA21

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 **INVERSIONES RECASA21 SAS** ubicado en la KR 20 13 58 LC 550 - LC 548 El Listón, 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 \$902,367,527 pesos m/cte (Novecientos dos millones trescientos sesenta y siete mil quinientos veintisiete).

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

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	LC 550	74.05	M2	\$6,378,508.00	52.34%	\$472,328,517.40
Area Privada	LC 548	67.42	M2	\$6,378,508.00	47.66%	\$430,039,009.36
TOTALES					100%	\$902,367,527

Valor en letras

Novecientos dos millones trescientos sesenta y siete mil quinientos veintisiete Pesos Colombianos

Perito actuante



ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA

RAANro: AVAL-14254793 C.C: 14254793

Firmado electrónicamente en AvalSign.

Fecha: 2025-03-28 04:32:00

VALORES/TIPO DE AREA.**INFORMACIÓN UVR**

	Terreno	Construcción	Valor UVR	1
Integral	0	0	Valor del avalúo en UVR	902,367,526.76
Proporcional	0	902,367,527	Valor asegurable	902,367,527
% valor proporcional		100	Tiempo esperado comercialización	18

**Calificación
garantía****Observación
calificación****Observación**

Código	CO_PRG_2025 _1086969	Propósito	Originación	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	890903938-8	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	INVERSIONES RECASA21				
Tipo identificación	NIT.	Documento	900872554	Teléfono	
Email					
Referencia cliente:					
Nombre/razón social	INVERSIONES RECASA21				
Nit/CC	900872554				
Consecutivo del bien	-				
Datos del propietario:					
Propietario	INVERSIONES RECASA21 SAS				
Tipo identificación	NIT.	Documento	9008725544	Ocupante	Propietario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	KR 20 13 58 LC 550 - LC 548				
Conjunto	SERVICIOS PROFESIONALES TECNICOS ESPECIALIZADOS ESCALA ZONAL 550 - 548 PUERTO RICO CENTRO COMERCIAL				
Ciudad	Bogotá D.C.	Departamento	Cundinamarca	Estrato	Comercial
Sector	Urbano	Barrio	El Listón	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Oficina	Tipo subsidio	No VIS	Sometido a PH	Si
Observación	Inmueble ubicado en: KR 20 13 58 Al inmueble se llega así: El inmueble se ubica sobre la Calle 13 y Carrera 20, vías				

principales del sector.

Distribución del inmueble: NOTA: EL LOCAL 550 Y 548 SE ENCUENTRAN UNO SEGUIDO DEL OTRO, SON DEL MISMO PROPIETARIO, EN SU INTERIOR FUERON UNIDOS, OCUPANDO MÁS ÁREA EL LOCAL 550 SOBRE EL LOCAL 548, EXISTE UNA MALLA EN HIERRO EN SU INTERIOR SIMULANDO LA DIVISIÓN. SON SALONES O ESPACIOS ABIERTOS, CON ALTURA SENCILLA, SU USO ES PARA BODEGA, SE ENCUENTRAN EN EL QUINTO PISO DEL CENTRO COMERCIAL.

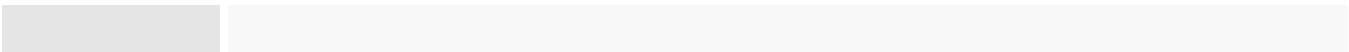
Características adicionales: El inmueble objeto de avalúo cuenta solo con el servicio público de energía.

Uso actual	Otro	Piso inmueble	550 -548		
Clase inmueble	Comercio	Otro		Método evaluación	METODO MERCADO Y RENTA
Justificación de Metodología	<p>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):</p> <p>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.</p> <p>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.</p>				

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA LC 550	M2	76.93	AREA LC 550	M2	S/I.
AREA PRIVADA LC 550	M2	74.05	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	443.363.000
AREA CONSTRUIDA LC 548	M2	70.77	AREA LC. 548	M2	S/I.
AREA PRIVADA LC 548	M2	67.42	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	S/I.

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA LC 550	M2	81.85	AREA PRIVADA VALORADA LC. 550	M2	74.05
AREA PRIVADA MEDIDA LC 548	M2	59.62	AREA PRIVADA VALORADA LC. 548	M2	67.42

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 observa 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 POT 555 de 2021



ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
4466---LC550	EscrituraDePropiedad	14/12/2023	44	Bogotá D.C.
4465---LC448	EscrituraDePropiedad	14/12/2023	44	Bogotá D.C.

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50C-2028361	27/03/2025	AAA0264RNJH	0.523762%	AAA0264RNJH	LC 550
50C-2028359	27/03/2025	AAA0264RNFT	0.476868%	AAA0264RNFT	LC 548

Observación

La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

Observación

El inmueble no cuenta con garaje ni depósito privado.

SERVICIOS PÚBLICOS**AMOBLAMIENTO URBANO**

	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	NO	Arborizacion	SI
Alcantarillado	SI	NO	Alamedas	NO
Gas	SI	NO	Ciclo rutas	NO

CARACTERISTICAS

Uso predominante	Comercial	Área de actividad	Comercial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	Comercial	Barrio legal	Si	Topografia	Plana

Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		
EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	mas de 500	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	100-200	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	Vehicular Pavimentada.	
Escolar	Bueno	mas de 500			
Comercial	Bueno	0-100			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	La zona es de uso comercial a gran escala, cuenta con vías de acceso en buen estado, el centro comercial se caracteriza por tener un mercado de productos tecnológicos con ventas al por mayor principalmente.				

Escritura de Propiedad Horizontal	833		Fecha escritura	23/03/2018	
Notaria escritura	44		Ciudad escritura	BogotÁ D.C.	
Valor administración	\$300.000	Total unidades	250	Terraza comunal	No
Ubicación	Interior	# Pisos edificio	5	Porteria	No
Horario vigilancia	24 horas	Tanque	Si	Cancha	No
Zonas verdes	No	Shut	Si	Citófono	No
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No

Club	No	Bomba eyectora	Si	Gimnasio	No
Bicicletero	Si	Garaje visitante	Si	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	Si	Jardín infantil	No
Piscinas	No	Ascensores	Si	#Ascensores	8
#Sótanos	1				
Observación	<p>Escritura: 833, Fecha escritura: 23/03/2018, Notaría escritura: 44, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: \$300.000, Total unidades: 250, Ubicación: Interior, Nro. Pisos: 5, Portería: No, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Shut: Si, Bomba eyectora: Si, Bicicletero: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 8</p> <p>NOTA: El centro comercial cuenta con parqueaderos para propietarios y visitantes, bicicleteros, planta eléctrica, shut de basuras, escaleras eléctricas, ascensores de carga, ascensores para personas, y vigilancia 24 horas.</p>				

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO DISPONIBLE
Material construcción	Bloque	Tipo estructura	Porticos:Vigas_Columnas		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	Losa de concreto
Fachada	graniplast	Ancho fachada	Mayor 9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado	Otro tipología vivienda	
Año construcción	2023	Edad Inmueble	2 aÑos	Vida útil	100 aÑos
Estado construcción	Usada	%Avance	100		
Licencia construcción	S/I.				
Observación	<p>Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.</p> <p>La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación 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.</p>				

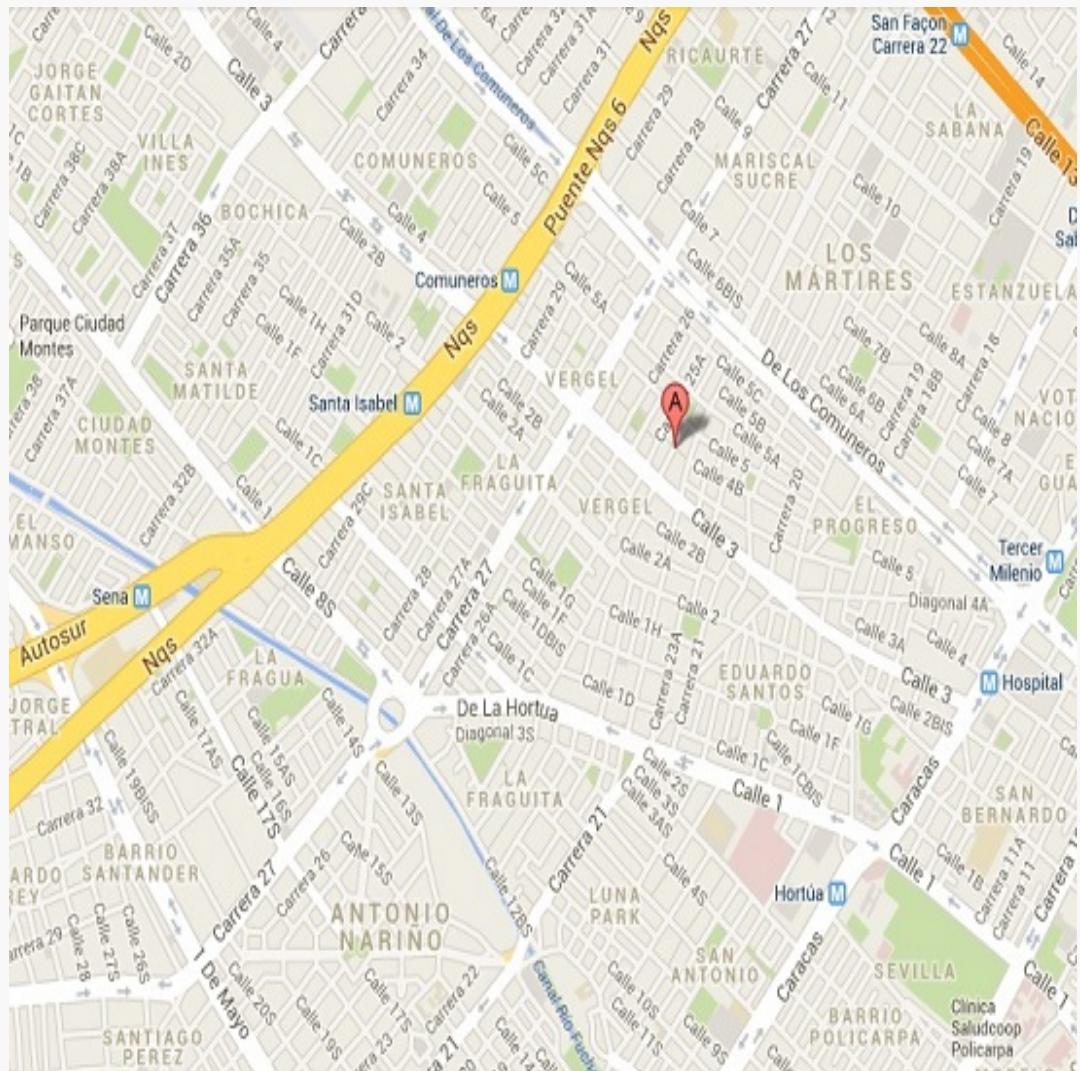
INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

Sala	0	Comedor	0	Cocina	No hay
Baños Sociales	0	Patio interior	0	Habitaciones	0
Closest	0	Baños privados	0	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0

Baños servicio	0	Zona ropa	0	Local	1
Balcón	0	Jardín	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	LC 550: Salón - Espacio abierto para bodega. LC 548: Salón - Espacio abierto para bodega.				

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad					Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	No hay	No hay	No hay	No hay	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	Piso laminado, muros estucados y pintados, puertas principales con enchape en madera, techo estructura en IP.							

Dirección: KR 20 13 58 LC 550 - LC 548 | El Listón | Bogotá D.C. | Cundinamarca



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.6087156748461116
GEOGRAFICAS : 4° 36' 31.3776''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.08489237912075
GEOGRAFICAS : 74° 5' 5.6106''

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	B. EL LISTON	5	\$650,000,000	0.97	\$630,500,000		\$		\$	\$6,305,000.00	3173896709
2	B. EL LISTON	1	\$550,000,000	0.97	\$533,500,000		\$		\$	\$6,276,470.59	3177776864
3	B. EL LISTON	1	\$250,000,000	0.97	\$242,500,000		\$		\$	\$6,554,054.05	6013103988
Del inmueble		550 -548		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	2	100	100	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$6,305,000.00
2	2	85	85	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$6,276,470.59
3	3	37	37	1.0	1.0	1.0	1.00	1.0	1	\$6,554,054.05
	2 años									
									PROMEDIO	\$6,378,508.21
									DESV. STANDAR	\$152,694.92
									COEF. VARIACION	2.39%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$6,531,203.13	TOTAL	\$483,635,591.73
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$6,225,813.30	TOTAL	\$461,021,474.66
VALOR TOTAL		\$472,328,517.40		

Observaciones:

NOTA: NO HAY OFERTAS, INMUEBLES EN VENTA O EN ARRIENDO EN EL MISMO CENTRO COMERCIAL, SE VERIFICÓ EN RECORRIDO Y PREGUNTANDO AL PROPIETARIO SOBRE EL TEMA. LAS OFERTAS ENCONTRADAS ACORDES A LA COMPARACIÓN, SON LAS PLASMADAS EN EL MÉTODO.

Enlaces:

1-<https://www.fincaraz.com.co/bodega-en-venta/10921012>2-<https://www.fincaraz.com.co/bodega-en-venta/191052263>3-<https://www.fincaraz.com.co/local-en-venta/11071811>

#	DIRECCION	# PISO	VALOR RENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GR.	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEP. Y OTROS	VALOR DEP. Y OTROS	VALOR M2
1	B. EL LISTON	3	\$1,900,000	0.90	\$1,710,000		\$		\$	\$47,500.00
2	B. EL LISTON	3	\$1,700,000	0.90	\$1,530,000		\$		\$	\$49,354.84
3	B. EL LISTON	2	\$5,000,000	0.90	\$4,500,000		\$		\$	\$46,875.00
Del inmueble		550 -548		0				0		

#	TELEFONO	EDAD	AREA CONST.	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICA.	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	3187691430	2	36	36	1	1	1.00	1	1	1	\$47,500.00
2	3187691430	2	31	31	1	1	1.00	1	1	1	\$49,354.84
3	3203845604	2	96	96	1	1	1	1	1	1	\$46,875.00
2 a±os											
											PROMEDIO
											47,909.95
											DESV. STANDAR
											1,289.75
											COEF. VARIACION
											2.69%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$49,199.69	TOTAL	\$3,643,237.22
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$46,620.20	TOTAL	\$3,452,225.89
VALOR TOTAL	\$3,547,735.50			
Valor Adoptado M2:	47910	Tasa aplicada E.A:	9	Tasa aplicada M.V:
Valor renta bruta mensual (R.B.M):	\$3,547,736	Deducciones:	\$	0.75% Valor renta bruta mensual (R.B.M) -D:
				Renta neta anual (R.N.A):
				\$42,572,826
				Valor capitalización:
				\$473,031,400

Observaciones:

NOTA: EN LA DESCRIPCIÓN DE LAS OFERTAS 1 Y 2 SE ENCUENTRA LA INFORMACIÓN DE LA MISMA.

1-<https://www.fincaraiz.com.co/local-en-arriendo/10722123>2-<https://www.fincaraiz.com.co/local-en-arriendo/10722123>3-<https://www.fincaraiz.com.co/bodega-en-arriendo/191653554>

#	DIRECCION	# PISO	VALOR RENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GR.	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEP. Y OTROS	VALOR DEP. Y OTROS	VALOR M2
1	B. EL LISTON	3	\$1,900,000	0.90	\$1,710,000		\$		\$	\$47,500.00
2	B. EL LISTON	3	\$1,700,000	0.90	\$1,530,000		\$		\$	\$49,354.84
3	B. EL LISTON	2	\$5,000,000	0.90	\$4,500,000		\$		\$	\$46,875.00
Del inmueble		550 -548		0				0		

#	TELEFONO	EDAD	AREA CONST.	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICA.	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	3187691430	2	36	36	1	1	1	1	1	1	\$47,500.00
2	3187691430	2	31	31	1	1	1	1	1	1	\$49,354.84
3	3203845604	2	96	96	1	1	1	1	1	1	\$46,875.00
2 a±os											
									PROMEDIO	\$47,909.95	
									DESV. STANDAR	\$1,289.75	
									COEF. VARIACION	2.69%	

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$49,199.69	TOTAL	\$3,317,043.26
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$46,620.20	TOTAL	\$3,143,133.95
VALOR TOTAL	\$3,230,092.20			
Valor Adoptado M2:	47910	Tasa aplicada E.A:	9	Tasa aplicada M.V:
Valor renta bruta mensual (R.B.M):	\$3,230,092	Deducciones:	\$	Valor renta bruta mensual (R.B.M) -D:

Observaciones:

NOTA: EN LA DESCRIPCIÓN DE LAS OFERTAS 1 Y 2 SE ENCUENTRA LA INFORMACIÓN DE LA MISMA.

1-<https://www.lincaraz.com.co/local-en-almrendo/10722123>2-<https://www.lincaraz.com.co/local-en-almrendo/10722123>3-<https://www.lincaraz.com.co/bodega-en-ariende/191653554>

Plano

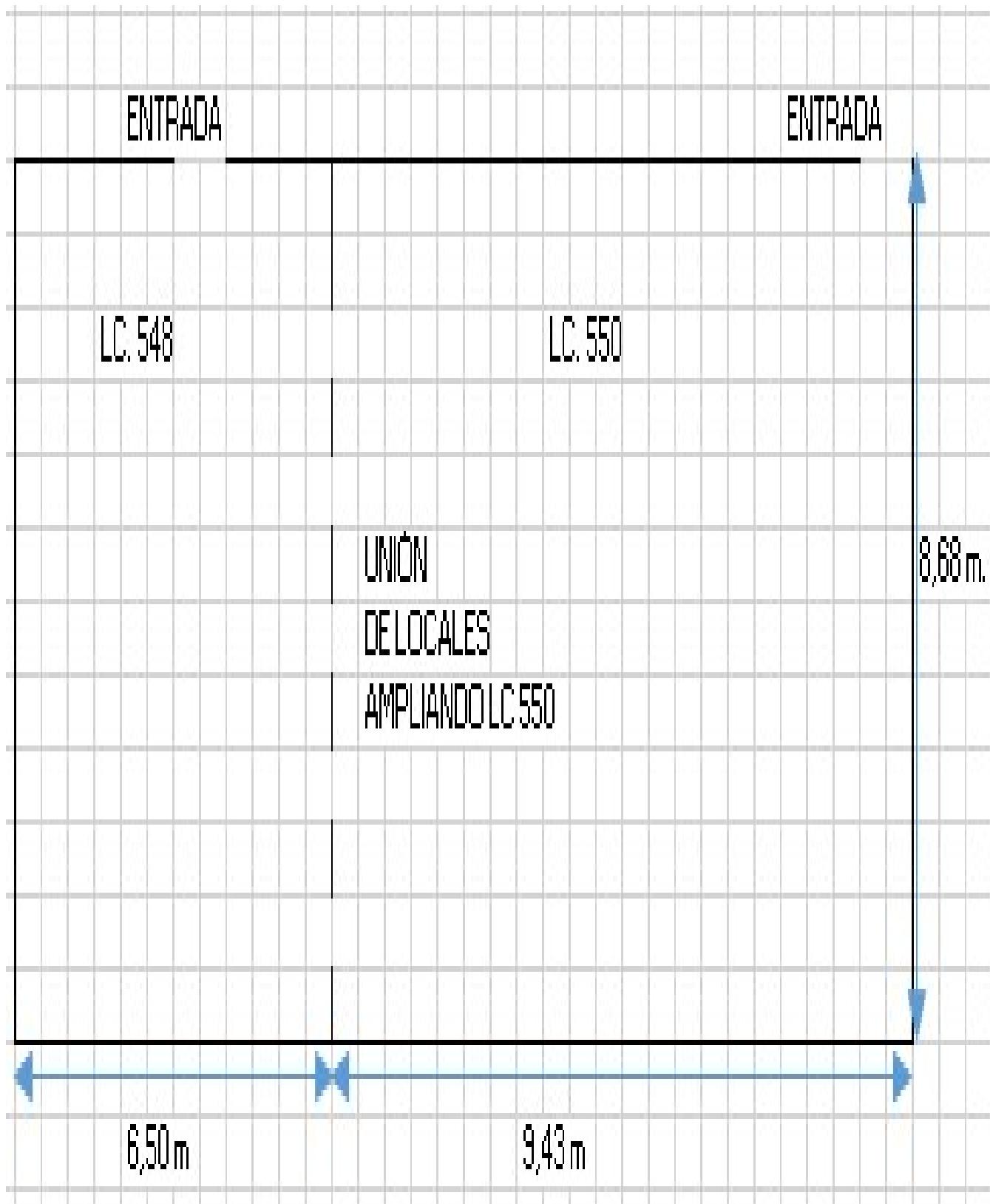


Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energía



Contador de Energía



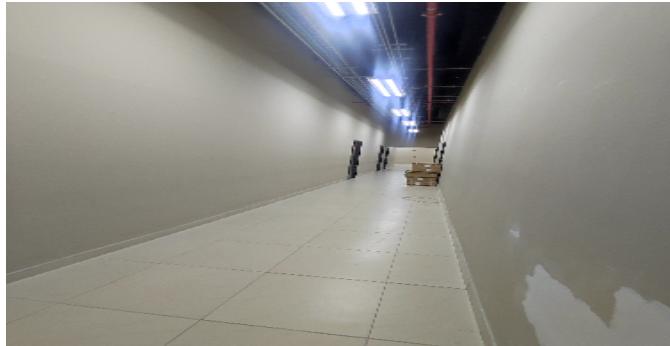
Contador de Agua

**NO CUENTA CON
SERVICIO DE
AGUA**

Contador de Gas

**NO CUENTA CON
SERVICIO DE
GAS NATURAL**

Inmueble Colindante



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Puerta de entrada



Puerta de entrada



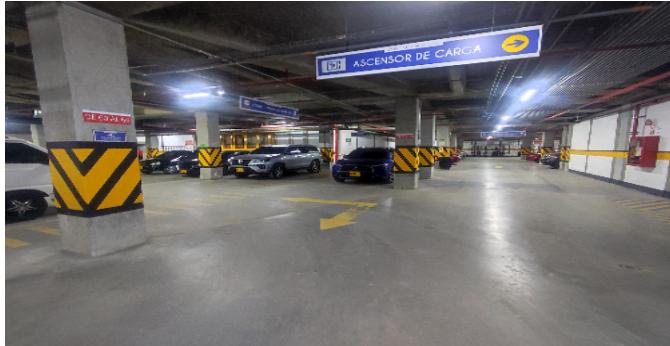
Puerta de entrada



Ascensor-CJ



Garajes Comunales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



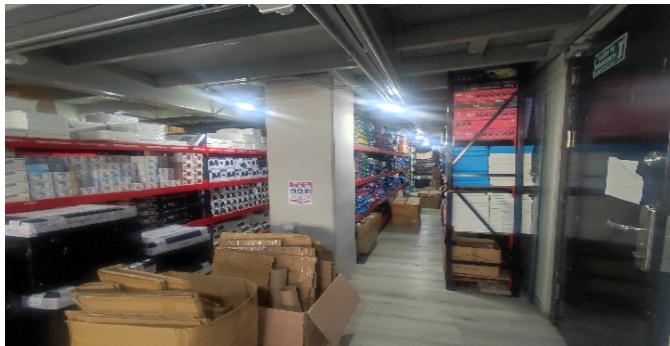
LC 550



LC 550



LC 550



LC 550



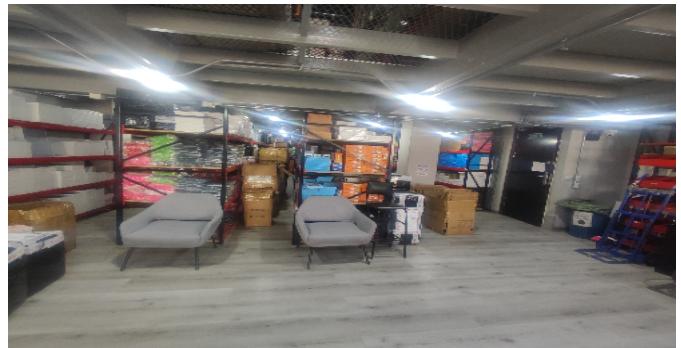
LC 550



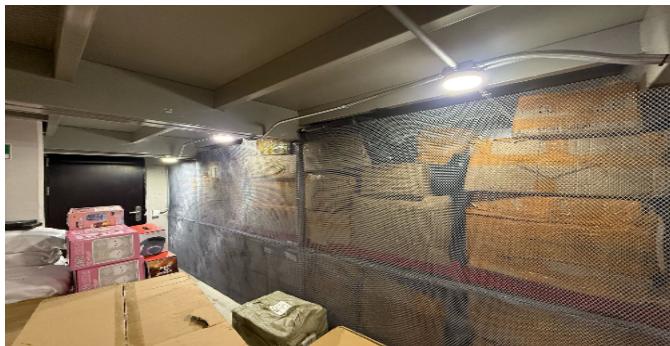
LC 550



LC 550



LC 548



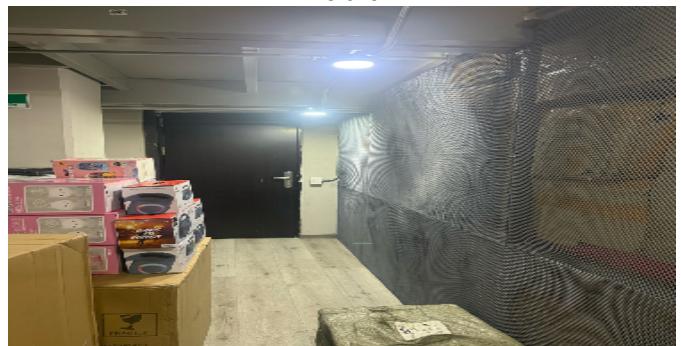
LC 548



LC 548



LC 548



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

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

----- **METODOLOGÍA:** Para la

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

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

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

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

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

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

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

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO CO_PRG_2025_1086969



PIN de Validación: b1cc0ace



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



Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14254793, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-14254793.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA se encuentra AVAL-14254793 y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
04 Mayo 2018

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
10 Mar 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b1cc1aee

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

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020Régimen
Régimen Académico

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 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
10 Mar 2020Régimen
Régimen Académico

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
10 Mar 2020Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b1cc0ace


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


Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Régimen
Régimen Académico

RAA AVALUO: CO_PRG_2025_1086969 M.L. 50 C 2028359

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 09 de Abril de 2022, 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, CUNDINAMARCA
 Dirección: CARRERA 89A # 77-12 APTO 506
 Teléfono: 3124024102
 Correo Electrónico: superinmobiliariac@gmail.com

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)	30 Abr 2019

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV); no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 14254793



PIN de Validación: b8cc0ace



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



El(la) señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA se encuentra al dia con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).

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 Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).



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 tres (03) días del mes de Marzo del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 2503278877111140323

Nro Matrícula: 50C-2028361

Página 3 TURNO: 2025-244413

Impreso el 27 de Marzo de 2025 a las 08:36:36 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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-244413 FECHA: 27-03-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO OFIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO OFIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO OFIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO OFIP



JAVIER SALAZAR CARDENAS
REGISTRADOR PRINCIPAL (E)

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

Unidad de Negocio	Bancolombia
Dependencia	Comercial Banca Personas y Pyme
NIT del cliente	900872554
Nombre/Razón Social Cliente	Inversiones Recasa21
Servicio	Solicitud avalúo con visita
Finalidad del Servicio	Colocación
Tipo de activo	Inmuebles
Grupo de activo	Inmueble: Diferente de vivienda
Región del Inmueble	Bogotá y Sabana
Departamento del inmueble	BOGOTA
Municipio del inmueble	BOGOTA, D.C.
Matriculas de los inmuebles	50c2028337
Garantía / Código BRP	1
Dirección del inmueble	Carrera 20 # 13 - 58 Local 526
Valor esperado por el cliente	\$500,000,000.00
Nombre de contacto para la visita	Reynel Castro
Teléfono y celular de contacto para la visita	3103278465
Correo electrónico de contacto para la visita	recasa21@hotmail.com
Se adjunto pantallazo de la macro de prefactibilid	NO

Comprobante

de pago en línea



SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL

Pago realizado por: LINA SANCHEZ

Nro. de factura: 25010491671

Descripción del pago: Predial

Nro. de referencia: 25010491671

Nro. de referencia 2: 25010491671

Nro. de referencia 3: AAA0264RMFZ

Fecha y hora de la transacción: Martes 18 de Marzo de 2025 10:59:59 AM

Nro. de comprobante: 00001

Valor pagado: \$ 679,000.00

Cuenta: *****3446

Predial Centro comercial Puerto Rico 1C 626

Bancolombia S.A.

Comuníquese con nuestra Sucursal Telefónica Bancolombia: Bogotá 343 0000 - Medellín 510 9000 - Cali 554 0505 - Barranquilla 361 8888 - Cartagena 693 4400 - Bucaramanga 697 2525 - Pereira 340 1213 - El resto del país 01 800 09 12345 - Sucursales Telefónicas en el exterior: España 900 995 717 - Estados Unidos 1866 379 9714, en caso de recibir una alerta o notificación de una transacción que presenta alguna irregularidad.

Espacio reservado para la DIAN

Página 2 de 5 Hoja 2



4. Número de formulario

141065315567



(415)7707212489984(8020) 0000141065315567

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)
 9 0 0 8 7 2 5 5 4 4

6. DV 12. Dirección seccional
 Impuestos de Bogotá

14. Buzón electrónico

3 2

Características y formas de las organizaciones

62. Naturaleza

2

63. Formas asociativas

1 2

65. Fondos

66. Cooperativas

68. Sin personería jurídica

69. Otras organizaciones no clasificadas

64. Entidades o institutos de derecho público de orden nacional, departamental, municipal y descentralizados

67. Sociedades y organismos extranjeros

70. Beneficio

1

Constitución, Registro y Última Reforma

Composición del Capital

Documento

1. Constitución

2. Reforma

71. Clase
 0 4

72. Número
 2 0 1 5 0 7 2 7

73. Fecha
 0 3
 2 0 1 5 0 7 2 8

74. Número de notaría
 0 2 5 9 7 7 5 3

75. Entidad de registro
 1 1

76. Fecha de registro
 4

82. Nacional 1 0 0 %
 83. Nacional público 0 . 0 %
 84. Nacional privado 1 0 0 . 0 %
 85. Extranjero 0 %
 86. Extranjero público 0 . 0 %
 87. Extranjero privado 0 . 0 %

Vigencia

80. Desde

2 0 1 5 0 7 2 7

81. Hasta

Entidad de vigilancia y control

88. Entidad de vigilancia y control
 Superintendencia de Sociedades

5

Estado y Beneficio

Item	89. Estado actual	90. Fecha cambio de estado	91. Número de Identificación Tributaria (NIT)	92. DV
1				-
2				-
3				-
4				-
5				-

Vinculación económica

93. Vinculación económica	94. Nombre del grupo económico y/o empresarial	95. Número de Identificación Tributaria (NIT) de la Matriz o Controlante	96. DV

97. Nombre o razón social de la matriz o controlante

170. Número de identificación tributaria otorgado en el exterior 171. País 172. Número de identificación tributaria sociedad o natural del exterior con EP

173. Nombre o razón social de la sociedad o natural del exterior con EP

Espacio reservado para la DIAN

Página 3 de 5 Hoja 3

141065315567



4. Número de formulario

5. Número de Identificación Tributaria (NIT) 6. DV 12. Dirección seccional
9 0 0 8 7 2 5 5 4 4 Impuestos de Bogotá

14. Buzón electrónico
3 2

Representación

98. Representación REPRS LEGAL PRIN	1 8	99. Fecha inicio ejercicio representación 2 0 1 5 0 7 2 7
100. Tipo de documento Cédula de Ciudadanía	1 3 7 9 6 5 9 3 4 4	101. Número de identificación 102. DV 103. Número de tarjeta profesional
104. Primer apellido CASTRO	105. Segundo apellido SAAVEDRA	106. Primer nombre REYNEL
108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal
98. Representación REPRS LEGAL SUPL	1 9	99. Fecha inicio ejercicio representación 2 0 1 5 0 7 2 7
100. Tipo de documento Cédula de Ciudadanía	1 3 5 2 3 6 9 4 9 1	101. Número de identificación 102. DV 103. Número de tarjeta profesional
104. Primer apellido AVILA	105. Segundo apellido CASTRO	106. Primer nombre VERONICA
108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal
98. Representación		99. Fecha inicio ejercicio representación
100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV 103. Número de tarjeta profesional
104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre
108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal
98. Representación		99. Fecha inicio ejercicio representación
100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV 103. Número de tarjeta profesional
104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre
108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal
98. Representación		99. Fecha inicio ejercicio representación
100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV 103. Número de tarjeta profesional
104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre
108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal

Espacio reservado para la DIAN

Página 4 de 5 Hoja 5

141065315567



4. Número de formulario

(415)7707212489984(8020) 0000141065315567

 5. Número de Identificación Tributaria (NIT)
 9 0 0 8 7 2 5 5 4 4

6. DV

12. Dirección seccional
Impuestos de Bogotá

3

14. Buzón electrónico

2

Revisor Fiscal y Contador

Revisor fiscal principal	124. Tipo de documento	125. Número de identificación	126. DV	127. Número de tarjeta profesional
	128. Primer apellido	129. Segundo apellido	130. Primer nombre	131. Otros nombres
	132. Número de Identificación Tributaria (NIT)	133. DV	134. Sociedad o firma designada	
135. Fecha de nombramiento				
Revisor fiscal suplante	136. Tipo de documento	137. Número de identificación	138. DV	139. Número de tarjeta profesional
	140. Primer apellido	141. Segundo apellido	142. Primer nombre	143. Otros nombres
	144. Número de Identificación Tributaria (NIT)	145. DV	146. Sociedad o firma designada	
147. Fecha de nombramiento				
Contador	148. Tipo de documento Cédula de Ciudadanía	149. Número de identificación 1 3 7 9 7 5 3 2 2 5	150. DV	151. Número de tarjeta profesional 7 7 4 3 1
	152. Primer apellido MARTINEZ	153. Segundo apellido RINCON	154. Primer nombre HENRY	155. Otros nombres EDUARDO
	156. Número de Identificación Tributaria (NIT)	157. DV	158. Sociedad o firma designada	
159. Fecha de nombramiento 2 0 1 5 0 7 0 1				

Espacio reservado para la DIAN

Página 5 de 5 Hoja 6

141065315567



4. Número de formulario



(415)7707212489984(8020) 0000141065315567

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)

9 0 0 8 7 2 5 5 4 | 4

6. DV

12. Dirección seccional

Impuestos de Bogotá

14. Buzón electrónico

3 | 2

Establecimientos, agencias, sucursales, oficinas, sedes o negocios entre otros

160. Tipo de establecimiento Oficina	161. Actividad económica 0 8	Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	6 8 1 0
162. Nombre del establecimiento INVERSIONES RECASA21 SAS			
163. Departamento Bogotá D.C.	164. Ciudad/Municipio 1 1	Bogotá, D.C.	0 0 1
165. Dirección CL 13 19 40 OF 550			
166. Número de matrícula mercantil 0 2 5 9 7 7 5 3	167. Fecha de la matrícula mercantil 2 0 1 5 0 7 2 8		
168. Teléfono 7 9 3 2 2 1 0	169. Fecha de cierre		
160. Tipo de establecimiento	161. Actividad económica		
162. Nombre del establecimiento			
163. Departamento	164. Ciudad/Municipio		
165. Dirección			
166. Número de matrícula mercantil	167. Fecha de la matrícula mercantil		
168. Teléfono	169. Fecha de cierre		
160. Tipo de establecimiento	161. Actividad económica		
162. Nombre del establecimiento:			
163. Departamento	164. Ciudad/Municipio		
165. Dirección			
166. Número de matrícula mercantil	167. Fecha de la matrícula mercantil		
168. Teléfono	169. Fecha de cierre		