



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

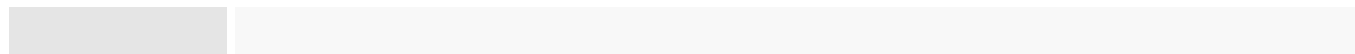


principales del sector.

**Distribución del inmueble:** NOTA: EL LOCAL 550 Y 548 SE ENCUESTRAN 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 ENCUESTRAN 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	Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997</b> ; <b>se utiliza el siguiente (s) método(s):</b> <b>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> 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. <b>MÉTODO DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS O INGRESOS:</b> 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.																																																				
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA LC 550</td><td>M2</td><td>76.93</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA LC 550</td><td>M2</td><td>74.05</td></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA LC 548</td><td>M2</td><td>70.77</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA LC 548</td><td>M2</td><td>67.42</td></tr></table> <table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA LC 550</td><td>M2</td><td>S/l.</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2025</td><td>PESOS</td><td>443.363.000</td></tr><tr><td>AREA LC. 548</td><td>M2</td><td>S/l.</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2025</td><td>PESOS</td><td>S/l.</td></tr></table> <table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA MEDIDA LC 550</td><td>M2</td><td>81.85</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA MEDIDA LC 548</td><td>M2</td><td>59.62</td></tr></table> <table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA VALORADA LC. 550</td><td>M2</td><td>74.05</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA VALORADA LC. 548</td><td>M2</td><td>67.42</td></tr></table>						ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA LC 550	M2	76.93	AREA PRIVADA LC 550	M2	74.05	AREA CONSTRUIDA LC 548	M2	70.77	AREA PRIVADA LC 548	M2	67.42	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA LC 550	M2	S/l.	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	443.363.000	AREA LC. 548	M2	S/l.	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	S/l.	ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA LC 550	M2	81.85	AREA PRIVADA MEDIDA LC 548	M2	59.62	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA LC. 550	M2	74.05	AREA PRIVADA VALORADA LC. 548	M2	67.42
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																																																			
AREA CONSTRUIDA LC 550	M2	76.93																																																			
AREA PRIVADA LC 550	M2	74.05																																																			
AREA CONSTRUIDA LC 548	M2	70.77																																																			
AREA PRIVADA LC 548	M2	67.42																																																			
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																																																			
AREA LC 550	M2	S/l.																																																			
AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	443.363.000																																																			
AREA LC. 548	M2	S/l.																																																			
AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	S/l.																																																			
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																																																			
AREA PRIVADA MEDIDA LC 550	M2	81.85																																																			
AREA PRIVADA MEDIDA LC 548	M2	59.62																																																			
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																																																			
AREA PRIVADA VALORADA LC. 550	M2	74.05																																																			
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 observó actividad edificadora en su entorno inmediato.																																																				
Comportamiento Oferta y Demanda	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.																																																				
Reglamentación urbanística:	Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto. <b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Decreto POT 555 de 2021</b>																																																				



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			AMOBILIAMIENTO 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
#Sotanos	1				
Observación	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, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 8 <b>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.</b>				

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	Tipologia vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado	Otro tipologia vivienda	
Año construcción	2023	Edad Inmueble	2 aÑ±os	Vida útil	100 aÑ±os
Estado construcción	Usada	%Avance	100		
Licencia construcción	S/I.				
Observación	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. 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.				

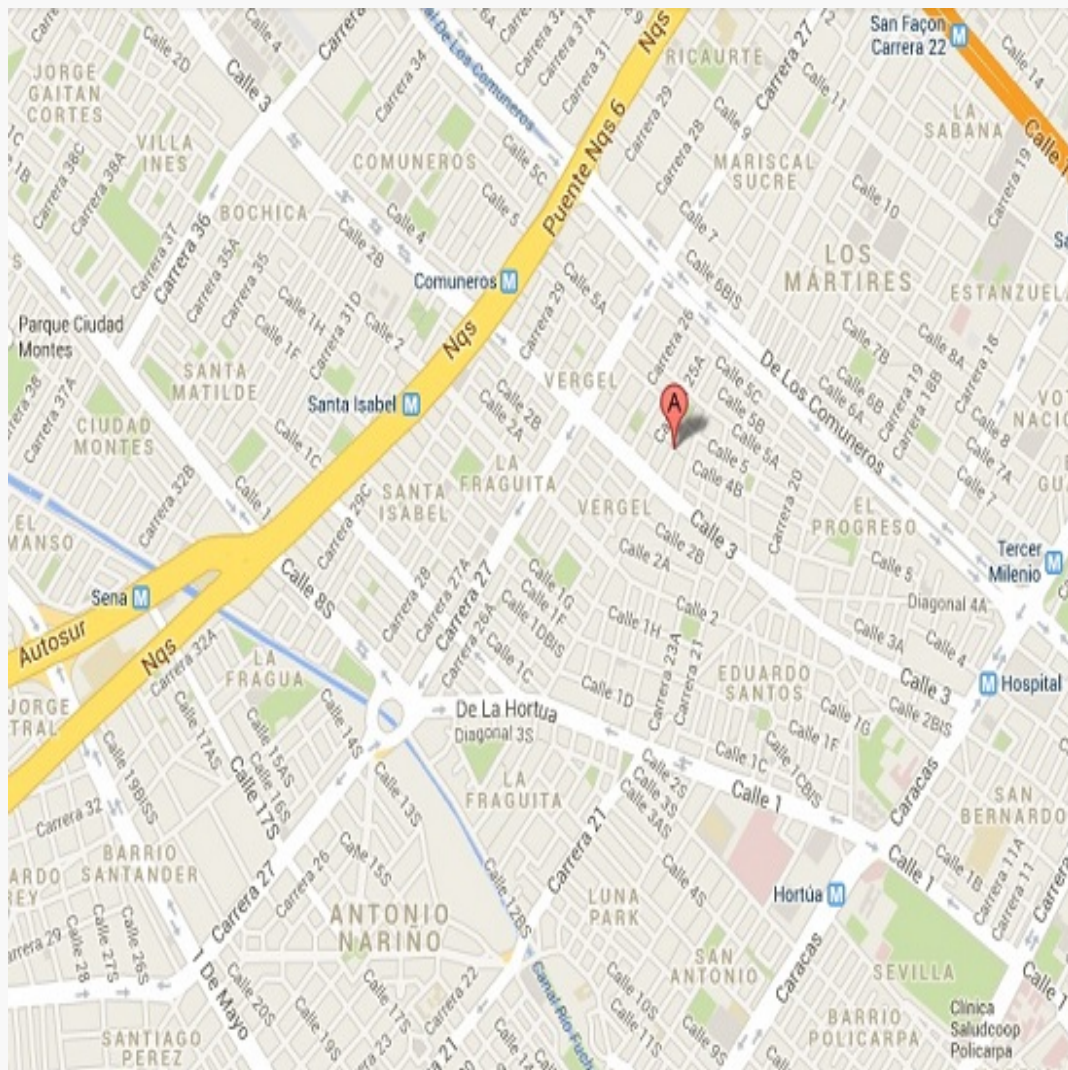
INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	0	Comedor	0	Cocina	No hay
Baños Sociales	0	Patio interior	0	Habitaciones	0
Closet	0	Baños privados	0	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0

Baños servicio	0	Zona ropas	0	Local	1
Balcón	0	Jardin	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 TAMANO	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- <a href="https://www.fincaraiz.com.co/bodega-en-venta/10921012">https://www.fincaraiz.com.co/bodega-en-venta/10921012</a> 2- <a href="https://www.fincaraiz.com.co/bodega-en-venta/191052263">https://www.fincaraiz.com.co/bodega-en-venta/191052263</a> 3- <a href="https://www.fincaraiz.com.co/local-en-venta/11071811">https://www.fincaraiz.com.co/local-en-venta/11071811</a>

#	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 TAMANO	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 años											
										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:	0.75%	Deducciones:		ÁreaPredio:	74.05
Valor renta bruta mensual (R.B.M):	\$3,547,736	Deducciones:	\$	Valor renta bruta mensual (R.B.M) -D:	\$3,547,736	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 TAMANO	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 años											
										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:	0.75%	Deducciones:		ÁreaPredio:	67.42
Valor renta bruta mensual (R.B.M):	\$3,230,092	Deducciones:	\$	Valor renta bruta mensual (R.B.M) -D:	\$3,230,092	Renta neta anual (R.N.A):	\$38,761,106	Valor capitalización:	\$430,678,960

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>

Plano

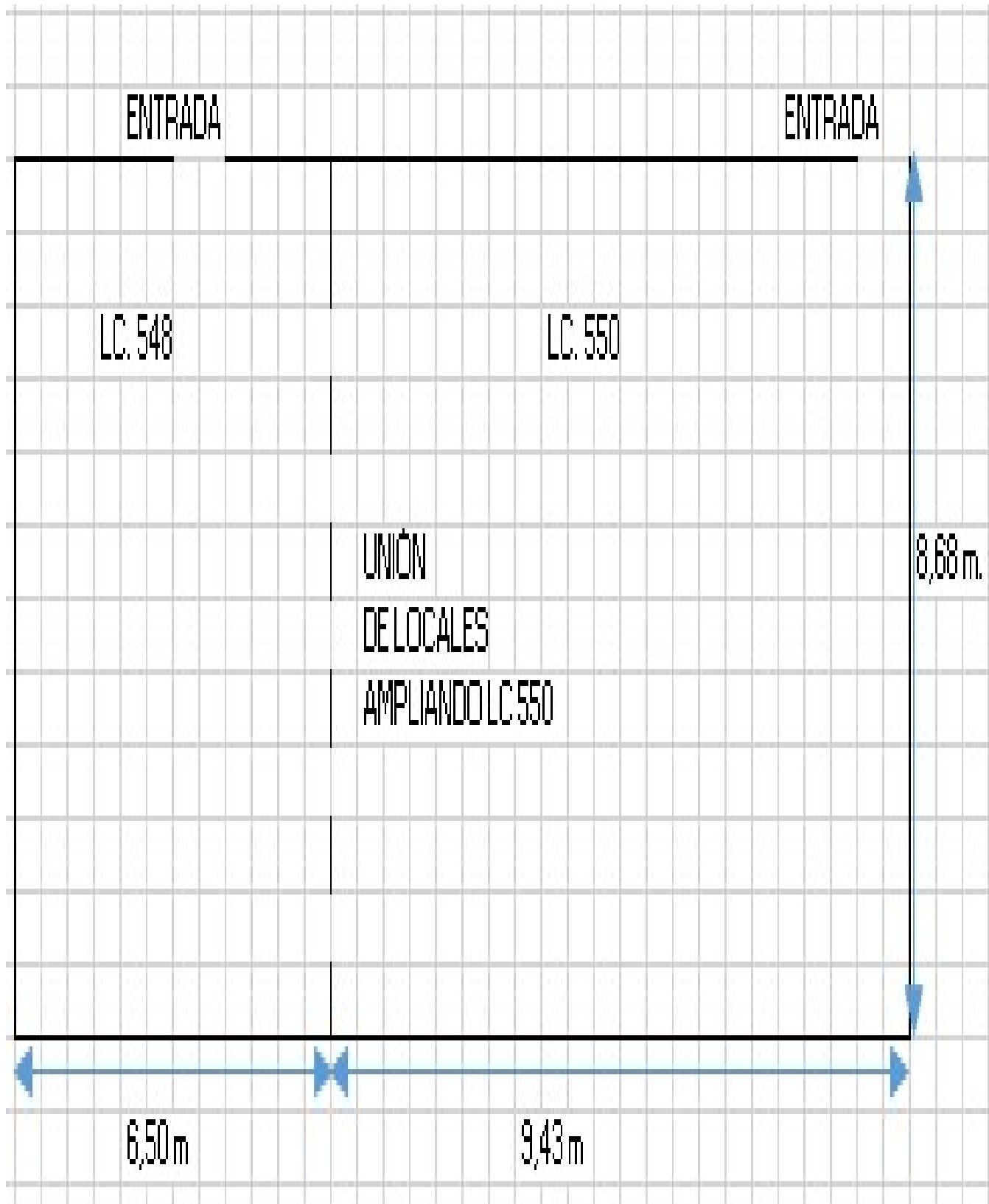




Foto Selfie



Vía frente al inmueble



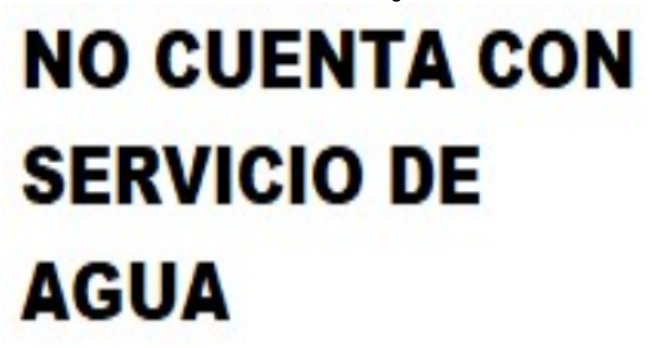
Contador de Energia



Contador de Energia



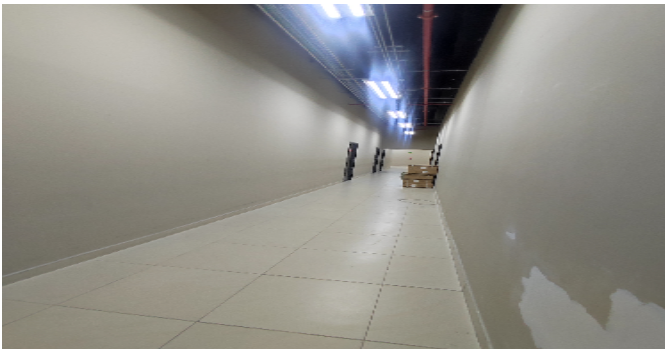
Contador de Agua



Contador de Gas



Inmueble Colindante



Fachada del Inmueble





Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Puerta de entrada



Puerta de entrada



Puerta de entrada

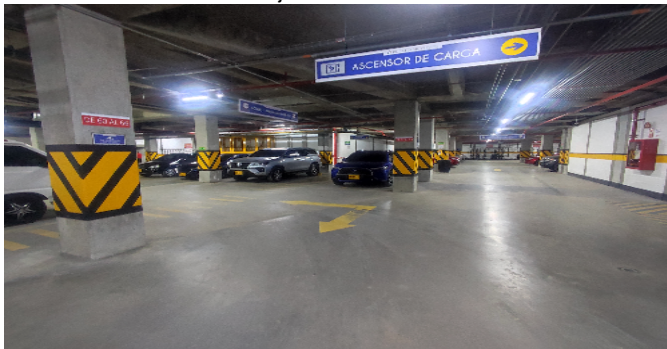


Ascensor-CJ

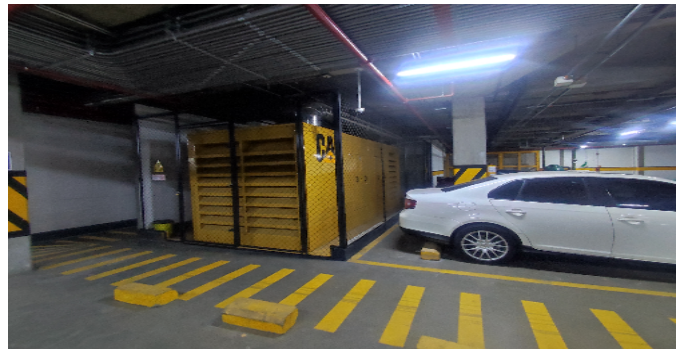




Garajes Comunes-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



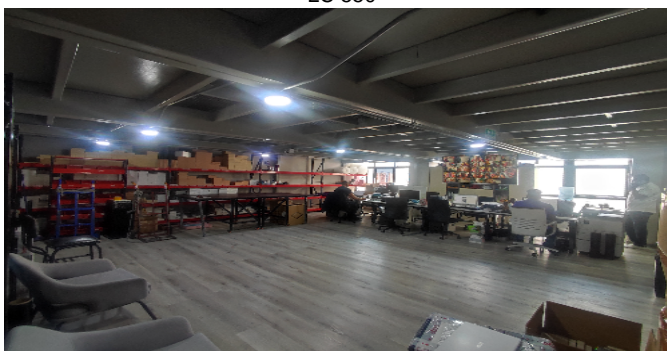
Otras Zonas Sociales-CJ



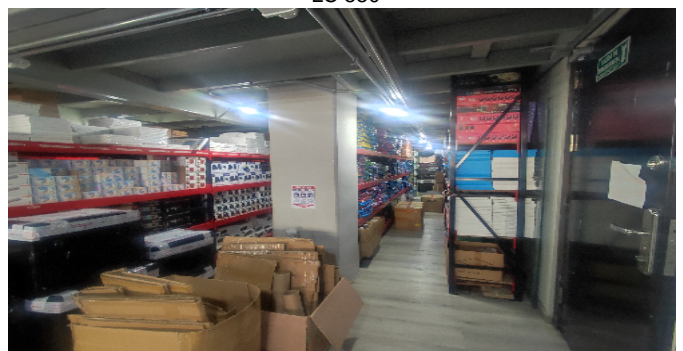
LC 550



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 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 CO\_PRG\_2025\_1086969**



PIN de Validación: b8cc0aac

**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 avaluador AVAL-14254793.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA 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: b8cc0aac



#### 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 2020

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 6 Inmuebles Especiales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020

Régimen  
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 2020

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b2cc0aac



Categoría 10 Semovientes y Animales

**Alcance**

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

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020Régimen  
Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Código MJ-500-2028359) 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



El(la) señor(a) **ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA** se encuentra al día 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 PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

## CENTRO

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503278877111140323

Nro Matrícula: 50C-2028361

Pagina 1 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

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

FECHA APERTURA: 27-04-2018 RADICACIÓN: 2018-28582 CON: ESCRITURA DE: 19-04-2018

CODIGO CATASTRAL: AAA0264RNJHCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

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

Contenidos en ESCRITURA Nro 833 de fecha 23-03-2018 en NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. SERVICIOS PROF TEC ESPECIALIZADOS ESCALA ZONAL 550 con area de PRIVADA 74.05 M2 con coeficiente de 0.523762% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:****DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) KR 20 13 58 LC 550 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1937867

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 19-04-2018 Radicación: 2018-28582

Doc: ESCRITURA 833 del 23-03-2018 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****DE: CONSTRUCTORA PUERTO RICO S.A.S.****NIT# 9009117857 X****ANOTACION: Nro 002** Fecha: 25-01-2019 Radicación: 2019-4930

Doc: ESCRITURA 4912 del 12-12-2018 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$1,499,000,000

ESPECIFICACION: APOORTE A SOCIEDAD: 0118 APOORTE A SOCIEDAD

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****DE: CONSTRUCTORA PUERTO RICO S.A.S.****NIT# 9009117857****A: ALGORAM S.A.S.****NIT# 9010360344 X**



# CENTRO

# MATRICULA INMOBILIARIA

**Nro Matrícula: 50C-2028361**

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"**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 23-08-2019 Radicación: 2019-68171

Doc: ESCRITURA 2094 del 26-06-2019 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION E.P. 4912 DEL 21-12-2018 NOTARIA 44 EN CUANTO A LA EMISION Y COLOCACION DE ACCIONES, SUSCRIPCION DE ACCIONES Y ASPECTOS GENERALES DERIVADOS DE LA EMISION Y COLOCACION DE ACCIONES.7 ESTE Y OTROS

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

**A: ALGORAM S.A.S.**

**NIT# 9010360344**

**A: CONSTRUCTORA PUERTO RICO S.A.S.**

**NIT# 9009117857**

**ANOTACION: Nro 004 Fecha: 07-03-2024 Radicación: 2024-17607**

Doc: ESCRITURA 4466 del 14-12-2023 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$485,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

**DE: ALGORAM S.A.S.**

**NIT# 9010360344**

**A: INVERSIONES RECASA21 SAS**

**NIT# 9008725544 X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*4\***

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 02-02-2019

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2018-56298 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

[illegible]



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503278877111140323

Nro Matrícula: 50C-2028361

Pagina 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: BOGOTA

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 prefactibilidad	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


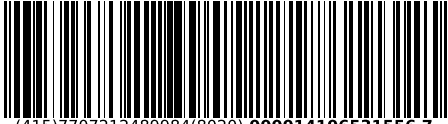
*Predial Centro comercial puerto Rico la 526*

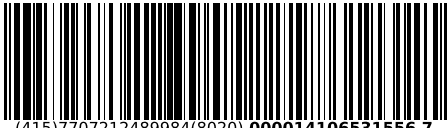
**Bancolombia S.A.**


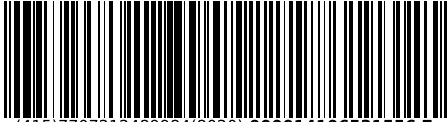
Comuníquese con nuestra Sucursal Telefónica Bancolombia: Bogotá 343 0000 - Medellín 510 9000 - Cali 554 0505 - Barranquilla 361 8888 - Cartagena 693 4400 - Bucaramanga 697 2525 - Pereira 340 1213 - El resto del país 01 800 09 12345 - Sucursales Telefónicas en el exterior: España 900 995 717 - Estados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

Bancolombia nunca le solicitará sus datos personales o de sus productos bancarios mediante vínculos de correo electrónico. En caso de recibir alguno, repórtelo de inmediato a [correosospechoso@bancolombia.com](mailto:correosospechoso@bancolombia.com)


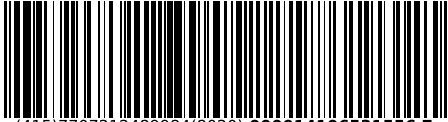
DIAN		Formulario del Registro Único Tributario		001	
2. Concepto 02 Actualización		4. Número de formulario 141065315567			
5. Número de Identificación Tributaria (NIT) 900872554		6. DV 4		12. Dirección seccional Impuestos de Bogotá	
14. Buzón electrónico 32					
IDENTIFICACIÓN					
24. Tipo de contribuyente Persona jurídica		25. Tipo de documento 1		26. Número de Identificación	
Lugar de expedición		28. País		29. Departamento	
30. Ciudad/Municipio		31. Primer apellido		32. Segundo apellido	
33. Primer nombre		34. Otros nombres		35. Razón social INVERSIONES RECASA21 S.A.S.	
36. Nombre comercial		37. Sigla			
UBICACIÓN					
38. País COLOMBIA		39. Departamento Bogotá D.C.		40. Ciudad/Municipio Bogotá, D.C.	
41. Dirección principal CL 13 19 40 OF 550		42. Correo electrónico recasa21@hotmail.com		43. Código postal	
44. Teléfono 1 7392210		45. Teléfono 2 3103278465			
CLASIFICACIÓN					
Actividad económica		Ocupación			
Actividad principal		Actividad secundaria		Otras actividades	
46. Código 6810		47. Fecha inicio actividad 20150727		48. Código 4690	
49. Fecha inicio actividad 20170102		50. Código 5310		49. Fecha inicio actividad 20170102	
51. Código		52. Número establecimientos			
Responsabilidades, Calidades y Atributos					
53. Código 5791014485255					
05- Impto. renta y compl. régimen ordinario 55- Informante de Beneficiarios Finales					
07- Retención en la fuente a título de renta					
09- Retención en la fuente en el impuesto					
10- Obligado aduanero					
14- Informante de exógena					
48 - Impuesto sobre las ventas - IVA					
52 - Facturador electrónico					
Usuarios aduaneros			Exportadores		
54. Código 2223			55. Forma 1		
56. Tipo 3			Servicio 1		
57. Modo 1			58. CPC 66		
IMPORTANTE: Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripción en el Registro Único Tributario -RUT-, tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigirá su renovación					
Para uso exclusivo de la DIAN					
59. Anexos SI NO X					
60. No. de Folios: 0					
La información suministrada a través del formulario oficial de inscripción, actualización, suspensión y cancelación del Registro Único Tributario (RUT), deberá ser exacta y veraz; en caso de constatar inexactitud en alguno de los datos suministrados se adelantarán los procedimientos administrativos sancionatorios o de suspensión, según el caso, Parágrafo del artículo 1.6.1.2.6 del Decreto 1625 del 2016. De igual manera al formalizar el trámite el usuario fue informado y acepta la política de tratamiento de datos ley 1581 de 2012.					
Firma del solicitante:					
Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.					
Firma autorizada:					
984. Nombre CASTRO SAAVEDRA REYNEL					
985. Cargo Representante legal Certificado					

DIAN		Formulario del Registro Único Tributario		001	
Espacio reservado para la DIAN			Página 2 de 5 Hoja 2		
4. Número de formulario			141065315567		
			 (415)7707212489984(8020) 000014106531556 7		
5. Número de Identificación Tributaria (NIT)		6. DV	12. Dirección seccional		14. Buzón electrónico
9 0 0 8 7 2 5 5 4		4	Impuestos de Bogotá		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					
Documento		1. Constitución		2. Reforma	
71. Clase		0 4			
72. Número					
73. Fecha		2 0 1 5 0 7 2 7			
74. Número de notaría					
75. Entidad de registro		0 3			
76. Fecha de registro		2 0 1 5 0 7 2 8			
77. No. Matrícula mercantil		0 2 5 9 7 7 5 3			
78. Departamento		1 1			
79. Ciudad/Municipio		4			
Vigencia					
80. Desde		2 0 1 5 0 7 2 7			
81. Hasta					
Composición del Capital					
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 %			
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					

DIAN		Formulario del Registro Único Tributario Representación				001	
Espacio reservado para la DIAN				Página 3 de 5 Hoja 3			
				4. Número de formulario 141065315567			
				 (415)7707212489984(8020) 000014106531556 7			
5. Número de Identificación Tributaria (NIT)		6. DV		12. Dirección seccional		14. Buzón electrónico	
9 0 0 8 7 2 5 5 4		4		Impuestos de Bogotá		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 Ciudadaní 1 3		101. Número de identificación 7 9 6 5 9 3 4 4		102. DV		103. Número de tarjeta profesional	
104. Primer apellido CASTRO		105. Segundo apellido SAAVEDRA		106. Primer nombre REYNEL		107. Otros nombres	
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 Ciudadan 1 3		101. Número de identificación 5 2 3 6 9 4 9 1		102. DV		103. Número de tarjeta profesional	
104. Primer apellido AVILA		105. Segundo apellido CASTRO		106. Primer nombre VERONICA		107. Otros nombres MARIA	
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		107. Otros nombres	
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		107. Otros nombres	
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		107. Otros nombres	
108. Número de Identificación Tributaria (NIT)		109. DV		110. Razón social representante legal			

DIAN		Formulario del Registro Único Tributario Revisor Fiscal y Contador				001	
Espacio reservado para la DIAN				Página 4 de 5 Hoja 5			
				4. Número de formulario 141065315567			
 (415)7707212489984(8020) 000014106531556 7							
5. Número de Identificación Tributaria (NIT)		6. DV		12. Dirección seccional		14. Buzón electrónico	
9 0 0 8 7 2 5 5 4		4		Impuestos de Bogotá		3 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 suplente	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 1 3		149. Número de identificación 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 RINCÓN		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						



DIAN		Formulario del Registro Único Tributario Establecimientos				001	
Espacio reservado para la DIAN				Página 5 de 5 Hoja 6			
				4. Número de formulario 141065315567			
				 (415)7707212489984(8020) 000014106531556 7			
5. Número de Identificación Tributaria (NIT)		6. DV		12. Dirección seccional		14. Buzón electrónico	
9 0 0 8 7 2 5 5 4		4		Impuestos de Bogotá		3 2	
Establecimientos, agencias, sucursales, oficinas, sedes o negocios entre otros							
160. Tipo de establecimiento Oficina 0 8		161. Actividad económica Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados 6 8 1 0					
162. Nombre del establecimiento INVERSIONES RECASA21 SAS							
163. Departamento Bogotá D.C. 1 1		164. Ciudad/Municipio 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			