



QR validez del avalúo



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



Fecha del avalúo		Fecha de visita	21/06/2025
Dirigido a	VISITA 2		
Dirección	DG 56 BIS SUR 84A 08 IN 5 AP 402 ALONDRA CONJUNTO RESIDENCIAL		
Barrio	El Danubio Azul		
Ciudad	Bogotá D.C.		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	BARRIGA FORERO SANTIAGO		

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):

VISITA 2

Avalúo solicitado por: JOSE LUIS BARRIGA FORERO

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 **BARRIGA FORERO SANTIAGO** ubicado en la DG 56 BIS SUR 84A 08 IN 5 AP 402 ALONDRA CONJUNTO RESIDENCIAL El Danubio Azul, 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 \$132,461,991 pesos m/cte (Ciento treinta y dos millones cuatrocientos sesenta y un mil novecientos noventa y uno).

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	APARTAMENTO 402	41.03	M2	\$3,228,418.00	100.00%	\$132,461,990.54
TOTALES					100%	\$132,461,991

Valor en letras
Ciento treinta y dos millones cuatrocientos sesenta y un mil novecientos noventa y uno Pesos Colombianos

Perito actuante

ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA
RAANro: AVAL-14254793 C.C: 14254793
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-06-21 15:47:00

CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO
Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.
CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO
C.C.:88229287
RAA : AVAL-88229287

VALORES/TIPO DE AREA.

INFORMACIÓN UVR

	Terreno	Construcción	Valor UVR	
Integral	0	3,228,418	Valor del avalúo en UVR	132,461,990.54
Proporcional	0	132,461,991	Valor asegurable	132,461,991
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12

Calificación garantía

No Favorable

Observación calificación

Buenos días se llega al sitio para segunda visita, pero se encuentra la misma nomenclatura, se le pregunta al señor guarda de seguridad de la portería e informa que no se ha colocado ninguna otra nomenclatura en la fachada.-----El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. La dirección del certificado de tradición es diferente a la instalada físicamente, PARA SUBSANAR: se solicita certificado de nomenclatura, emitido por alcaldía o gestor catastral correspondiente. Segunda visita genera cobro de desplazamiento, comuníquese con Los Rosales 3002283135 una vez tenga listo el proceso.

Observación

Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Limitaciones al dominio: ANOTACIÓN: Nro. 004 HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.
Garaje: El inmueble no cuenta con garaje, ni depósito privado.
Entorno: El vecindario cuenta con buen amoblamiento urbano, y vías de acceso en buen estado. Impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita.
Propiedad horizontal: Escritura: 3934, Fecha escritura: 15/11/2011, Notaría escritura: 20, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: \$90.000, Total unidades: 576, Ubicación:

Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 6, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Bomba eyectora: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Inmueble con acabados normales, en buen estado de conservación, como se evidencia en registro fotográfico anexo.

-NOTA DE LIQUIDACIÓN: Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.

Código	LRCAJA-1030531328-V3	Propósito	Modelo 8-14	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	VISITA 2				
Tipo identificación	NIT.	Documento	111111	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	JOSE LUIS BARRIGA FORERO				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1030531328	Teléfono	3115793960
Email	jose.barriga1328@correo.policia.gov.co				
Datos del propietario:					
Propietario	BARRIGA FORERO SANTIAGO				
Tipo identificación	C.C.	Documento	79843636	Ocupante	Arrendatario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	DG 56 BIS SUR 84A 08 IN 5 AP 402 ALONDRA CONJUNTO RESIDENCIAL				
Conjunto	ALONDRA CONJUNTO RESIDENCIAL				
Ciudad	Bogotá D.C.	Departamento	Cundinamarca	Estrato	2
Sector	Urbano	Barrio	El Danubio Azul	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	VIS vivienda de interes Social	Sometido a PH	Si
Observación	<p>Al inmueble se llega así: El conjunto se ubica a pocas cuadras del Colegio Débora Arango Pérez (IED)</p> <p>Distribución del inmueble: Cocina, sala, comedor, zona de ropas, baño social, y dos habitaciones.</p> <p>Características adicionales: El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.</p> <p>1. No se puede tomar fotografía individualmente al contador de energía y contador de gas, ya que se encuentra en un cuarto con candado y la administración no autorizo abrirlo.</p>				

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	402																				
Clase inmueble	Multifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO																		
Justificación de Metodología	Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 y su correspondiente resolución reglamentaria Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997 ; se utiliza el siguiente (s) método(s): MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.																						
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>41.03</td></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>45</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA	M2	41.03	AREA CONSTRUIDA	M2	45	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA</td><td>M2</td><td>S/I.</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2025</td><td>PESOS</td><td>89.007.000</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA	M2	S/I.	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	89.007.000
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA	M2	41.03																					
AREA CONSTRUIDA	M2	45																					
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																					
AREA	M2	S/I.																					
AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	89.007.000																					
<table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA MEDIDA</td><td>M2</td><td>42</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	42	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>41.03</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA	M2	41.03						
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	42																					
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA VALORADA	M2	41.03																					
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
4331	EscrituraDePropiedad	06/12/2011	20	Bogotá D.C.

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50S-40589895	14/03/2025	AAA0228ANAW	0.250084%	AAA0228ANAW	APT 402 INT 5

Observación

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

Limitaciones al dominio: ANOTACIÓN: Nro. 004 HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

Observación	El inmueble no cuenta con garaje, ni depósito privado.
-------------	--

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBAMIENTO URBANO		
	Sector	Inmueble		Sector	
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI	
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI	
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO	
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	NO	
CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	2	Barrio legal	No	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		

EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	0-100	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	Vehicular Pavimentada.	
Escolar	Bueno	400-500			
Comercial	Bueno	100-200			

IMPACTO AMBIENTAL

Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	El vecindario cuenta con buen amoblamiento urbano, y vías de acceso en buen estado. Impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita.				

Escritura de Propiedad Horizontal	3934		Fecha escritura	15/11/2011	
Notaria escritura	20		Ciudad escritura	Bogotá D.C.	
Valor administración	90000	Total unidades	576	Terraza comunal	No
Ubicación	Apartamento Exterior	# Pisos edificio	6	Porteria	Si
Horario vigilancia	24 horas	Tanque	Si	Cancha	No
Zonas verdes	Si	Shut	Si	Citéfono	No
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba eyectora	Si	Gimnasio	No

Bicicletero	No	Garaje visitante	Si	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	No	Jardín infantil	No
Piscinas	No	Ascensores	No	#Ascensores	0
#Sotanos	0				
Observación	Escritura: 3934, Fecha escritura: 15/11/2011, Notaría escritura: 20, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: \$90.000, Total unidades: 576, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 6, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Bomba eyectora: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0				

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO DISPONIBLE
Material construcción	Bloque	Tipo estructura	sistema dual o combinado		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	Losa de concreto
Fachada	ladrillo a la vista	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	2011	Edad Inmueble	14 aÑ±os	Vida útil	100 aÑ±os
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>				

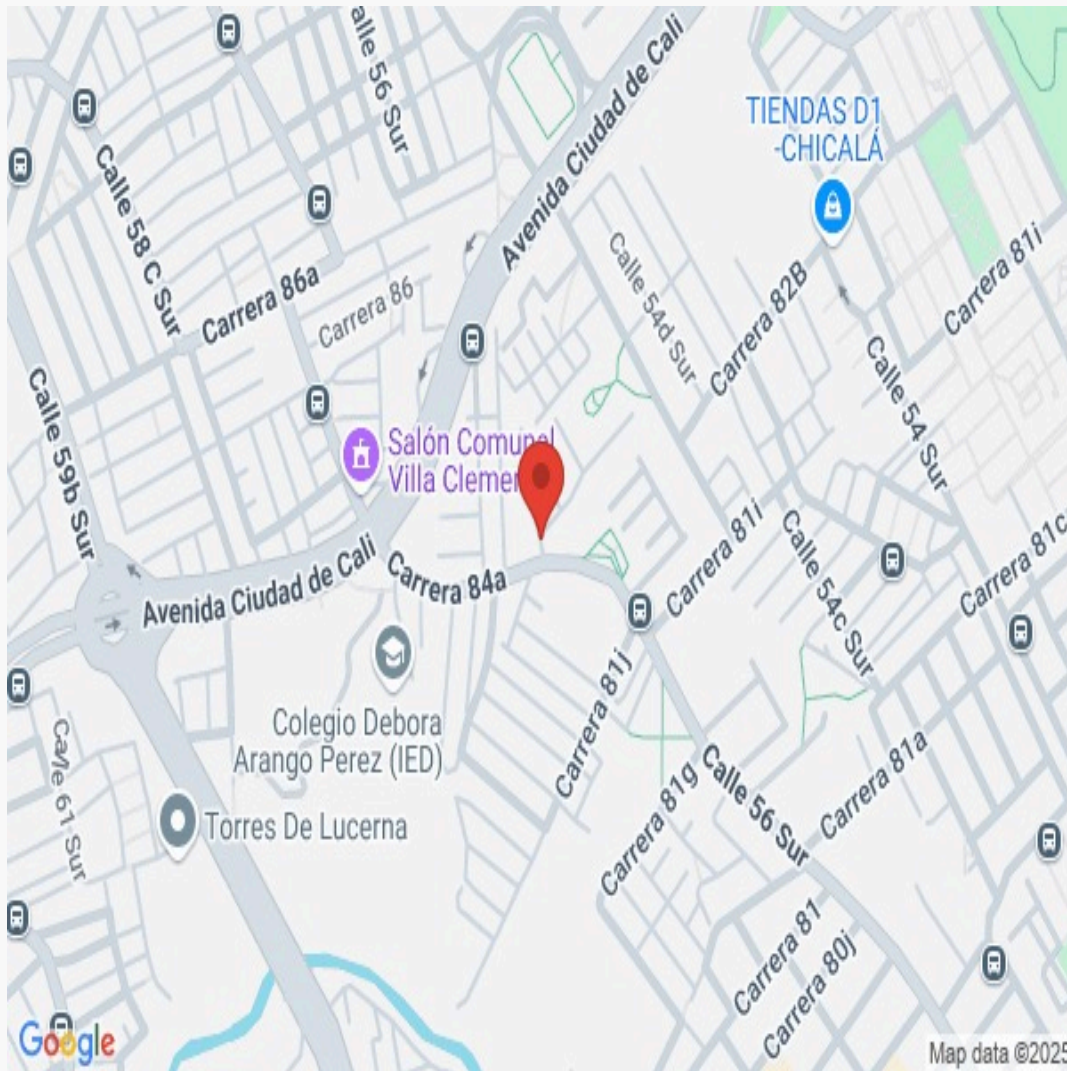
INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

Sala	1	Comedor	1	Cocina	Integral
Baños Sociales	1	Patio interior	0	Habitaciones	2
Closet	0	Baños privados	0	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0

Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	0	Jardin	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	Inmueble con acabados normales, en buen estado de conservación, como se evidencia en registro fotográfico anexado.							

Dirección: DG 56 BIS SUR 84A 08 IN 5 AP 402 ALONDRA CONJUNTO RESIDENCIAL | El Danubio Azul | Bogotá D.C. | Cundinamarca



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.61923921700003
GEOGRAFICAS : 4° 37' 9.2604''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.181448679
GEOGRAFICAS : 74° 10' 53.2164''

Sobre este apartamento

Apartamento en venta de 45m2, con vista interior, ubicado en un 4to piso (Torre 10 Apto 404), acceso por escaleras, depósito (D-0). Consta de 2 habitaciones, 1 baño, sala comedor, cocina integral y zona de lavandería. Tiene piso cerámico en todas sus zonas. El conjunto cuenta con salón comunal, parque infantil y vigilancia privada las 24 horas. Cerca a centro comercial Adentro Plaza y Metro Tintalito; cerca a almacenes de cadena como Ara y D1; cerca a colegio Jaime Garzón y Delora Arango Pérez; cerca a estación de Transmilenio Portal Américas; vías de acceso por la Calle 56 Sur y Carrera 84 C.

Características de la propiedad

- Conjunto Alondra
- 8 años de antigüedad
- El barrio es Bosa Occidental
- La administración es \$ 77.000
- La vivienda no fue remodelada

Detalles extras del inmueble

Garajes 1	Elevadores No Tiene	Portería 24 hrs
Lavandería No	Gas No	Parquadero No
Deposito No	Inmueble Apartamento	

PISO
REAL

Descubre las exclusivas propiedades de Piso Real. Explora un amplio catálogo de casas y pisos que adaptan a tu estilo de vida. Somos la inmobiliaria #1, tu mejor atención para encontrar tu próximo hogar.

 piso.realinmobiliaria@gmail.com

ESPAÑA 

Tetuán
Centro
Barajas
La Latina
Villaverde
Chamberí
Chamartín
Salamanca
Carabanchel

DÓNDE COMPRAR ESPAÑA 

Vigo
Lugo
Ourense

CORPORATIVO 

Piso Real
Fundadores
Accesibilidad
Sobre Nosotros
Atención al Cliente
Política de Privacidad
Inclusión y Diversidad
Preguntas Frecuentes
Términos y Condiciones

DÓNDE COMPRAR COLOMBIA 

Bogotá
Medellín
Cali

Descubre las exclusivas pro
que se adaptan a tu estilo d
próximo hogar.

Tetrahedron

DÓNDE COM

Vigo
Lugo

VIVIENDAS EN COLOMBIA

Rogotá
Puerto Colombia

Plus Real

DÓNDE COMPRAR COLAS

Chfa
Cajicá

OFERTAS

Fincaraiz®

Proyectos de vivienda

Venta

Arriens

Inm

billarias

Const

uctoras

Noticia

Vivio

da VIS

Estás en: [Pinaroliz](#) > [Venta](#) > [Apartamentos](#) > [Apartamento en venta](#)

Apartamento en venta

Ubicación Principal

Las vegas de santa ana, Bogotá, Bogotá, d.c.

Ubicaciones asociadas

Las vegas de santa ana, Escocia, El danubio azul



 2 Habs. 1 Baño 45 m²

\$ 135.000.000
Precio de Venta

Precio de Venta
+ \$ 75.000 administración



In Salone

Ubicación



Detalles de la Propiedad

• Estrato	2	• Tipo de Inmueble	Apartamento
• Estado	¡Pregúntale!	• Baños	1
• Área Construida	45.00 m2	• Área Privada	45.00 m2
• Área Construida	45.00 m2	• Área Privada	45.00 m2
• Antigüedad	9 a 15 años	• Habitaciones	2
• Parquederos	¡Pregúntale!	• Administración	75.00.00
• Piso N°	1	• Pisos interiores	¡Pregúntale!
• Acepto permuta	¡Pregúntale!	• Remodelado	¡Pregúntale!

Comodidades de la propiedad

- Balcón
- Circuito cerrado de TV
- Citófono
- Cocina Integral
- Colegios / Universidades
- En conjunto cerrado
- Patio
- Piso en Baldosa / Mármol
- Portería / Recepción
- Salón Comunal
- Sobre vía principal
- Supermercados / C.Comerciales

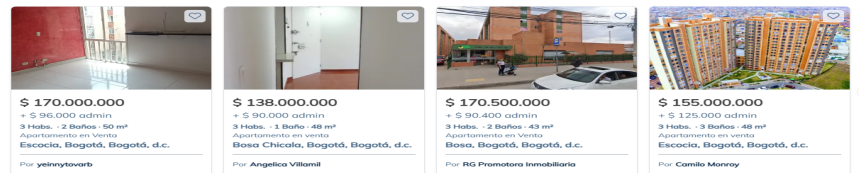
[Ver más](#)

Descripción

Apartamento en venta área 45 M2 a una cuadra de la av. Ciudad de Cali y almacén D1 CONJUNTO RESIDECIAL ALONDRA, muy cerca al supermercado Colsubsidio Chicalá, cerca al portal Américas, negociable, se reciben todas las entidades financieras, Su asesor siervo tulio Tel.3134700327

Código Fincaraíz: 10482297

Propiedades Similares



Apartamento en venta es un Apartamento con 2 habitaciones, 1 baño y 45 m² construida en 2012. Esta propiedad se encuentra disponible a la venta y fue ingresada por Metro Negocios Inmobiliarios el 22 de enero de 2024. El precio de Venta es de \$ 135.000.000

Estás en: [Pinaroláiz](#) > [Venta](#) > [Apartamentos](#) > [Apartamento en venta](#)

Descarga la app



OFERTAS

VENDO APTO EN BOSA LA PAZ CONJUNTO ALONDRA

Galeria

Disponible



Precio venta
\$130.000.000
COP

Detalle del Inmueble

- Código: 6433168
- Estado: Usado
- País: Colombia
- Provincia: Cundinamarca
- Ciudad: Bogotá D.C.
- Localidad: Kennedy
- Área Privada: 45 m²
- Habitaciones: 2
- Baños: 1
- Garaje: 0
- Estrato: 2
- Nivel: 3
- Año de construcción: 2011
- Tipo Inmueble: Apartamento
- Negocio: Venta
- Administración: \$70.000

Características internas

- Citófono / Intercomunicador
- Clósets
- Cocina equipada
- Cocina integral
- Zona de lavandería

Características externas

- Área Social
- Colegios / Universidades
- Parques cercanos
- Salón Comunal
- Trans. público cercano
- Urbanización Cerrada
- Vigilancia
- Vivienda multifamiliar
- Zona residencial
- Zona comercial
- Zonas verdes

Descripción Adicional

VENDO APARTAMENTO EN BOSA LA PAZ CONJUNTO ALONDRA Tercer piso, vista exterior al parque, sala comedor, 2 habitaciones, 1 baño, cocina semi cerrada, zona de ropas, piso en ceramica color madera parqueadero comunal. Estrato: 2 Admón. \$70.000 Antigüedad: 12 años aprox. Precio de Venta \$130 Millones.

Compartir: [f](#) [x](#) [e](#) [w](#) [s](#) [in](#) [g](#)



CONTACTE AL ASESOR:

Nombre:
Sandra Triviño
Teléfono Móvil:
316***** [Mostrar número](#)

Nombre:

Apellidos:

Email:

Teléfono:

Dudas/Inquietudes:

☒ Acepto recibir información sobre ofertas inmobiliarias

[Enviar Formulario](#)

Al enviar tus datos aceptas los [TÉRMINOS DE SERVICIO](#) Y [PRIVACIDAD](#)

Plano

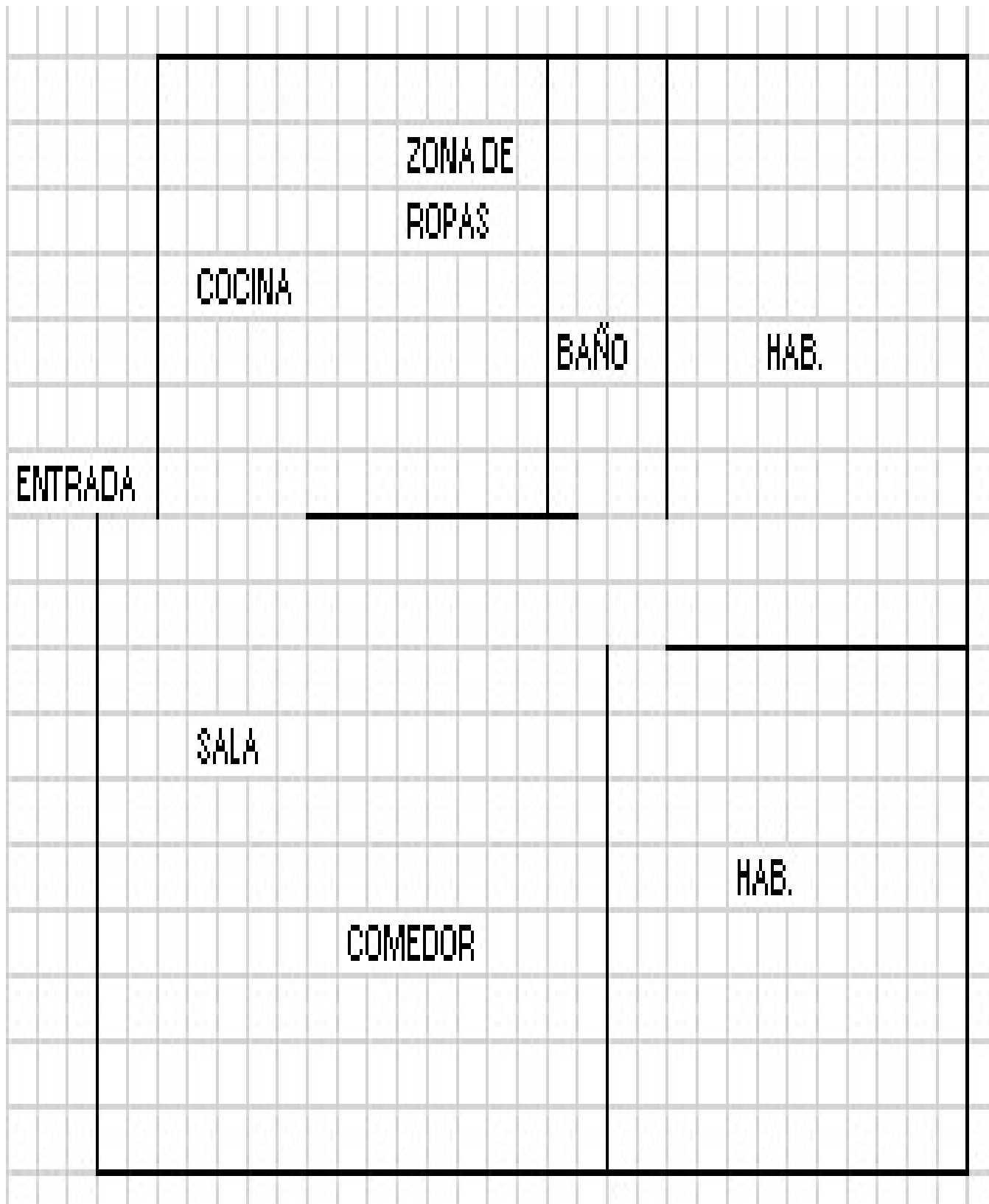


Foto Selfie



Foto Selfie



Foto Selfie



Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Inmueble Colindante



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



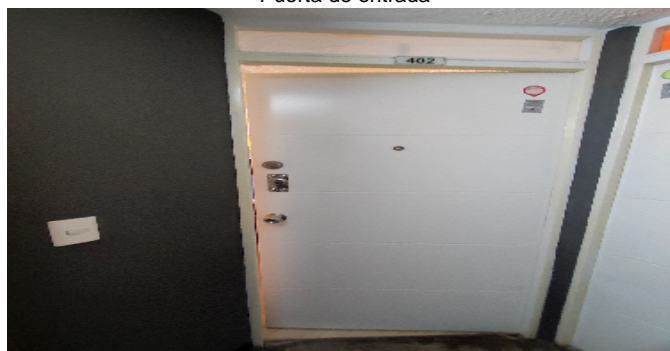
Nomenclatura



Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



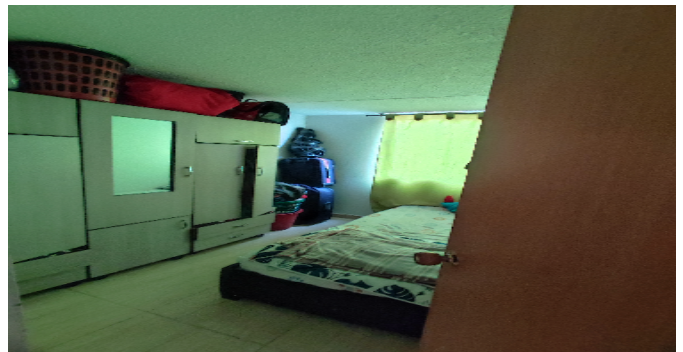
Zona de Ropas



Habitación 1



Habitación 2



Baño Social 1



Garajes Comunes-CJ



Escalera común - CJ



Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1030531328-V3



PIN de Validación: ad210a30



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, demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Régimen
Régimen Académico

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



PIN de Validación: ad210a30



Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Régimen
Régimen Académico

RAA AVALUO: LRCAJA-1030531328-V3 M.I.: 50S-40589895

Categoría 7 Maquinaria, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de potencia eléctrica, 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

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ad210a30



Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma 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, COLOMBIA

Dirección: CARRERA 89A # 77-127241-577

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.

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 de debe ser inmediatamente reportada a Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).



PIN DE VALIDACIÓN

ad210a30



PIN de Validación: ad210a30



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 seis (06) días del mes de Junio del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

RAA AVALUO: LRCAJA-1030531328-V3 M.I.: 50S-40589895



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503141038110539142

Nro Matrícula: 50S-40589895

Pagina 1 TURNO: 2025-115310

Impreso el 14 de Marzo de 2025 a las 03:10:43 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 25-11-2011 RADICACIÓN: 2011-107800 CON: ESCRITURA DE: 17-11-2011

CODIGO CATASTRAL: **AAA0228ANAW** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 3934 de fecha 15-11-2011 en NOTARIA 20 de BOGOTA D.C. APT 402 INT 5 ALONDRA CONJUNTO RESIDENCIAL con area de PRIVADA 41.03 M2. AREA CONSTRUIDA 45.00 M2 con coeficiente de 0.250084% (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:

FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR ENGLOBO POR E. 1026 DEL 12-04-11 NOTARIA 35 DE BOGOTA D.C. (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO AL AREA CORRECTA DEL LOTE OBJETO DEL ENGLOBE, POR E. 2215 DEL 27-07-11 NOTARIA 35 DE BOGOTA D.C.) CON REGISTRO AL FOLIO 050-40567577. ADQUIRIO ESTOS PREDIOS ASI: UN PRIMER PREDIO: POR COMPRA A DEAZA DE ALVAREZ LILIA REBECA POR E. 1418 24-05-2010 NOTARIA 35 BOGOTA D.C. (ESTA E. FUE RATIFICADA, POR E. 1560 DEL 08-06-10 NOTARIA 35 DE BOGOTA D.C.) ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE DEAZA DANIEL ANTONIO Y MOLINA MARIA DEL ROSARIO SEGUN SENTENCIA DEL 23-05-1988 JUZGADO 1 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-1173502. UN SEGUNDO PREDIO: POR COMPRA A LUBRIGAS INVERSIONES LTDA. EN LIQUIDACION POR E. 730 DEL 15-03-2010 NOTARIA 35 BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A ACOSTA CACERES PEDRO ANTONIO POR E. 1545 DEL 23-10-1991 NOTARIA 43 SANTAFE DE BOGOTA D.C. (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO AL NIT CORRECTO, POR E. 3993 DEL 09-09-08 NOTARIA 51 DE BOGOTA D.C.) ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A VELEZ OSORIO ALFONSO POR E. 900 31-03-1967 NOTARIA 8 BOGOTA. CON REGISTRO AL FOLIO 050-109447.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) DG 56 BIS SUR 84A 08 IN 5 AP 402 (DIRECCION CATASTRAL)

1) DIAGONAL 56 BIS SUR 84A-20 APT 402 INT 5 ALONDRA CONJUNTO RESIDENCIAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 40589813

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-11-2011 Radicación: 2011-107791

Doc: ESCRITURA 3933 del 15-11-2011 NOTARIA 20 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR

NIT# 8600900320 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503141038110539142

Nro Matrícula: 50S-40589895

Pagina 2 TURNO: 2025-115310

Impreso el 14 de Marzo de 2025 a las 03:10:43 PM

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

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

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-11-2011 Radicación: 2011-107800

Doc: ESCRITURA 3934 del 15-11-2011 NOTARIA 20 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

A: FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR

NIT# 8600900320 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-01-2012 Radicación: 2012-8704

Doc: ESCRITURA 4331 del 06-12-2011 NOTARIA 20 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$53,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA VIS.

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

DE: FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR

NIT# 8600900320

A: BARRIGA FORERO SANTIAGO

CC# 79843636 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-01-2012 Radicación: 2012-8704

Doc: ESCRITURA 4331 del 06-12-2011 NOTARIA 20 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA. VALOR APROBADO \$37.100.000.00

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

DE: BARRIGA FORERO SANTIAGO

CC# 79843636 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 27-01-2012 Radicación: 2012-8704

Doc: ESCRITURA 4331 del 06-12-2011 NOTARIA 20 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: BARRIGA FORERO SANTIAGO

CC# 79843636 X

A: FAVOR SUYO, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 27-01-2012 Radicación: 2012-8704

Doc: ESCRITURA 4331 del 06-12-2011 NOTARIA 20 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

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

RESPECTO ESTE, \$1.383.420.00

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR

NIT# 8600900320



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503141038110539142

Nro Matrícula: 50S-40589895

Pagina 4 TURNO: 2025-115310

Impreso el 14 de Marzo de 2025 a las 03:10:43 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-115310

FECHA: 14-03-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

GLADYS URIBE ALDANA
REGISTRADORA PRINCIPAL (E)

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



900441334 - 1

No Somos Grandes Contribuyentes

Responsable de IVA

No Autorretenedor Impuesto de Renta - Retenedor en la Fuente por Renta

Autorización Numeración de Facturación: 18764090848956 de 21/03/2025

Vigente hasta 21/03/2026 - Prefijo: L de la factura 11780 a la 16000

Act. Económica 6820 / Un. Negocio AVALUOS



CUFE 0c9563c843e194e2cc95aeb07c62f6c92f8d883a24a4aef7a2659f8bec43d4830d6bbe0d4416d45a669a65f5c8478d55

JOSE LUIS BARRIGA FORERO

CC 1030531328

Dirección: BOGOTA

Ciudad: Bogotá, Bogotá D.C, Colombia

Teléfono: (57601) 3115793960 - Correo: jose.barriga1328@correo.policia.gov.co

Vendedor: CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO

Fecha Factura: 10/04/2025 01:41:45

Fecha Expedición: 10/04/2025 13:41:48

Forma de Pago: Contado

Fecha Vcto.: 10/04/2025

Medio de Pago: Consig. Bancaria

Nro.	Ítem (Código)	Descripción Ítem (Código)	UM	Cant.	Vir. Unitario	IVA %	IVA (Unitario)	ICO	Vir. Total
1	002	ANALISIS-AVALUO	UNID	1.00	20,000.00	19.00	3,800.00		20,000.00
2	003	AVAL SYSTEM - NUBE	UNID	1.00	176,200.00	0.00	0.00		176,200.00
3	004	ANALISIS TERCEROS	UNID	1.00	100,000.00	0.00	0.00		100,000.00

Observaciones:

Subtotal	296,200.00
Descuentos	0.00
IVA	3,800.00
ICO	0.00
Total COP	300,000.00

Total Nro. Líneas: 3

Vir. Total: TRESCIENTOS MIL (PESOS COLOMBIANOS)

Esta factura se asimila en todos sus efectos a una letra de cambio de conformidad con el Art. 774 del código de comercio.

ESTABLECIMIENTO LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S.

www.losrosales.com

Calle 151 #18A-34 OF. 505 Edificio San Telmo Tel (57601) 9159007

Bogotá, Bogotá D.C, Colombia

-ORIGINAL-

Impresa por LOGGRO, un software de Loggro S.A.S. NIT. 901361537-1 www.loggro.com

Proveedor Tecnológico Loggro S.A.S. NIT 901361537-1

El emisor de esta factura es responsable por la totalidad de los datos contenidos en ella.