



QR validez del avalúo



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

<b>Fecha del avalúo</b>		<b>Fecha de visita</b>	11/08/2025
<b>Dirigido a</b>	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
<b>Dirección</b>	KR 25 52C 80 SUR IN 8 AP 116		
<b>Barrio</b>	TUNAL ORIENTAL		
<b>Ciudad</b>	Bogotá D.C.		
<b>Departamento</b>	Cundinamarca		
<b>Propietario</b>	PUCHANA ORTIZ LUIS ALFONSO		

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):

**Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía**

Avalúo solicitado por: JORGE AUGUSTO AIZAGA RIVERA

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 **PUCHANA ORTIZ LUIS ALFONSO** ubicado en la KR 25 52C 80 SUR IN 8 AP 116 TUNAL ORIENTAL, 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 \$220,083,328 pesos m/cte (Doscientos veinte millones ochenta y tres mil trescientos veintiocho).

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	APARTAMENTO 116	54.20	M2	\$4,060,578.00	100.00%	\$220,083,327.60
TOTALES					100%	\$220,083,328

Valor en letras  
Doscientos veinte millones ochenta y tres mil trescientos veintiocho Pesos Colombianos

Perito actuante



ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA  
RAANro: AVAL-14254793 C.C: 14254793  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-08-11 15:03:00

C.C:  
Visador

VALORES/TIPO DE AREA			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	1
Integral	0	0	Valor del avalúo en UVR	220,083,327.60
Proporcional	0	0	Valor asegurable	220,083,328
% valor proporcional		100	Tiempo esperado comercialización	12
Calificación garantía				
Observación calificación				
Observación				

Código	LRHIPO-1033695376	Propósito	Hipotecario	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	NIT.	Documento	NIT 860021967-7	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	JORGE AUGUSTO AIZAGA RIVERA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1033695376	Teléfono	3102353754
Email	jorge.aizaga@armada.mil.co				
Datos del propietario:					
Propietario	PUCHANA ORTIZ LUIS ALFONSO				
Tipo identificación	C.C.	Documento	12955562	Ocupante	Propietario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	KR 25 52C 80 SUR IN 8 AP 116				
Conjunto	MULTIFAMILIAR NORTE DE SANTANDER DE LA URBANIZACIÓN EL TUNAL SEGUNDO SECTOR P.H.				
Ciudad	Bogotá D.C.	Departamento	Cundinamarca	Estrato	3
Sector	Urbano	Barrio	TUNAL ORIENTAL	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	No VIS	Sometido a PH	Si
Observación	<p><b>Al inmueble se llega así:</b> El conjunto se encuentra al lado del colegio Marco Fidel Suárez.</p> <p><b>Distribución del inmueble:</b> Sala, comedor, cocina, zona de ropas, baño social y tres habitaciones.</p> <p><b>Características adicionales:</b> El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.</p>				



Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	116																				
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 <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): 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.																						
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>59.50</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>54.20</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA	M2	59.50	AREA PRIVADA	M2	54.20	<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>S/I.</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA	M2	S/I.	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	S/I.
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																					
AREA CONSTRUIDA	M2	59.50																					
AREA PRIVADA	M2	54.20																					
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																					
AREA	M2	S/I.																					
AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	S/I.																					
<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>57.59</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	57.59	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>54.20</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA	M2	54.20						
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	57.59																					
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA VALORADA	M2	54.20																					
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. <b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Decreto POT 555 de 2021.</b>																						

ESCRITURAS					
Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad	
10678	EscrituraDePropiedad	27/06/2025	29	Bogotá D.C.	
MATRÍCULAS					
Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50S-915356	21/07/2025	AAA0015AMHY	0.38%.	AAA0015AMHY	AP 116
Observación					

Observación	El inmueble no cuenta con garaje ni depósito privado, el conjunto posee garajes de uso comunal, asignados por sorteo a cada unidad residencial.
-------------	---

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	3	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		

EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	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	100-200			
Comercial	Bueno	0-100			

## 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	2156		Fecha escritura	25/09/1985	
Notaria escritura	8		Ciudad escritura	Bogotá D.C.	
Valor administración	136000	Total unidades	250	Terraza comunal	No
Ubicación	Apartamento Exterior	# Pisos edificio	5	Porteria	Si
Horario vigilancia	24 horas	Tanque	Si	Cancha	Si
Zonas verdes	Si	Shut	Si	Citófono	Si
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: 2156, Fecha escritura: 25/09/1985, Notaría escritura: 8, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 136.000, Total unidades: 250, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0				

<b>Estado de la conservación</b>	Bueno	<b>Estructura</b>	Tradicional	<b>Estructura reforzada</b>	NO
<b>Material construcción</b>	Bloque	<b>Tipo estructura</b>	Porticos:Vigas_ Columnas		
<b>Daños por Sismos</b>	NO	<b>Ajustes sismos resistentes</b>	NO	<b>Cubierta</b>	Losa de concreto
<b>Fachada</b>	ladrillo a la vista	<b>Ancho fachada</b>	Mayor 9 metros	<b>Irregularidad planta</b>	No
<b>Irregularidad altura</b>	No	<b>Tipología vivienda</b>	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado	<b>Otro tipología vivienda</b>	
<b>Año construcción</b>	1985	<b>Edad Inmueble</b>	40 a±os	<b>Vida útil</b>	100 a±os
<b>Estado construcción</b>	Usada	<b>%Avance</b>	100		
<b>Licencia construcción</b>	S/I.				
<b>Observación</b>	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.				

#### INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

<b>Sala</b>	1	<b>Comedor</b>	1	<b>Cocina</b>	Integral
<b>Baños Sociales</b>	1	<b>Patio interior</b>	0	<b>Habitaciones</b>	3
<b>Closet</b>	2	<b>Baños privados</b>	0	<b>Estar</b>	1
<b>Bodega</b>	0	<b>Estudio</b>	0	<b>Cuarto servicio</b>	0
<b>Baños servicio</b>	0	<b>Zona ropas</b>	1	<b>Local</b>	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: 3, Closet: 2, Estar: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	Los acabados de la vivienda presentan una calidad normal, adecuada para su uso residencial, con elementos convencionales que cumplen correctamente su función. El estado general de conservación es bueno, sin evidencias de deterioros significativos, mostrando mantenimiento regular y condiciones que permiten una habitabilidad confortable.							

**Dirección:** KR 25 52C 80 SUR IN 8 AP 116 | TUNAL ORIENTAL | Bogotá D.C. | Cundinamarca



**LATITUD**

MAGNA SIRGAS: 4.578024418697728  
GEOGRAFICAS : 4° 34' 40.8864''

**LONGITUD**

MAGNA SIRGAS: -74.13384374847945  
GEOGRAFICAS : 74° 8' 1.8378''

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	MISMO CONJUNTO	4	\$230,000,000	0.95	\$218,500,000		\$		\$	\$4,031,365.31	3173313363
2	B. TUNAL ORIENTAL	3	\$230,000,000	0.95	\$218,500,000		\$		\$	\$4,031,365.31	3204894207
3	B. TUNAL ORIENTAL	3	\$235,000,000	0.95	\$223,250,000		\$		\$	\$4,119,003.69	3132965709
<b>Del inmueble</b>		<b>116</b>		.	.	<b>0</b>		<b>0</b>			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	40	59.50	54.20	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,031,365.31
2	40	59.50	54.20	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,031,365.31
3	40	59.50	54.20	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,119,003.69
	<b>40 años</b>									
									PROMEDIO	\$4,060,578.10
									DESV. STANDAR	\$50,598.04
									COEF. VARIACION	1.25%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$4,111,176.15	TOTAL	\$222,825,747.09
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$4,009,980.06	TOTAL	\$217,340,919.31
VALOR TOTAL	\$220,083,327.60			

Observaciones:
----------------

**Enlaces:**

1-[https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-el-tunal-bogota/10882153?\\_gl=1\\*c1vc0ic\\*up\\*MQ.\\*\\_gs\\*MQ.\\_&gclid=Cj0KCQIwgeBEBhD9ARIsAFZMbfxHAnI7PR7CwyXwhW5bzxCo2RJDiGIBnIj1e3rbEml0S7icYyac-kaApplEALw\\_wcB&gclid=0AAAAADxcnHhy\\_oYmrmk4wptZrOZY2Yield](https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-el-tunal-bogota/10882153?_gl=1*c1vc0ic*up*MQ.*_gs*MQ._&gclid=Cj0KCQIwgeBEBhD9ARIsAFZMbfxHAnI7PR7CwyXwhW5bzxCo2RJDiGIBnIj1e3rbEml0S7icYyac-kaApplEALw_wcB&gclid=0AAAAADxcnHhy_oYmrmk4wptZrOZY2Yield)

2- [https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-el-tunal-bogota/1917588562\\_qi=1'so0kyn' up'MQ.' gs'MQ.&gcld=Cj0KCQIwqebEBhD9ARIsAFZMbfXhANl7PR7CwyXwhW5bzCxo2RjDJIGlBnfJ1e3rbEmI0S7icYyac-kaAqoIFAIw\\_wCB&gbraid=0AAAAADxcnHhy\\_oYMrmk4wptZrOZY2Yleq](https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-el-tunal-bogota/1917588562_qi=1'so0kyn' up'MQ.' gs'MQ.&gcld=Cj0KCQIwqebEBhD9ARIsAFZMbfXhANl7PR7CwyXwhW5bzCxo2RjDJIGlBnfJ1e3rbEmI0S7icYyac-kaAqoIFAIw_wCB&gbraid=0AAAAADxcnHhy_oYMrmk4wptZrOZY2Yleq)

3. [https://www.lincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-el-tunal-bogota/192614259?\\_gl=1\\*11mf8fs\\*\\_up\\*MQ.\\*\\_gs\\*MQ.&gclid=Cj0KCQjwqebEBhD9ARIsAFZMbfxHAnI7PR7CwyXwhW5bzCxo2RJDIGlBnFI1e3rbEmI0S7icYyac-kaAgpIeALw\\_wcB&gclid=Cj0KCQjwqebEBhD9ARIsAFZMbfxHAnI7PR7CwyXwhW5bzCxo2RJDIGlBnFI1e3rbEmI0S7icYyac-kaAgpIeALw\\_wcB](https://www.lincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-el-tunal-bogota/192614259?_gl=1*11mf8fs*_up*MQ.*_gs*MQ.&gclid=Cj0KCQjwqebEBhD9ARIsAFZMbfxHAnI7PR7CwyXwhW5bzCxo2RJDIGlBnFI1e3rbEmI0S7icYyac-kaAgpIeALw_wcB&gclid=Cj0KCQjwqebEBhD9ARIsAFZMbfxHAnI7PR7CwyXwhW5bzCxo2RJDIGlBnFI1e3rbEmI0S7icYyac-kaAgpIeALw_wcB&gclid=Cj0KCQjwqebEBhD9ARIsAFZMbfxHAnI7PR7CwyXwhW5bzCxo2RJDIGlBnFI1e3rbEmI0S7icYyac-kaAgpIeALw_wcB)



Plano

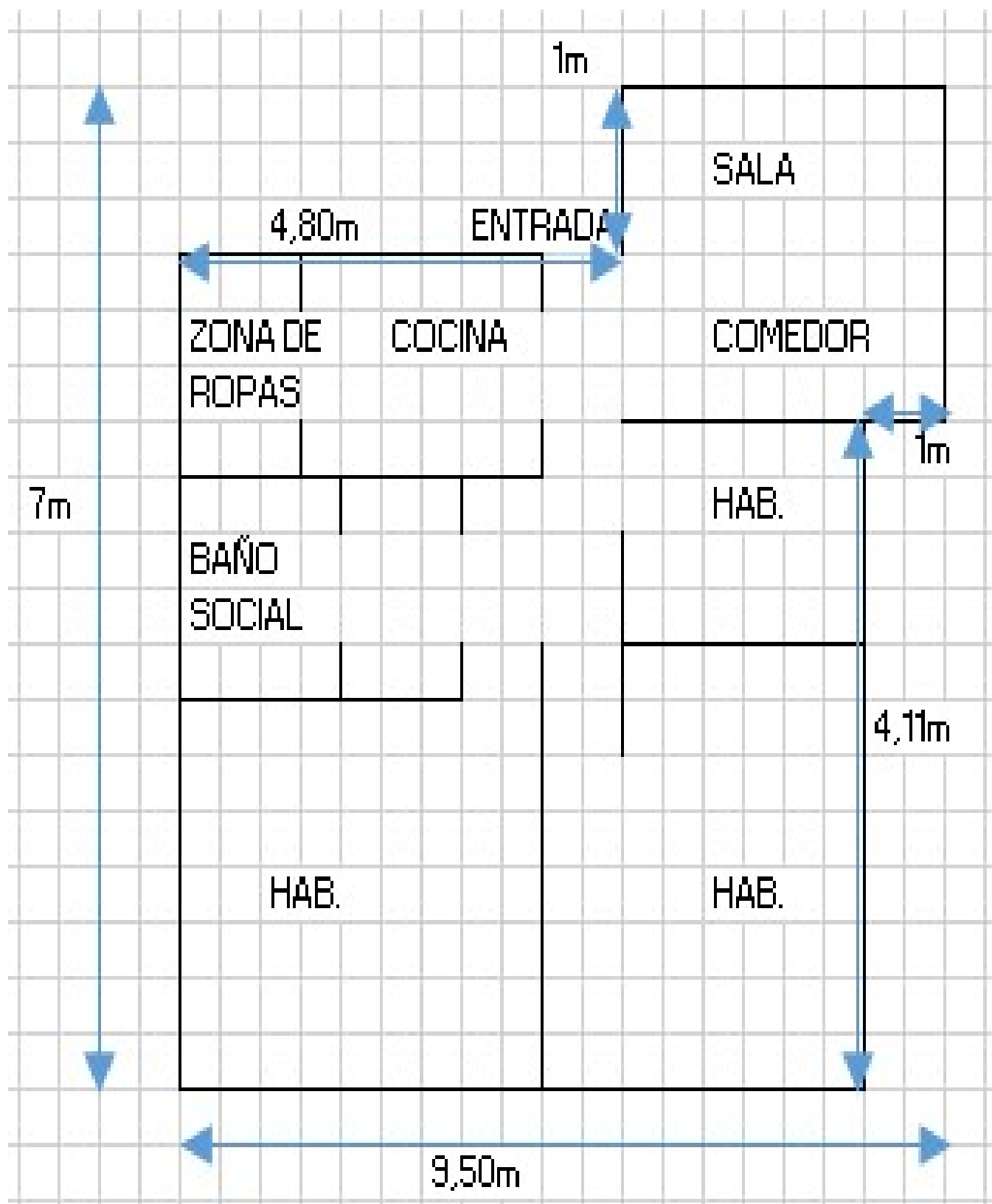


Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Inmueble Colindante



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble





Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas





Hall o Estar de Habitaciones



Habitación 1



Closet hab. 1



Habitación 2



Closet hab. 2



Habitación 3



Baño Social 1



Baño Social 1





Garajes Comunes-CJ



Escalera común - CJ



Salón Social-CJ



Canchas-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**FINAL DEL INFORME AVALÚO LRHIPO-1033695376**





PIN de Validación: aede0a6e



**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: aede0a6e



#### 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: LRHIPO-1033695376 M.I.: 50S-915356**

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

##### Alcance

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

#### 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: aede0a6e



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 # 77-12 P.O. 536

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

aede0a6e



PIN de Validación: aede0a6e



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 ocho (08) días del mes de Agosto 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: LRHIPO-1033695376 M.I.: 50S-915356**



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2507213218118048185

Nro Matrícula: 50S-915356

Pagina 1

Impreso el 21 de Julio de 2025 a las 08:54:28 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: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 01-11-1985 RADICACIÓN: 85-129233 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 08-10-1985

CODIGO CATASTRAL: AAA0015AMHYCOD CATASTRAL ANT: BS 56 AS 19-C-1

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO # 116. PLANO 7. FORMA PARTE DEL MULTIFAMILIAR NORTE DE SANTANDER. TIENE SU ENTRADA POR EL HALL DE ACCESO. ESTA LOCALIZADO EN EL PRIMER PISO. AREA BRUTA: 59.50 M2., AREA PRIVADA: 54.20 M2., ALTURA: 2.20 MTS. LE CORRESPONDE UN COEFICIENTE DE 0.38%. CONSTA DE: SALON COMEDOR. TRES ALCOBAS. UN BAÑO. COCINA Y ROPAS. ESTA DESTINADO EXCLUSIVAMENTE: PARA VIVIENDA FAMILIAR. Y CUYOS LINDEROS Y DEMAS OBRAN EN LA ESCRITURA 2156 DEL 25 DE SEPTIEMBRE DE 1985, NOTARIA 8. DE BOGOTA, SEGUN DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1984.

#### COMPLEMENTACION:

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) KR 25 52C 80 SUR IN 8 AP 116 (DIRECCION CATASTRAL)

2) KR 25 51-80 SUR IN 08 AP 116 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 25 51-80 S APTO 116 URBANIZACION EL TUNAL 2 MANZANA M-11

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

50S - 815273

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 08-10-1985 Radicación: 85-129233

Doc: ESCRITURA 2156 del 25-09-1985 NOTARIA 8. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

**A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO**

X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 07-03-1986 Radicación: 86-29601

Doc: ESCRITURA 2763 del 18-11-1985 NOTARIA 8 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,376,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

**DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO**

NIT# 60002963

**A: MONRAS GABRIEL ENRIQUE**

CC# 1100731 X

**A: MONRAS MUÑOZ GABRIEL ENRIQUE**

CC# 79323111 X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 07-03-1986 Radicación: 86-29601

Doc: ESCRITURA 2763 del 18-11-1985 NOTARIA 8 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,138,400

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

**DE: MONRAS GABRIEL ENRIQUE**

CC# 1000731 X



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2507213218118048185**

**Nro Matrícula: 50S-915356**

Pagina 2

Impreso el 21 de Julio de 2025 a las 08:54:28 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

DE: MONRAS MUÑOZ GABRIEL ENRIQUE

CC# 79323111 X

**A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 07-03-1995 Radicación: 1995-16449

Doc: ESCRITURA 343 del 31-01-1995 NOTARIA 8. de STFE DE BGTA

VALOR ACTO: \$4,000,000

ESPECIFICACION: : 351 COMPRA DERECHOS DE CUOTA (50%)

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

DE: MONRAS MUÑOZ GABRIEL ENRIQUE

CC# 79323111

**A: MONRAS GABRIEL ENRIQUE**

CC# 1000731 X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 08-11-1999 Radicación: 1999-76327

Doc: ESCRITURA 2770 del 28-10-1999 NOTARIA 8 de SANTAFE

VALOR ACTO: \$2,138,400

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

**A: MONRAS GABRIEL ENRIQUE**

CC# 1000731 X

**A: MONRAS MUÑOZ GABRIEL ENRIQUE**

CC# 79323111 X

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 12-11-1999 Radicación: 1999-77875

Doc: ESCRITURA 2645 del 21-09-1999 NOTARIA 54 de SANTAFE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MONRAS GABRIEL ENRIQUE

CC# 1000731

**A: CASTELLANOS CASTELLANOS ILBA TILIA**

CC# 51894668 X

**A: LOPEZ MANRIQUE SONIA**

CC# 51845819 X

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 08-07-2011 Radicación: 2011-61336

Doc: ESCRITURA 5323 del 23-06-2011 NOTARIA 38 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC 2156 DEL 25-09-85 NOT 8. ADECUAR EL MULTIFAMILIAR NORTE DE SANTANDER A LA LEY 675 DEL 03-08-01 NUEVO REGIMEN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL Y A LAS DEMAS NORMAS QUE LA ADICIONEN, MODIFIQUEN O REGLAMENTEN

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

**A: MULTIFAMILIAR NORTE DE SANTANDER - PROPIEDAD HORIZONTAL**

NIT# 800031441

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 11-12-2013 Radicación: 2013-121570

Doc: ESCRITURA 10575 del 21-11-2013 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$100,000,000



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

**Certificado generado con el Pin No: 2507213218118048185**

**Nro Matrícula: 50S-915356**

Pagina 3

Impreso el 21 de Julio de 2025 a las 08:54:28 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

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CASTELLANOS CASTELLANOS ILBA TILIA

CC# 51894668

DE: LOPEZ MANRIQUE SONIA

CC# 51845819

**A: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**NIT# 8600343137 X**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 15-07-2025 Radicación: 2025-40905

Doc: ESCRITURA 10678 del 27-06-2025 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$2,959,660

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA FAMILIAR: 0168 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA FAMILIAR

**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: PUCHANA ORTIZ LUIS ALFONSO**

**CC# 12955562 X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*9\***

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11595

Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación:

Fecha: 22-12-2018

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2013-66216 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*



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

**Certificado generado con el Pin No: 2507213218118048185**

**Nro Matrícula: 50S-915356**

Pagina 4

Impreso el 21 de Julio de 2025 a las 08:54:28 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: REXC

**TURNO: 2025-285211**

**FECHA: 21-07-2025**

EXPEDIDO AUTOMATICAMENTE PARA CERTIFICADOS ASOCIADOS

El Registrador: LUIS FERNANDO RIVERA ACOSTA

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



# ¡Pago exitoso!

Comprobante No. TRQ1f8HyGTEC  
08 Ago 2025 - 06:30 p. m.

## Datos del pago



Valor pagado

**\$ 300.000**

Referencia

**1033695376 Aizaga Ri**

## Producto destino



**LOS ROSALES CONST IN**

Corriente - Bancolombia

**944 - 020978 - 45**

## Producto origen



**Cuenta de Ahorros**

Ahorros

**\*1823**