



QR validez del avalúo



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

Fecha del avalúo		Fecha de visita	15/08/2025
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	KR 88C 63 67 SUR IN 9 AP 201		
Barrio	Las Margaritas		
Ciudad	Bogotá D.C.		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	VILLAMIL BRICEÑO AURA LIGIA - VILLAMIL BRICEÑO YINA PAOLA		

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: JONH FREDY MUÑOZ ARBOLEDA

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 **VILLAMIL BRICEÑO AURA LIGIA - VILLAMIL BRICEÑO YINA PAOLA** ubicado en la KR 88C 63 67 SUR IN 9 AP 201 Las Margaritas, 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 \$147,249,982 pesos m/cte (Ciento cuarenta y siete millones doscientos cuarenta y nueve mil novecientos ochenta y dos).

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 201	41.03	M2	\$3,588,837.00	100.00%	\$147,249,982.11
TOTALES					100%	\$147,249,982

Valor en letras  
Ciento cuarenta y siete millones doscientos cuarenta y nueve mil novecientos ochenta y dos Pesos Colombianos

Perito actuante



ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA  
RAANro: AVAL-14254793 C.C: 14254793  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-08-19 13:36:00

C.C:  
Visador

VALORES/TIPO DE AREA

INFORMACIÓN UVR

	Terreno	Construcción	Valor UVR	1
Integral	0	0	Valor del avalúo en UVR	147,249,982.11
Proporcional	0	0	Valor asegurable	147,249,982
% valor proporcional		100	Tiempo esperado comercialización	12
Calificación garantía				
Observación calificación				
Observación				

Código	LRHIPO-1120356203	Propósito	Hipotecario	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de PolicÃa				
Tipo identificación	NIT.	Documento	NIT 860021967-7	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	JONH FREDY MUÑOZ ARBOLEDA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1120356203	Teléfono	3017863962
Email	jhonfredimunoz067@gmail.com,yina.jeronimo@gmail.com				
Datos del propietario:					
Propietario	VILLAMIL BRICEÑO AURA LIGIA - VILLAMIL BRICEÑO YINA PAOLA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	39739714 - 1076655044	Ocupante	Propietario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	KR 88C 63 67 SUR IN 9 AP 201				
Conjunto	CONJUNTO RESIDENCIAL BOSA NUEVA ETAPA I				
Ciudad	Bogotá D.C.	Departamento	Cundinamarca	Estrato	2
Sector	Urbano	Barrio	Las Margaritas	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	VIS vivienda de interes Social	Sometido a PH	Si
Observación	<p><b>Al inmueble se llega así:</b> El conjunto se ubica sobre la carrera 88 C, vía de acceso principal al sector.</p> <p><b>Distribución del inmueble:</b> Sala, comedor, cocina, zona de ropas, 3 habitaciones y baño social.</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	201																				
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>45</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>41.03</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA	M2	45	AREA PRIVADA	M2	41.03	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA</td><td>M2</td><td>S/l.</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2025</td><td>PESOS</td><td>S/l.</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA	M2	S/l.	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	S/l.
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																					
AREA CONSTRUIDA	M2	45																					
AREA PRIVADA	M2	41.03																					
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																					
AREA	M2	S/l.																					
AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	S/l.																					
<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>40.93</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	40.93	<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	40.93																					
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. <b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: POT Decreto 555 de 2021.</b>																						

ESCRITURAS					
Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad	
418	EscrituraDePropiedad	21/02/2011	35	Bogotá D.C.	
MATRÍCULAS					
Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50S-40552354	04/08/2025	AAA0221KDSK	0.15634%	AAA0221KDSK	AP 201
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	2	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 inmueble se ubica en un sector urbano de vocación predominantemente residencial, con presencia de usos complementarios como comercio de bajo impacto, equipamientos institucionales y espacios recreativos. La zona cuenta con infraestructura vial consolidada, vías pavimentadas de doble sentido, andenes peatonales, señalización adecuada y acceso a transporte público colectivo e individual.

Escritura de Propiedad Horizontal	1759		Fecha escritura	28/06/2010	
Notaria escritura	35		Ciudad escritura	Bogotá D.C.	
Valor administración	80000	Total unidades	894	Terraza comunal	No
Ubicación	Apartamento Exterior	# Pisos edificio	6	Porteria	Si
Horario vigilancia	24 horas	Tanque	No	Cancha	No
Zonas verdes	Si	Shut	Si	Citófono	No
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No

<b>Club</b>	No	<b>Bomba eyectora</b>	Si	<b>Gimnasio</b>	No
<b>Bicicletero</b>	Si	<b>Garaje visitante</b>	Si	<b>Golfito</b>	No
<b>Calefacción</b>	No	<b>Planta eléctrica</b>	No	<b>Jardín infantil</b>	No
<b>Piscinas</b>	No	<b>Ascensores</b>	No	<b>#Ascensores</b>	0
<b>#Sotanos</b>					
<b>Observación</b>	Escritura: 1759, Fecha escritura: 28/06/2010, Notaría escritura: 35, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 80.000, Total unidades: 894, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 6, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Bomba eyectora: Si, Biciclétro: Si, Garaje visitante: Si, 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>	sistema dual o combinado		
<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>	2011	<b>Edad Inmueble</b>	14 aÑ±os	<b>Vida útil</b>	100 aÑ±os
<b>Estado construcción</b>	Usada	<b>%Avance</b>	100		
<b>Licencia construcción</b>	Licencia de Construcción No. Licencia LC 10-1-0214, con fecha de ejecutoria. 14 de mayo de 2010, d				
<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

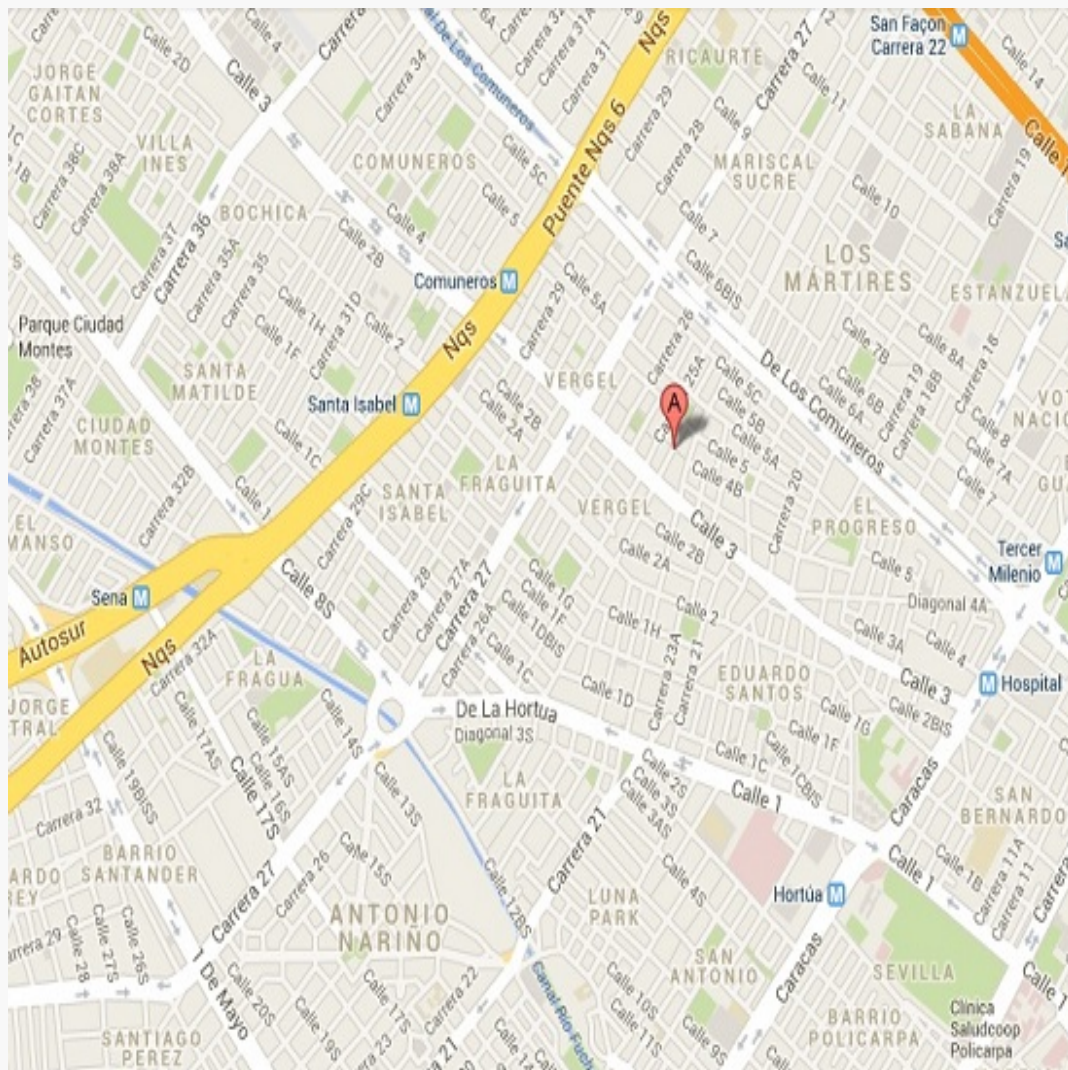
<b>Sala</b>	1	<b>Comedor</b>	1	<b>Cocina</b>	Integral
<b>Baños Sociales</b>	1	<b>Patio interior</b>	0	<b>Habitaciones</b>	3
<b>Closet</b>	1	<b>Baños privados</b>	0	<b>Estar</b>	1
<b>Bodega</b>	0	<b>Estudio</b>	0	<b>Cuarto servicio</b>	0
<b>Baños servicio</b>	0	<b>Zona ropas</b>	1	<b>Local</b>	0

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: 1, 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 del apartamento 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 88C 63 67 SUR IN 9 AP 201 | Las Margaritas | Bogotá D.C. | Cundinamarca



**LATITUD**

MAGNA SIRGAS: 4.625554760988489  
GEOGRAFICAS : 4° 37' 31.998''

**LONGITUD**

MAGNA SIRGAS: -74.19384513961981  
GEOGRAFICAS : 74° 11' 37.8414''

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	MISMO CONJUNTO	6	\$160,000,000	0.95	\$152,000,000		\$		\$	\$3,704,606.39	6017458711
2	MISMO CONJUNTO	5	\$145,000,000	0.95	\$137,750,000		\$		\$	\$3,357,299.54	3103452690
3	MISMO CONJUNTO	4	\$160,000,000	0.95	\$152,000,000		\$		\$	\$3,704,606.39	3143455024
Del inmueble		201		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	14	45	41.03	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,704,606.39
2	14	45	41.03	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,357,299.54
3	14	45	41.03	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,704,606.39
	14 años									
									PROMEDIO	\$3,588,837.44
									DESV. STANDAR	\$200,517.70
									COEF. VARIACION	5.59%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,789,355.14	TOTAL	\$155,477,241.53
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,388,319.74	TOTAL	\$139,022,758.80
VALOR TOTAL	\$147,249,982.11			

Observaciones:
Enlaces: <div>1-<a href="https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-bosa-la-libertad-bogota/192108784">https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-bosa-la-libertad-bogota/192108784</a>2-<a href="https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-bosa-la-libertad-bogota/192170565">https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-bosa-la-libertad-bogota/192170565</a>3-<a href="https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-bosa-la-libertad-bogota/192567832">https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-bosa-la-libertad-bogota/192567832</a></div>



Plano

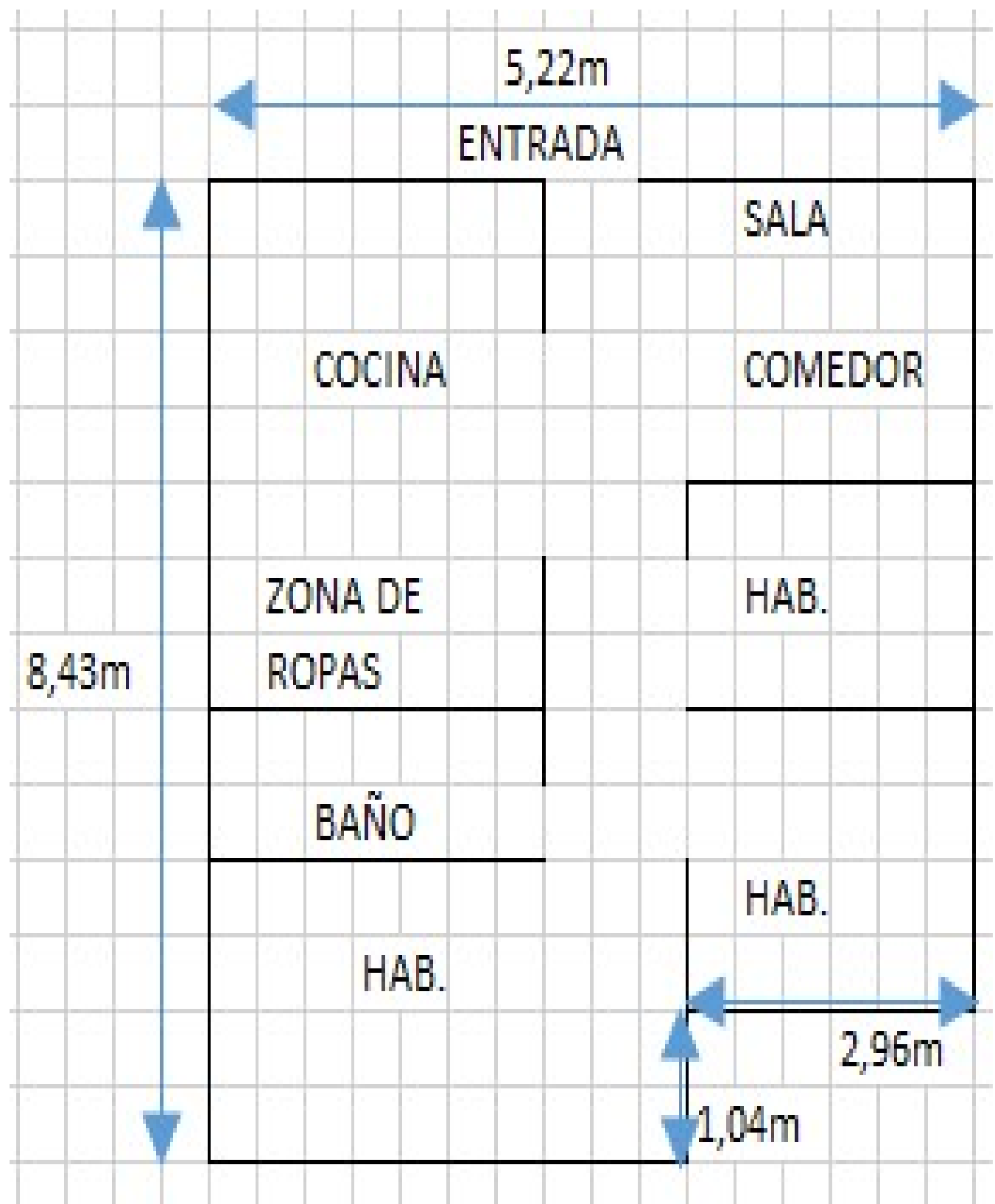


Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Inmueble Colindante



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble





Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala Comedor



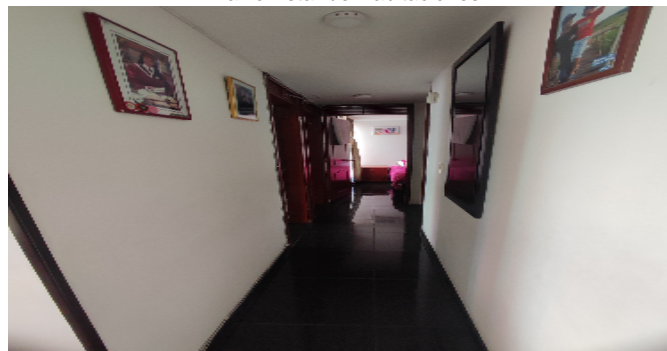
Cocina



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones





Habitación 1



Habitación 2



Habitación 3



Closet hab. 3



Baño Social 1



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Escalera común - CJ





Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Bicicletero-CJ



Garajes para motos-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-1120356203**



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-1120356203 M.I.: 50S-40552354**

#### 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: 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-1120356203 M.I.: 50S-40552354**



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

**Certificado generado con el Pin No: 2508041706118792970**

**Nro Matrícula: 50S-40552354**

Pagina 1

Impreso el 4 de Agosto de 2025 a las 09:12:45 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: BOSA VEREDA: BOSA

FECHA APERTURA: 05-08-2010 RADICACIÓN: 2010-69511 CON: ESCRITURA DE: 27-07-2010

CODIGO CATASTRAL: **AAA0221KDSK** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 1759 de fecha 28-06-2010 en NOTARIA 35 de BOGOTA D.C. APT 201 INT 9 TIPO 1 CONJ RESD BOSA NUEVA ETP I con area de CONSTRUIDA 45.00 MTS2 AREA PRIVADA 41.03 MTS2 con coeficiente de 0.15634% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**COMPLEMENTACION:**

FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR ADQUIRIO X COMPRAVENTA DE CHAVEZ PINTO ALVARO, CUBIDES MENDIETA SAID ALIRIO ESCR. 1075 29-05-2009 NOT. 7 BTA.CUBIDES MENDIETA SAID ALIRIO Y CHAVEZ PINTO ALVARO, ADQUIRIO POR COMPRA A DIAZ VDA DE HERNANDEZ BLANCA CECILIA, HERNANDEZ DIAZ ROSA GIOVANNA, HERNANDEZ DIAZ CELIA IVETTE, HERNANDEZ DIAZ HERNANDO EMILIO POR ESCR. 5993 DEL 27-12-96 NOTARIA 9 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40273634. ESTOS, ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION, POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE DIAZ VICTOR A., POR SENTENCIA DEL JUZGADO 19 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, DE FECHA 12-09-1985, REGISTRADA DEL 16-05-1986 EN EL FOLIO 050-0482185.-ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE DIAZ RINCON CECILIA, SEGUN SENTENCIA DEL JUZGADO 10.CIVIL DEL CIRCUITO DE BTA, DE FECHA 23-08-1963, REGISTRADA EL 03-12-1963 EN EL FOLIO ANTES CITADO.-

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) KR 88C 63 67 SUR IN 9 AP 201 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 88 C #62-65 SUR APT 201 INT 9 TIPO 1 CONJ RESD BOSA NUEVA ETP I

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

50S - 40546548

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 29-06-2010 Radicación: 2010-59528

Doc: ESCRITURA 1559 del 08-06-2010 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA. VALOR CREDITO APROBADO \$837.000.000.00

**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**

**A: BANCOLOMBIA S.A.**

**NIT# 8909039388**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 27-07-2010 Radicación: 2010-69511

Doc: ESCRITURA 1759 del 28-06-2010 NOTARIA 35 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: 07-01-2011 Radicación: 2011-1389

Doc: ESCRITURA 1863 del 07-07-2010 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC 1759 DEL 28-06-



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2508041706118792970**

**Nro Matrícula: 50S-40552354**

Pagina 2

Impreso el 4 de Agosto de 2025 a las 09:12:45 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

10.CONJ RESD BOSA NUEVA ETAPA I ART 89 PARAGRAFO DE CODENSA.1 BIENES COMUNES ESENCIALES.2 PROPIEDAD DE LA INFRAESTRUCTURA ELECTRICA Y LA OBRAS CIVILES ASOCIADAS .

### 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**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 07-01-2011 Radicación: 2011-1389

Doc: ESCRITURA 1863 del 07-07-2010 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA AREA DE TERRENO EN LA CUAL SE ENCUENTRA LA TUBERIA DE ACOMETIDA DEL CONJ.CODENSA S.A.ESP TIENE LIBRE ACCESO Y TRANS AL PREDIO.PARA VERIFICAR INSTAL,COLOCAR MATERIAL,REPARA VIGILAR LINEAS,APARATOS Y ELEMENTOS QUE LE PERTENEZCAN ETC.

### 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: CODENSA S.A. ESP**

**NIT# 8300372480**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 28-03-2011 Radicación: 2011-26980

Doc: ESCRITURA 418 del 21-02-2011 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1,308,566

Se cancela anotación No: 1

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

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

**DE: BANCOLOMBIA S.A.**

**NIT# 8909039388**

**A: FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR**

**NIT# 8600900320 X**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 28-03-2011 Radicación: 2011-26980

Doc: ESCRITURA 418 del 21-02-2011 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$42,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA V.I.S. SUBSIDIO OTORGADO POR COMPENSAR, EL CUAL SERA RESTITUTIDO CUANDO EL BENEFICIARIO DE LA SOLUCION DE VIVIENDA TRANSFIERA O DEJE DE RESIDIR EN ELLA ANTES DE HABER TRANSCURRIDO CINCO (5) A/OS DESDE LA ADJUDICACION.

### 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: VILLAMIL BRICE/O AURA LIGIA**

**CC# 39739714 X**

**A: VILLAMIL BRICE/O YINA PAOLA**

**CC# 1076655044 X**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 28-03-2011 Radicación: 2011-26980

Doc: ESCRITURA 418 del 21-02-2011 NOTARIA 35 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: VILLAMIL BRICE/O AURA LIGIA**

**CC# 39739714 X**



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2508041706118792970**

**Nro Matrícula: 50S-40552354**

Pagina 3

Impreso el 4 de Agosto de 2025 a las 09:12:45 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: VILLAMIL BRICE/O YINA PAOLA

CC# 1076655044 X

**A: BANCOLOMBIA S.A.**

**NIT# 8909039388**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 28-03-2011 Radicación: 2011-26980

Doc: ESCRITURA 418 del 21-02-2011 NOTARIA 35 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: VILLAMIL BRICE/O AURA LIGIA

CC# 39739714 X

DE: VILLAMIL BRICE/O YINA PAOLA

CC# 1076655044 X

**A: A FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPA/ERA PERMANENTE Y DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES O DE LOS QUE LLEGARE A TENER.**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 01-07-2025 Radicación: 2025-37655

Doc: ESCRITURA 513 del 17-06-2025 NOTARIA TREINTA Y CINCO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

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

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

DE: VILLAMIL BRICE/O AURA LIGIA

CC# 39739714 X

DE: VILLAMIL BRICE/O YINA PAOLA

CC# 1076655044 X

**A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPA/ERO PERMANENTE Y DE SUS HIJOS MENORES QUE TIENE O LOS QUE LLEGARE A TENER.**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 30-07-2025 Radicación: 2025-44896

Doc: CERTIFICADO 363 del 15-07-2025 NOTARIA TREINTA Y CINCO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$16,000,000

Se cancela anotación No: 7

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

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

**DE: BANCOLOMBIA S.A.**

**NIT# 8909039388**

**A: VILLAMIL BRICE/O AURA LIGIA**

**CC# 39739714 X**

**A: VILLAMIL BRICE/O YINA PAOLA**

**CC# 1076655044 X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*10\***

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radificación: C2013-14352

Fecha: 22-05-2013

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.



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

**Certificado generado con el Pin No: 2508041706118792970**

**Nro Matrícula: 50S-40552354**

Pagina 4

Impreso el 4 de Agosto de 2025 a las 09:12:45 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: 2025-308912**

**FECHA: 04-08-2025**

EXPEDIDO AUTOMATICAMENTE PARA CERTIFICADOS ASOCIADOS

El Registrador: LUIS FERNANDO RIVERA ACOSTA

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

11:08

5G 90%

## ← Detalle del movimiento



¡Pago exitoso!



¡Escanea este QR con Nequi para verificar tu pago al instante!

Pago en  
Los Rosales Const In

¿Cuánto?  
\$ 300.000,00

Fecha  
13 de agosto de 2025 a las 11:04 a. m.

Referencia  
M5582926

¿De dónde salió la plata?  
Disponible

Listo