



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRLEAS-1070982745

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	JONNATHAN FERNEY CASTIBLANCO	FECHA VISITA	27/09/2025
	AGUIRRE	FECHA INFORME	30/09/2025
NIT / C.C CLIENTE	1070982745	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
DIRECCIÓN	CARRERA 24 2-297 LOTE 6 SUPERMANZANA 6 ETAPA 4 T 42 APTO 704 URBANIZACION CIUDADELA LA PROSPERIDAD P.H.	EDAD (AÑOS)	8
SECTOR	Urbano	REMODELADO	
BARRIO	La prosperidad	OCCUPANTE	Desocupado
CIUDAD	Madrid	TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
DEPARTAMENTO	Cundinamarca	USO ACTUAL	Vivienda
PROPOSITO	Leasing		
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	JONATHAN ROA ROBAYO		
IDENTIFICACIÓN	1018458776		

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	PINZON MAHECHA SONIA ESPERANZA   BARAJAS BELTRAN MARISOL			
NUM. ESCRITURA	8355 Escritura De #NOTARIA	29	FECHA	27/05/2025
ESCRITURA	Propiedad			
CIUDAD ESCRITURA	Bogotá D.C.		DEPTO	Cundinamarca
CEDULA CATASTRAL	0000000000030903900002797			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PROTOCOLIZADA ESCRITURA DE PROPIEDAD HORIZONTAL			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	URBANIZACION CIUDADELA LA PROSPERIDAD P.H.			
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	170000	VRxM2
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.1055%		2916.95	

M. INMOB.	N°
50C-2021035	ETAPA 4 T 42 APTO 704

## OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble se encuentra ubicado en el Conjunto Residencial abundara, municipio de Madrid, Cundinamarca. La dirección registrada del predio es Carrera 24 No. 2-97, la cual corresponde tanto a la dirección física como a la jurídica.

**Características adicionales:** El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.

## DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	1	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza	
Zropas	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	1
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

## ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Normal	Bueno.
Comedor	Normal	Bueno.
Cocina	Normal	Bueno.
Baño	Normal	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpintería	Normal	Bueno.

## DOTACIÓN COMUNAL

Portería	Si	Bicicletero	Si	Acensores	Si
Piscinas	Si	TerrazaComunal	Si	JardinInfantil	Si
PlantaElect.	Si	Calefaccion	No	Golfito	Si
Gar.Visit.	Si	Gimnasio	Si	BombaEyectora	Si
Porteria	Si	Tanque	Si	Cancha	Si
ZonaVerde	Si	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	Si	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 179,787,492

VALOR ASEGURABLE \$ COP 179,787,492

## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

## Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Leasing. El conjunto cuenta con dos porterías: la Portería No. 1 con dirección en Carrera 24 No. 2-97 (igual a la consignada en la documentación del predio), y la Portería No. 2 con dirección en Carrera 23 No. 6-165 Sur.

## NOMBRES Y FIRMAS



JONATHAN ROA ROBAYO  
Perito Actuante  
C.C: 1018458776 RAA: AVAL-1018458776  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-09-29 19:26:00



CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO  
RAA: AVAL-88229287 C.C: 88229287  
Visador

## INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

## INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.

Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	1680
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

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:  
Acuerdo 017 de 2006.

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	63.94	AVALUO	PESOS	\$ 26.317.000
AREA PRIVADA	M2	58.28	CATASTRAL 2025		
AREA PRIVADA DE BALCON	M2	1.26			
AREA PRIVADA TOTAL	M2	59.54			

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	60	AREA PRIVADA VALORADA	M2	58.28
			AREA PRIVADA DE BALCON	M2	1.26

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

CARRERA 24 #2-297 LOTE 6 SUPERMANZANA 6 ETAPA 4 T 42 APTO 704 URBANIZACION CIUDADELA LA PROSPERIDAD P.H. | La prosperidad | Madrid | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 5395, fecha: 11/12/2017, Notaría: 21 y ciudad: Bogotá D.C.

## SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demandas / interés	Media

Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno
Escolar	300-400
Asistencial	0-100
Estacionamientos	Bueno
Áreas verdes	0-100
Zonas recreativas	Bueno
	0-100

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vías Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	

	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	SI

## Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:  
NO Si SI

## Impacto Ambiental

Aire: Basura: Ruido:  
NO NO NO

## Cond.seguridad:

NO

## Aguas servidas:

NO

## EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIS vivienda de interes Social
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de pisos	7
Nº de sótanos	0
Vida útil	100
Vida remanente	92
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Danos previos	NO
Ubicación	Apartamento Interior

Ajuste sismo resistente	SI
Cubierta	Losa de concreto
Fachada	Iadrillo a la vista
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Año de Construcción	2017

## Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.

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)

**CUADRO DE VALORACIÓN**

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Area Privada	58.28	M2	\$3,063,272.00	99.30%	\$178,527,492.16
Area Privada Libre	BALCON	1.26	M2	\$1,000,000.00	0.70%	\$1,260,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$179,787,492</b>

Valor en letras

Ciento setenta y nueve millones setecientos ochenta y siete mil cuatrocientos noventa y dos Pesos Colombianos

<b>TOTAL COMERCIAL</b>	<b>\$179,787,492</b>
<b>OFERTA Y DEMANDA</b>	

**Tiempo esperado de comercialización (Meses):****Perspectivas de valoración:****Comportamiento Oferta y Demanda:****Actualidad edificadora:**

12

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo se consideran perspectivas de valoración medias

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.

Se encuentran conjuntos residenciales similares al conjunto donde se encuentra el bien objeto de Avalúo.

**SALVEDADES**

**Garaje:** El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito, qué se encuentre registrado en los documentos suministrados.

**Entorno:** En el entorno no se identifican impactos ambientales negativos; además, cuenta con adecuados equipamientos urbanos y corresponde a un sector de carácter residencial.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 5395, Fecha escritura: 11/12/2017, Notaría escritura: 21, Ciudad escritura: Bogotá D.C, Administración: 170000, Total unidades: 1680, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 7, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Teatrino: Si, Club: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Golfito: Si, Planta eléctrica: Si, Jardín infantil: Si, Terraza comunal: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1 por torre

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Estudio: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Los acabados del apartamento se encuentran en buen estado de conservación. Presenta pisos en laminado, muros pintados y cielo raso en PVC. En los baños, los pisos son en cerámica y algunos muros están enchapados. Las puertas son en madera y la ventanería en aluminio.

**EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA**

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.

# MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Cjto Abundara	1	\$180,000,000	0.95	\$171,000,000		\$	1	\$1,260,000	\$2,912,491.42	3203162677
2	Cjto Abundara	4	\$190,000,000	0.95	\$180,500,000	0	\$0	1	\$1,260,000	\$3,075,497.60	3102886471
3	Cjto Abundara	2	\$197,000,000	0.95	\$187,150,000	0	\$0	1	\$1,260,000	\$3,189,601.92	3116173401
4	Cjto Abundara	2	\$190,000,000	0.95	\$180,500,000	0	\$0	1	\$1,260,000	\$3,075,497.60	3115983589
<b>Del inmueble</b>		<b>704</b>		.		<b>0</b>		<b>0</b>			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	8	63	58.28	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,912,491.42
2	8	63	58.28	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,075,497.60
3	8	63	58.28	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,189,601.92
4	8	63.94	58.28	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,075,497.60
	<b>8</b>									
									<b>PROMEDIO</b>	\$3,063,272.14
									<b>DESV. STANDAR</b>	\$114,007.26
									<b>COEF. VARIACION</b>	3.72%

VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$3,177,279.39	<b>TOTAL</b>	\$185,171,842.85
VALOR MÍNIMO	<b>POR Mt2</b>	\$2,949,264.88	<b>TOTAL</b>	\$171,883,157.21
VALOR TOTAL		\$178,527,492.16		

Observaciones:

**Enlaces:**

1. <https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-madrid-abundara-3-habitaciones-2-banos/20136-M5780557>

2. <https://www.fincazaiz.com.co/apartamento-en-venta-en-la-prosperidad-madrid/102486234>

3. [https://apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-1627940295-venta-apartamento-madrid-conjunto-abundara\\_IM](https://apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-1627940295-venta-apartamento-madrid-conjunto-abundara_IM)

4. <https://inmobiliariatuarea.com/apartamento-venta-conjunto-aqua-madrid9480188>

## **UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO**

## DIRECCIÓN:

CARRERA 24 #2-297 LOTE 6 SUPERMANZANA 6 ETAPA 4 T 42  
APTO 704 URBANIZACION CIUDADELA LA PROSPERIDAD  
P.H. | La prosperidad | Madrid | Cundinamarca

## **COORDENADAS (DD)**

**Latitud:** 4.728928

**Longitud:-74.283528**

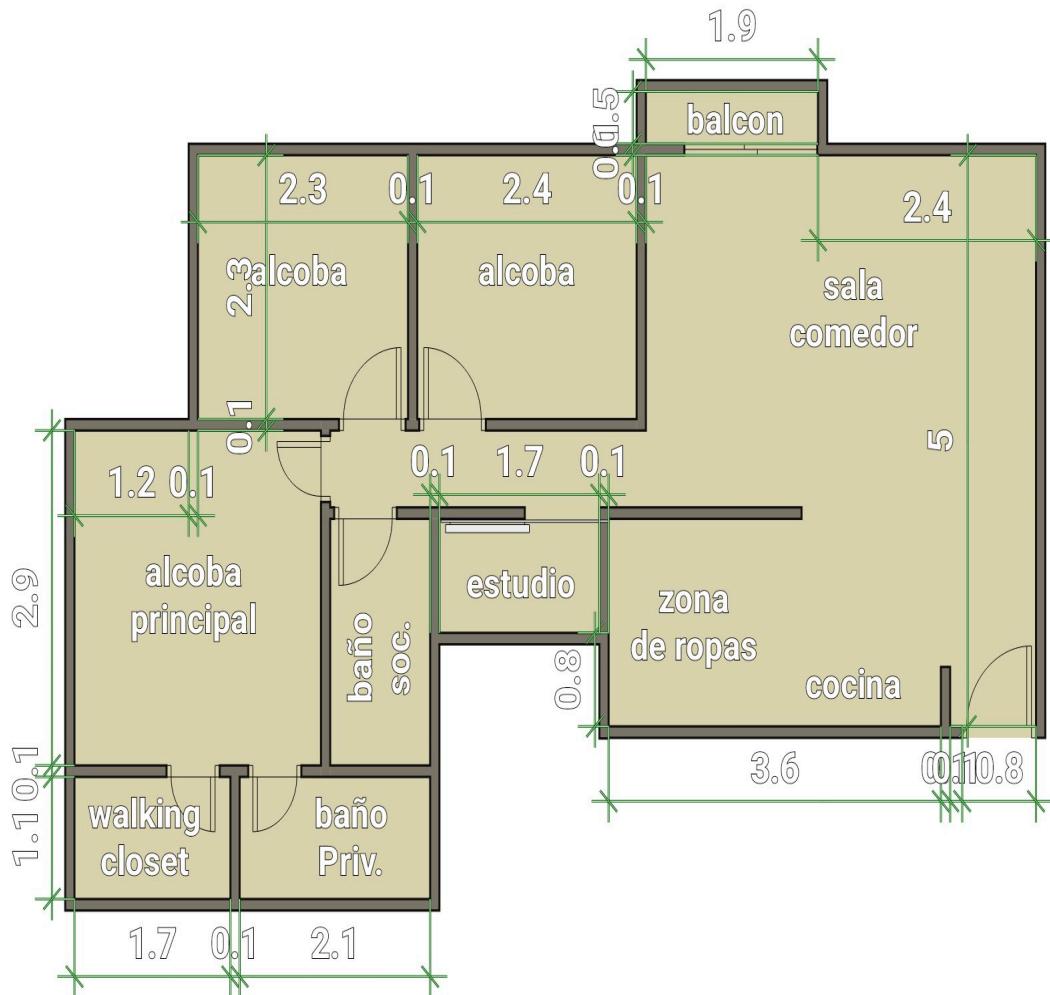
## **COORDENADAS (DMS)**

**Latitud:** 4° 43' 44.1402''

**Longitud:**74° 17' 0.7008''



## **PLANO DE DISTRIBUCIÓN**



## FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Contador de Energía



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura del Conjunto



## FOTOS: General

Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



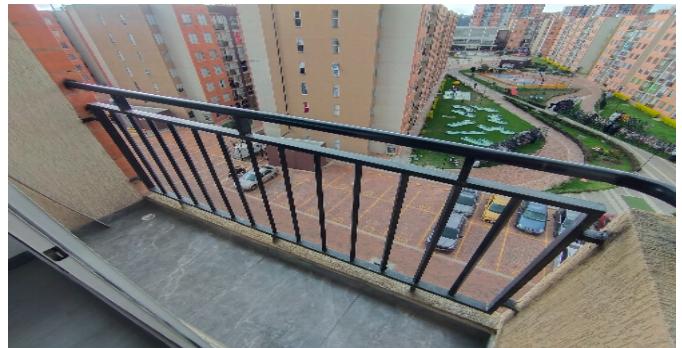
Zona de Ropas



Zona de Ropas



Balcón



## FOTOS: General

Estudio



Hab. 1 o Habitación Principal



Closet hab. Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Closet hab. 2



Habitación 3



Closet hab. 3



## FOTOS: General

Baño Social 1



Ascensor-CJ



Garajes Comunales-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Canchas-CJ



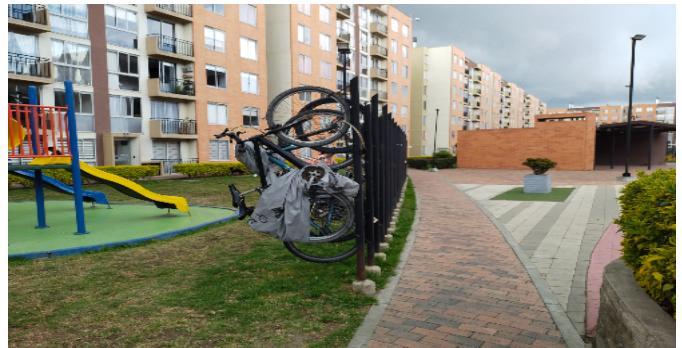
Juegos Infantiles-CJ



Canchas-CJ



Bicicletero-CJ



## FOTOS: General



## FOTOS: General



## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

**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.

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

**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.

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal **-según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufren 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 él 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 LRLEAS-1070982745



PIN de Validación: b01b0acc

### 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) JONATHAN ROA ROBAYO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1018458776, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 10 de Marzo de 2020 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1018458776.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JONATHAN ROA ROBAYO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Régimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Régimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

- Bienes ambientales, lotes incluidos en estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el código de recursos naturales renovables, daños ambientales.

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Régimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b01b0acc



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



## Categoría 4 Obras de Infraestructura

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Régimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Régimen  
**Régimen Académico**

## 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**

## Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Régimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b01b0acc



## Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

### Alcance

- Artes, joyas.

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Régimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semicuentes y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Régimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

### Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado.  
Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Régimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 12 Intangibles

### Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, prima comercial, otros similares.

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Régimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b01b0acc



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



AUTORREGULADORA DE AVALUADORES

### Categoría 13 Intangibles Especiales

#### Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, servidumbres.

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Régimen  
**Régimen Académico**

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MADRID, CUNDINAMARCA

Dirección: CALLE 15 A N° 8 - 30 ESTE TORRE 9 APTO 102

Teléfono: 3059136403

Correo Electrónico: [jonathanroarobayo@gmail.com](mailto:jonathanroarobayo@gmail.com)

#### Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico laboral por competencias en avalúos del Instituto para el desarrollo el trabajo humano Centro de Estudios Inmobiliarios

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) JONATHAN ROA ROBAYO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1018458776.

El(la) señor(a) JONATHAN ROA ROBAYO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).



#### PIN DE VALIDACIÓN

**b01b0acc**



PIN de Validación: b01b0acc



El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los tres (03) días del mes de Septiembre del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2508273417120001860**

**Nro Matrícula: 50C-2021035**

Página 1 TURNO: 2025-629253

Impreso el 27 de Agosto de 2025 a las 07:51:28 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"**

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

CÍRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTÁ ZONA CENTRO DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: MADRID VEREDA: MADRID

FECHA APERTURA: 20-12-2017 RADICACIÓN: 2017-99571 CON: ESCRITURA DE: 14-12-2017

CÓDIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACIÓN

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 5395 de fecha 11-12-2017 en NOTARIA VEINTIUNO de BOGOTÁ D. C. ETAPA 4 T 42 APTO 704 con área de 58.28 M<sup>2</sup> PRIV con coeficiente de 0.1055% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**ÁREA Y COEFICIENTE**

ÁREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

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

**COMPLEMENTACION:**

FIDUCIARIA COLMENA S.A NIT 860501448-6 VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO DE CONSTRUCCIÓN ABUNDARA NIT. 830.054.090-6, ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUCIARIA COLMENA S.A (NIT 860501448-6) VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FC-CIUDADELA LA PROSPERIDAD NIT. 830054090-6, POR E.P. # 2044 DE 10-11-2017 NOTARIA 42 DE BOGOTÁ D.C., ESTE REALIZO DIVISION MATERIAL, POR E.P. # 647 DE 26-04-2017 NOTARIA 42 DE BOGOTÁ D.C., RADICADA EL 26-07-2017 AL FOLIO 50C-2005634. FIDUCIARIA COLMENA S.A (NIT 860501448-6) VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FC-CIUDADELA LA PROSPERIDAD NIT. 830054090-6, ADQUIRIO POR CESIÓN DE CONTRATO DE FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FC - CIUDADELA LA PROSPERIDAD, POR E.P. # 4456 DE 05-08-2014 NOTARIA 73 DE BOGOTÁ D.C., ESTA ADQUIRIO POR CONSTITUCIÓN DE FIDUCIA MERCANTIL DE SANTA MONICA FLOWERS LTDA, POR E.P. # 4277 DE 30-09-2009 NOTARIA 36 DE BOGOTÁ D.C., ESTA ADQUIRIO POR APORTE A SOCIEDAD COMERCIAL DE RODRIGUEZ RODRIGUEZ JUAN PABLO, POR E.P. # 2310 DE 15-09-1998 NOTARIA 10 DE BOGOTÁ D.C., RADICADA EL 19-11-1998 AL FOLIO 50C-1492175. RODRIGUEZ RODRIGUEZ JUAN PABLO EFECTUO ENGLOBE DE TRES (3) PREDIOS POR E.P. # 2537 DE 04-09-1998 NOTARIA 30 DE BOGOTÁ D.C, CORRESPONDIENTE A LOS PREDIOS CON MATRICULAS INMOBILIARIAS 50C-399059, 50C-56923 Y 50C-720004. RODRIGUEZ RODRIGUEZ JUAN PABLO 50% Y DE LA ESPRIELLA DE RODRIGUEZ MARIA ANTONIA 50% POR E.P. # 3108 DE 13-12-1985 NOTARIA 30 DE BOGOTÁ D.C., ORDENARON DE ESTOS MISMOS ADICIÓN A LA E.P. # 1316 DE 15-09-1982 EN CUANTO A LA LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL ESTE Y OTROS. RODRIGUEZ RODRIGUEZ JUAN PABLO ADQUIRIO LOS PREDIOS FRUTO DEL ENGLOBE POR COMPRA DE FONSECA MONTEMNEGRO EMMA POR E.P. # 3162 DEL 01-07-1983 NOTARIA 1 DE BOGOTÁ D.C., REGISTRADA EN LOS FOLIOS 50C-399059, 50C-56923 Y 50C-720004. FIDUCIARIA COLMENA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO FC CIUDADELA LA PROSPERIDAD ADQUIRIO OTRA PARTE POR CESIÓN DE CONTRATO DE FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FC - CIUDADELA LA PROSPERIDAD, POR E.P. # 4456 DE 05-08-2014 NOTARIA 73 DE BOGOTÁ D.C., ESTA ADQUIRIO POR CONSTITUCIÓN DE FIDUCIA MERCANTIL DE SANTA MONICA FLOWERS LTDA, POR E.P. # 4277 DE 30-09-2009 NOTARIA 36 DE BOGOTÁ D.C., ESTA ADQUIRIO POR APORTE A SOCIEDAD COMERCIAL DE RODRIGUEZ RODRIGUEZ JUAN PABLO, POR E.P. # 2310 DE 15-09-1998 NOTARIA 10 DE BOGOTÁ D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DE SEMA PE/A JULIO ENRIQUE, POR E.P. # 1702 DE 20-06-1995 NOTARIA 30 DE BOGOTÁ D.C., RADICADA EL 07-07-1995 AL FOLIO 50C-1161036.....\*AMMA\*.

**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 24 #2-297 LOTE 6 SUPERMANZANA 6 ETAPA 4 T 42 APTO 704 URBANIZACIÓN CIUDADELA LA PROSPERIDAD P.H.

**DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE:**

**DESTINACIÓN ECONÓMICA:**



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

**Certificado generado con el Pin No: 2508273417120001860**

**Nro Matrícula: 50C-2021035**

Página 2 TURNO: 2025-629253

Impreso el 27 de Agosto de 2025 a las 07:51:28 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

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

50C - 2005634

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-11-2017 Radicación: 2017-94372**

Doc: ESCRITURA 2044 del 10-11-2017 NOTARIA CUARENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: FIDUCIARIA COLMENA S.A (NIT 860501448-6) VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO DE CONSTRUCCION ABUNDARA NIT 830054090-6

X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-12-2017 Radicación: 2017-99571**

Doc: ESCRITURA 5395 del 11-12-2017 NOTARIA VEINTIUNO 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: FIDUCIARIA COLMENA S.A NIT 860501448-6 VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO DE CONSTRUCCION ABUNDARA NIT 830.054.090-6

X

**ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-06-2018 Radicación: 2018-47792**

Doc: ESCRITURA 3034 del 14-06-2018 NOTARIA VEINTIUNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ADICIONAR TITULO VII RELACIONADO CON LA CORPORACION CIUDADELA LA PROSPERIDAD

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

DE: FIDUCIARIA COLMENA SA VOCERA Y ADMINISTRADORA FIDEICOMISO DE CONSTRUCCION ABUNDARA NIT 830054090-6

X

**ANOTACION: Nro 004 Fecha: 08-10-2018 Radicación: 2018-78770**

Doc: ESCRITURA 5367 del 17-09-2018 NOTARIA VEINTIUNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A LAS ETAPAS V Y VI.

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

A: FIDUCIARIA COLMENA S.A. NIT 860.501.448-6 COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO DE CONSTRUCCION ABUNDARA NIT 830.054.090-6

X

**ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-05-2019 Radicación: 2019-35581**

Doc: ESCRITURA 6442 del 09-04-2019 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$103,287,345



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

**Certificado generado con el Pin No: 2508273417120001860**

**Nro Matrícula: 50C-2021035**

Página 3 TURNO: 2025-629253

Impreso el 27 de Agosto de 2025 a las 07:51:28 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: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA V.I.S SIN SUBSIDIO

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

DE: FIDUCIARIA COLMENA S.A NIT 860501448-6 VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO DE CONSTRUCCION ABUNDARA NIT 830.054

A: TORRES RUIZ LUIS FELIPE ANDRES

CC# 1125790581 X

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 09-05-2019 Radicación: 2019-35581

Doc: ESCRITURA 6442 del 09-04-2019 NOTARIA VEINTINUEVE 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 DE HIPOTECA

**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: FIDUCIARIA COLMENA S.A NIT 860501448-6 VOCERA Y

ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO DE CONSTRUCCION ABUNDARA NIT

830.054

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 09-05-2019 Radicación: 2019-35581

Doc: ESCRITURA 6442 del 09-04-2019 NOTARIA VEINTINUEVE 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: TORRES RUIZ LUIS FELIPE ANDRES

CC# 1125790581 X

**A: A FAVOR SUYO, DE SUS HIJO(S) MENOR(ES) Y DE LOS QUE LLEGARE (N) A TENER.**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 15-07-2019 Radicación: 2019-55376

Doc: ESCRITURA 2609 del 20-05-2019 NOTARIA VEINTIUNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA VII

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

DE: FIDUCIARIA COLMENA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO DE CONSTRUCCION ABUNDARA. NIT: 830.054.090-6

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 06-06-2025 Radicación: 2025-46802

Doc: ESCRITURA 8355 del 27-05-2025 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

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: TORRES RUIZ LUIS FELIPE ANDRES

CC# 1125790581 X





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

**Certificado generado con el Pin No: 2508273417120001860**

**Nro Matrícula: 50C-2021035**

Página 5 TURNO: 2025-629253

Impreso el 27 de Agosto de 2025 a las 07:51:28 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: Realtech

TURNO: 2025-629253      FECHA: 27-08-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

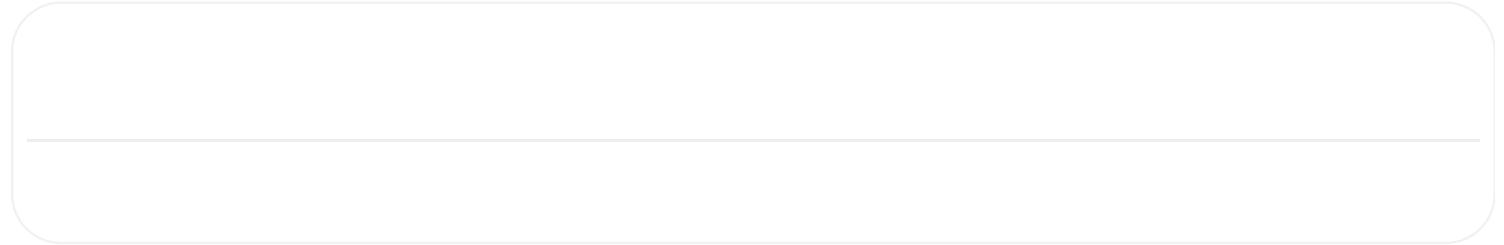
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO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

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES  
REGISTRADOR PRINCIPAL

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

Inicio () / PQR ([https://kawak.com.co/zonavirtual/pqrs/pqrs\\_form.php](https://kawak.com.co/zonavirtual/pqrs/pqrs_form.php))

SILVIA DANIELA ORTIZ HERNANDEZ | ESPAÑOL ▾



### TU PAGO FUE EXITOSO

Estado de tu transacción: Aprobada

#### ESTA ES LA INFORMACIÓN DE TU PAGO:

Razón social ó recaudador:	LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS
Concepto:	EVALUO APARTAMENTO MADRID
Nombre del pagador:	SILVIA DANIELA ORTIZ HERNANDEZ
Identificación:	1193449881
Valor cancelado:	302,000.00
Medio de pago:	PSE VIP
Banco:	BANCO CAJA SOCIAL
Transacción CUS:	1802149934
Cód. del pedido:	1383
Id pago:	3600
Ticket:	8324201383

Fecha de pago:

25/09/2025 02:22:30.0

Imprimir

Si tienes dudas o alguna novedad con tu transacción, comunícate a **GERENCIA@LOSROSALES.COM** o llama al **3108535560**



ARCHIVO: LRLEAS-1070982745

avalsign.com

### TRAZABILIDAD DE FIRMAS

Fechas y horas en UTC-0500 | Bogotá. Flujo de firmas Versión 1.0 AvalSign.

	<b>Estado:</b>	Firmado
	<b>Documento:</b>	LRLEAS-1070982745
	<b>Hash documento:</b>	27fd54c6cc
	<b>Fecha creación:</b>	2025-09-30 13:58:48

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  JONATHAN ROA ROBAYO Documento: 1018458776 Firmado en AvalSign. Token: 877370	
<b>Puntos:</b> Email: jonathanroarobayo@gmail.com Celular: 3059136403 <b>Nivel de seguridad:</b> Validado por correo y MSM <b>IP registrada de:</b> Perito 186.112.19.237   2025-09-29 19:26:00	

Gestionado por avalsign.com



Documento firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012. Trazabilidad de los datos y firmantes para garantía de la autenticidad e integridad.

Política de tratamiento de datos: <https://avalsign.com/politica>

