



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRHIPO-80032053

## RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	LUIS CLEYDERMAN PATIÑO CIFUENTES
NIT / C.C CLIENTE	80032053
DIRECCIÓN	CARRERA 17 # 28-69 APTO. 503 TIPO A ETAPA 1- TORRE 2. OIKOS VERSALLES CONJUNTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL
SECTOR	Urbano
BARRIO	San Rafael
CIUDAD	Zipaquirá
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Hipotecario
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	Luz Adriana Pinzon Carvajal
IDENTIFICACIÓN	1075653931

## ANTECEDENTES

FECHA VISITA	28/11/2024
FECHA INFORME	02/12/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	7 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	AMEZQUITA PORRAS JUAN SEBASTIAN			
NUM. ESCRITURA	10105 Escritura de Propiedad	#NOTARIA	29	FECHA
CIUDAD	Bogotá D.C.		DEPTO	Cundinamarca
ESCRITURA	01-00-0745-2197-907			
CEDULA CATASTRAL				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No aportada			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	OIKOS VERSALLES CONJUNTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL			
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	140000	VRxM2
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.2017			

M. INMOB.	N°
176-164327	APTO. 503 TIPO A ETAPA 1- TORRE 2

## OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble se ubica en el Barrio San Rafael del municipio de Zipaquirá, en el conjunto residencial Oikos Versalles, en un sector residencial con actividad económica en la vivienda, en el sector hay varios conjuntos de apartamentos de tipología similar a la del bien inmueble objeto de avalúo. Para llegar al inmueble se ingresa al barrio por la vía carrera 11 con calle 8 y a 1,82 km, se encuentra el conjunto residencial Oikos Versalles.

## 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.

## DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	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	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

## DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 171,137,480

VALOR ASEGURABLE \$ COP 171,137,480

## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

## Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Hipotecario

## NOMBRES Y FIRMAS

  
**Luz Adriana Pinzon Carvajal**  
 Perito Actuante  
 C.C: 1075653931 RAA: AVAL-1075653931  
 Firmado electrónicamente en AvalSign.  
 Fecha: 2024-12-01 21:18:00

  
**Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.**  
 Nombre de la firma

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)

## INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

## INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.

Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	168
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

El inmueble objeto de avalúo se encuentra Reglamentado por el Acuerdo No. 12 del 30 de agosto de 2013, "por el cual se modifica excepcionalmente el plan de ordenamiento territorial del municipio de Zipaquirá, adoptado mediante el acuerdo no. 012 de 2.000 y ajustado mediante el acuerdo no. 008 de 2003; y se dictan otras disposiciones".

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	59.31	AREA	M2	59
AREA PRIVADA	M2	53.39	AVALUO	PESOS	\$ 43.527.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORIZADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	53.59	AREA PRIVADA VALORIZADA	M2	53.39

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

CARRERA 17 # 28-69 APTO. 503 TIPO A ETAPA 1- TORRE 2. OIKOS VERSALLES CONJUNTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL | San Rafael | Zipaquirá | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 3874, fecha: 01/03/2017, Notaría: 29 y ciudad: BOGOTA.

## SECTOR

Uso predominante	Residencial	
Demanda / interés	Media	
<b>Nivel de equipamiento</b>		
Comercial	Bueno	mas de 500
Escolar	Bueno	mas de 500
Asistencial	Bueno	mas de 500
Estacionamientos	Bueno	mas de 500
Areas verdes	Bueno	mas de 500
Zonas recreativas	Bueno	mas de 500

Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI
Sardineles	SI
Vias Pavimentadas	SI
Transporte Público	Bueno
<b>Sector</b>	
Acueducto	SI
Alcantarillado	SI
Energía Eléctrica	SI
Gas Natural	SI

## Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:  
NO Si SI

## Impacto Ambiental

Aire: Basura: Ruido:  
NO NO NO

Cond.seguridad: Aguas servidas:  
NO NO

## EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIS vivienda de interes Social
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	6
Nº de Sótanos	0
Vida Util	100 años
Vida Remanente	93
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	SI
Ubicación	Apartamento Exterior

Ajuste sismo resistente	SI
Cubierta	Placa 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

La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

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

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)

### CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APTO. 503 TIPO A	53.39 ETAPA 1- TORRE 2	M2	\$3,205,422.00	100.00%	\$171,137,480.58
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$171,137,480</b>

Valor en letras Ciento setenta y un millones ciento treinta y siete mil cuatrocientos ochenta Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL** \$171,137,480  
**OFERTA Y DEMANDA**

**Tiempo esperado de comercialización (Meses):**

**Perspectivas de valoración:**

**Comportamiento Oferta y Demanda:**

**Actualidad edificadora:**

6

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.

Actualmente, en el sector se están desarrollando varios conjuntos de apartamentos de características similares a las del bien inmueble objeto de avalúo. En el barrio aún hay lotes para desarrollar construcción multifamiliar.

### SALVEDADES

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

**Garaje:** El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito, qué se encuentre registrado en los documentos suministrados. La copropiedad cuenta con garajes comunales, de acuerdo a información verbal entregada en visita.

**Entorno:** El inmueble se ubica en el barrio San Rafael, en el cual las vías se encuentran pavimentadas en buen estado de conservación, las vías internas del barrio son pavimentadas en regular estado de conservación, la vía de acceso al conjunto posee andenes y los sardineles se encuentran en buen estado de conservación. Las zonas verdes y de espacio público del barrio son grandes, hay parques para niños, canchas, colegios y zonas verdes. En el sector hay comercio de tipo barrio, el cual es amplio y muy concurrido. Hay fácil acceso para el transporte público. Los servicios públicos del sector son buenos.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 3874, Fecha escritura: 01/03/2017, Notaría escritura: 29, Ciudad escritura: BOGOTA, Administración: 140000, Total unidades: 168, Ubicación: Apartamento Exterior, Nro. Pisos: 6, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Bicicletero: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: Si

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

**Acabados:** El inmueble posee piso en baldosa de cerámica, muros pañetados, pintados y estucados, zona de ropa con lavadero, cocina integral con estufa, carpintería en madera en buen estado de conservación, cielo raso en drywall, baños con buen mobiliario.

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

### 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 valuaria 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	Zipaquirá - Conjunto Oikos Versalles		\$178,000,000	0.95	\$169,100,000		\$		\$	\$3,167,259.79	3028313953
2	Zipaquirá - Conjunto Oiko Versalles		\$189,000,000	0.95	\$179,550,000		\$		\$	\$3,362,989.32	6016516141
3	Zipaquirá - Conjunto		\$180,000,000	0.95	\$171,000,000		\$		\$	\$3,202,846.98	6012573700
4	Zipaquirá - Conjunto Villa María		\$170,000,000	0.97	\$164,900,000		\$		\$	\$3,088,593.37	3185310149
<b>Del inmueble</b>		<b>5</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	59	53.39	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,167,259.79
2	8	59	53.39	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,362,989.32
3		59	53.39	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,202,846.98
4		59	53.39	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,088,593.37
<b>7 años</b>										
								<b>PROMEDIO</b>	<b>\$3,205,422.37</b>	
								<b>DESV. STANDAR</b>	<b>\$115,382.51</b>	
								<b>COEF. VARIACION</b>	<b>3.60%</b>	

VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$3,320,804.88	<b>TOTAL</b>	\$177,297,772.53
VALOR MINIMO	<b>POR Mt2</b>	\$3,090,039.85	<b>TOTAL</b>	\$164,977,227.61
VALOR TOTAL	\$171,137,480.58			

Observaciones:

Firmado electrónicamente en AvailSign

Unas ofertas se ubican en el mismo conjunto en el cual se encuentra ubicado el bien inmueble objeto de avalúo

Enlaces:

1.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/191697684>2.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/7653806>3.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/10997986>4.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/191524220>

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

**DIRECCIÓN:**

CARRERA 17 # 28-69 APTO. 503 TIPO A ETAPA 1- TORRE 2.  
 OIKOS VERSALLES CONJUNTO DE VIVIENDA DE INTERES  
 SOCIAL | San Rafael | Zipaquirá | Cundinamarca

**COORDENADAS (DD)**

**Latitud:** 5.0358900

**Longitud:** -73.9913067

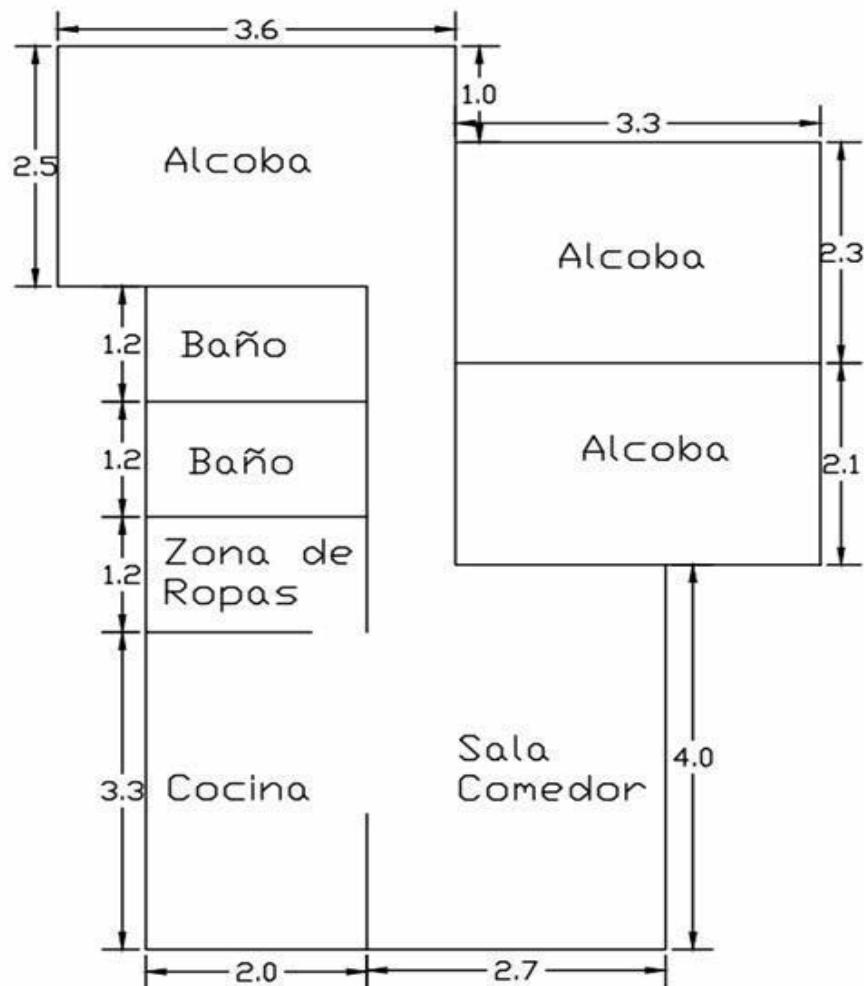
**COORDENADAS (DMS)**

**Latitud:** 5° 2' 9.204''

**Longitud:** 73° 59' 28.7052''



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN



## FOTOS General



## FOTOS General

Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala Comedor



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Habitación 1



## FOTOS General

Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Ascensor-CJ



Garajes Comunales-CJ



# CRUCE CARTOGRAFICO

## Areas o Documentos

**LINDEROS ESPECIALES:**

**APARTAMENTO QUINIENTOS TRES (503), TIPO A** Hace parte de Versalles Etapa 1, Torre 2 - Propiedad Horizontal. Su área total construida es de CINCuenta Y NUEVE PUNTO TREINTA Y UN METROS CUADRADOS (59.31 M<sup>2</sup>); Su área privada es de cincuenta y tres punto treinta y nueve metros cuadrados (53.39 M<sup>2</sup>), su altura libre es de 2.40 mts, su uso es el de vivienda y sus linderos son: Partiendo del punto A al punto B en línea quebrada y distancias sucesivas de dos metros tres centímetros (2.03 mts), muro común al medio con área privada del apartamento 502 de la Torre 2, ochenta y siete centímetros (0.87 mts), cincuenta y seis centímetros (0.56 mts), doce centímetros (0.12 mts), sesenta y siete centímetros (0.67 mts), noventa y ocho centímetros (0.98 mts), muro común divisorio interno del apartamento, dos metros setenta y dos centímetros (2.72 mts), muro común al medio con área privada del apartamento 502 de la Torre 2. Del punto B al punto C en línea quebrada y distancias sucesivas de cuatro metros siete centímetros (4.07 mts), muro y ventana común al medio con vacío sobre área común del edificio, dos metros cincuenta y cinco centímetros (2.55 mts), un metro cuarenta y ocho centímetros (1.48 mts), doce centímetros (0.12 mts), un metro treinta y seis centímetros (1.36 mts), tres metros veintinueve centímetros (3.29 mts), muro común divisorio interno del apartamento en parte y muro común al medio con vacío sobre área común del edificio en parte, dos metros dieciocho centímetros (2.18 mts), muro y ventana común al medio con vacío sobre área común del edificio ,tres metros cuarenta centímetros (3.40 mts), doce centímetros (0.12 mts), tres metros cuarenta centímetros (3.40 mts),muro común divisorio interno del apartamento ,dos metros treinta y cinco centímetros (2.35 mts).

C a 321573744

A321573744

NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTÁ D.C.

FECHA: 29/10/2024  
HORARIO: 12:29

IUDM





## Areas o Documentos

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

**SNR** SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO. Un gestor de tu vida.

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2410252242102893962** **Nro Matrícula: 176-164327**

Página 1 TURNO: 2024-176-1-136201

Impreso el 25 de Octubre de 2024 a las 09:02:13 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: 176 - ZIPAQUIRA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: ZIPAQUIRA VEREDA: ZIPAQUIRA  
 FECHA APERTURA: 10-05-2017 RADICACIÓN: 2017-5181 CON: ESCRITURA DE: 27-04-2017  
 CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION  
 NUPRE:  
 ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APTO. 503 TIPO A ETAPA 1- TORRE 2. CON AREA DE 59.31M<sup>2</sup>(CONSTRUIDA); 53.39M<sup>2</sup>(AREA PRIVADA) CON COEFICIENTE DE 0,2017% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.3874 DE FECHA 01-03-2017 EN NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTÁ D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

**SUPERINTENDENCIA**

## 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 LRHIPO-80032053**



PIN de Validación: 9cb2095a



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



Registro Abierto de Avaluadores  
RAA  
http://www.raa.org.co  
Calle 99B #11-31 Oficina 300  
Bogotá D.C. Colombia  
Línea de atención al público ANA  
En Bogotá: (57 1) 67 46 848  
Al Mayor Nacional: (57 800) 422 948

## Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

### Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) LUZ ADRIANA PINZÓN CARVAJAL, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1075653931, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1075653931.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) LUZ ADRIANA PINZÓN CARVAJAL se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Firmado electrónicamente en AvaSign. Hash: 2711aba026

#### 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  
**26 Abr 2018**

Regimen  
**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  
**26 Abr 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**

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

##### Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción  
**26 Abr 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: 9cb2095a

## Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**26 Abr 2018**

Regimen  
**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  
**26 Abr 2018**

Regimen  
**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  
**26 Abr 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 13 Intangibles Especiales

### Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción  
**26 Abr 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: 9cb2095a

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 30 de Junio de 2021, 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: ZIPAQUIRÁ, CUNDINAMARCA

Dirección: CALLE 168 A # 54 D - 61 INT 6 APT 402

Teléfono: 3114691772

Correo Electrónico: adrispi87@hotmail.com

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

Ingeniero Catastral y Geodesta - La Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas.

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) LUZ ADRIANA PINZÓN CARVAJAL, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1075653931

El(la) señor(a) LUZ ADRIANA PINZÓN CARVAJAL se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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 Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**9cb2095a**

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 un (01) días del mes de Noviembre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



PIN de Validación: 9cb2095a



Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal

RAA AVALUO: LRHIPO-80032053 M.I.: 176-164327



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 2410252242102893962

**Nro Matrícula: 176-164327**

Pagina 1 TURNO: 2024-176-1-136201

Impreso el 25 de Octubre de 2024 a las 09:02:13 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: 176 - ZIPAQUIRA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: ZIPAQUIRA VEREDA: ZIPAQUIRA

FECHA APERTURA: 10-05-2017 RADICACIÓN: 2017-5181 CON: ESCRITURA DE: 27-04-2017

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRF-

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

## **DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APTO. 503 TIPO A ETAPA 1- TORRE 2. CON AREA DE 59.31M2(CONSTRUIDA); 53.39M2(AREA PRIVADA) CON COEFICIENTE DE 0,2017% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.3874 DE FECHA 01-03-2017 EN NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

### **COEFICIENTE : %**

#### **COMPLEMENTACION**

1.- POR ESCRITURA 3756 DEL 02-03-2016 NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTA D. C. DESENGLOBE DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. (NIT. 860.531.315-3) PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO OIKOS ZIPAQUIRA NIT. 830.053.812-2, REGISTRADA EL 11-03-2016 EN LA MATRICULA 154925.-2.- POR ESCRITURA 6558 DEL 13-06-2014 NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTA D. C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL, POR VALOR DE \$ 148,840,000.00 DE: HIDALGO PAZ MARIA STELLA, HUERTAS GAITAN ALBERTO, HIDALGO PAZ JESUS ALFONSO, HUERTAS GAITAN FRANCISCO DE PAULA, HUERTAS GAITAN SANTIAGO, HUERTAS GAITAN JORGE ALVARO MAXIMO, HIDALGO PAZ JUAN CARLOS, HUERTAS GAITAN JAIME, A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. (NIT. 860.531.315-3) PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO OIKOS, REGISTRADA EL 03-07-2014 EN LA MATRICULA 75756.-3.- POR ESCRITURA 5978 DEL 21-10-2013 NOTARIA TREINTA Y DOS DE BOGOTA D. C. ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA, POR VALOR DE \$ 636,295,000.00 DE: HIDALGO SANTANA ALFONSO, A: HIDALGO PAZ MARIA STELLA, HIDALGO PAZ JESUS ALFONSO, HIDALGO PAZ JUAN CARLOS, REGISTRADA EL 21-11-2013 EN LA MATRICULA 75756.-4.- POR ESCRITURA 1584 DEL 20-06-2000 NOTARIA 52 DE SANTAFE DE BOGOTA D.C. COMPROVENTA, POR VALOR DE \$ 47,770,145.00 DE: A.E. CONSTRUCTORA LTDA. (ANTES CONSTRUCTORA PINAR DEL RIO LTDA.) A: HIDALGO SANTANA ALFONSO, HUERTAS GAITAN ALBERTO, HUERTAS GAITAN FRANCISCO DE PAULA, HUERTAS GAITAN SANTIAGO, HUERTAS GAITAN JORGE ALVARO MAXIMO, HUERTAS GAITAN JAIME, REGISTRADA EL 30-08-2000 EN LA MATRICULA 75756.-5.- POR ESCRITURA 703 DEL 04-02-1998 NOTARIA 52 DE SANTAFE DE BOGOTA DIVISION MATERIAL DE: CONSTRUCTORA PINAR DEL RIO LTDA. REGISTRADA EL 16-02-1998 EN LA MATRICULA 75756 -

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 17 # 28-69 APTO. 503 TIPO A ETAPA 1- TORRE 2 OIKOS VERSALLES CONJUNTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

## DETERMINACION DEL INMUEBLE

#### **DESTINACION ECONOMICA:**

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

176 154025

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-05-2016 Radicación: 2016-176-6-6187

Doc: ESCRITURA 7073 DEL 20-04-2016 NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2410252242102893962**

**Nro Matrícula: 176-164327**

Página 2 TURNO: 2024-176-1-136201

Impreso el 25 de Octubre de 2024 a las 09:02:13 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: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. (NIT. 860.531.315-3) PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO OIKOS ZIPAQUIRA NIT. 830.053.812-2

X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

**NIT# 8600343137**

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-04-2017 Radicación: 2017-176-6-5181**

Doc: ESCRITURA 3874 DEL 01-03-2017 NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO OIKOS ZIPAQUIRA NIT. 830.053.812-2

X

**ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-04-2017 Radicación: 2017-176-6-5185**

Doc: ESCRITURA 7448 DEL 24-04-2017 NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRT.3874/2017 MISMA NOTARIA: 1)APORTA UBICACION DE LAS ETAPAS 1 Y 2; 2)PRECISA AREA CONSTRUIDA Y PRIVADA CONFORME PLANOS QUE APROBARON LA P.H.; 3)DETERMINA CONDICIONES DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD.

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO OIKOS ZIPAQUIRA NIT. 830.053.812-2

X

**ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-10-2017 Radicación: 2017-176-6-13756**

Doc: ESCRITURA 13178 DEL 18-07-2017 NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$94,921,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA :V.I.S.

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO OIKOS ZIPAQUIRA NIT. 830.053.812-2

A: CUBILLOS AVILA RICARDO

**CC# 81740918 X**

A: MARTINEZ ROJAS JEIMY SOLANYE

**CC# 1019025338 X**

**ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-10-2017 Radicación: 2017-176-6-13756**

Doc: ESCRITURA 13178 DEL 18-07-2017 NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: CUBILLOS AVILA RICARDO

**CC# 81740918 X**

DE: MARTINEZ ROJAS JEIMY SOLANYE

**CC# 1019025338 X**





# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2410252242102893962**

**Nro Matrícula: 176-164327**

Página 4 TURNO: 2024-176-1-136201

Impreso el 25 de Octubre de 2024 a las 09:02:13 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

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 07-05-2019 Radicación: 2019-176-6-5805

Doc: ESCRITURA 638 DEL 26-04-2019 NOTARIA VEINTISEIS DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION A ESCRT. 3874 DEL 1-03-2017 NOT. 29 DE BOGOTA: 1.- PRECISA DOMICILIO DE LA PERSONA JURIDICA OIKOS VERSALLES ETAPAS I Y II ES LA CIUDAD DE ZIPAQUIRA. 2.- ADICIONA NOTA AL ART. 13. RESPECTO DE LA REORGANIZACION DE ALGUNOS BIENES COMUNES.

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO OIKOS ZIPAQUIRA NIT. 830.053.812-2

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

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2017-176-3-230 Fecha: 07-12-2017

EN DIRECCION DEL INMUEBLE SE CORRIGE NOMENCLATURA "CARRERA 17 # 28-197" POR "CARRERA 17 # 28-69". ERROR AL MOMENTO DE INScribir LA PROPIEDAD HORIZONTAL. ART.59 LEY 1579/2012 (FDO.REGISTRADOR).

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

**TURNO: 2024-176-1-136201 FECHA: 25-10-2024**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**

  
**JANET AMEZQUITA LOZANO**  
**REGISTRADOR SECCIONAL**

# ← Comprobante

Movimiento hecho en:

**Nequi**

Número de referencia

**M1858432**



Pago en  
Los Rosales Cons lnm

¿Cuánto?  
\$ 300.000,00

Fecha  
26 de noviembre de 2024 a las 08:35  
a. m.

¿Preguntas? Ve al menú Movimientos en  
la app Nequi y reporta un problema.



ARCHIVO: LRHIPO-80032053

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>	LRHIPO-80032053
	<b>Hash documento:</b>	2711aba026
	<b>Fecha creación:</b>	2024-12-02 08:16:36

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  LUZ ADRIANA PINZON CARVAJAL Documento: 1075653931 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 594095	
<b>Puntos de autenticación:</b> Correo electrónico: adrissipi87@hotmail.com Celular: 3104291811 <b>Nivel de seguridad:</b> Validado por código único enviado por correo y MSM <b>IP registrada de:</b> Perito 179.51.119.163   2024-12-01 21:18:00	

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>

