



QR validez del avalúo



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



Fecha del avalúo		Fecha de visita	11/12/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	KR 9 ESTE 36 - 60 LT 3 SOACHA CASA 76		
Barrio	San Mateo		
Ciudad	Soacha		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	FONSECA PALACIOS LOLA EMILCE - RAMIREZ ARCILA REY		

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com
Bogotá D.C.-COLOMBIA



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía

Avalúo solicitado por: LUIS EDUARDO MEDINA MAYORGA

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 **FONSECA PALACIOS LOLA EMILCE - RAMIREZ ARCILA REY** ubicado en la KR 9 ESTE 36 - 60 LT 3 SOACHA CASA 76 San Mateo, de la ciudad de Soacha.

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 \$140,789,983.68 pesos m/cte (Ciento cuarenta millones setecientos ochenta y nueve mil novecientos ochenta y tres).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com

Bogotá D.C.-COLOMBIA

VALOR COMERCIAL

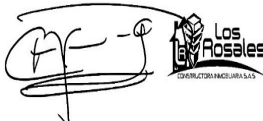
Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	CASA 76	64.32	M2	\$2,188,899.00	100.00%	\$140,789,983.68
TOTALES					100%	\$140,789,983

Valor en letras
Ciento cuarenta millones setecientos ochenta y nueve mil novecientos ochenta y tres Pesos Colombianos

Perito actuante



ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA
RAANro: AVAL-14254793 C.C: 14254793
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2024-12-11 22:57:00



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

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	359.7374
Integral	0	2,188,899	Valor del avalúo en UVR	391,368.77
Proporcional	0	140,789,983	Valor asegurable	140,789,983
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12
Calificación garantía	No Favorable			
Observación calificación	El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. NOTA 1: Limitaciones al dominio: Anotación 006 Constitución Patrimonio de Familia, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar. NOTA 2: Se recomienda realizar una actualización de área ante catastro municipal, a razón de que en el mismo registra un área construida de 86 m². Con un avalúo de \$141.283.000, y su área jurídica es de 64.32 m². Razón a esto, el valor comercial dado por este informe, es inferior al avalúo catastral. Por política de caja, esta diferencia de área no debe ser mayor del 15%, y nos da 25%.			
Observación	Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Limitaciones al dominio: Anotación 006 Constitución Patrimonio de Familia, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar. Garaje: El inmueble no cuenta con garaje ni depósito privado. Entorno: La zona cuenta con buen amoblamiento urbano y vías de acceso en buen estado. Propiedad horizontal: Escritura: 1065, Fecha escritura: 02/02/2008, Notaría escritura: 29, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: \$60.000, Total unidades: 360, Ubicación: Casa Medianera, Nro. Pisos: 3, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Bomba eyectora: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0			

Dependencia: Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 2, Habitaciones: 4, Estar: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Inmueble con acabados normales en buen estado de conservación.

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

Código	LRCAJA-80163956	Propósito	Modelo 8-14	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	NIT.	Documento	NIT 860021967-7	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	LUIS EDUARDO MEDINA MAYORGA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	80163956	Teléfono	3114797808
Email					
Datos del propietario:					
Propietario	FONSECA PALACIOS LOLA EMILCE - RAMIREZ ARCILA REY				
Tipo identificación	C.C.	Documento	46682086 - 1032393368	Ocupante	Propietario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	KR 9 ESTE 36 - 60 LT 3 SOACHA CASA 76				
Conjunto	CONJUNTO RESIDENCIAL TERRAGRANDE 3 ET 3 P.H.				
Ciudad	Soacha	Departamento	Cundinamarca	Estrato	3
Sector	Urbano	Barrio	San Mateo	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	VIS vivienda de interes Social	Sometido a PH	Si
Observación	Inmueble ubicado en: KR 9 ESTE 36 - 60 Al inmueble se llega así: El inmueble se encuentra a pocas cuadras del centro comercial ventura terreros. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales. NOTA: En certificado de tradición y libertad, documento plenamente jurídico del inmueble, se registra un área privada de 64.32 m²., los cuales son medidos y verificados en inspección, siendo acorde, ya que en medición arroja 64 m²., aproximadamente. En impuesto predial se menciona un área de construcción para el inmueble de 86 m²., registrada de manera errada, respecto a su área jurídica y encontrada físicamente. Por tal motivo, planeación registra un avalúo catastral de \$141.283.000, esto a razón de que tiene mucha más área, de la que jurídicamente el inmueble posee. Se recomienda realizar la aclaración ante catastro.				

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	3																				
Clase inmueble	Multifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO																		
Justificación de Metodología	Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 y su correspondiente resolución reglamentaria Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997 ; se utiliza el siguiente (s) método(s): MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.																						
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>70.75</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>64.32</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA	M2	70.75	AREA PRIVADA	M2	64.32	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA</td><td>M2</td><td>86</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2024</td><td>PESOS</td><td>141.283.000</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA	M2	86	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	141.283.000
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																					
AREA CONSTRUIDA	M2	70.75																					
AREA PRIVADA	M2	64.32																					
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																					
AREA	M2	86																					
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	141.283.000																					
<table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA MEDIDA</td><td>M2</td><td>64</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	64	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>64.32</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA	M2	64.32						
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	64																					
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA VALORADA	M2	64.32																					
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 observó actividad edificadora en su entorno inmediato.																						
Comportamiento Oferta y Demanda	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.																						
Reglamentación urbanística:	Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto. Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Acuerdo POT 046 de 2000.																						

ESCRITURAS				
Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
4830	EscrituraDePropiedad	27/11/2008	72	Bogotá D.C.
MATRÍCULAS				
Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
051-110062	02/11/2024	0.33130%	2575401021573091 1803	CASA 76
Observación	La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Limitaciones al dominio: Anotación 006 Constitución Patrimonio de Familia, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.			

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

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBILIAMIENTO URBANO		
	Sector	Inmueble		Sector	
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI	
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI	
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO	
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	NO	
CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	3	Barrio legal	Si	Topografia	Ligera

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	mas de 500			
Comercial	Bueno	100-200			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	La zona cuenta con buen amoblamiento urbano y vías de acceso en buen estado.				

Escritura de Propiedad Horizontal	1065	Fecha escritura	02/02/2008		
Notaria escritura	29	Ciudad escritura	Bogotá D.C.		
Valor administración	60000	Total unidades	360	Terraza comunal	No
Ubicación	Casa Medianera	# Pisos edificio	3	Porteria	Si
Horario vigilancia	24 horas	Tanque	Si	Cancha	No
Zonas verdes	Si	Shut	Si	Citófono	No
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba	Si	Gimnasio	No

		eyectora			
Bicicletero	No	Garaje visitante	Si	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	No	Jardín infantil	No
Piscinas	No	Ascensores	No	#Ascensores	0
#Sotanos	0				
Observación	Escritura: 1065, Fecha escritura: 02/02/2008, Notaría escritura: 29, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: \$60.000, Total unidades: 360, Ubicación: Casa Medianera, Nro. Pisos: 3, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Bomba eyectora: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0				

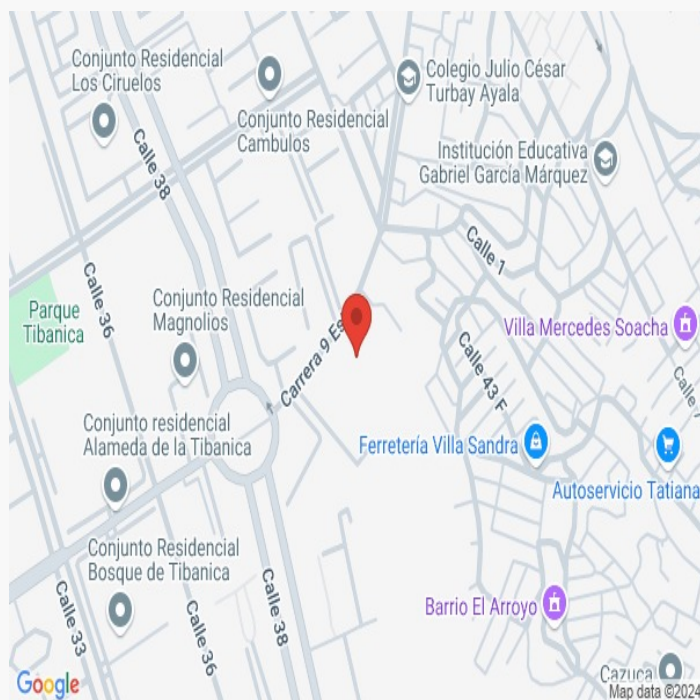
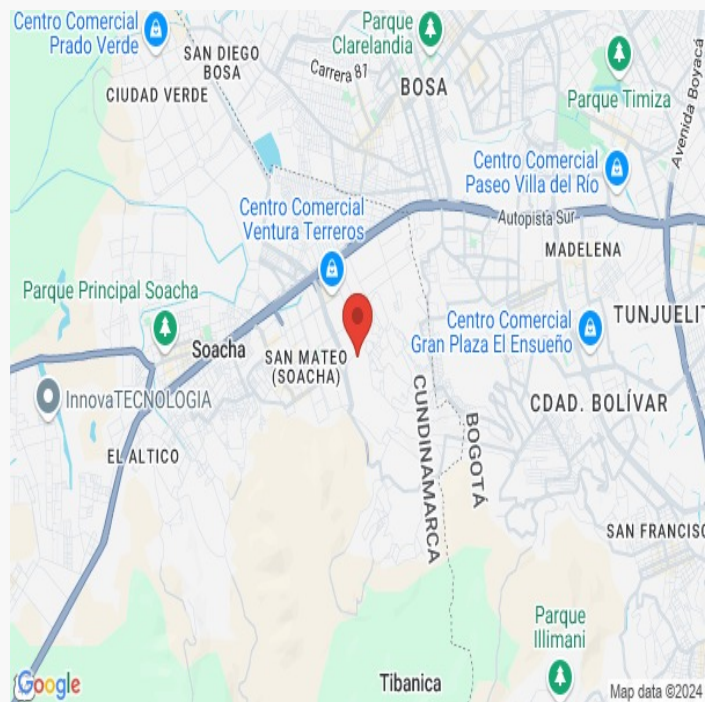
Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO DISPONIBLE
Material construcción	Bloque	Tipo estructura	mampostería reforzada-dovelas		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	Placa de concreto
Fachada	ladrillo a la vista	Ancho fachada	3-6 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Casa Continua	Otro tipología vivienda	
Año construcción	2008	Edad Inmueble	16 años	Vida útil	100 años
Estado construcción	Usada	%Avance	100		
Licencia construcción	S/I.				
Observación	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. 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.				

INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Semilnt
Baños Sociales	2	Patio interior	0	Habitaciones	4
Closet	0	Baños privados	0	Estar	1
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0

Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	0	Jardin	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 2, Habitaciones: 4, 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	Inmueble con acabados normales en buen estado de conservación.							

Dirección: KR 9 ESTE 36 - 60 LT 3 SOACHA CASA 76 | San Mateo | Soacha | Cundinamarca



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.5818496

GEOGRAFICAS : 4° 34' 54.66''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.1912370

GEOGRAFICAS : 74° 11' 28.4532''

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	MISMO CONJUNTO	4	\$154,200,000	0.95	\$146,490,000		\$		\$	\$2,277,518.66	3124427638
2	MISMO CONJUNTO	4	\$146,400,000	0.95	\$139,080,000		\$		\$	\$2,162,313.43	3124427638
3	MISMO CONJUNTO	4	\$144,000,000	0.95	\$136,800,000		\$		\$	\$2,126,865.67	3506119152
Del inmueble		3		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	16	70.75	64.32	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,277,518.66
2	16	70.75	64.32	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,162,313.43
3	16	70.75	64.32	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,126,865.67
	16 años									
									PROMEDIO	\$2,188,899.25
									DESV. STANDAR	\$78,766.65
									COEF. VARIACION	3.60%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,267,665.90	TOTAL	\$145,856,270.98
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,110,132.60	TOTAL	\$135,723,728.97
VALOR TOTAL	\$140,789,983.68			

Observaciones:		
Enlaces:		
1- https://casa.mercadolibre.com.co/MCO-1488513731-venta-bonita-casa-en-san-mateo-terragrande-iii-19295575673-_JM?polycaid_client=search-nordic&position=1&search_layout=grid&type=item&tracking_id=7b8b184-da7c-4ce9-99ea-71013b62c009	2- https://casa.mercadolibre.com.co/MCO-2742510622-verna-bonita-casa-en-san-mateo-terragrande-3-1-16574907635-_JM?polycaid_client=search-nordic&position=2&search_layout=grid&type=item&tracking_id=809443dd-fdea-4133-b8ab-032a9ba07b98	3- https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/10145572

Plano

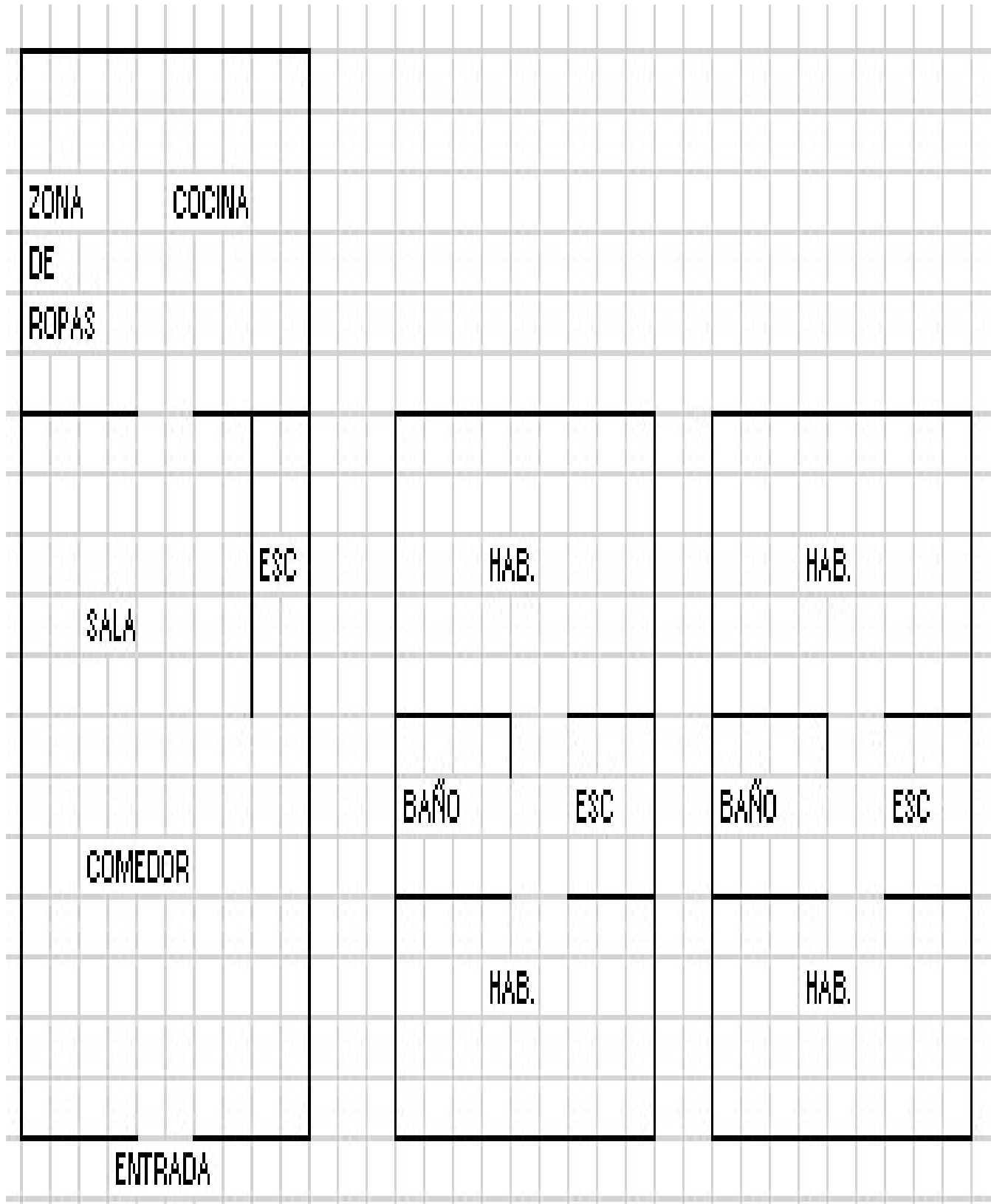


Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Inmueble Colindante



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Escalera del inmueble



Escalera del inmueble



Hall o Estar de Habitaciones



Habitación 1



Habitación 2



Habitación 3



Habitación 4



Baño Social 1



Baño Social 2



Garajes Comunes-CJ



Salón Social-CJ



Garajes para motos-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-80163956



PIN de Validación: b79e0b2c

<https://www.raa.org.co>**Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores 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

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
10 Mar 2020

Regimen
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

Regimen
Régimen Académico

Página 1 de 4



PIN de Validación: b79e0b2c



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



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

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: b79e0b2c

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

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, CUNDINAMARCA

Dirección: CARRERA 89A # 77-12 APTO 506

Teléfono: 3124024102

Correo Electrónico: superinmobiliariac@gmail.com

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	30 Abr 2019

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores 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 Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores 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 Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN de Validación: b79e0b2c



PIN DE VALIDACIÓN

b79e0b2c

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 veintiséis (26) días del mes de Noviembre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

RAA AVALUO: LRCAJA-80163956 M.I.: 051-110062

Firma: 
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**Certificado generado con el Pin No: 2411028806103306429****Nro Matrícula: 051-110062**

Pagina 1 TURNO: 2024-051-1-126314

Impreso el 2 de Noviembre de 2024 a las 12:02:39 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 051 - SOACHA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: SOACHA VEREDA: SOACHA

FECHA APERTURA: 22-02-2008 RADICACIÓN: 2008-14880 CON: ESCRITURA DE: 14-02-2008

CODIGO CATASTRAL: 25754010215730911803 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 1065 de fecha 02-02-2008 en NOTARIA 29 de BOGOTA D.C. CASA 76 CONJ RESD TERRAGRANDE III ETAPA 3 con area de 64.32 MTS2 con coeficiente de 0.33130% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 64 CENTIMETROS CUADRADOS: 3200

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS:
CUADRADOS0

COEFICIENTE : 0.33130%

COMPLEMENTACION:

CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A., ADQUIRIO POR COMPRA A HACIENDA DE TERREROS S.A., POR E. 2642 DEL 05-03-07 NOTARIA 29 DE BOGOTA D.C., ESTA CELEBRO DIVISION MATERIAL POR E. 18343 DEL 21-12-06 NOTARIA 29 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 050-40477512.

ADQUIRIO POR APOORTE POR E. 1099 DEL 27-05-59 NOTARIA 9 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-80124.

FOLIO (S) DE MAYOR EXTENSIÓN Y/O SEGREGADO (S): , 50S-40477512

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) KR 9 ESTE # 36 - 60 LT 3 SOACHA CASA 76 CO TERRAGRANDE III ETAPA 3

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

051 - 104742

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-10-2007 Radicación: 2007-107105

Doc: ESCRITURA 14092 DEL 10-10-2007 NOTARIA 29 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1,100,000,000

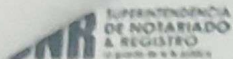
ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**DE: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.****NIT# 8605134931 X****A: BANCOLOMBIA S.A.****NIT# 8909039388****ANOTACION: Nro 002** Fecha: 14-02-2008 Radicación: 2008-10824

Doc: ESCRITURA 1065 DEL 02-02-2008 NOTARIA 29 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2411028806103306429

Nro Matrícula: 051-110062

Pagina 2 TURNO: 2024-051-1-126314

Impreso el 2 de Noviembre de 2024 a las 12:02:39 PM

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

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

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

A: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.

NIT# 8605134931X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 07-01-2009 Radicación: 2009-1228

Doc: ESCRITURA 4830 DEL 27-11-2008 NOTARIA 72 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$3,644,300

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA EN CUANTO A ESTE INMUEBLE

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: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.

NIT# 8605134931X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 07-01-2009 Radicación: 2009-1228

Doc: ESCRITURA 4830 DEL 27-11-2008 NOTARIA 72 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$42,366,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA V.I.S. SUBSIDIO OTORGADO POR COMPENSAR, EL BENEFICIARIO SE OBLIGA A RESIDIR Y A NO ENJENAR EL INMUEBLE POR EL TERMINO DE 5 A/OS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE ASIGNACION.

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

DE: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.

NIT# 8605134931

A: FONSECA PALACIOS LOLA EMILCE

CC# 46682086 X

A: RAMIREZ ARCILA REY

CC# 1032393368 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 07-01-2009 Radicación: 2009-1228

Doc: ESCRITURA 4830 DEL 27-11-2008 NOTARIA 72 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

VALOR CREDITO APROBADO \$29.650.000.00

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

DE: FONSECA PALACIOS LOLA EMILCE

CC# 46682086 X

DE: RAMIREZ ARCILA REY

CC# 1032393368 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 07-01-2009 Radicación: 2009-1228

Doc: ESCRITURA 4830 DEL 27-11-2008 NOTARIA 72 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)

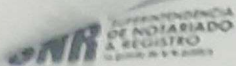
DE: FONSECA PALACIOS LOLA EMILCE

CC# 46682086 X

DE: RAMIREZ ARCILA REY

CC# 1032393368 X

A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE Y SUS HIJOS MENORES,ASI COMO DE LOS QUE LLEGARE A TENER.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2411028806103306429

Nro Matrícula: 051-110052

Pagina 3 TURNO: 2024-051-1-126314

Impreso el 2 de Noviembre de 2024 a las 12:02:39 PM

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

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 10-12-2009 Radicación: 2009-113496

Doc: ESCRITURA 6678 DEL 14-08-2009 NOTARIA 72 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC 1085 DEL 02-02-08. CON RESO

TERRAGRANDE III ET 3. SE SUPRIMEN LAS CASAS DE LA 282 A LA 293.355 Y 356. SE MODIF LA TIPOLOG DE LAS CASAS 281.294.354.357 LIC RES 009

Y 010 DEL 30-01-09 CUR 2 DE SOACHA.

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

A: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.

NIT# 8609134521

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 10-12-2009 Radicación: 2009-113498

Doc: ESCRITURA 09707 DEL 03-12-2009 NOTARIA 72 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESC 6678 DEL 14-08-09 REFORMA R.P.H. PROTOCOLIZAR LA RES 176 DEL 30-10-09 CURAD 2 DE SOACHA EN LA CUAL SE ENUNCIAN LAS CASAS QUE SE SUPRIMEN Y LAS CASAS CUYA TIPOLOGIA SE MODIFICO.

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

A: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.

NIT# 8609134521

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 09-10-2024 Radicación: 2024-051-5-18989

Doc: ESCRITURA 4449 DEL 16-09-2024 NOTARIA PRIMERA DE SOACHA

VALOR ACTO: \$29.650.000

Se cancela anotación No: 5

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

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909035388

A: FONSECA PALACIOS LOLA EMILCE

CC# 46652086 X

A: RAMIREZ ARCILA REY

CC# 1050353368 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2008-4678

Fecha: 28-05-2008

Anotación Nro: 3

Nro corrección: 1

Radicación: C2008-3377

Fecha: 05-05-2008

INCLUIDA POR HABERSE OMITIDO EN SU OPORTUNIDAD SI VALE ART35DL1250700GF COR6, 05.05.08.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2411028806103306429

Nro Matrícula: 051-110062

Página 4 TURNO: 2024-051-1-126314

Impreso el 2 de Noviembre de 2024 a las 12:02:39 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-051-1-126314

FECHA: 02-11-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

ZAIDA YOLIMA RIASCOS
REGISTRADOR SECCIONAL

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

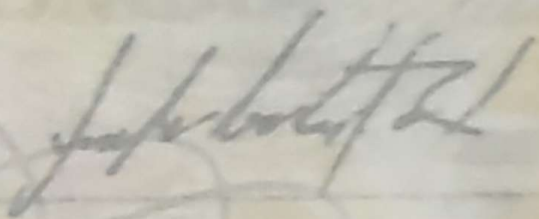
REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACIÓN PERSONAL
CÉDULA DE CIUDADANÍA

NÚMERO **46.682.086**
FONSECA PALACIOS

APELLIDOS

LOLA EMILCE

NOMBRES



FIRMA





INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO

13-SEP-1979

SOTAQUIRA
(BOYACA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.64

ESTATURA

O+

G.S. RH

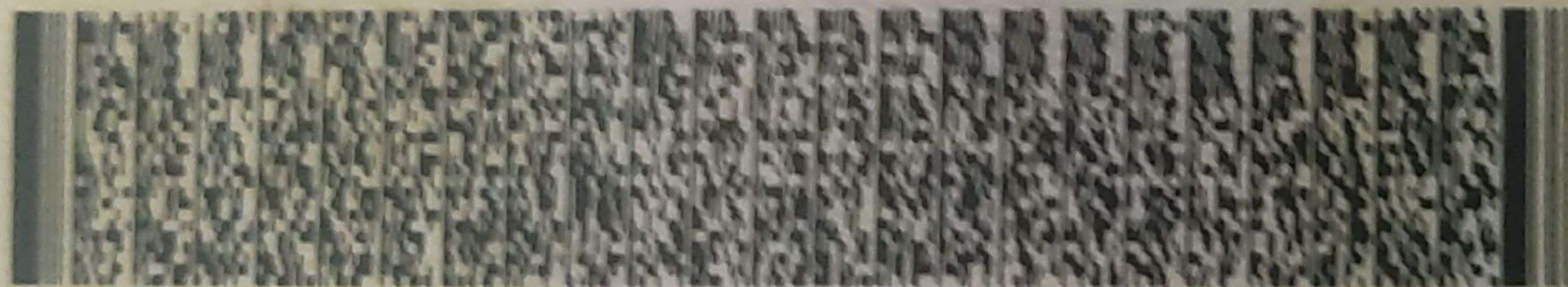
F

SEXO

13-FEB-1999 PAIPA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

[Signature]
REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO YÁCHA



R-1500150-00941124-F-0046682086-20170929

0057567146A 1

48671687