



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1022365109

RESUMEN EJECUTIVO			ANTECEDENTES	
CLIENTE	NESTOR FABIAN PEREZ RODRIGUEZ		FECHA VISITA	17/12/2024
NIT / C.C CLIENTE	1022365109		FECHA INFORME	18/12/2024
DIRECCIÓN	CERTIFICADO NOMENCLATURA: KR 1 36 50 IN 26 AP 504_KR 2 # 36 - 60 SOACHA APTO 504 INT 26		DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 3	EDAD (AÑOS)	11 años
BARRIO	San Mateo		REMODELADO	
CIUDAD	Soacha		OCUPANTE	Propietario
DEPARTAMENTO	Cundinamarca		TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Modelo 8-14		USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial			
VALUADOR	ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA			
IDENTIFICACIÓN	14254793			

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	AREVALO DUARTE ELBER GILDARDO   HERRERA DIAZ VIVIANA				
NUM.	992 EscrituraDe	NOTARIA	1	FECHA	31/03/2014
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Soacha		DEPTO	Cundinamarca	
ESCRITURA					
CEDULA	25754-01-02-00-00-1578-0002-9-26-05-0004				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	S/l.				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL LOS CEREZOS LT ETAPA II P H				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	60000	VRxM2	1593.2
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.1278%				

M. INMOB.	N°
051-160351	APT 504 INT 26

**OBSERVACIONES GENERALES**  
Inmueble ubicado en: KR 2 # 36 - 60  
Al inmueble se llega así: El inmueble se encuentra a una cuadra del Centro Comercial Ventura Terreros.  
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

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	2
Comedor	1	Estar	1	B. priv	0
Cocina	Semilnt	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	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	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	JardinInfantil	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	Si	Gimnasio	No	BombaEyectora	Si
Porteria	Si	Tanque	Si	Cancha	No
ZonaVerde	Si	Shut	Si	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 123,914,430

VALOR ASEGURABLE \$ COP 123,914,430

**CALIFICACIÓN DE GARANTÍA**  
FAVORABLE: Si  
  
Observación de Favorabilidad  
  
El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Limitaciones al dominio: ANOTACIÓN: Nro. 006 HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar. CERTIFICADO NOMENCLATURA: KR 1 36 50 IN 26 AP 504, se adjunta, se recomienda protocolizar.

**NOMBRES Y FIRMAS**  
  
ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA  
Perito Actuante  
C.C: 14254793 RAA: AVAL-14254793  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2024-12-17 12:14:00  
  
Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.  
Nombre de la firma

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)

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.

Área de actividad

Uso principal

Tipo de proyecto

Total unidades de vivienda

Garajes

Tipo de Garaje

Residencial.

Vivienda

Apartamento

624

No tiene No.

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.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS

UND

VALOR

AREA CONSTRUIDA

M2

42.06

AREA PRIVADA

M2

37.66

ÁREAS CATASTRAL

UND

VALOR

AREA

M2

38

AVALUO

PESOS

79.537.000

CATASTRAL 2024

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA

UND

VALOR

AREA PRIVADA MEDIDA

M2

38

ÁREAS VALORADAS

UND

VALOR

AREA PRIVADA VALORADA

M2

37.66

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CERTIFICADO NOMENCLATURA: KR 1 36 50 IN 26 AP 504\_\_KR 2 # 36 - 60 SOACHA APTO 504 INT 26 | San Mateo | Soacha | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 9272, fecha: 30/10/2013, Notaría: 72 y ciudad: Bogotá D.C..

SECTOR

Uso predominante

Residencial

Demanda / interés

Media

Nivel de equipamiento

Distancias aprox.

Comercial

Bueno

100-200

Escolar

Bueno

mas de 500

Asistencial

Bueno

mas de 500

Estacionamientos

Bueno

0-100

Áreas verdes

Bueno

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

Sector

Predio

Acueducto

SI

SI

Alcantarillado

SI

SI

Energía Eléctrica

SI

SI

Gas Natural

SI

SI

Amoblamiento Urbano

Paradero:

NO

Zonas verdes:

SI

Arborización:

SI

Impacto Ambiental

Aire:

NO

Basura:

NO

Ruido:

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

N° de Pisos

6

N° de Sótanos

0

Vida Util

100 años

Vida Remanente

89

Estructura

Tradicional

Material de Construcción

Bloque

Fecha de Remodelación

Daños previos

NO

Ubicación

Apartamento Exterior

Ajuste sismo resistente

NO

Cubierta

Placa de concreto

Fachada

ladrillo a la vista

Ancho Fachada

Mayor 9 metros

Irregularidad Planta

No

Irregularidad Altura

No

Tipologia Vivienda

Edificio en Altura - Piso en bloque aislado

Año de Construcción

2013

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.

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.

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)

2 / 11

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APARTAMENTO 504	37.66	M2	\$3,290,346.00	100.00%	\$123,914,430.36
TOTALES					100%	\$123,914,430
Valor en letras			Ciento veintitrés millones novecientos catorce mil cuatrocientos treinta Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$123,914,430

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):	12
Perspectivas de valoración:	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
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.
Actualidad edificadora:	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

**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: Nro. 006 HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

**Garaje:** El inmueble no cuenta con garaje ni depósito privado. Los garajes existentes son de uso comunal, asignados a cada residente del conjunto por sorteo.

**Entorno:** La zona cuenta con buen equipamiento comunal, y vías de acceso en buen estado.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 9272, Fecha escritura: 30/10/2013, Notaría escritura: 72, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: \$60.000, Total unidades: 624, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 6, 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:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 2, 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.

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	MISMO CONJUNTO	1	\$165,000,000	0.97	\$160,050,000		\$		\$	\$3,140,698.59	3197085944
2	B. SAN MATEO	5	\$163,000,000	0.97	\$158,110,000		\$		\$	\$3,100,196.08	6015334025
3	B. SAN MATEO	1	\$201,000,000	0.97	\$194,970,000		\$		\$	\$3,304,576.27	3164649301
4	B. SAN MATEO	6	\$163,500,000	0.97	\$158,595,000		\$		\$	\$3,109,705.88	3054175592
Del inmueble		504		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	10	62	50.96	1.0	1.0	1.0	1.04	1.0	1.04	\$3,266,326.53
2	10	51	51	1.0	1.0	1.0	1.04	1.0	1.04	\$3,224,203.92
3	10	59	59	1.0	1.0	1.0	1.04	1.0	1.04	\$3,436,759.32
4	10	51	51	1.0	1.0	1.0	1.04	1.0	1.04	\$3,234,094.12
	11 años									
									PROMEDIO	\$3,290,345.97
									DESV. STANDAR	\$99,251.94
									COEF. VARIACION	3.02%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,389,597.91	TOTAL	\$127,652,257.46
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,191,094.03	TOTAL	\$120,176,601.19
VALOR TOTAL	\$123,914,430.36			

Observaciones:

Enlaces:

- 1.-<https://fincaraiz.elpais.com.co/aviso/apartamentos-venta-soacha-vp1737272-reddeempresariosinmobiliarios>
- 2.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/191764243>
- 3.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/19163133>
- 4.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/191527502>

CERTIFICADO NOMENCLATURA: KR 1 36 50 IN 26 AP  
504\_\_KR 2 # 36 - 60 SOACHA APTO 504 INT 26 | San Mateo |  
Soacha | Cundinamarca

**Longitud:-74.1966758**

**Longitud:**74° 11' 48.033''



Diagrama de un apartamento con las siguientes áreas:

- ENTRADA
- SALA
- COMEDOR
- BAÑO
- ZONA DE ROPAS
- COCINA
- HAB. (Habitación)



## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Inmueble Colindante



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



## FOTOS General

Nomenclatura



Nomenclatura



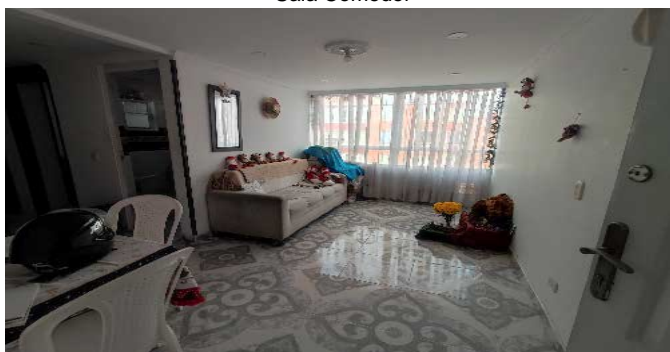
Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones





## FOTOS General

Habitación 1



Habitación 2



Baño Social 1



Garajes Comunes-CJ



Escalera común - CJ



Salón Social-CJ



Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ





FOTOS General

Otras Zonas Sociales-CJ



## 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 --- **Eta**

**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 avaluador 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 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-1022365109





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 **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  
**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**



PIN de Validación: b79e0b2c



## 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

Regimen  
**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

Regimen  
**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

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b79e0b2c



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 INSCRIPCION 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](mailto:superinmobiliariac@gmail.com)

RAA AVALUO: LRCAJA-1022365109 M.I.: 051-160351

#### 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 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.

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

RAA AVALUO: LRCAJA-1022365109 M.I.: 051-160351



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

Certificado generado con el Pin No: 2412127979105466829

Nro Matrícula: 051-160351

Pagina 1 TURNO: 2024-051-1-141122

Impreso el 12 de Diciembre de 2024 a las 09:33:32 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: 051 - SOACHA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: SOACHA VEREDA: SOACHA

FECHA APERTURA: 25-11-2013 RADICACIÓN: 2013-113380 CON: ESCRITURA DE: 20-11-2013

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APT 504 INT 26 CONJ RESD CEREZOS LOTE ETPA II P.H. CON AREA DE TOTAL CONSTRUIDA 42.06 M2 AREA PRIVADA CONSTRUIDA 37.66 M2 CON COEFICIENTE DE 0.1278% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.9272 DE FECHA 30-10-2013 EN NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO CEREZOS-FIDUBOGOTA S.A. ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO MANZANA C3 Y OTROS FIDUBOGOTA S.A. SEGUN E.P. 4104 DEL 20-06-2013 DE LA NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA. CON REGISTRO AL FOLIO 40599859.FIDUCIARIA BOGOTA S.A. (COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO MZA C-3 Y OTROS FIDUBOGOTA S.A.) ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE HACIENDA DE TERREROS LTDA., POR E. 2538 DEL 11-12-08 NOTARIA 69 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR APOORTE DE LOS SOCIOS MARIA LUISA ROCIASCO VDA DE RICAURTE Y OTROS SEGUN ESCRITURA # 1099 DEL 27 DE MAYO DE 1.959 NOTARIA 9 DE BOGOTA, REGISTRADA EN EL LIBRO PRIMERO # 6295B DE 1.959.

FOLIO (S) DE MAYOR EXTENSIÓN Y/O SEGREGADO (S): , 50S-40599558

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) KR 2 # 36 - 60 SOACHA APTO 504 INT 26 CO CEREZOS LT ETAPA II P H

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

051 - 134352

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 26-06-2013 Radicación: 2013-60434

Doc: ESCRITURA 04104 DEL 20-06-2013 NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO CEREZOS-FIDUBOGOTA S.A.

NIT.8300558977

X



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

**Certificado generado con el Pin No: 2412127979105466829**

**Nro Matrícula: 051-160351**

Pagina 2 TURNO: 2024-051-1-141122

Impreso el 12 de Diciembre de 2024 a las 09:33:32 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

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

**NIT# 8600343137**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 20-11-2013 Radicación: 2013-113380

Doc: ESCRITURA 9272 DEL 30-10-2013 NOTARIA SETENTA Y DOS 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)**

**A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO CEREZOS-FIDUBOGOTA S.A.**

**NIT.8300558977**

**X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 20-11-2013 Radicación: 2013-113388

Doc: ESCRITURA 10338 DEL 19-11-2013 NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION @SC 9272 DEL 30-10-13 R.P.H.EN CUANTO A PROTOCOLIZAR LA RES 200 DEL 24-10-13 CON SU

CONSTANCIA DE EJECUTORIA Y CITAR LA CEDULA CATASTRAL CORRECTA DEL INMUEBLE 01-02-1578-0002-000

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

**A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO CEREZOS-FIDUBOGOTA S.A.**

**NIT.8300558977**

**X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 29-05-2014 Radicación: 2014-48007

Doc: ESCRITURA 992 DEL 31-03-2014 NOTARIA PRIMERA DE SOACHA

VALOR ACTO: \$3,044,872

Se cancela anotación No: 1

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

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

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

**NIT# 8600343137**

**A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO CEREZOS-FIDUBOGOTA S.A.**

**NIT.8300558977**

**X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 29-05-2014 Radicación: 2014-48007

Doc: ESCRITURA 992 DEL 31-03-2014 NOTARIA PRIMERA DE SOACHA

VALOR ACTO: \$57,500,000

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

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

**DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO CEREZOS-FIDUBOGOTA S.A.**

**NIT.8300558977**

**A: AREVALO DUARTE ELBER GILDARDO**

**CC# 1072364033 X**

**A: HERRERA DIAZ VIVIANA**

**CC# 28699429 X**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 29-05-2014 Radicación: 2014-48007

Doc: ESCRITURA 992 DEL 31-03-2014 NOTARIA PRIMERA DE SOACHA

VALOR ACTO: \$38,105,500





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

Certificado generado con el Pin No: 2412127979105466829

Nro Matrícula: 051-160351

Pagina 3 TURNO: 2024-051-1-141122

Impreso el 12 de Diciembre de 2024 a las 09:33:32 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: 0204 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: AREVALO DUARTE ELBER GILDARDO

CC# 1072364033 X

DE: HERRERA DIAZ VIVIANA

CC# 28699429 X

A: FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO

NIT# 8999992844

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 29-05-2014 Radicación: 2014-48007

Doc: ESCRITURA 992 DEL 31-03-2014 NOTARIA PRIMERA DE SOACHA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0369 DERECHO DE PREFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991

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

DE: LA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMPENSAR

A: AREVALO DUARTE ELBER GILDARDO

CC# 1072364033 X

A: HERRERA DIAZ VIVIANA

CC# 28699429 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 29-05-2014 Radicación: 2014-48007

Doc: ESCRITURA 992 DEL 31-03-2014 NOTARIA PRIMERA DE SOACHA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0362 PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991

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

DE: LA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMPENSAR

A: AREVALO DUARTE ELBER GILDARDO

CC# 1072364033 X

A: HERRERA DIAZ VIVIANA

CC# 28699429 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 29-05-2014 Radicación: 2014-48007

Doc: ESCRITURA 992 DEL 31-03-2014 NOTARIA PRIMERA DE SOACHA

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: AREVALO DUARTE ELBER GILDARDO

CC# 1072364033 X

DE: HERRERA DIAZ VIVIANA

CC# 28699429 X

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

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 06-12-2024 Radicación: 2024-051-6-22977

Doc: ESCRITURA 4696 DEL 27-09-2024 NOTARIA PRIMERA DE SOACHA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7,8



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

Certificado generado con el Pin No: 2412127979105466829 Nro Matrícula: 051-160351  
Pagina 4 TURNO: 2024-051-1-141122

Impreso el 12 de Diciembre de 2024 a las 09:33:32 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: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DERECHO DE PREFERENCIA Y PROHIBICION DE  
TRANSFERENCIA

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

DE: LA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMPENSAR

A: AREVALO DUARTE ELBER GILDARDO CC# 1072364033 X  
A: HERRERA DIAZ VIVIANA CC# 28699429 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 06-12-2024 Radicación: 2024-051-6-22977  
Doc: ESCRITURA 4696 DEL 27-09-2024 NOTARIA PRIMERA DE SOACHA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 9  
ESPECIFICACION: CANCELACION: 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: AREVALO DUARTE ELBER GILDARDO CC# 1072364033 X  
DE: HERRERA DIAZ VIVIANA CC# 28699429 X

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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*11\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 4	Nro corrección: 2	Radicación: C2014-20726	Fecha: 26-08-2014
EN ANOTACIONES DE LA 4 A LA 9 NO. ESC.992 CORREGIDA SI VALE.LEY 1579/12 ART.59 OGF/CORREC66			
Anotación Nro: 5	Nro corrección: 2	Radicación: C2014-24830	Fecha: 18-09-2014
EN COMENTARIO NIT CORREGIDO SI VALE.LEY 1579/12 ART.59 OGF/CORREC66			
Anotación Nro: 4	Nro corrección: 3	Radicación: C2014-24830	Fecha: 18-09-2014
EN SECCION PERSONAS NIT CORREGIDO SI VALE.LEY 1579/12 ART.59 OGF/CORREC66			
Anotación Nro: 5	Nro corrección: 1	Radicación: C2014-20726	Fecha: 26-08-2014
LO CORREGIDO SI VALE.LEY 1579/12 ART.59 OGF/CORREC66			
Anotación Nro: 4	Nro corrección: 1	Radicación: C2014-20726	Fecha: 26-08-2014
NIT CORREGIDO SI VALE.LEY 1579/12 ART.59 OGF/CORREC66			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: CI2013-750	Fecha: 28-11-2013
URBANO CORREGIDO SI VALE LEY 1579 2012 ART 59 OGF CORREC64			

\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*



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

**Certificado generado con el Pin No: 2412127979105466829**

**Nro Matrícula: 051-160351**

Pagina 5 TURNO: 2024-051-1-141122

Impreso el 12 de Diciembre de 2024 a las 09:33:32 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: 2024-051-1-141122**

**FECHA: 12-12-2024**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**ZAIDA YOLIMA RIASCOS**  
**REGISTRADOR SECCIONAL**




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





TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1022365109
	Hash documento:	465b5ee751
	Fecha creación:	2024-12-18 07:23:03

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

<div>Perito actuante: </div> <div>ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA</div> <div>Documento: 14254793</div> <div>Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 401377</div>	
<div>Puntos de autenticación: Correo electrónico: superinmobiliariac@gmail.com Celular: 3124024102</div> <div>Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM</div> <div>IP registrada de: Perito 181.237.38.208   2024-12-17 12:14:00</div>	



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>

