



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1033711416

| RESUMEN EJECUTIVO |                                  |           | ANTECEDENTES     |   |
|-------------------|----------------------------------|-----------|------------------|---|
| CLIENTE           | YORK HAMILTON ALGECIRAS RAMIREZ  |           | FECHA VISITA     | 15/01/2025                                      |
| NIT / C.C CLIENTE | 1033711416                       |           | FECHA INFORME    | 16/01/2025                                      |
| DIRECCIÓN         | KR 1D ESTE 48X 09 SUR            |           | DIRIGIDO A       | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía |
| SECTOR            | Urbano                           | Estrato 2 | EDAD (AÑOS)      | 30 años   |
| BARRIO            | DIANA TURBAY ARRAYANES           |           | REMODELADO       |   |
| CIUDAD            | Bogotá D.C.                      |           | OCUPANTE         | Propietario                                     |
| DEPARTAMENTO      | Cundinamarca                     |           | TIPO DE INMUEBLE | Casa  |
| PROPOSITO         | Modelo 8-14                      |           | USO ACTUAL       | Vivienda  |
| TIPO AVALUO       | valor comercial                  |           |                  |   |
| VALUADOR          | ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA |           |                  |   |
| IDENTIFICACIÓN    | 14254793                         |           |                  |   |

ASPECTOS JURIDICOS

|                               |  |             |              |       |            |
|-------------------------------|--|-------------|--------------|-------|------------|
| PROPIETARIO                   | RAMIREZ RAMIREZ LUZ MARY                       |             |              |       |            |
| NUM.                          | 2833 EscrituraDe                               | NOTARIA     | 20           | FECHA | 04/07/2024 |
| ESCRITURA                     | Propiedad                                      |             |              |       |            |
| CIUDAD                        | Bogotá D.C.                                    | DEPTO       | Cundinamarca |       |            |
| ESCRITURA                     |  |             |              |       |            |
| CEDULA CATASTRAL              | AAA0010TMZM                                    |             |              |       |            |
| CHIP                          | AAA0010TMZM                                    |             |              |       |            |
| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN      | N.11001-4-23-2170 DEL 17 DE NOVIEMBRE DE 2023. |             |              |       |            |
| NOMBRE DEL CO NJUNTO/EDIFICIO | N/A.   |             |              |       |            |
| VALOR ADMINISTRACIÓN          | No Tiene                                       | MENSUALIDAD |              | VRxM2 |            |

|              |      |
|--------------|------|
| M. INMOB.    | N°   |
| 50S-40047455 | CASA |

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: KR 1D ESTE 48X 09 SUR

Al inmueble se llega así: El inmueble se ubica a pocas cuadras del CAI Diana Turbay.

Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

NOTA: En visita se encontraron, 2 contadores de agua, 2 contadores de energía y 2 contadores de gas natural.

DEPENDENCIAS

|         |          |          |   |         |    |
|---------|----------|----------|---|---------|----|
| Sala    | 1        | Estudio  | 0 | Alcobas | 9  |
| Comedor | 5        | Estar    | 1 | B. priv | 0  |
| Cocina  | Sencilla | AlcServ. | 0 | Terraza |    |
| Zropa   | 4        | BServ    | 0 | Jardín  | No |
| Patio   | 0        | Bsocial  | 5 | Balcón  | 0  |

|             |    |           |    |            |  |
|-------------|----|-----------|----|------------|--|
| Garajes     |    | Exclusivo | NO | Sencillo   |  |
| Cubierto    | NO | Privado   | NO | Doble      |  |
| Descubierto | NO | Comunal   | NO | Servidumb. |  |

ACABADOS

| DETALLE     | CALIDAD | ESTADO |
|-------------|---------|--------|
| Sala        | Normal  | Bueno. |
| Comedor     | Normal  | Bueno. |
| Cocina      | Normal  | Bueno. |
| Baño        | Normal  | Bueno. |
| Piso        | Normal  | Bueno. |
| Techo       | Normal  | Bueno. |
| Muro        | Normal  | Bueno. |
| Carpinteria | Normal  | Bueno. |

DOTACIÓN COMUNAL

|              |    |             |    |              |    |
|--------------|----|-------------|----|--------------|----|
| Portería     | No | Bicicletero | No | Acensores    | No |
| Piscinas     | No | TerrazaCom  | No | JardinInfant | No |
|              |    | unal        |    | il           |    |
| PlantaElect. | No | Calefaccion | No | Golfito      | No |
| Gar.Visit.   | No | Ginmnasio   | No | BombaEyec    | No |
|              |    |             |    | tora         |    |
| Porteria     | No | Tanque      | No | Cancha       | No |
| ZonaVerde    | No | Shut        | No | Citofono     | No |
| Aire         | No | Teatrino    | No | Sauna        | No |

VALOR COMERCIAL \$ COP 315,014,803

VALOR ASEGURABLE \$ COP 315,014,803

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: No

Observación de Favorabilidad

El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. La casa cuenta con 3 pisos. Internamente, posee 5 apartamentos, y su distribución es la siguiente: Piso 1. Apto. 1: Garaje, 2 habitaciones, cocina, zona de ropas, baño social, comedor, bodega y garaje. Piso 2. Apto. 2: Baño social, comedor, cocina, zona de ropas, y habitación. Apto. 3: Cocina, baño social, 2 habitaciones, y comedor. Piso 3. Apto. 4: Sala, comedor, 2 habitaciones, baño social, cocina y zona de ropas. Apto. 5: Cocina, baño social, comedor, habitación y zona de ropas. Esto incumple las políticas de cajahonor, NO SUBSANABLE.

NOMBRES Y FIRMAS

  
ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA  
Perito Actuante  
C.C: 14254793 RAA: AVAL-14254793  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-01-15 15:24:00

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

## INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

|  |             |
|--|-------------|
| <b>Amenaza Riesgo Inundacion</b>         | No presenta |
| <b>Amenaza Riesgo Movimiento en masa</b> | Baja        |
| <b>Suelos De Proteccion</b>              | No          |
| <b>Patrimonio</b>                        | No          |

| NORMAS DE USO DE SUELO         |  |
|--------------------------------|--|
| <b>Decreto / Acuerdo</b>       | Decreto 555 de 2021  |
| <b>Antejardín</b>              | N/A  |
| <b>Uso principal</b>           | Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos   |
| <b>Altura permitida pisos</b>  | 3 Pisos  |
| <b>Aislamiento posterior</b>   | No se exige aislamiento posterior. Para el uso residencial se deben garantizar condiciones de habitabilidad, mediante patios de área mínima de 6,00 m2, con un lado no menor a 2,00 m, evitando la |
| <b>Índice de ocupación</b>     | N/A  |
| <b>Índice de construcción:</b> | N/A  |
| <b>No. De Unidades:</b>        | 5 APTOS  |

## CONSTRUCCIÓN

| ÁREAS CATASTRAL       | UND   | VALOR       |
|-----------------------|-------|-------------|
| AREA DE TERRENO       | M2    | 72          |
| AREA CONSTRUIDA       | M2    | 214.79      |
| AVALUO CATASTRAL 2025 | PESOS | 158.397.000 |

| ÁREAS<br>VALORADAS | UND | VALOR  |
|--------------------|-----|--------|
| AREA DE TERRENO    | M2  | 72     |
| AREA CONSTRUIDA    | M2  | 223.20 |

OBSERVACIONES DE ÁREAS

## SECTOR

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

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

## EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

|                                |                      |
|--------------------------------|----------------------|
| <b>Ajuste sismo resistente</b> | NO                   |
| <b>Cubierta</b>                | teja de fibrocemento |
| <b>Fachada</b>                 | graniplast           |
| <b>Ancho Fachada</b>           | 6-9 metros           |
| <b>Irregularidad Planta</b>    | No                   |
| <b>Irregularidad Altura</b>    | No                   |
| <b>Tipología Vivienda</b>      | Casa Continua        |
| <b>Año de Construcción</b>     | 1995                 |

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: <https://losrosales.com/> Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

CUADRO DE VALORACIÓN

| Tipo de Área    | Descripción  | Área   | Unidad   | Valor unitario | %      | Valor total      |
|-----------------|--------------|--------|--|----------------|--------|------------------|
| Area de Terreno | TERRENO      | 72     | M2   | \$1,697,500.00 | 38.80% | \$122,220,000.00 |
| Area Construida | CONSTRUCCIÓN | 223.20 | M2   | \$863,776.00   | 61.20% | \$192,794,803.20 |
| TOTALES         |              |        |  |                | 100%   | \$315,014,803    |
| Valor en letras |              |        | Trescientos quince millones catorce mil ochocientos tres Pesos Colombianos |                |        |                  |

TOTAL COMERCIAL \$315,014,803

OFERTA Y DEMANDA

|  |  |
|--|--|
| Tiempo esperado de comercialización (Meses): | 15   |
| 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.

**Garaje:** El inmueble cuenta con una zona de garaje internamente.

**Entorno:** El vecindario cuenta con buen amoblamiento urbano, y vías de acceso en buen estado. Impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita.

**Dependencia:** La casa cuenta con 3 pisos. Internamente, posee 5 apartamentos, y su distribución es la siguiente: Piso 1. Apto. 1: Garaje, 2 habitaciones, cocina, zona de ropas, baño social, comedor, bodega y garaje. Piso 2. Apto. 2: Baño social, comedor, cocina, zona de ropas, y habitación. Apto. 3: Cocina, baño social, 2 habitaciones, y comedor. Piso 3. Apto. 4: Sala, comedor, 2 habitaciones, baño social, cocina y zona de ropas. Apto. 5: Cocina, baño social, comedor, habitación y zona de ropas.

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

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.

**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.

MERCADO

| #            | DIRECCION          | VALOR VENTA   | NEG  | VALOR<br>DEPURADO | TELEFONO   | TERRENO<br>M2 | TAMANO<br>CONSTRUCCI<br>ON<br>M2 | VALOR<br>CONSTRUCCION<br>M2 | VALOR<br>CONSTRUCCION |
|--------------|--------------------|---------------|------|-------------------|------------|---------------|----------------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| 1            | B. DIANA<br>TURBAY | \$350,000,000 | 0.95 | \$332,500,000     | 3102854334 | 72            | 216                              | \$950,000                   | \$205,200,000         |
| 2            | B. DIANA<br>TURBAY | \$520,000,000 | 0.95 | \$494,000,000     | 6019178460 | 150           | 380                              | \$650,000                   | \$247,000,000         |
| 3            | B. DIANA<br>TURBAY | \$400,000,000 | 0.95 | \$380,000,000     | 3124688345 | 72            | 288                              | \$900,000                   | \$259,200,000         |
| Del inmueble |                    |               |      |                   |            | 72            |                                  |                             |                       |

| # | TOTAL SIN<br>CONSTRUCCION | TERRENO M2  | FACTOR TAMANO | FACTOR UBICACION | FACTOR<br>HOMOLOGADO | RESULTADOS     |
|---|---------------------------|-------------|---------------|------------------|----------------------|----------------|
| 1 | \$127,300,000             | \$1,768,056 | 1.0           | 1.0              | 1.00                 | \$1,768,056    |
| 2 | \$247,000,000             | \$1,646,667 | 1.0           | 1.0              | 1.00                 | \$1,646,667    |
| 3 | \$120,800,000             | \$1,677,778 | 1.0           | 1.0              | 1.00                 | \$1,677,778    |
|   |                           |             |               |                  | PROMEDIO             | \$1,697,500.00 |
|   |                           |             |               |                  | DESV. STANDAR        | \$63,051.89    |
|   |                           |             |               |                  | COEF. VARIACION      | 3.71%          |

|              |                  |                |      |    |       |                  |
|--------------|------------------|----------------|------|----|-------|------------------|
| TERRENO      | ADOPTADOM2       | \$1,697,500.00 | AREA | 72 | TOTAL | \$122,220,000.00 |
| CONSTRUCCION | ADOPTADOM2       | \$             | AREA |    | TOTAL | \$0.00           |
| VALOR TOTAL  | \$122,220,000.00 |                |      |    |       |                  |

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.ciencuadras.com/inmueble/casa-en-venta-en-diana-turbay-bogota-2655599>

2.-<https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta-bogot-molinos/6124243>

3.-<https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/191604515>

REPOSICION



Depreciación Fitto y Corvini

|                                  |               |
|----------------------------------|---------------|
| Area construida total            | 223.20        |
| Area construida vendible         | 223.20        |
| Valor M2 construido              | \$1,167,422   |
| Valor reposición M2              | \$260,568,590 |
| Valor reposición presupuesto M2  | \$1,167,422   |
| Fuente                           | IGAC          |
| Factor ajuste %                  | %             |
| Valor reposición M2 ajustado     | \$1,167,422   |
| Calificación estado conservación | 2.5           |
| Vida útil                        | 100           |
| VetusTez                         | 30            |
| Edad en % de vida útil           | 30 %          |
| Fito y corvin %                  | 26.01 %       |
| Valor reposición depreciado      | \$863,776     |
| Valor adoptado depreciado        | \$863,776     |
| Valor total                      | \$192,794,803 |

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

KR 1D ESTE 48X 09 SUR | DIANA TURBAY ARRAYANES |  
Bogotá D.C. | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

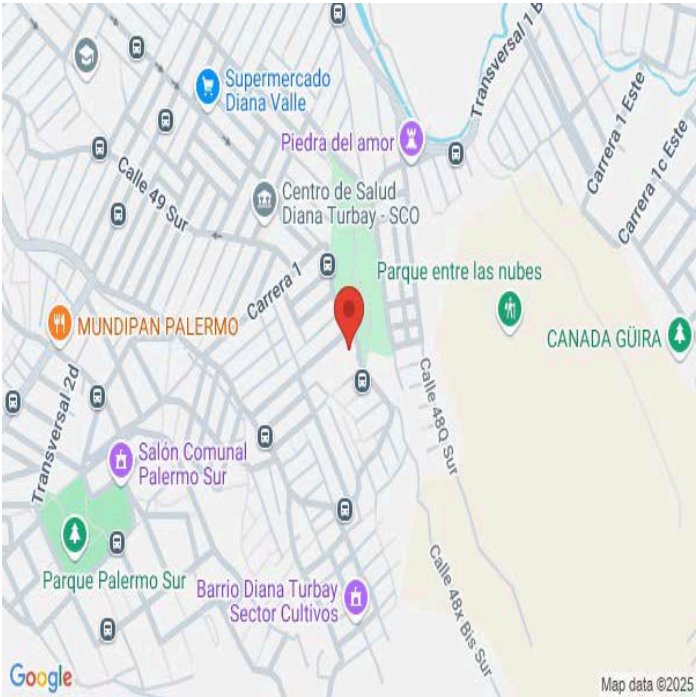
Latitud: 4.544018875565834

Longitud: -74.10492705094354

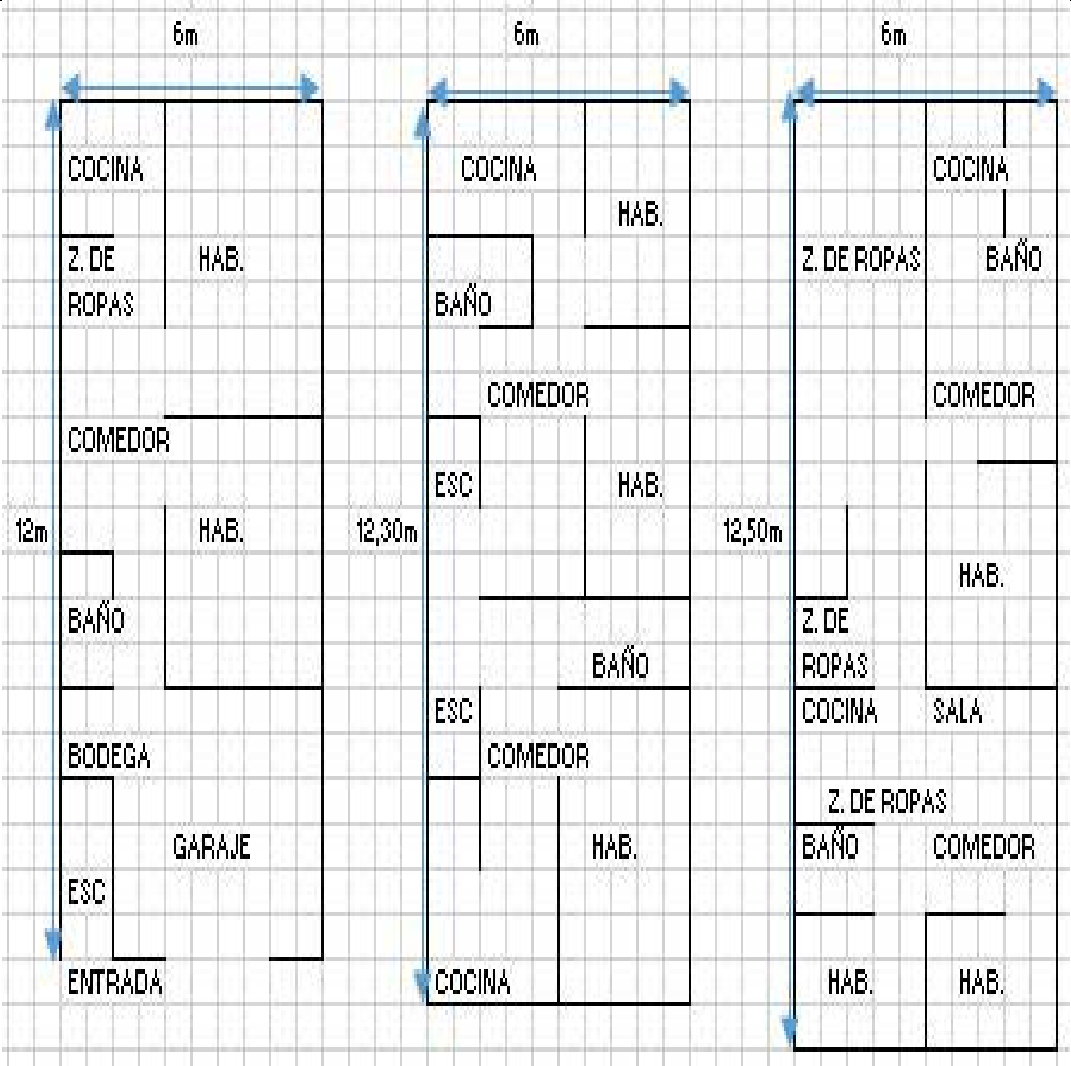
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 32´ 38.4678´´

Longitud: 74° 6´ 17.7372´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN





## FOTOS General

Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



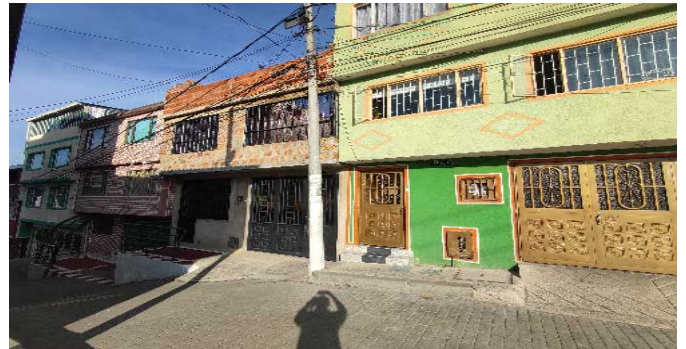
Contador de Agua



Contador de Gas



Inmueble Colindante



Fachada del Inmueble



Nomenclatura





## FOTOS General

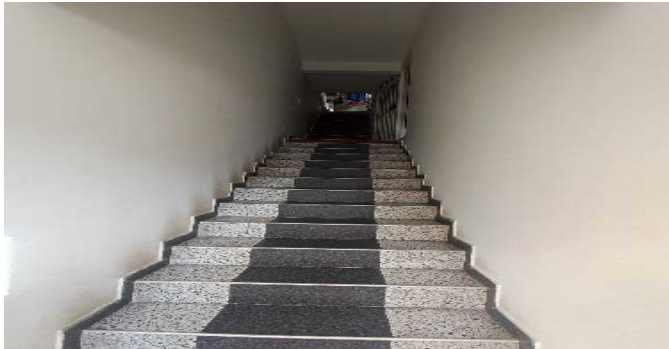
Puerta de entrada



Puerta de entrada



Escalera del inmueble



Escalera del inmueble



AP. 1 P1. HABITACIÓN



AP. 1 P1. ZONA DE ROPAS



AP. 1 P1. BODEGA



AP. 1 P1. COCINA





## FOTOS General

AP. 1 P1. BAÑO SOCIAL



AP. 1 P1. HABITACIÓN



AP. 1 P1. COMEDOR



AP. 1 P1. GARAJE



AP. 2 P2. ESTAR



AP. 2 P2. ZONA DE ROPAS



AP. 2 P2. PUERTA DE ENTRADA



AP. 2 P2. HABITACIÓN



## FOTOS General

AP. 2 P2. BAÑO SOCIAL



AP. 2 P2. COCINA



AP. 2 P2. BAÑO SOCIAL



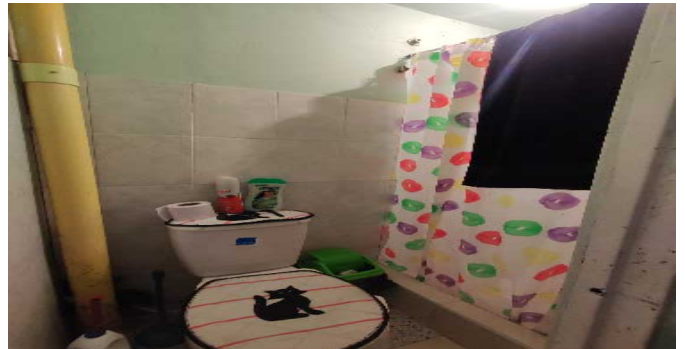
AP. 3 P2. HABITACIÓN



AP. 3 P2. COMEDOR



AP. 3 P2. BAÑO SOCIAL



AP. 3 P2. HABITACION



AP. 3 P2. PUERTA DE ENTRADA





## FOTOS General

AP. 3 P2. COCINA



AP. 3 P2. BAÑO SOCIAL



AP. 4 P3. COCINA



AP. 4 P3. HABITACIÓN



AP. 4 P3. ZONA DE ROPAS



AP. 4 P3. HABITACIÓN



AP. 4 P3. SALA COMEDOR



AP. 4 P3. PUERTA DE ENTRADA



## FOTOS General

AP. 4 P3. BAÑO SOCIAL



AP. 5 P3. PUERTA DE ENTRADA



AP. 5 P3. BAÑO SOCIAL



AP. 5 P3. ZONA DE ROPAS



AP. 5 P3. HABITACIÓN



AP. 5 P3. COCINA



AP. 5 P3. ZONA DE ROPAS



AP. 5 P3. COMEDOR





## FOTOS General

AP. 5 P3. ZONA DE ROPAS



## 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-1033711416



PIN de Validación: b5d50a89



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



### Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)

NIT: 900870027-5

**Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio**

El señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14254793, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-14254793.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
04 Mayo 2018

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: b5d50a89



#### 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: b5d50a89

<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](mailto:superinmobiliariac@gmail.com)

#### TRASLADOS DE ERA

| ERA Origen   | ERA Destino                                      | Fecha traslado |
|--|--|----------------|
| Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA | Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV) | 30 Abr 2019    |

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV); no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 14254793

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

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



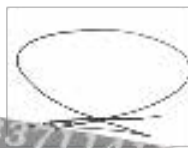
PIN de Validación: b6d50a89



**PIN DE VALIDACIÓN**

**b6d50a89**

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 veintisiete (27) días del mes de Diciembre 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-1033711416 M.I.: 50S-40047455



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

**Certificado generado con el Pin No: 2501104177106440435**

**Nro Matrícula: 50S-40047455**

Pagina 1 TURNO: 2025-7419

Impreso el 10 de Enero de 2025 a las 02:45:26 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: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 09-08-1990 RADICACIÓN: 1990-39588 CON: DOCUMENTO DE: 27-07-1990

CODIGO CATASTRAL: **AAA0010TMZ** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE # 21 MANZANA 15 CON UNA EXTENSION DE .72.00 MTS 2 DE LA URBANIZACION DIANA TURBAY SECTOR AYACUCHO CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA # 3794 DEL 24-04-90 NOTARIA 27 DE BOGOTA SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84..... SE ACTUALIZA EN ESTE PREDIO LO SIGUIENTE: UNA EDIFICACION EN TRES (3) PISOS DE ALTURA, DESTINADA PARA CINCO (5) UNIDADES DE USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR (NO V.I.S), CON UN (1) BICICLETERO Y UNA (1) UNIDAD DE USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS-COMERCIO Y SERVICIOS BASICOS TIPO 1. CON UN AREA CONSTRUIDA DE 223.20MT2. MEDIANTE LICENCIA DE CONSTRUCCION N.11001-4-23-2170 DEL 17 DE NOVIEMBRE DE 2023, EXPEDIDA POR LA CURADURIA URBANA N.4 DE BOGOTA D.C. LEY 1579/2012.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

3) KR 1D ESTE 48X 09 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

2) KR 1D ESTE 48X 07SUR (DIRECCION CATASTRAL)

1) CRA 1AD E 48X-07 S

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 392429

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 27-07-1990 Radicación: 1990-39588

Doc: ESCRITURA 3794 del 24-04-1990 NOTARIA 27 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$95,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: COOPERATIVA POPULAR DE VIVIENDA DEL SURORIENTE DE BOGOTA LTDA EN LIQUIDACION

**A: CRISTANCHO DE SANCHEZ MARIA MATILDE**

**CC# 20320204 X**

**A: SANCHEZ HERNANDEZ JUAN ANDRES**

**CC# 17063654 X**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 19-05-2008 Radicación: 2008-47277





# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2501104177106440435**

**Nro Matrícula: 50S-40047455**

Pagina 2 TURNO: 2025-7419

Impreso el 10 de Enero de 2025 a las 02:45:26 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

Doc: ESCRITURA 961 del 09-05-2008 NOTARIA 16 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$40,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CRISTANCHO DE SANCHEZ MARIA MATILDE

CC# 20320204

DE: SANCHEZ HERNANDEZ JUAN ANDRES

CC# 17063654

**A: RAMIREZ RAMIREZ LUZ MARY**

**CC# 21113180 X**

**A: VILLEZCAS ESCOBAR VICTOR JULIO**

**CC# 199774 X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 19-05-2008 Radicación: 2008-47277

Doc: ESCRITURA 961 del 09-05-2008 NOTARIA 16 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

**A: RAMIREZ RAMIREZ LUZ MARY**

**CC# 21113180 X**

**A: VILLEZCAS ESCOBAR VICTOR JULIO**

**CC# 199774 X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 19-05-2008 Radicación: 2008-47277

Doc: ESCRITURA 961 del 09-05-2008 NOTARIA 16 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: RAMIREZ RAMIREZ LUZ MARY

CC# 21113180 X

DE: VILLEZCAS ESCOBAR VICTOR JULIO

CC# 199774 X

**A: BANCO CAJA SOCIAL S.A.**

**NIT# 8600073354**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 19-05-2008 Radicación: 2008-47277

Doc: ESCRITURA 961 del 09-05-2008 NOTARIA 16 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

**A: RAMIREZ RAMIREZ LUZ MARY**

**CC# 21113180 X**

**A: VILLEZCAS ESCOBAR VICTOR JULIO**

**CC# 199774 X**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 06-02-2012 Radicación: 2012-12227

Doc: ESCRITURA 1295 del 31-08-2011 NOTARIA PRIMERA de CHIQUINQUIRA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 2501104177106440435**

**Nro Matrícula: 50S-40047455**

Pagina 3 TURNO: 2025-7419

Impreso el 10 de Enero de 2025 a las 02:45:26 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

**A: RAMIREZ RAMIREZ LUZ MARY**

**CC# 21113180 X**

**A: VILLEZCAS ESCOBAR VICTOR JULIO**

**CC# 199774 X**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 06-02-2012 Radicación: 2012-12227

Doc: ESCRITURA 1295 del 31-08-2011 NOTARIA PRIMERA de CHIQUINQUIRA

VALOR ACTO: \$17,600,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS GANANCIALES: 0606 COMPRAVENTA DERECHOS GANANCIALES SOBRE DERECHO DE CUOTA QUE LE PUEDAN CORRESPONDER EN LA SUCESION DEL SR. VICTOR JULIO VILLEZCAS ESCOBAR

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

DE: MEDINA DE VILLEZCAS CEILA

CC# 20429677

DE: VILLESCAS MEDINA GLORIA

CC# 35520723

DE: VILLESCAS MEDINA MIREYA

CC# 30349835

DE: VILLEZCAS MEDINA CESAR

CC# 11221553

DE: VILLEZCAS MEDINA GUILLERMO

CC# 79436356

DE: VILLEZCAS MEDINA MYRIAM STELLA

CC# 51729680

**A: RAMIREZ RAMIREZ LUZ MARY**

**CC# 21113180 I**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 01-06-2015 Radicación: 2015-46088

Doc: ESCRITURA 2682 del 08-05-2015 NOTARIA CINCUENTA Y UNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$28,000,000

Se cancela anotación No: 4

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

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

DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT# 8600073354

**A: RAMIREZ RAMIREZ LUZ MARY**

**CC# 21113180 X**

**A: VILLEZCAS ESCOBAR VICTOR JULIO**

**CC# 199774 X**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 24-09-2024 Radicación: 2024-50853

Doc: ESCRITURA 2833 del 04-07-2024 NOTARIA VEINTE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$75,500,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE A 50 %

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

DE: VILLEZCAS ESCOBAR VICTOR JULIO

CC# 199774

**A: RAMIREZ RAMIREZ LUZ MARY**

**CC# 21113180 X**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 26-09-2024 Radicación: 2024-51439

Doc: ESCRITURA 3426 del 02-08-2024 NOTARIA VEINTE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO

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

DE: RAMIREZ RAMIREZ LUZ MARY

CC# 21113180 X



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

**Certificado generado con el Pin No: 2501104177106440435**

**Nro Matrícula: 50S-40047455**

Pagina 4 TURNO: 2025-7419

Impreso el 10 de Enero de 2025 a las 02:45:26 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

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

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11595 Fecha: 18-08-2007  
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.  
Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 22-12-2018  
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2013-44534 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2025-7419**

**FECHA: 10-01-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**GLADYS URIBE ALDANA**

REGISTRADORA PRINCIPAL (E)



R 90 230901 EMV/C.O

**Redeban**

ENE 10 2025 15:33:31 REMDES 9.90

**CORRESPONSAL**

**BANCOLOMBIA**

**REVAL ALTAVISTA**

**DGL 65 D SUR 1 07 ESTE**

C. UNICO: 3007030708 TER: ABQ12026

RECIBO: 031804

RRN: 044443

APRO: 563219

**RECAUDO**

CONVENIO: 84409

LOS ROSALES CONSTRUC

REF: 00000000000000002113180

**VALOR \$ 300.000**

TU CORRESPONSAL BANCARIO NO DEBE COBRARTE POR  
HACER ESTA TRANSACCION.

Bancolombia es responsable por los servicios  
prestados por el CB. El CB no puede prestar  
servicios financieros por su cuenta. Verifique  
que la informacion en este documento este  
correcta. Para reclamos comuniquese al  
018000912345. Conserve esta tirilla como  
soporte.


\*\*\* **COMERCIO** \*\*\*







TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

|   |                 |                     |
|---|-----------------|---------------------|
|  | Estado:         | Firmado             |
|   | Documento:      | LRCAJA-1033711416   |
|   | Hash documento: | 94079fd591          |
|   | Fecha creación: | 2025-01-16 08:42:32 |

Firmas | Gestionado en Aval sign Firmas: 1

|   |   |
|---|---|
| <p><b>Perito actuante:</b> </p> <p><b>ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA</b></p> <p>Documento: 14254793</p> <p>Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 229713</p>                       |  |
| <p><b>Puntos de autenticación:</b> Correo electrónico: superinmobiliariac@gmail.com Celular: 3124024102</p> <p><b>Nivel de seguridad:</b> Validado por código único enviado por correo y MSM</p> <p><b>IP registrada de:</b> Perito 181.237.77.42   2025-01-15 15:24:00</p> |   |



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>

