



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1026567641

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	JHON JAYLLER BARROZO TORRADO
NIT / C.C CLIENTE	1026567641
DIRECCIÓN	CERTIFICADO NOMENCLATURA: CARRERA 31 #1-94 APTO 501ED. MIXTO CARACOLI CERTIFICADO TRADICION: ED MIXTO "CARACOLI" APTO 501
SECTOR	Urbano Estrato 4
BARRIO	URB. CARACOLI
CIUDAD	Ocaña
DEPARTAMENTO	Norte de Santander
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	EDIXON JOSE PEREA MURILLO
IDENTIFICACIÓN	82382448

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	27/01/2025
FECHA INFORME	28/01/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	1 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	JUAN CARLOS ORTIZ GALVIS			
NUM. ESCRITURA	347 Escritura PH	#NOTARIA	PRIMERA	FECHA 07/03/24
CIUDAD ESCRITURA	Ocaña DEPTO Norte de Santander			
CEDULA CATASTRAL	01030000007400380000000000			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	RESOLUCION 410 DEL 24 DE OCTUBRE DE 2.023			
NOMBRE DEL CO	EDIFICIO MIXTO CARACOLI			
NJUNTO/EDIFICIO				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	NO HAY	VRxM2
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	11.92			

M. INMOB.	N°
270-87890	Apartamento 501
MATRICULA	NRO. GARAJE
Común uso exclusivo	4

OBSERVACIONES GENERALES

SE TRATA DE UN APARTAMENTO LOCALIZADO EN EL QUINTO PISO DEL EDIFICIO MIXTO CARACOLI, EN EL COSTADO NORTE DEL MISMO EL CUAL A SU VEZ SE LOCALIZA EN EL COSTADO SUR DE LA CARRERA 31. SECTOR CATASTRAL 3. EL CUAL FORMA PARTE DE LA COMUNA 5 FRANCISCO FERNÁNDEZ DE CONTRERAS. ZONA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL 1. EL PREDIO CUENTA CON LOS SERVICIOS DE AGUA, GAS Y ENERGÍA CON SUS CONTADORES DEBIDAMENTE INSTALADOS.

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 238,271,794

VALOR ASEGURABLE \$ COP 238,271,794

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. CERTIFICADO NOMENCLATURA ADJUNTO: CARRERA 31 #1-94 APTO 501ED. MIXTO CARACOLI, se recomienda protocolizar para actualizar el certificado de tradición. Se adjunta carta de compromiso de instalación de contador de agua.

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

NOMBRES Y FIRMAS

EDIXON JOSE PEREA MURILLO
Perito Actuante
C.C: 82382448 RAA: AVAL-82382448
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-01-28 09:19:00

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.

Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	10
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Común uso exclusivo

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 018 2002

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	85.6
AREA PRIVADA	M2	85.6

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	S/I

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	85.6

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA VALORIZADA	M2	85.6

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CERTIFICADO NOMENCLATURA: CARRERA 31 #1-94 APTO 501ED. MIXTO CARACOLI CERTIFIFICADO TRADICION: ED MIXTO "CARACOLI" APTO 501 | URB. CARACOLI | Ocaña | Norte de Santander está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 347, fecha: 07/03/24, Notaría: PRIMERA y ciudad: OCAA.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Fuerte

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

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

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

Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:
NO Si SI

Impacto Ambiental

Aire: Basura: Ruido: Cond.seguridad: Aguas servidas:
NO NO NO NO NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	5
Nº de Sótanos	0
Vida Util	100 años
Vida Remanente	99
Estructura	Industrializado
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	Apartamento Exterior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	Enchapes o fachaletas
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Año de Construcción	2024

Comentarios de estructura

SE TRATA DE UN PREDIO RELATIVAMENTE NUEVO, CON UN BUEN DISEÑO ARQUITECTÓNICO DE CONSTRUCCIÓN, CON BUENA VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL.

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

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

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Construcción	85.6	M2	\$2,783,549.00	100.00%	\$238,271,794.40
TOTALES					100%	\$238,271,794
Valor en letras	Doscientos treinta y ocho millones doscientos setenta y un mil setecientos noventa y cuatro Pesos Colombianos					
	TOTAL COMERCIAL					
	OFERTA Y DEMANDA					

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

12

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

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 alta, y se considera que la demanda es alta.

SE TRATA DE UN SECTOR RESIDENCIAL EN FASE DE DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN. CONVIVIENDAS DE DOS Y TRES PISOS, ASÍ COMO EDIFICIOS DE APARTAMENTOS DE HASTA 6 PISOS, CON UN ESTILO DE CONSTRUCCIÓN MODERNO.

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 APARTAMENTO 501 TIENE PARA SU USO EXCLUSIVO EL PARQUEADERO No. 4 LOCALIZADO EN EL PRIMER PISO DEL EDIFICIO. ESTE TIENE UN ÁREA DE 12.50 MTS CUADRADOS.**Entorno:** SE TRATA DE UN SECTOR RESIDENCIAL EXCLUSIVO DE LA CIUDAD, EN PROCESO DE DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN, CARACTERIZADO POR VIVIENDAS CONSTRUIDAS EN DOS Y TRES PISOS, ASÍ COMO EDIFICIOS DE APARTAMENTOS DE 8 PISOS, IGUALMENTE, CONTIGUO AL PREDIO SE ENCUENTRAN LAS UNIDADES RESIDENCIALES CAMPESTRES TORRES DEL CABLE Y LAS ACACIAS.**Propiedad horizontal:** Escritura: 347, Fecha escritura: 07/03/24, Notaría escritura: PRIMERA, Ciudad escritura: OCAÑA, Administración: NO HAY, Total unidades: 10, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 5, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Citófono: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 3, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno**Acabados:** Acabados en aparente buen estado de conservación y mantenimiento en el momento de la visita.**-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	LA PRIMAVERA	2	\$315,000,000	1	\$315,000,000	1	\$		\$	\$2,863,636.36	3204928419
2	LA PRIMAVERA	2	\$400,000,000	1	\$400,000,000	1	\$		\$	\$2,857,142.86	3204928419
3	CARACOLI		\$250,000,000	1	\$250,000,000	1	\$		\$	\$2,920,560.75	3138918980
4	LA PRIMAVERA	3	\$160,000,000	1	\$160,000,000	1	\$		\$	\$2,500,000.00	3204928419
Del inmueble		Uno (1)		.		1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	10	110	110	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,863,636.36
2	12	140	140	1.0	1.05	1.0	0.95	1.0	1	\$2,850,000.00
3	1	85.6	85.6	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,920,560.75
4	15	64	64	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,500,000.00
	1 años									
									PROMEDIO	\$2,783,549.28
									DESV. STANDAR	\$191,487.14
									COEF. VARIACION	6.88%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,975,036.42	TOTAL	\$254,663,117.44
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,592,062.14	TOTAL	\$221,880,518.87
VALOR TOTAL		\$238,271,794.40		

Observaciones:

Enlaces:

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CERTIFICADO NOMENCLATURA: CARRERA 31 #1-94 APTO 501ED. MIXTO CARACOLI __ CERTIFIFCADO TRADICION: ED MIXTO "CARACOLI" APTO 501 | URB. CARACOLI | Ocaña | Norte de Santander

COORDENADAS (DD)

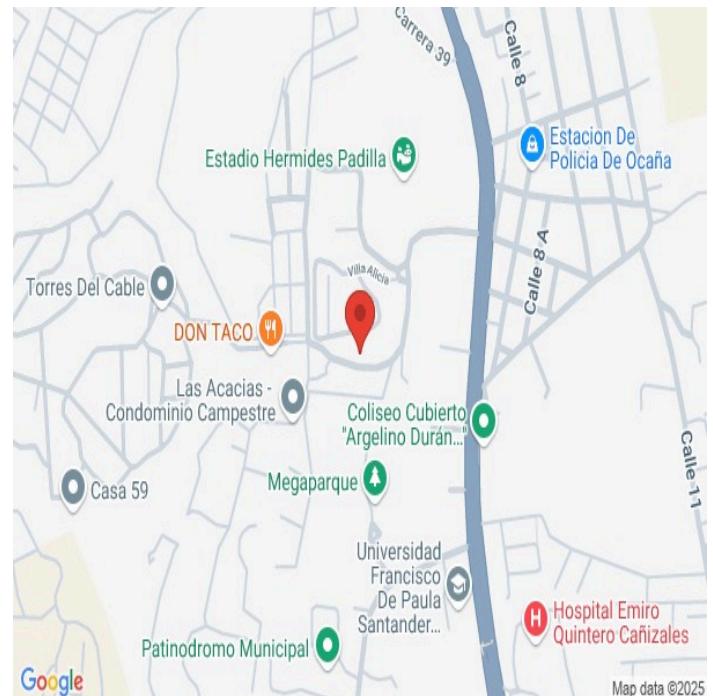
Latitud: 8.257931

Longitud: -73.361743

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 8° 15' 28.551''

Longitud: 73° 21' 42.2748''

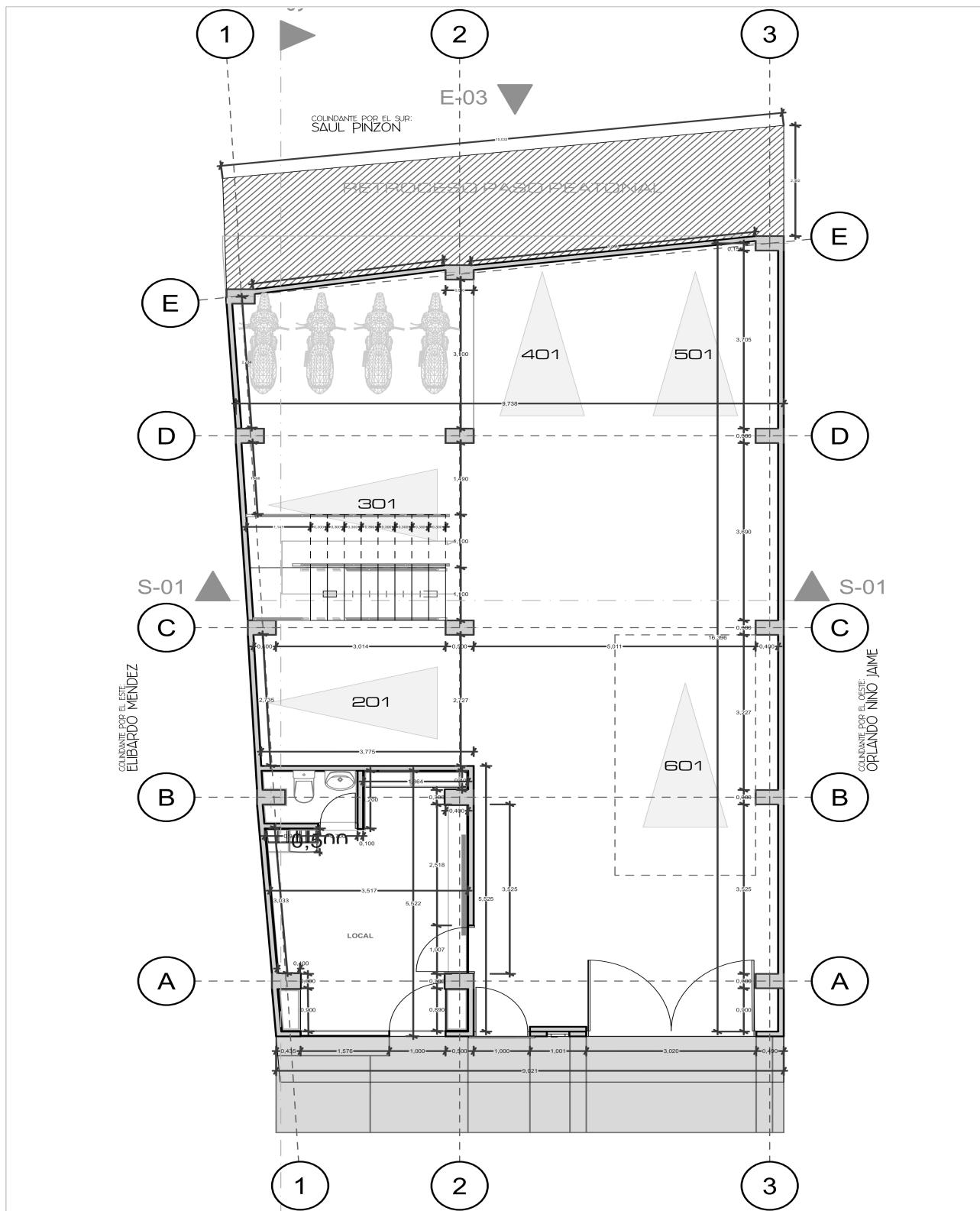


PLANO DE DISTRIBUCIÓN



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



Plano

1 PRIMER PISO (1) 1:100 **2** PLANTAS 2 AL 5 1:100 **3** PLANTA ABIERTA 1:100 **RENDER FACHADA** 1:100

JUAN CARLOS ORTIZ PEÑA
ARQUITECTURA & DISEÑO

PROYECTO:
EDIFICIO CARACOLÍ
-BARRO VILLA ALICIA-

DISEÑÓ:

ARD JUAN CARLOS ORTIZ PEÑA
MAT. A31016-10871800

PROPIETARIO:
JUAN CARLOS ORTIZ GALVIS

LOCALIZACIÓN:
CRA 31 No. 1-94

CONTIENE:
PLANTAS
CORTES
FACHADAS

ESCALA:
1:100

DIGITÓ:
JUAN CARLOS ORTIZ PEÑA

APROBÓ:

FECHA:
5/05/2023

PLANO N°.

1/1

S-01
CORTE A 1:100
S-02
CORTE B 1:100
A-01
FACHADA PRINCIPAL 1:100
E-01
FACHADA POSTERIOR 1:100

FOTOS General

Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Energia



MACRO Contador de Agua



Contador de Gas



Contador de Gas



FOTOS General

Inmueble Colindante



Inmueble Colindante



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



IDENTIFICACION APARTAMENTO



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Puerta de entrada



FOTOS General

Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Balcón



HALL APARTAMENTOS



FOTOS General

Hab. 1 o Habitación Principal



Closest hab. Principal



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



PUERTA BAÑO ALCoba PPAL



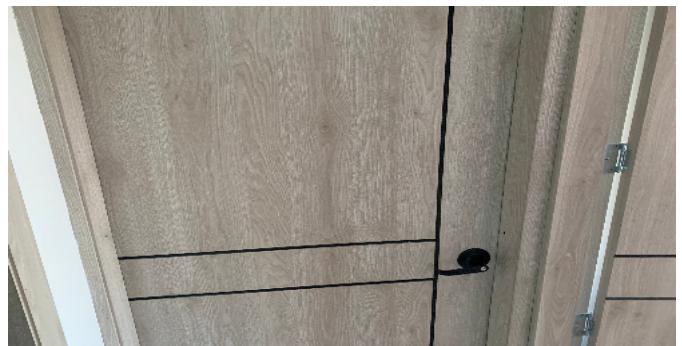
BALCON ALCoba 2



HabitaciÃ³n 2 Y Closet



PUERTA ALCoba 2



FOTOS General

BALCON ALCOBA 3



HabitaciÃ³n 3 y Closet



BaÃ±o Social 1



PUERTA BAÃ±O SOCIAL



Patio Interior



Garaje



Garaje

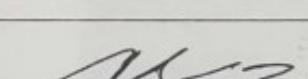


Escalera comÃºn - CJ



CRUCE CARTOGRÁFICO

Consulta Catastral y/o Predial

REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER MUNICIPIO DE OCAÑA	
<small>HACIENDA</small>	
PAZ Y SALVO IMPUESTO PREDIAL	
No : 45705	
EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE OCAÑA HACE CONSTAR	
QUE EL PREDIO:	01030000007400380000000000 -AVALUO: \$4,497,000 (2024)
CON DIRECCION:	K 31 1 94 UR CARACOLI
REGISTRADO A NOMBRE DE:	DIOS HELI MENESES ANGARITA
SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO DEL MUNICIPIO	
EXPEDIDO CON FECHA:	16/02/2024
VALIDO HASTA:	31 DE DICIEMBRE DE 2024
ELABORADO POR:	CARINA ANGARITA NAVARRO
 CARLOS ANDRES SANCHEZ BECERRA TESORERO MUNICIPAL	
ESTE CERTIFICADO NO SERÁ VALIDO SI PRESENTA RESPADURAS, BORRONES, O ENMENDADURAS; ADEMÁS EL NOTARIO O QUIEN HAGA SUS VECES DEBE COMPARAR LA DIRECCIÓN Y EL NÚMERO DE REGISTRO DE ESTE PAZ Y SALVO CON LOS QUE FIGUREN EN LA ESCRITURA CORRESPONDIENTE	

Areas o Documentos

corresponde el uso exclusivo del parqueadero No 4, con uso para parqueo de vehículo, ubicado a nivel del primer piso del edificio, con acceso a través de área común de circulación y cuenta con un área de 12,50 m².

ESPECIFICACIONES: Esta unidad se encuentra construida sobre la estructura del edificio, soportada sobre columnas y vigas de concreto reforzado, zapatas y vigas de amarre en concreto reforzado, muros de bloque de arcilla pañetados, estucados y pintados, cubierta en placa de concreto, puerta principal en madera, instalaciones sanitarias en PVC de 4" y 2", instalaciones de acueducto en tubería de presión de ½", las instalaciones eléctricas con sus tuberías y cables reglamentarios para su buen servicio.

LINDEROS: Por el NORTE; En línea recta colindando muro en medio con vacío sobre carrera 31 de la Urbanización Caracolí. Por el SUR; En línea recta sentido oriente-occidente colindando muro en medio con hall de reparto, escaleras de uso común del edificio, luego gira en ángulo recto sentido sur-norte colindando muro en medio con el apartamento 502 del mismo edificio, luego gira nuevamente en ángulo recto sentido oriente-occidente colindando muro en medio con el apartamento 502 y con vacío interno del mismo edificio. Por el ORIENTE, En línea recta, colindando con vacío sobre lote de propiedad del señor LIRADRO MENDEZ

Areas o Documentos

con placa de entrepiso en medio con el apartamento No 502 del mismo edificio; por el CENIT, con placa de entrepiso en medio con el apartamento No 502 del mismo edificio. OCTAVA UNIDAD: **APARTAMENTO 501:** Unidad de uso residencial de un nivel localizada en el quinto piso del Edificio Mixto "CARACOLÍ", ubicado en la Urbanización Caracolí, identificado en su puerta, con su acceso a través de área común que comunica con vía pública. Área construida: 85,60 m². Sin Área privada libre. Coeficiente de copropiedad: 11,92%. Destino: Apartamento de uso residencial según el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ocaña. CONTENIDO: Consta en su área construida de: sala; comedor; cocina integral con gabinetes en madera; patio de ropa cubierto con su respectivo lavadero; balcón; un baño social con todos sus aparatos sanitarios completos; hall de distribución; Una alcoba principal con closet, balcón y baño privado con todos sus aparatos sanitarios completos; una alcoba auxiliar con closet y una alcoba auxiliar con closet y balcón. BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO: A este apartamento le

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. ---- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ----No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de valuador 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 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 valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal **-según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufren cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo él avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1026567641



PIN de Validación: ad80ea04



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) EDIXON JOSE PEREA MURILLO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 82382448, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 19 de Septiembre de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-82382448.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) EDIXON JOSE PEREA MURILLO se encuentra Activoy 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
27 Jun 2019

Regímen
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
19 Sep 2018

Regímen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
27 Jun 2019

Regímen
Régimen Académico



PIN de Validación: ad80ea04

**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
27 Jun 2019Régimen
Régimen Académico**Categoría 6 Inmuebles Especiales****Alcance**

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avances de otras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
27 Jun 2019Régimen
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
27 Jun 2019Régimen
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
27 Jun 2019Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ad880a04

<https://www.raa.org.co>**Categoría 10 Semevientes y Animales****Alcance**

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

Fecha de inscripción
19 Sep 2018Régimen
Régimen Académico**Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio****Alcance**

- Inventarios, materia prima, producto en proceso, piezas de repuesto, establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
27 Jun 2019Régimen
Régimen Académico**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: OCAÑA, NORTE DE SANTANDER
 Dirección: CARRERA 30#1-04
 Teléfono: 3158600324
 Correo Electrónico: edipemu0816@gmail.com

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)	29 Mayo 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) EDIXON JOSE PEREA MURILLO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 82382448

El(la) señor(a) EDIXON JOSE PEREA MURILLO 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



PIN de Validación: aa880a04



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

aa880a04

El presente certificado se expide para la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, a los 26 días (26) días del mes de Enero del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE OCAÑA**C E R T I F I C A**

Que, una vez consultada la base de datos oficial de Nomenclatura del Municipio de Ocaña, el certificado catastral nacional y el certificado de tradición aportados por el solicitante, el predio identificado con número predial catastral 54-498-01-03-0074-0038-000 y matrícula inmobiliaria 270-87890, tiene la dirección Carrera 31 # 1-94 Apartamento 501 Edificio Mixto "Caracolí".

La presente certificación se expide el 5 de febrero de 2025.



WILLINTON HERNESTO CARRASCAL MUÑOZ
Secretario de Planeación Municipal

Proyectó: 
RICHARD G GUERRERO BARBOSA
Prof. Univ. Área de Desarrollo Territorial

Observaciones: Para efectos de trámites y/o revisión, se informa que el numero catastral corresponde al predio matriz con matrícula 270-65965, que una vez sometido al régimen de propiedad horizontal de la ley 675 de 2001 generó la vida jurídica del predio certificado.

Nota 1: Este certificado solo corresponde a información sobre nomenclatura domiciliaria o vial, lo cual no implica pronunciamiento sobre sus linderos ni sobre la titularidad del derecho de dominio, su posesión o tenencia, ni constituye prueba de propiedad.

Nota 2: Señor usuario favor verificar que los datos consignados, corresponden a la nomenclatura de ubicación, independiente del trámite a realizar.

Nota 3: Este documento tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición.



DIRECCIÓN: Av. Miguel Ángel Quintero Torres. Carrera 31 nro. 1-94, edificio Caracolí. Barrio Torres del Cable, Ocaña. Norte de Santander

EMAIL: jcortizg11@gmail.com

TELÉFONO: 315-82-38-117

ACTA DE COMPROMISO:

A QUIEN PUEDA INTERESAR

Por medio de la presente Yo, **Juan Carlos Ortiz Galvis**, con cedula de ciudadanía número, 91.231.426; natural de Bucaramanga, me comprometo a instalar los medidores de agua de los apartamentos, incluido el 501, del Edificio Caracolí, ubicado en la carrera 31 No 1-94 de la ciudad de Ocaña (norte de Santander), la cual se encuentra en trámite para la instalación de los mismo. en la empresa de servicios públicos ESPO S.A. con fecha de 15 de enero del presente año. Con radicado número. 000209. La cual la misma se toma un tiempo de 45 días a partir de la radicación del documento de solicitud, siendo una fecha aproximada para la instalación del mismo para los primeros 10 días de marzo del presente año. Al señor **JHON JAYLLER BARROZO TORRADO** con cedula de ciudadanía número 1026567641, quien es la persona interesada en el predio en mención.

Constancia que se expide a la parte interesada a los 29 días de mes de enero del año 2025.

JUAN CARLOS ORTIZ GALVIS
C.C. 91.231.426
MT NRO. 68202133489STD



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

Certificado generado con el Pin No: 2501172259106820240

Nro Matrícula: 270-87890

Página 1 TURNO: 2025-270-1-926

Impreso el 17 de Enero de 2025 a las 09:28:10 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: 270 - OCANA DEPTO: NORTE DE SANTANDER MUNICIPIO: OCAÑA VEREDA: OCANA

FECHA APERTURA: 14-03-2024 RADICACIÓN: 2024-270-6-1359 CON: ESCRITURA DE: 07-03-2024

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APTO 501 CON coeficiente de propiedad 11.92% cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 347, 2024/03/07, NOTARIA PRIMERA OCAÑA. Artículo 8 Parágrafo 1º de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

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

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 85 CENTIMETROS:

CUADRADOS6000

COEFICIENTE : 11.92%

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**

La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACION:

1. -ESCRITURA 2.957 DEL 23/12/2022 NOTARIA PRIMERA 1 DE OCAÑA REGISTRADA EL 3/2/2023 POR COMPROVVENTA DE: SAID ANTONIO MELO GALVAN , A: JUAN CARLOS ORTIZ GALVIS.
2. -ESCRITURA 2.957 DEL 23/12/2022 NOTARIA PRIMERA 1 DE OCAÑA REGISTRADA EL 3/2/2023 POR CONSOLIDACION DE DOMINIO PLENO A: SAID ANTONIO MELO GALVAN.
3. -ESCRITURA 2850 DEL 11/11/2021 NOTARIA PRIMERA 1 DE OCAÑA REGISTRADA EL 3/12/2021 POR PACTO DE RETROVENTA DE: SAID ANTONIO MELO GALVAN , A: MIGUEL ANGEL QUINTERO TORRES.
4. -ESCRITURA 2850 DEL 11/11/2021 NOTARIA PRIMERA 1 DE OCAÑA REGISTRADA EL 3/12/2021 POR COMPROVVENTA DE: MIGUEL ANGEL QUINTERO TORRES , A: SAID ANTONIO MELO GALVAN.
5. -ESCRITURA 1908 DEL 5/9/2019 NOTARIA PRIMERA 1 DE OCAÑA REGISTRADA EL 10/9/2019 POR COMPROVVENTA DE: DIOS HELI MENESSES ANGARITA , A: MIGUEL ANGEL QUINTERO TORRES.
6. -ESCRITURA 665 DEL 12/4/2018 NOTARIA PRIMERA 1 DE OCAÑA REGISTRADA EL 26/4/2018 POR COMPROVVENTA DE: NELSON VANEGAS SANTIAGO , A: DIOS HELI MENESSES ANGARITA.
7. -ESCRITURA 627 DEL 5/5/2014 NOTARIA SEGUNDA DE OCAÑA REGISTRADA EL 19/8/2014 POR COMPROVVENTA DE: ELKIN FABIAN BARBOSA SOLANO , A: NELSON VANEGAS SANTIAGO.
8. -ESCRITURA 268 DEL 3/3/2014 NOTARIA SEGUNDA DE OCAÑA REGISTRADA EL 11/3/2014 POR COMPROVVENTA DE: ORLANDO NIÑO JAIME , A: ELKIN FABIAN BARBOSA SOLANO.
9. -ESCRITURA 268 DEL 3/3/2014 NOTARIA SEGUNDA DE OCAÑA REGISTRADA EL 11/3/2014 POR DIVISION MATERIAL A: ORLANDO NIÑO JAIME.
10. -02-09-2009 ESCRITURA 1515 DEL 20-08-2009 NOTARIA 1 DE OCAÑA COMPROVVENTA, POR VALOR DE \$ 10,000,000.00 DE: PORTILLO URIBE MARIA CONSUELO, A: NI/O JAIME ORLANDO.
11. - 01-10-2001 ESCRITURA 1583 DEL 14-12-2000 NOTARIA 2 DE OCAÑA COMPROVVENTA, POR VALOR DE \$ 1,000,000.00 DE: PORTILLO URIBE PEDRO ANTONIO, A: PORTILLO URIBE MARIA CONSUELO.
12. ESCRITURA 1069 DEL 28-10-1994 NOTARIA DE RIO DE ORO REGISTRADA EL 16-12-1994 POR COMPROVVENTA DE: NUMA PEÑARANDA ALONSO AMADO, PEÑARANDA ANA AURELIA, A: PORTILLO URIBE PEDRO ANTONIO.-
13. QUE ALONSO AMADO NUMA PEÑARANDA Y ANA AURELIA PEÑARANDA ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DE AMADO NUMA BAENE SEGUN ESCRITURA 1832 DEL 10-12-91 NOTARIA OCAÑA REGISTRADA EL 10-04-92 VALOR \$741.000,00.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) ED MIXTO "CARACOLI" APTO 501



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE OCANA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501172259106820240

Nro Matrícula: 270-87890

Página 2 TURNO: 2025-270-1-926

Impreso el 17 de Enero de 2025 a las 09:28:10 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

DETERMINACION DEL INMUEBLE: SIN_SELECCIONAR

DESTINACION ECONOMICA:

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

270 - 64965

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 30-06-2023 Radicación: 2023-270-6-3865

Doc: ESCRITURA 1255 DEL 29-06-2023 NOTARIA PRIMERA DE OCAÑA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: ORTIZ GALVIS JUAN CARLOS

CC# 91231426 X

A: COOPERATIVA ESPECIALIZADA DE AHORRO Y CRÉDITO CREDISERVIR

NIT# 8905053636

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-03-2024 Radicación: 2024-270-6-1359

Doc: ESCRITURA 347 DEL 07-03-2024 NOTARIA PRIMERA DE OCAÑA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL MEDIANTE RESOLUCIÓN NO. 556 DEL 19/12/2023 SUSCRITA EN LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN DE OCAÑA.

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

A: ORTIZ GALVIS JUAN CARLOS

CC# 91231426 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-11-2024 Radicación: 2024-270-6-7767

Doc: ESCRITURA 2561 DEL 28-11-2024 NOTARIA PRIMERA DE OCAÑA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA LA CUAL FUE CONSTITUIDA MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NO. 1255 DE FECHA 29/06/2023 DE LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE OCAÑA N/S

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

DE: ORTIZ GALVIS JUAN CARLOS

CC# 91231426

A: COOPERATIVA ESPECIALIZADA DE AHORRO Y CRÉDITO CREDISERVIR

NIT# 8905053636

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE OCANA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501172259106820240

Nro Matrícula: 270-878-0

Página 3 TURNO: 2025-270-1-926

Impreso el 17 de Enero de 2025 a las 09:28:10 AM

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

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

===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====

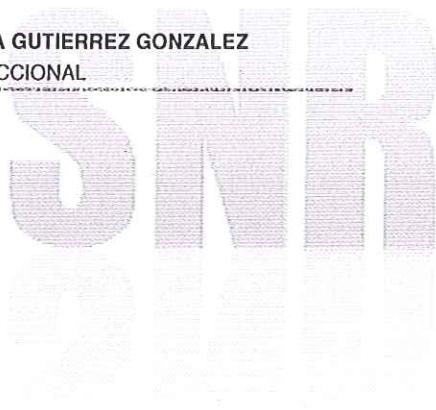
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-270-1-926 FECHA: 17-01-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

LINNETTE ANDREA GUTIERREZ GONZALEZ
REGISTRADOR SECCIONAL



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



Pago exitoso

\$317.600,00

22 ene, 2025--7:51:19 AM

Producto o servicio

VisitaEvaluó

Portal Zona Pagos BBVA

Pagaste con

Cuenta de Ahorros

*3326

Código de confirmación

1211588502

(CUS)

IP

0.0.0.0

[Volver al comercio](#)



[Imprimir comprobante](#)



ARCHIVO: LRCAJA-1026567641

avalsign.com

TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1026567641
	Hash documento:	6efcd93566
	Fecha creación:	2025-01-28 07:32:21

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

<p>Perito actuante: EDIXON JOSE PEREA MURILLO Documento: 82382448 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 438514</p>	
<p>Puntos de autenticación: Correo electrónico: edipemu0816@gmail.com Celular: 3158600324 Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM IP registrada de: Perito 179.1.132.45 2025-01-28 09:19:00</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>

