



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRHIPO-1049630096

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	KATHERINE JUSEIRY AYALA GARAY	FECHA VISITA	10/02/2025
NIT / C.C CLIENTE	1049630096	FECHA INFORME	12/02/2025
DIRECCIÓN	CL 160 58 50 TO 2 AP 803 GJ 214 ET I	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 4	EDAD (AÑOS)	14 años
BARRIO	GILMAR	REMODELADO	
CIUDAD	Bogotá D.C.	OCUPANTE	Arrendatario
DEPARTAMENTO	Cundinamarca	TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Hipotecario	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO		
IDENTIFICACIÓN	30050594		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	KATHERINE JUSEIRY AYALA GARAY				
NUM.	3693 EscrituraDe	NOTARIA	48	FECHA	20/08/2022
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Bogotá D.C.	DEPTO	Cundinamarca		
ESCRITURA					
CEDULA	009114011400208003				
CATASTRAL					
CHIP	AAA0224BTZM				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No aporta				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO TERRAQUINTA APARTAMENTOS P.H				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	S/I	VRxM2	
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.543%				

M. INMOB.	Nº
50N-20639625	AP 803. TO 2
MATRICULA	NRO. GARAJE
50N-20639532	214

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: CL 160 58 50 TO 2 AP 803, GJ 214
Al inmueble se llega así: CALLE 153, AUTOPISTA NORTE, BOYACA.
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados, independientes y funcionales.

DEPENDENCIAS					
Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
Cocina	SemInt	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	0
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	0
Garajes	1	Exclusivo	NO	Sencillo	SI
Cubierto	SI	Privado	SI	Doble	NO
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	No

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

Porteria	Si	Bicicletero	Si	Acensores	Si
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	JardinInfant	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	Si
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 374,536,829

VALOR ASEGURABLE \$ COP 374,536,829

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Hipotecario. Limitaciones al dominio: anotación 012 Hipoteca Abierta, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

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

NOMBRES Y FIRMAS

GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO
Perito Actuante
C.C: 30050594 RAA: AVAL-30050594
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-02-12 08:17:00

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.		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: Decreto 555 del 2021.
Área de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Apartamento	
Total unidades de vivienda	132	
Garajes	Si tiene No. 1	
Tipo de Garaje	Privado	

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	71.55	AREA	M2	65.53
AREA PRIVADA	M2	65.53	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	292.149.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	65.53	AREA PRIVADA VALORADA	M2	65.53
AREA LIBRE MEDIDA	M2		GARAJE214(ETAPA I)	M2	12.67

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 160 58 50 TO 2 AP 803 | GJ 214 ET I | GILMAR | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 517, fecha: 28/02/2011, Notaría: 30 y ciudad: Bogotá D.C..

SECTOR

Uso predominante	Residencial			Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media			Andenes	SI Bueno
				Sardineles	SI Bueno
				Vías Pavimentadas	SI Bueno
				Transporte Público	Bueno

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	400-500
Escolar	Bueno	400-500
Asistencial	Bueno	mas de 500
Estacionamientos	Bueno	400-500
Áreas 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: 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	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	No VIS	Cubierta	Placa de concreto
Avance(En construcción)	100	Fachada	ladrillo a la vista
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	Mayor 9 metros
N° de Pisos	12	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	1	Irregularidad Altura	No
Vida Util	100 años	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Vida Remanente	86	Año de Construcción	2011
Estructura	Mixto	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	mixtas	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.	
Fecha de Remodelación		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.	
Daños previos	NO		
Ubicación	Apartamento Interior		

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	AP 807, TO 3	65.53	M2	\$5,251,470.00	91.88%	\$344,128,829.10
Area Privada	GJ 214	12.67	M2	\$2,400,000.00	8.12%	\$30,408,000.00
TOTALES					100%	\$374,536,829
Valor en letras			Trescientos setenta y cuatro millones quinientos treinta y seis mil ochocientos veintinueve Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$374,536,829

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 012 Hipoteca Abierta, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

Entorno: Cuenta con equipamiento urbano diverso, como parques, escuelas y centros comerciales, promoviendo la interacción comunitaria. El impacto ambiental varía, con áreas verdes que contribuyen positivamente, pero también desafíos en gestión de residuos. Las vías presentan una red que facilita la movilidad, aunque pueden existir problemas de congestión en ciertos puntos.

Propiedad horizontal: Escritura: 517, Fecha escritura: 28/02/2011, Notaría escritura: 30, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: S/I, Total unidades: 132, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 12, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1 por torre

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

Acabados: Los acabados se encuentran en buen estado de conservación. Cocina integral, pisos en madera laminada y cerámica, muros pintados y pañetados, puertas y closet en madera.

-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	TERRAQUINTA.	10	\$450,000,000	0.95	\$427,500,000	1	\$30,000,000		\$	\$4,968,750.00	3134496182
2	GILMAR	6	\$410,000,000	0.95	\$389,500,000	1	\$30,000,000		\$	\$5,210,144.93	3102049972
3	GILMAR	10	\$400,000,000	0.95	\$380,000,000	1	\$30,000,000		\$	\$5,555,555.56	3157368153
4	GILMAR	8	\$420,000,000	0.95	\$399,000,000	1	\$30,000,000		\$	\$5,271,428.57	3208664455
Del inmueble		AP 803, TO 2		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	15	85	80	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,968,750.00
2	15	76	69	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,210,144.93
3	15	66	63	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,555,555.56
4	10	76	70	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,271,428.57
	14 años									
									PROMEDIO	\$5,251,469.77
									DESV. STANDAR	\$241,180.94
									COEF. VARIACION	4.59%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$5,492,650.70	TOTAL	\$359,933,400.46
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$5,010,288.83	TOTAL	\$328,324,226.94
VALOR TOTAL	\$344,128,829.10			

Observaciones:

Enlaces:

2 - <https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-bogota-gilmar-3-habitaciones-2-banos-1-garaies/343-M5248148?canary=true>

3 - <https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-bogota-cir-van-goth-3-habitaciones-2-banos-1-garaies/13436-M5412281?canary=true>

4 - <https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-bogota-nilmar-3-habitaciones-2-banos-1-garaies/2765-M5322980?canary=true>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CL 160 58 50 TO 2 AP 803 | GJ 214 ET I | GILMAR | Bogotá D.C.
| Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

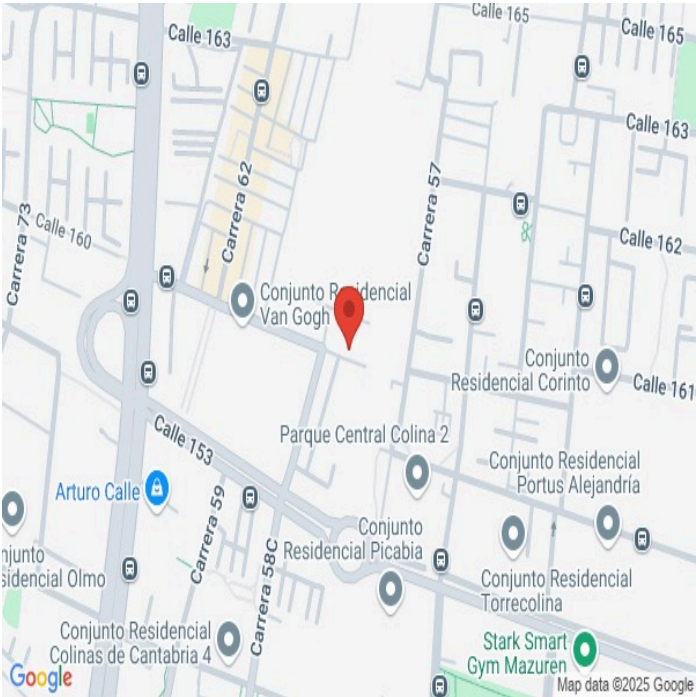
Latitud: 4.74319221400003

Longitud:-74.0612300619

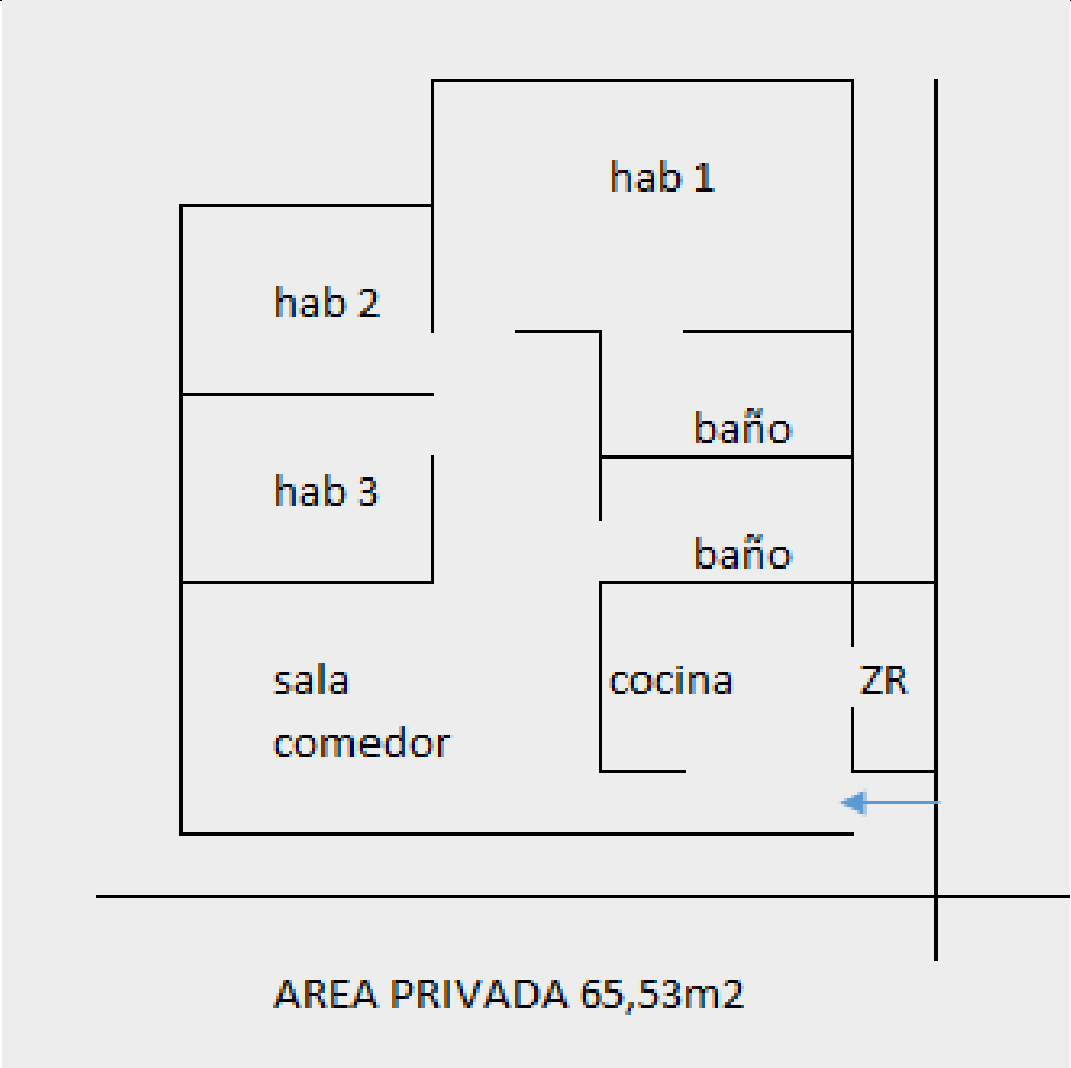
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 44´ 35.4906´´

Longitud:74° 3´ 40.4274´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



FOTOS General

Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



FOTOS General

Closet hab. Principal



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



Closet 2



Closet 3



Baño Social 1



FOTOS General

Baño Social 1



Garaje



Garaje



CRUCE CARTOGRAFICO

Areas o Documentos

APARTAMENTO NÚMERO OCHOCIENTOS TRES (803) TORRE DOS (2): El apartamento ochocientos tres (803) ocupa parte de la octava (8a) planta de la torre dos (2), tiene un área arquitectónica construida de setenta y un metros cuadrados cincuenta y cinco decímetros cuadrados (71.55 M2), un área privada construida de sesenta y cinco metros cuadrados cincuenta y tres decímetros cuadrados (65.53



República de Colombia



M2). Una altura libre de dos metros treinta y cinco centímetros (2.35 mts), consta de las siguientes dependencias: sala Comedor, estudio, tres (3) alcobas la principal con baño privado, baño principal, cocina ropas, se determina por los siguientes linderos:

003088459

Areas o Documentos

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



SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501154141106668314

Nro Matricula: 50N-20639532

Pagina 1 TURNO: 2025-15608

Impreso el 15 de Enero de 2025 a las 02:05:21 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 29-03-2011 RADICACIÓN: 2011-22774 CON: ESCRITURA DE: 24-03-2011

CODIGO CATASTRAL: AAA0224BWHK COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 517 de fecha 28-02-2011 en NOTARIA 30 de BOGOTA D.C. GARAJE 214 (ETAPA I) con area de CONSTRUIDA 12.67 M2 con coeficiente de 0.16% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). --SEGUN ESCRITURA 188 DEL 30-01-2012 NOTARIA 30 DE BOGOTA DE ADICION AL REGLAMENTO DE P.H. EL COEFICIENTE ACTUAL ES DE 0.105%

SUPERINTENDENCIA

Areas o Documentos

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



SNR
SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
del gobierno de la República

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501158057106668315 **Nro Matricula: 50N-20639625**

Pagina 1 TURNO: 2025-15611

Impreso el 15 de Enero de 2025 a las 02:05:23 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 29-03-2011 RADICACIÓN: 2011-22774 CON: ESCRITURA DE: 24-03-2011
CODIGO CATASTRAL: **AAA0224BTZM**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 517 de fecha 28-02-2011 en NOTARIA 30 de BOGOTA D.C. APARTAMENTO 803 TORRE 2 con area de ARQUITECTONICA CONSTRUIDA 71.55 M2 Y PRIVADA CONSTRUIDA 65.53 M2 con coeficiente de 0.82% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). –SEGUN ESCRITURA 188 DEL 30-01-2012 NOTARIA 30 DE BOGOTA DE ADICION AL REGLAMENTO DE P.H. EL COEFICIENTE ACTUAL ES DE 0.543%

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 LRHIPO-1049630096



PIN de Validación: a7e40a3b



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) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 30050594, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-30050594.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO se encuentra actualizado 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
23 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
06 Mayo 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
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a7e40a3b



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
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de potencia, generadores 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
06 Mayo 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
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a7e40a3b



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 30 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, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 192 # 11A-51 EDIFI. DARWIN

Teléfono: 3045634995

Correo Electrónico: lucia_1803@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
TECNI-INCAS - TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AVALÚOS DE BIENES MUEBLES
(MAQUINARIA Y EQUIPOS) E INMUEBLES URBANOS-RURALES Y ESPECIALES

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)	08 Abr 2020

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) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 30050594

El(la) señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO 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: a7e40a3b



PIN DE VALIDACIÓN

a7e40a3b

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 veintidos (22) días del mes de Enero del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

RAA AVALUO: LRHIPO-1049630096 M.I.: 50N-20639625

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501158057106668315

Nro Matrícula: 50N-20639625

Pagina 1 TURNO: 2025-15611

Impreso el 15 de Enero de 2025 a las 02:05:23 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 29-03-2011 RADICACIÓN: 2011-22774 CON: ESCRITURA DE: 24-03-2011

CODIGO CATASTRAL: **AAA0224BTZM** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 517 de fecha 28-02-2011 en NOTARIA 30 de BOGOTA D.C. APARTAMENTO 803 TORRE 2 con area de ARQUITECTONICA CONSTRUIDA 71.55 M2 Y PRIVADA CONSTRUIDA 65.53 M2 con coeficiente de 0.82% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). --SEGUN ESCRITURA 188 DEL 30-01-2012 NOTARIA 30 DE BOGOTA DE ADICION AL REGLAMENTO DE P.H. EL COEFICIENTE ACTUAL ES DE 0.543%

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES XANDU LTDA ADQUIRIO POR COMPRA A SALAZAR HERRERA ANTONIO Y TRIVI/O DE SALAZAR EMMA SEGUN ESCRITURA 72 DEL 12-01-96 NOTARIA 7 DE BOGOTA. ESTOS ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE 1/6 PARTE A FERRO PAEZ CARLOS ALFONSO MEDIANTE ESCRITURA 89 DEL 12-02-1979 NOTARIA 17 DE BOGOTA REGISTRADA EL 19-02-1979 EN EL FOLIO 116366, ESTE HUBO POR ADJUDDICACION EN LA SUCESION DE PAEZ DE FERRO HERSILIA. EL PREDIOS FUE OBJETO DE DIVISION MATERIAL CON ZAPATA VASQUEZ CAMILO ARTURO POR ESCRITURA 3582 DEL 10-11-87 NOTARIA 25 DE BOGOTA. A ESTA 1/6 PARTE LE CORRESPONDE EL FOLIO 050-1136648.ZAPATA VASQUEZ CAMILO ARTURO ADQUIRIO POR COMPRA 5/6 PARTGE A FERRO DE MARTIN LEONOR, FERRO DE ANDRADE MATILDE, FERRO DE PEREZ HERSILIA, FAJARDO DE RIEDMAN CECILIA Y ARANGO DE FERRO NELLY SEGUN ESCRITURA 560 DE 5-08-81 NOTARIA 25 DE BOGOTA.REGISTRADA EN EL FOLIO 116366 FAJARDO DE FRIEDMAN CECILIA ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DERECHOS DE CUOTA DE FERRO DE FAJARDO ENRIQUE , SEGUN SENTENCIA DE 06-03-1978 JUZGADO 22 C. CTO. DE BOGOTA . ARANGO V DE FERRO NELLY ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DERECHOS DE FERRO PAEZ ERNESTO SEGUN SENTENCIA DE 05-08-1974 JUZGADO 11 C.CTO. DE BOGOTA FERRO DE MARTIN LEONOR , FERRO DE FAJARDO ENRIQUETA , FERRO DE PEREZ HERSILIA, FERRO DE ANDRADE MATILDE , FERRO PAEZ ERNESTO Y FERRO PAEZ CARLOS A ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE PAEZ DE FERRO HERSILIA, SEGUN SENTENCIA DEL JUZGADO 6 C. CTO. DE BOGOTA REGISTRADA EL 4 DE NOVIEMBRE DE 1958 POR LA DIVISION MATERIAL ANTES MENCIONADA A ESTA 5/6 PARTES DEL PREDIO LES CORRESPONDIO LA MATRICUJLA 050-1136647.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

4) CL 160 58 50 TO 2 AP 803 (DIRECCION CATASTRAL)

3) CALLE 160 # 58-50 APTO 803 TORRE 2

2) CL 160 57 50 TO 2 AP 803 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 160 #57-50 CONJUNTO TERRAQUINTA APARTAMENTOS P.H. APARTAMENTO 803 TORRE 2

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20347205



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501158057106668315

Nro Matrícula: 50N-20639625

Pagina 2 TURNO: 2025-15611

Impreso el 15 de Enero de 2025 a las 02:05:23 PM

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

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 15-03-2011 Radicación: 2011-19925

Doc: ESCRITURA 516 del 28-02-2011 NOTARIA 30 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES XANDU S.A.S.

NIT# 8600401389 X HOY S.A.S.

A: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT# 8600073354

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-03-2011 Radicación: 2011-22774

Doc: ESCRITURA 517 del 28-02-2011 NOTARIA 30 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 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: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES XANDU S.A.S.

X NIT:860.040.138.9

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 08-02-2012 Radicación: 2012-9372

Doc: ESCRITURA 188 del 30-01-2012 NOTARIA 30 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL E.P 517 28-02-11 NOT 30 BTA EN CUANTO ADICION DE LA II ETA- PA, ART 88 DETERMINACION DE LAS UNIDADES PRIVADAS Y EL ART 29 RELACIONADA CON LA TABLA DE COEFICIENTES DE COPROPIEDAD Y/O GASTOS PROVISIONAL

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

A: INVERSIONES Y CONTRUCCIONES XANDU S.A.S

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 08-08-2012 Radicación: 2012-60404

Doc: ESCRITURA 1884 del 06-07-2012 NOTARIA 30 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$6,930,838.53

Se cancela anotación No: 1

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: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES XANDU S.A.S.

NIT.8600401389

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 08-08-2012 Radicación: 2012-60404

Doc: ESCRITURA 1884 del 06-07-2012 NOTARIA 30 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$179,420,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES XANDU S.A.S.

NIT.8600401389

A: LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO

NIT# 8600592943 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 17-05-2013 Radicación: 2013-34862



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501158057106668315

Nro Matrícula: 50N-20639625

Pagina 3 TURNO: 2025-15611

Impreso el 15 de Enero de 2025 a las 02:05:23 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 1268 del 09-05-2013 NOTARIA TREINTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EP. 517 28/02/2011 NOT 30 DE BTA.

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

A: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES XANDU S.A.S

NIT. 8600401389

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 27-10-2015 Radicación: 2015-80710

Doc: ESCRITURA 13725 del 07-10-2015 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$71,252,109

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA NO FAMILIAR: 0169 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE LEASING DE VIVIENDA NO HABITACIONAL

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

DE: LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO

NIT# 8600592943

A: INVERFAR S.A.

X NIT.8110274145

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 07-12-2017 Radicación: 2017-83415

Doc: ESCRITURA 9915 del 02-12-2017 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

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: INVERFAR S.A.

NIT.8110274145

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 07-12-2017 Radicación: 2017-83415

Doc: ESCRITURA 9915 del 02-12-2017 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$224,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: INVERFAR S.A.

NIT.8110274145

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 17-08-2021 Radicación: 2021-53896

Doc: ESCRITURA 2233 del 16-07-2021 NOTARIA QUINTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA FAMILIAR: 0168 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA FAMILIAR ESTE Y OTRO

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: AYALA GARZON OSCAR HENRY

CC# 74322789 X

A: GARAY ESCOBAR LIGIA JANNETH

CC# 40033948 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 05-09-2022 Radicación: 2022-61372



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501158057106668315

Nro Matrícula: 50N-20639625

Pagina 4 TURNO: 2025-15611

Impreso el 15 de Enero de 2025 a las 02:05:23 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 3693 del 20-08-2022 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$250,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: AYALA GARZON OSCAR HENRY

CC# 74322789

DE: GARAY ESCOBAR LIGIA JANNETH

CC# 40033948

A: AYALA GARAY KATHERINE

CC# 1049630096 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 05-09-2022 Radicación: 2022-61372

Doc: ESCRITURA 3693 del 20-08-2022 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ESTE Y OTRO

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

DE: AYALA GARAY KATHERINE

CC# 1049630096 X

A: BANCO POPULAR S.A.

NIT# 8600077389

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2013-5126 Fecha: 21-05-2013

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. 2015-9442 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 5 Nro corrección: 1 Radicación: C2013-12204 Fecha: 19-11-2013

SECCION PERSONAS RAZON SOCIAL CORREGIDA SEGUN TEXTO DEL TITULO REGISTRADO SALVEDAD VALE ART.59 LEY 1579 DEL 2012 GRH C2013-12204.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501158057106668315

Nro Matrícula: 50N-20639625

Pagina 5 TURNO: 2025-15611

Impreso el 15 de Enero de 2025 a las 02:05:23 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

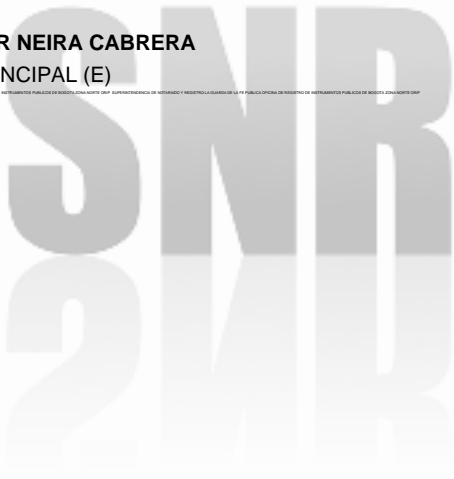
USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-15611

FECHA: 15-01-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

LORENA DEL PILAR NEIRA CABRERA
REGISTRADOR PRINCIPAL (E)



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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501154141106668314

Nro Matrícula: 50N-20639532

Pagina 1 TURNO: 2025-15608

Impreso el 15 de Enero de 2025 a las 02:05:21 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 29-03-2011 RADICACIÓN: 2011-22774 CON: ESCRITURA DE: 24-03-2011

CODIGO CATASTRAL: AAA0224BWHK COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

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

Contenidos en ESCRITURA Nro 517 de fecha 28-02-2011 en NOTARIA 30 de BOGOTA D.C. GARAJE 214 (ETAPA I) con area de CONSTRUIDA 12.67 M2 con coeficiente de 0.16% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). --SEGUN ESCRITURA 188 DEL 30-01-2012 NOTARIA 30 DE BOGOTA DE ADICION AL REGLAMENTO DE P.H. EL COEFICIENTE ACTUAL ES DE 0.105%

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES XANDU LTDA ADQUIRIO POR COMPRA A SALAZAR HERRERA ANTONIO Y TRIVI/O DE SALAZAR EMMA SEGUN ESCRITURA 72 DEL 12-01-96 NOTARIA 7 DE BOGOTA. ESTOS ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE 1/6 PARTE A FERRO PAEZ CARLOS ALFONSO MEDIANTE ESCRITURA 89 DEL 12-02-1979 NOTARIA 17 DE BOGOTA REGISTRADA EL 19-02-1979 EN EL FOLIO 116366, ESTE HUBO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE PAEZ DE FERRO HERSILIA. EL PREDIOS FUE OBJETO DE DIVISION MATERIAL CON ZAPATA VASQUEZ CAMILO ARTURO POR ESCRITURA 3582 DEL 10-11-87 NOTARIA 25 DE BOGOTA. A ESTA 1/6 PARTE LE CORRESPONDE EL FOLIO 050-1136648. ZAPATA VASQUEZ CAMILO ARTURO ADQUIRIO POR COMPRA 5/6 PARTGE A FERRO DE MARTIN LEONOR, FERRO DE ANDRADE MATILDE, FERRO DE PEREZ HERSILIA, FAJARDO DE RIEDMAN CECILIA Y ARANGO DE FERRO NELLY SEGUN ESCRITURA 560 DE 5-08-81 NOTARIA 25 DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 116366 FAJARDO DE FRIEDMAN CECILIA ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DERECHOS DE CUOTA DE FERRO DE FAJARDO ENRIQUE, SEGUN SENTENCIA DE 06-03-1978 JUZGADO 22 C. CTO. DE BOGOTA. ARANGO V DE FERRO NELLY ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DERECHOS DE FERRO PAEZ ERNESTO SEGUN SENTENCIA DE 05-08-1974 JUZGADO 11 C.CTO. DE BOGOTA FERRO DE MARTIN LEONOR, FERRO DE FAJARDO ENRIQUETA, FERRO DE PEREZ HERSILIA, FERRO DE ANDRADE MATILDE, FERRO PAEZ ERNESTO Y FERRO PAEZ CARLOS A ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE PAEZ DE FERRO HERSILIA, SEGUN SENTENCIA DEL JUZGADO 6 C. CTO. DE BOGOTA REGISTRADA EL 4 DE NOVIEMBRE DE 1958 POR LA DIVISION MATERIAL ANTES MENCIONADA A ESTA 5/6 PARTES DEL PREDIO LES CORRESPONDIO LA MATRICUJLA 050-1136647.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

4) CL 160 58 50 GJ 214 (DIRECCION CATASTRAL)

3) CALLE 160 # 58-50 GARAJE 214

2) CL 160 57 50 GJ 214 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 160 #57-50 CONJUNTO TERRAQUINTA APARTAMENTOS P.H. GARAJE 214 (ETAPA I)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20347205



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501154141106668314

Nro Matrícula: 50N-20639532

Pagina 2 TURNO: 2025-15608

Impreso el 15 de Enero de 2025 a las 02:05:21 PM

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

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 15-03-2011 Radicación: 2011-19925

Doc: ESCRITURA 516 del 28-02-2011 NOTARIA 30 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES XANDU S.A.S.

NIT# 8600401389X HOY S.A.S.

A: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT# 8600073354

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-03-2011 Radicación: 2011-22774

Doc: ESCRITURA 517 del 28-02-2011 NOTARIA 30 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 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: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES XANDU S.A.S.

X NIT:860.040.138.9

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 08-02-2012 Radicación: 2012-9372

Doc: ESCRITURA 188 del 30-01-2012 NOTARIA 30 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL E.P 517 28-02-11 NOT 30 BTA EN CUANTO ADICION DE LA II ETA- PA, ART 88 DETERMINACION DE LAS UNIDADES PRIVADAS Y EL ART 29 RELACIONADA CON LA TABLA DE COEFICIENTES DE COPROPIEDAD Y/O GASTOS PROVISIONAL

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

A: INVERSIONES Y CONTRUCCIONES XANDU S.A.S

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 08-08-2012 Radicación: 2012-60404

Doc: ESCRITURA 1884 del 06-07-2012 NOTARIA 30 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$6,930,838.53

Se cancela anotación No: 1

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: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES XANDU S.A.S.

NIT.8600401389

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 08-08-2012 Radicación: 2012-60404

Doc: ESCRITURA 1884 del 06-07-2012 NOTARIA 30 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$179,420,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES XANDU S.A.S.

NIT.8600401389

A: LEASING BANCOLOMBIA S.A.

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 17-05-2013 Radicación: 2013-34862



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501154141106668314

Nro Matrícula: 50N-20639532

Pagina 3 TURNO: 2025-15608

Impreso el 15 de Enero de 2025 a las 02:05:21 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 1268 del 09-05-2013 NOTARIA TREINTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EP. 517 28/02/2011 NOT 30 DE BTA.

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

A: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES XANDU S.A.S

NIT. 8600401389

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 27-10-2015 Radicación: 2015-80710

Doc: ESCRITURA 13725 del 07-10-2015 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$71,252,109

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA NO FAMILIAR: 0169 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE LEASING DE VIVIENDA NO HABITACIONAL

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

DE: LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO

NIT# 8600592943

A: INVERFAR S.A.

X NIT.8110274145

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 07-12-2017 Radicación: 2017-83415

Doc: ESCRITURA 9915 del 02-12-2017 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

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: INVERFAR S.A.

NIT.8110274145

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 07-12-2017 Radicación: 2017-83415

Doc: ESCRITURA 9915 del 02-12-2017 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$224,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: INVERFAR S.A.

NIT.8110274145

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 17-08-2021 Radicación: 2021-53896

Doc: ESCRITURA 2233 del 16-07-2021 NOTARIA QUINTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA FAMILIAR: 0168 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA FAMILIAR ESTE Y OTRO

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: AYALA GARZON OSCAR HENRY

CC# 74322789 X

A: GARAY ESCOBAR LIGIA JANNETH

CC# 40033948 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 05-09-2022 Radicación: 2022-61372



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501154141106668314

Nro Matrícula: 50N-20639532

Pagina 4 TURNO: 2025-15608

Impreso el 15 de Enero de 2025 a las 02:05:21 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 3693 del 20-08-2022 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$250,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: AYALA GARZON OSCAR HENRY

CC# 74322789

DE: GARAY ESCOBAR LIGIA JANNETH

CC# 40033948

A: AYALA GARAY KATHERINE

CC# 1049630096 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 05-09-2022 Radicación: 2022-61372

Doc: ESCRITURA 3693 del 20-08-2022 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ESTE Y OTRO

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

DE: AYALA GARAY KATHERINE

CC# 1049630096 X

A: BANCO POPULAR S.A.

NIT# 8600077389

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2013-5126

Fecha: 21-05-2013

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. 2015-9442 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501154141106668314

Nro Matrícula: 50N-20639532

Pagina 5 TURNO: 2025-15608

Impreso el 15 de Enero de 2025 a las 02:05:21 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

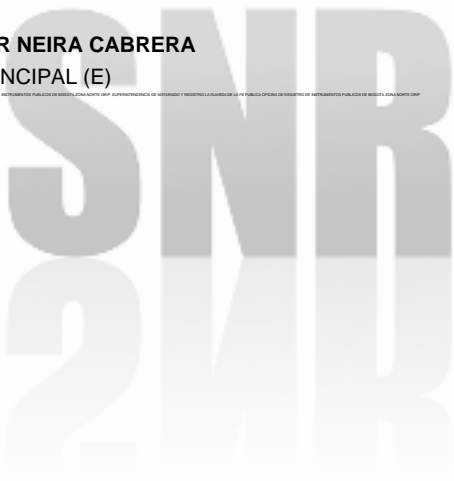
USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-15608

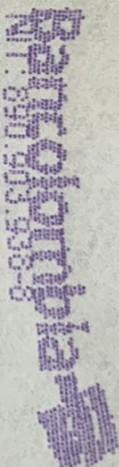
FECHA: 15-01-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

LORENA DEL PILAR NEIRA CABRERA
REGISTRADOR PRINCIPAL (E)



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




Registro de Operación: 928367503
RECAUDOS CONVENIOS MASIVOS
Sucursal: 606 - UNICENTRO TUNJA
Ciudad: TUNJA
Fecha: 06/02/2025 Hora: 10:14:32
Secuencia : 61 Código usuario: 005
Codigo Convenio: 84409
Nombre Convenio: LOS ROSALES CONSTRUCTORA
IMOB
Tipo Identificación Pagador: Cédula de Ciudadanía
Identificación Pagador: 1049630096
Valor Total: \$ 300.000.00 ***
Medio de Pago: EFECTIVO
Valor Efectivo: \$ 300.000.00 ***
Valor Cheque: \$ 0.00 ***
Costo Transacción: \$ 0.00 ***
Referencia 1: 1049630096
Referencia 2: KATHERINE JUSEIRY AYALA
LA INFORMACION CONTENIDA EN EL PRESENTE
DOCUMENTO CORRESPONDE A LA OPERACION
ORDENADA AL BANCO



ARCHIVO: LRHIPO-1049630096
avalsign.com



TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRHIPO-1049630096
	Hash documento:	8cb19f4a69
	Fecha creación:	2025-02-12 11:38:53

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO Documento: 30050594 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 992760	
Puntos de autenticación: Correo electrónico: miavaluolj@gmail.com Celular: 3045634995 Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM IP registrada de: Perito 161.18.113.186 2025-02-12 08:17:00	



Gestionado por avalsign.com

Documento firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012. Trazabilidad de los datos y firmantes para garantía de la autenticidad e integridad.

Política de tratamiento de datos: <https://avalsign.com/politica>

