



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1053322889

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	JORGE LUIS CEPEDA ARDILA	FECHA VISITA	15/02/2025
NIT / C.C CLIENTE	1053322889	FECHA INFORME	18/02/2025
DIRECCIÓN	KR 20B 68L 06 SUR	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 1	EDAD (AÑOS)	30 años
BARRIO	Juan Jose Rondón	REMODELADO	
CIUDAD	Bogotá D.C.	OCUPANTE	Arrendatario
DEPARTAMENTO	Cundinamarca	TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA		
IDENTIFICACIÓN	14254793		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	SALAZAR RODRIGUEZ ISRAEL				
NUM.	2202 EscrituraDe	NOTARIA	56	FECHA	26/11/2024
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Bogotá D.C.	DEPTO	Cundinamarca		
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	0025570503				
CHIP	AAA0027WFFT				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Licencia Acto Administrativo No. 11001-5-24-1940				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	N/A.				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	

M. INMOB.	Nº
50S-40043256	CASA

OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega así: El inmueble se ubica en frente del Colegio Nicolás Gómez Dávila (IED) sede La Casona.
El inmueble consta de: El inmueble consta de 4 pisos y 3 apartamentos independientes distribuidos de la siguiente manera: Piso 1: Apto. Con: 2 habitaciones, sala, comedor, cocina, cuarto, bodega, zona de ropas y baño social. Piso 2: Apto. Con: 2 habitaciones, cocina, baño social, sala y comedor. Piso 3: Apto. Con: 2 habitaciones, cocina, sala, comedor, baño social, zona de ropas, patio o terraza. Piso 4: Construcción en obra gris de dos cuartos y terraza. El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores 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.
Carpintería	Normal	Bueno.

DEPENDENCIAS

Sala	3	Estudio	0	Alcobas	6
Comedor	3	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	2	BServ	0	Jardín	No
Patio	1	Bsocial	3	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

DOTACIÓN COMUNAL

Portería	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	JardínInfantil	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	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 291,322,155

VALOR ASEGURABLE \$ COP 291,322,155

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: No

Observación de Favorabilidad

El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. El inmueble cuenta con 3 pisos y un apartamento por piso, esto incumple políticas de cajahonor. No subsanable.

NOMBRES Y FIRMAS


ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA
Perito Actuante
C.C: 14254793 RAA: AVAL-14254793
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-02-17 12:55:00


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

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos	Área Lote	72 m2.	Frente	6m.
Uso Compatible Según Norma	No específica	Forma	Regular	Fondo	12 m.
Uso Condicionado Según Norma	No específica	Topografía	Inclinada	Rel. Fte./Fdo.	0.5
Uso Prohibido Según Norma	No específica	NORMAS DE USO DE SUELO			
Amenaza Riesgo Inundacion	El predio no se encuentra en esta zona	Decreto / Acuerdo	Decreto 555 de 2021		
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	Medio	Antejardín	No se exige		
Suelos De Proteccion	No	Uso principal	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos		
Patrimonio	No	Altura permitida pisos	3 Pisos		
		Aislamiento posterior	No se exige aislamiento posterior. Para el uso residencial se deben garantizar condiciones de habitabilidad, mediante patios de área mínima de 6,00 m2, con un lado no menor a 2,00 m, evitando la		
		Índice de ocupación	N/A		
		Índice de construcción:	N/A		
		No. De Unidades:	3 APARTAMENTOS		

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	72	AREA DE TERRENO	M2	72
AREA CONSTRUIDA	M2	205.08	AREA CONSTRUIDA	M2	183.46
			AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	144.971.000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	72	AREA DE TERRENO	M2	72
AREA PISO 1	M2	65.61	AREA CONSTRUIDA	M2	205.08
AREA PISO 2	M2	67.71			
AREA PISO 3	M2	56.99			
AREA PISO 4	M2	23.22			

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante		Residencial
Demanda / interés		Media
	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	100-200
Escolar	Bueno	0-100
Asistencial	Bueno	mas de 500
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	300-400

Amoblamiento Urbano		
Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:
NO	SI	SI
Impacto Ambiental		
Aire:	Basura:	Ruido:
NO	NO	NO

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

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

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	3-6 metros
N° de Pisos	4	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos		Irregularidad Altura	No
Vida Util	100 años	Tipología Vivienda	Casa Continua
Vida Remanente	70	Año de Construcción	1995
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	Bloque	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	KR 20B 68L 06 SUR		

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	TERRENO	72	M2	\$1,853,833.00	45.82%	\$133,475,976.00
Area Construida	CONSTRUCCIÓN	205.08	M2	\$769,681.00	54.18%	\$157,846,179.48
TOTALES					100%	\$291,322,155
Valor en letras			Doscientos noventa y un millones trescientos veintidós mil ciento cincuenta y cinco Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$291,322,155

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):	18
Perspectivas de valoración:	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
Comportamiento Oferta y Demanda:	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.
Actualidad edificadora:	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

Garaje: El inmueble no cuenta con garaje.

Entorno: La zona cuenta con buen amoblamiento urbano y vías de acceso en buen estado. No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.

Dependencia: El inmueble consta de 4 pisos y 3 apartamentos independientes distribuidos de la siguiente manera: Piso 1: Apto. Con: 2 habitaciones, sala, comedor, cocina, cuarto bodega, zona de ropas y baño social. Piso 2: Apto. Con: 2 habitaciones, cocina, baño social, sala y comedor. Piso 3: Apto. Con: 2 habitaciones, cocina, sala, comedor, baño social, zona de ropas, patio o terraza. Piso 4: Construcción en obra gris de dos cuartos y terraza.

Acabados: Inmueble con acabados normales como se muestra en registro fotográfico.

El predio cuenta con Licencia de construcción registrada para modalidad de Obre Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para una Edificación de 3 pisos, para 1 local de comercio y servicios básicos tipo 1, y uso residencial bifamiliar con 2 unidades de vivienda (VIS). De igual manera se describen las siguientes medidas: Vivienda: 172.38 m². Comercio: 32.70 m². Total intervenido: 205.08 m². Lote 72 m². Primer piso 61.65 m². Pisos restantes: 143.43 m². Libre primer piso 10.35 m². Total construido: 205.08 m². Licencia Acto Administrativo No. 11001-5-24-1940, Fecha de expedición 28 Ago. 2024, fecha de ejecutoria 06 Sep. 2024, Vigencia 06 Sep. 2027.

ÁREAS APROXIMADAS DE CONSTRUCCIÓN MEDIDAS EN INSPECCIÓN:

Piso 1: 65.61 m². Piso 2: 67.71 m². Piso 3: 56.99 m². Piso 4: 23.22 m². Total: 213.53 m².

NOTA: Para el presente informe, su área de construcción liquidada, será la registrada en Licencia de construcción, ya que hace parte de lo ordenado por el POT.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

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

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	B. Juan Jose Rondón	\$350,000,000	0.97	\$339,500,000	3182152607	140	140	\$650,000	\$91,000,000
2	B. Juan Jose Rondón	\$360,000,000	0.95	\$342,000,000	3204991036	72	216	\$950,000	\$205,200,000
3	B. Juan Jose Rondón	\$580,000,000	0.95	\$551,000,000	3213770000	140	393	\$730,000	\$286,890,000
Del inmueble						72			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$248,500,000	\$1,775,000	1.0	1.0	1.00	\$1,775,000
2	\$136,800,000	\$1,900,000	1.0	1.0	1.00	\$1,900,000
3	\$264,110,000	\$1,886,500	1.0	1.0	1.00	\$1,886,500
					PROMEDIO	\$1,853,833.33
					DESV. STANDAR	\$68,604.54
					COEF. VARIACION	3.70%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$1,853,833.00	AREA	72	TOTAL	\$133,475,976.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$	AREA		TOTAL	\$0.00
VALOR TOTAL	\$133,475,976.00					

Observaciones:

Enlaces:


1.-<https://www.ciencuadras.com/inmueble/casa-en-venta-en-san-francisco-bogota-3241477> 2.-<https://www.ciencuadras.com/inmueble/casa-en-venta-en-millan-bogota-3201059> 3.-<https://www.ciencuadras.com/inmueble/casa-en-venta-en-la-acacia-bogota-2906285>

REPOSICION

CONSTRUCCIÓN

Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	213.53
Area construida vendible	205.08
Valor M2 construido	\$1,167,422
Valor reposición M2	\$239,414,904
Valor reposición presupuesto M2	\$1,167,422
Fuente	IGAC JUN 2024- TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS
Factor ajuste %	0 %
Valor reposición M2 ajustado	\$1,167,422
Calificación estado conservación	3
Vida útil	100
VetusTez	30
Edad en % de vida útil	30 %
Fito y corvin %	34.07 %
Valor reposición depreciado	\$769,681
Valor adoptado depreciado	\$769,681
Valor total	\$157,846,179

Observaciones:	<div><div>1011133_Residencial T...</div><div>10_3_mas</div><div>Vivienda de 2 y 3 pisos, desarrollada con materiales convencionales predominantes (bloques y ladrillos de arcilla o concreto), estructura de cimentación tradicional (sobre cimientos en concreto ciclópeo, viga corrida, zapatas), placa de entrego en concreto, muros portantes con acabados de pintura tipo vinilo sobre estuco, estructura de cubierta en madera o perfiles metálicos, (normalmente con áreas húmedas de baños, enchapados, cocina "semi integral" enchapada, con muelón en granito o en concreto enchapado en cerámica, ornamentación de puertas y ventanas en hierro y aluminio, se incluye acometida y redes de luz y agua.</div></div>	<div><div>Condición especial: N/A</div><div>Fachada: Acabado sencillo (pintura, revestimientos vinílicos tipo enchapes laminados).</div><div>Armazón: Mampostería confinada (columnas y vigas), concreto - (aplica vivienda en serie tipo urbanización).</div><div>Muros: Mampostería (aplica ladrillo, bloque, muro en concreto).</div><div>Cubrimiento de Muros: Pintura, recubrimientos papel y PVC.</div><div>Entregue: Placa en concreto.</div><div>Cubierta: Placa sencilla en concreto, teja de barro, fibrocemento, teja de gres.</div><div>Pisos: En cemento liso o afanado con mineral, baldosa común, cerámica, madera tratada. (hasta 3 pisos)</div></div>		100	m²	\$ 1.189.999	\$ 1.167.422	\$ 1.790.048	\$ 1.180.064	\$ 1.192.217	\$ 1.201.675	\$ 1.170.728
----------------	--	--	---	-----	----	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

KR 20B 68L 06 SUR | Juan Jose Rondón | Bogotá D.C. |
Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

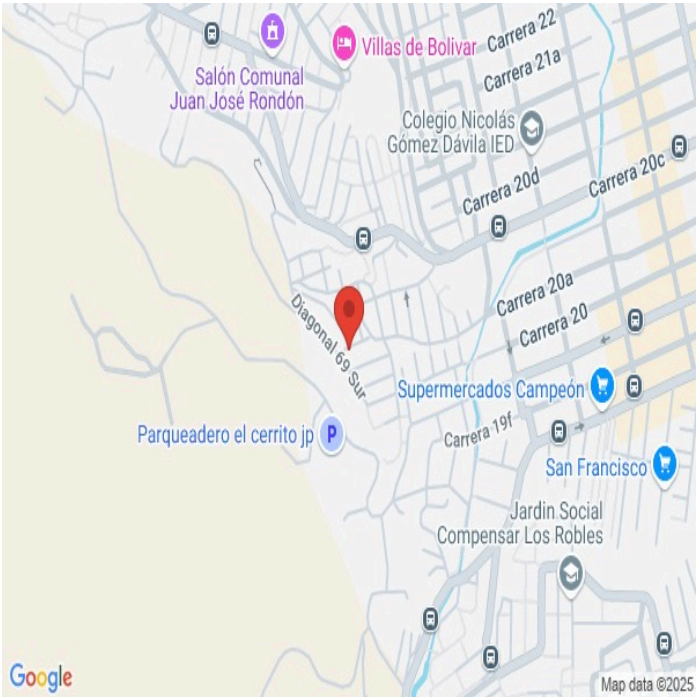
Latitud: 4.561214422359698

Longitud: -74.1524770596522

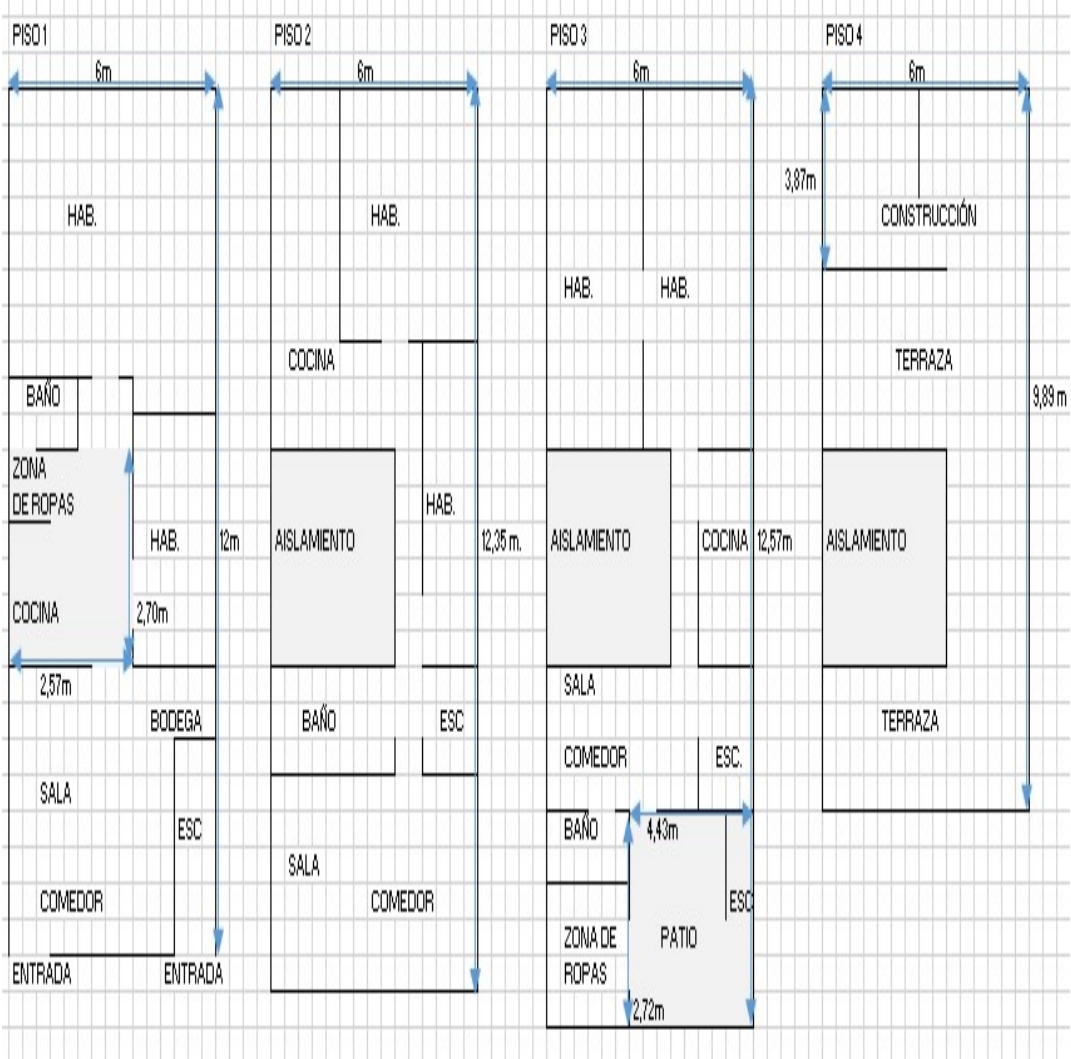
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 33´ 40.3698´´

Longitud: 74° 9´ 8.9172´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS PISO 1

Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Inmueble Colindante



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Puerta de entrada



FOTOS PISO 1

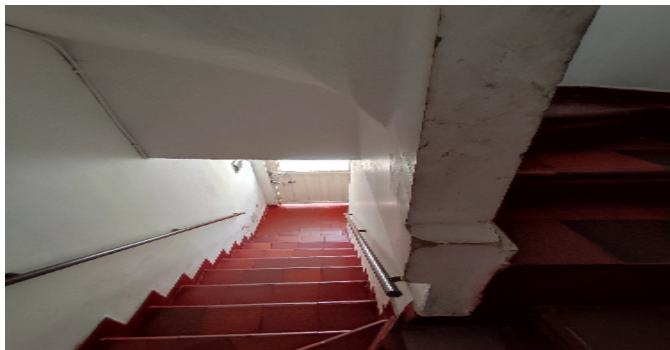
Puerta de entrada



Puerta de entrada



Escalera del inmueble



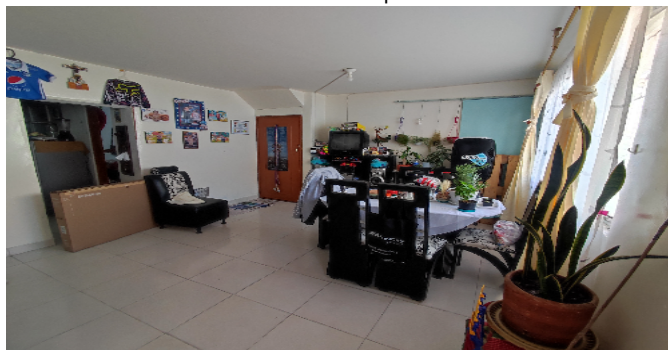
Escalera del inmueble



Zona de ropas piso 1



Sala comedor piso 1



Habitaci3n piso 1



Bodega piso 1



FOTOS PISO 1

Habitaci3n piso 1



Cocina piso 1



Ba1o piso 1

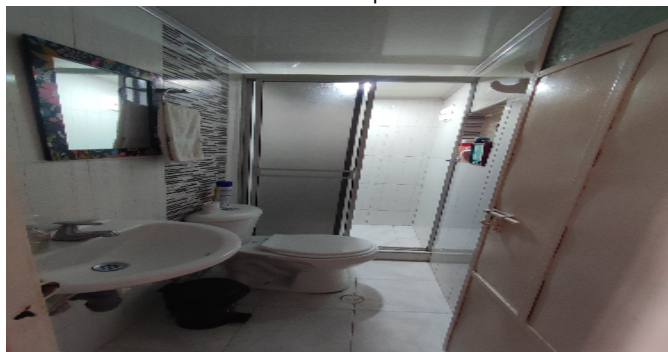


FOTOS PISO 2

Habitaci3n piso 2



Habitaci3n piso 2



Cocina piso 2



Habitaci3n piso 2



Hall piso 2



Sala comedor piso 2



FOTOS PISO 3

Habitaci3n piso 3



Sala comedor piso 3



Habitaci3n piso 3



Ba±o social piso 3



Zona de ropas piso 3



Cocina piso 3



Zona de ropas piso 3



FOTOS TERRAZA

Patio Interior



Terraza Inmueble



Terraza Inmueble



Piso 4



Piso 4



Piso 4



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 SALVEDADE AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1053322889



PIN de Validación: b2f10aed



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



Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)

NIT: 900870027-5

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
04 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles, demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b2f0aed



Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

RAA AVALUO: LRCAJA-1053322889 M.I.: 50S-40043256

Categoría 7 Maquinaria y 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
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b2f10aed

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

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 09 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO, INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA.

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA

Dirección: CARRERA 89A # 77-12 APTO 506

Teléfono: 3124024102

Correo Electrónico: superinmobiliariac@gmail.com

TRASLADOS DE ERA

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

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

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

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



PIN de Validación: b2ff0aed

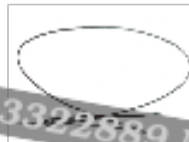


PIN DE VALIDACIÓN

b2ff0aed

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 veintiocho (28) días del mes de Enero del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

RAA AVALUO: LRCAJA-1053322889 M.I.: 50S-40043256



Firma:
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 2502049076107807608

Nro Matrícula: 50S-40043256

Pagina 1 TURNO: 2025-43048

Impreso el 4 de Febrero de 2025 a las 11:32:18 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: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: USME VEREDA: USME

FECHA APERTURA: 11-06-1990 RADICACIÓN: 1990-29620 CON: CERTIFICADO DE: 05-06-1990

CODIGO CATASTRAL: **AAA0027WFFTCOD** CATASTRAL ANT: BS 33102

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 9 MANZANA 20, EXTENSION DE 72,00 METROS CUADRADOS. HACE PARTE DE OTRO DE MAYOR EXTENSION. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 2129 DEL 13-03-90- NOTARIA 27 DE BOGOTA. SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COOPERATIVA POPULAR ADQUIRIO POR COMPRA HECHA A CIA EJECUTORIA DE TRABAJOS PUBLICOS LTDA. (CETRAP LTDA.) POR ESCRITURA 2424 DEL 19-10-81 NOTARIA 29 DE BOGOTA.- ESTE HUBO POR COMPRA HECHA A PRIETO DE GARCIA JOSEFINA, PRIETO DE GARCIA INES, PREITO DE GONZALEZ LUCRECIA POR ESCRITURA 4254 DEL 03-12-76 NOTARIA 10 DE BOGOTA CON REGISTRO AL FOLIO 050-0364007.-QUE INES Y JOSEFINA PRIETO DE GARCIA Y LUCRECIA PRIETO PUERTO ADQUIRIERON JUNTO CON MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN LA SUCESION DE FRANCISCO J. PRIETO REGISTRADA EL 28 DE FEBRERO DE 1967 BAJO LOS NUMEROS 3173/77 -A DEL LIBRO 1.- ESTE ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR PARTICION MATERIAL CON JORGE PRIETO POR LA 811 DEL 15 DE MAYO DE 1940 NOTARIA 5A. DE BOGOTA.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

4) KR 20B 68L 06 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

3) CARRERA 20B #70-90 SUR

2) CARRERA 20B #69F-54 SUR

1) BARRIO JUAN JOSE RONDON SECTOR LA CASONA. LOTE 9 MANZANA 20

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 40027994

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-06-1990 Radicación: 1990-29620

Doc: ESCRITURA 2129 del 13-03-1990 NOTARIA 27 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$125,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

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

A: SALAZAR RODRIGUEZ ISRAEL

CC# 171207

X



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

Certificado generado con el Pin No: 2502049076107807608

Nro Matrícula: 50S-40043256

Pagina 2 TURNO: 2025-43048

Impreso el 4 de Febrero de 2025 a las 11:32:18 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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-06-1990 Radicación: 1990-29620

Doc: ESCRITURA 2129 del 13-03-1990 NOTARIA 27 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: SALAZAR RODRIGUEZ ISRAEL

CC# 171207

X

A: FAVOR SUYO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 07-04-1992 Radicación: 1994-4171

Doc: ESCRITURA 823 del 05-02-1992 NOTARIA 27 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$42,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO DE COLOMBIA

DE: COMPAVA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL DE PROMOCIONES S.A. PRONTA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 10-12-1996 Radicación: 1996-99662

Doc: ESCRITURA 3575 del 26-11-1996 NOTARIA 27 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS ACTUALIZACION NOMENCLATURA

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

A: SALAZAR RODRIGUEZ ISRAEL

CC# 171207

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 19-11-2015 Radicación: 2015-92832

Doc: ESCRITURA 2057 del 17-09-2015 NOTARIA CINCUENTA Y SEIS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: SALAZAR RODRIGUEZ ISRAEL

CC# 171207

X

A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE, COMPAERO PERMANENTE Y DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 19-11-2015 Radicación: 2015-92832

Doc: ESCRITURA 2057 del 17-09-2015 NOTARIA CINCUENTA Y SEIS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$60,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD: 0308 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD

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

DE: SALAZAR RODRIGUEZ ISRAEL

CC# 171207



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

Certificado generado con el Pin No: 2502049076107807608

Nro Matrícula: 50S-40043256

Pagina 3 TURNO: 2025-43048

Impreso el 4 de Febrero de 2025 a las 11:32:18 AM

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

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

A: SALAZAR CARDENAS JANNETH PATRICIA

CC# 52027427 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 19-11-2015 Radicación: 2015-92832

Doc: ESCRITURA 2057 del 17-09-2015 NOTARIA CINCUENTA Y SEIS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO: 0333 RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO

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

A: CARDENAS CAMACHO PAULINA

CC# 20299338 CC 20299388

A: SALAZAR RODRIGUEZ ISRAEL

CC# 171207

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 24-01-2025 Radicación: 2025-3035

Doc: ESCRITURA 2202 del 26-11-2024 NOTARIA CINCUENTA Y SEIS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE RESERVA DE USUFRUCTO POR MUERTE DE LOS USUFRUCTUARIOS

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

A: CARDENAS CAMACHO PAULINA

CC# 20299338

A: SALAZAR RODRIGUEZ ISRAEL

CC# 171207

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 24-01-2025 Radicación: 2025-3035

Doc: ESCRITURA 2202 del 26-11-2024 NOTARIA CINCUENTA Y SEIS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSOLIDACION DE DOMINIO PLENO: 0127 CONSOLIDACION DE DOMINIO PLENO

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

A: SALAZAR RODRIGUEZ ISRAEL

CC# 171207 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 24-01-2025 Radicación: 2025-3035

Doc: ESCRITURA 2202 del 26-11-2024 NOTARIA CINCUENTA Y SEIS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$145,000,000

ESPECIFICACION: DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO SEGUN LIC. 11001-5-24-1940, ACLARADA MEDIANTE ACTO ADTIVO.11001-5-24-2431 DE LA CURADURIA 5 DE BOGOTA, CUYO ACTO ES DEMOLICION Y CONSTRUCCION DE 3 PISOS DOS HABITACIONALES Y UNO COMERCIAL TOTAL CONSTRUIDO 205.08 M

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

A: SALAZAR RODRIGUEZ ISRAEL

CC# 171207 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 24-01-2025 Radicación: 2025-3039

Doc: ESCRITURA 37 del 14-01-2025 NOTARIA CINCUENTA Y SEIS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA E.P. 2202 DEL 26/11/2024 DE LA NOTARIA 56 DE BOGOTA, EN EL SENTIDO DE DEJAR CLARA LADIRECCION SOBRE LA CUAL SE REALIZA LA DECLARACION DE CONSTRUCCION (KRA 20 # 68 L-06 SUR), PROTOCOLIZANDO EN ESTA EL ACTO ADTIVO. 1101-5-24-2431 DE LA CURADURIA 5 DE BOGOTA.



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

Certificado generado con el Pin No: 2502049076107807608

Nro Matrícula: 50S-40043256

Pagina 4 TURNO: 2025-43048

Impreso el 4 de Febrero de 2025 a las 11:32:18 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

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

A: SALAZAR RODRIGUEZ ISRAEL

CC# 171207

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11595

Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-43048

FECHA: 04-02-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

GLADYS URIBE ALDANA

REGISTRADORA PRINCIPAL (E)



Comprobante de pago

Nequi

✓ ¡Pago exitoso!



¡Escanea este QR con Nequi para verificar tu pago al instante!

Superintendencia Financiera
de Colombia
VIGILADO

Pago en

Los Rosales Const In

¿Cuánto?

\$ 300.000,00

Fecha

12 de febrero de 2025
a las 03:34 p. m.

Referencia


M8963107



ARCHIVO: LRCAJA-1053322889
avalsign.com



TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1053322889
	Hash documento:	1dcb15f378
	Fecha creación:	2025-02-18 09:21:38

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA Documento: 14254793 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 605105	
Puntos de autenticación: Correo electrónico: superinmobiliariac@gmail.com Celular: 3124024102 Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM IP registrada de: Perito 186.29.8.165 2025-02-17 12:55:00	



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>

