

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar
Uso Compatible Según Norma	S/I
Uso Condicionado Según Norma	S/I
Uso Prohibido Según Norma	S/I

Área Lote	109.20 M2	Frente	9.10 MI
Forma	Irregular	Fondo	12.00 MI
Topografía	Plana	Rel. Fte./Fdo.	1:1

Amenaza Riesgo Inundacion	Baja
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	Baja
Suelos De Proteccion	N/A
Patrimonio	N/A

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	Acuerdo N° 069 del 04 de marzo del 2010
Antejardín	3.0 metros
Uso principal	Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar
Altura permitida pisos	3 Pisos
Aislamiento posterior	2.00 metros a partir del segundo piso
Índice de ocupación	0.75
Índice de construcción:	2.50
No. De Unidades:	1

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	-	AREA DE TERRENO	M2	99
AREA CONSTRUIDA	M2	S/I	AREA CONSTRUIDA	M2	72

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	109.20	AREA DE TERRENO	M2	109.20
AREA PISO 1	M2	93.50	AREA PISO 1	M2	93.50

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demandas / interés	Debil

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	300-400
Escolar	Bueno	400-500
Asistencial	Regular	mas de 500
Estacionamientos		
Áreas verdes	Bueno	300-400
Zonas recreativas	Bueno	300-400

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

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

Amoblamiento Urbano

Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:
NO	Si	SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIP Vivienda Interes Prioritario
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de pisos	1
Nº de sótanos	
Vida útil	100 años
Vida remanente	62
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CERTIFICADO NOMENCLATURA: AV 9 5N-23 TRADICION: BR LA AYALA

Ajuste sismo resistente	SI
Cubierta	teja metálica
Fachada	pá±ete y pintura
Ancho Fachada	Mayord 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	1987

Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.

La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Terreno	109.20	M2	\$221,954.00	26.34%	\$24,237,376.80
Area Construida	Piso 1	93.50	M2	\$724,954.00	73.66%	\$67,783,199.00
TOTALES					100%	\$92,020,576

Valor en letras

Noventa y dos millones veinte mil quinientos setenta y seis Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL \$92,020,576
OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

Perspectivas de valoración:

Comportamiento Oferta y Demanda:

Actualidad edificadora

presenta
SAVEDADES

Jurídica: Información tomada de los documentos suministrados, el inmueble tiene una Demanda en el Juzgado Segundo de Cucuta (Anotación Nro. 001), la cual se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

Garaje: El inmueble cuenta con garaje, cubierto, para un vehículo.

Entorno: Vecindario con buen amoblamiento urbano. Vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado. IMPACTOS AMBIENTALES NEGATIVOS, no se observa afectaciones ambientales. De orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio. La vía de acceso al inmueble es la Avenida 9 y se encuentra en buen estado de conservación.

Dependencia: Casa. Consta de: sala: 2, Comedor: 2, Cocina: Sencilla, Baño social: 2, Patio interior: 2, Habitaciones: 3, Zona ropa: 2, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento. Pisos en Cemento. Paredes pañetadas y pintadas. Puertas metálicas. Ventanas metálicas. Enchapes en Cocina.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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 valuadora 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 CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	El Zulia	\$110,000,000	0.95	\$104,500,000	3106794261	157	86	\$800,000	\$68,800,000
2	El Zulia	\$85,000,000	0.95	\$80,750,000	3123584424	120	68	\$800,000	\$54,400,000
3	El Zulia	\$78,000,000	0.95	\$74,100,000	3152577629	90	68	\$800,000	\$54,400,000
Del inmueble						109.20			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$35,700,000	\$227,389	1.0	1.0	1.00	\$227,389
2	\$26,350,000	\$219,583	1.0	1.0	1.00	\$219,583
3	\$19,700,000	\$218,889	1.0	1.0	1.00	\$218,889
				PROMEDIO	\$221,953.59	
				DESV. STANDAR	\$4,719.60	
				COEF. VARIACION	2.13%	

TERRENO	ADOPTADOM2	\$221,954.00	AREA	109.20	TOTAL	\$24,237,376.80
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$	AREA		TOTAL	\$0.00
VALOR TOTAL		\$24,237,376.80				

Observaciones:

Enlaces:

REPOSICION

Depreciación Fitto y Corvini

Área construida total	93.50
Área construida vendible	93.50
Valor M2 construido	\$1,634,214
Valor reposición M2	\$152,799,009
Valor reposición presupuesto M2	\$1,634,214
Fuente	Construdata 213
Factor ajuste %	10 %
Valor reposición M2 ajustado	\$1,470,793
Calificación estado conservación	3.5
Vida útil	100
VetusTez	38
Edad en % de vida útil	38 %
Fitto y corvin %	50.71 %
Valor reposición depreciado	\$724,954
Valor adoptado depreciado	\$724,954
Valor total	\$67,783,199

DIRECCIÓN:

CERTIFICADO NOMENCLATURA: AV 9 5N-23 TRADICION:
BR LA AYALA | La Ayala | Zulia | Norte de Santander

COORDENADAS (DD)

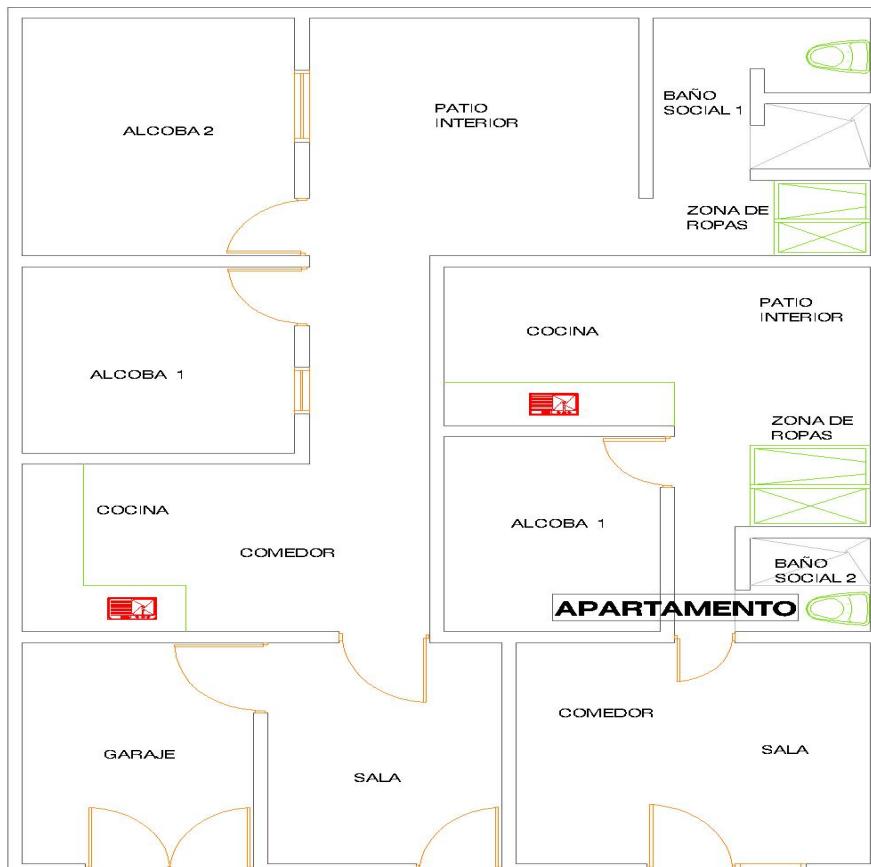
Latitud: 7.941993

Longitud: -72.602991

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 7° 56' 31.1748''

Longitud: 72° 36' 10.7676''

**PLANO DE DISTRIBUCIÓN**

**PLANTA GENERAL AV 9 # 5N - 23
BARRIO LA AYALA**

FOTOS General

Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Entorno



Entorno



Entorno



Entorno



Contador de Energia



FOTOS General

Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala



Comedor



Cocina



FOTOS General

Cocina



Zona de Ropas



Habitación 1



Habitación 2



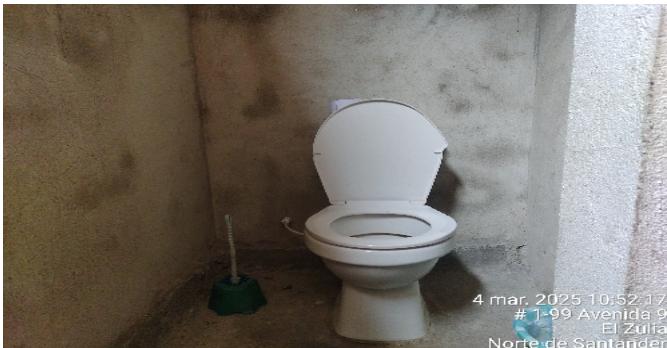
Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 1



Patio Interior



FOTOS General

Garaje



Cocina Apto



Patio Interior Apto



Cocina Apto



Zona de ropa Apto



Baño social Apto



Comedor Apto



Sala Apto



FOTOS General

Alcoba 1 Apto



4 mar. 2025 11:02:25
1-99 Avenida 9
El Zulia
Norte de Santander

CRUCE CARTOGRÁFICO

Indices Norma

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO EL ZULIA DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER

DENSIDADES: En los nuevos desarrollos residenciales las densidades serán las señaladas en el presente acuerdo. En las zonas desarrolladas, o en proceso de desarrollo las densidades serán las resultantes de la correcta aplicación de las normas y de los índices de construcción y ocupación.

ÁREAS Y FRENTEES MÍNIMOS DE LOS LOTES.-

ZR1: Para viviendas unifamiliares el área mínima permitida será de 450 metros cuadrados con un frente mínimo de 15 metros.

Para viviendas multifamiliares el área mínima permitida será de 600 metros cuadrados con un frente mínimo de 20 metros, excepto los ubicados sobre los ejes viales.

ZR2: Para viviendas unifamiliares el área mínima permitida será de 270 metros cuadrados con un frente mínimo de 12 metros.

Para viviendas multifamiliares el área mínima permitida será de 450 metros cuadrados con un frente mínimo de 14 metros, excepto los ubicados sobre los ejes viales.

ZR3 : Para viviendas unifamiliares el área mínima permitida será de 125 metros cuadrados con un frente mínimo de 7 metros.

Para viviendas multifamiliares el área mínima permitida será de 300 metros cuadrados con un frente mínimo de 10metros.

ZR4 : Para viviendas unifamiliares el área mínima permitida será de 72 metros cuadrados con un frente mínimo de 6 metros.

Para viviendas multifamiliares el área mínima permitida será de 300 metros cuadrados con un frente mínimo de 10 metros.

Otras Zonas de actividad:

El área del lote y el frente mínimo exigido serán los necesarios para su normal funcionamiento más lo requerido por los aislamientos exigidos.

INDICE DE CONSTRUCCIÓN Y OCUPACIÓN.

a. Zonas Intensivas en empleo:	Ocupación	0.75
	Construcción	4.00
b. Zonas de actividad mixta y vivienda empleo:		
Vivienda Unifamiliar	Ocupación	0.75
	Construcción	2.00
Vivienda Multifamiliar	Ocupación	0.75
	Construcción	4.00
c. Otras usos	Ocupación	0.75
	Construcción	4.00

ZONAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL.

a. ZR-1	Vivienda Unifamiliar	Ocupación	0.70
		Construcción	1.50
b. ZR-2	Vivienda Unifamiliar	Ocupación	0.70
		Construcción	4.00
c. ZR-3	Vivienda Unifamiliar	Ocupación	0.75
		Construcción	2.50
	Vivienda Multifamiliar	Ocupación	0.75
		Construcción	1.40
	Vivienda Multifamiliar	Ocupación	0.60
		Construcción	2.50
	Vivienda Multifamiliar	Ocupación	0.75
		Construcción	1.40
	Vivienda Multifamiliar	Ocupación	0.75
		Construcción	2.50

LOTES SIN EDIFICAR. Los lotes vacíos o sin edificar en zonas urbanizadas:

Deberán encerrarse con las siguientes características:

La altura máxima de muros de encieramientos será 2.40 metros.

CAMBIO GESTIÓN Y SOLUCIÓN

18

Areas o Documentos

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO EL ZULIA DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER

SECCIÓN DE ACTIVIDADES: Con el fin de establecer, regularizar y localizar las zonas desarrolladas, se divide el área urbana del Municipio El Zulia, en las siguientes zonas de actividad, según se establece en el presente acuerdo:

Centro de actividad mixta	0.75 ALMO	0.75 ALPA
Centro de actividad residencial	0.75 ALMO	0.75 ALPA
Centro de servicios residenciales	0.75 ALMO	0.75 ALPA
Centro de servicios ambientales	0.75 ALMO	0.75 ALPA

SECCIÓN 1

SECCIÓN DE ACTIVIDAD MULTIPLEX (CASA): Zonas que poseen características para la concentración de actividades urbanas de diferentes tipos. De acuerdo con el grado de diversificación de las actividades desarrolladas, son clasificadas en:

Centro de actividad mixta

Centro de servicios urbanos

SECCIÓN 2: Zonas que poseen características para la concentración de actividades urbanas de diferentes tipos. De acuerdo con el grado de diversificación y especialización de las actividades desarrolladas, son clasificadas en:

Centro mixto, industrial, residencial, turístico y/o deportivo.

Centro mixto industrial

Centro mixto residencial

SECCIÓN 3: Zonas que poseen características para la concentración de actividades urbanas de diferentes tipos. De acuerdo con el grado de diversificación y especialización de las actividades desarrolladas, son clasificadas en:

Centro mixto, industrial, residencial, turístico y/o deportivo.

Centro mixto industrial

Centro mixto residencial

SECCIÓN 4: Zonas que poseen características para la concentración de actividades urbanas de diferentes tipos. De acuerdo con el grado de diversificación y especialización de las actividades desarrolladas, son clasificadas en:

Centro mixto industrial

Centro mixto residencial

SECCIÓN 5: Zonas que poseen características para la concentración de actividades urbanas de diferentes tipos. De acuerdo con el grado de diversificación y especialización de las actividades desarrolladas, son clasificadas en:

Centro mixto industrial

Centro mixto residencial

SECCIÓN 6: Zonas que poseen características para la concentración de actividades urbanas de diferentes tipos. De acuerdo con el grado de diversificación y especialización de las actividades desarrolladas, son clasificadas en:

Centro mixto industrial

Centro mixto residencial

SECCIÓN 7: Zonas que poseen características para la concentración de actividades urbanas de diferentes tipos. De acuerdo con el grado de diversificación y especialización de las actividades desarrolladas, son clasificadas en:

Centro mixto industrial

Centro mixto residencial

SECCIÓN 8: Zonas que poseen características para la concentración de actividades urbanas de diferentes tipos. De acuerdo con el grado de diversificación y especialización de las actividades desarrolladas, son clasificadas en:

Centro mixto industrial

Centro mixto residencial

SECCIÓN 9: Zonas que poseen características para la concentración de actividades urbanas de diferentes tipos. De acuerdo con el grado de diversificación y especialización de las actividades desarrolladas, son clasificadas en:

Centro mixto industrial

Centro mixto residencial

SECCIÓN 10: Zonas que poseen características para la concentración de actividades urbanas de diferentes tipos. De acuerdo con el grado de diversificación y especialización de las actividades desarrolladas, son clasificadas en:

Centro mixto industrial

Centro mixto residencial

CAMBIO GESTIÓN Y SOLUCIÓN

Areas o Documentos

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO EL ZULIA DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER

USOS.-

- **Principales:**
 - Vivienda unifamiliar, bifamiliar, en 2 y 3 pisos
 - Vivienda multifamiliar

Complementarios:

- Institucional Grupo 1
- Recreacional Grupo 1
- Comercial Tipo A, Grupo 1

Compatibles:

- Industria Grupo 1
- Institucional Grupo 2

Restringidos:

- Recreacional Grupo 2
- Pequeña Industria Tipo B Grupo 2
- Comercial Tipo A, Grupo 2
- Comercial Tipo B

INDICES MAXIMOS.-

Vivienda unifamiliar	Ocupación	0.75	1.50
----------------------	-----------	------	------

Vivienda multifamiliar	Ocupación	0.60	2.50
------------------------	-----------	------	------

AREA MINIMA DE LOTES.-

Unifamiliar	125 metros cuadrados	Frente mínimo 7 mts
Multifamiliar	300 metros cuadrados	Frente mínimo 10 mts

ASILAMIENTO LATERAL.-

Unifamiliar opcional y en caso de existir será de 2.50 mts mínimo.

Multifamiliar opcional será 1/4 de la altura con un mínimo de 3 mts.

ASILAMIENTO POSTERIOR.-

Unifamiliar Primer piso opcional en caso de existir será de 3 mts mínimo.

Segundo piso 3 mts mínimos.

Multifamiliar Será 1/4 de la altura desde el primer piso con un mínimo de 3 mts.

PATIOS.-

Las dimensiones de los patios son:

Vivienda Unifamiliar	área mínima 9 mts	Lado mínimo 3 mts
----------------------	-------------------	-------------------

Vivienda Multifamiliar	área mínima 12 mts	Lado mínimo 3 mts
------------------------	--------------------	-------------------

ESTACIONAMIENTOS.-

Unifamiliar uno (1) por unidad de vivienda

Multifamiliar uno (1) por unidad de vivienda

Visitantes uno (1) por cada 10 viviendas

SECCION III ZONA RESIDENCIAL RS

USOS.-

- Vivienda unifamiliar, bifamiliar.

Complementarios:

- Institucional Grupo 1
- Recreacional Grupo 1
- Comercial Tipo A, Grupo 1

Compatibles:

- Industria Tipo B Grupo 1
- Institucional Grupo 2

Restringidos:

- Recreacional Grupo 2

CAMBIO GESTION Y SOLUCION

23

Areas o Documentos

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO EL ZULIA DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER

USOS.-

- Pequeña Industria Tipo B Grupo 2

Servicios especiales

PARAGRAFO.- Se permitirá la construcción de viviendas multifamiliares con la aprobación de la Secretaría de Planeación Municipal y las normas mínimas serán las de las zonas ZR2.

INDICES MAXIMOS.-

Vivienda unifamiliar	Ocupación	0.75	1.50
----------------------	-----------	------	------

Vivienda multifamiliar	Ocupación	0.75	2.50
------------------------	-----------	------	------

AREA MINIMA DE LOTES.-

Unifamiliar	72 metros cuadrados
	Frente mínimo 6 mts

ASILAMIENTO LATERAL.-

Unifamiliar opcional y en caso de existir será de 2.50 mts mínimo.

Multifamiliar opcional; será 1/4 de la altura con un mínimo de 3 mts.

ASILAMIENTO POSTERIOR.-

Unifamiliar Primer piso opcional, en caso de existir será de 3 mts mínimo.

Segundo piso 3 mts mínimos.

Multifamiliar Será 1/4 de la altura desde el primer piso con un mínimo de 3 mts.

PATIOS.-

Las dimensiones de los patios son:

Vivienda Unifamiliar	área mínima 7,5 mts	Lado mínimo 2,50 mts
----------------------	---------------------	----------------------

Vivienda Multifamiliar	área mínima 12 mts	Lado mínimo 3 mts
------------------------	--------------------	-------------------

ESTACIONAMIENTOS.-

No se exigirán estacionamientos dentro del lote.

Uno por cada tres unidades (3) de vivienda.

**CAPITULO IV
ZONAS DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL**

DELIMITACION Y CONTENIDO.- Comprende las zonas Industriales especiales, las zonas Industriales urbanas y las edificaciones Industriales de cada tipo o grupo con sus respectivas normas, las cuales se deberán aplicar a partir de la vigencia del presente acuerdo.

SECCION I**NORMAS GENERALES PARA LAS URBANIZACIONES INDUSTRIALES**

INTERFACCIÓN CON LAS ZONAS RESIDENCIALES.- No se permitirán edificaciones que causen daños, aguas o residuos que causen deterioro a las redes municipales de servicios públicos. Estos desechos deberán recibir previamente un tratamiento adecuado, de conformidad con las normas que rige la Secretaría de Planeación Municipal y las Empresas Públicas Municipales. En general para que su funcionamiento pueda ser permitido en las distintas zonas Industriales, todas las industrias que den lugar a condiciones de insalubridad o peligro deberán adoptar medidas preventivas e instalar los equipos necesarios para suprimir y tomar precauciones para garantizar la protección del medio ambiente.

RELOTEO.- Se permitirán relotes siempre y cuando los lotes resultantes no tengan áreas menores a las estipuladas en el presente acuerdo para la zona Industrial.

ANTEJARDINES.- Dependiendo de la vía sobre la cual se localice la Industria.

ASILAMIENTOS MINIMOS.- Los aislamientos lateral y posterior serán 1/3 de la altura con un mínimo de 5 mts.

PATIOS.- Área mínima 25 m2.

Lado mínimo 5 mts.

PATIOS DE MANIOBRAS.- Toda edificación Industrial perteneciente al Tipo B grupo 2 y 3 deberá prever un 15 % del área del lote para un patio de maniobras y realizar en el funciones de carga y descarga, siempre y cuando las limitaciones de acceso y maniobra de los vehículos de carga así lo requieran.

PARAGRAFO.- Las áreas de aislamiento lateral y posterior podrán ser usadas como patio de maniobras.

CERRAMIENTOS.- Tendrá una altura máxima de 3 mts en cada lote o predio y el tratamiento dependerá del impacto ambiental que produzca la Industria.

ASILAMIENTOS DE ZONAS RESIDENCIALES.- Cuando una urbanización Industrial colinda con una zona residencial deberá dejarse un aislamiento mínimo de 20mts a lo largo del área colindante.

CAMBIO GESTION Y SOLUCION

24

CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. --- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ---No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de valuador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El valuador 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 él avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1094162306



PIN de Validación: ab1c0a30



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) LILIANA GONZALEZ JAIME, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 60323174, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 05 de Junio de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-60323174.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) LILIANA GONZALEZ JAIME se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Jun 2019

Régimen
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
17 Abr 2024

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ab1c0a30



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



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
17 Abr 2024

Régimen
Régimen Académico

RAA AVALUO: LRCAJA-1094162306 M.I.: 260-70240

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CÚCUTA, NORTE DE SANTANDER

Dirección: CALLE 15AN # 17E - 36 NIZA

Teléfono: 3183900001 - 5762294

Correo Electrónico: lili_go_67@hotmail.com

Titulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- EDUAMERICA Centro de Estudios Técnicos y Empresariales
Arquitecto - Universidad Antonio Nariño.

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) LILIANA GONZALEZ JAIME, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 60323174

El(la) señor(a) LILIANA GONZALEZ JAIME se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



PIN de Validación: ab1c0a30



PIN DE VALIDACIÓN

ab1c0a30

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 tres (03) días del mes de Marzo del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Alexandra Suarez
Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

FORMULARIO DE CORRECCION

Página: 1

Impreso el 21 de Febrero de 2025 a las 01:52:39 pm

11205

Con el turno 2025-260-3-429 se corrigieron las siguientes matrículas:

260-70240

Nro Matricula: 260-70240

CIRCULO DE REGISTRO: 260 CUCUTA No. Catastro: 54261010001360007000
MUNICIPIO: EL ZULIA DEPARTAMENTO: NORTE DE SANTANDER VEREDA: EL ZULIA TIPO PREDIO: URBANO
FECHA APERTURA: 02/10/1984 RADICACION: 84-12153 CON: ESCRITURA DE: 24/08/1984
DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
LINDEROS CONTENIDOS EN LA ESC. #123 DE AGOSTA 24 DE 1984 NOTARIA UNICA DE EL ZULIA.- LOTE DE TERRENO PROPIO
JUNTO CON LA CASA EN EL CONSTRUIDA CONFORME ESCRITURA PUBLICA N° 84 DE FECHA 17/4/1997 NOTARIA UNICA DEL
ZULIA.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) BR LA AYALA SIN DIRECCION

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

[3363]: Anotación Nro: 0 No. corrección: 2 Radicación: 2025-260-3-429 Fecha: 20/02/2025
SE ADICIONA EN CABIDA Y LINDEROS LOTE DE TERRENO PROPIO JUNTO CON LA CASA EN EL CONSTRUIDA CONFORME ESCRITURA
PUBLICA N° 84 DE FECHA 17/4/1997 NOTARIA UNICA DEL ZULIA.-"VALE ART 59 LEY 1579/2012"

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

Usuario que realizo la corrección: 3363

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CUCUTA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA****Nro Matricula: 260-70240**

Impreso el 21 de Febrero de 2025 a las 02:29:36 pm

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

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

**CIRCULO REGISTRAL: 260 CUCUTA DEPTO: NORTE DE SANTANDER MUNICIPIO: EL ZULIA VEREDA: EL ZULIA
FECHA APERTURA: 02/10/1984 RADICACION: 84-12153 CON: ESCRITURA DE 24/08/1984**

NUPRE: SIN INFORMACION

COD CATASTRAL: 54261010001360007000

COD CATASTRAL ANT: 01-00-136-0007-000-0101

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:****LINDEROS CONTENIDOS EN LA ESC. #123 DE AGOSTA 24 DE 1984 NOTARIA UNICA DE EL ZULIA.- LOTE DE TERRENO PROPIO
JUNTO CON LA CASA EN EL CONSTRUIDA CONFORME ESCRITURA PUBLICA N° 84 DE FECHA 17/4/1997 NOTARIA UNICA DEL
ZULIA.-****LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:****AREA Y COEFICIENTE****AREA:****AREA PRIVADA: -- AREA CONSTRUIDA:****COEFICIENTE:****COMPLEMENTACIÓN:****PRIMERO. REGISTRO DE ORDENANZA # 4 DE 10-10-59 TRANSFERENCIA DE DOMINIO. DE: HONORABLE ASAMBLEA DEL
DEPARTAMENTO A: MUNICIPIO DE EL ZULIA.****DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:****TIPO DE PREDIO: URBANO****DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN_SELECCIONAR****DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR****1) BR LA AYALA SIN DIRECCION****MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integración y otros)****ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 29/07/1963 Radicación SN
DOC: OFICIO 428 DEL: 23/07/1963 JUZG 2.C.CTO. DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 0****ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 410 DEMANDA****PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)****DE: GARCIA CAMACHO E HIJOS LTDA.****A: MUNICIPIO DE EL ZULIA****ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 25/09/1984 Radicación 12153
DOC: ESCRITURA 123 DEL: 24/08/1984 NOTARIA UNICA DE ZULIA VALOR ACTO: \$ 0****ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 103 DONACION****PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)****DE: MUNICIPIO DE EL ZULIA****A: PEREZ SANCHEZ LUIS FELIPE X****ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 23/01/1987 Radicación 1151
DOC: ESCRITURA 07 DEL: 16/01/1987 NOTARIA UNICA DE EL ZULIA VALOR ACTO: \$ 140.000****ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPROVENTA****PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)****DE: PEREZ SANCHEZ LUIS FELIPE**

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CUCUTA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 2 - Turno 2025-260-3-429

Nro Matrícula: 260-70240

Impreso el 21 de Febrero de 2025 a las 02:29:36 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 última página

A: CAMPOS PINZON RAMON JOSE X

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 30/12/2014 Radicación 2014-260-6-31874

DOC: ESCRITURA 84 DEL: 17/04/1997 NOTARIA UNICA DE EL ZULIA VALOR ACTO: \$ 700.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPROVVENTA

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

DE: CAMPOS PINZON RAMON JOSE CC# 1962463

A: CAMPOS HERNANDEZ HUGO CC# 13385903 X

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 30/12/2014 Radicación 2014-260-6-31874

DOC: ESCRITURA 84 DEL: 17/04/1997 NOTARIA UNICA DE EL ZULIA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: CAMPOS HERNANDEZ HUGO CC# 13385903

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 23/11/2022 Radicación 2022-260-6-31646

DOC: ESCRITURA 9125 DEL: 15/11/2022 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No. 5

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

FAMILIAR ESCRITURA 84 DEL 17/4/1997 NOTARIA UNICA DE EL ZULIA

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

A: CAMPOS HERNANDEZ HUGO CC# 13385903

A: ORTIZ AGUILAR NELLY CC# 37341875

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 23/11/2022 Radicación 2022-260-6-31646

DOC: ESCRITURA 9125 DEL: 15/11/2022 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 90.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPROVVENTA MODALIDAD NOVIS

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

DE: CAMPOS HERNANDEZ HUGO CC# 13385903

A: MONTES RAMIREZ JAVIER CC# 13388380 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2011-260-3-1436 Fecha: 16/07/2011 Usuario: 34

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA

POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 2 Radicación: 2025-260-3-429 Fecha: 20/02/2025 Usuario: 85463

SE ADICIONA EN CABIDA Y LINDEROS LOTE DE TERRENO PROPIO JUNTO CON LA CASA EN EL CONSTRUIDA CONFORME ESCRITURA

PUBLICA N° 84 DE FECHA 17/4/1997 NOTARIA UNICA DEL ZULIA.-"VALE ART 59 LEY 1579/2012"

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CUCUTA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 260-70240

Impreso el 21 de Febrero de 2025 a las 02:29:36 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 última página

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 3359 Impreso por: 85463

TURNO: 2025-260-3-429 FECHA: 19/02/2025

NIS: Zp3IXmrr4F51jEHoEvv5Tumf0kFOUtL+Gf2jzyCQN6Y=

Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: CUCUTA

El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL (E) ANA MILENA CORNEJO VILLAMIZAR

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
DE LA PROPIEDAD

9 90 230901 EMVCO



FEB 17 2025 15:19:55 RBMDES 9.90

**CORRESPONSAL
BANCOLOMBIA**

**BARRIO EL TRIUNFO EL Z
CALLE 7 NUMERO 1-10 CEN
C. UNICO: 3007022697 TER: ANZZZ840**

RECIBO: 039919 RRN: 058361
RECAUDO APRO: 506149

CONVENIO: 84409
LOS ROSALES CONSTRUC
REF: 0000000000000001094162306

VALOR \$ 300.000

**TU CORRESPONSAL BANCARIO NO DEBE COBRARTE POR
HACER ESTA TRANSACCION.**

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

*** **CLIENTE** ***



9 90 230901 EMVCO

FEB 28 2025 17:28:04 RBM1CT 9,90

CORRESPONSAL
BANCOLOMBIA

PTM SAN CAYETANO VARIE
CALLE 4 NUMERO 3 12
C. UNICO: 3007050972 TER: AD04Z011

RECAUDO RECIBO: 078801 RRN: 115444
CONVENIO: 84409 APRO: 277932

LOS ROSALES CONSTRUC
REF: 00000000000001094162306

VALOR \$ 55.000

TU CORRESPONSAL BANCARIO NO DEBE COBRARTE POR
HACER ESTA TRANSACCION.

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

*** CLIENTE ***

vivo Y33s



ARCHIVO: LRCAJA-1094162306

avalsign.com

TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1094162306
	Hash documento:	a0a4457216
	Fecha creación:	2025-03-10 08:20:33

Firmas | Gestión en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante: LILIANA GONZALEZ JAIME Documento: 60323174 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 733405	
Puntos de autenticación: Correo electrónico: lili_go_67@hotmail.com Celular: 3183900001 Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM IP registrada de: Perito 179.32.177.226 2025-03-06 13:07:00	

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>

