



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-80139282

RESUMEN EJECUTIVO

| | |
|-------------------|--|
| CLIENTE | ALVARO BUENO FLOREZ |
| NIT / C.C CLIENTE | 80139282 |
| DIRECCIÓN | CALLE 17A #13C-10 APARTAMENTO 504 EDIFICIO URBANIZACION TORRES DE SAN FELIPE BLOQUE 3 P.H. |
| SECTOR | Urbano Estrato 2 |
| BARRIO | La arboleda |
| CIUDAD | Mosquera |
| DEPARTAMENTO | Cundinamarca |
| PROPOSITO | Modelo 8-14 |
| TIPO AVALUO | valor comercial |
| VALUADOR | JONATHAN ROA ROBAYO |
| IDENTIFICACIÓN | 1018458776 |

ANTECEDENTES

| | |
|------------------|---|
| FECHA VISITA | 25/02/2025 |
| FECHA INFORME | 27/02/2025 |
| DIRIGIDO A | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía |
| EDAD (AÑOS) | 14 años |
| REMODELADO | |
| OCUPANTE | Arrendatario |
| TIPO DE INMUEBLE | Apartamento |
| USO ACTUAL | Vivienda |

ASPECTOS JURIDICOS

| | | | | | |
|------------------------------|--|-------------|--------------|-------|------------|
| PROPIETARIO | HUERTAS CLAUDIA PATRICIA JIMENEZ HENRY ALFONSO | | | | |
| NUM. ESCRITURA | 2754 Escritura De Propiedad | NOTARIA | UNICA | FECHA | 11/10/2011 |
| CIUDAD | Mosquera | DEPTO | Cundinamarca | | |
| ESCRITURA | | | | | |
| CEDULA CATASTRAL | 254730100000006250901900000078 | | | | |
| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN | S/I | | | | |
| NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO | EDIFICIO URBANIZACION TORRES DE SAN FELIPE BLOQUE 3 P.H. | | | | |
| VALOR ADMINISTRACIÓN | Tiene | MENSUALIDAD | 80000 | VRxM2 | 1466.54 |
| COEFICIENTE DE COPROPIEDAD | 5.06% | | | | |

| | |
|-------------|-----------------|
| M. INMOB. | N° |
| 50C-1822146 | APARTAMENTO 504 |

OBSERVACIONES GENERALES

Se trata de un apartamento ubicado en el conjunto residencial Torres de San Felipe, con dirección en la Calle 17A #13C-10, en el barrio La Arboleda del municipio de Mosquera.

El inmueble consta de: 3 alcobas, 1 baño, cocina, sala comedor y zona de ropas. El apartamento, al estar situado en el último nivel de la torre, dispone de dos pequeños espacios de almacenamiento tipo altillo ubicados en el techo. El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.

DEPENDENCIAS

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

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

| | | | | | |
|--------------|----|----------------|----|----------------|----|
| Portería | Si | Bicicletero | Si | Acensores | No |
| Piscinas | No | TerrazaComunal | No | JardinInfantil | No |
| PlantaElect. | No | Calefaccion | No | Golfito | No |
| Gar.Visit. | Si | Gimnasio | No | BombaEyectora | Si |
| Porteria | Si | Tanque | Si | Cancha | No |
| ZonaVerde | Si | Shut | No | Citofono | Si |
| Aire | No | Teatrino | No | Sauna | No |

VALOR COMERCIAL \$ COP 136,008,806

VALOR ASEGURABLE \$ COP 136,008,806

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Limitaciones al dominio: anotación 3,9, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

NOMBRES Y FIRMAS

JONATHAN ROA ROBAYO
Perito Actuante
C.C: 1018458776 RAA: AVAL-1018458776
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-02-26 20:44:00



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

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

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: ACUERDO No. 32 DE 2013 |
|----------------------------|---------------------|---|
| Área de actividad | Residencial. | |
| Uso principal | Vivienda | |
| Tipo de proyecto | Apartamento | |
| Total unidades de vivienda | 200 | |
| Garajes | No tiene No. | |
| Tipo de Garaje | | |

CONSTRUCCIÓN

| ÁREAS JURÍDICAS | UND | VALOR | ÁREAS CATASTRAL | UND | VALOR |
|-------------------------|-----|-------|-----------------------|-----|-------|
| AREA PRIVADA | M2 | 54.55 | | | |
| ÁREAS MEDIDAS EN VISITA | UND | VALOR | ÁREAS VALORADAS | UND | VALOR |
| AREA PRIVADA MEDIDA | M2 | 53 | AREA PRIVADA VALORADA | M2 | 54.55 |

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CALLE 17A #13C-10 APARTAMENTO 504 EDIFICIO URBANIZACION TORRES DE SAN FELIPE BLOQUE 3 P.H. | La arboleda | Mosquera | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1281, fecha: 09/06/2011, Notaría: Unica y ciudad: Mosquera.

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. | | Sector | Predio |
| Comercial | Bueno | 0-100 | Acueducto | SI | SI |
| Escolar | Bueno | 100-200 | Alcantarillado | SI | SI |
| Asistencial | Bueno | 100-200 | Energía Eléctrica | SI | SI |
| Estacionamientos | Bueno | 0-100 | Gas Natural | SI | SI |
| Áreas verdes | Bueno | 0-100 | | | |
| Zonas recreativas | Bueno | 100-200 | | | |

| | | | | | |
|---------------------|---------------|---------------|-----------------|--|-----------------|
| Amoblamiento Urbano | | | | | |
| Paradero: | Zonas verdes: | Arborización: | | | |
| NO | Si | SI | | | |
| Impacto Ambiental | | | | | |
| Aire: | Basura: | Ruido: | Cond.seguridad: | | Aguas servidas: |
| NO | NO | NO | NO | | NO |

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

| | | | |
|--------------------------|--------------------------------|---|--------------------------------------|
| Estado de construcción | Usada | Ajuste sismo resistente | SI |
| Tipo | VIS vivienda de interes Social | Cubierta | teja de fibrocemento |
| Avance(En construcción) | 100 | Fachada | pañete y pintura |
| Estado de conservación | Bueno | Ancho Fachada | Mayor 9 metros |
| N° de Pisos | 5 | Irregularidad Planta | No |
| N° de Sótanos | 0 | Irregularidad Altura | No |
| Vida Util | 100 años | Tipología Vivienda | Edificio en Altura - Piso en Manzana |
| Vida Remanente | 86 | Año de Construcción | 2011 |
| 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 | Apartamento Interior | | |

CUADRO DE VALORACIÓN

| Tipo de Área | Descripción | Área | Unidad | Valor unitario | % | Valor total |
|-----------------|--------------|-------|--|----------------|---------|------------------|
| Area Privada | Area Privada | 54.55 | M2 | \$2,493,287.00 | 100.00% | \$136,008,805.85 |
| TOTALES | | | | | 100% | \$136,008,806 |
| Valor en letras | | | Ciento treinta y seis millones ocho mil ochocientos seis Pesos Colombianos | | | |

TOTAL COMERCIAL \$136,008,806

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: | Se observan casas unifamiliares que no hacen parte de una propiedad horizontal. |

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 3,9, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

Garaje: El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito, qué se encuentre registrado en los documentos suministrados.

Entorno: El sector donde se ubica el inmueble objeto de avalúo se caracteriza por una actividad residencial agradable, en donde se encuentran locales comerciales de bajo impacto.

Propiedad horizontal: Escritura: 1281, Fecha escritura: 09/06/2011, Notaría escritura: Unica, Ciudad escritura: Mosquera, Administración: \$80.000, Total unidades: 200, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

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

Acabados: Los acabados del apartamento se encuentran en buen estado de conservación. Cuenta con pisos de cerámica, muros pintados y enchapados, techo de madera, puertas de madera y ventanería metálica.

-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 | Torres de San Felipe | 3 | \$145,000,000 | 0.95 | \$137,750,000 | 0 | \$0 | 0 | \$0 | \$2,504,545.45 | 3107270138 |
| 2 | Torres de San Felipe | 5 | \$145,000,000 | 0.95 | \$137,750,000 | 0 | \$0 | 0 | \$0 | \$2,504,545.45 | 3009114406 |
| 3 | Cito San Gabriel | 3 | \$135,000,000 | 0.95 | \$128,250,000 | 0 | \$0 | 0 | \$0 | \$2,375,000.00 | 3185256430 |
| 4 | Mosquera | 4 | \$150,000,000 | 0.95 | \$142,500,000 | 0 | \$0 | 0 | \$0 | \$2,739,331.03 | 3103932019 |
| Del inmueble | | 504 | | | | 0 | | 0 | | | |

| # | EDAD | AREA CONSTRUIDA | AREA PRIVADA | FACTOR ACABADOS | FACTOR EDAD | FACTOR PISO | FACTOR TAMANO | FACTOR UBICACION | FACTOR HOMOLOGACION | RESULTADOS |
|---------|------|-----------------|--------------|-----------------|-------------|-------------|---------------|------------------|---------------------|----------------|
| 1 | 14 | 55 | 55 | 0.97 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 0.97 | \$2,429,409.09 |
| 2 | 14 | 55 | 55 | 0.97 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 0.97 | \$2,429,409.09 |
| 3 | 13 | 57 | 54 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$2,375,000.00 |
| 4 | 15 | 52.02 | 52.02 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$2,739,331.03 |
| 14 años | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | PROMEDIO | \$2,493,287.30 |
| | | | | | | | | | DESV. STANDAR | \$166,022.34 |
| | | | | | | | | | COEF. VARIACION | 6.66% |

| | | | | |
|--------------|------------------|----------------|-------|------------------|
| VALOR MÁXIMO | POR Mt2 | \$2,659,309.64 | TOTAL | \$145,065,341.09 |
| VALOR MÍNIMO | POR Mt2 | \$2,327,264.96 | TOTAL | \$126,952,303.61 |
| VALOR TOTAL | \$136,008,805.85 | | | |

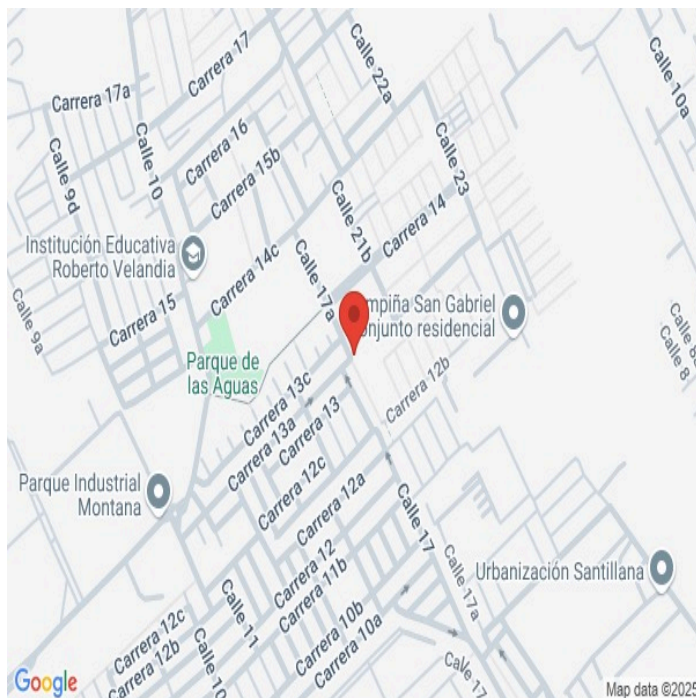
Observaciones:

Enlaces:

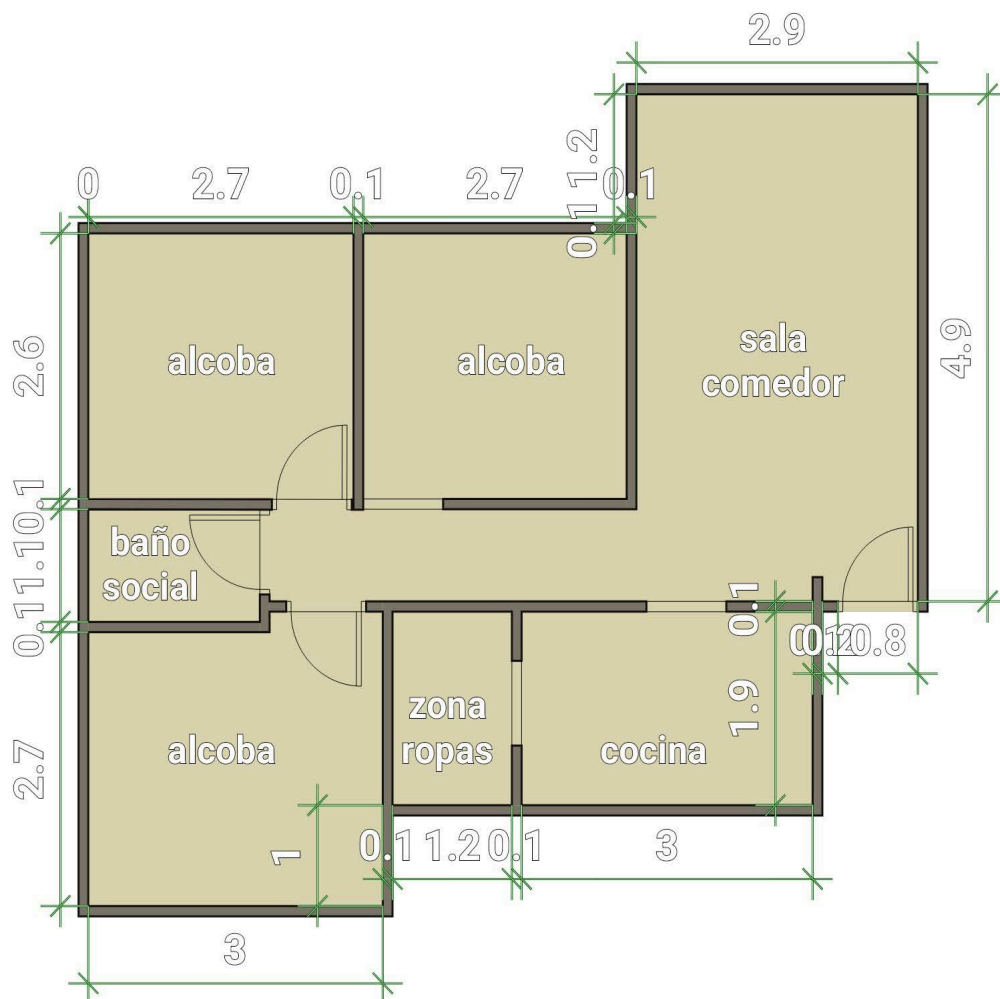
1.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-mosquera-ub-altos-de-san-juan-3-habitaciones-2-banos/15062-M4871774> 2.-<https://uficha.co/inmueble/4008974> 3.-<https://inmobiliariaayr.com/producto/campina-de-san-gabriel-venta-apto-funza-segundo-piso/> 4.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-funza/7407538>

URBANIZACION TORRES DE SAN FELIPE BLOQUE 3 P.H. | La arboleda | Mosquera | Cundinamarca

Longitud:74° 13' 30.9''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Agua



Contador de Gas

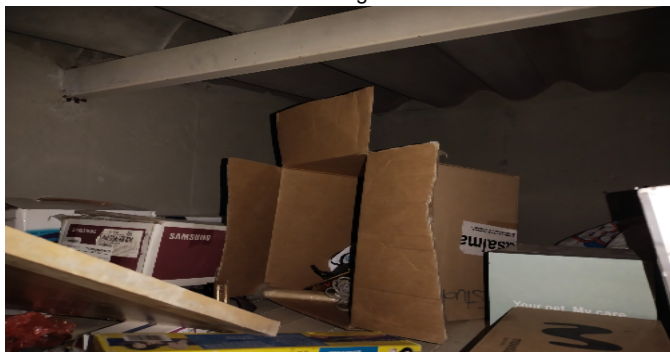


Contador de Gas



FOTOS General

Bodega



Bodega



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



FOTOS General

Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Habitación 1



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



FOTOS General

Juegos Infantiles-CJ



Bicicletero-CJ



Garajes para motos-CJ



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-80139282



PIN de Validación: ac5a0a73



<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) JONATHAN ROA ROBAYO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1018458776, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 10 de Marzo de 2020 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL- 10 18458776.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JONATHAN ROA ROBAYO 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
10 Mar 2020

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



PIN de Validación: ac5a0a73



Categoría3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

RAA AVALUO: LRCAJA-80139282 M.I.: 50C-1822146

Categoría4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría6 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



PIN de Validación: ac5a0a73



Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, motocicletas, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Artes, joyas.

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

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ac5a0a73



Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, prima comercial, otros similares.

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

RAA AVALUO: LRCAJA-80139282 M.I.: 50C-1822146

Categoría 13 Intangibles

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, servidumbres.

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MADRID, CUNDINAMARCA
Dirección: CALLE 15 A N° 8 - 30 ESTE TORRE 9 APTO 102
Teléfono: 3059 136403
Correo Electrónico: jonathanroarobayo@gmail.com

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

Técnico laboral por competencias en avalúos del Instituto para el desarrollo el trabajo humano Centro de Estudios Inmobiliarios

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) JONATHAN ROA ROBAYO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1018458776

El(la) señor(a) JONATHAN ROA ROBAYO 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

Página 4 de 5



PIN de Validación: ac5a0a73



contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).



PIN DE VALIDACIÓN

ac5a0a73

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 veinticuatro (24) días del mes de Febrero del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502198673108952295

Nro Matrícula: 50C-1822146

Pagina 1 TURNO: 2025-132915

Impreso el 19 de Febrero de 2025 a las 12:54:58 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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: MOSQUERA VEREDA: SIETE TROJES

FECHA APERTURA: 12-08-2011 RADICACIÓN: 2011-74115 CON: ESCRITURA DE: 10-08-2011

CODIGO CATASTRAL: 254730100000006250901900000078 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

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

Contenidos en ESCRITURA Nro 1281 de fecha 09-07-2011 en NOTARIA UNICA de MOSQUERA - CUNDINAMARCA APARTAMENTO 504 con area de 54.55 M2 con coeficiente de 5.06% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

MUNICIPIO DE MOSQUERA EFECTUO LOTEOPOR ESCRITURA 132 DEL 01-02-2011 NOTARIA UNICA DE MOSQUERA REGISTRADA AL FOLIO 1806294.EL MUNICIPIO DE MOSQUERA DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA ADQUIRIO POR CESION DE BIENES OBLIGATORIA POR ESCRITURA 1695 DEL 29-12-2003 NOTARIA UNICA DE MOSQUERA DE INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE MOSQUERA CUNDINAMARCA. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DE SUCOR S.A. POR ESCRITURA 213 DEL 25-06-1999 NOTARIA UNICA DE MOSQUERA. REGISTRADA AL FOLIO 1500294.SUCOR S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A BENARDO Y NOHORA ESPERANZA CORREA SENIOR POR ESCRITURA 3393 DE 14-12-98 NOTARIA 47 DE SANTA FE DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-1495261. ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL CELEBRADA CON BERNARDO CORREA SENIOR POR ESCRITURA 3393 DE 14-12-98 NOTARIA 47 DE BOGOTA. BERNARDO CORREA SENIOR Y NOHORA ESPERANZA CORREA SENIOR ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DERECHOS DE CUOTA DE NOHORA SENIOR DE CORREA POR ESCRITURA 727 DE 16-02-95 NOTARIA 4 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050215841. LA CAUSANTE ADQUIRIO JUNTO CON BERNARDO CORREA SENIOR POR COMPRA A TERESA TENELLI VDA. DE PERESSON POR ESCRITURA 1208 DE 3-05-91 NOTARIA 30 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DE PEDRO COLOMBO PERESSON TONELLI POR ESCRITURA 1412 DE 10-05-90 NOTARIA 8 DE BOGOTA. EL CAUSANTE ADQUIRIO POR COMPRA A YALILA AIDA ABDUL RAHIN DE FERNANDEZ DE SOTO POR ESCRITURA 108 DE 4-4-74 NOTARIA DE FUNZA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 17A #13C-10 APARTAMENTO 504 EDIFICIO URBANIZACION TORRES DE SAN FELIPE BLOQUE 3 P.H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1806294

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-08-2011 Radicación: 2011-74115

Doc: ESCRITURA 1281 del 09-06-2011 NOTARIA UNICA de MOSQUERA - CUNDINAMARCA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502198673108952295

Nro Matrícula: 50C-1822146

Pagina 2 TURNO: 2025-132915

Impreso el 19 de Febrero de 2025 a las 12:54:58 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

"EDIFICIO URBANIZACION TORRES DE SAN FELIPE"

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

A: MUNICIPIO DE MOSQUERA

NIT# 8999993423 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-01-2012 Radicación: 2012-2210

Doc: ESCRITURA 2754 del 11-10-2011 NOTARIA UNICA de MOSQUERA - CUNDINAMARCA VALOR ACTO: \$36,050,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA V.I.S. CON SUBSIDIO

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

DE: MUNICIPIO DE MOSQUERA

NIT# 8999993423

A: HUERTAS CLAUDIA PATRICIA

CC# 39708203 X

A: JIMENEZ HENRY ALFONSO

CC# 80429246 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-01-2012 Radicación: 2012-2210

Doc: ESCRITURA 2754 del 11-10-2011 NOTARIA UNICA de MOSQUERA - CUNDINAMARCA 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: HUERTAS CLAUDIA PATRICIA

CC# 39708203 X

DE: JIMENEZ HENRY ALFONSO

CC# 80429246 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-01-2012 Radicación: 2012-2210

Doc: ESCRITURA 2754 del 11-10-2011 NOTARIA UNICA de MOSQUERA - CUNDINAMARCA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: HUERTAS CLAUDIA PATRICIA

CC# 39708203 X

DE: JIMENEZ HENRY ALFONSO

CC# 80429246 X

A: FAVOR SUYO,DE SU CONYUGE O COMPAÑERO(A) PERMANENTE,DE SU(S) HIJO(S) MENOR(ES) ACTUAL(ES) O DE LOS QUE LLEGARE(N) A TENER

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-01-2012 Radicación: 2012-2210

Doc: ESCRITURA 2754 del 11-10-2011 NOTARIA UNICA de MOSQUERA - CUNDINAMARCA VALOR ACTO: \$

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

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

DE: HUERTAS CLAUDIA PATRICIA

CC# 39708203 X

DE: JIMENEZ HENRY ALFONSO

CC# 80429246 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502198673108952295

Nro Matrícula: 50C-1822146

Pagina 3 TURNO: 2025-132915

Impreso el 19 de Febrero de 2025 a las 12:54:58 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 006 Fecha: 30-03-2012 Radicación: 2012-29248

Doc: ESCRITURA 711 del 15-03-2012 NOTARIA UNICA de MOSQUERA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION Y ADICION EN CUANTO QUE EL NUMERO DEL NIT DEL MUNICIPIO DE MOSQUERA (CUND) ES NIT 899999342-3

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

A: MUNICIPIO DE MOSQUERA

NIT# 8999993423

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 20-08-2014 Radicación: 2014-71796

Doc: ESCRITURA 903 del 28-07-2014 NOTARIA UNICA de MADRID

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

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: HUERTAS CLAUDIA PATRICIA

CC# 39708203

DE: JIMENEZ HENRY ALFONSO

CC# 80429246

A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE Y/O COMPA/ERO(A) PERMANENTE, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES O DE LOS QUE LLEGARE A TENER

CC# 12345

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 20-08-2014 Radicación: 2014-71796

Doc: ESCRITURA 903 del 28-07-2014 NOTARIA UNICA de MADRID

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

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

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

A: HUERTAS CLAUDIA PATRICIA

CC# 39708203

A: JIMENEZ HENRY ALFONSO

CC# 80429246

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 18-12-2014 Radicación: 2014-108776

Doc: ESCRITURA 2957 del 27-11-2014 NOTARIA VEINTITRES 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: HUERTAS CLAUDIA PATRICIA

CC# 39708203 X

DE: JIMENEZ HENRY ALFONSO

CC# 80429246 X

A: FINZA S.A.S

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502198673108952295

Nro Matrícula: 50C-1822146

Pagina 4 TURNO: 2025-132915

Impreso el 19 de Febrero de 2025 a las 12:54:58 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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 1

Nro corrección: 1

Radicación: C2011-29751

Fecha: 12-10-2011

FECHA DE ESCRITURA Y NOMBRE CORREGIDO VALE. JSC/AUX.5.C2011-29751.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PUBLICA ESPECIAL DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PUBLICA ESPECIAL DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PUBLICA ESPECIAL DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PUBLICA ESPECIAL DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PUBLICA ESPECIAL DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO DNP

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-132915

FECHA: 19-02-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PUBLICA ESPECIAL DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PUBLICA ESPECIAL DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PUBLICA ESPECIAL DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PUBLICA ESPECIAL DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PUBLICA ESPECIAL DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO DNP

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADOR PRINCIPAL

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



DETALLE DEL MOVIMIENTO

Concepto

PAGO PSE COMERCIO O FACTURA

Fecha de la operación

19 febrero 2025

Hora

01:23 p.m.

VALOR

Valor de la operación

\$ -302.000,00

ESTA ES LA INFORMACIÓN SOBRE EL PAGO:

Datos de la Empresa:

| | | | |
|------------|---|-----------|-----------|
| Empresa: | LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS | Teléfono: | 310853560 |
| Dirección: | AV CALLE 147 # 17 - 78 OF 601 | NIT: | 900441324 |

Datos del Cliente:

| | | | |
|-----------------|--------------|------------|-------------------------|
| Identificación: | 80139202 | E_mail: | alvargos082@hotmail.com |
| Nombre: | alvaro bueno | | |
| Apellido: | | | |
| Teléfono: | | IP Cliente | 190.102.125.46 |

Datos del Pago:

| | | | |
|------------------|--------------------------|-------------------------|-----------------------|
| No Pago : | 905 | Total: | 300,000.00 |
| Id Pago : | 2791 | Total Iva: | 0.00 |
| Medio de Pago: | PSE VIP | Fecha del Pago: | 19/02/2025 1:21:54 PM |
| Concepto: | Avalúo caja honor | | |
| Ticket ID: | 2381800905 | Nro. Transacción (CUI): | 1276522605 |
| Tipo de usuario: | 0 | Estado Transacción: | Aprobada |
| Banco: | BANCO BBVA COLOMBIA S.A. | Ciclo: | 4 |
| | | Código de Servicio: | 7405 |

*Esta transacción está sujeta a verificación

DETALLES DE FACTURAS(A) A CANCELAR:

| No. Fact. | Concepto | Total con IVA | Total a Pagar | Fecha de vcto. |
|-----------|----------|---------------|---------------|----------------|
|-----------|----------|---------------|---------------|----------------|

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | | |
|--|--|--|--|--|






ARCHIVO: LRCAJA-80139282
avalsign.com



TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

| | | |
|---|-----------------|---------------------|
|  | Estado: | Firmado |
| | Documento: | LRCAJA-80139282 |
| | Hash documento: | 028ff7bf9a |
| | Fecha creación: | 2025-02-27 16:19:00 |

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

| | |
|---|--|
| Perito actuante:  JONATHAN ROA ROBAYO Documento: 1018458776 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 139811 |  |
| Puntos de autenticación: Correo electrónico: jonathanroarobayo@gmail.com Celular: 3059136403 Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM IP registrada de: Perito 161.18.153.85 2025-02-26 20:44:00 | |



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>

