



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-80927883

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	LUIS MAURICIO RODRIGUEZ ARRIETA
NIT / C.C CLIENTE	80927883
DIRECCIÓN	KR 58 # 51 - 44 MZ Q CASA LT 13
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	EL COUNTRY
CIUDAD	Cartagena de Indias
DEPARTAMENTO	Bolívar
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	ANGIE ESTEFANY BARRERA FERNANDEZ
IDENTIFICACIÓN	1143371072

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	04/03/2025
FECHA INFORME	12/03/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	21 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	ORTIZ DIAZ BRAULIO RAFAEL				
NUM. ESCRITURA	1550 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	CUARTA	FECHA	29/12/2020
CIUDAD	Cartagena de Indias		DEPTO	Bolívar	
ESCRITURA CEDULA CATASTRAL	01-03-1161--0018-000				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO CUENTA/ NO APORTA				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	URBANIZACION EL COUNTRY				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	

M. INMOB.	Nº
060-162736	MZ Q CASA LT 13

OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega así: En dirección hacia el centro histórico sobre la carretera de la cordialidad se toma la vía que se encuentra junto al centro comercial plaza colon, en la primera entrada se gira a mano izquierda y se cuentan tres cuadras en calle sin salida a mano izquierda, del final de la calle hacia la esquina, el inmueble es la cuarta vivienda.

El inmueble consta de: En el primer apartamento: 02 alcobas, 01 baño social, sala-comedor, cocina, patio y terraza y el segundo apartamento: 02 alcobas, 01 baño social, sala-comedor, zona de labores, cocina y balcón
El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.

DEPENDENCIAS

Sala	2	Estudio	0	Alcobas	4
Comedor	2	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Semilnt	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	2	BServ	0	Jardín	No
Patio	1	Bsocial	2	Balcón	1
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	Normal	Bueno.
Baño	Normal	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpinteria	Normal	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

Portería	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	JardinInfant	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 192,096,000

VALOR ASEGURABLE \$ COP 192,096,000

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. Se necesita documento que registre áreas construidas, debido a que cuenta con mucha área por fuera de norma, se debe registrar lo que está construido, aproximado piso 1 49.83 m² y piso 2 59.87 m². Adicional, en la escalera debe estar autorizada en donde está construida. Si aporta documentos donde registre lo construido físicamente, y planos autorizados, se podría revisar la favorabilidad. NOTA 2: debe instalar nomenclatura KR 58 # 51 - 44. Para efectos del presente informe, se liquida el área susceptible a ser legalizada por norma.

NOMBRES Y FIRMAS


ANGIE ESTEFANY BARRERA FERNANDEZ
Perto Actuante
C.C: 1143371072 RAA: AVAL-1143371072
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-03-04 21:47:00


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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	Residencial Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar	Área Lote	72	Frente	6
Uso Compatible Según Norma	Comercio 1 - Industrial 1	Forma	REGULAR	Fondo	12
Uso Condicionado Según Norma	Comercio 2	Topografía	PLANO	Rel. Fte./Fdo.	1:2
Uso Prohibido Según Norma	Comercio 3 y 4 – Industrial 2 y 3 – Turístico – Portuario 2, 3 y 4 – Institucional 3 y 4	NORMAS DE USO DE SUELO			
Amenaza Riesgo Inundacion	NO	Decreto / Acuerdo	POT Decreto 0977 de 2001		
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	NO	Antejardín	3m		
Suelos De Proteccion	NO	Uso principal	Residencial Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar		
Patrimonio	NO	Altura permitida pisos	4 PISOS		
		Aislamiento posterior	4m		
		Índice de ocupación	0,6		
		Índice de construcción:	1		
		No. De Unidades:	2		

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	72	AREA DE TERRENO	M2	72
AREA CONSTRUIDA	M2	S.I	AREA CONSTRUIDA	M2	111
			AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	183510000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
PRIMER PISO	M2	49.83	PRIMER PISO	M2	43.2
SEGUNDO PISO	M2	59.87	SEGUNDO PISO	M2	28.8
			AREA DE TERRENO	M2	72

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial	
Demanda / interés	Media	

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	100-200
Escolar	Bueno	100-200
Asistencial	Bueno	400-500
Estacionamientos	Bueno	100-200
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	0-100

	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

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	NO
Tipo	VIS vivienda de interes Social	Cubierta	teja de fibrocemento
Avance(En construcción)	100	Fachada	pañete y pintura
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	3-6 metros
N° de Pisos	2	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos		Irregularidad Altura	No
Vida Util	100 años	Tipología Vivienda	Casa Continua
Vida Remanente	79	Año de Construcción	2004
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	concreto reforzado	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 disponibles		
Ubicación	KR 58 # 51 - 44 MZ Q CASA LT 13		

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno		72	M2	\$1,025,000.00	38.42%	\$73,800,000.00
Area Construida	PRIMER PISO	43.2	M2	\$1,643,000.00	36.95%	\$70,977,600.00
Area Construida	SEGUNDO PISO	28.8	M2	\$1,643,000.00	24.63%	\$47,318,400.00
TOTALES					100%	\$192,096,000
Valor en letras			Ciento noventa y dos millones noventa y seis mil Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$192,096,000

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):	24
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: En la terraza del inmueble, una parte se usa como garaje.

Entorno: La infraestructura vial del sector y su estado se considera bueno al presentar flujo vehicular constante y/o un estado de conservación en buenas condiciones. No se observa afectaciones ambientales o de orden público más que las normales del municipio.

Dependencia: Casa. Consta de: sala: 2, Comedor: 2, Cocina: Semi integral, Baño social: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 4, Closet: 4, Zona ropas: 2, Balcón: 1

Acabados: Al momento de la visita técnica el inmueble posee acabados normales y en aparente buen estado de conservación.

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	EL COUNTRY	\$350,000,000	0.95	\$332,500,000	3162659434	72	172	\$1,500,000	\$258,000,000
2	EL COUNTRY	\$300,000,000	0.95	\$285,000,000	3008506270	72	154	\$1,380,000	\$212,520,000
3	EL COUNTRY	\$360,000,000	0.95	\$342,000,000	318 7935877	122	144	\$1,500,000	\$216,000,000
Del inmueble						72	72		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$74,500,000	\$1,034,722	1.0	1.0	1.00	\$1,034,722
2	\$72,480,000	\$1,006,667	1.0	1.0	1.00	\$1,006,667
3	\$126,000,000	\$1,032,787	1.0	1.0	1.00	\$1,032,787
					PROMEDIO	\$1,024,725.26
					DESV. STANDAR	\$15,669.11
					COEF. VARIACION	1.53%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$1,025,000.00	AREA	72	TOTAL	\$73,800,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,643,000.00	AREA	72	TOTAL	\$118,296,000.00
VALOR TOTAL	\$192,096,000.00					

Observaciones:

Enlaces:

- 1.-<https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/7740924>
- 2.-<https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/191573291>
- 3.-<https://casas.trovit.com.co/listing/casa-en-venta-de-dos-niveles-sector-country-0192756f-498d-7408-9933-a1810b56224b>

REPOSICION

REPOSICION VIVIENDA

Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	109.7
Area construida vendible	72
Valor M2 construido	\$2,492,000
Valor reposición M2	\$179,424,000
Valor reposición presupuesto M2	\$2,492,000
Fuente	CONSTRUDATA 213
Factor ajuste %	%
Valor reposición M2 ajustado	\$2,492,000
Calificación estado conservación	3
Vida útil	70
VetusTez	21
Edad en % de vida útil	30 %
Fito y corvin %	34.07 %
Valor reposición depreciado	\$1,642,976
Valor adoptado depreciado	\$1,643,000
Valor total	\$118,296,000

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

KR 58 # 51 - 44 MZ Q CASA LT 13 | EL COUNTRY | Cartagena de Indias | Bolívar

COORDENADAS (DD)

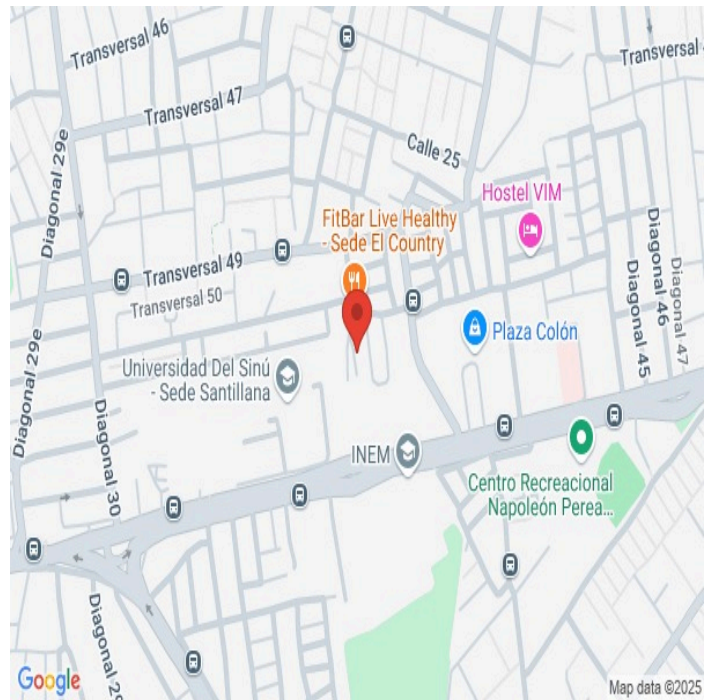
Latitud: 10.390502376929842

Longitud: -75.49872187104177

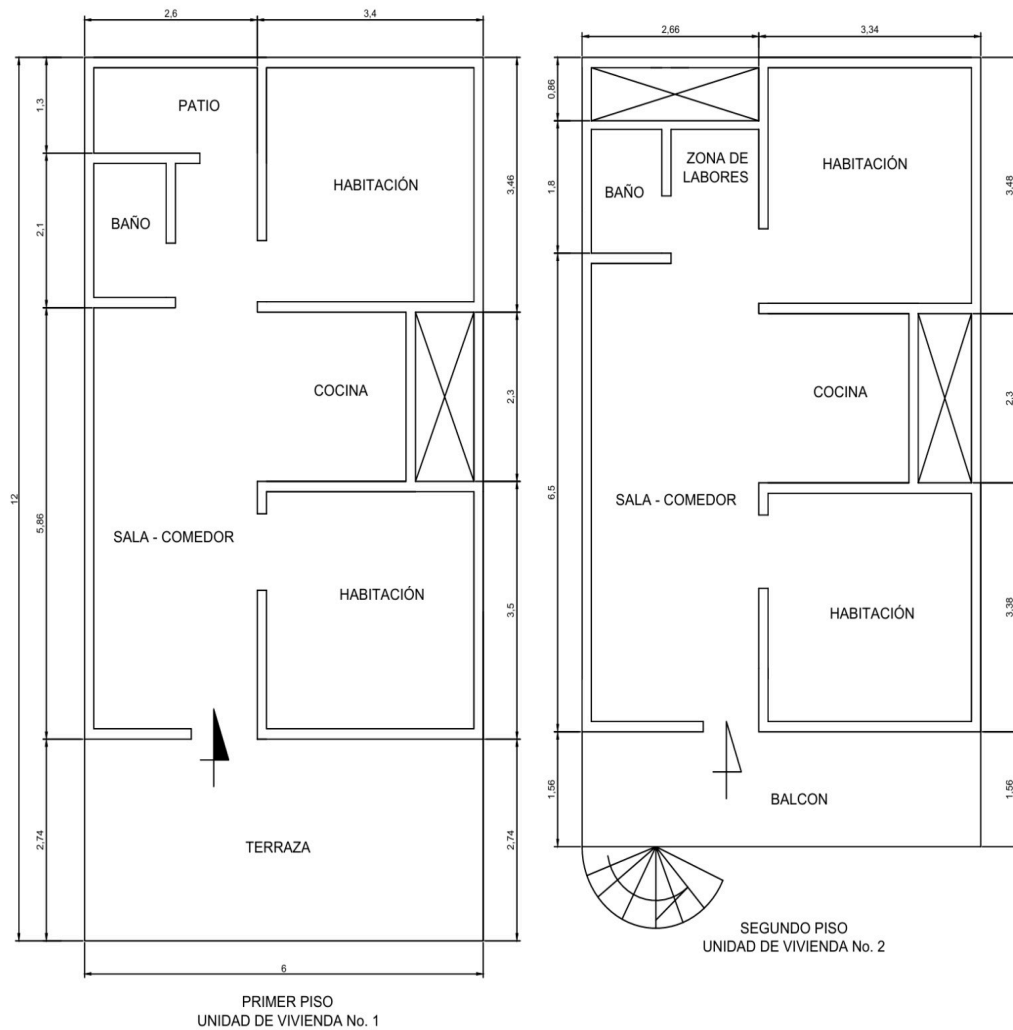
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 10° 23' 25.8066''

Longitud: 75° 29' 55.3992''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



FOTOS apto 1

Contador de Agua



Contador de Gas



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



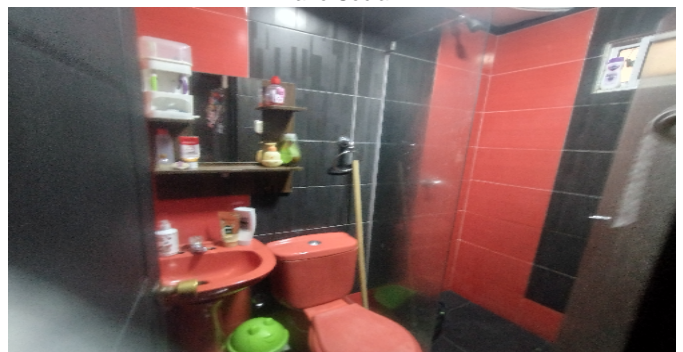
Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Baño Social 1



FOTOS apto 1

Terraza Inmueble



Patio Interior



FOTOS apto 2

Contador de Agua



Contador de Gas



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Balcón



Hab. 1 o Habitación Principal



FOTOS apto 2

Habitación 2



Baño Social 1



CRUCE CARTOGRÁFICO

Plano de Clasificación del suelo_ Urbano-Rural

Area Construida:

111.00

Area Terreno:

72.00

Atipicidad Estratificación:

No

Barrio:

El Country

Clasificacion Suelo:

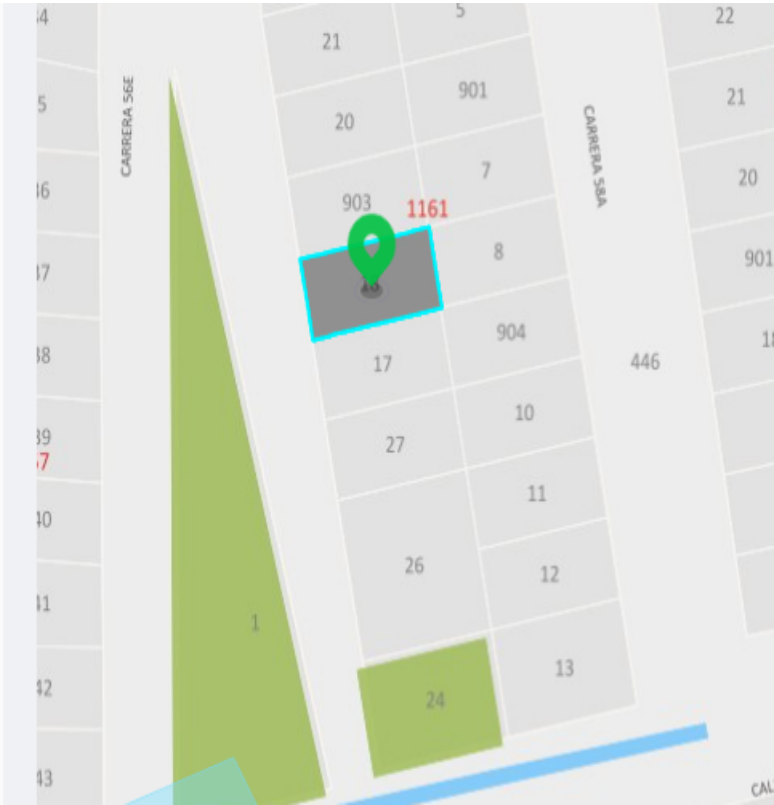
Suelo Urbano

Codigo Dane:

20040111

Direccion:

K 58 51 44 Mz Q Lo 13



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

ABREVIACIONES: Apartamento: APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR --- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Eta**

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-80927883



PIN de Validación: a19d0aa4



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) **ANGIE ESTEFANY BARRERA FERNANDEZ**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1143371072, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 18 de Mayo de 2022 y se le ha asignado el número de evaluador **AVAL-1143371072**.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **ANGIE ESTEFANY BARRERA FERNANDEZ** se encuentra actualizado y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
18 Mayo 2022

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
18 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a19d0aa4



Categoría3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
18 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

RAA AVALUO: LRCAJA-80927883 M.I.: 060-162736

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
18 Mayo 2022

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
18 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a19d0aa4



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
18 Mayo 2022

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
18 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
18 Mayo 2022

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
18 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a19d0aa4



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



Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción
18 Mayo 2022

Régimen
Régimen Académico

RAA AVALUO: LRCAJA-80927883 M.I.: 060-162736

Categoría 13 Intangibles de Daño

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos hereditarios y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
18 Mayo 2022

Régimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CARTAGENA, BOLÍVAR

Dirección: CARERA 91B N°39 I- 78 BALCONES DEL JARDIN TORRE 7 APARTAMENTO 548

Teléfono: 3006078787

Correo Electrónico: angiebarrera.fernandez@gmail.com

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

Técnico Laboral Por Competencias En Avalúos - Techn-Incas

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) ANGIE ESTEFANY BARRERA FERNANDEZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1143371072

El(la) señor(a) ANGIE ESTEFANY BARRERA FERNANDEZ 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

Página 4 de 5



PIN de Validación: af9d0aa4



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

af9d0aa4

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 veintinueve (29) 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 CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502211058109152743

Nro Matrícula: 060-162736

Pagina 1 TURNO: 2025-060-1-34581

Impreso el 21 de Febrero de 2025 a las 09:54:04 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: 060 - CARTAGENA DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: CARTAGENA DE INDIAS VEREDA: CARTAGENA

FECHA APERTURA: 14-05-1997 RADICACIÓN: 1997-8592 CON: ESCRITURA DE: 02-05-1997

CODIGO CATASTRAL: **13001010311610018000**COD CATASTRAL ANT: 01-03-1161-0018-000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 987 de fecha 08-04-97 en NOTARIA 2A. de CARTAGENA MANZANA Q. LOTE 13 con area de 96.M2. (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84). RECTIFICACION AREA (72 M2.), LINDEROS Y MEDIDAS, SEGUN ESCRITURA 1425 DEL 08-05-98 NOTARIA 2 DE C/GENA.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

URBANIZADORA EL COUNTRY LTDA.,ADQUIRIO POR RESTITUCION DEL FIDEICOMISO SELFIDUCIA S.A., SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 3418 DE FECHA 19-09-95 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA,REGISTRADA EL 19-10-95 EN EL FOLIO 060-0152414. SELFIDUCIA S.A. ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA QUE A TITULO DE FIDUCIA MERCATIL PARTE RESTANTE (7 HTS 3.310 M2) LE HIZO A ALFONSO JUAN TORRES, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA N.7455 DE FECHA 09-12-93 DE LA NOTARIA 3A. DE CARTAGENA REGISTRADA EL 18-02-94 EN EL FOLIO 060-0023784. ALONSO JUAN TORRES ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE LA SEÑORA ROSA TORRES VDA DE JUAN, SEGUN SENTENCIA DE FECHA 13-09-74 DEL JUZGADO 1. C.C. DE CARTAGENA REGISTRADA EL 31-12-74 EN EL FOLIO 060-0023784. ACLARADO LOS LINDEROS MEDIANTE ESCRITURA N.1304 DE FECHA 25-07-80 DE LA NOTARIA 3A. DE CARTAGENA REGISTRADA EL 26-08-80 EN EL FOLIO 060-0023784 DESPUES DE UNA VENTA PARCIAL ACTUALIZARON LOS LINDEROS Y MEDIDAS. MEDIANTE ESCRITURA 7455 DE FECHA 09-12-93 DE LA NOTARIA 3A. DE CARTAGENA REGISTRADA EL 18-02-94 EN EL FOLIO 060-0023784. DIVIDIDO DICHO LOTE MEDIANTE ESCRITURA 3418 DE FECHA 19-09-95 NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 19-10-95 EN EL FOLIO 060-0152414.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) URBANIZACION EL COUNTRY PREDIO N.2 EN EL BARRIO EL BOSQUE SECTOR "B" MANZANA Q. LOTE 13

2) KR 58 # 51 - 44 MZ Q CASA LT 13

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

060 - 152414

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-07-1996 Radicación: 1996-16521

Doc: ESCRITURA 2511 DEL 16-07-1996 NOTARIA 2 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: URBANIZADORA EL COUNTRY LTDA

X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502211058109152743

Nro Matrícula: 060-162736

Pagina 2 TURNO: 2025-060-1-34581

Impreso el 21 de Febrero de 2025 a las 09:54:04 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: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 02-05-1997 Radicación: 1997-8592

Doc: ESCRITURA 987 DEL 08-04-1997 NOTARIA 2A. DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 911 LOTE0

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

DE: URBANIZADORA EL COUNTRY LTDA

NIT# 8002551510X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 25-06-1998 Radicación: 1998-13640

Doc: ESCRITURA 1425 DEL 08-05-1998 NOTARIA 2 DE CARTAGENA.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS RECTIFICACION DE AREA, LINDEROS Y MEDIDAS DE LOS LOTES Q3 Y DEL Q6 AL Q18, F.M.I. 060-162726 Y DEL 060-162729 AL 060-162741.-

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

DE: URBANIZADORA EL COUNTRY LTDA

NIT# 8002551510X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 07-10-2002 Radicación: 2002-582

Doc: ESCRITURA 1410 DEL 28-06-2002 NOTARIA 2 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$217,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0774 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A AV VILLAS (ANTES CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS)

NIT# 8600358275

A: URBANIZADORA EL COUNTRY LTDA

NIT# 8002551510

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 02-03-2004 Radicación: 2004-3809

Doc: ESCRITURA 1279 DEL 16-06-2003 NOTARIA 2 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: URBANIZADORA EL COUNTRY LTDA

NIT# 8002551510

A: DEL VALLE JARAVA DOMINGO

CC# 73133351 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 05-03-2004 Radicación: 2004-4183

Doc: ESCRITURA 101 DEL 16-02-2004 NOTARIA 6 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA SE ANEXA TITULO ANTECEDENTE CORRECTO

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

DE: DEL VALLE JARAVA DOMINGO

CC# 73133351

A: CASTELLAR MELENDEZ DAIR0 RAFAEL

CC# 9173305 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502211058109152743

Nro Matrícula: 060-162736

Pagina 3 TURNO: 2025-060-1-34581

Impreso el 21 de Febrero de 2025 a las 09:54:04 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 007 Fecha: 12-03-2004 Radicación: 2004-4636

Doc: ESCRITURA 0182 DEL 05-03-2004 NOTARIA 6 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CASTELLAR MELENDEZ DAIRIO RAFAEL

CC# 9173305

A: SOLIPA NAVARRO ENZO MANUEL

CC# 15019739 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 28-12-2004 Radicación: 2004-23070

Doc: ESCRITURA 1134 DEL 28-10-2004 NOTARIA 6 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA.

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

DE: SOLIPA NAVARRO ENZO MANUEL

CC# 15019739

A: CORPORACION DE VIVIENDA FONDO DE EMPLEADOS DEL ICA-CORPOICA-CORVEICA.

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 02-07-2010 Radicación: 2010-060-6-12490

Doc: ESCRITURA 529 DEL 15-05-2010 NOTARIA SEPTIMA DE CARTAGENA DE INDIAS

VALOR ACTO: \$136,290,511

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0129 DACION EN PAGO

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

DE: SOLIPA NAVARRO ENZO MANUEL

CC# 15019739

A: FONDO DE EMPLEADOS DEL ICA Y CORPOICA CORVEICA 8600256101

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 22-08-2011 Radicación: 2011-060-6-16229

Doc: ESCRITURA 1558 DEL 18-08-2011 NOTARIA QUINTA DE CARTAGENA DE INDIAS

VALOR ACTO: \$92,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: FONDO DE EMPLEADOS DEL ICA Y CORPOICA CORVEICA 8600256101

A: PALOMINO GARCES YOHENIS DE JESUS

CC# 30657550 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 09-07-2013 Radicación: 2013-060-6-14223

Doc: ESCRITURA 900 DEL 28-05-2013 NOTARIA CUARTA DE CARTAGENA DE INDIAS

VALOR ACTO: \$93,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PALOMINO GARCES YOHENIS DE JESUS

CC# 30657550

A: OSORIO CRUZ RENE

CC# 73079883 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 09-07-2013 Radicación: 2013-060-6-14224



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502211058109152743

Nro Matrícula: 060-162736

Pagina 4 TURNO: 2025-060-1-34581

Impreso el 21 de Febrero de 2025 a las 09:54:04 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

Doc: ESCRITURA 1126 DEL 03-07-2013 NOTARIA CUARTA DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION SE ACLARA LA ESCRITURA 900 DEL 28/5/2013 AUTORIZADA POR LA NOTARIA CUARTA DE CARTAGENA, EN CUANTO AL AREA:72M2.

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

A: OSORIO CRUZ RENE

CC# 73079883 X

A: PALOMINO GARCES YOHENIS DE JESUS

CC# 30657550

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 02-03-2021 Radicación: 2021-060-6-4730

Doc: ESCRITURA 1550 DEL 29-12-2020 NOTARIA CUARTA DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$147,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS)

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

DE: OSORIO CRUZ RENE

CC# 73079883

A: ORTIZ DIAZ BRAULIO RAFAEL

CC# 19411405 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 1 Nro corrección: 1 Radicación: 2002-582 Fecha: 20-11-2002

ANOTACION INCLUIDA VALE ART 35 DECRETO 1250/70.

Anotación Nro: 7 Nro corrección: 1 Radicación: C2004-658 Fecha: 21-05-2004

PERSONAS QU INTERVIENEN EN EL ACTO CORREGIDO VALE ART.35 DCTO.1250/70

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2010-060-3-296 Fecha: 14-11-2010

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)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502211058109152743

Nro Matrícula: 060-162736

Pagina 5 TURNO: 2025-060-1-34581

Impreso el 21 de Febrero de 2025 a las 09:54:04 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-060-1-34581

FECHA: 21-02-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

MAYDINAYIBER MAYRAN URUEÑA ANTURI
REGISTRADORA PRINCIPAL

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



¡Transferencia exitosa!

Comprobante No. TRU4uQgbjDEC
26 Feb 2025 - 08:18 a.m.

Detalle código QR

Descripción
45535757 Katya Ortiz

Producto destino

LOS ROSALES CONST IN
Corriente
944-020978-45

Valor enviado
\$ 300.000,00

Producto origen

Cuenta de Ahorro
Ahorros
085-014417-41





ARCHIVO: LRCAJA-80927883
avalsign.com

TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-80927883
	Hash documento:	2a03d0f84a
	Fecha creación:	2025-03-12 09:23:26

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante: ANGIE ESTEFANY BARRERA FERNANDEZ Documento: 1143371072 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 923265	
Puntos de autenticación: Correo electrónico: angiebarrera.fernandez@gmail.com Celular: 3006078787 Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM IP registrada de: Perito 186.99.142.56 2025-03-04 21:47:00	



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>

