



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1090375670

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	INGRID YUSNEY CASTELLANOS SALAZAR
NIT / C.C CLIENTE	1090375670
DIRECCIÓN	AV 2 # 1 A - 60 CO SANTA CATALINA APTO Y PQDRO 303 A
SECTOR	Urbano Estrato 2
BARRIO	García Herreros
CIUDAD	Cucuta
DEPARTAMENTO	Norte de Santander
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	LILIANA GONZALEZ JAIME
IDENTIFICACIÓN	60323174

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	07/03/2025
FECHA INFORME	10/03/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	11 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	VARGAS RODRIGUEZ JOHAN ALEXANDER				
NUM.	4373 Escritura De	NOTARIA	2a.	FECHA	25/07/2023
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Cucuta	DEPTO		Norte de Santander	
ESCRITURA					
CEDULA	54-001-01-05-0013-0366-903				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	SIN INFORMACION				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CO SANTA CATALINA				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	205000	VRxM2	4275.29
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	1.041%				

M. INMOB.	N°
260-302899	APTO Y PARQUEADERO 303A
MATRICULA	NRO. GARAJE
Común uso exclusivo	303 A

OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto del presente avalúo es el Apartamento y el Parqueadero 303 A de la Torre A del Conjunto Santa Catalina, ubicado en la Avenida 2 # 1 A - 60 del Municipio de Cúcuta, Departamento Norte de Santander. (Según Catastro: A 2 1 A 60 AP 303 A CJ CERRADO STA C).

ACABADOS

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

DEPENDENCIAS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 134,587,499

VALOR ASEGURABLE \$ COP 134,587,499

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14

NOMBRES Y FIRMAS

LILIANA GONZALEZ JAIME  
Perito Actuante  
C.C: 60323174 RAA: AVAL-60323174  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-03-09 07:58:00

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

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.		Las contenidas en el Acuerdo No. 022 del 19 de diciembre de 2019, por el cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta. Inmueble bajo régimen propiedad horizontal. Nota: Se toma el área de los documentos suministrados.
Área de actividad	Mixta.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Apartamento	
Total unidades de vivienda	96	
Garajes	Si tiene <b>No. 1</b>	
Tipo de Garaje	Común uso exclusivo	

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA PRIVADA	M2	47.95	AREA	M2	35
			AVALUO	PESOS	7076000
			CATASTRAL 2025		
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	47.95	AREA PRIVADA VALORADA	M2	47.95

OBSERVACIONES DE ÁREAS

AV 2 # 1 A - 60 CO SANTA CATALINA APTO Y PQDRO 303 A | García Herreros | Cucuta | Norte de Santander está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 3778, fecha: 11/12/2014, Notaría: 6a y ciudad: CÃcuta.

SECTOR

Uso predominante	Mixta
Demanda / interés	Media

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

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

	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	Ajuste sismo resistente	SI
Tipo	VIS vivienda de interes Social	Cubierta	Losa de concreto
Avance(En construcción)	100	Fachada	graniplast
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	Mayor 9 metros
N° de Pisos	8	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	0	Irregularidad Altura	No
Vida Util	100 años	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Vida Remanente	89	Año de Construcción	2014
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		
Ubicación	Apartamento Interior		

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Apto y Parquadero 303 A	47.95	M2	\$2,806,830.00	100.00%	\$134,587,498.50
TOTALES					100%	\$134,587,499
Valor en letras		Ciento treinta y cuatro millones quinientos ochenta y siete mil cuatrocientos noventa y nueve Pesos Colombianos				
TOTAL COMERCIAL					\$134,587,499	
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 encontraron remodelaciones cerca al inmueble objeto del presente avalúo.

SALVEDADES

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

**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 Conjunto Cerrado es la Avenida 2 y se encuentra en buen estado de conservación.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 3778, Fecha escritura: 11/12/2014, Notaría escritura: 6a, Ciudad escritura: Cúcuta, Administración: \$205.000, Total unidades: 96, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 8, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Bomba eyectora: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Jardín infantil: Si, Terraza comunal: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 2, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento. Pisos en Cerámica. Paredes estucadas y pintadas. Puertas en madera. Ventanas en aluminio. Enchapes en Baños y Cocina. Muebles de madera en Cocina y closet.

**-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	CC Santa Catalina	4	\$135,000,000	0.97	\$130,950,000	1	\$	0	\$	\$2,730,969.76	3102039500
2	CC Santa Catalina	8	\$145,000,000	0.97	\$140,650,000	1	\$	0	\$	\$2,933,263.82	3162495954
3	CC Santa Catalina	1	\$135,000,000	0.97	\$130,950,000	1	\$	0	\$	\$2,730,969.76	6075760213
4	CC Santa Catalina	5	\$140,000,000	0.97	\$135,800,000	1	\$	0	\$	\$2,832,116.79	3132850935
Del inmueble		3				1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	10		47.95	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,730,969.76
2	10		47.95	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,933,263.82
3	10		47.95	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,730,969.76
4	10		47.95	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,832,116.79
11 años										
									PROMEDIO	\$2,806,830.03
									DESV. STANDAR	\$96,840.91
									COEF. VARIACION	3.45%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,903,670.94	TOTAL	\$139,231,021.62
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,709,989.12	TOTAL	\$129,943,978.50
VALOR TOTAL	\$134,587,498.50			

Observaciones:

Enlaces:  
[1.-https://casas.troyit.com.co/listing/apartamento-en-venia-en-cucuta-cdf-santa-catalina-019484e6-9e55-7b10-a0a0-ae7cdf6c2e0](https://casas.troyit.com.co/listing/apartamento-en-venia-en-cucuta-cdf-santa-catalina-019484e6-9e55-7b10-a0a0-ae7cdf6c2e0)



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

AV 2 # 1 A - 60 CO SANTA CATALINA APTO Y PQDRO 303 A |  
García Herreros | Cucuta | Norte de Santander

COORDENADAS (DD)

Latitud: 7.925965

Longitud:-72.495867

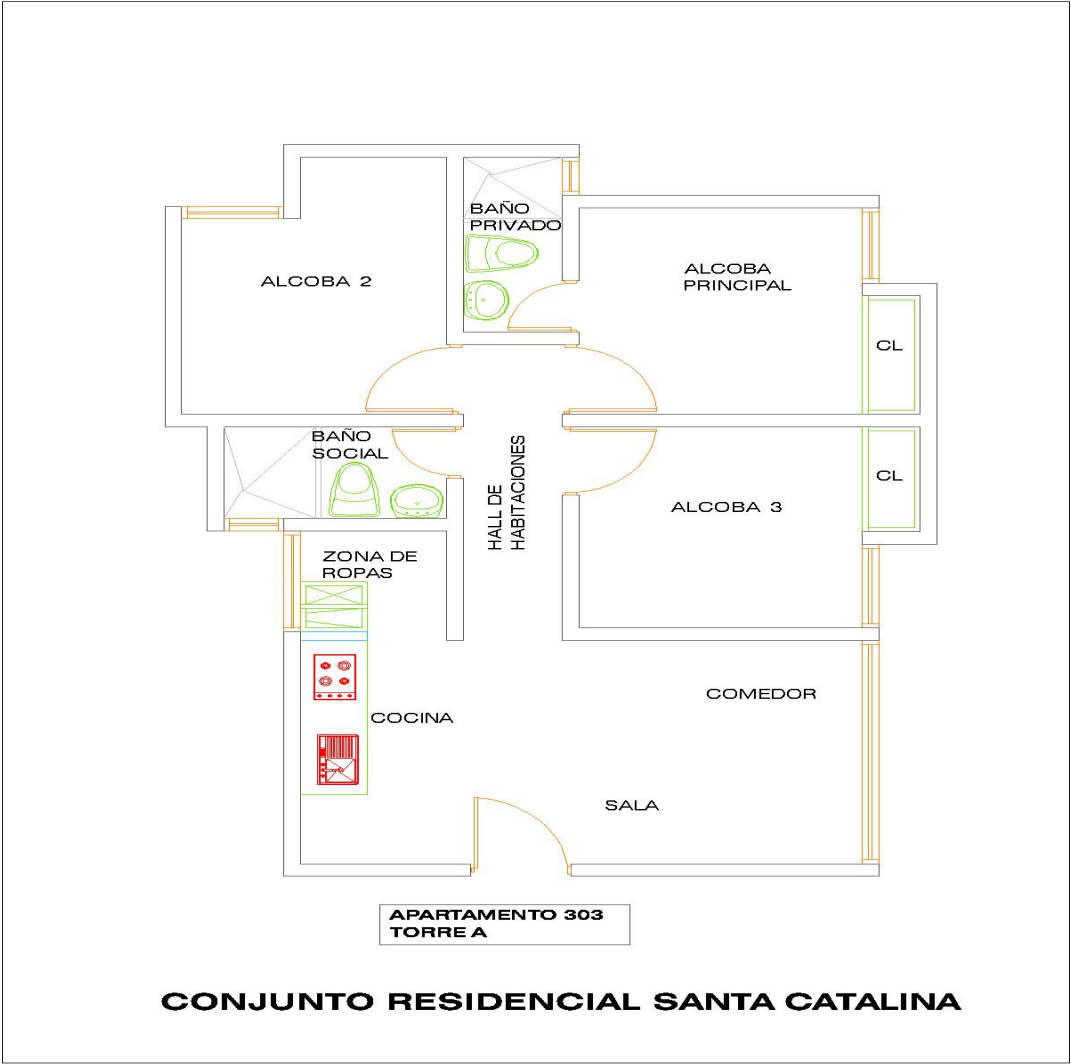
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 7° 55´ 33.4734´´

Longitud:72° 29´ 45.1212´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



## FOTOS General

Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble





FOTOS General

Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Cocina





## FOTOS General

Zona de Ropas



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1





## FOTOS General

Garaje



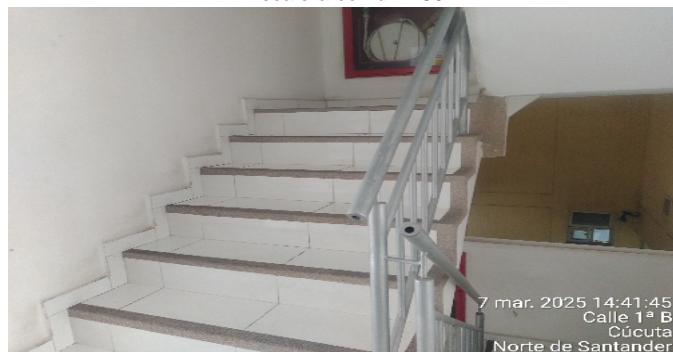
Ascensor-CJ



Zonas verdes-Conjunto



Escalera común - CJ



Salón Social-CJ



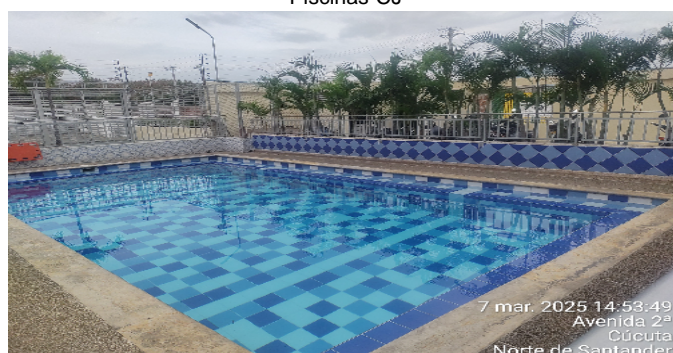
Juegos Infantiles-CJ



Piscinas-CJ



Piscinas-CJ





## FOTOS General

Garajes para motos-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Tanque Subterráneo



Planta Eléctrica



Planta Eléctrica



Depósito del conjunto



## 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-1090375670





PIN de Validación: sb1o0a30



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 inscrib(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: sb1o0a30



<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-1090375670 M.I.: 260-302899**

**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

**Títulos 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.

**RAA AVALUO: LRCAJA-1090375670 M.I.: 260-302899**

  
Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2503059636109904700**

**Nro Matrícula: 260-302899**

Pagina 1 TURNO: 2025-260-1-32263

Impreso el 5 de Marzo de 2025 a las 11:37:23 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: 260 - CUCUTA DEPTO: NORTE DE SANTANDER MUNICIPIO: SAN JOSE DE CUCUTA VEREDA: CUCUTA

FECHA APERTURA: 30-12-2014 RADICACIÓN: 2014-260-6-30457 CON: ESCRITURA DE: 11-12-2014

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APTO Y PARQUEADERO 303A con area de 47,95M2 coeficiente de propiedad 1.041% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 3778, 2014/12/11, NOTARIA SEXTA CUCUTA. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

PRIMERO. -ESCRITURA 3002 DEL 22/9/2014 NOTARIA SEXTA 6 DE CUCUTA REGISTRADA EL 2/10/2014 POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: CONSTRUCTORA METROCOL LTDA , A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO SANTA CATALINA FIDUBOGOTA S.A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-277837 .--SEGUNDO.--. -ESCRITURA 2688 DEL 12/10/2011 NOTARIA SEXTA 6 DE CUCUTA REGISTRADA EL 18/10/2011 POR ENGLOBE A: CONSTRUCTORA METROCOL LTDA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-277837 .--

OMPLEMENTACION DE LA TRADICION DE LAS MATRICULAS 260-263374, 260-263375,260-263376-260-263377.-

1.-).-MATRICULAS 260-263374 A LA 260-263377.-

PRIMERO. -ESCRITURA 2688 DEL 12/10/2011 NOTARIA SEXTA 6 DE CUCUTA REGISTRADA EL 18/10/2011 POR COMPRAVENTA DE: HECTOR JESUS CHACON GALVIS , A: CONSTRUCTORA METROCOL LTDA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-263374 .-

SEGUNDO. -ESCRITURA 3515 DEL 21/12/2009 NOTARIA SEXTA 6 DE CUCUTA REGISTRADA EL 3/3/2010 POR COMPRAVENTA DE: BEATRIZ EUGENIA MARIA. GIL DE GIL , DE: CARLOS ALBERTO GIL YEPES , A: HECTOR JESUS CHACON GALVIS , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-263374 .-TERCERO. -ESCRITURA 3048 DEL 6/11/2009 NOTARIA SEXTA 6 DE CUCUTA REGISTRADA EL 19/1/2010 POR CONSTITUCION DE

URBANIZACION A: BEATRIZ EUGENIA MARIA. GIL DE GIL , A: CARLOS ALBERTO GIL YEPES , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-263374 .--CUARTO. -ESCRITURA 1026 DEL 13/4/2009 NOTARIA QUINTA 5 DE CUCUTA REGISTRADA EL 14/4/2009 POR ACLARACION A: BEATRIZ EUGENIA MARIA. GIL DE GIL , A: CARLOS ALBERTO GIL YEPES , A: GUSTAVO RIPOLL RIZO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-246225 .--

QUINTO. -ESCRITURA 2958 DEL 11/11/2008 NOTARIA QUINTA 5 DE CUCUTA REGISTRADA EL 11/11/2008 POR PERMUTA DE: GUSTAVO RIPOLL RIZO , A: BEATRIZ EUGENIA MARIA. GIL DE GIL , A: CARLOS ALBERTO GIL YEPES , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-246225 .-- SEXTO. -

ESCRITURA 2089 DEL 31/7/2007 NOTARIA CUARTA 4 DE CUCUTA REGISTRADA EL 2/8/2007 POR PERMUTA DE: DAVID GIL GIL , DE: CARLOS ALBERTO GIL YEPES , DE: RENE GIL GIL , DE: SOCIEDAD GIL YEPES Y CIA. S. EN C.S. , A: GUSTAVO RIPOLL RIZO , REGISTRADA EN LA

MATRÍCULA 260-246225 .--SEPTIMO. -ESCRITURA 2017 DEL 26/7/2007 NOTARIA CUARTA 4 DE CUCUTA REGISTRADA EL 27/7/2007 POR DIVISION MATERIAL A: DAVID GIL GIL , A: CARLOS ALBERTO GIL YEPES , A: RENE GIL GIL , A: SOCIEDAD GIL YEPES Y CIA. S. EN C.S. , REGISTRADA EN

LA MATRÍCULA 260-246225 .--OCTAVO. -ESCRITURA 5850 DEL 1/11/1951 NOTARIA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 5/10/1951 POR CESION RESERVA SUBSUELO Y EXPLOT. DE: SINDICATO GANADERO COLOMBIANO , A: COMPAÑIA DE PETROLEOS LA PATRICIA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-246225 .--NOVENO. -

ESCRITURA 4120 DEL 8/10/1945 NOTARIA 5 DE BOGOTA REGISTRADA EL 21/11/1945 POR RESERVA DEL SUBSUELO Y EXPLOT. DE: GANADERIA DEL NORTE LTDA , A: SINDICATO GANADERO COLOMBIANO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-246225 .--

DECIMO. -ESCRITURA 2736 DEL 13/11/2002 NOTARIA 40 DE BOGOTA REGISTRADA EL 2/12/2002 POR PERMUTA DE: COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL DE PROMOCIONES S.A. PRONTA.HOY COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL COFINPRO S.A. , A: CARLOS ALBERTO GIL YEPES , A: SOCIEDAD GIL YEPES Y CIA. S. EN C.S. , A: RENE GIL GIL , A: DAVID GIL GIL , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-

145360 .-- DECIMO PRIMERO. -ESCRITURA 5062 DEL 30/12/1992 NOTARIA 3 DE CUCUTA REGISTRADA EL 18/2/1993 POR DACION EN PAGO DE:



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2503059636109904700**

**Nro Matrícula: 260-302899**

Pagina 2 TURNO: 2025-260-1-32263

Impreso el 5 de Marzo de 2025 a las 11:37:23 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

CENTRAL DE ABASTOS DE CUCUTA S.A. "CENABASTOS" , A: COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL DE PROMOCIONES S.A."PRONTA" ,

REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-145360

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) AV 2 # 1 A - 60 CO SANTA CATALINA APTO Y PQDRO 303 A

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

260 - 302885

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 27-05-2014 Radicación: 2014-260-6-11639

Doc: ESCRITURA 1801 DEL 20-05-2014 NOTARIA SEXTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

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: CONSTRUCTORA METROCOL LTDA**

**NIT# 9004065049**

**A: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**NIT# 8600343137**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 15-12-2014 Radicación: 2014-260-6-30457

Doc: ESCRITURA 3778 DEL 11-12-2014 NOTARIA SEXTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL SEGUN RESOL. CU2-102 DEL 13-03-2014 DE LA CURADURIA URBANA 2.-

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

**A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO SANTA CATALINA FIDUBOGOTA S.A. -**

**NIT 830\*055\*897.7**

**X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 22-07-2015 Radicación: 2015-260-6-16658

Doc: ESCRITURA 1299 DEL 07-07-2015 NOTARIA SEXTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$3,997,440

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA ESCRITURA 1801 20/05/2014.

NOTARIA SEXTA DE CUCUTA.-

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

**A: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**NIT# 8600343137**

**A: CONSTRUCTORA METROCOL LTDA**

**NIT# 9004065049 X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 22-07-2015 Radicación: 2015-260-6-16658

Doc: ESCRITURA 1299 DEL 07-07-2015 NOTARIA SEXTA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$76,100,000



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2503059636109904700**

**Nro Matrícula: 260-302899**

Pagina 3 TURNO: 2025-260-1-32263

Impreso el 5 de Marzo de 2025 a las 11:37:23 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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

**A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO SANTA CATALINA FIDUBOGOTA S.A. -**

**NIT 830.055.897.7**

**X**

**A: ZUÑIGA ROJAS CARLOS ALBERTO**

**CC# 88232624 X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 22-07-2015 Radicación: 2015-260-6-16658

Doc: ESCRITURA 1299 DEL 07-07-2015 NOTARIA SEXTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

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: ZUÑIGA ROJAS CARLOS ALBERTO

**CC# 88232624**

**A: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**NIT# 8600343137**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 22-07-2015 Radicación: 2015-260-6-16658

Doc: ESCRITURA 1299 DEL 07-07-2015 NOTARIA SEXTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: ZUÑIGA ROJAS CARLOS ALBERTO

**CC# 88232624**

**A: SU FAVOR, DE LOS HIJOS MENORES ACTUALES Y LOS QUE LLEGASE A TENER**

**A: VIVAS MONCADA VIVIANA**

**CC# 60396131**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 07-05-2019 Radicación: 2019-260-6-11226

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 001 DEL 12-01-2018 FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA FONDOVA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION

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

DE: FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA FONDOVA

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 12-12-2022 Radicación: 2022-260-6-33454

Doc: CERTIFICADO 9370 DEL 15-10-2022 NOTARIA TREINTA Y OCHO DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$53,200,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ESCRITURA 1299 DEL 07/7/2015 NOTARIA SEXTA DE CUCUTA\*ART.23-LEY 546/1999\* SE PROTOCOLIZA PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN, SE AUTORIZA LA INSCRIPCIÓN DE ACTOS, TÍTULOS Y DEMÁS DOCUMENTOS SUJETOS A REGISTRO, VIGENCIA 2022, CONTINUA VIGENTE EL GRAVAMEN DE VALORIZACIÓN.

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

**DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**NIT# 8600343137**



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2503059636109904700**

**Nro Matrícula: 260-302899**

Pagina 4 TURNO: 2025-260-1-32263

Impreso el 5 de Marzo de 2025 a las 11:37:23 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: ZUÑIGA ROJAS CARLOS ALBERTO**

**CC# 88232624**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 29-06-2023 Radicación: 2023-260-6-14535

Doc: ESCRITURA 3524 DEL 23-06-2023 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

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

ESCRITURA 1299 DEL 07/7/2015

NOTARIA SEXTA DE SAN JOSE DE CUCUTA

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

DE: ZUÑIGA ROJAS CARLOS ALBERTO

**CC# 88232624**

**A: SU FAVOR DE LOS HIJOS MENORES ACTUALES Y LOS QUE LLEGASE A TENER**

**A: VIVAS MONCADA VIVIANA**

**CC# 60396131**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 02-08-2023 Radicación: 2023-260-6-17732

Doc: ESCRITURA 4373 DEL 25-07-2023 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$110,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS) SE PROTOCOLIZA PAZ Y SALVO MUNICIPAL 2023,

CONTINUA VIGENTE EL GRAVAMEN DE VALORIZACION

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

DE: ZUÑIGA ROJAS CARLOS ALBERTO

**CC# 88232624**

**A: VARGAS RODRIGUEZ JOHAN ALEXANDER**

**CC# 1090450629 X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*10\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 4

Nro corrección: 1

Radicación: 2015-260-3-1661

Fecha: 16-09-2015

SE CORRIGE VENDEDOR, CONSTRUCTORA METROCOL LTDA POR FIDUCIARIA BOGOTA S.A., ESC. 1283 DE 3/7/2015 DE LA NOT. SEXTA DE CÚCUTA. - VALE ART. 59 LEY 1579 DE 2012.

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2503059636109904700**

**Nro Matrícula: 260-302899**

Pagina 5 TURNO: 2025-260-1-32263

Impreso el 5 de Marzo de 2025 a las 11:37:23 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: 2025-260-1-32263**

**FECHA: 05-03-2025**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**

**MARTHA ELIANA PEREZ TORRENEGRA**  
REGISTRADOR PRINCIPAL

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



← Comprobante de pago

**Nequi**

✓ ¡Pago exitoso!



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

Pago en

Los Rosales Const In

¿Cuánto?

\$ 300.000,00

Fecha

06 de marzo de 2025 a  
las 03:37 p. m.

Referencia

M9086839


VERIFICADO  
Seguridad en tus pagos  
al Cliente



ARCHIVO: LRCAJA-1090375670  
avalsign.com



### TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1090375670
	Hash documento:	93c300cf35
	Fecha creación:	2025-03-10 08:06:04

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

<b>Perito actuante:</b>  <b>LILIANA GONZALEZ JAIME</b> Documento: 60323174 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 668533	
<b>Puntos de autenticación:</b> Correo electrónico: lili_go_67@hotmail.com Celular: 3183900001 <b>Nivel de seguridad:</b> Validado por código único enviado por correo y MSM <b>IP registrada de:</b> Perito 179.32.183.98   2025-03-09 07:58:00	



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>

