



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRCAJA-1023896919

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	JIMMY DUAN RAMIREZ GUERRERO	FECHA VISITA	13/03/2025
NIT / C.C CLIENTE	1023896919	FECHA INFORME	14/03/2025
DIRECCIÓN	CALLE 23 13-04 APARTAMENTO 301 INTERIOR 15 CONJUNTO RESIDENCIAL ZARAGOZA APARTAMENTOS P.H	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	EDAD (AÑOS)	11 años
BARRIO	Zaragoza	REMODELADO	
CIUDAD	Madrid	OCCUPANTE	Desocupado
DEPARTAMENTO	Cundinamarca	TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	JONATHAN ROA ROBAYO		
IDENTIFICACIÓN	1018458776		

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	GARCIA RAMIREZ OSCAR			
NUM. ESCRITURA	4060 Escritura	NOTARIA	48	FECHA
ESCRITURA	Propiedad		DEPTO	19/08/2016
CIUDAD ESCRITURA	Bogotá D.C.		CUNDINAMARCA	
CEDULA CATASTRAL	s/i			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	S/I			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL ZARAGOZA APARTAMENTOS P.H			
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	140000	VRxM2
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	2931.94			
0,203%				

M. INMOB.	N°
50C-1916291	APARTAMENTO 301 INTERIOR 15

## OBSERVACIONES GENERALES

Se trata de un apartamento localizado en el conjunto residencial Zaragoza con dirección: Calle 23 #13-04 del barrio Zaragoza en el municipio de Madrid. El apartamento cuenta con sala comedor, cocina, zona de ropa, habitaciones y 2 baños.

El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.

## 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.

## DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 142,841,547

VALOR ASEGURABLE \$ COP 142,841,547

## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

## Observación de Favorabilidad

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



JONATHAN ROA ROBAYO

Perito Actuante

C.C: 1018458776 RAA: AVAL-1018458776

Firmado electrónicamente en AvalSign.

Fecha: 2025-03-14 09:19:00


 Los Rosales Constructora Inmobiliaria  
S.A.S.  
NIT. 900.441.334-1

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.

Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	500
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

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.017 DE 2006 ( NOVIEMBRE 3 DE 2016 )**

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS		UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL		UND	VALOR
AREA PRIVADA		M2	47.75	AVALUO CATASTRAL 2025		PESOS	S/I
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA		UND	VALOR	ÁREAS VALORIZADAS		UND	VALOR
AREA MEDIDA	PRIVADA	M2	47	AREA VALORIZADA	PRIVADA	M2	47.75

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

CALLE 23 13-04 APARTAMENTO 301 INTERIOR 15 CONJUNTO RESIDENCIAL ZARAGOZA APARTAMENTOS P.H | Zaragoza | Madrid | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 4057, fecha: 28/08/2014, Notaría: 48 y ciudad: Bogotá D.C.

## SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		
Comercial	Bueno	300-400	
Escolar	Bueno	400-500	
Asistencial	Bueno	mas de 500	
Estacionamientos	Bueno	0-100	
Áreas verdes	Bueno	0-100	
Zonas recreativas	Bueno	mas de 500	

## 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
Tipo	VIS vivienda de interés Social
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	5
Nº de Sótanos	0
Vida Util	100 años
Vida Remanente	89
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Interior

Ajuste sismo resistente	SI
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	ladrillo a la vista
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Año de Construcción	2014

## Comentarios de estructura

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

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

Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá | PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: <https://losrosales.com/> Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

## CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Area Privada	47.75	M2	\$2,991,446.00	100.00%	\$142,841,546.50
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$142,841,547</b>
Valor en letras	Ciento cuarenta y dos millones ochocientos cuarenta y un mil quinientos cuarenta y siete Pesos Colombianos					
						<b>TOTAL COMERCIAL \$142,841,547</b>

## OFERTA Y DEMANDA

**Tiempo esperado de comercialización (Meses):****Perspectivas de valoración:****Comportamiento Oferta y Demanda:****Actualidad edificadora:**

## SALVEDADES

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

**Garaje:** El garaje se ubica dentro de los linderos, integral a la vivienda, por tanto, forma parte de la misma.

**Entorno:** El sector donde se ubica el inmueble objeto de avalúo se caracteriza por una actividad residencial agradable, con buenos equipamientos urbanos y no se observan impactos ambientales negativos.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 4057, Fecha escritura: 28/08/2014, Notaría escritura: 48, Ciudad escritura: Bogotá D.C, Administración: \$140.000, Total unidades: 500, Ubicación: Interior, Nro. pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Jardín infantil: Si, Terraza comunal: Si, Piscina: Si, Nro. sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

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

**Acabados:** Los acabados del apartamento en general se observan en buen estado de conservación. Pisos en cerámica y laminado, paredes pintadas y enchapadas, techo pintado y PVC, puertas en madera y ventanería en aluminio.

**-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 valuaria 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	Cjto Zaragoza	4	\$139,900,000	0.97	\$135,703,000	0	\$0	0	\$0	\$2,827,145.83	3115983589
2	Cjto Zaragoza	5	\$150,000,000	0.97	\$145,500,000	0	\$0	0	\$0	\$3,095,744.68	3107270138
3	Cjto Zaragoza	5	\$146,900,000	0.97	\$142,493,000	0	\$0	0	\$0	\$3,031,765.96	3105673007
4	Cjto Zaragoza	4	\$145,900,000	0.97	\$141,523,000	0	\$0	0	\$0	\$3,011,127.66	3009114406
<b>Del inmueble</b>		<b>301</b>		.		<b>0</b>		<b>0</b>			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	11	53	48	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,827,145.83
2	11	53	47	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,095,744.68
3	11	53	47	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,031,765.96
4	11	53	47	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,011,127.66
<b>11 aÑos</b>										
								<b>PROMEDIO</b>	<b>\$2,991,446.03</b>	
								<b>DESV. STANDAR</b>	<b>\$115,305.14</b>	
								<b>COEF. VARIACION</b>	<b>3.85%</b>	

VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$3,106,751.17	<b>TOTAL</b>	\$148,347,368.59
VALOR MÍNIMO	<b>POR Mt2</b>	\$2,876,140.89	<b>TOTAL</b>	\$137,335,727.51
VALOR TOTAL	\$142,841,546.50			

Observaciones:

## Enlaces:

1-<https://apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-1543567907-apartamento-en-venta-conjunto-zaragoza-madrid-cundinamarca-JM>2-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-madrid-conjunto-residencial-zaragoza-ii-3-habitaciones-2-banos/15062/M4791839?canary=true>3-<https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-conjunto-residencial-zaragoza-ii-madrid-3211416>4-<https://habi.co/venta-apartamentos/7022930478/zaragoza-apartamentos-manzana-2--apartamento-venta-zaragoza-madrid>

**DIRECCIÓN:**

CALLE 23 13-04 APARTAMENTO 301 INTERIOR 15 CONJUNTO  
RESIDENCIAL ZARAGOZA APARTAMENTOS P.H | Zaragoza |  
Madrid | Cundinamarca

**COORDENADAS (DD)**

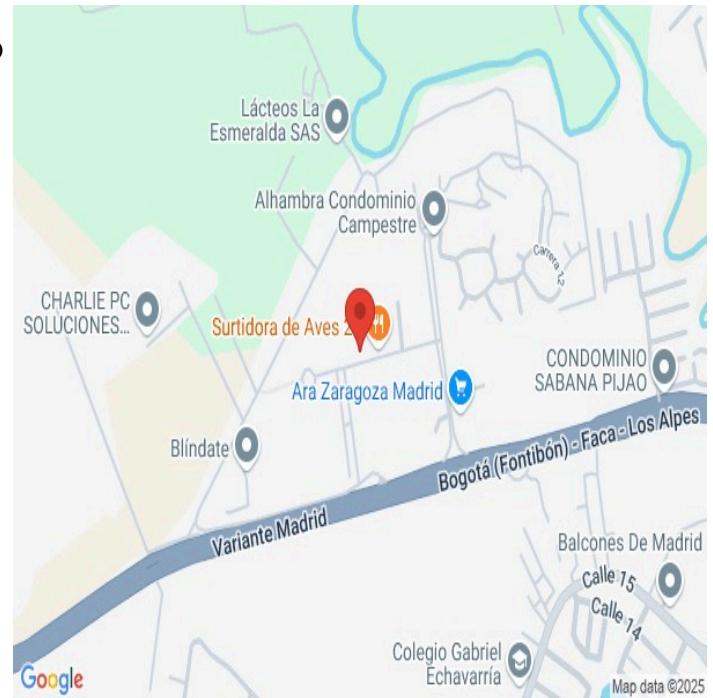
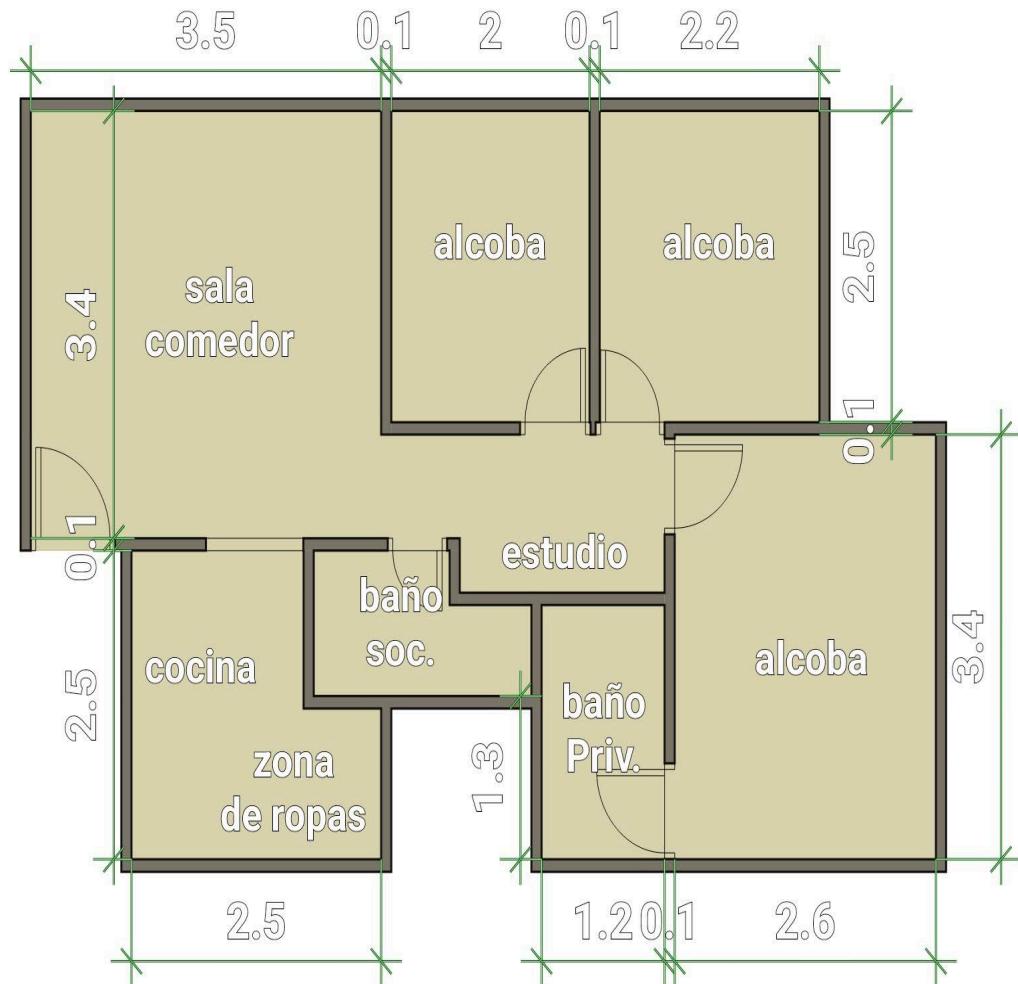
Latitud: 4.743075

Longitud: -74.268383

**COORDENADAS (DMS)**

Latitud: 4° 44' 35.07''

Longitud: 74° 16' 6.1788''

**PLANO DE DISTRIBUCIÓN**

## FOTOS General

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energía



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Agua



Contador de Gas



Contador de Gas



## FOTOS General

Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



## FOTOS General

Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Closest hab. Principal



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



## FOTOS General

Closest 2



Closest 3



Baño Social 1



Baño Social 1



Garajes Comunales-CJ



Garajes Comunales-CJ



Garajes Comunales-CJ



Salón Social-CJ



## FOTOS General

Juegos Infantiles-CJ



Piscinas-CJ



Gimnasio-CJ



Bicicletero-CJ



Terrazas CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



## FOTOS General



## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

## FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1023896919



PIN de Validación: ac5eda73



**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 avaluador AVAL-1018458776.

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

Regímen  
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

Regímen  
Régimen Académico



PIN de Validación: ac5eda73



### Categoría 3 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

Régimen  
Régimen Académico

### Categoría 4 Obras de Infraestructura

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020

Régimen  
Régimen Académico

### Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

#### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020

Régimen  
Régimen Académico

### Categoría 6 Inmuebles Especiales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: ac5eda73



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



### 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, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, motonetas, 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: ac5eda73



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



#### Categoría 12 Intangibles

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 13 Intangibles

##### Alcance

- Daño e emergente, lucro cesante, servidumbres.

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020

Régimen  
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 dia 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



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 Aduanero 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: 2503054694109920613**

Nro Matrícula: 50C-1916291

Pagina 1 TURNO: 2025-181920

Impreso el 5 de Marzo de 2025 a las 02:13:15 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: MADRID VEREDA: MADRID

FECHA APERTURA: 11-09-2014 RADICACIÓN: 2014-76751 CON: ESCRITURA DE: 04-09-2014

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACIONES

## NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APARTAMENTO 301 INTERIOR 15 CON AREA DE 47.75 M<sup>2</sup> CON COEFICIENTE DE 0.1738% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.4057 DE FECHA 28-08-2011 EN NOTARIA CUARENTA Y OCHO DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) POR ESCRITURA NO.1797 DE 29-04-2015 DE LA NOTARIA 48 DE BOGOTA D.C., REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL SE MODIFICA EL COEFICIENTE ASI : 0,203% (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 LEY 1579/2012)

## AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

### COEFICIENTE : %

## COMPLEMENTACIONES

QUE FIDUCIARIA BOGOTA, VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ZARAGOZA DOS APARTAMENTOS- EFECTUO CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL FUDUCIAREA BOGOTA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA ZARAGOZA, UNO DE FIDUBOGOTA FIDEICOMISO FIDUBOGOTA ZARAGOZA UNO, POR ESCRITURA 3151, DEL 16-07- DEL 2014, NOTARIA 48 DE BOGOTA, ESTA JUNTO CON ENRIQUE HURTADO CORREA EFECTUO CONSTITUCION DE URBANIZACION POR ESCRITURA 1415, DEL 22- 04- DEL 2014, AL FOLIO 1901122HURTADO CORREA JULIO ENRIQUE Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA ZARAGOSA UNO ORDENARON CONSTITUCION DE URBANIZACION POR ESCRITURA 1415 DE 22-04-2013 DE LA NOTARIA 6 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 50C-1899859. JULIO ENRIQUE OBTUVO COMODATO A TITULO PRECARIO POR ESCRITURA 6696 DE 14-12-2010 DE LA NOTARIA 6 DE BOGOTA, FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA ZARAGOZA UNO. ESTA OBTUVO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE HURTADO CORREA JULIO ENRIQUE POR ESCRITURA 6696 DE 14-12-2010 DE LA NOTARIA 6 DE BOGOTA. ESTE EFECTUO ENGLOBE POR ESCRITURA 4960 DE 16-09-2010 DE LA NOTARIA 6 DE SANTAFE DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 50C-1792629. QUE JULIO ENRIQUE HURTADO CORREA EFECTUO ENGLOBE DE TRES LOTES LOS CUALES LOS ADQUIRIO ASI: UNO POR PERMUTA DE MERCEDES HERMINIA CORREA VDA. DE HURTADO POR ESCRITURA 1204 DEL 20-03-1984 NOTARIA 27 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 792477. OTRO LO ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN SUCESION DE MERCEDES HERMINIA CORREA VDA DE HURTADO PO ESCRITURA 3279 DEL 30-12-1996.NOTARIA 39 DE BOGOTA.CORREA DE HURTADO HERMINIA. ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE HURTADO OSPINA JORGE TADEO POR MEDIO DE LA SENTENCIA DEL JUZGADEO 29 C.CTO DE BOGOTA EL 13-10-1980. REGISTRO AL FOLIO 050-0744863. ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL CON HURTADO OSPINA RAIMUNDO POR MEDIO DE LA ESCRITURA 517 DEL 08-02-1950 DE LA NOTARIA 4A. DE BOGOTA. REGISTRADA AL FOLIO 050-0732135. AL FOLIO 1488468. OTRO LO ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN SUCESION POR SENTENCIA SN DEL 13-10-1980 JUZADO 29 C.CTO DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 1685884.

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 23 13-04 APARTAMENTO 301 INTERIOR 15 "CONJUNTO RESIDENCIAL ZARAGOZA APARTAMENTOS" P.H.

## DETERMINACION DEL INMUEBLE:

## DESTINACION ECONOMICA:



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2503054694109920613**

**Nro Matrícula: 50C-1916291**

Página 2 TURNO: 2025-181920

Impreso el 5 de Marzo de 2025 a las 02:13:15 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

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

50C - 1901122

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 29-07-2014 Radicación: 2014-65562

Doc: ESCRITURA 3151 del 16-07-2014 NOTARIA CUARENTA Y OCHO 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: FIDUCIARIA BOGOTA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ZARAGOZA DOS APARTAMENTOS -FIDUBOGOTA-

X NIT 830.055.897-7

NIT# 8600073354

A: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 04-09-2014 Radicación: 2014-76751

Doc: ESCRITURA 4057 del 28-08-2014 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ZARAGOZA DOS APARTAMENTOS -FIDUBOGOTA-

NIT.830.055.897-7

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 05-05-2015 Radicación: 2015-36964

Doc: ESCRITURA 1797 del 29-04-2015 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL SE MODIFICAN AREAS MEDIDAS Y LINDEROS DE LAS UNIDADES PRIVADAS QUE CONFORMAN TORRES 15,16,20,21, SE MODIFICA:EL CUADRO DE AREAS COMUNES, TABLA DE COEFICIENTES, Y SE MODIFICA PARCIALMENTE ARTICULO 13 ESC 457 DE 28-08-2014 NOTARIA 48 BOGOTA

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ZARAGOZA DOS APARTAMENTOS - FIDUBOGOTA

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 19-09-2016 Radicación: 2016-78291

Doc: ESCRITURA 4060 del 19-08-2016 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$73,900,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA V.I.S.

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ZARAGOZA DOS APARTAMENTOS -FIDUBOGOTA-

NIT 830055897-7

A: GARCIA RAMIREZ OSCAR

CC# 19453241 X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 19-09-2016 Radicación: 2016-78291



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2503054694109920613**

**Nro Matrícula: 50C-1916291**

Página 3 TURNO: 2025-181920

Impreso el 5 de Marzo de 2025 a las 02:13:15 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

Doc: ESCRITURA 4060 del 19-08-2016 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTÁ D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 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: GARCIA RAMIREZ OSCAR

CC# 19453241 X

A: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT# 8600073354

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 19-09-2016 Radicación: 2016-78291

Doc: ESCRITURA 4060 del 19-08-2016 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTÁ D. C. 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: GARCIA RAMIREZ OSCAR

CC# 19453241 X

A: A FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPA/ERO(A) PERMANENTE Y DE SU(S) HIJO(S) MENOR(ES) ACTUAL(ES) O DE LOS QUE LLEGARE A TENER

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 19-09-2016 Radicación: 2016-78291

Doc: ESCRITURA 4060 del 19-08-2016 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTÁ D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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

DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT# 8600073354

A: FIDUCIARIA BOGOTÁ VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ZARAGOZA DOS APARTAMENTOS -FIDUBOGOTA-

X NIT 830055897-7

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 16-09-2022 Radicación: 2022-83098

Doc: ESCRITURA 889 del 22-08-2022 NOTARIA UNICA de MADRID

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA POR ESCRITURA 4060 DE 19-08-2016, AUTORIZADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y OCHO DE BOGOTÁ. PROTOCOLIZA CERTIFICACION DEL ACREDOR HIPOTECARIO BANCO CAJA SOCIAL, NO SE OPONE A LA CANCELACION.

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

DE: GARCIA RAMIREZ OSCAR

CC# 19453241 X

A: A FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPA/ERO(A) PERMANENTE Y DE SU(S) HIJO(S) MENOR(ES) ACTUAL(ES) O DE LOS QUE LLEGARE A TENER

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 21-02-2025 Radicación: 2025-14729

Doc: CERTIFICADO 823 del 07-02-2025 NOTARIA CINCUENTA Y UNO de BOGOTÁ D.C.

VALOR ACTO: \$



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2503054694109920613**

**Nro Matrícula: 50C-1916291**

Página 4 TURNO: 2025-181920

Impreso el 5 de Marzo de 2025 a las 02:13:15 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

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES MEDIANTE SCRITURA PUBLICA 812 DE 07-02-2025 NOTARIA 51 DE BOGOTÁ D.C. SE CANCELA HIPOTECA

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

**DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A.**

**NIT# 8600073354**

**A: GARCIA RAMIREZ OSCAR**

**CC# 19453241**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*9\***

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2016-21688

Fecha: 16-12-2016

CORREGIDO DTO Y AREA VALE(ART 59 LEY 1579/12) AUXDEL95.-C2016-21688

**===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2025-181920 FECHA: 05-03-2025**

**EXPEDIDO EN: BOGOTÁ**

**JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES**

**REGISTRADOR PRINCIPAL**

Inicio () / PQR

JIMMY DUVAN RAMIREZ GUERRERO | **ESPAÑOL** 

### **TU PAGO FUE EXITOSO**

**Estado de tu transacción: Aprobada**

#### **ESTA ES LA INFORMACIÓN DE TU PAGO:**

Razón social ó recaudador:	LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS
Concepto:	Avaluo
Nombre del pagador:	JIMMY DUVAN RAMIREZ GUERRERO
Identificación:	1023896919
Valor cancelado:	302,000.00
Medio de pago:	PSE VIP
Banco:	NEQUI
Transacción CUS:	1325273862
Cód. del pedido:	954
Id pago:	2894
Ticket:	5636500954

Fecha de pago:

10/03/2025 09:02:44.0

Imprimir

Si tienes dudas o alguna novedad con tu transacción, comunícate a **GERENCIA@LOSROSALES.COM** o llama al **3108535560**



ARCHIVO: LRCAJA-1023896919  
avalsign.com

### TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	<b>Estado:</b>	Firmado
	<b>Documento:</b>	LRCAJA-1023896919
	<b>Hash documento:</b>	f8b49d4e81
	<b>Fecha creación:</b>	2025-03-14 14:10:17

Firmas | Gestión en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante: JONATHAN ROA ROBAYO Documento: 1018458776 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 987800	
<p><b>Puntos de autenticación:</b> Correo electrónico: jonathanroarobayo@gmail.com Celular: 3059136403 <b>Nivel de seguridad:</b> Validado por código único enviado por correo y MSM <b>IP registrada de:</b> Perito 161.18.144.249   2025-03-14 09:19:00</p>	

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>

