



QR validez del avalúo



**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA**  
**Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano**

<b>Fecha del avalúo</b>		<b>Fecha de visita</b>	21/03/2025
<b>Dirigido a</b>	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
<b>Dirección</b>	KR 1 W # 16 A - 10 APTO 301 3 PISO URB LOS CEDROS MULTIFAMILIAR LOS CEDROS PROPIEDAD HORIZONTAL		
<b>Barrio</b>	Los Cedros		
<b>Ciudad</b>	Piedecuesta		
<b>Departamento</b>	Santander		
<b>Propietario</b>	URIBE GARCIA LUIS ALBERTO		

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)  
Bogotá D.C.-COLOMBIA



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

**Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía**

Avalúo solicitado por: ALDEMAR VARGAS VARGAS

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **URIBE GARCIA LUIS ALBERTO** ubicado en la KR 1 W # 16 A - 10 APTO 301 3 PISO URB LOS CEDROS MULTIFAMILIAR LOS CEDROS PROPIEDAD HORIZONTAL Los Cedros, de la ciudad de Piedecuesta.

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.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$109,523,466 pesos m/cte (Ciento nueve millones quinientos veintitrés mil cuatrocientos sesenta y seis).

Atentamente,

**Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.**

CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO

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)  
Bogotá D.C.-COLOMBIA

## VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Apartamento 301	70.26	M2	\$1,558,831.00	100.00%	\$109,523,466.06
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$109,523,466</b>

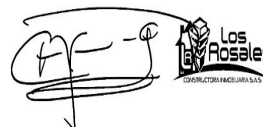
Valor en letras

Ciento nueve millones quinientos veintitrés mil cuatrocientos sesenta y seis Pesos Colombianos

Perito actuante



ANA MARIA ESCOBAR GAFARO  
RAANro: AVAL-63537208 C.C: 63537208  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-03-22 18:06:00



CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO  
Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.  
CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO  
C.C.:88229287  
RAA : AVAL-88229287

## VALORES/TIPO DE AREA.

## INFORMACIÓN UVR

	Terreno	Construcción	Valor UVR	1
Integral	0	1,731,000	Valor del avalúo en UVR	109,523,466.06
Proporcional	0	109,523,466	Valor asegurable	109,523,466
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12

## Calificación garantía

No Favorable

## Observación calificación

El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. El inmueble no cuenta con condiciones de habitabilidad, le falta acabados completos en al menos 1 baño, y acabados completos en cocina. También debe contar con servicio de luz.

## Observación

**Jurídica:** La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Limitaciones al dominio: anotación 3,4, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

**Garaje:** El inmueble no cuenta con garaje. El edificio no cuenta con zonas de parqueaderos.

**Entorno:** El inmueble está rodeado de proyectos de vivienda, corredores comerciales, centros educativos, parques, zonas verdes, zonas recreativas, vías principales y cerca al centro del municipio, con permanente movilización de transporte urbano. Las vías de acceso, andenes y sardineles se encuentran en muy buen estado.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 1661, Fecha escritura: 27/11/2020, Notaría escritura: Unica, Ciudad escritura: Piedecuesta, Administración: No Pagan, Total unidades: 3, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 3, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0 Edificio sin zonas sociales.

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

**Acabados:** Inmuebles sin acabados. Se evidencia una correcta distribución de sus dependencias.

**-NOTA DE LIQUIDACIÓN:** Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.



Código	LRCAJA-1097664875-V2	Propósito	Modelo 8-14	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	NIT.	Documento	NIT 860021967-7	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	ALDEMAR VARGAS VARGAS				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1097664875	Teléfono	3203551174
Email	johanfelipehernandeznavarro@gmail.com				
Datos del propietario:					
Propietario	URIBE GARCIA LUIS ALBERTO				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1098646830	Ocupante	Desocupado
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	KR 1 W # 16 A - 10 APTO 301 3 PISO URB LOS CEDROS MULTIFAMILIAR LOS CEDROS PROPIEDAD HORIZONTAL				
Conjunto	MULTIFAMILIAR LOS CEDROS				
Ciudad	Piedecuesta	Departamento	Santander	Estrato	2
Sector	Urbano	Barrio	Los Cedros	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	VIP Vivienda Interes Prioritario	Sometido a PH	Si
Observación	El inmueble objeto de avalúo es el apartamento 301, ubicado en la KR 1 W # 16 A - 10, Multifamiliar Los Cedros, barrio Los Cedros del municipio de Piedecuesta, departamento de Santander. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.				

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	301																																
Clase inmueble	Multifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO																														
Justificación de Metodología	Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997</b> ; <b>se utiliza el siguiente (s) método(s): MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> 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.																																		
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>70.26</td><td>AVALUO CATASTRAL 2025</td><td>PESOS</td><td>S/I</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>70.26</td><td></td><td></td><td></td></tr></table> <table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA MEDIDA</td><td>M2</td><td>70.26</td><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>70.26</td></tr></table>						ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA	M2	70.26	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	S/I	AREA PRIVADA	M2	70.26				ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	70.26	AREA PRIVADA VALORADA	M2	70.26
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																														
AREA CONSTRUIDA	M2	70.26	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	S/I																														
AREA PRIVADA	M2	70.26																																	
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																														
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	70.26	AREA PRIVADA VALORADA	M2	70.26																														
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias																																		
Actualidad edificadora	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.																																		
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.																																		
Reglamentación urbanística:	Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto. <b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:</b> Acuerdo 028 de 18 de diciembre de 2003																																		

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
511	EscrituraDePropiedad	15/01/2025	Quinta	Bucaramanga

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
314-83320	08/01/2025	35.88%	Sin información	Apartamento 301 TERCER PISO

Observación	La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Limitaciones al dominio: anotación 3,4, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.
-------------	--

Observación	El inmueble no cuenta con garaje. El edificio no cuenta con zonas de parqueaderos.
-------------	---

SERVICIOS PÚBLICOS

AMOBLAMIENTO URBANO

	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	NO

CARACTERISTICAS

Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	2	Barrio legal	Si	Topografia	Ligera

Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		
EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	400-500	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	400-500	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	Peatonal	
Escolar	Bueno	400-500			
Comercial	Bueno	0-100			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	El inmueble está rodeado de proyectos de vivienda, corredores comerciales, centros educativos, parques, zonas verdes, zonas recreativas, vías principales y cerca al centro del municipio, con permanente movilización de transporte urbano. Las vías de acceso, andenes y sardineles se encuentran en muy buen estado.				

<b>Escritura de Propiedad Horizontal</b>	1661	<b>Fecha escritura</b>	27/11/2020		
<b>Notaria escritura</b>	Unica	<b>Ciudad escritura</b>	Piedecuesta		
<b>Valor administración</b>	No Pagan	<b>Total unidades</b>	3	<b>Terraza comunal</b>	No
<b>Ubicación</b>	Apartamento Exterior	<b># Pisos edificio</b>	3	<b>Porteria</b>	No
<b>Horario vigilancia</b>		<b>Tanque</b>	No	<b>Cancha</b>	No
<b>Zonas verdes</b>	No	<b>Shut</b>	No	<b>Citófono</b>	No

<b>Aire acondicionado</b>	No	<b>Teatrino</b>	No	<b>Sauna</b>	No
<b>Club</b>	No	<b>Bomba eyectora</b>	No	<b>Gimnasio</b>	No
<b>Bicicletero</b>	No	<b>Garaje visitante</b>	No	<b>Golfito</b>	No
<b>Calefacción</b>	No	<b>Planta eléctrica</b>	No	<b>Jardín infantil</b>	No
<b>Piscinas</b>	No	<b>Ascensores</b>	No	<b>#Ascensores</b>	0
<b>#Sotanos</b>					
<b>Observación</b>	Escritura: 1661, Fecha escritura: 27/11/2020, Notaría escritura: Unica, Ciudad escritura: Piedecuesta, Administración: No Pagan, Total unidades: 3, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 3, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0 Edificio sin zonas sociales.				

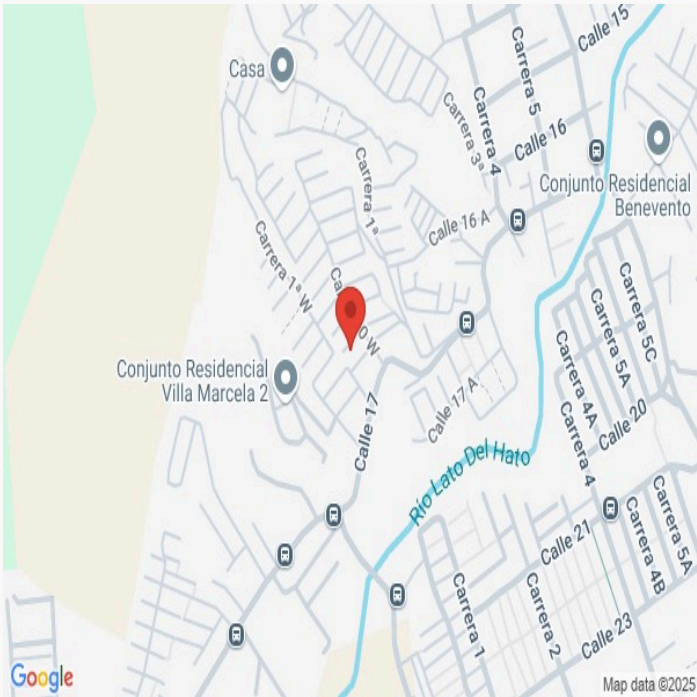
Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Industrializado	Estructura reforzada	NO
Material construcción	concreto reforzado	Tipo estructura	p3rticos arriostrados		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	teja metalica
Fachada	ladrillo a la vista	Ancho fachada	3-6 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipologia vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana	Otro tipologia vivienda	
Año construcción	2020	Edad Inmueble	5 años	Vida útil	100 años
Estado construcción	Nueva	%Avance	100%		
Licencia construcción	Sin Información				
Observación	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.				

INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Sencilla
Baños Sociales	1	Patio interior	0	Habitaciones	3
Closet	0	Baños privados	1	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0

Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	0	Jardin	0	Zona verde	0
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Sin acabado	Sin acabado	Sin acabado	Sin acabado	Sin acabado	Sin acabado	Sin acabado	Sin acabado
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	Inmuebles sin acabados. Se evidencia una correcta distribución de sus dependencias.							

**Dirección:** KR 1 W # 16 A - 10 APTO 301 3 PISO URB LOS CEDROS MULTIFAMILIAR LOS CEDROS PROPIEDAD HORIZONTAL | Los Cedros | Piedecuesta | Santander



**LATITUD**

MAGNA SIRGAS: 6.977347  
GEOGRAFICAS : 6° 58' 38.4486''

**LONGITUD**

MAGNA SIRGAS: -73.053502  
GEOGRAFICAS : 73° 3' 12.6066''



#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	MISMO BARRIO	2	\$120,000,000	1	\$120,000,000	0	\$	0	\$	\$1,846,153.85	3134790242
2	MISMO SECTOR	1	\$110,000,000	1	\$110,000,000	0	\$	0	\$	\$2,037,037.04	3144883429
3	MISMO SECTOR	4	\$120,000,000	1	\$120,000,000	0	\$	0	\$	\$2,092,779.91	318-3726423
4	MISMO SECTOR	2	\$100,000,000	1	\$100,000,000	0	\$	0	\$	\$1,818,181.82	601-7868754
Del inmueble		301		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	9	70.00	65.00	0.80	1.0	1.0	1.0	1.0	0.8	\$1,476,923.08
2	5	54.00	54.00	0.80	1.0	1.0	1.0	1.0	0.8	\$1,629,629.63
3	24	57.34	57.34	0.80	1.0	1.0	1.0	1.0	0.8	\$1,674,223.93
4	5	55.00	55.00	0.80	1.0	1.0	1.0	1.0	0.8	\$1,454,545.46
5	años									
									PROMEDIO	\$1,558,830.53
									DESV. STANDAR	\$109,411.08
									COEF. VARIACION	7.02%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$1,668,241.61	TOTAL	\$117,210,655.41
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$1,449,419.44	TOTAL	\$101,836,209.97
VALOR TOTAL	\$109,523,466.06			

Observaciones:
Las ofertas cuentan con acabados, mientras que el objeto de avalúo le faltan. Por ello se homologa por acabado.
Enlaces:
1- <a href="https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-piedecuesta/7720644">https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-piedecuesta/7720644</a>
2- <a href="https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/7762522">https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/7762522</a>
3- <a href="https://www.cienquadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-portal-de-la-hacienda-piedecuesta-2616346?d=7">https://www.cienquadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-portal-de-la-hacienda-piedecuesta-2616346?d=7</a>
4- <a href="https://www.properati.com.co/detalle/14032-32-d50c-1c939748c004-1939d97-bf44-7464">https://www.properati.com.co/detalle/14032-32-d50c-1c939748c004-1939d97-bf44-7464</a>

Plano

APATO 301

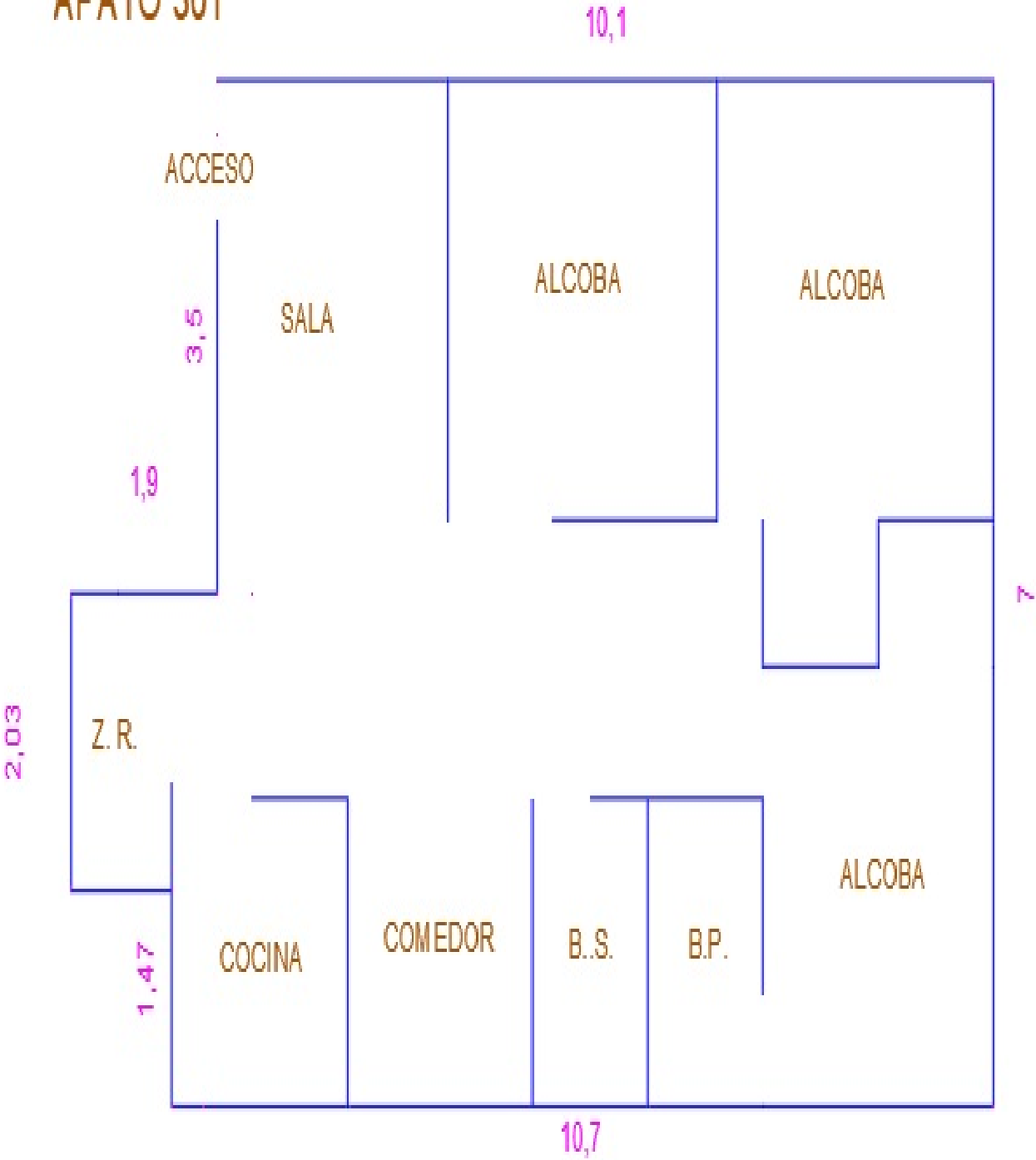


Foto Selfie



Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Entorno



Contador de Energia





Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada posterior



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto





Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Puerta de entrada



Puerta de entrada



Puerta de entrada



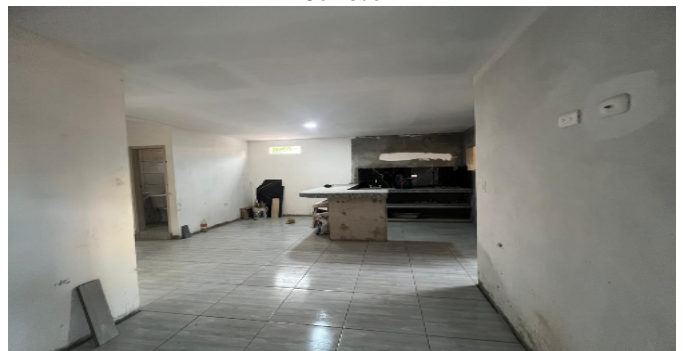
Sala



Sala



Comedor





Comedor



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 2



Habitación 2



Habitación 2



Habitación 3





Habitación 3



Habitación 3



Habitación 3



Baño Social 1



Baño Social 1





**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.

**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.

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 evaluador 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 valorar 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-1097664875-V2**



PIN de Validación: b1800a5b

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

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) ANA MARIA ESCOBAR GAFARO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 63537208, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 20 de Febrero de 2020 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-63537208.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ANA MARIA ESCOBAR GAFARO 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  
20 Feb 2020

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  
20 Feb 2020

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b1800a5b



### Categoría 3 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  
20 Feb 2020

Régimen  
Régimen Académico

**RAA AVALUO: LRCAJA-1097664875-V2 M.I.: 314-83320**

### Categoría 4 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  
20 Feb 2020

Régimen  
Régimen Académico

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

#### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
20 Feb 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  
20 Feb 2020

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b1800a5b

**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 autos, motos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, motocicletas, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
20 Feb 2020Régimen  
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  
20 Feb 2020Régimen  
Régimen Académico**Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares****Alcance**

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción  
20 Feb 2020Régimen  
Régimen Académico**Categoría 10 Semovientes y Animales****Alcance**

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

Fecha de inscripción  
20 Feb 2020Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b1800a5b



#### 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  
20 Feb 2020

Régimen  
Régimen Académico

#### 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  
20 Feb 2020

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 13 Intangibles Especiales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
20 Feb 2020

Régimen  
Régimen Académico

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 13 SUR # 16 - 41 ESTE

Teléfono: 3102657201

Correo Electrónico: anamariae477@gmail.com

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

Técnico Laboral Por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación - Corporación Técnica y Empresarial Kaizen





PIN de Validación: b1800a5b

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

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) ANA MARIA ESCOBAR GAFARO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 63537208

El(la) señor(a) ANA MARIA ESCOBAR GAFARO 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 VERIFICACIÓN

b1800a5b

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.

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 2501089343106306155**

**Nro Matrícula: 314-83320**

Pagina 1 TURNO: 2025-314-1-472

Impreso el 8 de Enero de 2025 a las 01:47:17 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: 314 - PIEDECUESTA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: PIEDECUESTA VEREDA: BARROBLANCO

FECHA APERTURA: 08-01-2021 RADICACIÓN: 2020-314-6-7087 CON: ESCRITURA DE: 27-11-2020

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APARTAMENTO 301 TERCER PISO URBANIZACIÓN LOS CEDROS MULTIFAMILIAR LOS CEDROS - PROPIEDAD HORIZONTAL con area de 70.26 MTS 2 coeficiente de propiedad 35.88% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 1661, 2020/11/27, NOTARIA UNICA PIEDECUESTA. Articulo 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:**

ESCRITURA 1229 DEL 16/12/2019 NOTARIA CUARTA 4 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 20/1/2020 POR COMPRAVENTA DE: DIANA CAROLINA GUTIERREZ SANDOVAL , A: PRISCILA ARIZA, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-48866 . ESCRITURA 7622 DEL 15/12/2016 NOTARIA SEPTIMA 7 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 21/12/2016 POR COMPRAVENTA DE: SANDRA ISABEL MURALLAS RIOS , DE: JULIO CESAR MURALLAS RIOS , A: DIANA CAROLINA GUTIERREZ SANDOVAL , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-48866. ESCRITURA 1784 DEL 21/7/2014 NOTARIA UNICA 1 DE PIEDECUESTA REGISTRADA EL 24/7/2014 POR COMPRAVENTA DE: ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR NAZARETH "AVIPNA" NIT. 8040125601. A: JULIO CESAR MURALLAS RIOS , A: SANDRA ISABEL MURALLAS RIOS , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-48866. OFICIO 5682009-2759 DEL 3/8/2009 INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI 04 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 13/1/2010 POR OTRO DE: INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-48866. ESCRITURA 230 DEL 7/2/2008 NOTARIA UNICA 1 DE PIEDECUESTA REGISTRADA EL 12/2/2008 POR ACLARACION A: ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR NAZARETH "AVIPNA" NIT. 8040125601, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-48866. ESCRITURA 2814 DEL 27/11/2007 NOTARIA UNICA 1 DE PIEDECUESTA REGISTRADA EL 12/2/2008 POR CONSTITUCION DE URBANIZACION A: ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR NAZARETH "AVIPNA" NIT. 8040125601, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-48866. COMPLEMENTACION: DESENGLOBE: REGISTRO 12-02-08, ESCRITURA 2814,27-11-07, NOTARIA PIEDECUESTA. A: ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR NAZARETH "AVIPNA". COMPRAVENTA: REGISTRO 25-09-02, ESCRITURA 938,14-06-02, NOTARIA PIEDECUESTA. DE: CABALLERO CONTRERAS RICARDO. A: ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR NAZARETH "AVIPNA". COMPRAVENTA: REGISTRO 22-01-02, ESCRITURA 2373,17-12-01, NOTARIA PIEDECUESTA. DE: ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE VIVIENDA DE PIEDECUESTA APROPIE. A: CABALLERO CONTRERAS RICARDO. COMPRAVENTA: REGISTRO 22-01-02, ESCRITURA 1368,26-07-00, NOTARIA PIEDECUESTA. DE: RONDON CASTRO SAUL. A: ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE VIVIENDA DE PIEDECUESTA APROPIE. RESOLUCION COMPRAVENTA: REGISTRO 22-01-02, ESCRITURA 1370, 26-07-00, NOTARIA UNICA PIEDECUESTA. DE: ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE VIVIENDA DE PIEDECUESTA. APROPIE. A: RONDON CASTRO SAUL. COMPRAVENTA: REGISTRO 09-12-94, ESCRITURA 3691, 21-11-94, NOTARIA PIEDECUESTA. DE: RONDON CASTRO SAUL. A: ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE VIVIENDA DE PIEDECUESTA. APROPIE. A: LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL: REGISTRO 18-11-93, ESCRITURA 2330, 25-08-93, NOTARIA 6 BUCARA MANGA, DE: RONDON CASTRO SAUL A: O DE RONDON MERCEDES. A: RONDON CASTRO SAUL. ACLARACION: REGISTRO 18-11-93, ESCRITURA 2330, 25-08-9, NOTARIA 6 BUCARAMANGA. DE: RONDON CASTRO SAUL. NIÑO DE RONDON MERCEDES. LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL: REGISTRO 09-08-93, ESCRITURA 1860, 09-07-93, NOTARIA 6 BUCARA MANGA. DE: RONDON CASTRO SAUL. NIÑO DE RONDON MERCEDES. A: RONDON CASTRO SAUL NIÑO DE RONDON MERCEDES. ADJUDICACION: REGISTRO 15-06-77, RESOLUCION 339, 24-05-77, INCORA BUCARAMANGA. DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA INCORA. A: RONDON CASTRO SAUL.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**





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

**Certificado generado con el Pin No: 2501089343106306155**

**Nro Matrícula: 314-83320**

Pagina 2 TURNO: 2025-314-1-472

Impreso el 8 de Enero de 2025 a las 01:47:17 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

Tipo Predio: URBANO

1) KR 1 W # 16 A - 10 APTO 301 3 PISO URB LOS CEDROS MULTIFAMILIAR LOS CEDROS PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

314 - 48866

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 02-12-2020 Radicación: 2020-314-6-7087

Doc: ESCRITURA 1661 DEL 27-11-2020 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL RESOLUCIÓN 68547-2-20-0108,18/09/2020, CURADURÍA URBANA 2 DE PIEDECUESTA.

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

**A: ARIZA PRISCILA**

**CC# 37696959 X**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 03-03-2021 Radicación: 2021-314-6-1853

Doc: ESCRITURA 511 DEL 25-02-2021 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$75,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS) SUBSIDIADA POR LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA.

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

**DE: ARIZA PRISCILA**

**CC# 37696959**

**A: URIBE GARCIA LUIS ALBERTO**

**CC# 1098646830 X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 03-03-2021 Radicación: 2021-314-6-1853

Doc: ESCRITURA 511 DEL 25-02-2021 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0384 PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA EL COMPRADOR SE COMPROMETE A NO ENAJENAR EL INMUEBLE EN EL TERMINO DE DOS AÑOS, A PARTIR DEL OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA

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

**A: URIBE GARCIA LUIS ALBERTO**

**CC# 1098646830 X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 03-03-2021 Radicación: 2021-314-6-1853

Doc: ESCRITURA 511 DEL 25-02-2021 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

**A: MELO TORRES MERCY YOHANA**

**CC# 1070752152**

**A: URIBE GARCIA LUIS ALBERTO**

**CC# 1098646830 X**

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

5:02

4G



## Detalle del movimiento



✓ ¡Pago exitoso!



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

Pago en

Los Rosales Cons Inm

¿Cuánto?

\$ 300.000,00

Fecha

13 de enero de 2025 a  
las 05:02 p. m.

Referencia

M14389825

¿De dónde salió la plata?

Disponible

Listo