



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRHIPO-1023882911

### RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	JENNY CRISTINA SOTO GOMEZ
NIT / C.C CLIENTE	1023882911
DIRECCIÓN	CARRERA 1 #10-66 Y CALLE 10 # 1 ESTE - 02 APARTAMENTO 401 T6 CONJUNTO RESIDENCIAL NARANJO 3
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	VEREDA SAMARIA
CIUDAD	Chia
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Hipotecario
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ
IDENTIFICACIÓN	1024479541

### ANTECEDENTES

FECHA VISITA	04/04/2025
FECHA INFORME	07/04/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	6 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

### ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	DIAZ SARMIENTO MARIA PAULA				
NUM. ESCRITURA	3802 EscrituraDe Propiedad	NOTARIA	16	FECHA	04/10/2019
CIUDAD	Bogotá D.C.		DEPTO	Cundinamarca	
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	25175010100000090902900000960				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PROTOCOLIZADA EN ESCRITURA 909 del 09-04-2019 NOTARIA DIECISEIS de BOGOTA D.C.				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL NARANJO 3				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	192000	VRxM2	3792.97
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.2962				

M. INMOB.	N°
50N-20850176	APARTAMENTO 401 T6

### OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: CARRERA 1 #10-66 Y CALLE 10 # 1 ESTE - 02 APARTAMENTO 401 T6 CONJUNTO RESIDENCIAL NARANJO 3, CHIA CUNDINAMARCA  
 Al inmueble se llega así: variante Chía Cota, (CARRERA 1) , CALLE 10  
 Distribución del inmueble: Apartamento de 2 alcobas, 2 baños, estudio, sala-comedor, cocina y zona de ropas.  
 Características adicionales: 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.

### DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	1	Alcobas	2
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Semilnt	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

### DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 215,793,060

VALOR ASEGURABLE \$ COP 215,793,060

### CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Hipotecario

### NOMBRES Y FIRMAS

*Erika Paola Socha Jimenez*

ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ  
 Perito Actuante  
 C.C: 1024479541 RAA: AVAL-1024479541  
 Firmado electrónicamente en AvalSign.  
 Fecha: 2025-04-04 19:08:00

*[Firma]* 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.		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: 17 del 2000</b>
Área de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Apartamento	
Total unidades de vivienda	340	
Garajes	No tiene <b>No.</b>	
Tipo de Garaje		

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	56.03	AVALUO	PESOS	\$ 50.240.000
AREA PRIVADA	M2	50.62	CATASTRAL 2025		

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	50.62	AREA PRIVADA VALORADA	M2	50.62

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CARRERA 1 #10-66 Y CALLE 10 # 1 ESTE - 02 APARTAMENTO 401 T6 CONJUNTO RESIDENCIAL NARANJO 3 | VEREDA SAMARIA | Chia | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 909, fecha: 09/04/2019, Notaría: 16 y ciudad: BOGOTA.

SECTOR

Uso predominante	Residencial		Tiene / No tiene	Estado de conserv.	
Demanda / interés	Media		Andenes	SI	Bueno
			Sardineles	NO	Bueno
			Vías Pavimentadas	SI	Bueno
			Transporte Público	Bueno	

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		Sector	Predio
Comercial	Bueno	100-200	Acueducto	SI	SI
Escolar	Bueno	300-400	Alcantarillado	SI	SI
Asistencial	Bueno	400-500	Energía Eléctrica	SI	SI
Estacionamientos	Bueno	0-100	Gas Natural	SI	SI
Áreas verdes	Bueno	0-100			
Zonas recreativas	Bueno	0-100			

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	No VIS	Cubierta	Losa de concreto
Avance(En construcción)	100	Fachada	ladrillo a la vista
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	Mayor 9 metros
N° de Pisos	5	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	0	Irregularidad Altura	No
Vida Útil	100 años	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Vida Remanente	94	Año de Construcción	2019
Estructura	Mixto	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	concreto reforzado	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.	
Fecha de Remodelación			
Daños previos	NO		
Ubicación	Apartamento Interior		

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	APARTAMENTO 401 T6	50.62	M2	\$4,263,000.00	100.00%	\$215,793,060.00
TOTALES					100%	\$215,793,060
Valor en letras			Doscientos quince millones setecientos noventa y tres mil sesenta Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$215,793,060

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:	Existen construcciones cercanas de similares condiciones.

SALVEDADES

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

**Garaje:** Parqueaderos comunales 2 a 1, para un total de 170 parqueaderos disponibles para residentes.

**Entorno:** Los sitios de interés presentes en la zona son: colegios, comercio, universidades, parques recreativos-polideportivo, supermercados de grandes superficies.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 909, Fecha escritura: 09/04/2019, Notaría escritura: 16, Ciudad escritura: BOGOTA, Administración: 192000, Total unidades: 340, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0 17 torres de 5 pisos, 4 apartamentos por piso.

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

**Acabados:** Piso: laminado en habitaciones, sala— comedor y estudio, Cerámica en baños, cocina y zona de ropas. Muros: pañete y pintura en sala— comedor y estudio, Cerámica en baños, cocina y zona de ropas. Cocina: semi integral con estufa empotrada, lavaplatos, mesón en granito y muebles inferiores y superiores. Baños: con aparatos sanitarios básicos y divión en vidrio.

**-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	CONJ LOS NARANJOS	2	\$250,000,000	0.95	\$237,500,000		\$		\$	\$4,750,000.00	320 3013242
2	CONJ LOS NARANJOS		\$225,000,000	0.95	\$213,750,000		\$		\$	\$4,275,000.00	322 5380220
3	CONJ LOS NARANJOS 3	4	\$230,000,000	0.95	\$218,500,000		\$		\$	\$4,370,000.00	3108022670
4	CONJ LOS NARANJOS	3	\$205,000,000	0.95	\$194,750,000		\$		\$	\$3,895,000.00	311 2474760
Del inmueble		4		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	5	56	50	1.0	1.0	0.95	1.0	1.0	0.95	\$4,512,500.00
2	5	56	50	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,275,000.00
3	7	56	50	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,370,000.00
4	8	56	50	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,895,000.00
6	años									
									PROMEDIO	\$4,263,125.00
									DESV. STANDAR	\$264,113.10
									COEF. VARIACION	6.20%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$4,527,238.10	TOTAL	\$229,168,792.58
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,999,011.90	TOTAL	\$202,429,982.42
VALOR TOTAL	\$215,793,060.00			

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-chia-samaria-3-habitaciones-2-banos-1-garajes/2821-M5664975?canary=true>

2.-<https://casas.trovit.com.co/listing/dp.trovit-CO-1980003726749262233>

3.-<https://apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-2794393976-acs1-1063-apartamento-en-venta-chia-conjunto-naranja-3--JM>

4.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/10271963>



## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

CARRERA 1 #10-66 Y CALLE 10 # 1 ESTE - 02 APARTAMENTO  
401 T6 CONJUNTO RESIDENCIAL NARANJO 3 | VEREDA  
SAMARIA | Chia | Cundinamarca

### COORDENADAS (DD)

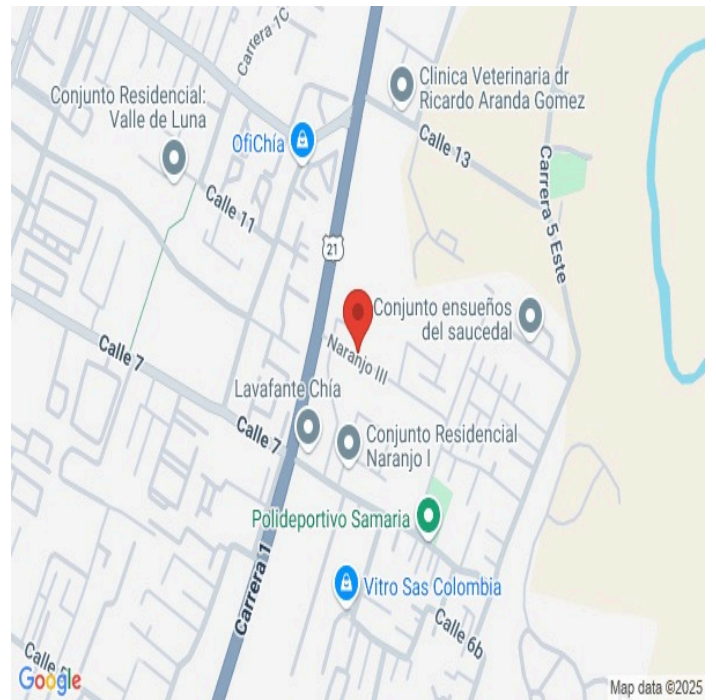
Latitud: 4.854271

Longitud: -74.048242

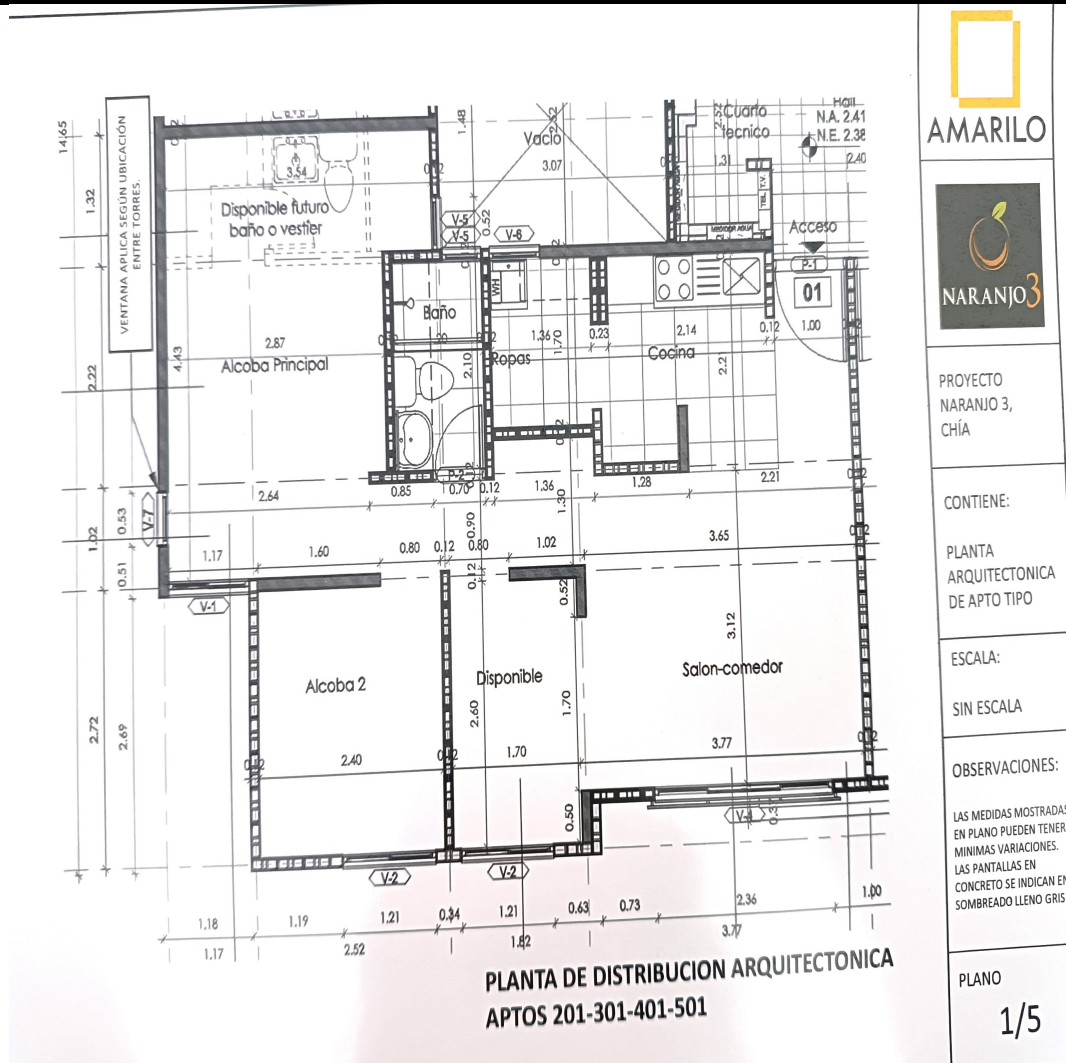
### COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 51' 15.375"

Longitud: 74° 2' 53.6712"



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN



AMARILLO



NARANJO 3

PROYECTO  
NARANJO 3,  
CHÍA

CONTIENE:  
PLANTA  
ARQUITECTONICA  
DE APTO TIPO

ESCALA:  
SIN ESCALA

OBSERVACIONES:  
LAS MEDIDAS MOSTRADAS  
EN PLANO PUEDEN TENER  
MINIMAS VARIACIONES.  
LAS PANTALLAS EN  
CONCRETO SE INDICAN EN  
SOMBREADO LLENO GRIS

PLANO  
1/5

## FOTOS General

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



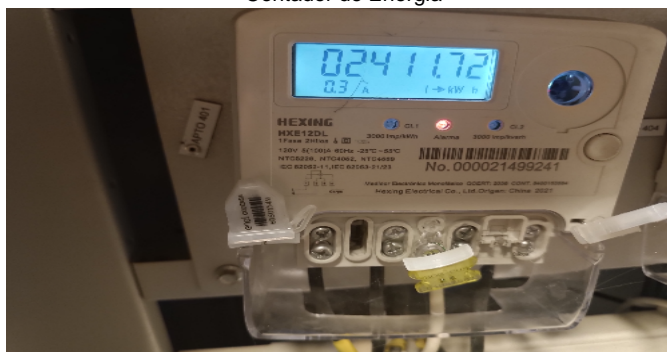
Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas





## FOTOS General

Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



Puerta de entrada





## FOTOS General

Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Estudio



Closet linos



Hab. 1 o Habitación Principal



Closet hab. Principal



Habitación 1





## FOTOS General

Baño Privado Hab 1



Closet 1



Baño Social 1



Zonas verdes-Conjunto



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Escalera común - CJ

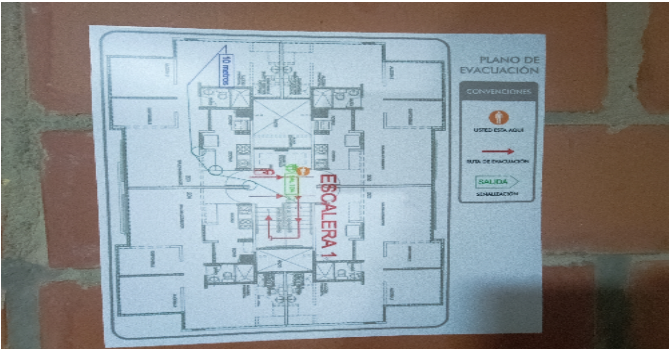
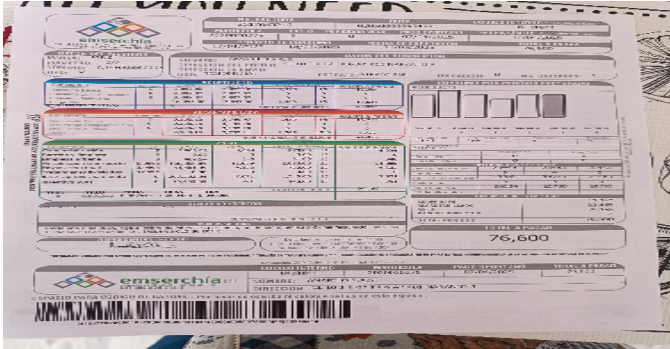


Salón Social-CJ



FOTOS General

Otras Zonas Sociales-CJ





## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

**ABREVIACIONES:** Apartamento: APTO ó AP --- TORRE: TO --- LOTE: LO --- CASA: CS o CA --- AVENIDA: AV --- CALLE: CL --- CARRERA: CRA ó KR --- Diagonal: Diag. --- Conjunto: CJ --- Edificio: ED --- Residencial: Res --- 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 evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

## CONDICIONANTES Y SALVEDADE AL AVALÚO

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

## FINAL DEL INFORME AVALÚO LRHIPO-1023882911





PIN de Validación: b97b0aee



<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) ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1024479541, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 17 de Agosto de 2021 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1024479541.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ 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  
17 Ago 2021

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 Ago 2021

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b97b0aee



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



### Categoría3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
17 Ago 2021

Régimen  
Régimen Académico

**RAA AVALUO: LRHIPO-1023882911 M.I.: 50N-20850176**

### Categoría4 Obras de Infraestructura

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
17 Ago 2021

Régimen  
Régimen Académico

### Categoría5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

#### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
17 Ago 2021

Régimen  
Régimen Académico

### Categoría6 Inmuebles Especiales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
17 Ago 2021

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b97b0aee



#### Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
17 Ago 2021

Régimen  
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  
17 Ago 2021

Régimen  
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  
17 Ago 2021

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 10 Semovientes y Animales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
17 Ago 2021

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b97b0aee



#### 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  
17 Ago 2021

Régimen  
Régimen Académico

RAA AVALUO: LRHIPO-1023882911 M.I.: 50N-20850176

#### 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  
17 Ago 2021

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  
17 Ago 2021

Régimen  
Régimen Académico

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

Ciudad: CHÍA, CUNDINAMARCA

Dirección: CALLE 29 # 6 - 44 TORRE 2 APTO 401

Teléfono: 3202617851

Correo Electrónico: ingerika.socha@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación- Corporación Educativa y Empresarial KAIZEN



PIN de Validación: b97b0aae



<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) ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1024479541

El(la) señor(a) ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ 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 que se encuentra en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reportó la información con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**b97b0aae**

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 un (01) días del mes de Abril 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 BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502148422108622375

Nro Matrícula: 50N-20850176

Pagina 1 TURNO: 2025-83773

Impreso el 14 de Febrero de 2025 a las 04:56:16 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: CHIA VEREDA: CHIA

FECHA APERTURA: 02-05-2019 RADICACIÓN: 2019-25667 CON: ESCRITURA DE: 26-04-2019

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

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

APARTAMENTO 401 T6 CON AREA DE CONST 56.03 M2 PRIV 50.62 M2 CON COEFICIENTE DE 0.2962% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.909 DE FECHA 09-04-2019 EN NOTARIA DIECISEIS DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 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:**

FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO NARANJO 3-FIDUBOGOTA ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL, DE FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO PROYECTO ISE INMOBILIARIO - FIDUBOGOTA Y CONSTITUYO URBANIZACION MEDIANTE E.P 3448 DE 10-12-2018 NOTARIA 71 DE BTA D.C REGISTRADA EL 04-02-2019 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50N-20847298. (E.G.F). FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO PROYECTO ISE INMOBILIARIO - FIDUBOGOTA REALIZO ENGLOBE MEDIANTE E.P 3448 DE 10-12-2018 NOTARIA 71 DE BTA D.C. REGISTRADA EL 04-02-2019 FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO PROYECTO ISE INMOBILIARIO - FIDUBOGOTA ADQUIRIO LOS PREDIOS QUE ENGLOBA IDENTIFICADOS CON MATRICULAS INMOBILIARIAS 50N-20814364, 50N-20814365, 50N-20814366, 50N- 20814367, 50N-20814368, 50N-20814369, 50N-20814371, 50N- 20814372, 50N- 20814373, 50N-20814374, 50N-20814376 ASI: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO PROYECTO ISE INMOBILIARIO - FIDUBOGOTA REALIZO CONSTITUCION DE URBANIZACION MEDIANTE LA E.P 1503 DE 17-08-2017 NOTARIA 71 DE BTA D.C. REGISTRADA EL 25-09-2017 EN LOS FOLIOS OBJETO DE ENGLOBE. (E.G.F). FIDUCIARIA BOGOTA SA VOCERA DEL FIDEICOMISO PROYECTO ISE INMOBILIARIO- FIDUBOGOTA ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE INKRA S.A.S, MEDIANTE ESCRITURA 6582 DEL 11-12-2015, NOTARIA 32 DE BOGOTA D.C. ESTA ADQUIRIO POR ESCISION DE AGROPECUARIA LA Balsa Y CIA. S. EN C, MEDIANTE ESCRITURA 2790 DEL 01-12-2008, NOTARIA 16 E BOGOTA, ESTA ADQUIRIO POR APOORTE CONSTITUCION SOCIEDAD COSA AJENA RATIFICACION APOORTE ESCT. 8296 DE 18-12-78 NOT 4 DE BOGOTA DE KRAUS HNOS LTDA, MEDIANTE ESCRITURA 8296 DEL 18-12-1978, NOTARIA 4 DE BOGOTA, RATIFICADA MEDIANTE ESCRITURA 8296 DEL 18-12-1978, NOTARIA 4. DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 50N-425070. MMP.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) CARRERA 1 #10-66 Y CALLE 10 # 1 ESTE - 02 APARTAMENTO 401 T6 CONJUNTO RESIDENCIAL NARANJO 3

1) SIN DIRECCION SIN DIRECCION # APARTAMENTO 401 T6 CONJUNTO RESIDENCIAL NARANJO 3 PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20847298

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 26-04-2019 Radicación: 2019-25667



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2502148422108622375**

**Nro Matrícula: 50N-20850176**

Pagina 2 TURNO: 2025-83773

Impreso el 14 de Febrero de 2025 a las 04:56:16 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 909 del 09-04-2019 NOTARIA DIECISEIS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
CONJUNTO RESIDENCIAL NARANJO 3 P.H.

**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 FIDEICOMISO NARANJO 3-FIDUBOGOTA**

**X NIT 830.055.897-7**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 05-11-2019 Radicación: 2019-70288

Doc: ESCRITURA 3802 del 04-10-2019 NOTARIA DIECISEIS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION: 0960 CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION

**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 FIDEICOMISO NARANJO 3- FIDUBOGOTA NIT 8300558977**

**X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 05-11-2019 Radicación: 2019-70288

Doc: ESCRITURA 3802 del 04-10-2019 NOTARIA DIECISEIS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$111,795,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA VIS

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO NARANJO 3- FIDUBOGOTA NIT 8300558977

**A: DIAZ SARMIENTO MARIA PAULA**

**CC# 1020769741 X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 05-11-2019 Radicación: 2019-70288

Doc: ESCRITURA 3802 del 04-10-2019 NOTARIA DIECISEIS 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: DIAZ SARMIENTO MARIA PAULA

**CC# 1020769741 X**

**A: BANCOLOMBIA S.A.**

**NIT# 8909039388**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 05-11-2019 Radicación: 2019-70288

Doc: ESCRITURA 3802 del 04-10-2019 NOTARIA DIECISEIS de BOGOTA 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: DIAZ SARMIENTO MARIA PAULA

**CC# 1020769741 X**

**A: A FAVOR SUYO DE SU CONYUGE O COMPA/ERO PERMANENTE Y DE LOS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER.**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 05-11-2019 Radicación: 2019-70288

Doc: ESCRITURA 3802 del 04-10-2019 NOTARIA DIECISEIS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991: 0362 PROHIBICION



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2502148422108622375**

**Nro Matrícula: 50N-20850176**

Pagina 3 TURNO: 2025-83773

Impreso el 14 de Febrero de 2025 a las 04:56:16 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

DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991

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

**DE: COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS) SUBSIDIADA POR LA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMPENSAR**

**NIT# 8600669427**

**A: DIAZ SARMIENTO MARIA PAULA**

**CC# 1020769741 X**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 05-11-2019 Radicación: 2019-70288

Doc: ESCRITURA 3802 del 04-10-2019 NOTARIA DIECISEIS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DERECHO DE PREFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991: 0369 DERECHO DE PREFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991

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

**DE: COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS) SUBSIDIADA POR LA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMPENSAR**

**NIT# 8600669427**

**A: DIAZ SARMIENTO MARIA PAULA**

**CC# 1020769741 X**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 14-03-2024 Radicación: 2024-16385

Doc: CERTIFICADO 14 del 07-03-2024 NOTARIA PRIMERA de CHIA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

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

CONSTITUIDA POR EP 3802 DE 4 DE OCTUBRE DE 2019 DE NOT 16 DE BTA Y CANCELADA POR EP 187 DE 1 DE MARZO DE 2024 DE NOT 1 DE CHIA

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

**DE: BANCOLOMBIA S.A.**

**NIT# 8909039388**

**A: DIAZ SARMIENTO MARIA PAULA**

**CC# 1020769741 X**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 15-10-2024 Radicación: 2024-65703

Doc: ESCRITURA 1480 del 28-09-2024 NOTARIA PRIMERA de CHIA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

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

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

**DE: DIAZ SARMIENTO MARIA PAULA**

**CC# 1020769741 X**

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

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 15-10-2024 Radicación: 2024-65703

Doc: ESCRITURA 1480 del 28-09-2024 NOTARIA PRIMERA de CHIA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6



[illegible]



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2502148422108622375**

**Nro Matrícula: 50N-20850176**

Pagina 5 TURNO: 2025-83773

Impreso el 14 de Febrero de 2025 a las 04:56:16 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

\*\*\*

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2025-83773**

**FECHA: 14-02-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA**  
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!

Superintendencia financiera  
de Colombia  
VIGILADO

Pago en

Los Rosales Const In

¿Cuánto?

\$ 300.000,00

Fecha

31 de marzo de 2025 a  
las 01:07 p. m.

Referencia


M6644078



ARCHIVO: LRCAJA-1023882911  
avalsign.com



TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1023882911
	Hash documento:	e3d0cbf20f
	Fecha creación:	2025-04-07 17:13:36

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

<p>Perito actuante: </p> <p>ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ</p> <p>Documento: 1024479541</p> <p>Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 294085</p>	
<p>Puntos de autenticación: Correo electrónico: ingerika.socha@gmail.com Celular: 3202617851</p> <p>Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM</p> <p>IP registrada de: Perito 181.61.209.229   2025-04-04 19:08:00</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>

