



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRHIPO-1023882911

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	JENNY CRISTINA SOTO GOMEZ	FECHA VISITA	04/04/2025
NIT / C.C CLIENTE	1023882911	FECHA INFORME	07/04/2025
DIRECCIÓN	CARRERA 1 #10-66 Y CALLE 10 # 1 ESTE - 02 APARTAMENTO 401 T6 CONJUNTO RESIDENCIAL NARANJO 3	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	EDAD (AÑOS)	6 años
BARRIO	ESTRATO 3	REMODELADO	
CIUDAD	VEREDA SAMARIA	OCCUPANTE	Propietario
DEPARTAMENTO	Chia	TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Cundinamarca	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	Hipotecario		
VALUADOR	valor comercial		
IDENTIFICACIÓN	ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ		
	1024479541		

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	DIAZ SARMIENTO MARIA PAULA			
NUM. ESCRITURA	3802 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	16	FECHA
CIUDAD ESCRITURA	Bogotá D.C.		DEPTO	Cundinamarca
CEDULA CATASTRAL	251750101000000090902900000960			
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
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.2962			3792.97

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	
Zropas	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
Piscinas	No	TerrazaComunal	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No
Gar.Visit.	Si	Gimnasio	No
Porteria	Si	Tanque	Si
ZonaVerde	Si	Shut	Si
Aire	No	Teatrino	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  
Perito Actuante  
C.C: 1024479541 RAA: AVAL-1024479541  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-04-04 19:08:00

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

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

## INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	340
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: 17 del 2000

## 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 VALORIZADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	50.62	AREA PRIVADA VALORIZADA	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		
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		
Comercial	Bueno	100-200	
Escolar	Bueno	300-400	
Asistencial	Bueno	400-500	
Estacionamientos	Bueno	0-100	
Áreas verdes	Bueno	0-100	
Zonas recreativas	Bueno	0-100	
Andenes	SI	Bueno	
Sardineles	NO	Bueno	
Vías Pavimentadas	SI	Bueno	
Transporte Público	Bueno		
Acueducto	SI	SI	
Alcantarillado	SI	SI	
Energía Eléctrica	SI	SI	
Gas Natural	SI	SI	

## Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:  
NO Si SI

## Impacto Ambiental

Aire: Basura: Ruido: Cond.seguridad: Aguas servidas:  
NO NO NO NO NO

## EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	5
Nº de Sótanos	0
Vida Util	100 años
Vida Remanente	94
Estructura	Mixto
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Interior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Losa de concreto
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	2019

## Comentarios de estructura

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	APARTAMENTO 401 T6	50.62	M2	\$4,263,000.00	100.00%	\$215,793,060.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$215,793,060</b>
Valor en letras	Doscientos quince millones setecientos noventa y tres mil sesenta Pesos Colombianos					
						<b>TOTAL COMERCIAL \$215,793,060</b>
						<b>OFERTA Y DEMANDA</b>

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

12

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias

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.

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 ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Piso: laminado en habitaciones, sala— comedor y estudio, Cerámica en baños, cocina y zona de ropa. Muros: pañete y pintura en sala— comedor y estudio, Cerámica en baños, cocina y zona de ropa. Cocina: semi integral con estufa empotrada, lavaplatos, mesón en granito y muebles inferiores y superiores. Baños: con aparatos sanitarios básicos y divisor 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 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	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
<b>Del inmueble</b>		<b>4</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	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
<b>6 años</b>										
									<b>PROMEDIO</b>	<b>\$4,263,125.00</b>
									<b>DESV. STANDAR</b>	<b>\$264,113.10</b>
									<b>COEF. VARIACION</b>	<b>6.20%</b>

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

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](https://casas.trovit.com.co/listing/dp_trovit-CO-1980003726749262233)3.-[https://apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-2794393976-acsi-1063-apartamento-en-venta-chia-conjunto-naranjo-3\\_-JM](https://apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-2794393976-acsi-1063-apartamento-en-venta-chia-conjunto-naranjo-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)**

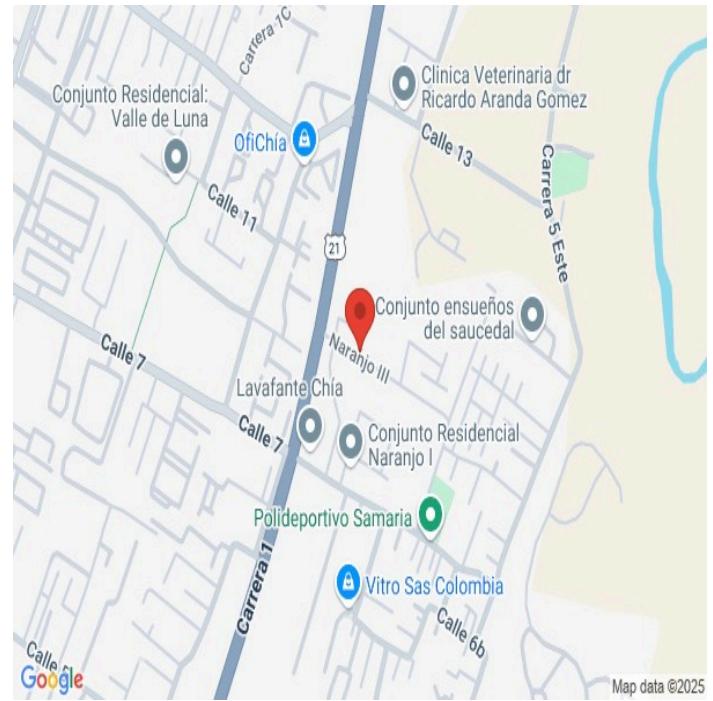
**Latitud:** 4.854271

**Longitud:** -74.048242

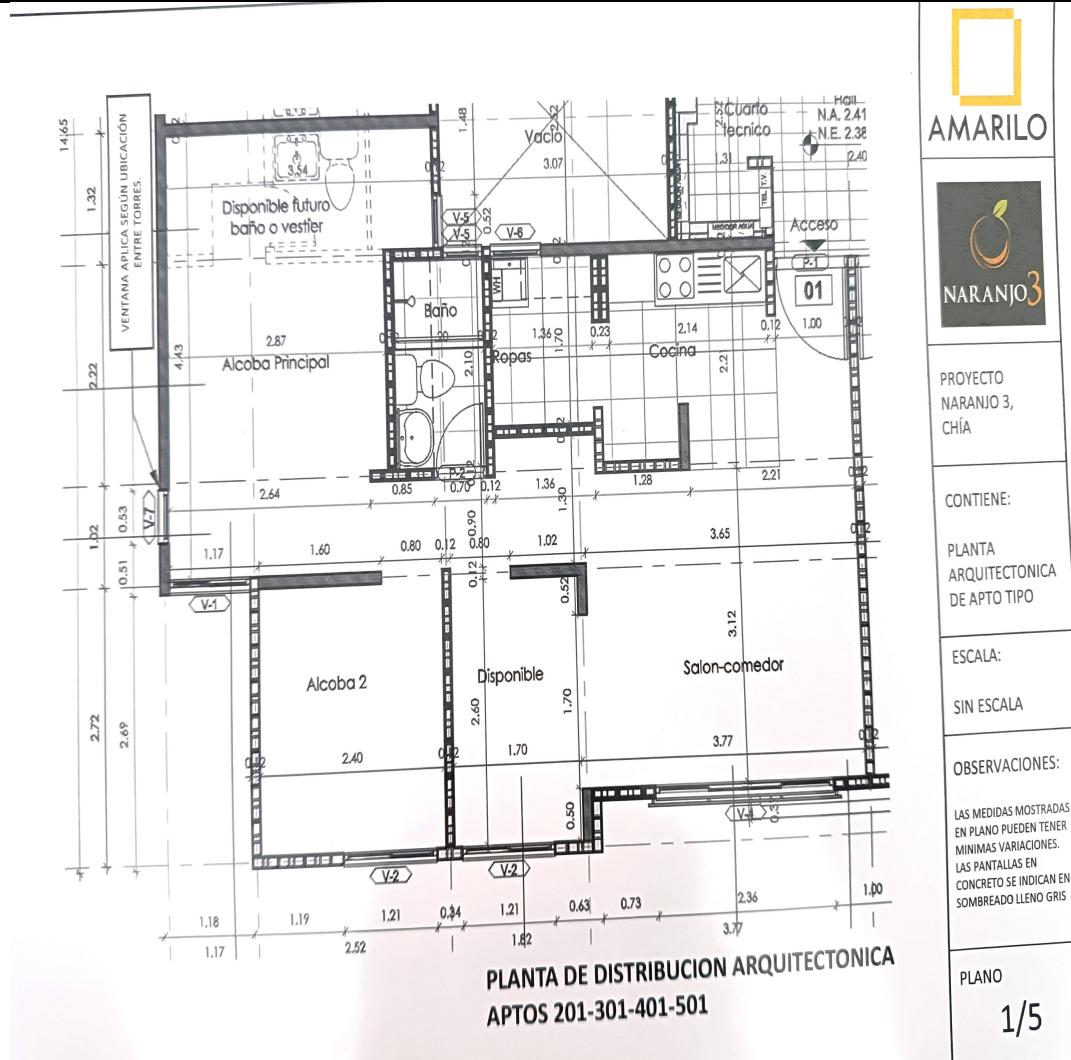
**COORDENADAS (DMS)**

**Latitud:** 4° 51' 15.375''

**Longitud:** 74° 2' 53.6712''



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN



## 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 Inmuble



Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



Puerta de entrada



## FOTOS General

Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Estudio



Guardarropas linos



Hab. 1 o Habitación Principal



Guardarropas habitación principal



Habitación 1



## FOTOS General



## 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 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 sufren 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 LRHIPO-1023882911**



PIN de Validación: b97b0aae



**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 evaluador 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



PN de Validación: 102700000



### 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  
17 Ago 2021

## Régimen Régimen Académico

#### 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  
17 Ago 2021

## Régimen Régimen Académico

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

#### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
17 Ago 2021

## 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  
17 Ago 2021

## Régimen Régimen Académico



PIN de Validación: 102703ae



#### 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, triciclos, 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 Semoventes y Animales

## Alcance

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

Fecha de inscripción  
17 Ago 2021

## Régimen



PIN de Validación: 102703ae



<https://www.jca.org.cn>



## 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

#### 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: 12345678



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 dia 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 figura en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporta la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autoregulador Nacional de Avaluadores - 402 3882.



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 Suárez  
Representante Legal

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

NUPPE

ESTADO DEL EJERCITO: **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 : %

#### **COMPLEMENTACIONES**

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 FIDEICOMISIO 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 04-02-2019FIDUCIARIA 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 APORTE CONSTITUCION SOCIEDAD COSA AJENA RATIFICACION APORTE 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.

#### DIRECCIÓN DE INMUEBLES

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:

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

EON 30847308

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

Página 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: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA 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**

Página 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: COMPROVANTE 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: COMPROVANTE 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





# 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

Página 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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE DNP



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!

Pago en

¿Cuánto?

Fecha

VIGILADO | Referencia

Superintendencia financiera  
de Colombia

Los Rosales Const In

\$ 300.000,00

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

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 | Gestión en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante: ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ  
Documento: 1024479541  
Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 294085

Puntos de autenticación: Correo electrónico: ingerika.socha@gmail.com Celular: 3202617851  
Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM  
IP registrada de: Perito 181.61.209.229 | 2025-04-04 19:08:00

Gestionado por avalsign.com



Documento firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012. Trazabilidad de los datos y firmantes para garantía de la autenticidad e integridad.

Política de tratamiento de datos: <https://avalsign.com/politica>

