



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRCAJA-79641697

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	RENZO MARDU MOLANO PULIDO	FECHA VISITA	09/04/2025
NIT / C.C CLIENTE	79641697	FECHA INFORME	10/04/2025
DIRECCIÓN	CARRERA 2 34-59 APARTAMENTO 401 INT. 1.CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DE LAS FLORES ETAPA 3 MZ D. P.H	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	EDAD (AÑOS)	11 años
BARRIO	Estrato 2	REMODELADO	
CIUDAD	VEREDA BOJACÁ	OCCUPANTE	Desocupado
DEPARTAMENTO	Chia	TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Cundinamarca	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	Modelo 8-14		
VALUADOR	valor comercial		
IDENTIFICACIÓN	ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ		
	1024479541		

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	CESAR BENIGNO REY QUEVEDO					
NUM. ESCRITURA	1460 Escritura De #NOTARIA	1	FECHA	25/11/2023		
ESCRITURA Propiedad	Propiedad		DEPTO			
CIUDAD	Chia					
ESCRITURA	Cundinamarca					
CEDULA CATASTRAL	25175020000000050910900001196					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PROTOCOLIZADA EN ESCRITURA 3567 del 25-04-2014 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C					
NOMBRE DEL CO NJUNTO/EDIFI CIO	.CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DE LAS FLORES ETAPA 3 MZ D. P.H					
VALOR ADMINIST RACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	160000	VRxM2		
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.35			3923.49		

M. INMOB.	N°
50N-20730045	APARTAMENTO 401 INT. 1

## OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: CARRERA 2 34-59 APARTAMENTO 401 INT. 1. CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DE LAS FLORES ETAPA 3 MZ D. P.H, Chia, Cundinamarca

Al inmueble se llega así: calle 29, carrera 6a

Distribución del inmueble: 2 alcobas, 1 baño social, cocina, zona de ropa, sala, comedor.

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

## DEPENDENCIAS

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

## ACABADOS

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

## DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 188,388,308

VALOR ASEGURABLE \$ COP 188,388,308

## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

## Observación de Favorabilidad

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

## NOMBRES Y FIRMAS



ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ  
Perito Actuante  
C.C: 1024479541 RAA: AVAL-1024479541  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-04-09 22:17:00



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	288
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	44.25	AVALUO	PESOS	70.266.000
AREA PRIVADA	M2	40.78	CATASTRAL 2024		
AREA LIBRE COMUN	M2	2.88			

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORIZADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	40.78	AREA PRIVADA VALORIZADA	M2	40.78
AREA LIBRE MEDIDA	M2	2.88			

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

CARRERA 2 34-59 APARTAMENTO 401 INT. 1.CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DE LAS FLORES ETAPA 3 MZ D. P.H | VEREDA BOJACÁ | Chia | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 3567, fecha: 25/04/2014, Notaría: 72 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	SI	Bueno
Vías Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	

Sector	Predio
Acueducto	SI
Alcantarillado	SI
Energía Eléctrica	SI
Gas Natural	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	VIS vivienda de interés Social
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
Nº de pisos	6
Nº de sótanos	1
Vida útil	100 años
Vida remanente	89
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
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	2014

## Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

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

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

**CUADRO DE VALORACIÓN**

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APARTAMENTO	40.78	M2	\$4,619,625.00	100.00%	\$188,388,307.50
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$188,388,308</b>
Valor en letras	Ciento ochenta y ocho millones trescientos ochenta y ocho mil trescientos ocho Pesos Colombianos					
<b>TOTAL COMERCIAL</b>						<b>\$188,388,308</b>

**OFERTA Y DEMANDA****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.

cerca al inmueble se encuentran construcciones 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:** El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito, qué se encuentre registrado en los documentos suministrados.**Entorno:** Conjunto cerca a parques recreativos, colegios, comercio al detal, centros comerciales y clínicas o IPS.**Propiedad horizontal:** Escritura: 3567, Fecha escritura: 25/04/2014, Notaría escritura: 72, Ciudad escritura: BOGOTA, Administración: 160000, Total unidades: 288, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 6, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bicicletero: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Zona ropa: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno**Acabados:** PISOS: cerámica MUROS: Pañete y pintura COCINA: mesón en acero inoxidable con lavaplatos, muebles superiores e inferiores en madera BAÑO: enchapado con división en vidrio Calentador de gas instalado.**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	PARQUE LAS FLORES	4	\$198,000,000	0.97	\$192,060,000		\$		\$	\$4,801,500.00	316 8912785
2	PARQUE LAS FLORES	5	\$192,000,000	0.97	\$186,240,000		\$		\$	\$4,656,000.00	320 4794289
3	PARQUE LAS FLORES	5	\$202,000,000	0.97	\$195,940,000		\$		\$	\$4,898,500.00	311 5983589
4	PARQUE LAS FLORES	4	\$200,000,000	0.97	\$194,000,000		\$		\$	\$4,850,000.00	314 2943746
<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	11	44	40	0.95	1.0	1.0	1.0	1.0	0.95	\$4,561,425.00
2	11	44	40	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,656,000.00
3	11	44	40	0.95	1.0	1	1.0	1.0	0.95	\$4,653,575.00
4		44	40	0.95	1.0	1.0	1.0	1.0	0.95	\$4,607,500.00
<b>11 años</b>										
								PROMEDIO	\$4,619,625.00	
								DESV. STANDAR	\$44,758.61	
								COEF. VARIACION	0.97%	

VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$4,664,383.61	<b>TOTAL</b>	\$190,213,563.50
VALOR MÍNIMO	<b>POR Mt2</b>	\$4,574,866.39	<b>TOTAL</b>	\$186,563,051.50
VALOR TOTAL	\$188,388,307.50			

Observaciones:

## Enlaces:

1.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-chia-bojaca-2-habitaciones-1-banos/19333-M5662886>2.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-chia-bojaca-2-habitaciones-1-banos/16739-M5668206?canary=true>3.-[https://apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-2808484942-apartamento-en-venta-conjunto-parque-de-las-flores-3-JM#polycard\\_client=search-nordic&position=5&search\\_layout=grid&type=item&tracking\\_id=b0bc1a97-65fa-4241-bb60-hc47ce1e96e70](https://apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-2808484942-apartamento-en-venta-conjunto-parque-de-las-flores-3-JM#polycard_client=search-nordic&position=5&search_layout=grid&type=item&tracking_id=b0bc1a97-65fa-4241-bb60-hc47ce1e96e70)4.-[https://apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-2812216492-venta-hermoso-apartamento-chia-porque-de-las-flores-3-JM#polycard\\_client=search-nordic&position=12&search\\_layout=grid&type=item&tracking\\_id=22ae0839-8445-4cf9-978c-b4dfaf7da7f502](https://apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-2812216492-venta-hermoso-apartamento-chia-porque-de-las-flores-3-JM#polycard_client=search-nordic&position=12&search_layout=grid&type=item&tracking_id=22ae0839-8445-4cf9-978c-b4dfaf7da7f502)

**UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO****DIRECCIÓN:**

CARRERA 2 34-59 APARTAMENTO 401 INT. 1.CONJUNTO  
RESIDENCIAL PARQUE DE LAS FLORES ETAPA 3 MZ D. P.H |  
VEREDA BOJACÁ | Chia | Cundinamarca

**COORDENADAS (DD)**

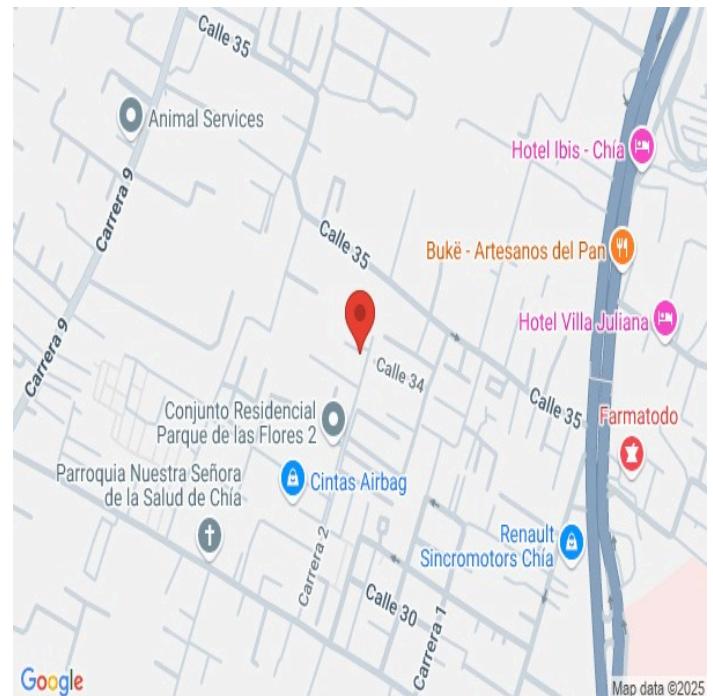
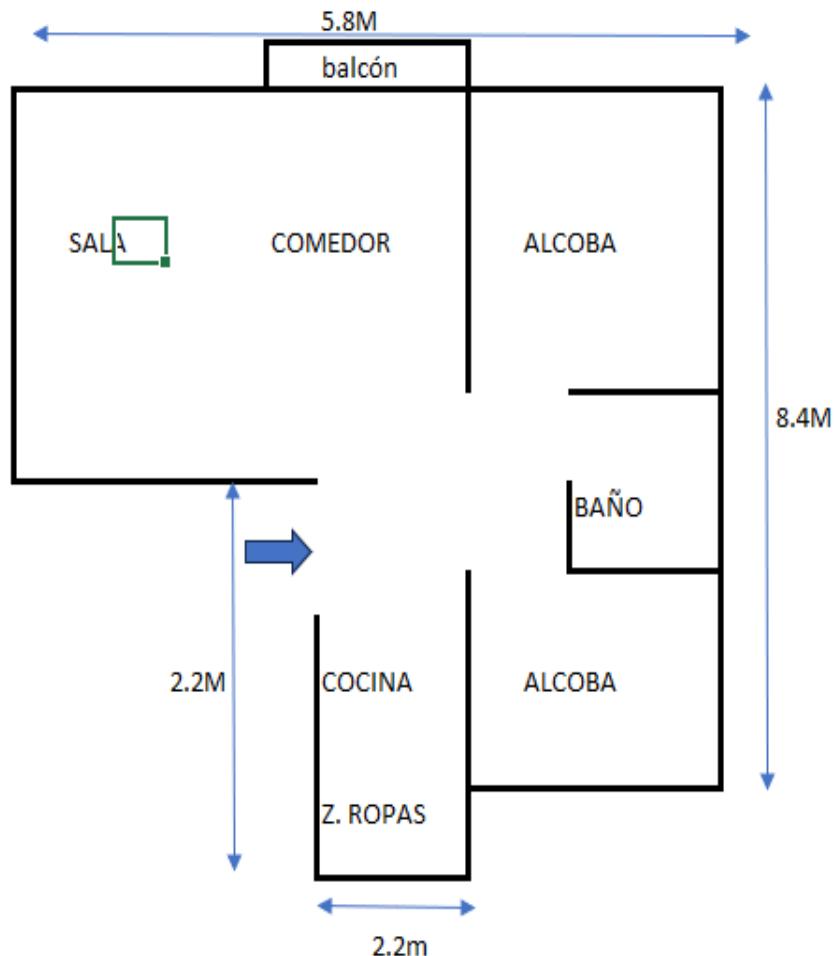
**Latitud:** 4.879370

**Longitud:**-74.042349

**COORDENADAS (DMS)**

**Latitud:** 4° 52' 45.7314''

**Longitud:**74° 2' 32.4564''

**PLANO DE DISTRIBUCIÓN**

## FOTOS General

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas

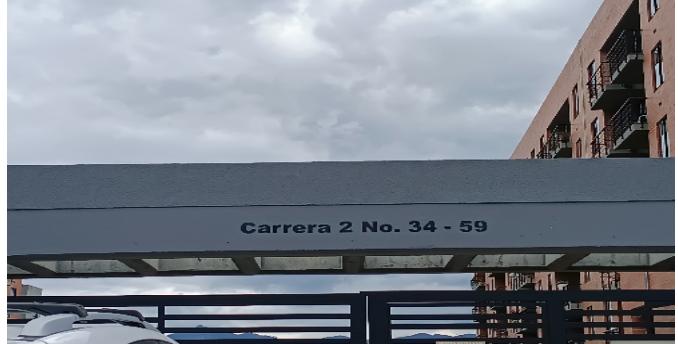


## FOTOS General

Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto

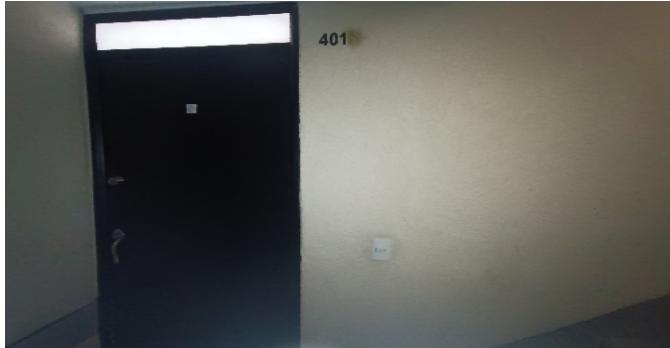


Nomenclatura del Conjunto



## FOTOS General

Puerta de entrada



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Balcón



## FOTOS General

Habitación 1



Habitación 2



Baño Social 1



Detalle de acabados



Detalle de acabados



Zonas Verdes



Zonas Verdes



Garajes Comunales-CJ



## FOTOS General



## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

**El valuador confirma que:** el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. ---- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ----No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de 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 LRCAJA-79641697**



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



PIN de Validación: 102703ae



### 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: b97b0ae



#### 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

## 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 Semicuentos y Animales

## Alcance

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

Fecha de inscripción  
**17 Ago 2021**

## Régimen Régimen Académico



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 Intangiōle

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 TOBBE 2 APTO 401

Teléfono: 3202617851

Correo Electrónico: ingerika.socha@gmail.com

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

Técnicos Laborales por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación- Corporación Educativa y Empresarial KAIZEN



PN de Validación: 107000



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 reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Auto-regulador Nacional de Avaluaciones - **RAA-796412**.



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

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: 2504089724112030940**

Nro Matrícula: 50N-20730045

Pagina 1 TURNO: 2025-206803

Impreso el 8 de Abril de 2025 a las 11:47:51 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: CHIA VEREDA: BOJACA

FECHA APERTURA: 06-05-2014 RADICACIÓN: 2014-30015 CON: ESCRITURA DE: 02-05-2014

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

## **DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APARTAMENTO 401 INT. 1 CON AREA DE 44.25M2 CONS 40.78M2PRIVADA CONS CON COEFICIENTE DE 0.3500% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.3567 DE FECHA 25-04-2014 EN NOTARIA SETENTA Y DOS 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

## COMPLEMENTACION

FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PARQUE DE LAS FLORES ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO COLOMBIAN FLOWERS, MEDIANTE ESCRITURA # 255 DE 30-01-2012 NOTARIA 53 BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE ARENAS ALVAREZ MAURICIO ISMAEL, RICAURTE LINARES CAMILO, ARENAS ALVAREZ FERNANDO RAFAEL, C.I. AGRICOLA EL REDIL LTDA., MEDIANTE ESCRITURA # 379 DE 28-01-2011 NOTARIA 53 BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIREIRON ASI: RICAURTE LINARES CAMILO Y C.I. AGRICOLA EL REDIL LTDA. ADQUIRIERON POR COMPRA DERECHO DE CUOTA DE CUOTA (50%) DE LA TOBON JULIA ESTHER, MEDIANTE ESCRITURA # 6183 DE 26-09-2005 NOTARIA 20 BOGOTA D.C., AGRICOLA EL REDIL LTDA., ADQUIRIO OTRA PARTE POR COMPRA DERECHO DE CUOTA DE (12.5%) DE RICAURTE LINARES CAMILO, RICAURTE LINARES DANIEL HUMBERTO, LINARES DE RICAURTE BEATRIZ ALICIA, RICAURTE LINARES MARIA FERNANDA, RICAURTE LINARES PATRICIA, RICAURTE DE ABUSAID CARMEN BEATRIZ, RICAURTE DE VILLALBA MARIA ISABEL, MEDIANTE ESCRITURA # 1593 10-05-2002 NOTARIA 30 BOGOTA D.C., DE LA HOZ TOBON JULIA ESTHER ADQUIRIO POR COMPRA DERECHO DE CUOTA (50%) DE JARAMILLO MUTIS FERNANDO, MEDIANTE ESCRITURA # 3967 DE 11-12-1991NOTARIA 10 DE BOGOTA D.C., RICAURTE LINARES CAMILO LINARES DE RICAURTE BEATRIZ ALICIA, RICAURTE CARMEN, RICAURTE LINARES MARIA ISABEL, RICAURTE LINARES MARIA FERNANDA, RICAURTE LINARES DANIEL, RICAURTE LINARES PATRICIA, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SUCESION (DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE AL 12.5% NOTA: A CARMEN, MARIAISABEL, MARIA FERNANDA, DANIEL, PATRICIA Y CAMILO RICAURTE LINARES SE LES ADJUDICA EN COMUN Y PROINDIVISO EL 50%) DE RICAURTE SILVA DANIEL MEDIANTE ESCRITURA # 3460 DE 11-11-1997 NOTARIA 33 DE BOGOTA D.C., RICAURTE LINARES CAMILO ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE VILLEGRAS PEREZ BERNARDO, MEDIANTE ESCRITURA # 6200 DE 26-12-1996 NOTARIA 20 DE BOGOTA D.C., VILLEGRAS PEREZ BERNARDO, ADQUIRIO POR COMPRA DE BELTRAN FRANCO NICOLAS, CASTRO ORTEGA HERNANDO, RIVEROS RIVEROS GUSTAVO ALBERTO, SUAREZ KUMMERS ADOLFO AMADOR, MEDIANTE ESCRITURA # 873 DE 18-05-1983 NOTARIA 20 BOGOTA D.C., RADICADA EL 10-11-1983 AL FOLIO 50N-147441.\*AMMA\*.

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 2 34-59 APARTAMENTO 401 INT. 1.CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DE LAS FLORES ETAPA 3 MZ D. P.H

## DETERMINACION DEL INMUEBLE:

## DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20698598



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2504089724112030940

Nro Matrícula: 50N-20730045

Página 2 TURNO: 2025-206803

Impreso el 8 de Abril de 2025 a las 11:47:51 AM

## "ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 04-03-2013 Radicación: 2013-15779

Doc: ESCRITURA 680 del 22-02-2013 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ESTE Y OTRO

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO PARQUE DE LAS FLORES

X NIT8300537006

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 02-05-2014 Radicación: 2014-30015

Doc: ESCRITURA 3567 del 25-04-2014 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO PARQUE DE LAS FLORES

X NIT: 8300537006

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 09-07-2014 Radicación: 2014-46991

Doc: ESCRITURA 6010 del 19-06-2014 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$3,237,141.2

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PARQUE DE LAS FLORES

NIT. 8300537006

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 09-07-2014 Radicación: 2014-46991

Doc: ESCRITURA 6010 del 19-06-2014 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$74,600,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PARQUE DE LAS FLORES

NIT. 8300537006

A: PICON IBARRA ANDREA DEL PILAR

CC# 52495420 X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 09-07-2014 Radicación: 2014-46991

Doc: ESCRITURA 6010 del 19-06-2014 NOTARIA SETENTA Y DOS 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: PICON IBARRA ANDREA DEL PILAR

CC# 52495420 X



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICIÓN

### MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2504089724112030940

Nro Matrícula: 50N-20730045

Página 3 TURNO: 2025-206803

Impreso el 8 de Abril de 2025 a las 11:47:51 AM

## "ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 09-07-2014 Radicación: 2014-46991

Doc: ESCRITURA 6010 del 19-06-2014 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTÁ D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA: 0315 CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: PICÓN IBARRA ANDREA DEL PILAR CC# 52495420 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 007** Fecha: 20-09-2017 Radicación: 2017-63168

Doc: CERTIFICADO 13331 del 11-07-2017 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTÁ D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA, MEDIANTE E.P.12610 DEL 11/07/2017

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT# 8600343137

A: PICÓN IBARRA ANDREA DEL PILAR CC# 52495420 X

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 17-09-2021 Radicación: 2021-63164

Doc: ESCRITURA 1675 del 13-09-2021 NOTARIA UNICA de TABIO VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

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

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

DE: PICÓN IBARRA ANDREA DEL PILAR CC# 52495420 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 009** Fecha: 18-01-2022 Radicación: 2022-2416

Doc: ESCRITURA 2456 del 10-12-2021 NOTARIA UNICA de TABIO VALOR ACTO: \$90,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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

DE: PICÓN IBARRA ANDREA DEL PILAR CC# 52495420

A: BALLEÑ CUELLAR DIEGO JAVIER CC# 79711186 X

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 18-01-2022 Radicación: 2022-2416





# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2504089724112030940

Nro Matrícula: 50N-20730045

Página 5 TURNO: 2025-206803

Impreso el 8 de Abril de 2025 a las 11:47:51 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-206803      FECHA: 08-04-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE DNP - SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE DNP

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA  
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública



## Comprobante en línea

Pago PSE

8 abril 2025 14:47:53



**Pago exitoso**

CUS 1397359940

Comercio  
Portal Zona Pagos BBVA

Referencia 1  
02

Fecha  
**8 abril 2025 14:47:53**

Referencia 2  
**900441334**

Número de factura  
**2325101026**

Referencia 3  
**4290**

Descripción del pago  
**Avaluo**

Valor del Pago  
**\$302,000**

Número de comprobante  
**TR1446419940**

Costo de la transacción  
**\$ 0**

Producto origen  
**Ahorros - Bancolombia**  
**\*\*\*\* 7455**



ARCHIVO: LRCAJA-79641697

avalsign.com

### TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	<b>Estado:</b>	Firmado
	<b>Documento:</b>	LRCAJA-79641697
	<b>Hash documento:</b>	a412bf4379
	<b>Fecha creación:</b>	2025-04-10 13:20:02

Firmas | Gestión en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ Documento: 1024479541 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 475799	
<b>Puntos de autenticación:</b> Correo electrónico: ingerika.socha@gmail.com Celular: 3202617851 <b>Nivel de seguridad:</b> Validado por código único enviado por correo y MSM <b>IP registrada de:</b> Perito 181.61.209.229   2025-04-09 22:17:00	

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>

