



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRCAJA-1069128536

## RESUMEN EJECUTIVO

## ANTECEDENTES

CLIENTE	WILMAR ALEXIS CADENA GARZON
NIT / C.C CLIENTE	1069128536
DIRECCIÓN	AV 26 17-20 AP 0438 T 10 PROYECTO ALAMEDA SAN RAFAEL
SECTOR	Urbano
BARRIO	Estrato 2
CIUDAD	San Rafael
DEPARTAMENTO	Zipaquirá
PROPOSITO	Cundinamarca
TIPO AVALUO	Modelo 8-14
VALUADOR	valor comercial
IDENTIFICACIÓN	LUZ ADRIANA PINZON CARVAJAL 1075653931

FECHA VISITA	22/05/2025
FECHA INFORME	27/05/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	12 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	Fernando Abril Mendez				
NUM. ESCRITURA	1792 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	1	FECHA	20/10/2018
CIUDAD ESCRITURA	Zipaquirá		DEPTO	Cundinamarca	
CEDULA CATASTRAL	010007451065903				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PROTOCOLIZADA EN ESCRITURA 0618 del 21/03/2013 NOTARIA 2 de BOGOTA				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	Alameda San Rafael				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	160000	VRxM2	2603.32
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0,2320				

M. INMOB.	N°
176-133364	APTO 0438 TO 10

## OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble está distribuido en sala comedor, balcón, cocina integral con zonas de ropa, 3 alcobas, baño social y baño privado.  
El inmueble cuenta con servicios públicos de agua, energía y gas; los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.

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

## DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 165,942,000

VALOR ASEGURABLE \$ COP 165,942,000

## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

## Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. 1-Limitaciones al dominio, se recomienda levantar: Especificación: Hipoteca, anotación 10. Por anotación en certificado de tradición, informa que está en actualización y no refleja la situación jurídica del inmueble.

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)

Luz Adriana Pinzon Carvajal  
Perito Actuante  
C.C: 1075653931 RAA: AVAL-1075653931  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-05-26 12:30:00

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

## INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

## INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.

Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	440
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto.  
**Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:** Acuerdo No. 12 del 30 de Agosto de 2013,

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	67.28	AVALUO	PESOS	S/I
AREA PRIVADA	M2	61.46	CATASTRAL 2024		

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	61.00	AREA PRIVADA VALORADA	M2	61.46

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

AV 26 17-20 AP 0438 T 10 PROYECTO ALAMEDA SAN RAFAEL | San Rafael | Zipaquirá | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 618, fecha: 21/03/2013, Notaría: 2 y ciudad: Zipaquirá.

## SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno mas de 500
Escolar	Bueno mas de 500
Asistencial	Bueno mas de 500
Estacionamientos	Bueno mas de 500
Áreas verdes	Bueno mas de 500
Zonas recreativas	Bueno mas de 500

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vías Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	

	Sector	Predio
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	VIS vivienda de interes Social
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de pisos	5
Nº de sótanos	0
Vida útil	100 años
Vida remanente	88
Estructura	Industrializado
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Exterior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	graniplast
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Año de Construcción	2013

## 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.

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)

**CUADRO DE VALORACIÓN**

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada		61.46	M2	\$2,700,000.00	100.00%	\$165,942,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$165,942,000</b>
Valor en letras				Ciento sesenta y cinco millones novecientos cuarenta y dos mil Pesos Colombianos		
				<b>TOTAL COMERCIAL</b>		<b>\$165,942,000</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 alta, y se considera que la demanda es media.

Actualmente en el sector se están desarrollando varios conjuntos de apartamentos de características similares a las del bien inmueble objeto de avalúo. En el barrio aun hay lotes para desarrollar construcción multifamiliar.

**SALVEDADES****Jurídica:** 1-Limitaciones al dominio, se recomienda levantar: Especificación: Hipoteca, anotación 10.**Garaje:** El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito, qué se encuentre registrado en los documentos suministrados.**Entorno:** El inmueble se ubica en el barrio San Rafael, en el cual las vías se encuentran pavimentadas en buen estado de conservación, las vías internas del barrio son pavimentadas en buen estado de conservación, la vía de acceso al conjunto posee andenes y los sardineles se encuentran en buen estado de conservación. Las zonas verdes y de espacio público del barrio son grandes, hay parques para niños, canchas, colegios y zonas verdes. En el sector hay comercio de tipo barrio, el cual es amplio y muy concurrido. Hay fácil acceso para el transporte público. Los servicios públicos del sector son buenos.**Propiedad horizontal:** Escritura: 618, Fecha escritura: 21/03/2013, Notaría escritura: 2, Ciudad escritura: Zipaquirá, Administración: 160.000, Total unidades: 440, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Aire acondicionado: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Balcón: 1, Zona verde: Si, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno**Acabados:** El inmueble posee terminados de calidad aceptable, piso en baldosa de cerámica, muros pañetados, pintados y estucados, zona de ropas con lavadero en concreto, cocina integral con estufa y horno, closets y carpintería en madera en buen estado de conservación, cielo raso en drywall, baños con buen mobiliario.**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	Conjunto Alameda San Rafael	3	\$165,000,000	0.95	\$156,750,000		\$		\$	\$2,569,672.13	3102834692
2	Conjunto Alameda San Rafael		\$175,000,000	0.95	\$166,250,000		\$		\$	\$2,725,409.84	3118999124
3	Conjunto Alameda San Rafael		\$180,000,000	0.95	\$171,000,000		\$		\$	\$2,803,278.69	3204507815
4	Conjunto Alameda San Rafael		\$175,000,000	0.95	\$166,250,000		\$		\$	\$2,725,409.84	320 2364045
<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	12	67	61	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,569,672.13
2	12	67	61	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,725,409.84
3	12	67	61	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,803,278.69
4	12	67	61	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,725,409.84
<b>12 a±os</b>										
								PROMEDIO	\$2,705,942.63	
								DESV. STANDAR	\$97,982.83	
								COEF. VARIACION	3.62%	

VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$2,803,925.45	<b>TOTAL</b>	\$172,329,258.19
VALOR MÍNIMO	<b>POR Mt2</b>	\$2,607,959.80	<b>TOTAL</b>	\$160,285,209.28
VALOR TOTAL	\$165,942,000.00			

## Observaciones:

Para liquidar el valor de m2 de construcción, se tomaron 4 ofertas de inmuebles ubicados en el mismo conjunto en el cual se ubica el bien inmueble objeto de avalúo, y se obtuvo un coeficiente de variación de 3.62% el cual está dentro del límite permitido.

## Enlaces:

1-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-alameda-san-rafael-zipaquirá/192069399>2-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-zipaquirá/10833940>3-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-parque-san-rafael-zipaquirá/10592255>4-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-zipaquirá-alameda-san-rafael-2-habitaciones-2-baños-1-garajes/9914-M5768257>

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

AV 26 17-20 AP 0438 T 10 PROYECTO ALAMEDA SAN RAFAEL  
| San Rafael | Zipaquirá | Cundinamarca

**COORDENADAS (DD)**

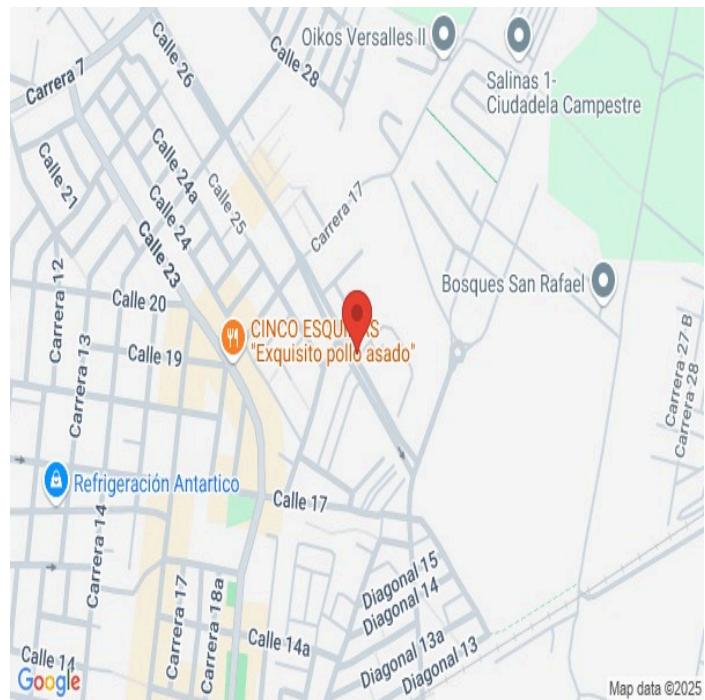
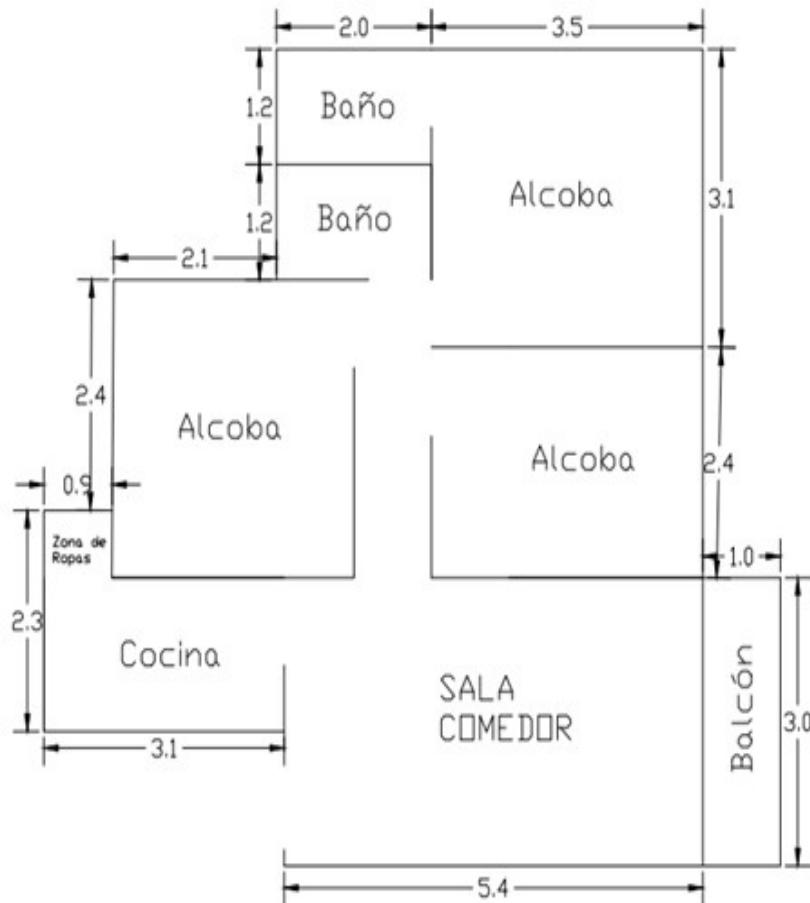
**Latitud:** 5.0330933

**Longitud:** -73.9915917

**COORDENADAS (DMS)**

**Latitud:** 5° 1' 59.1348''

**Longitud:** 73° 59' 29.7306''

**PLANO DE DISTRIBUCIÓN**

## FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Contador de Energía



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



## FOTOS: General

Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Balcón



Hall o Estar de Habitaciones



## FOTOS: General

Habitación 1



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



## 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-1069128536**



PIN de Validación: ba400b05



<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) LUZ ADRIANA PINZÓN CARVAJAL, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1075653931, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1075653931.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) LUZ ADRIANA PINZÓN CARVAJAL se encuentra Avaluador 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  
26 Abr 2018

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  
26 Abr 2018

Régimen  
Régimen Académico

**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  
26 Abr 2018

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: ba400b05



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



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

##### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
26 Abr 2018

Régimen  
Régimen Académico

#### *RAA AVALUO: LRCAJA-1069128536 MI: 176133364* Categoría 6 Inmuebles Especiales

##### Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas, 76133364 de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción  
26 Abr 2018

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

##### Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado.  
Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción  
26 Abr 2018

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  
26 Abr 2018

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: ba400b06



Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 30 de Junio de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA.

~~La(s) persona(s) contacto del Avaluador son:~~

~~Ciudad: ZIPAQUI, CUNDINAMARCA~~

~~Dirección: CALLE 168 A # 54 D - 21 M 46 apt 402~~

~~Teléfono: 3114691772~~

~~Correo Electrónico: adrispi87@hotmail.com~~

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**  
Ingeniero Catastral y Geodesista - La Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas.

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) LUZ ADRIANA PINZÓN CARVAJAL, Identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1075653931.

El(la) señor(a) LUZ ADRIANA PINZÓN CARVAJAL se encuentra al dia con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de auto regulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



**PIN DE VALIDACIÓN**

ba400b06



PIN de Validación: ba400b05



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 dos (02) días del mes de Mayo del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal

*RAA AVALUO: LRCAJA-1069128536 M.I.: 176-133364*

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE ZIPAQUIRA  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

**Nro Matrícula: 176-133364**

Impreso el 9 de Mayo de 2025 a las 03:15:08 pm

**"ESTE CERTIFICADO NO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE TENIENDO EN CUENTA QUE SE ENCUENTRA CON UNA ACTUACION ADMINISTRATIVA Y SU ESTADO JURIDICO PUEDE CAMBIAR"**

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

**ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 07/11/2014 Radicación 2014-176-6-15690**  
DOC: ESCRITURA 4279 DEL: 30/09/2014 NOTARIA CUARENTA Y SIETE DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$ 1.090.909  
Se cancela la anotación No, 1  
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - : CANCELA HIPOTECA  
PRESENTE INMUEBLE  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT# 8600343137  
A: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO LOTE SAN RAFAEL - ZIPAQUIRA FIDUBOGOTA S.A. CUYA VOCERA ES LA FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT. 830.055.897-7

---

**ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 01/11/2018 Radicación 2018-176-6-15765**  
DOC: ESCRITURA 6044 DEL: 11/10/2018 NOTARIA SESENTA Y DOS DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 50.000.000  
Se cancela la anotación No, 4  
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - CANCELA HIPOTECA (LEY 546/99)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A. NIT# 8600073354  
A: ALFARO RIVEROS ADRIANA MARCELA CC# 35423223 X

---

**ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 07/11/2018 Radicación 2018-176-6-15995**  
DOC: ESCRITURA 1792 DEL: 20/10/2018 NOTARIA PRIMERA DE ZIPAQUIRA VALOR ACTO: \$ 0  
Se cancela la anotación No, 5  
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - PATRIMONIO DE FAMILIA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: ALFARO RIVEROS ADRIANA MARCELA CC# 35423223 X

---

**ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 07/11/2018 Radicación 2018-176-6-15995**  
DOC: ESCRITURA 1792 DEL: 20/10/2018 NOTARIA PRIMERA DE ZIPAQUIRA VALOR ACTO: \$ 84.000.000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: ALFARO RIVEROS ADRIANA MARCELA CC# 35423223  
A: ABRIL MENDEZ FERNANDO CC# 80295986 X

---

**ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 14/06/2022 Radicación 2022-176-6-11201**  
DOC: ESCRITURA 752 DEL: 06/05/2022 NOTARIA PRIMERA DE ZIPAQUIRA VALOR ACTO: \$ 59.500.000  
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: ABRIL MENDEZ FERNANDO CC# 80295986 X  
A: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. NIT# 8600358275

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*10\***

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

Anotación Nro: 7 No. corrección: 1 Radicación: 2018-176-3-1060 Fecha: 20/11/2018

SE RECTIFICA NOTARIA "PRIMERA DE ZIPAQUIRA" POR "SESENTA Y DOS DE BOGOTA D.C." YERRO CALIFICACION DOCUMENTO.  
ART. 59 LEY 1579/2012 (FDO. REGISTRADOR)

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE ZIPAQUIRA  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 176-133364

Impreso el 9 de Mayo de 2025 a las 03:15:08 pm

"ESTE CERTIFICADO NO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE TENIENDO EN CUENTA QUE SE ENCUENTRA CON UNA ACTUACION ADMINISTRATIVA Y SU ESTADO JURIDICO PUEDE CAMBIAR"

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: 109526 impreso por: 109526

TURNO: 2025-176-1-65303 FECHA:09/05/2025

NIS: Lu9hbcEJmbuW6X0C5MxtZ8k7JXV5tlvIc3yxrt/+tZX5s72tRMh93w==

Verificar en: <http://10.34.0.39:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: ZIPAQUIRA

El registrador REGISTRADOR SECCIONAL JANET AMEZQUITA LOZANO.

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE ZIPAQUIRA  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA****Nro Matrícula: 176-133364**

Impreso el 9 de Mayo de 2025 a las 03:15:08 pm

**"ESTE CERTIFICADO NO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE TENIENDO EN CUENTA QUE SE ENCUENTRA CON UNA ACTUACION ADMINISTRATIVA Y SU ESTADO JURIDICO PUEDE CAMBIAR"**

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

CIRCULO REGISTRAL: 176 ZIPAQUIRA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: ZIPAQUIRA VEREDA: ZIPAQUIRA  
FECHA APERTURA: 05/06/2013 RADICACION: 2013-5642 CON: ESCRITURA DE 10/05/2013  
NUPRE: SIN INFORMACION  
COD CATASTRAL:  
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:**

CONTENIDOS EN ESCRITURA NRO 0618 DE FECHA 21-03-2013 EN NOTARIA SEGUNDA DE ZIPAQUIRA APTO. 0438 TORRE DIEZ (0438-T10) CON AREA DE 67,28 M<sup>2</sup> (CONSTRUIDA) Y 61,46 M<sup>2</sup> (PRIVADA CONSTRUIDA) CON COEFICIENTE DE 0.2320% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:****AREA Y COEFICIENTE****AREA:**

AREA PRIVADA: -- AREA CONSTRUIDA:

COEFICIENTE:

**COMPLEMENTACIÓN:**

1.- POR ESCRITURA 5825 DEL 27-12-2012 NOTARIA CUARENTA Y SIETE DE BOGOTÁ D.C. FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO, AUTONÓMO DENOMINADO LOTE SAN RAFAEL-ZIPAQUÍRA-FIDUBOGOTÁ NIT: 830.055.897-7, DESENGLOBO UN INMUEBLE DE SU PROPIEDAD DANDO ORIGEN AL DENOMINADO "LOTE MANZANA 1 SUPERLOT 2 ALAMMEDA SAN RAFAEL, REGISTRADA EL 27-02-2013 EN LA MATRICULA 176-131517.- 2.- POR ESCRITURA 2882 DEL 14-07-2010 NOTARIA 1 DE BOGOTÁ, D.C. ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD DE: AGROPECUARIA LA QUINTA LIMITADA, FIDUCIARIA BOGOTA COMO ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONÓMO DENOMINADO LOTE SAN RAFAEL -ZIPAQUÍRA- FIDUBOGOTÁ, 830.055.897-7, A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONÓMO DENOMINADO LOTE SAN RAFAEL -ZIPAQUÍRA- FIDUBOGOTÁ. 830.055.897-7, REGISTRADA EL 30-08-2010 EN LA MATRICULA 116193.- 3.- POR ESCRITURA 2882 DEL 14-07-2010 NOTARIA 1 DE BOGOTÁ, D.C. DESENGLOBE DE: AGROPECUARIA LA QUINTA LIMITADA, FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONÓMO DENOMINADO LOTE SAN RAFAEL -ZIPAQUÍRA- FIDUBOGOTÁ 830.055.897-7, REGISTRADA EL 30-08-2010 EN LA MATRICULA 116193.- 4.- POR ESCRITURA 2882 DEL 14-07-2010 NOTARIA 1 DE BOGOTÁ, D.C. ACTUALIZACION AREA Y LINDEROS DE: AGROPECUARIA LA QUINTA LIMITADA, FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONÓMO DENOMINADO LOTE SAN RAFAEL - ZIPAQUÍRA- FIDUBOGOTÁ 830.055.897-7, REGISTRADA EL 30-08-2010 EN LA MATRICULA 116192.- 5.- POR ESCRITURA 2882 DEL 14-07-2010 NOTARIA 1 DE BOGOTÁ, D.C. ENGLOBE DE: AGROPECUARIA LA QUINTA LIMITADA, FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONÓMO DENOMINADO LOTE SAN RAFAEL -ZIPAQUÍRA- FIDUBOGOTÁ 830.055.897-7, REGISTRADA EL 30-08-2010 EN LA MATRICULA 116192..- EL PRESENTE INMUEBLE ESTA CONFORMADO POR DOS PORCIONES DE TERRENO A SABER: I.- PREDIO "LOTE SAN RAFAEL ETAPA III, IV Y V" MATRICULA 176-7213. CATASTRO: 2589901000116000600.- 1.- POR ESCRITURA 2963 DEL 22-07-2008 NOTARIA 1 DE BOGOTÁ, D.C. DECLARACION PARTE RESTANTE AREA Y LINDEROS DE: AGROPECUARIA LA QUINTA LIMITADA, REGISTRADA EL 08-08-2008 EN LA MATRICULA 7213.-- 2.- POR ESCRITURA 2666 DEL 05-12-1985 NOTARIA 22 DE BOGOTÁ COMPROVENTA, POR VALOR DE \$ 10,400,000.00 DE: NIETO COTES CARLOS ARTURO, A: AGROPECUARIA LA QUINTA LTDA, REGISTRADA EL 12-09-1986 EN LA MATRICULA 7213.-- II.- PREDIO "SAN RAFAEL ETAPA I Y II" CON MATRICULA 176-109818.- 1.- POR ESCRITURA 2963 DEL 22-07-2008 NOTARIA 1 DE BOGOTÁ, D.C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: AGROPECUARIA LA QUINTA LIMITADA, A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONÓMO DENOMINADO LOTE SAN RAFAEL -ZIPAQUÍRA-FIDUBOGOTÁ, REGISTRADA EL 08-08-2008 EN LA MATRICULA 109818.-- 2.- POR ESCRITURA 2963 DEL 22-07-2008 NOTARIA 1 DE BOGOTÁ, D.C. ACTUALIZACION AREA Y LINDEROS CONFORME PLANO PROTOCOLIZADO DE: AGROPECUARIA LA QUINTA LIMITADA, REGISTRADA EL 08-08-2008 EN LA MATRICULA 176-7213.- 3.- ADQUIRIDO EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION DENOMINADO "LOTE SAN RAFAEL" POR ESCRITURA 2666 DEL 05-12-1985 NOTARIA 22 DE BOGOTÁ COMPROVENTA, POR VALOR DE \$ 10,400,000.00 DE: NIETO COTES CARLOS ARTURO, A: AGROPECUARIA LA QUINTA LTDA, REGISTRADA EL 12-09-1996 EN LA MATRICULA 176-7213.- CATASTRO: 00-00-0116-0006-000.-

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE ZIPAQUIRA  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

**Nro Matrícula: 176-133364**

Impreso el 9 de Mayo de 2025 a las 03:15:08 pm

**"ESTE CERTIFICADO NO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE TENIENDO EN CUENTA QUE SE ENCUENTRA CON UNA ACTUACION ADMINISTRATIVA Y SU ESTADO JURIDICO PUEDE CAMBIAR"**

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

---

**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:**

TIPO DE PREDIO: URBANO

DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

1) AVENIDA 26 # 17-20 APTO. 0438 TORRE DIEZ (0438-T10) PROYECTO ALAMEDA SAN RAFAEL PROPIEDAD HORIZONTAL

---

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

176-131517

---

**ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 22/03/2013 Radicación 2013-176-6-3506**

DOC: ESCRITURA 448 DEL: 18/02/2013 NOTARIA CUARENTA Y SIETE DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0204 HIPOTECA ABIERTA - SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO LOTE SAN RAFAEL - ZIPAQUIRA -FIDUBOGOTA S.A. CUYA VOCERA ES LA FIDUCIARIA BOGOTA S.A. X NIT. 830.055.897-7

A: BANCO DAVIVIENDA S.A. (NIT. 860.034.313-7)

**DE NOTARIADO**

**ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 10/05/2013 Radicación 2013-176-6-5642**

DOC: ESCRITURA 0618 DEL: 21/03/2013 NOTARIA SEGUNDA DE ZIPAQUIRA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACIÓN: LIMITACION AL DOMINIO : 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DE: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO LOTE SAN RAFAEL - ZIPAQUIRA -FIDUBOGOTA CUYA ADMINISTRADORA ES FIDUCIARIA BOGOTA S.A. X (NIT. 830.055.897-7)

**ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 07/11/2014 Radicación 2014-176-6-15690**

DOC: ESCRITURA 4279 DEL: 30/09/2014 NOTARIA CUARENTA Y SIETE DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$ 83.079.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPROVENTA - V.I.S.

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

DE: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO LOTE SAN RAFAEL - ZIPAQUIRA -FIDUBOGOTA CUYA ADMINISTRADORA ES FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT. 830.055.897-7

A: ALFARO RIVEROS ADRIANA MARCELA CC# 35423223 X

**ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 07/11/2014 Radicación 2014-176-6-15690**

DOC: ESCRITURA 4279 DEL: 30/09/2014 NOTARIA CUARENTA Y SIETE DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: ALFARO RIVEROS ADRIANA MARCELA CC# 35423223 X

A: BANCO CAJA SOCIAL S.A. NIT. 860.007.335-4

**ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 07/11/2014 Radicación 2014-176-6-15690**

DOC: ESCRITURA 4279 DEL: 30/09/2014 NOTARIA CUARENTA Y SIETE DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: ALFARO RIVEROS ADRIANA MARCELA CC# 35423223 X

A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPAÑERO(A) PERMANENTE Y DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES O DE LOS QUE LLEGARE A TENER

# Resumen de pago

## Descripción de compra

Visitaavaluo

## Estado de la solicitud

Transacción aprobada

## Tienda

Portal Zona Pagos BBVA

## Fecha de solicitud

Tue May 20 00:00:00 COT 2025

## CUS

1495225825

## ¿Cuánto?

\$ 302.000,00

## Factura de comercio

2345401125

Tu plata salió de:



Disponible



ARCHIVO: LRCAJA-1069128536

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-1069128536
	<b>Hash documento:</b>	cba6193709
	<b>Fecha creación:</b>	2025-05-27 06:22:53

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  LUZ ADRIANA PINZON CARVAJAL Documento: 1075653931 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 540412	
<b>Puntos de autenticación:</b> Correo electrónico: adrissipi87@hotmail.com Celular: 3104291811 <b>Nivel de seguridad:</b> Validado por código único enviado por correo y MSM <b>IP registrada de:</b> Perito 179.51.119.165   2025-05-26 12:30:00	

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>

