



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1010180503-2

RESUMEN EJECUTIVO

ANTECEDENTES

CLIENTE	ORLANDO CAJAMARCA BERTIERI
NIT / C.C CLIENTE	1010180503
DIRECCIÓN	CARRERA 30 D # 71-03 BARR 5 DE OCTUBRE SECT CUBA ACTUAL
SECTOR	Urbano
BARRIO	Estrato 2
CIUDAD	5 de octubre
DEPARTAMENTO	Pereira
PROPOSITO	Risaralda
TIPO AVALUO	Modelo 8-14
VALUADOR	valor comercial
IDENTIFICACIÓN	LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ 24547694

FECHA VISITA	13/06/2025
FECHA INFORME	17/06/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	40 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	CRISANTO MELO GONZALEZ			
NUM. ESCRITURA	2357 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	SEGUNDA	FECHA 20/10/2005
CIUDAD ESCRITURA	Pereira		DEPTO	Risaralda
CEDULA CATASTRAL	6600101090000468000400000000			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No aportan			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2	

M. INMOB.	Nº
290-51579	casa

OBSERVACIONES GENERALES

Distribución del inmueble: Primer Piso: dos alcobas, sala, cocina, baño, zona de ropa. Segundo piso: tres alcobas. Sala comedor, cocina, un baño. Tercer piso: Terraza, un baño

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	Sencillo	Bueno.
Comedor	Sencillo	Bueno.
Cocina	Sencillo	Bueno.
Baño	Normal	Bueno.
Piso	Sencillo	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpintería	Sencillo	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 309,070,956

VALOR ASEGURABLE \$ COP 309,070,956

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: No

Observación de Favorabilidad

El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. De acuerdo al certificado de tradición suministrado, no registra casa, debe realizarlo y aportar nuevo certificado de tradición.

NOMBRES Y FIRMAS

Luz PIEDAD DUQUE QUIROZ
Perito Actuario
C.C: 24547694 RAA: AVAL-24547694
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-06-13 19:51:00

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	Residencial
Uso Compatible Según Norma	N/A
Uso Condicionado Según Norma	N/A
Uso Prohibido Según Norma	N/A

Área Lote	57.87	Frente	6,2
Forma	Rectangular	Fondo	9
Topografía	Plano	Rel. Fte./Fdo.	1:140

Amenaza Riesgo Inundacion	N/A
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	NO
Suelos De Proteccion	NO
Patrimonio	NO

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	Acuerdo 035- del 2016-2027
Antejardín	1.50m a una altura de 3m
Uso principal	Residencial
Altura permitida pisos	Altura máxima de tres pisos corrientes o 9.00 metros
Aislamiento posterior	mínimo de 3,00 mts x 3,00,
Índice de ocupación	88
Índice de construcción:	3
No. De Unidades:	2 apartamentos

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO_escritura	M2	57.87	AREA DE TERRENO	M2	57
AREA CONSTRUIDA	M2	-	AREA CONSTRUIDA	M2	188
			AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	\$144.425.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIMER PISO	M2	57.78	AREA TERRENO	M2	57.87
AREA PRIMER SEGUNDO	M2	65.61	AREA CONSTRUIDA	M2	188
AREA PRIMER TERCER	M2	64.61			

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demandas / interés	Media		
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		
Comercial	Bueno	400-500	
Escolar	Bueno	mas de 500	
Asistencial	Bueno	mas de 500	
Estacionamientos	Bueno	0-100	
Áreas verdes	Bueno	0-100	
Zonas recreativas	Bueno	mas de 500	
Andenes	SI		Bueno
Sardineles	SI		Bueno
Vias 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:
NO NO NO

Cond.seguridad: Aguas servidas:
NO NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
Nº de pisos	3
Nº de sótanos	
Vida útil	100 años
Vida remanente	60
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CARRERA 30 D # 71-03 BARR 5 DE OCTUBRE SECT CUBA ACTUAL

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	graniplast
Ancho Fachada	6-9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	
Año de Construcción	1985

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.

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno		57.87	M2	\$1,775,833.00	33.25%	\$102,767,455.71
Area Construida	Primer Piso	57.78	M2	\$1,300,000.00	24.30%	\$75,114,000.00
Area Construida	Segundo Piso	68.61	M2	\$1,300,000.00	28.86%	\$89,193,000.00
Area Construida	Tercer Piso Terraza	64.61	M2	\$650,000.00	13.59%	\$41,996,500.00
TOTALES					100%	\$309,070,956

Valor en letras

Trescientos nueve millones setenta mil novecientos cincuenta y seis Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL \$309,070,956

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

12

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

Comportamiento Oferta y Demanda:

Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es baja, y se considera que la demanda es baja.

Actualidad edificadora:

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato

SAI VERADES

Entorno: Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado, sin impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita.

Dependencia: Casa. Consta de: sala: 2, Comedor: 2, Cocina: Sencilla, Baño social: 3, Habitaciones: 5, Estar: 1, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento.

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 valuadora 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	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Barrio Cuba	\$280,000,000	0.99	\$277,200,000	318 8014483	45	150	\$1,300,000	\$195,000,000
2	Barrio Cuba	\$260,000,000	0.90	\$234,000,000	300 9121261	60	100	\$1,300,000	\$130,000,000
3	Barrio Cuba	\$260,000,000	0.90	\$234,000,000	320 5686944	60	93	\$1,300,000	\$120,900,000
4	Barrio Cuba	\$310,000,000	0.95	\$294,500,000	318 7672000 Inmobiliaria Localizamos Bienes Raic	60	150	\$1,300,000	\$195,000,000
Del inmueble					57.87	188			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$82,200,000	\$1,826,667	1.0	1.0	1.00	\$1,826,667
2	\$104,000,000	\$1,733,333	1.0	1.0	1.00	\$1,733,333
3	\$113,100,000	\$1,885,000	1.0	1.0	1.00	\$1,885,000
4	\$99,500,000	\$1,658,333	1.0	1.0	1.00	\$1,658,333
				PROMEDIO	\$1,775,833.33	
				DESV. STANDAR	\$100,189.64	
				COEF. VARIACION	5.64%	

TERRENO	ADOPTADOM2	\$1,775,833.00	AREA	57.87	TOTAL	\$102,767,455.71
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,300,000.00	AREA	188	TOTAL	\$244,400,000.00
VALOR TOTAL		\$347,167,455.71				

Observaciones:
Enlaces:

- 1.-https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-4c9a-b9684e295974-84f2-155bef64-6436?page=1&pos=4&t_sec=1&t_pvrid=0c3f52e0-f7f7-4973-97d7-c38664013a7e&hd=false
- 2.-https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-7f18-3ef073e5b29f-8386-190c42b-c6a0?page=1&pos=9&t_sec=1&t_pvrid=0c3f52e0-f7f7-4973-97d7-c38664013a7e&hd=false
- 3.-https://www.nuroa.com.co/adform/1140000732279363300?click_type=1&pos=1&listingId=1140000732279363300&siteStrategyKey=https%3A%2F%2Fwww.nuroa.com.co&url=https%3A%2F%2Fwww.lifullconnect.com%252FLife&adUrl=%253D0193518b-8e45-782f-aa2e1e0dff1c57d&searchType=1&page=1&seo_line_id=1403209053§ion=2&t_sec=2§ionType=2&pageViewId=3086dd86-2f35-4cc0-a97b-d21c1aa40ab&t_pvrid=3086dd86-2f35-4cc0-a97b-d21c1aa40ab&userAgent=Mozilla%2F5.0+Windows+N T+10.0%2BWin64%2B+64%29+AppleWebKit%2F537.36+KHTML%2Clike+Gecko%29+Chrome%2F137.0.0.0+Safari%2F537.36+browser=1&isHuman=true&userIp=190.12.8.75.03&what=casa+cuba+perera&search_terms=casa+cuba+perera&origin=2&_or=2&pliTestId=0
- 4.-https://www.nuroa.com.co/adform/4700000741437653769?click_type=0&pos=4&listingId=4700000741437653769&siteStrategyKey=https%3A%2F%2Fwww.nuroa.com.co&url=https%3A%2F%2Fwww.lifullconnect.com%252FLife&adUrl=%253D01957295-584e-7551-875d-93679d3bf0e&searchType=1&page=1&seo_line_id=1403209053§ion=2&t_sec=1§ionType=1&pageViewId=3086dd86-2f35-4cc0-a97b-d21c1aa40ab&t_pvrid=3086dd86-2f35-4cc0-a97b-d21c1aa40ab&userAgent=Mozilla%2F5.0+Windows+N T+10.0%2BWin64%2B+64%29+AppleWebKit%2F537.36+KHTML%2Clike+Gecko%29+Chrome%2F137.0.0.0+Safari%2F537.36+browser=1&isHuman=true&userIp=190.12.8.75.03&what=casa+cuba+perera&search_terms=casa+cuba+perera&origin=2&_or=2&pliTestId=0

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CARRERA 30 D # 71-03 BARR 5 DE OCTUBRE SECT CUBA
ACTUAL | 5 de octubre | Pereira | Risaralda

COORDENADAS (DD)

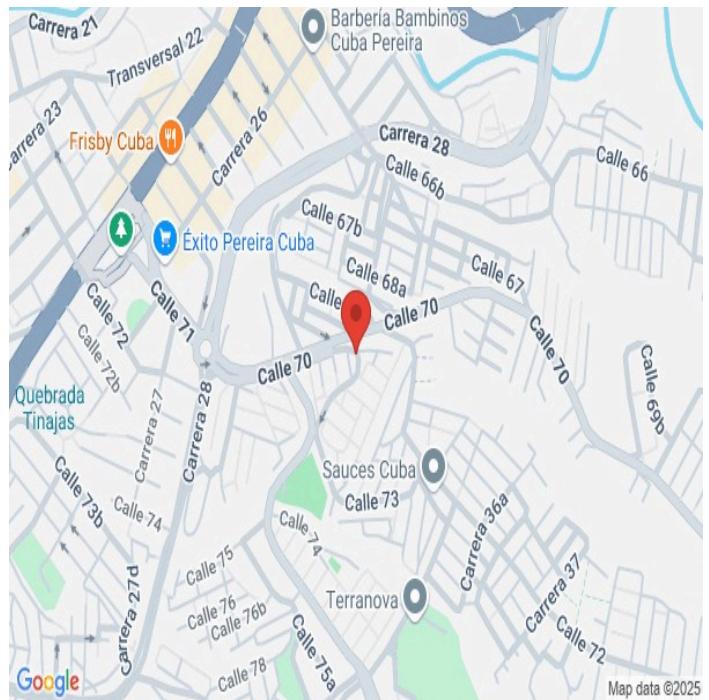
Latitud: 4.8032617

Longitud:-75.7344750

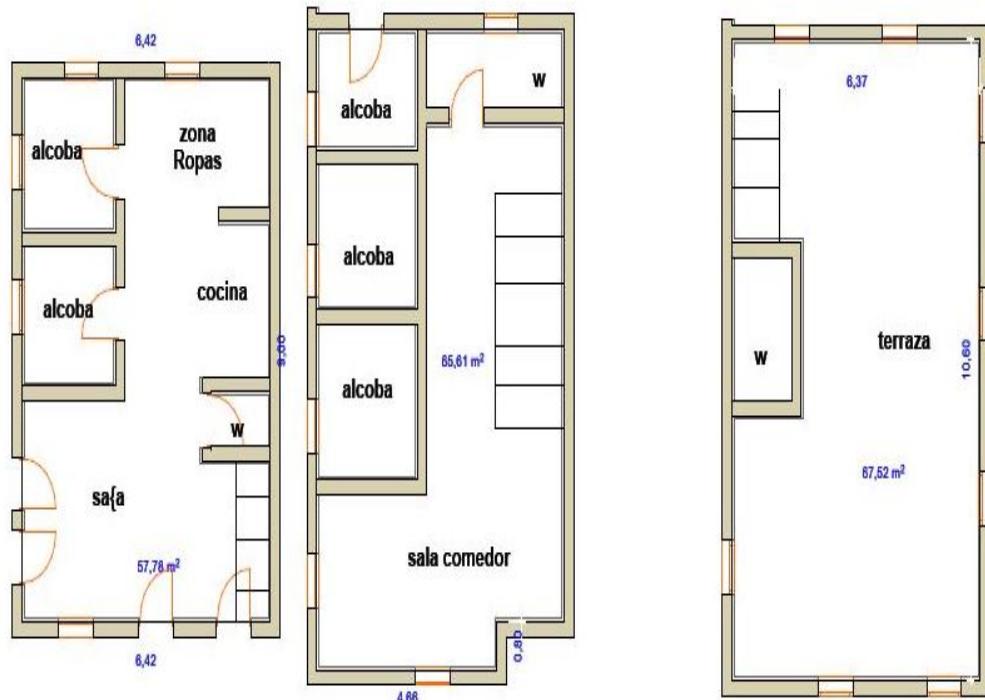
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 48' 11.7432''

Longitud:75° 44' 4.11''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



PRIMER PISO

A=57,78 M²

SEGUNDO PISO

A=65,61m²

TERCER PISO
TERRAZA

$$A=64.61\text{m}^2$$

FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS: General

Fachada posterior



Puerta de entrada



Puerta de entrada



Sala



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Zona de Ropas



FOTOS: General

Escalera del inmueble



Escalera del inmueble



Hall o Estar de Habitaciones



Habitación 1



Habitación 2



Habitación 3



Habitación 4



Habitación 5



FOTOS: General

Baño Social 1



Baño Social 2



Baño Social 3



Terraza Inmueble

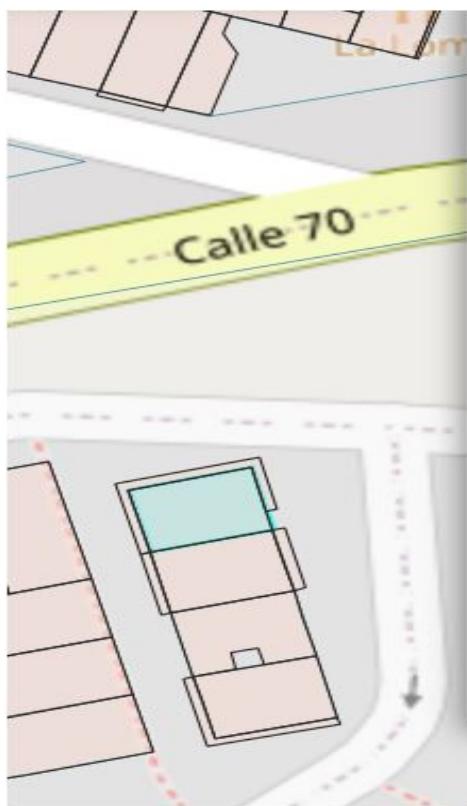


Terraza Inmueble



CRUCE CARTOGRÁFICO

Consulta Catastral y/o Predial



INFORMACION DEL PREDIO	
Dirección	K 30D 7103 C5 4 BR 5 DE OCTUBRE
Código Catastral	6600101090000046800040000000000
Código Catastral Anterior	66001010904680004000
Matricula Inmobiliaria	290-51579
Destino Económico Catastro	Habitacional
Uso Prestado Aseo	Sin Información
Área de Terreno	57 m ²
Área Construida	188 m ²
Propietario	CRISANTO MELO GONZALEZ
Id Propietario	4424689
Avaluó Catastral	\$134.168.000
Estrato Municipio	2
Uso Prestador Acueducto	RESIDENCIAL
Estrato Prestador Acueducto	2



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 valuador 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-1010180503-2



PIN de Validación: b8d70b1d



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 PIEDAD DUQUE QUIROZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 24547694, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 28 de Marzo de 2018 y se le ha asignado el número de avalador AVAL-24547694.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ 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
28 Mar 2018

Régimen
Régimen de Transición

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 Abr 2024

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
17 Abr 2024

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b8d70b1d

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

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 Abr 2024Régimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificación, Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
17 Abr 2024Régimen
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 Abr 2024Régimen
Régimen Académico

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, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
17 Abr 2024Régimen
Régimen Académico



PN de Validación: 100% 10



ANA
ANALYSTS NETWORK

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teletélicos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
17 Abr 2024

Régimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Objetos Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2024

Régimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semejantes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2024

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
17 Abr 2024

Régimen Régimen Académico



PIN de Validación: b8d70b1d



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 Abr 2024

Régimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2024

Régimen
Régimen Académico

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 con el Código URB-3883, vigente desde el 01 de Octubre de 2017 hasta el 31 de Octubre 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.

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: DOSQUEBRADAS, RISARALDA

Dirección: CALLE 37 # 21 - 21 URBANIZACIÓN STA LUCIA

Teléfono: 3122700177

Correo Electrónico: lupiduqui@hotmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos - Corporación Tecnológica Empresarial

Tecnólogo en Gestión Bancaria y Financiera - Universidad del Quindío

Administrador Financiero - Universidad del Quindío

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 PIEDAD DUQUE QUIROZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 24547694.



PIN de Validación: b4d70b1d



El(la) señor(a) LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ 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 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 Auto-regulador Nacional de Avaluadores - ANA.

A QR code is located in the top left corner. To its right, the text "PIN DE VALIDACIÓN" is displayed above the validation code "b8d70b1d".

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los tres (03) días del mes de Junio del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suárez
Representante Legal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PEREIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2506129775115916468

Nro Matricula: 290-51579

Página 1 TURNO: 2025-290-1-61625

Impreso el 12 de Junio de 2025 a las 10:13:49 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 última página

CÍRCULO REGISTRAL: 290 - PEREIRA DEPTO: RISARALDA MUNICIPIO: PEREIRA VEREDA: PEREIRA

FECHA APERTURA: 16-04-1985 RADICACIÓN: 85002828 CON: ESCRITURA DE: 21-03-1985

CÓDIGO CATASTRAL: 66001010900004680004000000000 COD CATASTRAL ANT: 66001010904680004000

NUPRE: BSY0013ZRYF

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

VER LINDEROS SEGUN ESCRITURA 841 DEL 21-03-85 NOTARIA 2 DE PEREIRA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
DE REGISTRO

La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACION:

EL INSCREDIAL ADQUIRIO CON MAYOR PORCIÓN POR COMPRA A URBANIZADORA CUBA LIMITADA, POR ESC. 1526 DEL 24 DE SEPTIEMBRE DE 1.973. NOTARIA 1 DE PEREIRA, REG. EL 2 DE OCTUBRE DEL MISMO AÑO, EN EL L.1. PAR. T. 2. FOLIO 373. PTDA. 1436. LA TRADENTE, ADQUIRIO CON MAYOR PORCIÓN POR APORTE QUE AL CONSTITUIRSE LA MISMA HICIERON LOS SOCIOS, JORGE LUIS VARGAS ROLDAN, JORGE OCAMPO, ARTURO O CAMPO MEJIA, INES HOYOS DE OCAMPO, MARIO OCAMPO HOYOS, ARTURO CAMPO HOYOS CLARA INES OCAMPO DE JARAMILLO Y JULIA MEJIA DE OCAMPO, SEGUN ESC. 3051 DE 5 DE DICIEMBRE DE 1.963. NOT. 2. DE PEREIRA, REG. EL 12 DE DICIEMBRE DE 1.963. EN EL LIBRO 1. IMPAR TOMO 6. FOLIO 203. PTDA. 1997. LOS SOCIOS ADQUIRIERON ASI: JULIA MEJIA DE OCAMPO, ADQUIRIO SU DERECHO POR DACION EN PAGO QUE LE HIZO JORGE LUIS VARGAS ROLDAN, SEGUN ESC. 3.050 DE 5 DE DICIEMBRE DE 1.963. NOT. 2 DE PEREIRA, RER. EL 10 DE DICIEMBRE DE 1.963. EN EL L.1. PAR. 6. FL. 129 PTDA. 1917 EN 203.000.00 FUE ESTIMADO. ARTURO OCAMPO MEJIA, INES HOYOS DE OCAMPO, ARTURO OCAMPO HOYOS, MARIO OCAMPO HOYOS Y CLARA INES OCAMPO DE JARAMILLO, ADQUIRIERON SUS DERECHOS EN EL CITADO INMUEBLE. EN PERMUTA CELEBRADA CON JORGE LUIS VARGAS ROLDAN, SEGUN ESCRITURA #3050 RELACIONADA ANTERIORMENTE, CON SU REGISTRO. POSTERIORMENTE, POR ESCRITURA 3041 DE 5 DE DICIEMBRE DE 1.963. NOTA. 2. DE PEREIRA, REG. EL 13 DE DICIEMBRE DE 1.963. EN EL LIBR. 1. IMPAR TOMO 6. FOLIO 202. PARTIDA. 1996. JORGE LUIS VARGAS ROLDAN, TRANFIERIO EN PERMUTA A JORGE OCAMPO GARCIA, UNA CUOTA PARTE VALOR DE \$ 72.000.00 CON RELACION A UN AVALUO DE \$ 550.000.00 EN EL PREDIO DE QUE SE TRATA. JORGE LUIS VARGAS ROLDAN, ADQUIRIO CON MAYOR PORCIÓN POR COMPRA A LA SOCIEDAD URBANIZADORA MORA SYRO, S.A. ESC. 775. DE 21 DE FEBRERO DE 1.961 NOT. 5. DE BOGOTA REGISTRADA EL 27 DE LOS MISMOS EN EL LIBRO 1. IMPAR TOMO 2. FOLIO 251 PARTD. 314. EN \$ 150.000.00 DE CONTADO. ACLARACION; POR ESC. 1322 DE 14 DE MARZO DE 1.961 NOT. 5. DE BOGOTA. REG. EL 7 DE ABRIL SIGUIENTE, EN EL LIBRO 1. TOMO 1. FOLIO 104. PTDA. 537.FUE ACLARADA LA ESC. 775 ANTES RELACIONADA EN CUANTO A LA CABIDA. URBANIZADORA MORA, SYRO, S.A. ADQUIRIO CON MAYOR PORCIÓN EN PERMUTA CON PARCELADORA DEL QUINDIO, MORA, SYRO, GALLO S.A. POR ESC. 8962. DE 7 DE DICIEMBRE DE 1.960, NOTARIA 4 DE MEDELLIN, REG. EL 28 DE DICIEMBRE DE 1.960. EN EL L.1. PAR. TOMO 4. FOLIO 479. PARTIDA. 1598. LA TRADENTE ADQUIRIO CON MAYOR PORCIÓN POR COMPRA A ENRIQUE OCHOA DIEZ, ALICIA PALACIO DE OCHOA Y BERTHA OCHOA DE LOPEZ, SEGUN ESC. 2010 DE 2 DE SEPTIEMBRE DE 1.960 NOT. 3. DE PEREIRA, REG. EL 9 DE LOS MISMOS EN EL L.1. OAR. TOMO 4. FL. 64. PART. 1339 EN \$ 1.066.300.00 DE CONTADO. LOS TRADENTES ADQUIRIERON ASI: OCHOA DIEZ, PARTE POR COMPRA A FRANCISCO GONZALEZ ESC. 2234 DE 2 DE JULIO /27 NOT. 2. DE BOGOTA REG. EL 14 DE LOS MISMOS EN EL L.1. TOMO 1. FOLIO 1134, PARTIDA 867. PALACIO DE OCHOA Y OCHOA DE LOPEZ, OTRA PARTE EN PERMUTA CELEBRADA CON EPIFANIO HENAO Y BELARMINA OCAMPO DE HENAO, SEGUN ESC. 1145. DE 9 DE OCTUBRE DE 1.964 NOTARIA 1 DE PEREIRA, REG. EL 17 DE LOS MISMOS EN EL L.1. FL. 247 PART. 1.441. UNA ACLARACION: POR ESCRITURA # 1716 DE 16 DE SEPTIEMBRE DE 1.960 NOT. 3. DE PEREIRA, REG. EL 26 DE LOS MISMOS EN EL L.1. IMPAR T.4. FL. 106. # 1.260 FUE ACLARADA LA ESCRITURA 2234 Y 1145 CITADAS ANTERIORMENTE.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PEREIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2506129775115916468

Nro Matrícula: 290-51579

Página 2 TURNO: 2025-290-1-61625

Impreso el 12 de Junio de 2025 a las 10:13:49 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 última página

- 1) LOTE 4 PLAN DAMNIFICADOS RIO OTUN BARRIO CUBA
2) KR 30 D # 71 - 3 BARR 5 DE OCTUBRE SECT CUBA ACTUAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

290 - 29886
290 - 29799
290 - 29596

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-03-1985 Radicación:

Doc: ESCRITURA 841 DEL 21-03-1985 NOTARIA 2 DE PEREIRA

ESPECIFICACION: OTRO: 999 DESENGLOBE

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

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-11-1985 Radicación: 8511278

Doc: ESCRITURA 3638 DEL 14-11-1985 NOTARIA 1 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$34,722

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPROVENTA

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: BETANCOURTH VIUDA DE GIRALDO ANA JOAQUINA X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-05-1992 Radicación: 926512

Doc: ESCRITURA 1284 DEL 23-04-1992 NOTARIA 5 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$1,100,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPROVENTA

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

DE: BETANCOURTH VIUDA DE GIRALDO ANA JOAQUINA

A: VILLEGAS GIRALDO MARCO AURELIO X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 24-10-2005 Radicación: 2005-21188

Doc: ESCRITURA 2357 DEL 20-10-2005 NOTARIA 2 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$41,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA

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

DE: VILLEGAS GIRALDO MARCO AURELIO

CC# 10055808

A: MELO GONZALEZ CRISANTO X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 24-10-2005 Radicación: 2005-21188



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PEREIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2506129775115916468

Nro Matricula: 290-51579

Página 3 TURNO: 2025-290-1-61625

Impreso el 12 de Junio de 2025 a las 10:13:49 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 última página

Doc: ESCRITURA 2357 DEL 20-10-2005 NOTARIA 2 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA

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

DE: MELO GONZALEZ CRISANTO

CC# 4424689 X

A: VILLEGAS GIRALDO MARCO AURELIO

CC# 10055808

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 16-06-2006 Radicación: 2006-12467

Doc: ESCRITURA 1471 DEL 14-06-2006 NOTARIA 2 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$10,000,000

Se cancela anotacion No: 5

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

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

DE: VILLEGAS GIRALDO MARCO AURELIO

CC# 10055808

A: MELO GONZALEZ CRISANTO

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
DE REGISTRO
La guarda de la fe puebla

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 09-07-2007 Radicación: 2007-290-6-14420

Doc: ESCRITURA 854 DEL 05-07-2007 NOTARIA SEPTIMA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA SEGUN OF.3216 DEL 10-08-06 DE LA ALCALDIA SOCIAL DE PEREIRA Y CORRESPONDE A BARRIO 5 DE OCTUBRE CARRERA 30D NRO.71-03 SECTOR CUBA

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

A: MELO GONZALEZ CRISANTO

CC# 4424689

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2010-290-3-213 Fecha: 14-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: ICARE-2022 Fecha: 29-03-2022

SE ACTUALIZA/INCLUYE CÓDIGO HOMOLOGADO (NUPRE), CON EL SUMINISTRADO POR AMCO, RES. 087 DE 2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.



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

Certificado generado con el Pin No: 2506129775115916468

Nro Matricula: 290-51579

Página 4 TURNO: 2025-290-1-61625

Impreso el 12 de Junio de 2025 a las 10:13:49 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 última página

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-290-1-61625 FECHA: 12-06-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA


LUIS FERNANDO BOADA GARCIA
REGISTRADORA PRINCIPAL

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
y REGISTRO
Lo guarda de la fe pública**



Pago PSE

Resultado de su transacción

Código único CUS
1548781676

Destino de pago
Portal Zona Pagos BBVA

Motivo
pagoavaluovivienda14

Fecha
12/06/2025

Número de aprobación
00781676

Dirección IP
190.151.210.115

Valor transacción
\$ 302.000,00

Costo de la transacción
\$ 0,00 IVA incluido

Referencia 1
02

Referencia 2
900441334

Referencia 3
4290



Banco Davivienda S.A. Todos los derechos reservados 2017.





ARCHIVO: LRCAJA-1010180503

avalsign.com

TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1010180503
	Hash documento:	f7799af79c
	Fecha creación:	2025-06-17 07:42:37

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante: LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ Documento: 24547694 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 533017	
Puntos de autenticación: Correo electrónico: lupiduqui@hotmail.com Celular: 3122700177 Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM IP registrada de: Perito 190.128.75.93 2025-06-13 19:51:00	

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>

