



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRHIPO-9736970

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	CESAR AUGUSTO BUITRAGO SALAZAR
NIT / C.C CLIENTE	9736970
DIRECCIÓN	TV 69B 9D 90 IN 16 AP 201
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	MARSELLA
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Hipotecario
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA
IDENTIFICACIÓN	14254793

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	09/07/2025
FECHA INFORME	14/07/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	37 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	LLORENTE OROZCO ASTRID MERCEDES				
NUM.	2999 EscrituraDe	NOTARIA	37	FECHA	17/07/2000
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Bogotá D.C.	DEPTO		Cundinamarca	
ESCRITURA					
CEDULA	9CBIS 68G 2-242				
CATASTRAL					
CHIP	AAA0081ANFT				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PROTOCOLIZADA ESCRITURA 221 del 21-01-1988 NOTARIA 1. de BOGOTA				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL EL FERROL				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	\$221.000	VRxM2	
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.373%				

M. INMOB.	N°
50C-1146161	APARTAMENTO N. 201 INTERIOR 16

OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega así: El conjunto se ubica sobre la Avenida Guayacanes, vía de acceso principal al sector.  
Distribución del inmueble: Sala, comedor, cocina, zona de ropas, 3 habitaciones y baño social.  
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	3
Comedor	1	Estar	1	B. priv	0
Cocina	SemInt	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ.	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 270,008,978

VALOR ASEGURABLE \$ COP 270,008,978

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

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

NOMBRES Y FIRMAS

ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA  
Perito Actuante  
C.C: 14254793 RAA: AVAL-14254793  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-07-09 15:19:00

CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO  
RAA: AVAL-88229287 C.C: 88229287  
Visador

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)

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.		Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto. <b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:</b> Decreto POT 555 de 2021.
Área de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Apartamento	
Total unidades de vivienda	268	
Garajes	No tiene <b>No.</b>	
Tipo de Garaje		

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	61.40	AREA	M2	S/l.
AREA PRIVADA	M2	57.05	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	\$ 160.922.000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	57	AREA PRIVADA VALORADA	M2	57.05

OBSERVACIONES DE ÁREAS

TV 69B 9D 90 IN 16 AP 201 | MARSELLA | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 221, fecha: 21/01/1988, Notaría: 1 y ciudad: Bogotá D.C..

SECTOR

Uso predominante	Residencial		Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		Andenes	Bueno
			Sardineles	Bueno
			Vías Pavimentadas	Bueno
			Transporte Público	Bueno
	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.	Sector	Predio
Comercial	Bueno	100-200	Acueducto	SI
Escolar	Bueno	mas de 500	Alcantarillado	SI
Asistencial	Bueno	300-400	Energía Eléctrica	SI
Estacionamientos	Bueno	0-100	Gas Natural	SI
Áreas verdes	Bueno	0-100		
Zonas recreativas	Bueno	100-200		

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	No VIS	Cubierta	Losa de concreto
Avance(En construcción)	100	Fachada	ladrillo a la vista
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	Mayor 9 metros
N° de Pisos	5	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	0	Irregularidad Altura	No
Vida Util	100 años	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Vida Remanente	63	Año de Construcción	1988
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	Bloque	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.	
Fecha de Remodelación			
Daños previos	NO		
Ubicación	Apartamento Exterior		

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 201	57.05	M2	\$4,732,848.00	100.00%	\$270,008,978.40
TOTALES					100%	\$270,008,978
Valor en letras			Doscientos setenta millones ocho mil novecientos setenta y ocho Pesos Colombianos			
TOTAL COMERCIAL					\$270,008,978	
OFERTA Y DEMANDA						

Tiempo esperado de comercialización (Meses):	12
Perspectivas de valoración:	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
Comportamiento Oferta y Demanda:	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.
Actualidad edificadora:	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

**Garaje:** El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito, qué se encuentre registrado en los documentos suministrados.

**Entorno:** En términos ambientales, el área presenta una arborización moderada, zonas verdes en espacio público cercanas y una percepción general de seguridad y habitabilidad favorable, según observación en sitio y percepción ciudadana.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 221, Fecha escritura: 21/01/1988, Notaría escritura: 1, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: \$221.000, Total unidades: 268, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

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

**Acabados:** Inmueble con acabados normales, en buen estado de conservación, como se evidencia en registro fotográfico anexo. Pisos en cerámica, cocina semiintegral con piso en cerámica, paredes pañetadas, estucadas y pintadas, baños enchapados, closet de madera en habitaciones, en general en buen estado.

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	MISMO CONJUNTO	4	\$280,000,000	0.95	\$266,000,000		\$		\$	\$4,662,576.69	3102875783
2	B. MARSELLA	4	\$315,000,000	0.95	\$299,250,000		\$		\$	\$4,795,673.08	3204795284
3	B. MARSELLA	2	\$390,000,000	0.95	\$370,500,000	1	\$35,000,000		\$	\$5,242,187.50	6042044556
Del inmueble		201		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	36	61.40	57.05	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,662,576.69
2	36	62.4	62.4	1.0	1.0	1.0	1.0	0.95	0.95	\$4,555,889.43
3	36	70	64	1.0	1.0	1.0	1.0	0.95	0.95	\$4,980,078.13
37 años										
									PROMEDIO	\$4,732,848.08
									DESV. STANDAR	\$220,652.59
									COEF. VARIACION	4.66%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$4,953,500.67	TOTAL	\$282,597,213.33
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$4,512,195.49	TOTAL	\$257,420,752.98
VALOR TOTAL	\$270,008,978.40			

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-bogota-multifamiliares-la-paz-3-habitaciones-1-banos/342-M5595701>

2.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-bogota-los-pinos-de-marsella-3-habitaciones-2-banos/2751-M5826535>

3.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-marsella-bogota/192457853>



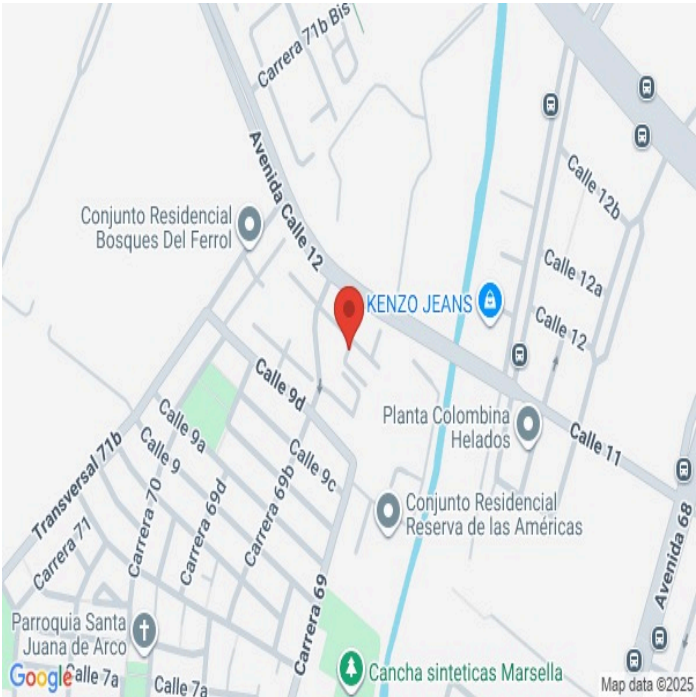
**DIRECCIÓN:**  
TV 69B 9D 90 IN 16 AP 201 | MARSELLA | Bogotá D.C. |  
Cundinamarca

**COORDENADAS (DD)**

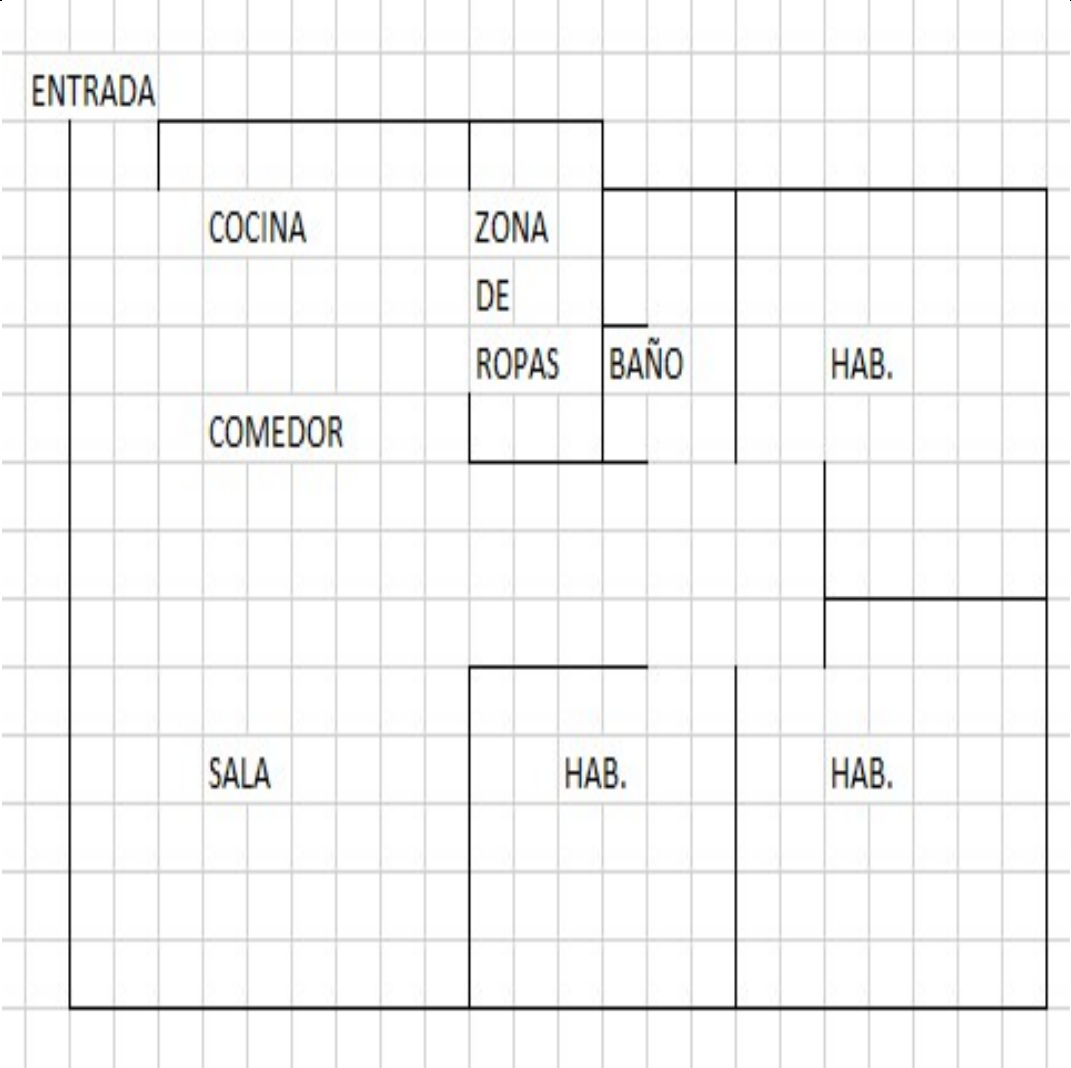
**Latitud:** 4.6361848  
**Longitud:**-74.1264440

**COORDENADAS (DMS)**

**Latitud:** 4° 38´ 10.266´´  
**Longitud:**74° 7´ 35.1984´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



## FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Inmueble Colindante



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura





## FOTOS: General

Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



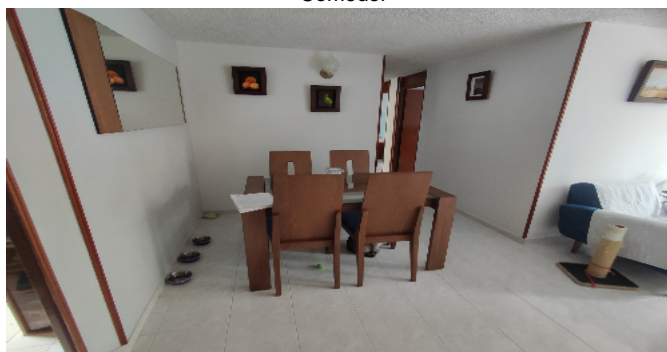
Puerta de entrada



Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas





## FOTOS: General

Hall o Estar de Habitaciones



Habitación 1



Closet hab. 1



Habitación 2



Closet hab. 2



Habitación 3



Closet hab. 3



Baño Social 1





## FOTOS: General

Baño Social 1



Garajes Comunes-CJ



Escalera común - CJ



Salón Social-CJ



Bicicletero-CJ



Garajes para motos-CJ




CRUCE CARTOGRÁFICO

Areas o Documentos

AÑO GRAVABLE

2025



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HACIENDA

FACTURA  
IMPUESTO PREDIAL  
UNIFICADO

No. Referencia


25011375997

401

Factura  
Número:

2025001041813867129

CODIGO QR:



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP

AAA0081ANFT

2. DIRECCIÓN

TV 69B 9D 90 IN 16 AP 201

3. MATRÍCULA INMOBILIARIA

050C01146161

B.DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4.TIPO

5. No. IDENTIFICACIÓN

6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL

7. % COPROPIEDAD

8. CALIDAD

9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN

10. MUNICIPIO

CC

4544260

ASTRID MERCEDES LLORENTE OROZCO

100

PROPIETARIO

TV 69B 9D 90 IN 16 AP 201

BOGOTÁ, D.C.

11. OTROS

C. LIQUIDACIÓN FACTURA

12. AVALUO CATASTRAL

13. DESTINO HACENDARIO

14. TARIFA

15. % EXENCIÓN

16. % EXCLUSIÓN PARCIAL

160.922.000

61-RESIDENCIALES URBANOS Y R

3

0,00

0,00

17. IMPUESTO A CARGO

18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL

19. IMPUESTO AJUSTADO

483.000

0

483.000

D. PAGO CON DESCUENTO

HASTA

25/04/2025

HASTA

11/07/2025

20. VALOR A PAGAR

VP

483.000

483.000

21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO

TD

48.000

0

22. DESCUENTO ADICIONAL

DA

0

0

23. TOTAL A PAGAR

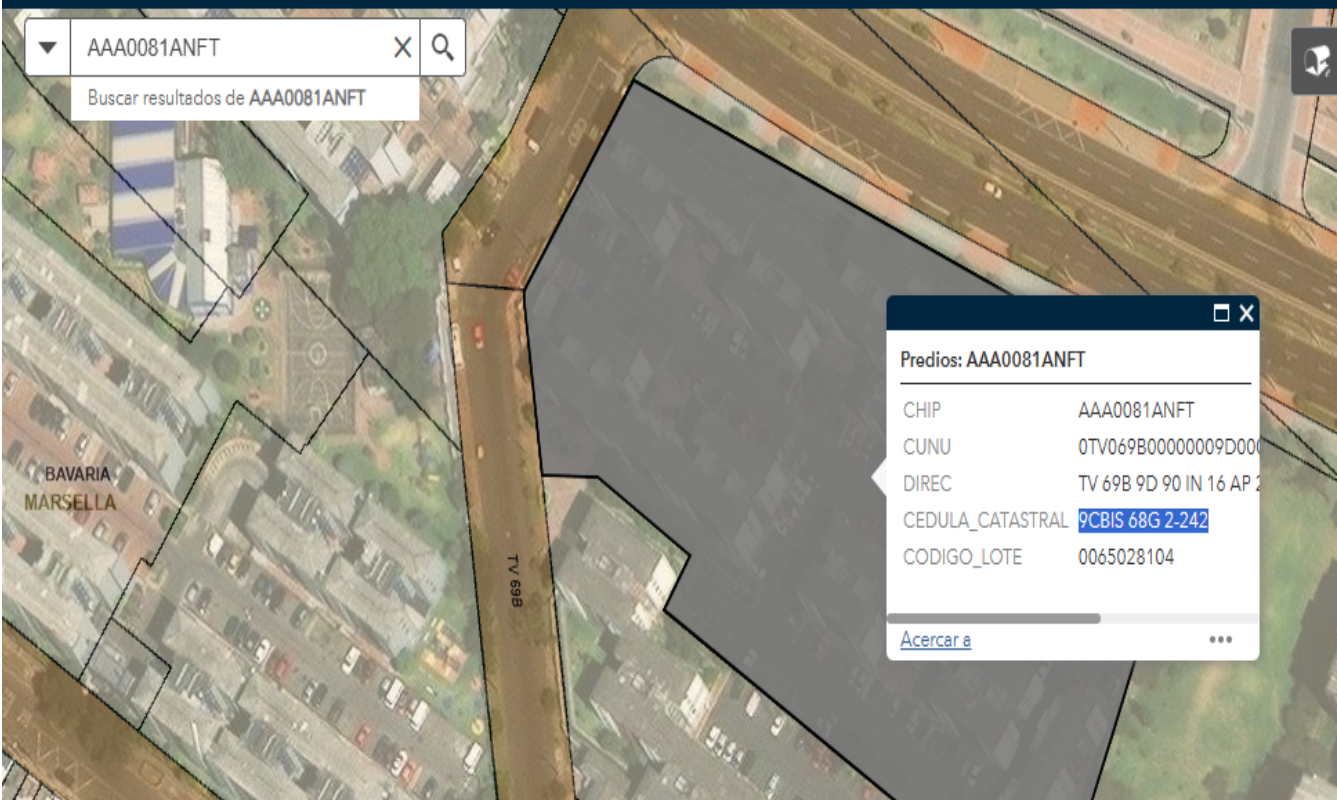
TP

435.000

483.000

E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

Areas o Documentos





## 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 --- **Eta**

**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 sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo el avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

## FINAL DEL INFORME AVALÚO LRHIPO-9736970





PIN de Validación: b8b50ab3



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



**Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)**

NIT: 900870027-5

**Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio**

El señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14254793, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-14254793.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA 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  
04 Mayo 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, demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b8b50ab3



#### 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  
10 Mar 2020

Régimen  
Régimen Académico

**RAA AVALUO: LRHIPO-9736970 M.I.: 50C-1146161**

#### Categoría 7 Maquinaria, 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  
10 Mar 2020

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  
10 Mar 2020

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 10 Semovientes y Animales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b8b50ab3



https://www.raa.org.co



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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 09 de Abril de 2022, 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: BOGOTÁ, COLOMBIA

Dirección: CARRERA 89A # 77-12110-000

Teléfono: 3124024102

Correo Electrónico: superinmobiliariac@gmail.com

#### TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores - ANA	Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)	30 Abr 2019

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV); no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 14254793.

El(la) señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).

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 Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).



PIN DE VALIDACIÓN

b8b50ab3



PIN de Validación: b2b50ab3



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



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 siete (07) días del mes de Julio del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal

**RAA AVALUO: LRHIPO-9736970 M.I.: 50C-1146161**



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

## CENTRO

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2507023305116891334

Nro Matrícula: 50C-1146161

Pagina 1 TURNO: 2025-489704

Impreso el 2 de Julio de 2025 a las 02:51:21 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 14-04-1988 RADICACIÓN: 8821714 CON: SIN INFORMACION DE: 10-02-1988

CODIGO CATASTRAL: AAA0081ANFTCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

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

APARTAMENTO N. 201 INTERIOR 16, SE ENCUENTRA UBICADO EN EL SEGUNDO PISO DEL INTERIOR 16 DEL EDIFICIO SU AREA PRIVADA ES DE 57.05 M2, SU ALTURA LIBRE ES DE 2.25 MTS , SU COEFICIENTE ES DE 0.373%, CUYOS LINDEROS OBRAN EN LA ESCRITURA PUBLICA N. 221 DEL 21 DE ENERO DE 1988, NOTARIA 1 DE BOGOTA, SEGUN DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1984.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

ESCRITURA DE REGLAMENTO N. 221 DEL 21 DE ENERO DE 1988, NOTARIA 1 DE BOGOTA OSPINAS Y CIA ADQUIRIO DE LA ORDEN HOSPITALARIA DE SAN JUAN DE DIOS DE COLOMBIA SEGUN ESCRITURA N. 7096 DEL 10-10-78, NOTARIA 1 DE BOGOTA, SUSCRITA EN EL FOLIO MAYOR EXTENSION 0500746357. LA ORDEN OSPITALARIA DE SAN JUAN DE DIOS DE COLOMBIA A-DQUIRIO POR COMPRA A LATORRE CAICEDO JAIME, ANTONIO JOSE, HERNANDO, LATORRE DE GOMEZ TULIA, LATORRE DE ARENBUSRG BERTHA Y CAICEDO DE LATORRE TULIA SEGUN ESCRITURA N. 8529DEL 15 -12 -61 NOTARIA 5 DE BOGOTA, INSCRITA EN EL FOLIO DE MAYOR EXTENSION 0500376866 DEL 07-02-62.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) TV 69B 9D 90 IN 16 AP 201 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 69 C 9D-90 APARTAMENTO 201 INTERIOR 16 CONJUNTO RESIDENCIAL EL FERROL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1135902

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 08-01-1988 Radicación: 3116

Doc: ESCRITURA 7900 del 18-12-1987 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$427,652,733

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA MAYOR EXTENSION

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

DE: OSPINAS Y CIA S.A.

X

**A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA**



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

## CENTRO

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2507023305116891334**

**Nro Matrícula: 50C-1146161**

Pagina 2 TURNO: 2025-489704

Impreso el 2 de Julio de 2025 a las 02:51:21 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 10-02-1988 Radicación: 8821714

Doc: ESCRITURA 221 del 21-01-1988 NOTARIA 1. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION ESCRITURA 7900 DEL 18 DEL 12-87 NOTARIA 1. DE BOGOTA, EN CUANTO AL LINDERO OCCIDENTAL DEL LOTE 3.

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

**A: OSPINAS Y CIA S.A.**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 10-02-1988 Radicación: 8821714

Doc: ESCRITURA 221 del 21-01-1988 NOTARIA 1. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

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

**A: OSPINAS Y CIA S.A.**

X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 15-03-1988 Radicación: 8842068

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 0347 del 09-03-1988 ALCALDIA MAYOR de BOGOTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y ENAJENAR 117 APTOS :101,102,201,202,301,302,401,402,501,502 INT.10,11,13,101 AL 104,201, AL 204,301,AL 304,401 AL 404 501 AL 504 INT.12,14,15,101,201,202,301,302,401,402,501,502, INT.16,101,102,201,AL 204,301,AL 304,401,AL 404, 501,AL 504,INT.17 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL EL FERROL III ETAPA. .

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

**A: OSPINAS Y CIA S.A.**

X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 13-07-1988 Radicación: 1988-108124

Doc: ESCRITURA 748 del 16-02-1988 NOTARIA 1. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION Y ADICION A LA ESCRITURA N.0221 DEL 21-01-88 NOTARIA 1. DE BOGOTA EN CUANTO A QUE SE PROTOCOLIZA EN FORMA COMPLETA LA MEMORIA DESCRIPTIVA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL EL FERROL SECTORES 3 Y 4 (ESTEYOTRO)

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

**A: OSPINA Y CIA S.A.**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 13-07-1988 Radicación: 1988-108126

Doc: ESCRITURA 2661 del 04-05-1988 NOTARIA 1. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION Y ADICION A LA ESCRITURA N.0221 DEL 21-01-88 NOTARIA 1. DE BOGOTA EN CUANTO A LINDEROS Y COEFICIENTES DE PROPIEDAD DE DETERMINADAS UNIDADES PRIVADAS.

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

**A: OSPINA Y CIA S.A.**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 29-03-1989 Radicación: 1989-20707

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA****CENTRO****CERTIFICADO DE TRADICION****MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 2507023305116891334****Nro Matrícula: 50C-1146161**

Pagina 3 TURNO: 2025-489704

Impreso el 2 de Julio de 2025 a las 02:51:21 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 1104 del 28-02-1989 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$6,344,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: OSPINAS Y CIA S.A

**A: KNUTH VALENCIA ABEL ANDRES****CC# 11786753 X****A: LLORENTE OROZCO ANTONIO JOSE****CC# 73082458 X****ANOTACION: Nro 008** Fecha: 29-03-1989 Radicación: 1989-20707

Doc: ESCRITURA 1104 del 28-02-1989 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$5,075,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: KNUTH VALENCIA ABEL ANDRES

**CC# 11786753 X**

DE: LLORENTE OROZCO ANTONIO JOSE

**CC# 73082458 X****A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA****ANOTACION: Nro 009** Fecha: 24-08-1990 Radicación: 50906

Doc: ESCRITURA 4735 del 02-08-1990 NOTARIA 1. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$397,401,410.8

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 LIBERACION PARCIAL HIPOTECA MAYOR EXTENSION ESTE Y OTROS.

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

DE: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA.

**A: OSPINAS Y CIA S.A.****ANOTACION: Nro 010** Fecha: 01-02-1991 Radicación: 1991-6637

Doc: ESCRITURA 3061 del 31-10-1990 NOTARIA 12 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 REFORMA REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL ESC.221 DEL 21.01.88 NOT.1.BTA.EN CUANTO QUE SE DENOMINARA  
REGLAMENTO DE ADMINISTRACION P.H. EL CONJUNTO QUEDA SUJETO A LA LEY 16/85 Y A LA 182 DE 1948.**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****A: "EL FERROL "****ANOTACION: Nro 011** Fecha: 12-06-2000 Radicación: 2000-41660

Doc: ESCRITURA 1700 del 04-05-2000 NOTARIA 1 de SANTAFE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$5,075,000

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO

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



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

## CENTRO

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2507023305116891334

Nro Matrícula: 50C-1146161

Pagina 4 TURNO: 2025-489704

Impreso el 2 de Julio de 2025 a las 02:51:21 PM

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

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. ANTES CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA

A: KNUTH VALENCIA ABEL ANDRES

CC# 11786753 X

A: LLORENTE OROZCO ANTONIO JOSE

CC# 73082458 X

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 07-09-2000 Radicación: 2000-65703

Doc: ESCRITURA 2999 del 17-07-2000 NOTARIA 37 de SANTA FE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$30,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: KNUTH VALENCIA ABEL ANDRES

CC# 11786753

DE: LLORENTE OROZCO ANTONIO JOSE

CC# 73082458

A: LLORENTE OROZCO ASTRID MERCEDES

CC# 45444260 X

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 28-03-2003 Radicación: 2003-28772

Doc: ESCRITURA 181 del 06-02-2003 NOTARIA 61 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ESCRITURA 221 DE 21-01-1988 NOTARIA 1 DE BOGOTA EN CUANTO A QUE SE ACOGEN A LA LEY 675/2001

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL EL FERROL ETAPAS 3 Y 4 -PROPIEDAD HORIZONTAL

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*13\*****SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2010-18696

Fecha: 17-11-2010

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2507023305116891334

Nro Matrícula: 50C-1146161

Pagina 5 TURNO: 2025-489704

Impreso el 2 de Julio de 2025 a las 02:51:21 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-489704

FECHA: 02-07-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES  
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública



# ¡Pago exitoso!

Comprobante No. TR2iMABW7wEC  
07 Jul 2025 - 10:22 a. m.

## Datos del pago



Valor pagado

**\$ 300.000**

Referencia

**pago avaluo**

## Producto destino



**LOS ROSALES CONST IN**

Corriente - Bancolombia

**944 - 020978 - 45**

## Producto origen



**Cuenta de Ahorros**

Ahorros


**\*0208**



ARCHIVO: LRCAJA-9736970  
avalsign.com



### TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-9736970
	Hash documento:	0c5e05303a
	Fecha creación:	2025-07-14 07:32:51

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

<b>Perito actuante:</b>  <b>ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA</b> Documento: 14254793 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 400705	
<b>Puntos de autenticación:</b> Correo electrónico: superinmobiliariac@gmail.com Celular: 3124024102 <b>Nivel de seguridad:</b> Validado por código único enviado por correo y MSM <b>IP registrada de:</b> Perito 181.237.42.52   2025-07-09 15:19:00	



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>

