



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRCAJA-1052415624

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	JULIANA KATALINA ARDILA DIAZ	FECHA VISITA	25/08/2025
NIT / C.C CLIENTE	1052415624	FECHA INFORME	03/09/2025
DIRECCIÓN	CL 54 SUR 34 80	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano <b>Estrato 2</b>	EDAD (AÑOS)	45
BARRIO	SAN VICENTE FERRER	REMODELADO	
CIUDAD	Bogotá D.C.	OCCUPANTE	Propietario
DEPARTAMENTO	Cundinamarca	TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	<b>Modelo 8-14</b>	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ		
IDENTIFICACIÓN	91528506		

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	GINA MARCELA BELTRAN MURILLO-CARLOS HERNANDO BELTRAN PARRA Y OTROS			
NUM.	5851 Escritura De	#NOTARIA	13	FECHA
ESCRITURA	Propiedad			28/11/2024
CIUDAD	Bogotá D.C.		DEPTO	Cundinamarca
ESCRITURA				
CEDULA	BS 54S 34 13			
CATASTRAL				
CHIP	AAA0015OPDE			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	S/I			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	NO APLICA			
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2	

M. INMOB.	N°
50S-40237416	CASA

## OBSERVACIONES GENERALES

**Al inmueble se llega así:** Desde la Av. El Dorado sobre la av. Boyacá, sentido sur hasta pasar por la autopista sur, buscando un desvío hacia la izquierda (oriente) luego en sentido sur hasta la calle 54 sur, sobre la cual se buscara la carrera 34.

**Distribución del inmueble:** Piso 1: garaje, sala-comedor, cocina, 3 alcobas, 2 baños y zona de ropa. Piso 2: sala-comedor, cocina y 2 alcobas. Piso 3: alcoba, baño y terraza.

**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	2	Estudio	0	Alcobas	6
Comedor	2	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropas	2	BServ	0	Jardín	0
Patio	1	Bsocial	4	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

## ACABADOS

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

## DOTACIÓN COMUNAL

Portería	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	JardinInfantil	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 424,444,544

VALOR ASEGURABLE \$ COP 424,444,544

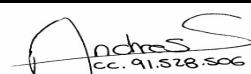
## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: No

## Observación de Favorabilidad

El inmueble es NO FAVORABLE, NO SUBSANABLE, de acuerdo a las políticas de Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14, motivo: está subdividido en 3 unidades de vivienda. NOTA: se prohíbe la presentación del informe a una entidad diferente a quien se dirige con sus políticas, en especial a JUZGADOS. Ya que no fue solicitado para ese propósito.

## NOMBRES Y FIRMAS



GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ  
Perito Actuante  
C.C: 91528506  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-09-02 08:50:00



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

## INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	Residencial
Uso Compatible Según Norma	comercio local de bajo impacto
Uso Condicionado Según Norma	dotacional
Uso Prohibido Según Norma	

Área Lote	128	Frente	
Forma	Rectangular	Fondo	
Topografía	Plana	Rel. Fte./Fdo.	

Amenaza Riesgo Inundacion	NO
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	NO
Suelos De Protección	NO
Patrimonio	NO

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 de Bogotá
Antejardín	0
Uso principal	Residencial
Altura permitida pisos	5
Aislamiento posterior	4
Índice de ocupación	
Índice de construcción:	
No. De Unidades:	3

CONSTRUCCIÓN  
OBSERVACIONES DE ÁREAS

## 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	Regular	0-100
Áreas verdes	Bueno	100-200
Zonas recreativas	Bueno	100-200

## Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:  
NO Si SI

## Impacto Ambiental

Aire: Basura: Ruido:  
NO NO NO

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

	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	SI

## 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
Vida remanente	55
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	CL 54 SUR 34 80

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja metálica
Fachada	concreto texturizado
Ancho Fachada	6-9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	1980

## 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 de Terreno	Lote	128	M2	\$1,610,854.00	48.58%	\$206,189,312.00
Area Construida	PISO 1	104	M2	\$1,049,304.00	25.71%	\$109,127,616.00
Area Construida	PISO 2	74	M2	\$1,049,304.00	18.29%	\$77,648,496.00
Area Construida	PISO 3	30	M2	\$1,049,304.00	7.42%	\$31,479,120.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$424,444,544</b>
Valor en letras				Cuatrocientos veinticuatro millones cuatrocientos cuarenta y cuatro mil quinientos cuarenta y cuatro Pesos Colombianos		

**TOTAL COMERCIAL** **\$424,444,544**  
**OFERTA Y DEMANDA**

**Tiempo esperado de comercialización (Meses):**

**Perspectivas de valoración:**

**Comportamiento Oferta y Demanda:**

**Actualidad edificadora:**

12

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

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

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

## SALVEDADES

**Garaje:** El inmueble cuenta con un parqueadero al interior del predio, pero al momento de la visita no fue posible ingresar.

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

**Dependencia:** Casa. Consta de: sala: 2, Comedor: 2, Cocina: 3 Sencilla, Baño social: 4, Patio interior: 1, Habitaciones: 6, Zona ropa: 2, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** El predio cuenta con buena iluminación y ventilación, con distribución agradable y funcional; cuenta con todos los requisitos necesarios para su habitabilidad.

**-NOTA DE LIQUIDACIÓN:** **Área de terreno:** Se liquidó en el presente informe, área de terreno registrada en documentos jurídicos. **Área construida:** Se liquida el presente informe, con el criterio de la normatividad actual y vigente municipal, la cual sería el marco de referencia en el momento de legalización de áreas construidas, ya que no se aporta, ni se registra en escritura o certificado dichas áreas. El avalúo es susceptible a cambios de valor si se suministra documentos donde se legalice el área total construida.

## EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avaluo, 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 avaluos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997; se utiliza el siguiente (s) m?todo(s):

**M?TODO DE COMPARACI?N O DE MERCADO:** Es la técnica valuaria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avaluo. Tales ofertas o transacciones deber?n ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

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

## MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	SAN VICENTE FERRER	\$680,000,000	0.95	\$646,000,000	6014824051	160	480	\$850,000	\$408,000,000
2	SAN VICENTE FERRER	\$550,000,000	0.95	\$522,500,000	3213770000	134	300	\$1,000,000	\$300,000,000
3	SAN VICENTE FERRER	\$500,000,000	0.95	\$475,000,000	3182811624	130	256	\$1,000,000	\$256,000,000
Del inmueble					128	208			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$238,000,000	\$1,487,500	1.0	1.0	1.00	\$1,487,500.00
2	\$222,500,000	\$1,660,448	1.0	1.0	1.00	\$1,660,447.76
3	\$219,000,000	\$1,684,615	1.0	1.0	1.00	\$1,684,615.38
					PROMEDIO	\$1,610,854
					DESV. STANDAR	\$107,509.28
					COEF. VARIACION	6.67%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$1,610,854.00	AREA	128	TOTAL	\$206,189,312.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,049,304.00	AREA	208	TOTAL	\$218,255,232.00
VALOR TOTAL		\$424,444,544.00				

## Observaciones:

## Enlaces:

1-<https://www.ciencuadras.com/inmueble/bodega-en-venta-en-fatima-bogota-3304683?d=1>2-<https://www.ciencuadras.com/inmueble/casa-en-venta-en-san-vicente-ferrer-bogota-2827500>3-<https://www.ciencuadras.com/inmueble/casa-en-venta-en-san-vicente-ferrer-bogota-2352429>

## REPOSICION

## Depreciación Fitto y Corvini

Área construida total	232
Área construida vendible	208
Valor M2 construido	\$2,143,186
Valor reposición M2	\$445,782,688
Valor reposición presupuesto M2	\$2,143,186
Fuente	Construdata 215
Factor ajuste %	10 %
Valor reposición M2 ajustado	\$1,928,867
Calificación estado conservación	3
Vida útil	100
VetusTez	46
Edad en % de vida útil	46 %
Fitto y corvin %	45.60 %
Valor reposición depreciado	\$1,049,304
Valor adoptado depreciado	\$1,049,304
<b>Valor total</b>	<b>\$218,255,232</b>

**DIRECCIÓN:**

CL 54 SUR 34 80 | SAN VICENTE FERRER | Bogotá D.C. |  
Cundinamarca

**COORDENADAS (DD)**

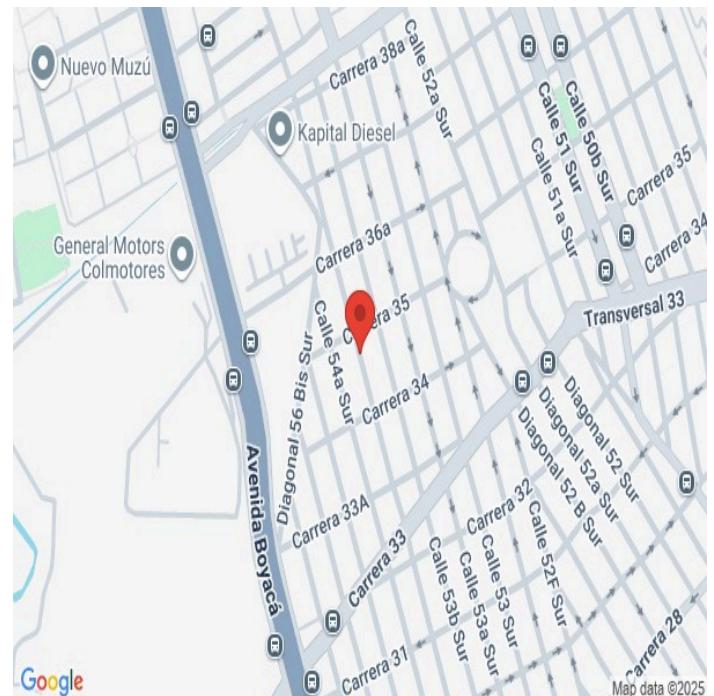
**Latitud:** 4.584352

**Longitud:** -74.141189

**COORDENADAS (DMS)**

**Latitud:** 4° 35' 3.6672''

**Longitud:** 74° 8' 28.2798''

**PLANO DE DISTRIBUCIÓN**

## FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Inmueble Colindante



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



## FOTOS: General

Nomenclatura



Puerta de entrada



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



## FOTOS: General



## FOTOS: General

Habitación 1



Habitación 1



Habitación 2



Habitación 2



Habitación 3



Habitación 3



Habitación 4



Habitación 5



## FOTOS: General

Habitación 6



Habitación 6



Habitación 7



Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 2



Baño Social 2



Baño Social 2



## FOTOS: General

Baño Social 3



Terraza Inmueble



Patio Interior



Terraza Inmueble



Terraza Inmueble



Terraza Inmueble



## CRUCE CARTOGRÁFICO

Areas o Documentos

### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO, CABIDA DE 200V2, #34-80 DE LA CALLE 54, ZONA DE BOSA, FINCA ONTARIO Y LINDA, NORTE; CO  
DE PACHECO, SUR; CON LA CALLE 54 SUR, ORIENTE; CON EL LOTE DE LUIS SANTA MARIA, OCCIDENTE; CON EL LOTE  
CASTEBLANCO.

### AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO**  
**DE REGISTRO**  
**La guarda de la fe pública**

## 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 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 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-1052415624**



PIN de Validación: b2310a5c

<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) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 91528506, 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-91528506.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ se encuentra Avaluado 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 2018Régimen  
Régimen de TransiciónFecha de actualización  
12 Oct 2020Régimen  
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 2018Régimen  
Régimen de TransiciónFecha de actualización  
12 Oct 2020Régimen  
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  
15 Oct 2020Régimen  
Régimen Académico



PN de Validación: b2310a5c



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



#### 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  
15 Oct 2020

## Régimen Régimen Académico

Categoría 5 Edificios, Intervención Arqueológica y Monumentos Históricos

## Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
15 Oct 2020

## Régimen Régimen Académico

#### Categoría 6. Inmuebles Especiales

## Alcance

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

Fecha de inscripción  
15 Oct 2020

## Régimen 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  
28 Abr 2018

## Régimen Régimen de Transición

Fecha de actualización  
12 Oct 2020

## Régimen Régimen Académico



PIN de Validación: b2310a5c



### 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  
15 Oct 2020

Régimen  
Régimen Académico

### Categoría 9 Obras de Joyería, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
15 Oct 2020

Régimen  
Régimen Académico

### Categoría 10 Semovientes y Animales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
15 Oct 2020

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  
15 Oct 2020

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b2310a5c



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



#### 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  
15 Oct 2020

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 13 Intangibles

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
15 Oct 2020

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-0162, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Agosto de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0113, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Agosto de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0018, vigente desde el 01 de Diciembre de 2015 hasta el 31 de Agosto de 2019, 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, BOGOTÁ DC

Dirección: CARRERA 108 # 70F - 47

Teléfono: 3142813371

Correo Electrónico: valoracionmaquinariasq@gmail.com

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



PIN de Validación: b2310a5c



Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- EDUAMERICA Centro de Estudios Técnicos y Empresariales

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) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 91528506.

El(la) señor(a) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ 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 verificación 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 en el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

b2310a5c

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Agosto del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

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

Alexandra Suarez  
Representante Legal



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
EL REGISTRO  
LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2507287219118479287

Nro Matrícula: 50S-40237416

Página 1 TURNO: 2025-305447

Impreso el 28 de Julio de 2025 a las 03:10:39 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: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOSA VEREDA: BOSA

FECHA APERTURA: 29-02-1996 RADICACION: OF.6426 CON: OFICIO DE: 29-02-1996

CODIGO CATASTRAL: AAA0015OPDECOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE DE TERRENO, CABIDA DE 200V2. #34-80 DE LA CALLE 54. ZONA DE BOSA, FINCA ONTARIO Y LINDA. NORTE; CON LOTE DE LEONOR VIUDA DE PACHECO. SUR; CON LA CALLE 54 SUR. ORIENTE; CON EL LOTE DE LUIS SANTA MARIA. OCCIDENTE; CON EL LOTE DE ANA LAURA CASTEBLANCO.

**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  
EL REGISTRO  
La guarda de la fe pública**

**COMPLEMENTACION:**

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

3) CL 54 SUR 34 80 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CL 54 S 34 80 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 54 #34-80 SUR FINCA ONTARIO BOSA

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

**DESTINACION ECONOMICA:**

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

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 07-09-1966 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2896 del 18-08-1966 NOTARIA 2A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: DAZA CARDENAS DARIA

A: BELTRAN ACOSTA JOSE ABDON

CC# 135615 X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 29-12-2022 Radicación: 2022-84752

Doc: ESCRITURA 3996 del 15-12-2022 NOTARIA TREINTA Y SEIS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: BELTRAN ACOSTA JOSE ABDON

CC# 135615



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2507287219118479287

Nro Matrícula: 50S-40237416

Página 2 TURNO: 2025-305447

Impreso el 28 de Julio de 2025 a las 03:10:39 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

A: BELTRAN MURILLO GINA MARCELA  
A: BELTRAN TINJACA CARLOS HERNANDO  
A: BELTRAN TINJACA GUSTAVO ADOLFO  
A: BELTRAN TINJACA JESUS ANTONIO  
A: BELTRAN TINJACA JOSE ORLANDO  
A: BELTRAN TINJACA JOSE RICARDO  
A: BELTRAN TINJACA MARIA ESPERANZA  
A: BELTRAN TINJACA TRANSITO MILENA  
A: TINJACA DE BELTRAN MARIA DEL CARMEN

CC# 1022938069 X 6.25 %  
CC# 19497202 X 6.25 %  
CC# 79319373 X 6.25 %  
CC# 79580772 X 6.25 %  
CC# 19291729 X 6.25 %  
CC# 79582161 X 6.25 %  
CC# 51995494 X 6.25 %  
CC# 52233594 X 6.25 %  
CC# 20321845 X 50 %

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
En guarda de la ley pública

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-03-2023 Radicación: 2023-16682

Doc: ESCRITURA 637 del 16-03-2023 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL: 0313 CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL 50%

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

DE: TINJACA DE BELTRAN MARIA DEL CARMEN  
A: BELTRAN MURILLO GINA MARCELA  
A: BELTRAN PARRA CARLOS HERNANDO  
A: BELTRAN PARRA MARIA FERNANDA  
A: BELTRAN PARRA NICOLLE ANDREA  
A: BELTRAN RIOS CARLOS STEVEN  
A: BELTRAN TINJACA GUSTAVO ADOLFO  
A: BELTRAN TINJACA JESUS ANTONIO  
A: BELTRAN TINJACA JOSE ORLANDO  
A: BELTRAN TINJACA JOSE RICARDO  
A: BELTRAN TINJACA LUIS ALBERTO  
A: BELTRAN TINJACA MARIA ESPERANZA  
A: BELTRAN TINJACA TRANSITO MILENA

CC# 20321845 X  
CC# 1022938069 4.86% DEL 50%  
CC# 1000726581 1.22% DEL 50%  
CC# 1025548635 1.22% DEL 50%  
CC# 1000726582 1.21% DEL 50%  
CC# 1031155805 1.21% DEL 50%  
CC# 79319373 4.86% DEL 50%  
CC# 79580772 4.86% DEL 50%  
CC# 19291729 4.86% DEL 50%  
CC# 79582161 4.86% DEL 50%  
CC# 19357153 11.11% DEL 50%  
CC# 51995494 4.86% DEL 50%  
CC# 52233594 4.87% DEL 50%

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 24-12-2024 Radicación: 2024-71894

Doc: ESCRITURA 5851 del 28-11-2024 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RESTITUCION EN FIDEICOMISO CIVIL: 0154 RESTITUCION EN FIDEICOMISO CIVIL 50%

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

DE: TINJACA DE BELTRAN MARIA DEL CARMEN  
A: BELTRAN MURILLO GINA MARCELA  
A: BELTRAN PARRA CARLOS HERNANDO  
A: BELTRAN PARRA MARIA FERNANDA

CC# 20321845  
CC# 1022938069 X 4.86%  
CC# 1000726581 X 1.22%  
CC# 1025548635 X 1.22%



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 2507287219118479287

Nro Matrícula: 50S-40237416

Pagina 3 TURNO: 2025-305447

Impreso el 28 de Julio de 2025 a las 03:10:39 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 última página

A: BEITRAN PARRA NICOLLE ANDREA

CC# 1000726582 X 1.21%

A: BEI TRAN BIOS CARLOS STEVEN

CC# 1031155805 X 1.21%

A: BEI TRAN TIN JACA GUSTAVO ADOLFO

CC# 79319373 X 4.86%

A: BELTRAN TINJACA JESUS ANTONIO

CC# 79580772 X 4.86%

A: BELTRAN TINJACA JOSE ORLANDO

CC# 19291729 X 4.86%

**A: BELTRAN TINJACA JOSE RICARDO**

CC# 79582161 X 4.86%

**A: BELTRAN TINJACA LUIS ALBERTO**

CC# 19357153 X 11.11%

**A: BELTRAN TINJACA MARIA ESPERANZA**

CC# 51995494 X 4.86%

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: 111**

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

Anotación Nro: 9 Nombre: M. J. 1. Dedicación: C2007.11505 Fecha: 18-08-2007

ANOTACION NRO. 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11595 Fecha: 16-06-2007  
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 PROCEDEIDA POR ECA. ENTIDAD Y REC. 5000 DE 14/06/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.P.

DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R. Anotación Nro: 2 Nro. 16-2 Radiodifusión Fecha: 22-12-2018

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 22-12-2016  
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2002-154944 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES.  
NO. 5000 DE 14/03/2007 ENTREGADA POR LA C.N.P.

ANOTACIÓN NRO: 1 NRO CORRECCIÓN: 1 RADICACIÓN: 10-07-1996

EN SECCION PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO BELTRAN ACOSTA JOSE ABDON CORREGIDO VALE. ART. 35 D.L. 1250/70 LMGV.-  
Anotación Nro: 4 Nro corrección: 1 Radicación: C2025-515 Fecha: 20-01-2025  
EN PERSONAS SE CORRIGEN NOMBRES DE BENEFICIARIOS DEL FIDEICOMISO: GUSTAVO ADOLFO BELTRAN TINJACA Y TRANSITO MILENA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

SR. SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
ZONA SUR

Certificado generado con el Pin No: 2507287219118479287  
Número de TURNO: 2025-305447

Nro Matrícula: 50S-40237416

Impreso el 28 de Julio de 2025 a las 03:10:39 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

JARIO: Realtech  
ONO: 2025-305447  
EDIDO EN: BOGOTA

FECHA: 28-07-2025

  
FERNANDO RIVERA ACOSTA  
REGISTRADOR PRINCIPAL

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2507287219118479287  
página 4 TURNO: 2025-305447

Nro Matrícula: 50S-40237416

Impreso el 28 de Julio de 2025 a las 03:10:39 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

=====

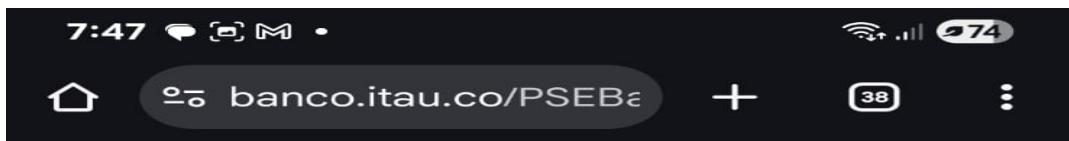
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech  
TURNO: 2025-305447  
EXPEDIDO EN: BOGOTA

FECHA: 28-07-2025

  
LUIS FERNANDO RIVERA ACOSTA  
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública



### Transacción Exitosa



Débito realizado Exitosamente.

Seleccione el botón terminar para confirmar la transacción con el establecimiento.

**Su número de autorización es:** 2164826914

**Fecha y hora de la operación:** Mon Aug 11 19:47:35  
GMT-05:00 2025

**Debitado de la cuenta:** Cuenta de Ahorro  
Nómina - \*\*\*\*\*6724

**Empresa facturadora:** Portal Zona Pagos  
BBVA

**Número de la factura:** 8754701261

**Valor:** \$302,000.00

**Descripción:** AvalúoCajaHonor

Como soporte de esta transacción, por favor haga Click en el botón imprimir.

Cualquier inquietud, comunícate con nuestro Número Único por ciudad:

**Bogotá** 581 8181    **Cartagena** 693 1818

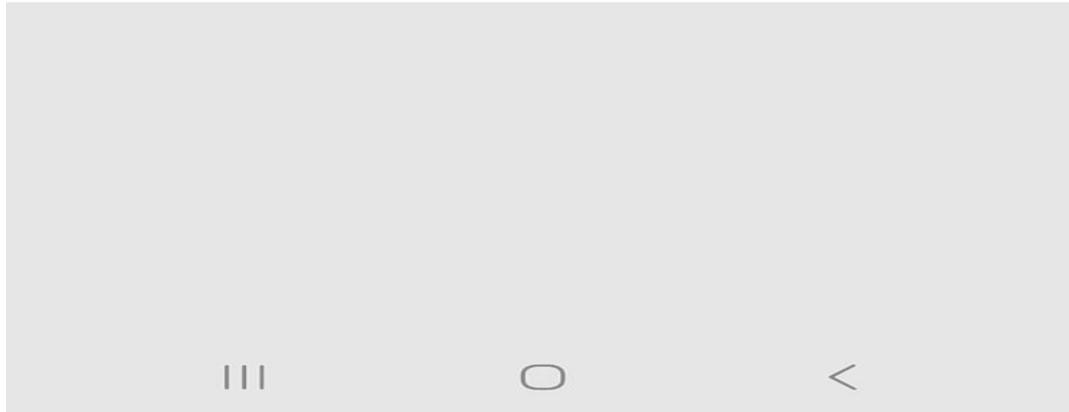
**Medellín** 604 1818    **Cali** 486 1818

**Bucaramanga** 697 1818    **Pereira** 340 1818

**Barranquilla** 385 1818    **Manizales** 887 9818

**Otras ciudades** 018000 512633

**Imprimir** **Terminar**





ARCHIVO: LRCAJA-1052415624

avalsign.com

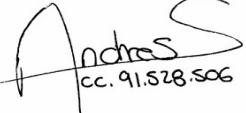
### TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	<b>Estado:</b>	Firmado
	<b>Documento:</b>	LRCAJA-1052415624
	<b>Hash documento:</b>	a0a924e8f5
	<b>Fecha creación:</b>	2025-09-04 13:51:59

Firmas | Gestión en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ Documento: 91528506 Firmado en AvalSign. Token: 931025	 cc. 91.528.506
<b>Puntos:</b> Email: valoracionmaquinariasq@gmail.com Celular: 3012327134 <b>Nivel de seguridad:</b> Validado por correo y MSM <b>IP registrada de:</b> Perito 152.203.143.134   2025-09-02 08:50:00	

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>

