



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1001723957

RESUMEN EJECUTIVO			ANTECEDENTES	
CLIENTE	CAROLINA CASTAÑEDA ZULUAGA		FECHA VISITA	25/08/2025
NIT / C.C CLIENTE	1001723957		FECHA INFORME	25/08/2025
DIRECCIÓN	CALLE 37 #50A-26 QUINTO PISO		DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
	APARTAMENTO 501 EDIFICIO TORRE ZAFIRO			
	P.H   PARQUEADERO VEHICULO 2, PRIMER PISO		EDAD (AÑOS)	2 años
SECTOR	Urbano	Estrato 3	REMODELADO	
BARRIO	San Jose Obrero		OCUPANTE	Desocupado
CIUDAD	Bello		TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
DEPARTAMENTO	Antioquia		USO ACTUAL	Vivienda
PROPOSITO	Modelo 8-14			
TIPO AVALUO	valor comercial			
VALUADOR	DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO			
IDENTIFICACIÓN	21429294			

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	OSORNO VALENCIA SONIA DEL CARMEN				
NUM.	2685	#NOTARIA	Tercera	FECHA	25/09/2023
ESCRITURA	EscrituraPH				
CIUDAD	Bello	DEPTO		Antioquia	
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	Sin información				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Resolucion C1L- 23 del 18 de Enero del 2021 Curaduria primera de Bello				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	EDIFICIO TORRE ZAFIRO P.H				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	0	VRxM2	
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	22.536%				

M. INMOB.	N°
01N-5543984	QUINTO PISO
	APARTAMENTO 0501
MATRICULA	NRO. GARAJE
01N-5543979	2

OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega así: Por la calle 37 con la carrera 50A, barrio San Jose Obrero del Municipio de Bello.

Distribución del inmueble: Apartamento ubicado en el quinto piso, edificio de cinco pisos, un apartamento por piso, primer piso de parqueaderos de uso privado, el apartamento cuenta con cocina semi integral, zona de ropas, baño social, sala, comedor, tres alcobas con closet, baño privado.

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	0	B. priv	1
Cocina	Semilnt	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	1
Garajes	1	Exclusivo	NO	Sencillo	SI
Cubierto	SI	Privado	SI	Doble	NO
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	0

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.
Carpinteria	Normal	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

Porteria	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	JardinInfantil	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Ginmnasio	No	BombaEyectora	No
Porteria	No	Tanque	No	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	SI
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 317,652,678

VALOR ASEGURABLE \$ COP 317,652,678

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: SI

Observación de Favorabilidad

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

NOMBRES Y FIRMAS

DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO  
Perito Actuante  
C.C: 21429294 RAA: AVAL-21429294  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-08-25 16:11:00

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: POT-ACUERDO 033 DE 2009 SEPTIEMBRE 03 BELLO.</b>
Área de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Apartamento	
Total unidades de vivienda	4	
Garajes	Si tiene <b>No. 1</b>	
Tipo de Garaje	Privado	

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	76.20	AREA	M2	0
AREA PRIVADA	M2	73.56	AVALUO	PESOS	Sin información
AREA LIBRE PRIVADA	M2	2.64	CATASTRAL 2025		

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	73.56	AREA PRIVADA VALORADA	M2	73.56
AREA LIBRE MEDIDA	M2	2.64	AREA LIBRE PRIVADA	M2	2.64
			PARQUEADERO VEHICULO 2, PRIMER PISO	M2	11.50

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CALLE 37 #50A-26 QUINTO PISO APARTAMENTO 501 EDIFICIO TORRE ZAFIRO P.H | PARQUEADERO VEHICULO 2, PRIMER PISO | San Jose Obrero | Bello | Antioquia está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 2685 , fecha: 25/09/2023, Notaría: Tercera y ciudad: Bello.

SECTOR

Uso predominante	Residencial			Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media			Andenes	SI Bueno
				Sardineles	SI Bueno
				Vías Pavimentadas	SI Bueno
				Transporte Público	Bueno

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	300-400
Escolar	Bueno	300-400
Asistencial	Bueno	400-500
Estacionamientos	Bueno	300-400
Áreas verdes	Bueno	100-200
Zonas recreativas	Bueno	300-400

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

Amoblamiento Urbano  
Paradero: NO      Zonas verdes: Si      Arborización: SI

Impacto Ambiental  
Aire: NO      Basura: NO      Ruido: NO      Cond.seguridad: NO      Aguas servidas: NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Nueva	Ajuste sismo resistente	SI
Tipo	No VIS	Cubierta	teja de barro
Avance(En construcción)	100%	Fachada	pañete y pintura
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	3-6 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	98	Año de Construcción	2023
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	concreto reforzado	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		

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	QUINTO PISO APARTAMENTO 0501	73.56	M2	\$3,994,082.00	92.49%	\$293,804,671.92
Area Privada Libre	Balcón	2.64	M2	\$700,000.00	0.58%	\$1,848,000.00
Area Privada	PARQUEADERO VEHICULO 2, PRIMER PISO	11.50	M2	\$1,913,044.00	6.93%	\$22,000,006.00
TOTALES					100%	\$317,652,678
Valor en letras			Trescientos diecisiete millones seiscientos cincuenta y dos mil seiscientos setenta y ocho Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$317,652,678

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:** Parqueadero vehículo No 2, ubicado en el primer piso, los parqueaderos no cuentan con numeración.

**Entorno:** En el sector en el que se localiza el predio se aprecian construcciones de altura media, principalmente edificaciones residenciales de tres (3) a cinco (20) pisos. Buen nivel de transporte público cercano a paradas de taxis, y rutas urbanas de buses.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 2685 , Fecha escritura: 25/09/2023, Notaría escritura: Tercera, Ciudad escritura: Bello, Administración: 0, Total unidades: 4, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 5, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Citófono: 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, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Los acabados del apartamento son normales pisos en porcelanato, muros con revoque y pintura, cocina semi integral con cajonera superior e inferior, baños enchapados y cabinados, En aparente estado de conservación.

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	CARRERA 52 CALLE 32 SAN JOSE OBRERO BELLO	3	\$320,000,000	1	\$320,000,000	1	\$22,000,000	0	\$	\$4,138,888.89	3226458960
2	CARRERA 53 CALLE 37 SAN JOSE OBRERO BELLO	3	\$300,000,000	1	\$300,000,000	0	\$	0	\$	\$4,285,714.29	3003918166
3	CARRERA 54 CALLE 35 SAN JOSE OBRERO BELLO	3	\$320,000,000	1	\$320,000,000	0	\$	0	\$	\$3,855,421.69	3104527357
4	CARRERA 54 CALLE 35 SAN JOSE OBRERO BELLO	2	\$270,000,000	1	\$270,000,000	1	\$22,000,000	0	\$	\$3,815,384.62	3053596133
5	calle 37 entre carreras 33 y 34	5	\$310,000,000	1	\$310,000,000		\$		\$	\$3,875,000.00	310 779 0551
Del inmueble		Piso 5		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	8	72	72	1.0	1.0	1	1.0	1.0	1	\$4,138,888.89
2	5	70	70	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,285,714.29
3	5	85	83	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,855,421.69
4	3	65	65	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,815,384.62
5	2	85	80	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,875,000.00
2 años										
									PROMEDIO	\$3,994,081.90
									DESV. STANDAR	\$206,977.28
									COEF. VARIACION	5.18%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$4,201,059.18	TOTAL	\$309,029,913.49
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,787,104.61	TOTAL	\$278,579,415.34
VALOR TOTAL	\$293,804,671.92			

Observaciones:  
Apartamento nuevo en sector barrio San José Obrero, a dos cuadras de centro comercial parque fabricato, cercano a la autopista norte.

Enlaces:  

[1-https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-san-jose-obrero-bello/192112620](https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-san-jose-obrero-bello/192112620)[2-https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-bello/192574065](https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-bello/192574065)[3-https://www.espaciourbano.com/Ficha.asp?xId=1647787](https://www.espaciourbano.com/Ficha.asp?xId=1647787)[4-https://www.espaciourbano.com/Ficha.asp?xId=1510957](https://www.espaciourbano.com/Ficha.asp?xId=1510957)[5-https://www.ciencuadras.com/venta/apartamento?q=bello](https://www.ciencuadras.com/venta/apartamento?q=bello)

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

CALLE 37 #50A-26 QUINTO PISO APARTAMENTO 501  
EDIFICIO TORRE ZAFIRO P.H | PARQUEADERO VEHICULO 2,  
PRIMER PISO | San Jose Obrero | Bello | Antioquia

### COORDENADAS (DD)

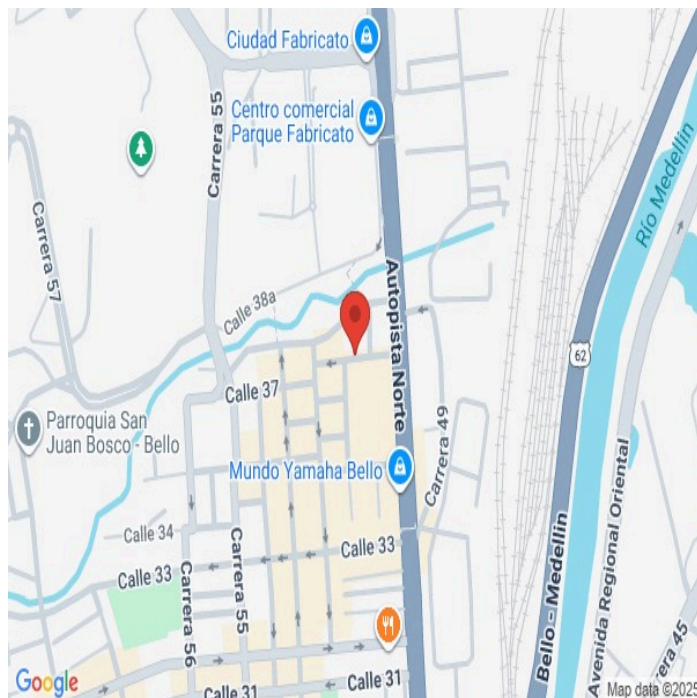
Latitud: 6.3237238233556

Longitud: -75.55838395578603

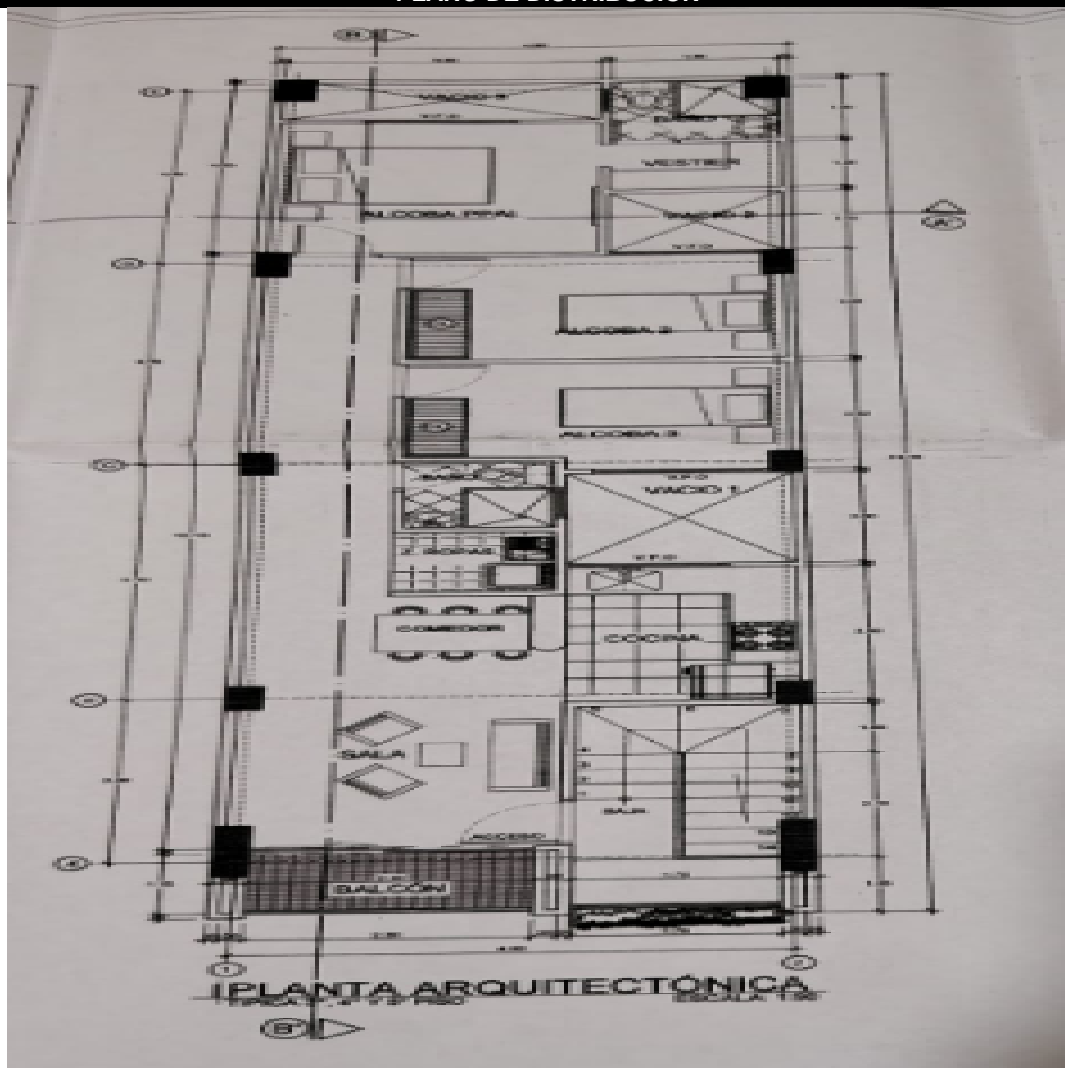
### COORDENADAS (DMS)

Latitud: 6° 19' 25.4064''

Longitud: 75° 33' 30.1824''



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN





## FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble





## FOTOS: General

Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala



Comedor



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Balcón



## FOTOS: General

Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 1



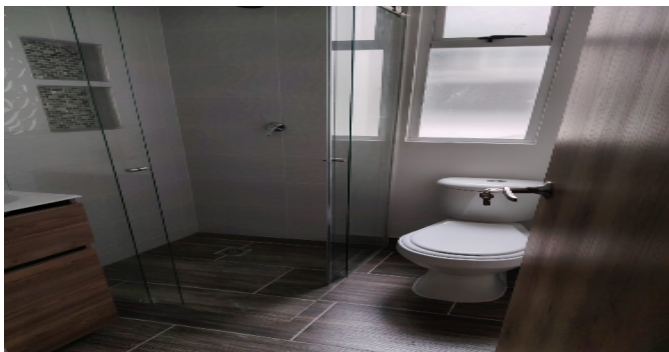
Closet hab. Principal



Closet hab. 1



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Closet hab. 2



Baño Social 1





## FOTOS: General

Garaje



Escalera común - CJ



Escalera común - CJ



CRUCE CARTOGRÁFICO

Areas o Documentos

UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIO

UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIO

COMODIDADES: Balcón, sala -comedor, cocina, baño social, 3 alcobas (la principal con vestier y baño) y zona de ropas. -----

G).- QUINTO PISO APARTAMENTO TOTALMENTE INDEPENDIENTE. destinado a vivienda familiar, distinguido en su puerta de entrada con el N° 50A-26 apartamento 501, de la Calle 37, del edificio TORRE ZAFIRO P.H., del del Barrio San Jose Obrero, del Municipio de Bello - Antioquia, con un área construida de 73.56 metros cuadrados, un área construida de balcón de 2.64 metros cuadrados, área privada libre (patio) de 0.00 metros cuadrados, para un área total privada de 76.2 metros cuadrados, comprendido dentro de los siguientes linderos particulares: Por el Sur que da al frente con vacío que da la Calle 37, por el costado **derecho que da al Oriente**, con muro de cierre que lo separa del vacío que da a la propiedad ubicada en la Calle 37 N° 50A-22; por el costado **izquierdo, que da al Occidente**, con muro de cierre que lo separa del vacío que da a la propiedad ubicada en la Calle 37 No. 50A-34; por **atrás, que da al Norte**, con muro de cierre que lo separa del vacío que da a la propiedad No. 50A-27 de la Calle 38; por el **nadir**, con losa de concreto de uso y dominio común que lo separa del cuarto piso de este mismo edificio y por el **cenit**, con techo que cubre la edificación. -----

----- Altura libre 2.40 metros. -----

YVWRY1715V0BX4A1  
7IA5CTQY2LFJ3ZDP

05/07/2023  
15/05/2023



Panel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

## 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:** ET --- **SIN Estrato:** SE --- **Matrícula inmobiliaria:** M.I. --- **Certificado de libertad y tradición:** CLT --- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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



## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El avaluador 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 LRCAJA-1001723957



PIN de Validación: act20a16



**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) **DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 21429294, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 25 de Julio de 2019 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-21429294.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO** se encuentra actualizado 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  
25 Jul 2019

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción  
25 Jul 2019

Régimen  
Régimen Académico

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BELLO, ANTIOQUIA

Dirección: CARRERA 58 AA NO 31 - 19

Teléfono: 3122740653

Correo Electrónico: dianaportalavaluos2018@gmail.com

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) **DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO**, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 21429294.

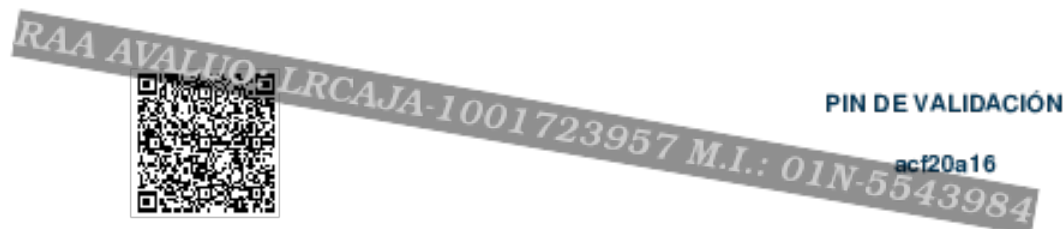


PIN de Validación: act20a16



El(la) señor(a) **DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO** 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).



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 veinticinco (25) días del mes de Agosto del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



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





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2508021363118767003**

**Nro Matrícula: 01N-5543979**

Pagina 1 TURNO: 2025-175000

Impreso el 2 de Agosto de 2025 a las 10:39:02 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 01N - MEDELLIN NORTE DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: BELLO VEREDA: BELLO

FECHA APERTURA: 31-10-2023 RADICACIÓN: 2023-43127 CON: ESCRITURA DE: 19-10-2023

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

PARQUEADERO VEHICULO 2, PRIMER PISO CON AREA DE AREA CONSTRUIDA TOTAL 11.5 M2 CON COEFICIENTE DE 3.286% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2685 DE FECHA 25-09-2023 EN NOTARIA TERCERA DE BELLO (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

ADQUIRIO: SONIA DEL CARMEN OSORNO VALENCIA, EL INMUEBLE OBJETO DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, LA EDIFICACION POR HABERLA LEVANTADO A SUS EXPENSAS Y EL LOTE DE TERRENO POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD QUE TENIA CON EDITH ROCIO ZAPATA OSORNO, SEGUN ESCRITURA 6498 DEL 19 DE JUNIO DE 2015 DE LA NOTARIA 15 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 25 DE JUNIO DE 2015 EN EL FOLIO DE MATRICULA 01N-5403180. \* ADQUIRIERON: EDITH ROCIO ZAPATA OSORNO Y SONIA DEL CARMEN OSORNO VALENCIA, EN MAYOR EXTENSION ASI: ADQUIRIO: EDITH ROCIO ZAPATA OSORNO, POR ADJUDICACION SUCESION 50% DE MARIA JOSEFA OSORNO LONDO/O, SEGUN ESCRITURA 1732 DEL 12 DE AGOSTO DE 2011 NOTARIA 2 DE BELLO, REGISTRADA EL 20 DE MARZO DE 2013 EN EL FOLIO DE MATRICULA NUMERO 01N-79772. \* ADQUIRIO: SONIA DEL CARMEN OSORNO VALENCIA, POR COMPRA DERECHO 50% A EDITH ROCIO ZAPATA OSORNO, RAFAEL EDUARDO OSORNO OSORIO, MARTHA LUCIA HOLGUIN OSORNO, TERESITA HERMILDA OSORNO VALENCIA, CONSUELO DEL SOCORRO OSORNO SALAZAR, SEGUN ESCRITURA 4475 DEL 15 DE DICIEMBRE DE 2010 NOTARIA 4 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 11 DE ABRIL 2011 EN EL FOLIO DE MATRICULA NUMERO 01N-79772. \* ADQUIRIERON: CONSUELO DEL SOCORRO OSORNO SALAZAR, RAFAEL EDUARDO OSORNO OSORIO, EDITH ROCIO ZAPATA OSORNO, MARTHA LUCIA HOLGUIN OSORNO, TERESITA HERMILDA OSORNO VALENCIA, POR ADJUDICACION SUCESION 50% DE MARTA OSORNO LONDO/O, SEGUN ESCRITURA 3610 DEL 15 DE OCTUBRE DE 2010 NOTARIA 4 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 14 DE MARZO DE 2011 EN EL FOLIO DE MATRICULA NUMERO 01N-79772. \* ADQUIRIO: MARTA OSORNO LONDO/O, POR COMPRA DERECHO A MIRIAM OSORNO LONDO/O, SEGUN ESCRITURA 861 DEL 6 DE JULIO DE 1970 NOTARIA BELLO, REGISTRADA EL 24 DE JULIO DE 1970 EN EL FOLIO DE MATRICULA NUMERO 01N-79772. \* ADQUIRIERON: MIRIAM DE JESUS OSORNO LONDO/O Y MARTA ELENA OSORNO LONDO/O, POR ADJUDICACION SUCESION DE MITADE JOSE SIMPLICIO OSORNO ECHEVERRI, SEGUN SENTENCIA DEL 11 DE JULIO DE 1968 DEL JUZGADO 1 CIVIL MUNICIPAL DE BELLO, REGISTRADA EL 7 DE OCTUBRE DE 1968 EN EL FOLIO DE MATRICULA NUMERO 01N-79772. \* ADQUIRIO: SIMPLICIO OSORNO ECHEVERRI, POR COMPRA MITAD A MARIA (MARUJA) OSORNO DE ZAPATA, SEGUN ESCRITURA 1073 DEL 21 DE JULIO DE 1964 NOTARIA BELLO, REGISTRADA EL 11 DE SEPTIEMBRE DE 1964 EN EL FOLIO DE MATRICULA NUMERO 01N-79772. \* ADQUIRIO: MARIA (MARUJA) OSORNO, POR COMPRA A FABRICA DE HILADOS Y TEJIDOS DEL HATO, SEGUN ESCRITURA 4541 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 1948 NOTARIA 2 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 25 DE ENER DE 1949 EN EL FOLIO DE MATRICULA NUMERO 01N-79772. O SEA POR TITULO ANTERIOR A LOS VEINTE (20) A/OS QUE COMPRENDE ESTE CERTIFICADO. \*\*\* PARAGRAFO: MEDIANTE ESCRITURA 6498 DEL 19 DE JUNIO DE 2015 DE LA NOTARIA 15 DE MEDELLIN, SONIA DEL CARMEN OSORNO VALENCIA Y EDITH ROCIO ZAPATA OSORNO, REALIZARON LOTE O EN EL FOLIO DE MATRICULA 01N-79772, ORIGINANDOSE ENTRE OTROS EL FOLIO DE MATRICULA 01N-5403180, EL CUAL HOY ES OBJETO DE R.P.H. MECANO4 (VESV).

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 37 #50A-24 PARQUEADERO VEHICULO 2, PRIMER PISO, EDIFICIO TORRE ZAFIRO P.H



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2508021363118767003

Nro Matrícula: 01N-5543979

Pagina 2 TURNO: 2025-175000

Impreso el 2 de Agosto de 2025 a las 10:39:02 AM

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

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

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

01N - 5403180

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 19-10-2023 Radicación: 2023-43127

Doc: ESCRITURA 2685 del 25-09-2023 NOTARIA TERCERA de BELLO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
LEY 675 DEL 2001

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

DE: OSORNO VALENCIA SONIA DEL CARMEN

CC# 32316926 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*1\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-175000

FECHA: 02-08-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

GEORGE ZABALETA TIQUE

REGISTRADOR PRINCIPAL



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2507257818118403361**

**Nro Matrícula: 01N-5543984**

Pagina 1 TURNO: 2025-169039

Impreso el 25 de Julio de 2025 a las 07:59:01 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: 01N - MEDELLIN NORTE DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: BELLO VEREDA: BELLO

FECHA APERTURA: 31-10-2023 RADICACIÓN: 2023-43127 CON: ESCRITURA DE: 19-10-2023

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

QUINTO PISO APARTAMENTO 0501 CON AREA DE AREA CONTRUIDA 73.56M2, BALCON 2.64M2, TOTAL 76.2M2 CON COEFICIENTE DE 22.536% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2685 DE FECHA 25-09-2023 EN NOTARIA TERCERA DE BELLO (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

ADQUIRIO: SONIA DEL CARMEN OSORNO VALENCIA, EL INMUEBLE OBJETO DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, LA EDIFICACION POR HABERLA LEVANTADO A SUS EXPENSAS Y EL LOTE DE TERRENO POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD QUE TENIA CON EDITH ROCIO ZAPATA OSORNO, SEGUN ESCRITURA 6498 DEL 19 DE JUNIO DE 2015 DE LA NOTARIA 15 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 25 DE JUNIO DE 2015 EN EL FOLIO DE MATRICULA 01N-5403180. \* ADQUIRIERON: EDITH ROCIO ZAPATA OSORNO Y SONIA DEL CARMEN OSORNO VALENCIA, EN MAYOR EXTENSION ASI: ADQUIRIO: EDITH ROCIO ZAPATA OSORNO, POR ADJUDICACION SUCESION 50% DE MARIA JOSEFA OSORNO LONDO/O, SEGUN ESCRITURA 1732 DEL 12 DE AGOSTO DE 2011 NOTARIA 2 DE BELLO, REGISTRADA EL 20 DE MARZO DE 2013 EN EL FOLIO DE MATRICULA NUMERO 01N-79772. \* ADQUIRIO: SONIA DEL CARMEN OSORNO VALENCIA, POR COMPRA DERECHO 50% A EDITH ROCIO ZAPATA OSORNO, RAFAEL EDUARDO OSORNO OSORIO, MARTHA LUCIA HOLGUIN OSORNO, TERESITA HERMILDA OSORNO VALENCIA, CONSUELO DEL SOCORRO OSORNO SALAZAR, SEGUN ESCRITURA 4475 DEL 15 DE DICIEMBRE DE 2010 NOTARIA 4 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 11 DE ABRIL 2011 EN EL FOLIO DE MATRICULA NUMERO 01N-79772. \* ADQUIRIERON: CONSUELO DEL SOCORRO OSORNO SALAZAR, RAFAEL EDUARDO OSORNO OSORIO, EDITH ROCIO ZAPATA OSORNO, MARTHA LUCIA HOLGUIN OSORNO, TERESITA HERMILDA OSORNO VALENCIA, POR ADJUDICACION SUCESION 50% DE MARTA OSORNO LONDO/O, SEGUN ESCRITURA 3610 DEL 15 DE OCTUBRE DE 2010 NOTARIA 4 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 14 DE MARZO DE 2011 EN EL FOLIO DE MATRICULA NUMERO 01N-79772. \* ADQUIRIO: MARTA OSORNO LONDO/O, POR COMPRA DERECHO A MIRIAM OSORNO LONDO/O, SEGUN ESCRITURA 861 DEL 6 DE JULIO DE 1970 NOTARIA BELLO, REGISTRADA EL 24 DE JULIO DE 1970 EN EL FOLIO DE MATRICULA NUMERO 01N-79772. \* ADQUIRIERON: MIRIAM DE JESUS OSORNO LONDO/O Y MARTA ELENA OSORNO LONDO/O, POR ADJUDICACION SUCESION DE MITADE JOSE SIMPLICIO OSORNO ECHEVERRI, SEGUN SENTENCIA DEL 11 DE JULIO DE 1968 DEL JUZGADO 1 CIVIL MUNICIPAL DE BELLO, REGISTRADA EL 7 DE OCTUBRE DE 1968 EN EL FOLIO DE MATRICULA NUMERO 01N-79772. \* ADQUIRIO: SIMPLICIO OSORNO ECHEVERRI, POR COMPRA MITAD A MARIA (MARUJA) OSORNO DE ZAPATA, SEGUN ESCRITURA 1073 DEL 21 DE JULIO DE 1964 NOTARIA BELLO, REGISTRADA EL 11 DE SEPTIEMBRE DE 1964 EN EL FOLIO DE MATRICULA NUMERO 01N-79772. \* ADQUIRIO: MARIA (MARUJA) OSORNO, POR COMPRA A FABRICA DE HILADOS Y TEJIDOS DEL HATO, SEGUN ESCRITURA 4541 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 1948 NOTARIA 2 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 25 DE ENER DE 1949 EN EL FOLIO DE MATRICULA NUMERO 01N-79772. O SEA POR TITULO ANTERIOR A LOS VEINTE (20) A/OS QUE COMPRENDE ESTE CERTIFICADO. \*\*\* PARAGRAFO: MEDIANTE ESCRITURA 6498 DEL 19 DE JUNIO DE 2015 DE LA NOTARIA 15 DE MEDELLIN, SONIA DEL CARMEN OSORNO VALENCIA Y EDITH ROCIO ZAPATA OSORNO, REALIZARON LOTE O EN EL FOLIO DE MATRICULA 01N-79772, ORIGINANDOSE ENTRE OTROS EL FOLIO DE MATRICULA 01N-5403180, EL CUAL HOY ES OBJETO DE R.P.H. MECANO4 (VESV).

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 37 #50A-26 QUINTO PISO APARTAMENTO 501 EDIFICIO TORRE ZAFIRO P.H





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2507257818118403361

Nro Matrícula: 01N-5543984

Pagina 2 TURNO: 2025-169039

Impreso el 25 de Julio de 2025 a las 07:59:01 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

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

01N - 5403180

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 19-10-2023 Radicación: 2023-43127

Doc: ESCRITURA 2685 del 25-09-2023 NOTARIA TERCERA de BELLO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
LEY 675 DEL 2001

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

DE: OSORNO VALENCIA SONIA DEL CARMEN

CC# 32316926 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*1\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-169039

FECHA: 25-07-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

GEORGE ZABALETA TIQUE

REGISTRADOR PRINCIPAL

11:08

73



Cerrar sesión →



## ¡Pago exitoso!

Comprobante No. TRDz4weC4dEC  
21 Ago 2025 - 11:08 a. m.

### Datos del pago

Valor pagado  
**\$ 300.000**

Costo del pago  
**\$ 0,00**

### Producto destino

**LOS ROSALES CONST IN**  
Corriente - Bancolombia  
**944 - 020978 - 45**

### Producto origen

**Cuenta de Ahorros**  
Ahorros



Inicio



Transacciones



Explorar



Trámites y  
solicitudes




Ajustes



ARCHIVO: LRCAJA-1152703816  
avalsign.com



### TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1152703816
	Hash documento:	c5ba05f7fe
	Fecha creación:	2025-08-25 16:11:28

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

<b>Perito actuante:</b>  <b>DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO</b> Documento: 21429294 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 575600	
<b>Puntos de autenticación:</b> Correo electrónico: dianaportalavaluos2018@gmail.com Celular: 3122740653 <b>Nivel de seguridad:</b> Validado por código único enviado por correo y MSM <b>IP registrada de:</b> Perito 181.51.33.116   2025-08-25 16:11:00	



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>

