



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-4266662

RESUMEN EJECUTIVO

|                   |                                  |
|-------------------|----------------------------------|
| CLIENTE           | VIRGILIO BARRERA BARRERA         |
| NIT / C.C CLIENTE | 4266662                          |
| DIRECCIÓN         | KR 78 42G 60 SUR IN 10 AP 529    |
| SECTOR            | Urbano Estrato 3                 |
| BARRIO            | Timiza B                         |
| CIUDAD            | Bogotá D.C.                      |
| DEPARTAMENTO      | Cundinamarca                     |
| PROPOSITO         | Modelo 8-14                      |
| TIPO AVALUO       | valor comercial                  |
| VALUADOR          | ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA |
| IDENTIFICACIÓN    | 14254793                         |

ANTECEDENTES

|                  |                                                 |
|------------------|-------------------------------------------------|
| FECHA VISITA     | 11/09/2025                                      |
| FECHA INFORME    | 15/09/2025                                      |
| DIRIGIDO A       | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía |
| EDAD (AÑOS)      | 36                                              |
| REMODELADO       |                                                 |
| OCUPANTE         | Arrendatario                                    |
| TIPO DE INMUEBLE | Apartamento                                     |
| USO ACTUAL       | Vivienda                                        |

ASPECTOS JURIDICOS

|                              |                                   |             |       |              |            |
|------------------------------|-----------------------------------|-------------|-------|--------------|------------|
| PROPIETARIO                  | PINEDA BRICEÑO LUIS ERNESTO       |             |       |              |            |
| NUM.                         | 2419 EscrituraDe#                 | NOTARIA     | 16    | FECHA        | 05/10/2009 |
| ESCRITURA                    | Propiedad                         |             |       |              |            |
| CIUDAD                       | Bogotá D.C.                       | DEPTO       |       | Cundinamarca |            |
| ESCRITURA                    |                                   |             |       |              |            |
| CEDULA CATASTRAL             | D43S 74A 1 584                    |             |       |              |            |
| CHIP                         | AAA0047MKBS                       |             |       |              |            |
| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN     | PROTOCOLIZADA ESCRITURA DE PH     |             |       |              |            |
| NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO | LAGO DE TIMIZA II ETAPA MANZANA 3 |             |       |              |            |
| VALOR ADMINISTRACIÓN         | Tiene                             | MENSUALIDAD | 70000 | VRxM2        | 1337.41    |
| COEFICIENTE DE COPROPIEDAD   | 0.15%                             |             |       |              |            |

|             |               |
|-------------|---------------|
| M. INMOB.   | Nº            |
| 50S-1114376 | AP 529 INT 10 |

OBSERVACIONES GENERALES

**Al inmueble se llega así:** El conjunto se ubica sobre la Avenida Villavicencio, vía principal del sector.  
**Distribución del inmueble:** Sala, comedor, cocina, zona de ropas, baño social y 3 habitaciones.  
**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. |
| Carpinteria | Normal  | Bueno. |

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 209,233,651

VALOR ASEGURABLE \$ COP 209,233,651

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

  
ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA  
Perito Actuante  
C.C: 14254793 RAA: AVAL-14254793  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-09-12 15:24:00

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

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.<br><b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:</b><br><b>Decreto POT 555 de 2021.</b> |
|----------------------------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Área de actividad          | Residencial.        |                                                                                                                                                                                                                           |
| Uso principal              | Vivienda            |                                                                                                                                                                                                                           |
| Tipo de proyecto           | Apartamento         |                                                                                                                                                                                                                           |
| Total unidades de vivienda | 630                 |                                                                                                                                                                                                                           |
| Garajes                    | No tiene <b>No.</b> |                                                                                                                                                                                                                           |
| Tipo de Garaje             |                     |                                                                                                                                                                                                                           |

CONSTRUCCIÓN

| ÁREAS JURÍDICAS         | UND | VALOR | ÁREAS CATASTRAL       | UND   | VALOR       |
|-------------------------|-----|-------|-----------------------|-------|-------------|
| AREA CONSTRUIDA         | M2  | 59.41 | AREA                  | M2    | S/l.        |
| AREA PRIVADA            | M2  | 52.34 | AVALUO CATASTRAL 2025 | PESOS | 108.205.000 |
| ÁREAS MEDIDAS EN VISITA | UND | VALOR | ÁREAS VALORADAS       | UND   | VALOR       |
| AREA PRIVADA MEDIDA     | M2  | 52.80 | AREA PRIVADA VALORADA | M2    | 52.34       |

OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 78 42G 60 SUR IN 10 AP 529 | Timiza B | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1024, fecha: 01/07/1987, Notaría: 16 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                 | SI     |
| Escolar           | Bueno                 | 400-500           | Alcantarillado     | SI                 | SI     |
| Asistencial       | Bueno                 | mas de 500        | Energía Eléctrica  | SI                 | SI     |
| Estacionamientos  | Bueno                 | 0-100             | Gas Natural        | SI                 | SI     |
| Áreas verdes      | Bueno                 | 0-100             |                    |                    |        |
| Zonas recreativas | Bueno                 | 0-100             |                    |                    |        |

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   | Usada                                               | Ajuste sismo resistente                                                                                                       | NO                                          |
| Tipo                     | No Vis Fuera de Aglomeraciones o VIS Aglomeraciones | 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 Útil                | 100                                                 | Tipología Vivienda                                                                                                            | Edificio en Altura - Piso en bloque aislado |
| Vida Remanente           | 64                                                  | Año de Construcción                                                                                                           | 1989                                        |
| 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 529 | 52.34 | M2                                                                                                    | \$3,997,586.00 | 100.00%       | \$209,233,651.24 |
| TOTALES          |                 |       |                                                                                                       |                | 100%          | \$209,233,651    |
| Valor en letras  |                 |       | Doscientos nueve millones doscientos treinta y tres mil seiscientos cincuenta y uno Pesos Colombianos |                |               |                  |
| TOTAL COMERCIAL  |                 |       |                                                                                                       |                | \$209,233,651 |                  |
| 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, que se encuentre registrado en los documentos suministrados.

**Entorno:** El vecindario cuenta con buen amoblamiento urbano, y vías de acceso en buen estado. Impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 1024, Fecha escritura: 01/07/1987, Notaría escritura: 16, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 70.000, Total unidades: 630, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: 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: 1, 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.

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            | B. TIMIZA B | 4      | \$210,000,000 | 0.95 | \$199,500,000  |          | \$                  |                    | \$                     | \$3,764,150.94 | 3007540977 |
| 2            | B. TIMIZA B | 3      | \$290,000,000 | 0.95 | \$275,500,000  |          | \$                  |                    | \$                     | \$4,111,940.30 | 3116173401 |
| 3            | B. TIMIZA B | 5      | \$260,000,000 | 0.95 | \$247,000,000  |          | \$                  |                    | \$                     | \$4,116,666.67 | 3153107485 |
| Del inmueble |             | 529    |               | .    | .              | 0        |                     | 0                  |                        |                |            |

| # | EDAD | AREA CONSTRUIDA | AREA PRIVADA | FACTOR ACABADOS | FACTOR EDAD | FACTOR PISO | FACTOR TAMANO | FACTOR UBICACION | FACTOR HOMOLOGACION | RESULTADOS     |
|---|------|-----------------|--------------|-----------------|-------------|-------------|---------------|------------------|---------------------|----------------|
| 1 | 36   | 53              | 53           | 1.0             | 1.0         | 1.0         | 1.0           | 1.0              | 1                   | \$3,764,150.94 |
| 2 | 36   | 67              | 67           | 1.0             | 1.0         | 1.0         | 1.0           | 1.0              | 1                   | \$4,111,940.30 |
| 3 | 36   | 60              | 60           | 1.0             | 1.0         | 1.0         | 1.0           | 1.0              | 1                   | \$4,116,666.67 |
|   | 36   |                 |              |                 |             |             |               |                  |                     |                |
|   |      |                 |              |                 |             |             |               |                  | PROMEDIO            | \$3,997,585.97 |
|   |      |                 |              |                 |             |             |               |                  | DESV. STANDAR       | \$202,174.48   |
|   |      |                 |              |                 |             |             |               |                  | COEF. VARIACION     | 5.06%          |

|              |                  |                |       |                  |
|--------------|------------------|----------------|-------|------------------|
| VALOR MÁXIMO | POR Mt2          | \$4,199,760.45 | TOTAL | \$219,815,461.85 |
| VALOR MÍNIMO | POR Mt2          | \$3,795,411.49 | TOTAL | \$198,651,837.49 |
| VALOR TOTAL  | \$209,233,651.24 |                |       |                  |

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.finceraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-timiza-bogota/192475798#>2.-<https://www.finceraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-timiza-bogota/192322751>3.-<https://www.finceraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-lago-timiza-bogota/10338450#>



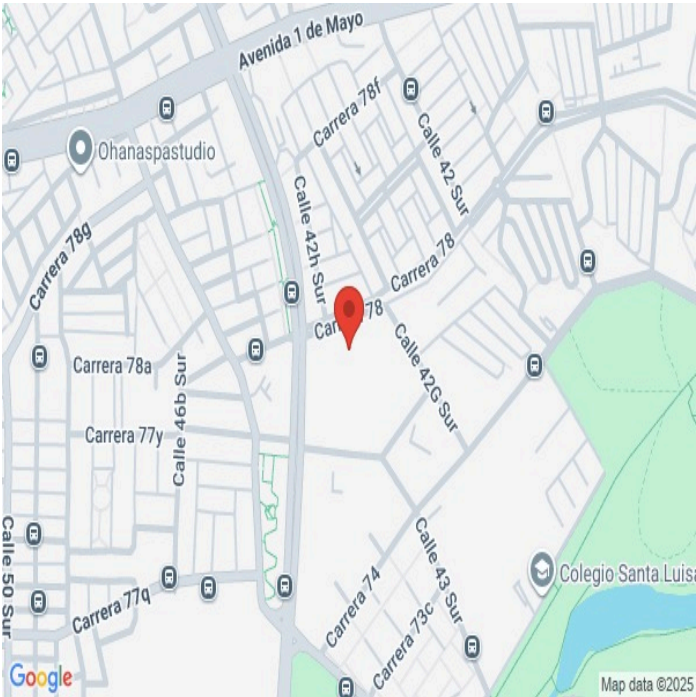
**DIRECCIÓN:**  
KR 78 42G 60 SUR IN 10 AP 529 | Timiza B | Bogotá D.C. |  
Cundinamarca

**COORDENADAS (DD)**

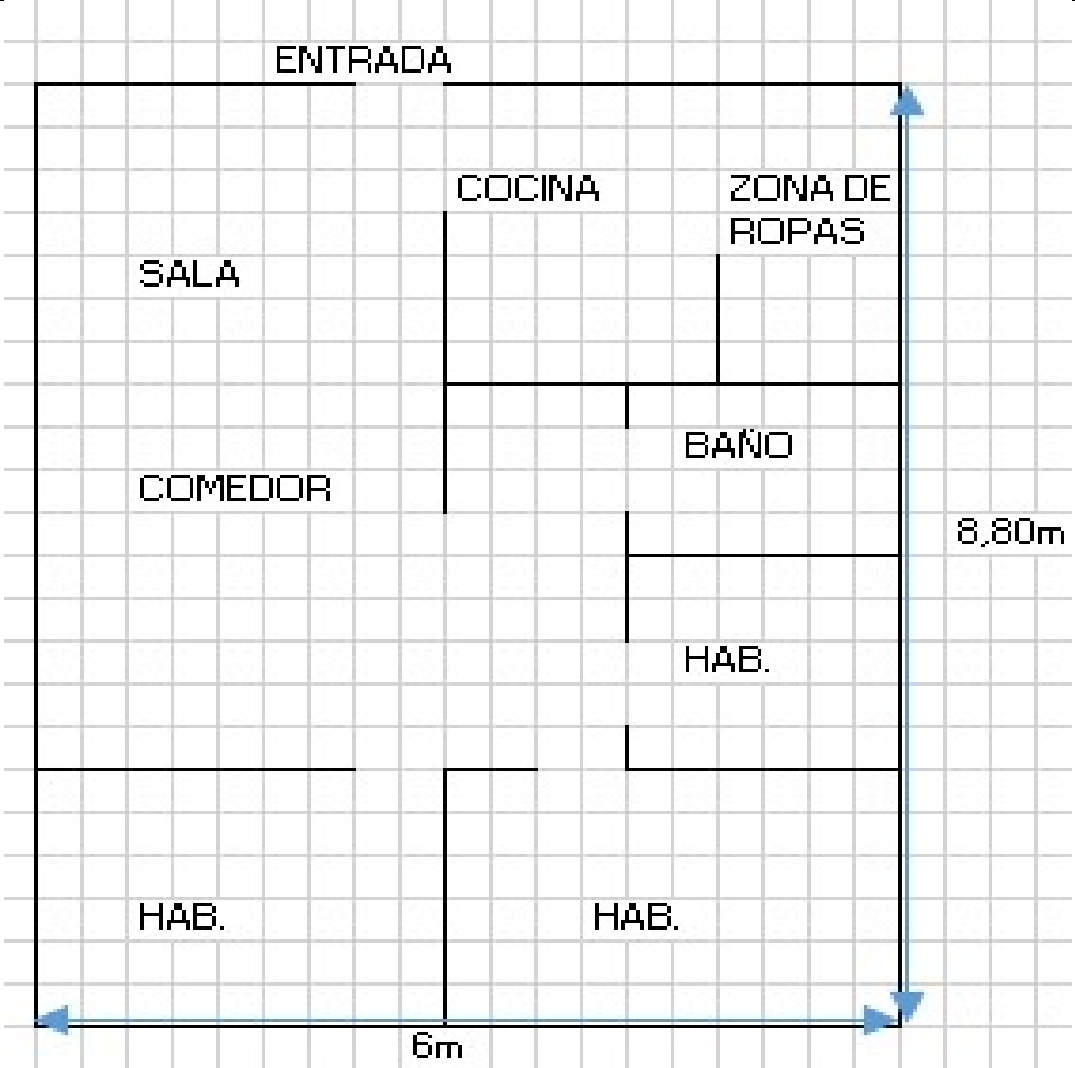
**Latitud:** 4.6116043  
**Longitud:**-74.1603642

**COORDENADAS (DMS)**

**Latitud:** 4° 36′ 41.7738″  
**Longitud:**74° 9′ 37.3104″



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



Fachada del Inmueble





## FOTOS: General

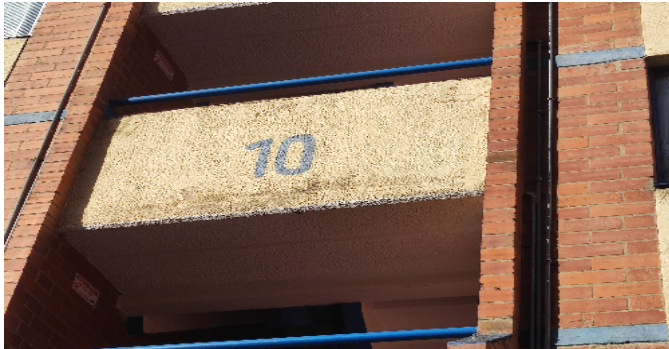
Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones





## FOTOS: General

Habitación 1



Closet hab. 1



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Baño Social 1



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ





## FOTOS: General

Escalera común - CJ



Salón Social-CJ



Bicicletero-CJ



Garajes para motos-CJ



Garajes para motos-CJ



## 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 prevaletientes 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 --- **Etapas:** 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-4266662





PIN de Validación: b1290a56



<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: b1290a56



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



#### 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: LRCAJA-4266662 M.I.: 50S-1114376**

#### Categoría 7 Maquinaria y 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: b1290a56



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, D.C. DINAMARCA

Dirección: CARRERA 89A # 77-12 (2do piso)

Teléfono: 3124024102

Correo Electrónico: superinmobiliariac@gmail.com

#### TRASLADOS DE ERA

| ERA Origen                                               | ERA Destino                                      | Fecha traslado |
|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|----------------|
| Corporación Autorregulador 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

b1290a56



PIN de Validación: b1290a56



<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 once (11) días del mes de Septiembre 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: LRCAJA-4266662 M.I.: 50S-1114376**





## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2508294603120189803

Nro Matrícula: 50S-1114376

Pagina 1 TURNO: 2025-350634

Impreso el 29 de Agosto de 2025 a las 06:06:30 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: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 17-11-1987 RADICACIÓN: 87-125053 CON: SIN INFORMACION DE: 10-09-1987

CODIGO CATASTRAL: AAA0047MKBSCOD CATASTRAL ANT: D43S 74A 1 584

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

SU AREA PRIVADA ES DE 52.34 M2. SU ALTURA LIBRE DE 2.20 MTS. LE CORRESPONDE UN COEFICIENTE DEL 0.15%. SUS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 1024 DEL 01-07-87 NOTARIA 16. 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:****DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

3) KR 78 42G 60 SUR IN 10 AP 529 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CARRERA 78 #42G 60 SUR

1) CARRERA 75B 42F-60 S APTO 529 INT 10 TIPO "B" LAGO DE TIMIZA II ETAPA MANZANA 3

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 224076

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 10-09-1987 Radicación: 125053

Doc: ESCRITURA 1024 del 01-07-1987 NOTARIA 16. 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: CAJA DE VIVIENDA MILITAR****X****ANOTACION: Nro 002** Fecha: 31-07-1989 Radicación: 89-37144

Doc: ESCRITURA 436 del 20-02-1989 NOTARIA 16. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,900,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****DE: CAJA DE VIVIENDA MILITAR****NIT# 60021967****A: TORRES NIÑO SAUL****CC# 6874862****X**



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2508294603120189803**

**Nro Matrícula: 50S-1114376**

Pagina 2 TURNO: 2025-350634

Impreso el 29 de Agosto de 2025 a las 06:06:30 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 003** Fecha: 31-07-1989 Radicación: 89-37144

Doc: ESCRITURA 436 del 20-02-1989 NOTARIA 16. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 340 CONDICION RESOLUTORIA

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

DE: CAJA DE VIVIENDA MILITAR

**A: TORRES NIÑO SAUL**

CC# 6874862 X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 31-07-1989 Radicación: 89-37144

Doc: ESCRITURA 436 del 20-02-1989 NOTARIA 16. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,919,364.2

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: TORRES NIÑO SAUL

CC# 6874862 X

**A: CAJA DE VIVIENDA MILITAR**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 31-07-1989 Radicación: 89-37144

Doc: ESCRITURA 436 del 20-02-1989 NOTARIA 16. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: TORRES NIÑO SAUL

CC# 6874862 X

**A: A FAVOR SUYO DE SU ESPOSA LA SEÑORA YASMINA MUÑOZ DE TORRES Y LOS HIJOS DE ESTE MATRIMONIO**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 21-02-2003 Radicación: 2003-13350

Doc: ESCRITURA 303 del 10-02-2003 NOTARIA 32 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

CONTENIDO EN LA ESCRITURA 1024 DEL 01-07-87 NOT 16. EN CUANTO A SOMETERLO A LA LEY 675 DEL 03-08-2001. NUEVO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

**A: CONJUNTO LAGO TIMIZA 2 MANZANA 3**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 12-08-2004 Radicación: 2004-58723

Doc: ESCRITURA 1273 del 22-07-2004 NOTARIA 16 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1,919,364.2

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA: 0774 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR-ANTES-CAJA DE VIVIENDA MILITAR



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

**Certificado generado con el Pin No: 2508294603120189803**

**Nro Matrícula: 50S-1114376**

Pagina 3 TURNO: 2025-350634

Impreso el 29 de Agosto de 2025 a las 06:06:30 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: TORRES NIÑO SAUL**

**CC# 6874862 X**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 12-08-2004 Radicación: 2004-58723

Doc: ESCRITURA 1273 del 22-07-2004 NOTARIA 16 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA: 0710 CANCELACION CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA

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

DE: CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR-ANTES-CAJA DE VIVIENDA MILITAR

**A: TORRES NIÑO SAUL**

**CC# 6874862 X**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 12-08-2004 Radicación: 2004-58724

Doc: ESCRITURA 1327 del 29-07-2004 NOTARIA 16 de OGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

**A: TORRES NIÑO SAUL**

**CC# 6874862 X**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 28-10-2009 Radicación: 2009-97279

Doc: ESCRITURA 2419 del 05-10-2009 NOTARIA 16 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: TORRES NIÑO SAUL

**CC# 6874862 X**

**A: A FAVOR SUYO DE SU ESPOSA LA SEÑORA YASMINA MUÑOZ DE TORRESY LOS HIJOS DE ESTE MATRIMONIO**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 28-10-2009 Radicación: 2009-97279

Doc: ESCRITURA 2419 del 05-10-2009 NOTARIA 16 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$24,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: TORRES NIÑO SAUL

**CC# 6874862**

**A: PINEDA BRICE/O LUIS ERNESTO**

**CC# 4266208 X**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 13-03-2025 Radicación: 2025-14997

Doc: ESCRITURA 959 del 01-03-2024 NOTARIA SETENTA Y TRES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO AL NUEVO REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL QUE CONTIENE NORMATIVIDAD SOBRE EL FUNCIONAMIENTO DE LA





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

**Certificado generado con el Pin No: 2508294603120189803**

**Nro Matrícula: 50S-1114376**

Pagina 4 TURNO: 2025-350634

Impreso el 29 de Agosto de 2025 a las 06:06:30 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

COPROPIEDAD, CREANDO NORMAS, REGIMEN DE SANCIONES, DEFINICIONES, FUNCIONES Y PROCEDIMIENTOS PARA E NORMAL  
FUNCIONAMINETO DEL CONJUNTO PARA UNA MAYOR CLARIDAD Y EFICIENCIA EN SUS ACTIVIDADES FUTURAS. POR LO TANTO SE PORCEDE A  
ELEVAR A EP EL PRESENTE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, QUE MODIFICA ASPECTOS CONTEMPLADOS EN LA ANTERIOR EP,  
INCLUIDOS LOS COEFICIENTES Y LOS ARTICULOS NO MODIFICADOS CONTINUAN VIGENTES.

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

**A: CONJUNTO RESIDENCIAL LAGO TIMIZA ETAPA 2 MANZANA 3 MODULO AZUL PH.**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*12\***

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11595

Fecha: 18-08-2007

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 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2025-350634**

**FECHA: 29-08-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**LUIS FERNANDO RIVERA ACOSTA**

REGISTRADOR PRINCIPAL

9:10

76

TU PAGO FUE EXITOSO

Estado de tu transacción: **Aprobada**

ESTA ES LA INFORMACIÓN DE TU PAGO:

Razón social ó recaudador: LOS ROSALES

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS

Concepto: Peritaje

Nombre del pagador: Virgilio barrera barrera

Identificación: 4266662

Valor cancelado: 302,000.00

Medio de pago: PSE VIP

Banco: NEQUI

Transacción CUS: 1769010834

Cód. del pedido: 1337

Id pago: 3531

Ticket: 4466401337

Fecha de pago: 11/09/2025 09:08:23.0

Imprimir

GERENCIA@LOSROSALES.COM LOS ROSALES CONSTRUCTORA  
INMOBILIARIA SAS

zonapagos.com



ARCHIVO: LRCAJA-4266662  
avalsign.com

### TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

|                                                                                   |                 |                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------------|
|  | Estado:         | Firmado             |
|                                                                                   | Documento:      | LRCAJA-4266662      |
|                                                                                   | Hash documento: | 3a0e235caa          |
|                                                                                   | Fecha creación: | 2025-09-15 15:08:02 |

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

|                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Perito actuante:</b> <br><b>ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA</b><br>Documento: 14254793<br>Firmado en AvalSign. Token: 441156 |  |
| <b>Puntos:</b> Email: superinmobiliariac@gmail.com Celular: 3124024102<br><b>Nivel de seguridad:</b> Validado por correo y MSM<br><b>IP registrada de:</b> Perito 190.25.118.87   2025-09-12 15:24:00             |                                                                                     |



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>

