



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-52848655

RESUMEN EJECUTIVO

|                   |                               |
|-------------------|-------------------------------|
| CLIENTE           | LUZ AMANDA DIAZ RAMOS         |
| NIT / C.C CLIENTE | 52848655                      |
| DIRECCIÓN         | CALLE 137 # 55-42 TO 3 AP 903 |
| SECTOR            | Urbano Estrato 5              |
| BARRIO            | San Jose del Prado            |
| CIUDAD            | Bogotá D.C.                   |
| DEPARTAMENTO      | Cundinamarca                  |
| PROPOSITO         | Modelo 8-14                   |
| TIPO AVALUO       | valor comercial               |
| VALUADOR          | CESAR ALEJANDRO JIMENEZ VERA  |
| IDENTIFICACIÓN    | 1125758225                    |

ANTECEDENTES

|                  |   |
|------------------|---|
| FECHA VISITA     | 12/09/2025                                      |
| FECHA INFORME    | 15/09/2025                                      |
| DIRIGIDO A       | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía |
| EDAD (AÑOS)      | 9   |
| REMODELADO       |   |
| OCUPANTE         | Propietario                                     |
| TIPO DE INMUEBLE | Apartamento                                     |
| USO ACTUAL       | Vivienda  |

ASPECTOS JURIDICOS

|                              |  |             |              |       |            |
|------------------------------|--|-------------|--------------|-------|------------|
| PROPIETARIO                  | PACHON PULIDO DORIS VIVIANA  |             |              |       |            |
| NUM.                         | 136 EscrituraDe  | #NOTARIA    | SEGUNDA      | FECHA | 27/03/2025 |
| ESCRITURA                    | Propiedad  |             |              |       |            |
| CIUDAD                       | Madrid   | DEPTO       | Cundinamarca |       |            |
| ESCRITURA                    |  |             |              |       |            |
| CEDULA                       | 009106900600309003   |             |              |       |            |
| CATASTRAL                    |  |             |              |       |            |
| CHIP                         | AAA0263WASY  |             |              |       |            |
| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN     | Protocolizado por: ESCRITURA 7890 DEL 28-10-2016 , NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA, D.C. |             |              |       |            |
| NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO | CJ RES ARANY APARTAMENTOS PH   |             |              |       |            |
| VALOR ADMINISTRACIÓN         | Tiene  | MENSUALIDAD | 513000       | VRxM2 | 6021.83    |
| COEFICIENTE DE COPROPIEDAD   | 0.2355%  |             |              |       |            |

|                     |               |
|---------------------|---------------|
| M. INMOB.           | Nº            |
| 50N-20799941        | TO 3 APTO 903 |
| MATRICULA           | NRO. GARAJE   |
| 50N-20800073        | 148           |
| MATRICULA           | NRO. DEPOSITO |
| ComAn uso exclusivo | 276           |

OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega así: El conjunto está ubicado por la calle 137 en conjunto cerrado Arany  
Distribución del inmueble:El inmueble cuenta con cocina, baño social, sala comedor, hall, estudio, baño social 2, dos habitaciones auxiliares y habitación principal con walking closet y 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   | 1  | Alcobas    | 3  |
| Comedor     | 1        | Estar     | 1  | B. priv    | 1  |
| Cocina      | Integral | AlcServ.  | 0  | Terraza    |    |
| Zropa       | 1        | BServ.    | 0  | Jardín     | No |
| Patio       | 0        | Bsocial   | 2  | Balcón     | 1  |
| Garajes     | 1 DOBLE  | Exclusivo | NO | Sencillo   | NO |
| Cubierto    | SI       | Privado   | SI | Doble      | SI |
| Descubierto | NO       | Comunal   | NO | Servidumb. | NO |

ACABADOS

|             |         |        |
|-------------|---------|--------|
| DETALLE     | CALIDAD | ESTADO |
| Sala        | Normal  | Bueno. |
| Comedor     | Normal  | Bueno. |
| Cocina      | Normal  | Bueno. |
| Baño        | Normal  | Bueno. |
| Piso        | Normal  | Bueno. |
| Techo       | Lujoso. | Bueno. |
| Muro        | Normal  | Bueno. |
| Carpinteria | Normal  | Bueno. |

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 530,750,938

VALOR ASEGURABLE \$ COP 530,750,938

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

CESAR ALEJANDRO JIMENEZ VERA  
Perito Actuante  
C.C: 1125758225 RAA: AVAL-1125758225  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-09-13 15:19:00

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 555 DE 2021</b> |
|----------------------------|-----------------------------|--|
| Área de actividad          | Residencial.                |  |
| Uso principal              | Vivienda                    |  |
| Tipo de proyecto           | Apartamento                 |  |
| Total unidades de vivienda | 1UND/PH:306UNDS             |  |
| Garajes                    | Si tiene <b>No. 1 DOBLE</b> |  |
| Tipo de Garaje             | Privado                     |  |

CONSTRUCCIÓN

| ÁREAS JURÍDICAS | UND | VALOR | ÁREAS CATASTRAL | UND   | VALOR     |
|-----------------|-----|-------|-----------------|-------|-----------|
| AREA CONSTRUIDA | M2  | 98.01 | AVALUO          | PESOS | 440903000 |
| AREA PRIVADA    | M2  | 85.19 | CATASTRAL 2025  |       |           |

| ÁREAS MEDIDAS EN VISITA | UND | VALOR | ÁREAS VALORADAS       | UND | VALOR |
|-------------------------|-----|-------|-----------------------|-----|-------|
| AREA PRIVADA MEDIDA     | M2  | 85.19 | AREA PRIVADA VALORADA | M2  | 85.19 |

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CALLE 137 # 55-42 TO 3 AP 903 | San Jose del Prado | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 7890, fecha: 28/10/2016, Notaría: SETENTA Y DOS y ciudad: BOGOTA D.C..

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                 | 0-100             |
| Escolar           | Bueno                 | 0-100             |
| Asistencial       | Bueno                 | 0-100             |
| Estacionamientos  | Bueno                 | 0-100             |
| Áreas verdes      | Bueno                 | 0-100             |
| Zonas recreativas | Bueno                 | 0-100             |

|                   | 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   | Usada                | Ajuste sismo resistente   | NO  |
| Tipo                     | No VIS               | Cubierta  | Losa de concreto                            |
| Avance(En construcción)  | 100%                 | Fachada   | Enchapes o fachaletas                       |
| Estado de conservación   | Bueno                | Ancho Fachada   | Mayor 9 metros                              |
| N° de Pisos              | 17                   | Irregularidad Planta  | No  |
| N° de Sótanos            | 2                    | Irregularidad Altura  | No  |
| Vida Útil                | 100                  | Tipología Vivienda  | Edificio en Altura - Piso en bloque aislado |
| Vida Remanente           | 91                   | Año de Construcción   | 2016  |
| Estructura               | Tradicional          | <b>Comentarios de estructura</b><br>Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. |   |
| Material de Construcción | concreto reforzado   |   |   |
| Fecha de Remodelación    |                      |   |   |
| Daños previos            | NO                   |   |   |
| Ubicación                | Apartamento Interior |   |   |

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: <https://losrosales.com/> Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

CUADRO DE VALORACIÓN

| Tipo de Área    | Descripción   | Área  | Unidad   | Valor unitario | %      | Valor total      |
|-----------------|---------------|-------|--|----------------|--------|------------------|
| Area Privada    | to 3 apto 903 | 85.19 | M2   | \$5,643,279.00 | 90.58% | \$480,750,938.01 |
| Area Privada    | 148- DOBLE    | 25    | M2   | \$2,000,000.00 | 9.42%  | \$50,000,000.00  |
| TOTALES         |               |       |  |                | 100%   | \$530,750,938    |
| Valor en letras |               |       | Quinientos treinta millones setecientos cincuenta mil novecientos treinta y ocho Pesos Colombianos |                |        |                  |

TOTAL COMERCIAL \$530,750,938

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

**Entorno:** Vía en buen estado de conservación, vía pavimentada en concreto flexible.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 7890, Fecha escritura: 28/10/2016, Notaría escritura: SETENTA Y DOS, Ciudad escritura: BOGOTA D.C., Administración: 513000, Total unidades: 1UND/PH:306UNDS, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 17, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Sauna: Si, Gimnasio: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Jardín infantil: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 2, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 2

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 2, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Estar: 1, Estudio: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Pisos enchapados y paredes estucadas en buen estado de conservación. Pisos en madera laminada, cocina integral con piso en cerámica, paredes pañetadas, estucadas y pintadas, baños enchapados, closet de madera en habitaciones, en general en buen estado.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

MERCADO

| #            | DIRECCION                        | # PISO | VALOR VENTA   | NEG  | VALOR DEPURADO | # GARAJE | VALOR UNIDAD GARAJE | # DEPOSITO Y OTROS | VALOR DEPOSITO Y OTROS | VALOR M2       | TELEFONO    |
|--------------|----------------------------------|--------|---------------|------|----------------|----------|---------------------|--------------------|------------------------|----------------|-------------|
| 1            | Bogota, Suba, San jose del prado | 10     | \$550,000,000 | 0.95 | \$522,500,000  | 2        | \$25,000,000        |                    | \$                     | \$5,859,375.00 | 6017032230  |
| 2            | Bogota, Suba, San jose del prado | 7      | \$640,000,000 | 0.95 | \$608,000,000  | 2        | \$25,000,000        |                    | \$                     | \$5,417,475.73 | 310 5636954 |
| 3            | Bogota, Suba, San jose del prado | 1      | \$850,000,000 | 0.95 | \$807,500,000  | 2        | \$25,000,000        |                    | \$                     | \$5,652,985.07 | 3174384690  |
| Del inmueble |                                  | 9      |               | .    | .              | 1        |                     | 1                  |                        |                |             |

| # | EDAD | AREA CONSTRUIDA | AREA PRIVADA | FACTOR ACABADOS | FACTOR EDAD | FACTOR PISO | FACTOR TAMANO | FACTOR UBICACION | FACTOR HOMOLOGACION | RESULTADOS     |
|---|------|-----------------|--------------|-----------------|-------------|-------------|---------------|------------------|---------------------|----------------|
| 1 | 1    | 80.64           | 80.64        | 1.0             | 1.0         | 1.0         | 1.0           | 1.0              | 1                   | \$5,859,375.00 |
| 2 | 31   | 111             | 103          | 1.0             | 1.0         | 1.0         | 1.0           | 1.0              | 1                   | \$5,417,475.73 |
| 3 | 6    | 134             | 134          | 1.0             | 1.0         | 1.0         | 1.0           | 1.0              | 1                   | \$5,652,985.07 |
|   | 9    |                 |              |                 |             |             |               |                  |                     |                |
|   |      |                 |              |                 |             |             |               |                  | PROMEDIO            | \$5,643,278.60 |
|   |      |                 |              |                 |             |             |               |                  | DESV. STANDAR       | \$221,109.48   |
|   |      |                 |              |                 |             |             |               |                  | COEF. VARIACION     | 3.92%          |

|              |                  |                |       |                  |
|--------------|------------------|----------------|-------|------------------|
| VALOR MÁXIMO | POR Mt2          | \$5,864,388.08 | TOTAL | \$499,587,220.68 |
| VALOR MÍNIMO | POR Mt2          | \$5,422,169.12 | TOTAL | \$461,914,587.19 |
| VALOR TOTAL  | \$480,750,938.01 |                |       |                  |

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-san-jose-del-prado-bogota-3073414>

2.-<https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-san-jose-del-prado-bogota-3446732>

3.-<https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-san-jose-del-prado-bogota-3468309>



## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

CALLE 137 # 55-42 TO 3 AP 903 | San Jose del Prado | Bogotá  
D.C. | Cundinamarca

### COORDENADAS (DD)

Latitud: 4.724923

Longitud: -74.061472

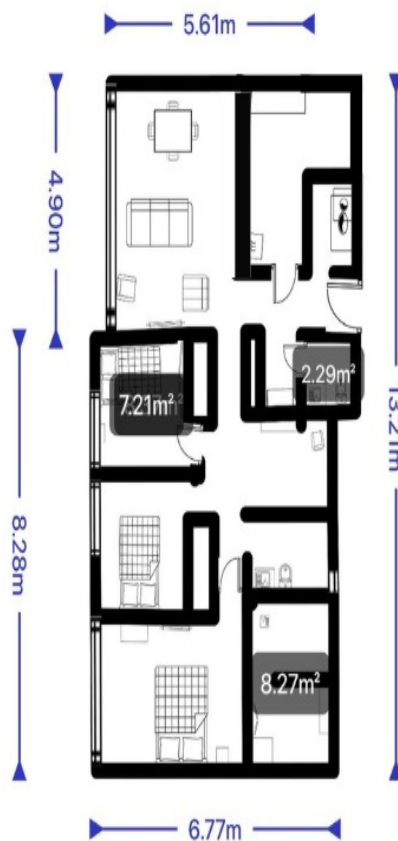
### COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 43' 29.7228''

Longitud: 74° 3' 41.2986''



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN



Área Aproximada 85,19mts2

## FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura





## FOTOS: General

Fachada del Conjunto



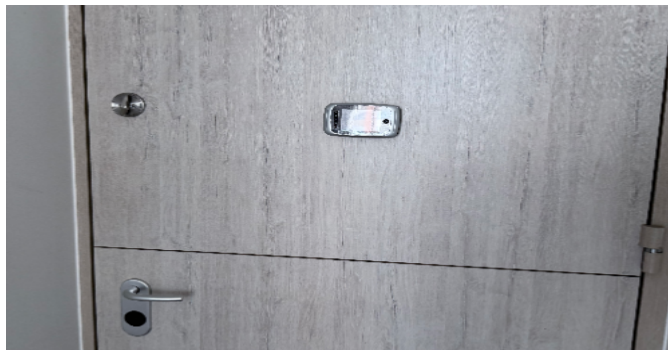
Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Cocina



Cocina





## FOTOS: General

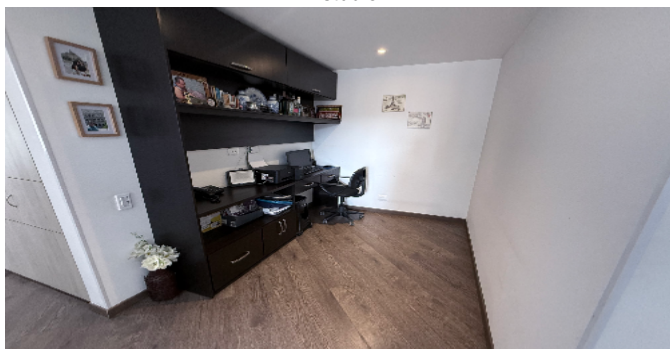
Zona de Ropas



Balcón



Estudio



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



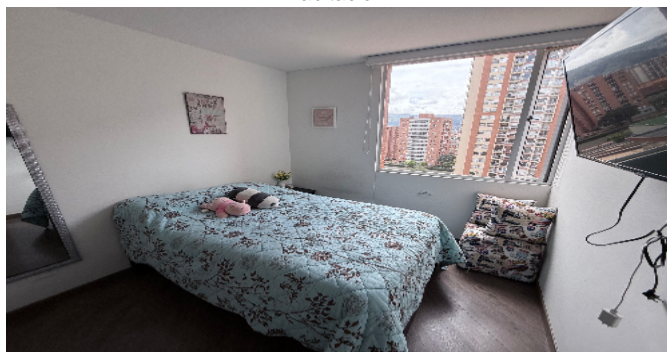
Closet hab. Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2





## FOTOS: General

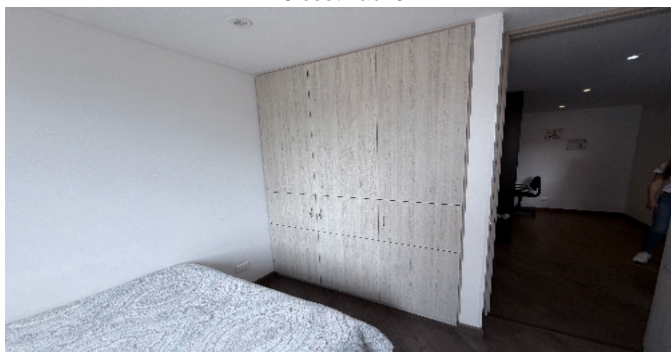
Closet hab. 2



Habitación 3



Closet hab. 3



Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 2



Deposito



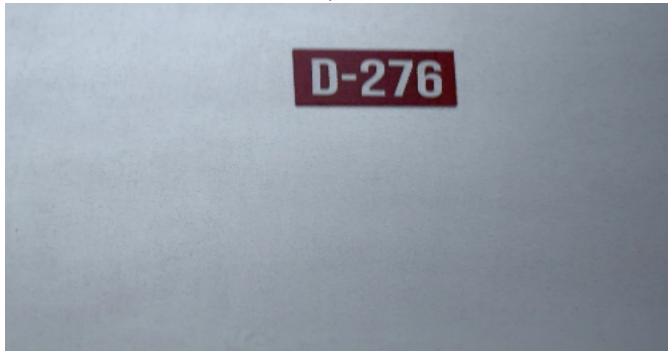
Deposito





## FOTOS: General

Deposito



Garaje



Garaje



Garaje



Shut de Basuras-CJ



Ascensor-CJ



Ascensor-CJ



Garajes Comunes-CJ



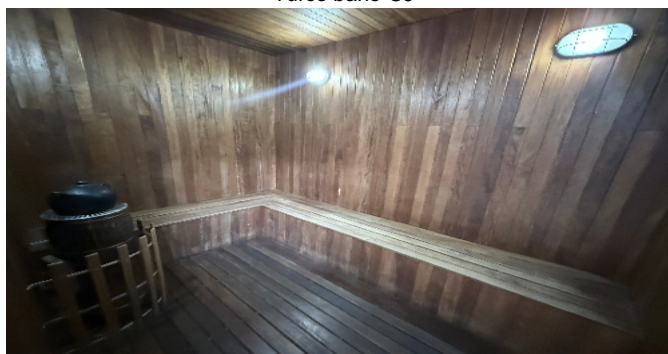


## FOTOS: General

Escalera común - CJ



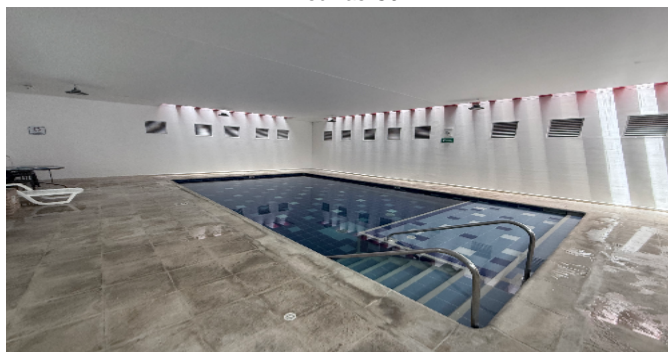
Turco baño-CJ



Turco baño-CJ



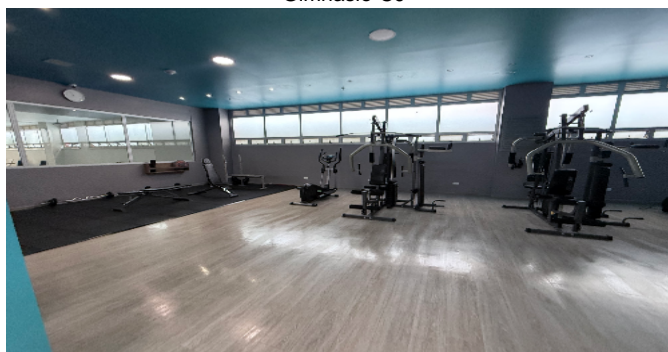
Piscinas-CJ



Piscinas-CJ



Gimnasio-CJ



Bicicletero-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ





## FOTOS: General

Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ





FOTOS: General

Otras Zonas Sociales-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 --- **Eta**

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El 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-52848655



PIN de Validación: b9120a9f



**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) CESAR ALEJANDRO JIMENEZ VERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1125758225, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 10 de Febrero de 2025 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1125758225.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CESAR ALEJANDRO JIMENEZ VERA 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  
10 Feb 2025

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  
10 Feb 2025

Régimen  
Régimen Académico

**Categoría 6 Inmuebles Especiales**

**Alcance**

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

Fecha de inscripción  
10 Feb 2025

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b9120a9f



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



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

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 151 N° 18A - 34

Teléfono: 3003749708

Correo Electrónico: cerarjv@gmail.com

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

Técnico Laboral Por Competencias En Auxiliar En Avalúos De Bienes Inmuebles Urbanos, Rurales Y Especiales

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) CESAR ALEJANDRO JIMENEZ VERA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1125758225.

El(la) señor(a) CESAR ALEJANDRO JIMENEZ VERA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación de la 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**

**b9120a9f**

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 doce (12) 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



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

**Certificado generado con el Pin No: 2509103212120872586**

**Nro Matrícula: 50N-20799941**

Pagina 1 TURNO: 2025-504558

Impreso el 10 de Septiembre de 2025 a las 11:17:34 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 19-12-2016 RADICACIÓN: 2016-87361 CON: ESCRITURA DE: 12-12-2016

CODIGO CATASTRAL: **AAA0263WASY** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APTO 903 TO 3 SECTOR 1 CON AREA DE CONS 98,01 M2 -PRIV 85,19 M2 CON COEFICIENTE DE 0,3496% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.7890 DE FECHA 28-10-2016 EN NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) MEDIANTE E.P 2649 DE 05-06-2018 NOTARIA 72 BTA.D.C., DE ADICION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO POR E.P. 7890 DE 28-10-2016 NOTARIA 72 DE BTA.D.C., EL COEFICIENTE ACTUAL ES, 0.2355%

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

CORREVAL FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FA ALCABAMA - GUAITALA ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE SOCIEDAD GUAITALA LOTE 6 S.A.S POR E.P 5015 DE 16-07-2013 NOTARIA 72 DE BTA D.C. ESTA ADQUIRIO POR ESCISION DE INVERSIONES GUAITALA S.A POR E.P 960 DE 25-05-2011 NOTARIA 34 DE BTA D.C. ESTA REALIZO POR DIVISION MATERIAL POR E.P 13186 DE 11-11-2010 NOTARIA 72 BTA D.C. REGISTRADA EL 24-11-2010 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50N-20631513. (E.G.F). INVERSIONES GUAITALA LTDA ADQUIRIO POR COMPRA DE ESTE Y OTRO A INVERSIONES ELOISA LUQUE DE VIVAS Y CIA S. EN C. SEGUN ESCRITURA 7354 DEL 18-12-92 NOTARIA 31 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO PARTE POR COMPRA A LUQUE DE SCHAEFER MARIA DEL PILAR SEGUN ESCRITURA 3181 DEL 19-10-1978 NOTARIA 13 DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-478175. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A INVERSIONES SAN RAFAEL LTDA SEGUN ESCRITURA 4276 DEL 31-12-1974 NOTARIA 13 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 07-02-1975 EN EL FOLIO 050-265845. OTRA PARTE ADQUIRIO INVERSIONES ELOISA LUQUE DE VIVAS Y CIA S. EN C. POR COMPRA A LUQUE VOVAS ELOISA SEGUN ESCRITURA 3982 DEL 29-12-1979 NOTARIA 13 DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-20161429. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A INVERSIONES SAN RAFAEL LTDA SEGUN ESCRITURA 4275 DEL 31-12-1974 NOTARIA 13 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 18-03-1975 EN EL FOLIO 050-271861....

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) CL 137 55 42 TO 3 AP 903 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 137 #55-42 APTO 903 TO 3 SECTOR 1 "CONJUNTO RESIDENCIAL ARANY APARTAMENTOS" PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20631513

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 30-09-2015 Radicación: 2015-72635

Doc: ESCRITURA 5283 del 22-07-2015 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$





# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2509103212120872586**

**Nro Matrícula: 50N-20799941**

Pagina 2 TURNO: 2025-504558

Impreso el 10 de Septiembre de 2025 a las 11:17:34 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

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO "FA ALCABAMA - GUAITALA"

X NIT 9005312927

**A: BANCO CAJA SOCIAL S.A.**

**NIT# 8600073354**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 12-12-2016 Radicación: 2016-87361

Doc: ESCRITURA 7890 del 28-10-2016 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
CONJUNTO RESIDENCIAL ARANY APTOS SECTORES I Y II/SOBRE 5748,05 M2-REST 1821,71 M2

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

**A: CORREVAL FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FA ALCABAMA -GUAITALA**

X NIT.9005312927

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 12-12-2016 Radicación: 2016-87366

Doc: ESCRITURA 9253 del 09-12-2016 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION EP 7890 DE 28-10-2016 NOT 72 BTA EN CUANTO A LAS UNIDADES CORRESPONDIENTES A  
CADA SECTOR

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

**A: ORREVAL FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FA ALCABAMA -GUAITALA**

X NIT.9005312927

**A: INVERSIONES ALCABAMA S.A.**

**NIT# 8002081463**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 20-02-2018 Radicación: 2018-11286

Doc: ESCRITURA 10519 del 12-12-2017 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION HIPOTECA  
EN MAYOR EXTENSION ESTE Y OTRO UNICAMENTE

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

**DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A.**

**NIT# 8600073354**

**A: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FA ALCABAMA-GUAITALA NIT  
9005312927**

X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 20-02-2018 Radicación: 2018-11286

Doc: ESCRITURA 10519 del 12-12-2017 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$398,874,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

**DE: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FA ALCABAMA-GUAITALA NIT**



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2509103212120872586**

**Nro Matrícula: 50N-20799941**

Pagina 3 TURNO: 2025-504558

Impreso el 10 de Septiembre de 2025 a las 11:17:34 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

9005312927

**A: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**NIT# 8600343137 X**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 24-07-2018 Radicación: 2018-47285

Doc: ESCRITURA 2649 del 05-06-2018 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y REFORMA EP. 7890 DE 28-10-2016 NOT 72 BTA- MODIFICA COEFICIENTES

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

**A: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA SA ANTES CORREVAL FIDUCIARIA SA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FA**

**ALCABAMA-GUAITALA**

**NIT.9005312927**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 20-11-2018 Radicación: 2018-76901

Doc: ESCRITURA 20348 del 26-10-2018 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA FAMILIAR: 0168 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA FAMILIAR ESTE Y OTRO, CON EL USO EXCLUSIVO 276

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

**DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**NIT# 8600343137**

**A: ESPINOSA SANCHEZ JUAN CARLOS**

**CC# 80438451 X**

**A: PACHON PULIDO DORIS VIVIANA**

**CC# 52298260 X**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 20-11-2018 Radicación: 2018-76901

Doc: ESCRITURA 20348 del 26-10-2018 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

**A: ESPINOSA SANCHEZ JUAN CARLOS**

**CC# 80438451 X**

**A: PACHON PULIDO DORIS VIVIANA**

**CC# 52298260 X**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 08-04-2025 Radicación: 2025-22914

Doc: ESCRITURA 136 del 27-03-2025 NOTARIA SEGUNDA MADRID de MADRID

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

**A: ESPINOSA SANCHEZ JUAN CARLOS**

**CC# 80438451**

**A: PACHON PULIDO DORIS VIVIANA**

**CC# 52298260**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 08-04-2025 Radicación: 2025-22914





# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2509103212120872586**

**Nro Matrícula: 50N-20799941**

Pagina 4 TURNO: 2025-504558

Impreso el 10 de Septiembre de 2025 a las 11:17:34 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

Doc: ESCRITURA 136 del 27-03-2025 NOTARIA SEGUNDA MADRID de MADRID

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL: 0112 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL

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

DE: ESPINOSA SANCHEZ JUAN CARLOS

CC# 80438451

DE: PACHON PULIDO DORIS VIVIANA

CC# 52298260

**A: PACHON PULIDO DORIS VIVIANA**

**CC# 52298260 X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*10\***

### SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 03-02-2019

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2018-41037 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 4

Nro corrección: 1

Radicación: C2018-3082

Fecha: 23-04-2018

SECCION DOCUMENTO, FECHA DE LA E.P. 10519 CORREGIDA SEGUN CONTENIDO DEL TITULO. VALE ART 59 DE LA LEY 1579 DE 2012.C2018-3082.LCP

Anotación Nro: 5

Nro corrección: 1

Radicación: C2018-3082

Fecha: 23-04-2018

SECCION DOCUMENTO, FECHA DE LA E.P. 10519 CORREGIDA SEGUN CONTENIDO DEL TITULO. VALE ART 59 DE LA LEY 1579 DE 2012.C2018-3082.LCP

Anotación Nro: 5

Nro corrección: 2

Radicación: C2018-3082

Fecha: 23-04-2018

SECCION DOCUMENTO, VALOR DEL ACTO CORREGIDO SEGUN CONTENIDO DEL TITULO. VALE ART 59 DE LA LEY 1579 DE 2012.C2018-3082.LCP

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*



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

**Certificado generado con el Pin No: 2509103212120872586**

**Nro Matrícula: 50N-20799941**

Pagina 5 TURNO: 2025-504558

Impreso el 10 de Septiembre de 2025 a las 11:17:34 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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2025-504558**

**FECHA: 10-09-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE DNP

**AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA**

**REGISTRADOR PRINCIPAL**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE DNP



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



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

**Certificado generado con el Pin No: 2509103985120872585**

**Nro Matrícula: 50N-20800073**

Pagina 1 TURNO: 2025-504557

Impreso el 10 de Septiembre de 2025 a las 11:17:31 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 19-12-2016 RADICACIÓN: 2016-87361 CON: ESCRITURA DE: 12-12-2016

CODIGO CATASTRAL: **AAA0263WHSK** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

PARQUEADERO DOBLE 148 CON AREA DE PRIV 25,00 M2 CON COEFICIENTE DE 0,1026% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.7890 DE FECHA 28-10-2016 EN NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) MEDIANTE E.P 2649 DE 05-06-2018 NOTARIA 72 BTA.D.C., DE ADICION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO POR E.P. 7890 DE 28-10-2016 NOTARIA 72 DE BTA.D.C., EL COEFICIENTE ACTUAL ES, 0.0691%

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

CORREVAL FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FA ALCABAMA - GUAITALA ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE SOCIEDAD GUAITALA LOTE 6 S.A.S POR E.P 5015 DE 16-07-2013 NOTARIA 72 DE BTA D.C. ESTA ADQUIRIO POR ESCISION DE INVERSIONES GUAITALA S.A POR E.P 960 DE 25-05-2011 NOTARIA 34 DE BTA D.C. ESTA REALIZO POR DIVISION MATERIAL POR E.P 13186 DE 11-11-2010 NOTARIA 72 BTA D.C. REGISTRADA EL 24-11-2010 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50N-20631513. (E.G.F). INVERSIONES GUAITALA LTDA ADQUIRIO POR COMPRA DE ESTE Y OTRO A INVERSIONES ELOISA LUQUE DE VIVAS Y CIA S. EN C. SEGUN ESCRITURA 7354 DEL 18-12-92 NOTARIA 31 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO PARTE POR COMPRA A LUQUE DE SCHAEFER MARIA DEL PILAR SEGUN ESCRITURA 3181 DEL 19-10-1978 NOTARIA 13 DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-478175. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A INVERSIONES SAN RAFAEL LTDA SEGUN ESCRITURA 4276 DEL 31-12-1974 NOTARIA 13 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 07-02-1975 EN EL FOLIO 050-265845. OTRA PARTE ADQUIRIO INVERSIONES ELOISA LUQUE DE VIVAS Y CIA S. EN C. POR COMPRA A LUQUE VOVAS ELOISA SEGUN ESCRITURA 3982 DEL 29-12-1979 NOTARIA 13 DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-20161429. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A INVERSIONES SAN RAFAEL LTDA SEGUN ESCRITURA 4275 DEL 31-12-1974 NOTARIA 13 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 18-03-1975 EN EL FOLIO 050-271861....

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) CL 137 55 42 GJ 148 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 137 #55-42 PARQUEADERO DOBLE 148 "CONJUNTO RESIDENCIAL ARANY APARTAMENTOS" PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20631513

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 30-09-2015 Radicación: 2015-72635

Doc: ESCRITURA 5283 del 22-07-2015 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2509103985120872585**

**Nro Matrícula: 50N-20800073**

Pagina 2 TURNO: 2025-504557

Impreso el 10 de Septiembre de 2025 a las 11:17:31 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

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO "FA ALCABAMA - GUAITALA"

X NIT 9005312927

**A: BANCO CAJA SOCIAL S.A.**

**NIT# 8600073354**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 12-12-2016 Radicación: 2016-87361

Doc: ESCRITURA 7890 del 28-10-2016 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
CONJUNTO RESIDENCIAL ARANY APTOS SECTORES I Y II/SOBRE 5748,05 M2-REST 1821,71 M2

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

**A: CORREVAL FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FA ALCABAMA -GUAITALA**

X NIT.9005312927

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 12-12-2016 Radicación: 2016-87366

Doc: ESCRITURA 9253 del 09-12-2016 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION EP 7890 DE 28-10-2016 NOT 72 BTA EN CUANTO A LAS UNIDADES CORRESPONDIENTES A  
CADA SECTOR

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

**A: ORREVAL FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FA ALCABAMA -GUAITALA**

X NIT.9005312927

**A: INVERSIONES ALCABAMA S.A.**

**NIT# 8002081463**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 20-02-2018 Radicación: 2018-11286

Doc: ESCRITURA 10519 del 12-12-2017 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION HIPOTECA  
EN MAYOR EXTENSION ESTE Y OTRO UNICAMENTE

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

**DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A.**

**NIT# 8600073354**

**A: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FA ALCABAMA-GUAITALA NIT  
9005312927**

X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 20-02-2018 Radicación: 2018-11286

Doc: ESCRITURA 10519 del 12-12-2017 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$30,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

**DE: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FA ALCABAMA-GUAITALA NIT**



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2509103985120872585**

**Nro Matrícula: 50N-20800073**

Pagina 3 TURNO: 2025-504557

Impreso el 10 de Septiembre de 2025 a las 11:17:31 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

9005312927

**A: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**NIT# 8600343137 X**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 24-07-2018 Radicación: 2018-47285

Doc: ESCRITURA 2649 del 05-06-2018 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y REFORMA EP. 7890 DE 28-10-2016 NOT 72 BTA- MODIFICA COEFICIENTES

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

**A: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA SA ANTES CORREVAL FIDUCIARIA SA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FA**

**ALCABAMA-GUAITALA**

**NIT.9005312927**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 20-11-2018 Radicación: 2018-76901

Doc: ESCRITURA 20348 del 26-10-2018 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA FAMILIAR: 0168 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA FAMILIAR ESTE Y OTRO, CON EL USO EXCLUSIVO 276

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

**DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**NIT# 8600343137**

**A: ESPINOSA SANCHEZ JUAN CARLOS**

**CC# 80438451 X**

**A: PACHON PULIDO DORIS VIVIANA**

**CC# 52298260 X**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 12-02-2025 Radicación: 2025-8319

Doc: ESCRITURA 164 del 31-01-2025 NOTARIA SESENTA Y TRES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$26,100,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 50%

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

**DE: ESPINOSA SANCHEZ JUAN CARLOS**

**CC# 80438451**

**A: PACHON PULIDO DORIS VIVIANA**

**CC# 52298260 X**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 08-04-2025 Radicación: 2025-22914

Doc: ESCRITURA 136 del 27-03-2025 NOTARIA SEGUNDA MADRID de MADRID

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL: 0112 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL

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

**DE: ESPINOSA SANCHEZ JUAN CARLOS**

**CC# 80438451**

**DE: PACHON PULIDO DORIS VIVIANA**

**CC# 52298260**

**A: PACHON PULIDO DORIS VIVIANA**

**CC# 52298260 X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*9\***

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 2509103985120872585**

**Nro Matrícula: 50N-20800073**

Pagina 4 TURNO: 2025-504557

Impreso el 10 de Septiembre de 2025 a las 11:17:31 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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 03-02-2019

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2018-41037 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 4

Nro corrección: 1

Radicación: C2018-3082

Fecha: 23-04-2018

SECCION DOCUMENTO, FECHA DE LA E.P. 10519 CORREGIDA SEGUN CONTENIDO DEL TITULO. VALE ART 59 DE LA LEY 1579 DE 2012.C2018-3082.LCP

Anotación Nro: 5

Nro corrección: 1

Radicación: C2018-3082

Fecha: 23-04-2018

SECCION DOCUMENTO, FECHA DE LA E.P. 10519 CORREGIDA SEGUN CONTENIDO DEL TITULO. VALE ART 59 DE LA LEY 1579 DE 2012.C2018-3082.LCP

Anotación Nro: 5

Nro corrección: 2

Radicación: C2018-3082

Fecha: 23-04-2018

SECCION DOCUMENTO, VALOR DEL ACTO CORREGIDO SEGUN CONTENIDO DEL TITULO. VALE ART 59 DE LA LEY 1579 DE 2012.C2018-3082.LCP

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2025-504557**

**FECHA: 10-09-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA**

REGISTRADOR PRINCIPAL

AÑO GRAVABLE

2025



FACTURA

IMPUESTO PREDIAL

UNIFICADO

No. Referencia

25011967319

401

Factura Número:

2025001041819780297

CODIGO QR:



| A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO |                       |  |                  |             |   |               |
|------------------------------|-----------------------|--|------------------|-------------|---|---------------|
| 1. CHIP    AAA0263WASY       |                       | 2. DIRECCIÓN    CL 137 55 42 TO 3 AP 903 |                  |             | 3. MATRÍCULA INMOBILIARIA    050N20799941 |               |
| B.DATOS DEL CONTRIBUYENTE    |                       |  |                  |             |   |               |
| 4.TIPO                       | 5. No. IDENTIFICACIÓN | 6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL    | 7. % COPROPIEDAD | 8. CALIDAD  | 9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN              | 10. MUNICIPIO |
| CC                           | 80438451              | JUAN CARLOS ESPINOSA SANCHEZ             | 50,00 %          | PROPIETARIO | CL 137 55 42 TO 3 AP 903                  | BOGOTA, D.C.  |
| CC                           | 52298260              | DORIS VIVIANA PACHON PULIDO              | 50,00 %          | PROPIETARIO | CL 7 17 14                                | BOGOTA, D.C.  |
|                              |                       |  |                  |             |   |               |

11. OTROS

| C. LIQUIDACIÓN FACTURA              |  |  |                   |                                    |                                 |
|-------------------------------------|--|--|-------------------|------------------------------------|---------------------------------|
| 12. AVALÚO CATASTRAL<br>440.903.000 |  | 13. DESTINO HACENDARIO<br>61-RESIDENCIALES URBANOS Y R | 14. TARIFA<br>6,4 | 15. % EXENCIÓN<br>0,00             | 16. % EXCLUSIÓN PARCIAL<br>0,00 |
| 17. IMPUESTO A CARGO<br>2.822.000   |  | 18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL<br>60.000         |                   | 19. IMPUESTO AJUSTADO<br>2.762.000 |                                 |

| D. PAGO CON DESCUENTO         |    | HASTA | 25/04/2025 | HASTA | 11/07/2025 |
|-------------------------------|----|-------|------------|-------|------------|
| 20. VALOR A PAGAR             | VP |       | 2.762.000  |       | 2.762.000  |
| 21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO | TD |       | 276.000    |       | 0          |
| 22. DESCUENTO ADICIONAL       | DA |       | 0          |       | 0          |
| 23. TOTAL A PAGAR             | TP |       | 2.486.000  |       | 2.762.000  |
| E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO  |    |       |            |       |            |
| 24. PAGO VOLUNTARIO           | AV |       | 276.000    |       | 276.000    |
| 25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO | TA |       | 2.762.000  |       | 3.038.000  |

F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

PAGO CON APOORTE VOLUNTARIO

HASTA 25/04/2025

☐ BOGOTÁ CAMINA SEGURA

HASTA 11/07/2025

☐ BOGOTÁ CAMINA SEGURA

(415)7707202600856(8020)25011967319116613192(3900)00000002762000(96)20250425

(415)7707202600856(8020)25011967319143839630(3900)00000003038000(96)20250711

PAGO SIN APOORTE VOLUNTARIO

HASTA 25/04/2025

☐

HASTA 11/07/2025

☐

(415)7707202600856(8020)25011967319080412952(3900)00000002486000(96)20250425

(415)7707202600856(8020)25011967319058934327(3900)00000002762000(96)20250711

SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCIÓN (SAT)

SELLO

CONTRIBUYENTE

## 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: Avaluo

Nombre del pagador: Luz Amanda Díaz Ramos

Identificación: 52848655

Valor cancelado: 302,000.00

Medio de pago: PSE VIP

Banco: BANCO BBVA COLOMBIA S.A.

Transacción CUS: 1769425755

Cód. del pedido: 1340

Id pago: 3535

Ticket: 6615101340

Fecha de pago: 11/09/2025 11:42:23.0






ARCHIVO: LRCAJA-52848655  
avalsign.com



### TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

|   |                 |                     |
|---|-----------------|---------------------|
|  | Estado:         | Firmado             |
|   | Documento:      | LRCAJA-52848655     |
|   | Hash documento: | 4257927b1d          |
|   | Fecha creación: | 2025-09-15 16:02:09 |

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

|   |   |
|---|---|
| <b>Perito actuante:</b> <br><b>CESAR ALEJANDRO JIMENEZ VERA</b><br>Documento: 1125758225<br>Firmado en AvalSign. Token: 345106 |  |
| <b>Puntos:</b> Email: cerarjv@gmail.com Celular: 3003749708<br><b>Nivel de seguridad:</b> Validado por correo y MSM<br><b>IP registrada de:</b> Perito 191.104.66.245   2025-09-13 15:19:00                     |   |



Gestionado por avalsign.com

Documento firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012. Trazabilidad de los datos y firmantes para garantía de la autenticidad e integridad.

Política de tratamiento de datos: <https://avalsign.com/politica>

