



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1013600479

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	EDISON JOEL LUCIO ZAMUDIO	FECHA VISITA	25/09/2025
NIT / C.C CLIENTE	1013600479	FECHA INFORME	27/09/2025
DIRECCIÓN	NOMENCLATURA CALLE 6 S 15A 122 CA 173KR 7 C 2 A SUR 30 SOACHA CASA 173	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 3	EDAD (AÑOS)	14
BARRIO	Parque Campestre	REMODELADO	
CIUDAD	Soacha	OCUPANTE	Propietario
DEPARTAMENTO	Cundinamarca	TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA		
IDENTIFICACIÓN	14254793		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	ARIAS ARIAS BELLANID - ORTIZ OVALLE JORGE ELIECER				
NUM.	5171 Escritura De	NOTARIA	53	FECHA	19/08/2011
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Bogotá D.C.	DEPTO	Cundinamarca		
ESCRITURA					
CEDULA	257540101000014750902900000495				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PROTOCOLIZADA ESCRITURA DE PROPIEDAD HORIZONTAL				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CAMPESTRE MZ 5 LOTE 2 URBANIZACION BUENOS AIRES - PH				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	80000	VRxM2	1991.04
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.19420%				

M. INMOB.	N°
051-123658	CASA 173

OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega así: El conjunto se encuentra a pocas cuadras de la Avenida Indumil, vía de acceso principal al sector.

Distribución del inmueble: Casa de 3 pisos distribuida internamente de la siguiente manera: Piso 1: Sala, comedor, y cocina. Piso 2: Habitación y baño social, Piso 3: Habitación y zona de ropas.

Características adicionales: El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.

Durante la inspección física realizada se verificó que la nomenclatura vigente del inmueble corresponde a la **CL 6 SUR 15A 122**. Se adjunta el certificado oficial de nomenclatura expedido por la autoridad competente. En consecuencia, se recomienda realizar la correspondiente actualización en todos los documentos jurídicos relacionados con el inmueble, a fin de garantizar coherencia y validez registral.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	2
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Sencilla	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	No	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	Si
ZonaVerde	Si	Shut	Si	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 121,819,894

VALOR ASEGURABLE \$ COP 121,819,894


CALIFICACIÓN DE GARANTÍA


FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. NOTA: Limitaciones al dominio, se recomienda levantar: Especificación: patrimonio de familia, anotación 007. CERTIFICADO DE NOMENCLATURA: CALLE 6 S 15A 122 CA 173 se recomienda protocolizar.

NOMBRES Y FIRMAS


ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA
Perito Actuante
C.C: 14254793 RAA: AVAL-14254793
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-09-26 13:58:00


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

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. Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Acuerdo No. 46 de diciembre 27 de 2.000, por medio de la cual se adopta el POT del municipio de Soacha.
Área de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Casa	
Total unidades de vivienda	338	
Garajes	No tiene No.	
Tipo de Garaje		

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	44.82	AREA	M2	40
AREA PRIVADA	M2	40.18	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	48.839.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	41.31	AREA PRIVADA VALORADA	M2	40.18

OBSERVACIONES DE ÁREAS

NOMENCLATURA: CALLE 6 S 15A 122 CA 173____KR 7 C # 2 A SUR - 30 SOACHA CASA 173 | Parque Campestre | Soacha | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 535 , fecha: 02/02/2011, Notaría: 53 y ciudad: Bogotá 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.		Sector	Predio
Comercial	Bueno	300-400	Acueducto	SI	SI
Escolar	Bueno	mas de 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	VIP Vivienda Interes Prioritario	Cubierta	teja de fibrocemento
Avance(En construcción)	100	Fachada	ladrillo a la vista
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	0-3 metros
N° de Pisos	6	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	0	Irregularidad Altura	No
Vida Útil	100	Tipología Vivienda	Casa Continua
Vida Remanente	86	Año de Construcción	2011
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

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	CASA 173	40.18	M2	\$3,031,854.00	100.00%	\$121,819,893.72
TOTALES					100%	\$121,819,894
Valor en letras			Ciento veintiún millones ochocientos diecinueve mil ochocientos noventa y cuatro Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$121,819,894

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 observa actividad edificadora en su entorno inmediato

SALVEDADES

Jurídica: **NOTA:** Limitaciones al dominio, se recomienda levantar: Especificación: patrimonio de familia, anotación 007

Garaje: El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito, qué 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: 535 , Fecha escritura: 02/02/2011, Notaría escritura: 53, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 80.000, Total unidades: 338, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 6, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Bomba eyectora: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

Dependencia: Casa de 3 pisos distribuida internamente de la siguiente manera: Piso 1: Sala, comedor, y cocina. Piso 2: Habitación y baño social, Piso 3: Habitación y zona de ropas. Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno.

Acabados: Los acabados de la vivienda presentan una calidad normal, adecuada para su uso residencial, con elementos convencionales que cumplen correctamente su función.

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	PARQUE CAMPESTRE	3	\$148,000,000	0.95	\$140,600,000		\$		\$	\$3,195,454.55	6017868754
2	PARQUE CAMPESTRE	3	\$138,000,000	0.95	\$131,100,000		\$		\$	\$2,789,361.70	6017868754
3	PARQUE CAMPESTRE	3	\$153,900,000	0.95	\$146,205,000		\$		\$	\$3,110,744.68	3114860556
Del inmueble		3		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	14	47	44	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,195,454.55
2	14	59	47	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,789,361.70
3	14	59	47	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,110,744.68
	14									
									PROMEDIO	\$3,031,853.64
									DESV. STANDAR	\$214,232.81
									COEF. VARIACION	7.07%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,246,086.45	TOTAL	\$130,427,753.75
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,817,620.83	TOTAL	\$113,212,005.03
VALOR TOTAL	\$121,819,893.72			

Observaciones:

Enlaces:

- 1.-<https://www.puntopropiedad.com/inmueble/9059-9cb3-1993c65-f4c308bdf3bc-7bce>
- 2.-<https://www.puntopropiedad.com/inmueble/44d6-c057-198f969-a9cd68db9f5c-7aa0>
- 3.-https://casa.mercadolibre.com.co/MCO-3127268620-casa-en-venta-parque-campestre-1-en-parque-campestre-soacha_-JM#polycard_client=search-nordic&search_layout=grid&position=2&type=item&tracking_id=b1f49b55-0bde-41de-89fe-d1ac2099b232

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

NOMENCLATURA: CALLE 6 S 15A 122 CA 173____KR 7 C # 2 A
SUR - 30 SOACHA CASA 173 | Parque Campestre | Soacha |
Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

Latitud: 4.5783544

Longitud:-74.2292867

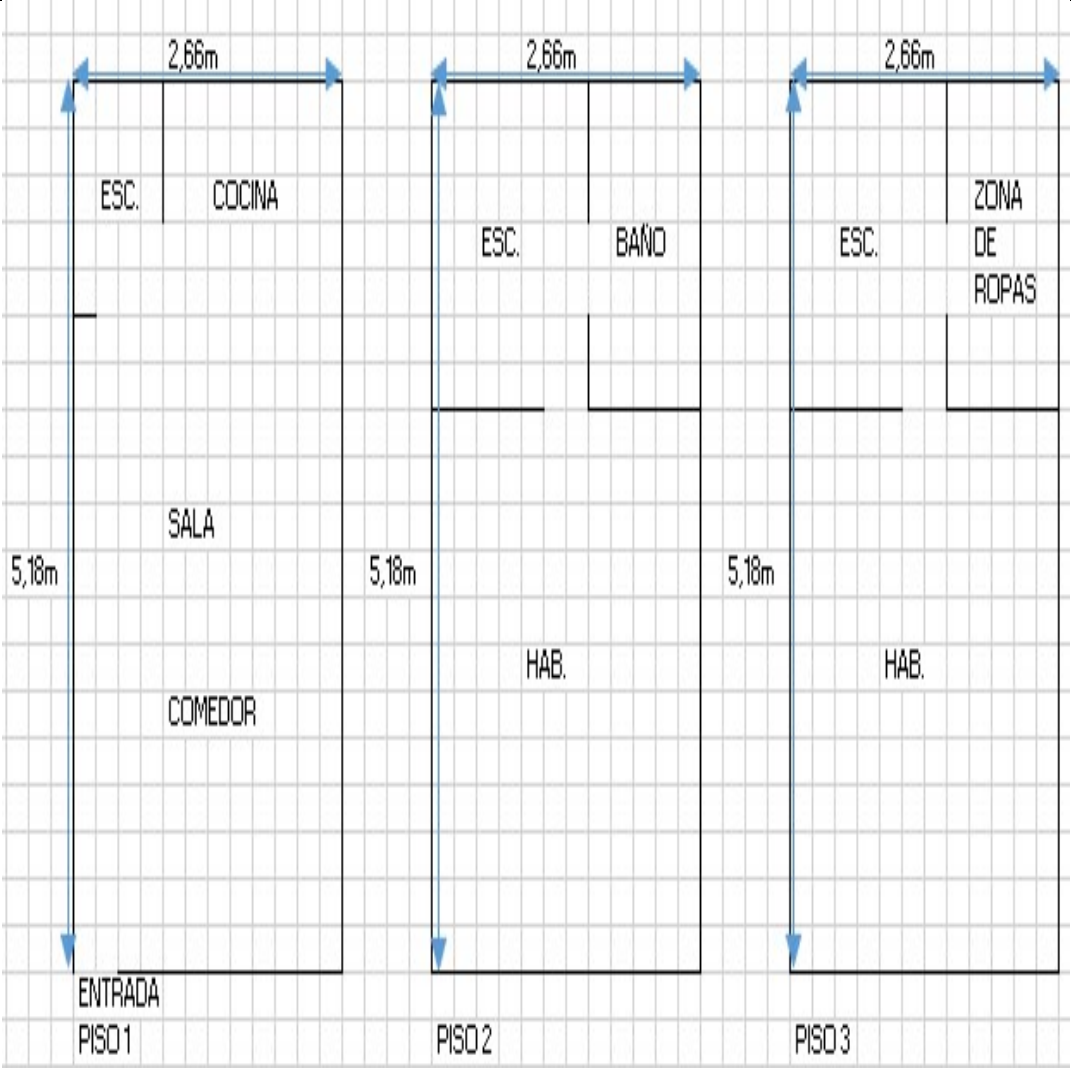
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 34´ 42.0738´´

Longitud:74° 13´ 45.4326´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS: General

Vía frente al inmueble



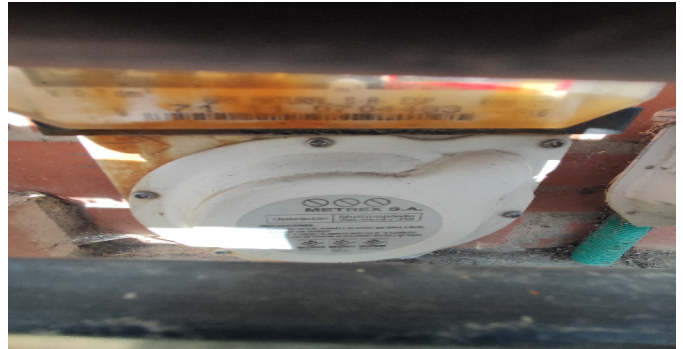
Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Inmueble Colindante



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



FOTOS: General

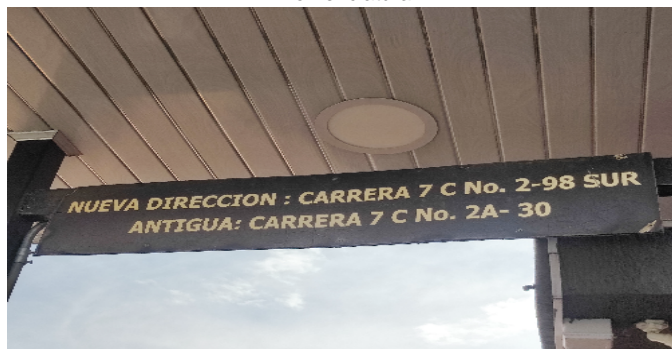
Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



FOTOS: General

Zona de Ropas



Habitación 1



Habitación 2



Baño Social 1



Baño Social 1



Garajes Comunes-CJ



Escalera común - CJ



Escalera común - CJ



FOTOS: General

Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Canchas-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 prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.

ABREVIACIONES: Apartamento: APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR --- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Eta**

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El 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-1013600479



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



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-1013600479 M.I.: 051-123658

Categoría 7 Maquinaria y Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de potencia, 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



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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 09 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA.

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, COLOMBIA

Dirección: CARRERA 89A # 77-12 137-157

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



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-1013600479 M.I.: 051-123658



DIRECCIÓN DE GESTIÓN CATASTRAL

CERTIFICADO DE NOMENCLATURA Y ESTRATIFICACIÓN

Radicación N°: DGC02 20250926PXQKC

Fecha y hora de expedición: 2025/09/26 10:32

La presente información es la contenida en la base de datos de 1Cero1 S.A.S a la fecha y hora en que se genera

Datos principales

Número Predial Nacional (NPN)	257540101000014750902900000495
Matrícula Inmobiliaria	051-123658
Barrio	PARQUE CAMPESTRE 2
Dirección Principal	CL 6 S 15A 122 CA 173
Estrato	3

La dirección principal es la asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

Según Anexos de la resolución SSPD - 20211000852195 del 22-12-2021 de la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, se clasifican los siguientes estratos: (1) Bajo-bajo, (2) Bajo, (3) Medio-bajo, (4) Medio, (5) Medio-alto, (6) Alto, (8) El predio es residencial pero no ha sido estratificado, (9) El predio es de uso No residencial (industria, comercio, institución, establecimiento religioso, educativo, salud u otro).

Dirección Anterior

SIN DATO

Dirección Secundaria, Incluye y/o Secundaria en Propiedad Horizontal

Secundaria (S): es una puerta adicional en su predio que está sobre la misma fachada.
Incluye (I): es aquella que está sobre una fachada distinta de la dirección oficial.
Secundaria en Propiedad Horizontal (H): es una puerta adicional en su predio que está sobre la misma fachada, en condición de PH.

No existen direcciones secundarias registradas

Mónica Beatriz Piñeros Ojeda
Directora de Gestión Catastral

Documento generado por: Servicio 101 - Certificado deNomenclatura – Dirección de Gestión Catastral

Este certificado tiene validez en aplicación de lo establecido en el artículo 7 de la Ley 527 de 1999, Artículo Ley 962 de 2005 (Anti trámites) y se aplica lo establecido en la Ley Estatutaria 1581 de 2012” Derechos de habeas data” y Acuerdo No.35 del 26 de diciembre de 2012, “Por el cual se derogan los Acuerdos Municipales No. 35 del 21 de diciembre de 1997 y No. 52 del 25 de diciembre de 2000, se implementa un nuevo modelo de Nomenclatura Vial y domiciliaria para el municipio de Soacha y se dictan otras disposiciones”.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509168243121213107

Nro Matrícula: 051-123658

Pagina 1 TURNO: 2025-051-1-116479

Impreso el 16 de Septiembre de 2025 a las 09:07:37 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: 051 - SOACHA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: SOACHA VEREDA: SOACHA

FECHA APERTURA: 18-07-2011 RADICACIÓN: 2011-56676 CON: ESCRITURA DE: 23-06-2011

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 535 de fecha 02-02-2011 en NOTARIA 53 de BOGOTA D.C. CASA 173 COJ RES PAR CAMP MZ 5 LT 2 URB BUEN AIRES con area de TOTAL PRIVADA 40.18 M2. AREA TOTAL CONSTRUIDA 44.82 M2 con coeficiente de 0.19420% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. (VOCERA DEL FIDEICOMISO PARQUE CAMPESTRE) CELEBRO DIVISION MATERIAL POR E. 5935 DEL 24-09-10 NOTARIA 53 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 050-40558240. ADQUIRIO POR COMPRA A INVERSIONES SEGOVIA PUYANA S EN C. S. POR E. 8752 DEL 04-11-09 NOTARIA 72 DE BOGOTA D.C., ESTA ENGLOBO POR E. 5549 DEL 26-06-09 NOTARIA 72 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40529634. ADQUIRIO LOS PREDIOS QUE ENGLOBO ASI: UN PRIMER PREDIO: POR COMPRA A SEGOVIA HEILBRON MAURICIO Y PUYANA DE SEGOVIA JULIA POR E. 2639 DEL 22-11-04 NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C. (ESTA E. FUE ADICIONADA EN CUANTO A PROTOCOLIZAR CERTIFICACION DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADISTICAS DANE- INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI, POR E. 207 DEL 07-02-06 NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C. ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO A PROTOCOLIZAR CERTIFICACION DE CATASTRO, DE AREA Y LINDEROS DEL INMUEBLE CERTIFICADO 000794 DEL 28-02-06 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADISTICAS DANE- INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI, POR E. 400 DEL 03-03-06 NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C.) ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A HACIENDA BUENOS AIRES S.A., POR E. 523 DEL 05-02-85 NOTARIA 27 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-377208. UN SEGUNDO PREDIO: POR COMPRA A SEGOVIA HEILBRON MAURICIO Y PUYANA DE SEGOVIA JULIA POR E. 2639 YA CITADA, ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A INVERSIONES PUYANA S.A., POR E. 4250 DEL 25-10-96 NOTARIA 45 DE SANTAFE DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40265152. ESTA ENGLOBO POR E. 4250 DEL 25-10-96 NOTARIA 45 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40261899. ADQUIRIO ESTOS PREDIOS ASI: POR APOORTE POR ABSORCION DE INVERSIONES UNIDAS S.A., POR E. 2901 DEL 31-12-76 NOTARIA 18 DE BOGOTA, CON REGISTRO A LOS FOLIOS 050-229469,70 Y 229637.

FOLIO (S) DE MAYOR EXTENSIÓN Y/O SEGREGADO (S): , 50S-40558240

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 7C 2A-30 SOACHA CASA 173 COJ RES PAR CAMP MZ 5 LT 2 URB BUEN AIRES

2) KR 7 C # 2 A SUR - 30 SOACHA CASA 173 CO PAR CAMP MZ 5 LT 2 URB BUEN AIRES

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

051 - 120252



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509168243121213107

Nro Matrícula: 051-123658

Pagina 2 TURNO: 2025-051-1-116479

Impreso el 16 de Septiembre de 2025 a las 09:07:37 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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-06-2010 Radicación: 2010-59837

Doc: ESCRITURA 3973 DEL 24-06-2010 NOTARIA 53 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.VOCERA DEL FIDEICOMISO PARQUE CAMPESTRE NIT 830.053.700-6

X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-06-2011 Radicación: 2011-56676

Doc: ESCRITURA 535 DEL 02-02-2011 NOTARIA 53 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO PARQUE CAMPESTRE NIT 830.053.700-6

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-06-2011 Radicación: 2011-56680

Doc: ESCRITURA 2602 DEL 04-05-2011 NOTARIA 53 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION Y MODIF ESC 535.02-02-11 R.P.H.CONJ RESD PARQUE CAMPESTRE ART 9 LOCALIZ Y LINDER.ART 29.PARAMETROS DE FIJACION ART 15 UNIDADES CON POSIBIL DE AMPLIAC ART 16.DESCRIP Y DELIMITAC DE LOS BIENES PRIVADOS. ART 28 RELACION DE COEFICIENTES

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO PARQUE CAMPESTRE NIT 830.053.700-6

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 20-09-2011 Radicación: 2011-86617

Doc: ESCRITURA 5171 DEL 19-08-2011 NOTARIA 53 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1,336,096

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES RESPECTO DE ESTE INMUEBLE

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: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y TITULAR DEL FIDEICOMISO PARQUE CAMPESTRE NIT. 830.053.700-6

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 20-09-2011 Radicación: 2011-86617

Doc: ESCRITURA 5171 DEL 19-08-2011 NOTARIA 53 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$35,736,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA V.I.S. SUBSIDIO OTORGADO POR CAFAM, EL BENEFICIARIO SE OBLIGA A RESIDIR Y A NO ENAJENAR EL INMUEBLE POR EL TERMINO DE 5 A/OS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE ASIGNACION



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509168243121213107

Nro Matrícula: 051-123658

Pagina 3 TURNO: 2025-051-1-116479

Impreso el 16 de Septiembre de 2025 a las 09:07:37 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

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y TITULAR DEL FIDEICOMISO PARQUE CAMPESTRE NIT. 830.053.700-6

A: ARIAS ARIAS BELLANID

CC# 53098736 X

A: ORTIZ OVALLE JORGE ELIECER

CC# 79903125 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 20-09-2011 Radicación: 2011-86617

Doc: ESCRITURA 5171 DEL 19-08-2011 NOTARIA 53 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA (VALOR CREDITO APROBADO POR \$20.832.400)

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

DE: ARIAS ARIAS BELLANID

CC# 53098736 X

DE: ORTIZ OVALLE JORGE ELIECER

CC# 79903125 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 20-09-2011 Radicación: 2011-86617

Doc: ESCRITURA 5171 DEL 19-08-2011 NOTARIA 53 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: ARIAS ARIAS BELLANID

CC# 53098736 X

DE: ORTIZ OVALLE JORGE ELIECER

CC# 79903125 X

A: FAVOR SUYO, DE LOS HIJOS QUE TENGA Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 10-01-2013 Radicación: 2013-2270

Doc: ESCRITURA 11881 DEL 27-12-2012 NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA ESTE Y OTROS.

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO PARQUE CAMPESTRE NIT 830.053.700-6.

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 10-01-2013 Radicación: 2013-2270

Doc: ESCRITURA 11881 DEL 27-12-2012 NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO ADICIONAR UN PARAGRAFO AL

ART 24. DEL REGL.P. H. "CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CAMPESTRE" CONSTITUIDO POR ESC 535 DE 02 02 2011 NOTARIA 53 DE BOGOTA. EN

CUANTO A: LOS BIENES COMUNES ESENCIALES, DE LAS INSTALACIONES GENERALES DE ENERGIA ELECTRICA INTERNA...

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO PARQUE CAMPESTRE NIT 830.053.700-6.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509168243121213107

Nro Matrícula: 051-123658

Pagina 4 TURNO: 2025-051-1-116479

Impreso el 16 de Septiembre de 2025 a las 09:07:37 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

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 13-11-2024 Radicación: 2024-051-6-21055

Doc: ESCRITURA 6218 DEL 06-11-2024 NOTARIA VEINTICUATRO DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$20,832,400

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA

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: ARIAS ARIAS BELLANID

CC# 53098736 X

A: ORTIZ OVALLE JORGE ELIECER

CC# 79903125 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-051-1-116479

FECHA: 16-09-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

RAFAEL ENRIQUE MARIÑO SANDOVAL

REGISTRADOR SECCIONAL

16:42

LTE+



checkout.wompi.co/



13



Transacción aprobada (Tarjetas)

Los Rosales Constructora Inmobiliaria SAS

AVALÚO AFILIADO CAJAHONOR TARJETA
CREDITO TARIFA BASE



\$316.000 COP

Información de la transacción

Transacción # 13858-1758750146-42313

Referencia 1gJZkG_1758749078_4UvjOwXiO

Email agenciainmobiliariaelporvenir@hotmail.es

Información del pagador

Nombre Edison Joel lucio zamudio

Teléfono +573204294497

Referencias del pago

NOMBRE AFILIADO CAJA Edison Joel lucio zamudio

[Imprimir comprobante](#)

[Finalizar mi proceso](#)






ARCHIVO: LRCAJA-1013600479
avalsign.com



TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1013600479
	Hash documento:	0d7089db2f
	Fecha creación:	2025-09-27 16:24:49

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA Documento: 14254793 Firmado en AvalSign. Token: 765192	
Puntos: Email: superinmobiliariac@gmail.com Celular: 3124024102 Nivel de seguridad: Validado por correo y MSM IP registrada de: Perito 186.154.160.81 2025-09-26 13:58:00	



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>

