



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-79808907

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	MIGUEL ALEXANDER ROZO GAITAN	FECHA VISITA	10/11/2025
NIT / C.C CLIENTE	79808907	FECHA INFORME	14/11/2025
DIRECCIÓN	KR 9 # 10 - 106 COND RIVEIRA FASE 1 P H	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 4	EDAD (AÑOS)	9
BARRIO	RICAURTE	REMODELADO	
CIUDAD	Ricaurte	OCUPANTE	Desocupado
DEPARTAMENTO	Cundinamarca	TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	OSCAR MAURICIO QUINTERO ARISTIZABAL		
IDENTIFICACIÓN	79411838		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	TENJO GARZON OLGA DEL PILAR				
NUM. ESCRITURA	2414 Escritura De Propiedad	NOTARIA	44 DEL CIRCULO DE BOGOTA	FECHA	06/06/2024
CIUDAD ESCRITURA	Bogotá D.C.	DEPTO	Cundinamarca		
CEDULA CATASTRAL	256120100000001810802800000550				
CHIP					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	S/INF.				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONDominio CABO VERDE CONJUNTO RIVIERA				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	392000	VRxM2	4656.13
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.960				

M. INMOB.	N°
307-89480	CASA A CERO DIECIOCHO(A-18) INTERIOR A
MATRICULA	NRO. GARAJE
Privado-Integral vivienda	

OBSERVACIONES GENERALES

EN ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE RICAURTE COMPLEJO RESIDENCIAL DENOMINADO CABO VERDE EN EL SUBCONJUNTO RIVIERA MANZANA A CASA 18 CASA QUINTAS DIVIDIDAS EN SUPERMANZANAS CADA UNA CON SU PROPIO SEDES COMUNALES PISCINA, QUIOSCO BARB-Q, SALÓN COMUNAL Y ZONAS VERDES.

ACABADOS

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

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	1	B. priv	1
Cocina	Semilnt	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	1	Bsocial	2	Balcón	2
Garajes	2	Exclusivo	NO	Sencillo	NO
Cubierto	SI	Privado	NO	Doble	SI
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	NO

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 355,953,131

VALOR ASEGURABLE \$ COP 355,953,131

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

OSCAR MAURICIO QUINTERO ARISTIZABAL  
Perito Actuante  
C.C: 79411838 RAA: AVAL-79411838  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-11-14 12:28:00

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.

Área de actividad

Uso principal

Tipo de proyecto

Total unidades de vivienda

Garajes

Tipo de Garaje

Residencial.

Vivienda

Casa

180

Si tiene No. 2

Privado-Integral vivienda

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 036 DE 2000

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS

UND

VALOR

AREA CONSTRUIDA

M2

93.73

AREA PRIVADA

M2

84.19

ÁREAS CATASTRAL

UND

VALOR

AVALUO

PESOS

218.413,000.

CATASTRAL 2025

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA

UND

VALOR

AREA PRIVADA MEDIDA

M2

84.19

AREA PARQUEADERO

M2

25.00

ÁREAS VALORADAS

UND

VALOR

AREA PRIVADA VALORADA

M2

84.19

OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 9 # 10 - 106 COND RIVEIRA FASE 1 P H CASA A CERO DIECIOCHO A 18 INT A | RICAURTE | Ricaurte | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 277, fecha: 05/02/2016, Notaría: 44 y ciudad: BOGOTA.D.C.

SECTOR

Uso predominante

Residencial

Demanda / interés

Media

Nivel de equipamiento

Distancias aprox.

Comercial

Bueno

300-400

Escolar

Regular

300-400

Asistencial

Regular

mas de 500

Estacionamientos

Bueno

0-100

Áreas verdes

Bueno

0-100

Zonas recreativas

Bueno

0-100

Tiene / No tiene

Estado de conserv.

Andenes

SI

Bueno

Sardineles

SI

Bueno

Vías Pavimentadas

SI

Bueno

Transporte Público

Bueno

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

Tipo

No VIS

Avance(En construcción)

100

Estado de conservación

Bueno

N° de Pisos

2

N° de Sótanos

0

Vida Util

100

Vida Remanente

91

Estructura

Tradicional

Material de Construcción

Bloque

Fecha de Remodelación

Daños previos

NO

Ubicación

Casa Esquinera

Ajuste sismo resistente

NO

Cubierta

Losa de concreto

Fachada

pañete y pintura

Ancho Fachada

3-6 metros

Irregularidad Planta

No

Irregularidad Altura

No

Tipología Vivienda

Casa Aislada

Año de Construcción

2016

Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada		84.19	M2	\$4,227,974.00	100.00%	\$355,953,131.06
TOTALES					100%	\$355,953,131
Valor en letras			Trescientos cincuenta y cinco millones novecientos cincuenta y tres mil ciento treinta y uno Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$355,953,131

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 alta, y se considera que la demanda es media.
Actualidad edificadora:	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

**Garaje:** El garaje se ubica dentro de los linderos, integral a la vivienda, por tanto, forma parte de la misma.

**Entorno:** CASA QUINTAS AISLADAS

**Propiedad horizontal:** Escritura: 277, Fecha escritura: 05/02/2016, Notaría escritura: 44, Ciudad escritura: BOGOTA.D.C, Administración: 392000, Total unidades: 180, Ubicación: Casa Esquinera, Nro. Pisos: 2, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Aire acondicionado: Si, Club: Si, Garaje visitante: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

**Dependencia:** Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Estar: 1, Bodega: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 2, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** PISOS EN TGGABLETA 50X50 DE CERAMICA ,PASREDES PAÑETADAS ESTUCADAS Y PINTADAS ENXCHAPE DE BAÑOS COCINA LAVANDERIA SALPICADERO ,MESON COCINA EN QUARZETON GABINETE SUPERIOR E INFERIOR, DESPENSA ,CIELO RASO EN DRYWALL,PAREDES ENCHAPADAS EN TABLETA IMPORTADA,CATRPINTERIA DE PUERTAS Y CLOSET EN NAUTICA,CLOSET MODULARES ESCALERAS ENCHAPADAS EN MADERA CON BARANDA EN HIERRO,CARPINTERIOA DE PUERTAS ANGEOS Y VENTANAS EN ALUMINIO REFERENCIA 744,MESONES EN MARMOL DE BAÑOS ,JARDIN EN PISO LAMINADO,PAÑETE RUSTICO ,DIVISION DE BAÑO EN VIDRIO TEMPLADO,ENCGHAPE EN DUCHAS ,AIRE ACONDISIONADO EN ALCOBA .

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.

**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.

**MÉTODO (TÉCNICA) RESIDUAL:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar él montó 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.

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	CASA RIVIERA		\$360,000,000	0.95	\$342,000,000		\$		\$	\$4,062,240.17	3134911795
2	CASA RIVIERA		\$360,000,000	0.95	\$342,000,000		\$		\$	\$4,062,240.17	3173796690
3	CASA RIVIERA		\$370,000,000	0.95	\$351,500,000		\$		\$	\$4,175,080.18	3138894416
4	CASA RIVIERA		\$355,000,000	0.95	\$337,250,000		\$		\$	\$4,005,820.17	3134419072
Del inmueble		DOS PISO S		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	9	93.73	84.19	1.0	1.0	1.0	1.0	1.05	1.05	\$4,265,352.18
2		93.73	84.19	1.0	1.0	1.0	1.0	1.05	1.05	\$4,265,352.18
3	9	93.73	84.19	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,175,080.18
4	9	93.73	84.19	1.0	1.0	1.0	1.0	1.05	1.05	\$4,206,111.18
	9									
									PROMEDIO	\$4,227,973.93
									DESV. STANDAR	\$44,981.46
									COEF. VARIACION	1.06%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$4,272,955.39	TOTAL	\$359,740,114.45
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$4,182,992.47	TOTAL	\$352,166,135.88
VALOR TOTAL	\$355,953,131.06			

Observaciones:

Enlaces:



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

KR 9 # 10 - 106 COND RIVEIRA FASE 1 P H CASA A CERO  
DIECIOCHO A 18 INT A | RICAURTE | Ricaurte | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

Latitud: 4.292814

Longitud:-74.779094

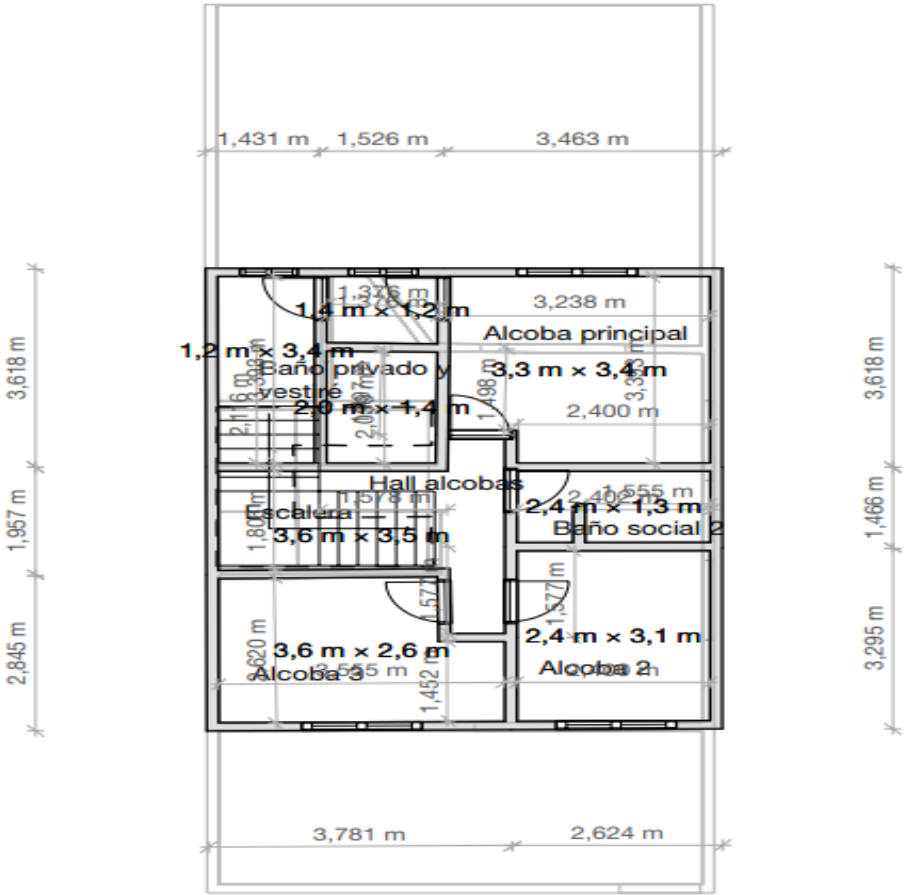
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 17′ 34.1298″

Longitud:74° 46′ 44.7384″



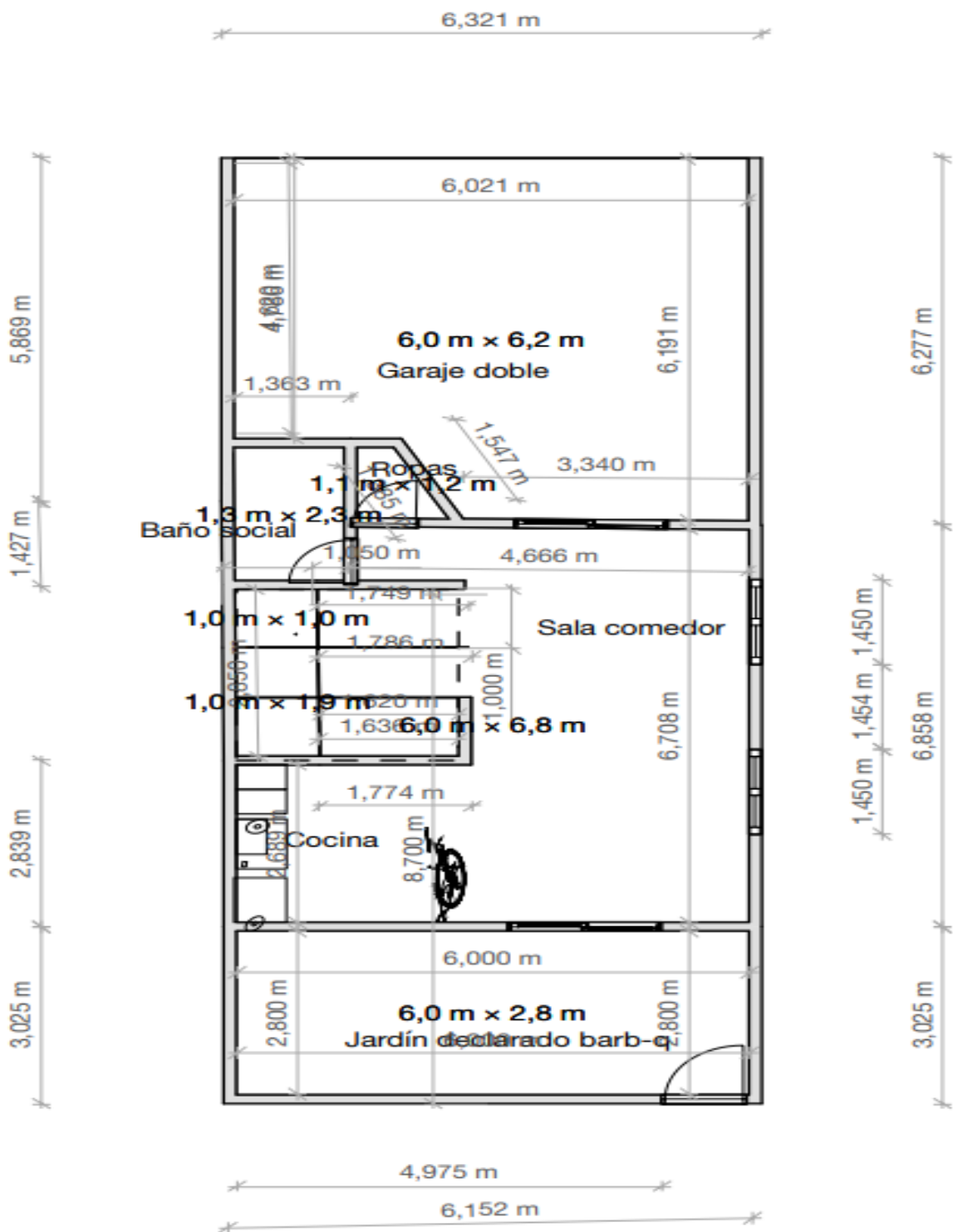
PLANO DE DISTRIBUCIÓN



Planta segundo piso

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



Planta primer piso



## FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Energia



Contador de Agua





## FOTOS: General

Contador de Agua



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada posterior



Fachada del Conjunto





## FOTOS: General

Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Sala Comedor





## FOTOS: General

Cocina



Cocina



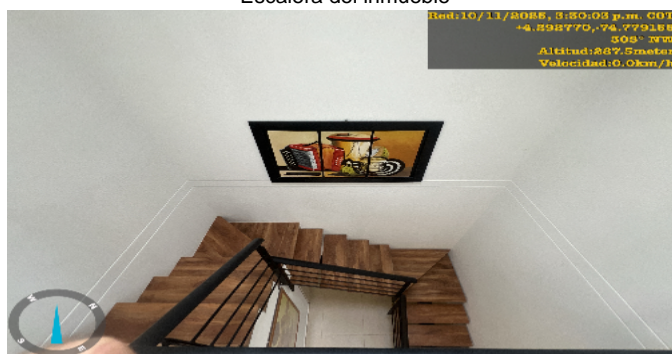
Zona de Ropas



Zona de Ropas



Escalera del inmueble



Escalera del inmueble



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal





## FOTOS: General

Closet hab. Principal



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Baño Social 2



Baño Social 2





## FOTOS: General

Patio Interior



Garaje



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Piscinas-CJ



Piscinas-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





## 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-79808907



PIN de Validación: b29e0aef

<https://www.raa.org.co>**Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA**

NIT: 900796614-2

**Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio**

El señor(a) OSCAR MAURICIO QUINTERO ARISTIZABAL, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79411838, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 29 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-79411838.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) OSCAR MAURICIO QUINTERO ARISTIZABAL 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  
29 Mayo 2018

Régimen  
Régimen de Transición

Fecha de actualización  
07 Abr 2021

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  
22 Abr 2021

Régimen  
Régimen Académico

**Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección****Alcance**

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción  
22 Abr 2021

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b29e0aef



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



#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción  
22 Abr 2021

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 5 Edificación, Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

##### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
22 Abr 2021

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  
22 Abr 2021

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

##### Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
22 Abr 2021

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b29e0aef



#### Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

##### Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teletóricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción  
22 Abr 2021

Régimen  
Régimen Académico

RAA AVALUO: LRCAJA-79808907 M.I.: 307-89480

#### Categoría 9 Obras de Arte, Ornamentaria, Patrimoniales y Similares

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
22 Abr 2021

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 10 Semovientes y Animales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
22 Abr 2021

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

##### Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción  
22 Abr 2021

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b29e0aef



#### Categoría 12 Intangibles

##### Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción  
22 Abr 2021

Régimen  
Régimen Académico

RAA AVALUO: LRCAJA-79808907 M.I.: 307-89480

#### Categoría 13 Intangibles de Daños

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
22 Abr 2021

Régimen  
Régimen Académico

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 desde el 27 de Abril de 2018 hasta el 25 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: GIRARDÓT, CUNDINAMARCA  
Dirección: CALLE 18 # 9 - 96  
Teléfono: 3164367887  
Correo Electrónico: ell.treball@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos - Corporación Tecnológica Empresarial  
Arquitecto - Universidad Piloto de Colombia.

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) OSCAR MAURICIO QUINTERO ARISTIZABAL, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 79411838.





PIN de Validación: b29e0aef



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



El(la) señor(a) OSCAR MAURICIO QUINTERO ARISTIZABAL se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de 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 Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

b29e0aef

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 cuatro (04) días del mes de Noviembre del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

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

Alexandra Suarez  
Representante Legal





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2510287853123629430**

**Nro Matrícula: 307-89480**

Pagina 1 TURNO: 2025-307-1-64253

Impreso el 28 de Octubre de 2025 a las 12:28:20 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 307 - GIRARDOT DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: RICAURTE VEREDA: RICAURTE

FECHA APERTURA: 11-02-2016 RADICACIÓN: 2016-1264 CON: ESCRITURA DE: 09-02-2016

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

CASA A CERO DIECIOCHO(A-18) INTERIOR A CON AREA DE TOTAL CONSTRUIDA 93.73 M2. AREA PRIVADA 84.19 Y 9.54 M2. AREA COMUN CON COEFICIENTE DE 0.960% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.277 DE FECHA 05-02-2016 EN NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) ZONA DE PARQUEO CON AREA DE 25.00 M2. PARA EL ESTACIONAMIENTO DE DOS(2) VEHICULOS. DEPENDENCIAS: PRIMER PISO: BA/O SOCIAL, ESCALERA, SALA, COMEDOR, COCINA TIPO AMERICANO, ZONA DE ROPAS Y TERRAZA. SEGUNDO PISO: DOS ALCOBAS, UNA CON BALCON COMUN, UN BA/O Y ALCOBA PRINCIPAL CON BA/O, VESTIER Y BALCON.- DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA #2631 DE 01-08-2016 DE LA NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTA, EL COEFICIENTE DE COPROPIEDAD DEFINITIVO DE ESTE PREDIO ES DE 0.471%

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

01.- 10-03-1997 ESCRITURA 2360 DEL 22-07-1996 NOTARIA 33 DE SANTA FE DE BOGOTA PERMUTA, POR VALOR DE \$ 534,000,000.00 DE: LOPEZ SALAZAR BYRON, A: LINHAMDAN ARBOLEDA & COMPA/IA S. EN C. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 7688.-- 02.- 28-12-2010 ESCRITURA 1758 DEL 11-12-2010 NOTARIA 2 DE CHIA COMRAVENTA, POR VALOR DE \$ 3,450,000,000.00 DE: LINHAMDAN ARBOLEDA Y CIA. S. EN C. , A: INVERSIONES ARBOLEDA & COMPA/IA S. EN C. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 7688.-- 03.- 20-05-2014 ESCRITURA 3300 DEL 25-03-2014 NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTA D. C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: INVERSIONES ARBOLEDA & COMPA/IA S. EN C. , A: ALIANZA FIDUCIARIA S. A. (VOCERA DEL FIDEICOMISO CALEDONIA CABO VERDE) , REGISTRADA EN LA MATRICULA 7688/12537.- 04.- 27-11-1996 ESCRITURA 1665 DEL 27-05-1996 NOTARIA 33 DE STA FE BGTA PERMUTA, POR VALOR DE \$ 537,000,000.00 DE: LOPEZ SALAZAR BYRON, A: RAMIREZ CABRERA JAIRO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 12537.-- 05.- 27-11-1996 ESCRITURA 4020 DEL 25-11-1996 NOTARIA 33 DE STA FE BGTA ACLARACION ESCRITURA DE: LOPEZ SALAZAR BYRON, A: RAMIREZ CABRERA JAIRO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 12537.-- 06.- 12-07-2005 ESCRITURA 1346 DEL 17-05-2005 NOTARIA 63 DE BOGOTA PERMUTA, POR VALOR DE \$ 1,143,000,000.00 DE: RAMIREZ CABRERA JAIRO, A: ARBOLEDA ARBOLEDA LUIS NORBERTO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 12537.-- 07.- 26-12-2008 ESCRITURA 5442 DEL 10-11-2008 NOTARIA 63 DE BOGOTA COMRAVENTA, POR VALOR DE \$ 1,291,781,000.00 DE: ARBOLEDA ARBOLEDA LUIS NORBERTO, A: INVERSIONES ARBOLEDA & COMPA/IA S. EN C., REGISTRADA EN LA MATRICULA 12537.-- 08.- 14-12-2015 ESCRITURA 3435 DEL 30-09-2015 NOTARIA 44 DE BOGOTA CONSTITUCION DE URBANIZACION A: ALIANZA FIDUCIARIA S. A. (VOCERA DEL FIDEICOMISO CALEDONIA CABO VERDE - NIT. #8300538122) , REGISTRADA EN LA MATRICULA 88335.-- 09.- 14-12-2015 ESCRITURA 4331 DEL 09-12-2015 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTA D. C. ACLARACION A: ALIANZA FIDUCIARIA S. A. (VOCERA DEL FIDEICOMISO CALEDONIA CABO VERDE - NIT. #8300538122) , REGISTRADA EN LA MATRICULA 88335.--

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CONDOMINIO RIVEIRA FASE 1 - PROPIEDAD HORIZONTAL CASA A CERO DIECIOCHO(A-18) INTERIOR A

2) KR 9 # 10 - 106 COND RIVEIRA FASE 1 P H CASA A CERO DIECIOCHO A 18 INT A

DETERMINACION DEL INMUEBLE:



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2510287853123629430**

**Nro Matrícula: 307-89480**

Pagina 2 TURNO: 2025-307-1-64253

Impreso el 28 de Octubre de 2025 a las 12:28:20 PM

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

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

DESTINACION ECONOMICA:

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

307 - 88335

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 12-02-2015 Radicación: 2015-1109

Doc: ESCRITURA 14580 DEL 19-12-2014 NOTARIA VEINTINUEVE 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: ALIANZA FIDUCIARIA S. A. (VOCERA DEL FIDEICOMISO CALEDONIA CABO VERDE - NIT. #8300538122)

X NIT. #8605313153

**A: BANCOLOMBIA S.A.**

**NIT# 8909039388**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 09-02-2016 Radicación: 2016-1264

Doc: ESCRITURA 277 DEL 05-02-2016 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO 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: ALIANZA FIDUCIARIA S. A. (VOCERA PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CALEDONIA CABO VERDE-NIT. #8300538122)**

X NIT. #8605313153

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 28-04-2016 Radicación: 2016-3815

Doc: ESCRITURA 1150 DEL 16-04-2016 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S. A. (VOCERA DEL FIDEICOMISO CALEDONIA CABO VERDE - NIT. #8300538122)

NIT. #8605313153

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 05-08-2016 Radicación: 2016-7331

Doc: ESCRITURA 2631 DEL 01-08-2016 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO POR ESCRITURA#277 DE 05-02-2016 DE LA NOTARIA 44 DE BOGOTA, EN EL SENTIDO DE ASIGNAR LOS COEFICIENTES DEFINITIVOS DE LOS PREDIOS.

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S. A. (VOCERA PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CALEDONIA CABO VERDE)

NIT. #8605313153

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 11-10-2016 Radicación: 2016-9636

Doc: ESCRITURA 2785 DEL 09-08-2016 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$15,891,370



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2510287853123629430**

**Nro Matrícula: 307-89480**

Pagina 3 TURNO: 2025-307-1-64253

Impreso el 28 de Octubre de 2025 a las 12:28:20 PM

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

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

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES -LIBERACION PARCIAL DE LA HIPOTECA RESPECTO A ESTE PREDIO.

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

**DE: BANCOLOMBIA S.A.**

**NIT# 8909039388**

**A: ALIANZA FIDUCIARIA S. A. (VOCERA DEL FIDEICOMISO CALEDONIA CABO VERDE - NIT. #8300538122)**

**NIT. #8605313153**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 11-10-2016 Radicación: 2016-9636

Doc: ESCRITURA 2785 DEL 09-08-2016 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$233,039,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

**DE: ALIANZA FIDUCIARIA S. A. (VOCERA DEL FIDEICOMISO CALEDONIA CABO VERDE - NIT. #8300538122)**

**NIT. #8605313153**

**A: CASTRO DE GUERRERO LUZ MARINA**

**CC# 41651740 X**

**A: GUERRERO ROJAS JOSE ARTURO**

**CC# 19286616 X**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 14-06-2017 Radicación: 2017-307-6-5614

Doc: ESCRITURA 584 DEL 03-03-2017 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA #277 DE 05/2/2016 Y ESCRITURA #2631 DE 01/8/2016 AMBAS DE LA NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTA, EN EL SENTIDO DE ADICIONAR EL TEXTO EN CUANTO A LO RELATIVO CON LA INFRAESTRUCTURA ELECTRICA Y SE CONSTITUYE SERVIDUMBRE A TITULO GRATUITO SOBRE EL AREA DE TERRENO EN EL CUAL SE ENCUENTRA INSTALADA LA RED DE USO GENERAL INCLUIDA LA SUBESTACION EL POSTE QUE ALIMENTA AL CONDOMINIO.

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

**DE: ALIANZA FIDUCIARIA S. A. (VOCERA DEL FIDEICOMISO CALEDONIA CABO VERDE - NIT. #8300538122)**

**A: CODENSA S.A. E.S.P.**

**NIT# 8300372480**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 25-06-2024 Radicación: 2024-307-6-4532

Doc: ESCRITURA 2414 DEL 06-06-2024 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$225,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS)

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

**DE: CASTRO DE GUERRERO LUZ MARINA**

**CC# 41651740**

**DE: GUERRERO ROJAS JOSE ARTURO**

**CC# 19286616**

**A: TENJO GARZON OLGA DEL PILAR**

**CC# 52517860 X**

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



Número de comprobante  
**c4542013-c3d8-49f8-9f87-14c9bae76425**  
Día: 07/11/2025 Hora: 11:40 a.m.

Origen  
**Cuenta de Ahorros Pensión**  
\*\*\*\* 1251



**Llave Bancolombia**  
**0087263820**  
LOS ROSALES CONST IN

Valor  
**\$330.000,00**

Costo de la transacción:

**\$0,00**

Enviar dinero a una llave ¡es gratis y siempre llega de inmediato!




Compartir  
comprobante



ARCHIVO: LRCAJA-79808907  
avalsign.com



### TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-79808907
	Hash documento:	2a7cb174ae
	Fecha creación:	2025-11-14 15:55:02

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

<b>Perito actuante:</b>  <b>OSCAR MAURICIO QUINTERO ARISTIZABAL</b> Documento: 79411838 Firmado en AvalSign. Token: 799963	
<b>Puntos:</b> Email: ell.trebol@gmail.com,inmobiliariaeltrebolgirardot@gmail.com Celular: 3164367887 <b>Nivel de seguridad:</b> Validado por correo y MSM <b>IP registrada de:</b> Perito 186.84.88.216   2025-11-14 12:28:00	



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>

