



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1014208845

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	JHON FREDY MATIZ BARAJAS
NIT / C.C CLIENTE	1014208845
DIRECCIÓN	CALLE 79 A # 106-52
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	Garces Navas
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ
IDENTIFICACIÓN	91528506

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	19/11/2025
FECHA INFORME	21/11/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	49 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	DIANA MARCELA GUERRERO MATIZ				
NUM.	897 EscrituraDe	#NOTARIA	6	FECHA	06/06/2025
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Bogotá D.C.	DEPTO		Cundinamarca	
ESCRITURA					
CEDULA					
CATASTRAL					
CHIP	AAA0066OUEA				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No se entrego informacion				
NOMBRE DEL CO	N/A				
NJUNTO/EDIFICIO					
VALOR ADMINIST	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	
RACIÓN					

M. INMOB.	Nº
50C-318922	CASA

OBSERVACIONES GENERALES

Distribución del inmueble: entrada, sala comedor, cuarto de san alejo, sala, baño auxiliar, cocina, patio, zona de ropas; junto a la sala se encuentran las escaleras al segundo piso, en el cual hay cuatro alcobas y un baño auxiliar.
Características adicionales: El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	4
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Semilnt	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	0
Patio	1	Bsocial	2	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

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 292,020,000

VALOR ASEGURABLE \$ COP 292,020,000

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


GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ
Perito Actuante
C.C: 91528506 RAA: AVAL-91528506
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-11-21 14:21:00


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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	Residencial	Área Lote	72	Frente	6
Uso Compatible Según Norma	comercio local de bajo impacto	Forma	Rectangular	Fondo	12
Uso Condicionado Según Norma	dotacional	Topografía	Plana	Rel. Fte./Fdo.	2:1
Uso Prohibido Según Norma					

Amenaza Riesgo Inundacion	NO
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	NO
Suelos De Proteccion	NO
Patrimonio	NO

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 de Bogotá
Antejardín	No aplica.
Uso principal	Residencial
Altura permitida pisos	4
Aislamiento posterior	4
Índice de ocupación	
Índice de construcción:	
No. De Unidades:	1

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	72
AREA CONSTRUIDA	M2	66

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	72
AREA CONSTRUIDA	M2	66
AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	180577000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	72
AREA CONSTRUIDA	M2	114

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	72
AREA PISO 1	M2	60
AREA PISO 2	M2	54

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	300-400
Escolar	Bueno	mas de 500
Asistencial	Bueno	mas de 500
Estacionamientos	Regular	100-200
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)	
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	3
N° de Sótanos	
Vida Util	100
Vida Remanente	51
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CALLE 79 A # 106-52

Ajuste sismo resistente	SI
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	concreto texturizado
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	1976
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.	

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 de Terreno	terreno	72	M2	\$1,760,000.00	43.39%	\$126,720,000.00
Area Construida	PISO 1	60	M2	\$1,450,000.00	29.79%	\$87,000,000.00
Area Construida	PISO 2	54	M2	\$1,450,000.00	26.81%	\$78,300,000.00
TOTALES					100%	\$292,020,000
Valor en letras			Doscientos noventa y dos millones veinte mil Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$292,020,000

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	

General: Al inmueble se llega así:

- Incorporarse a la Avenida El Dorado (Calle 26):** Comienza en tu punto de origen en la Avenida El Dorado y dirígete en sentido **occidente** (hacia el Aeropuerto El Dorado).
- Tomar la Avenida Boyacá (Carrera 72):** Continúa por la Avenida El Dorado hasta la intersección con la Avenida Boyacá. Toma el **punto elevado** para girar a la derecha e incorporarte a la Avenida Boyacá en sentido **norte**.
- Continuar hasta la Calle 80:** Sigue por la Avenida Boyacá durante varios kilómetros, pasando por la Avenida Ciudad de Cali. Mantente en los carriles izquierdos de la Avenida Boyacá y gira a la **izquierda** para tomar la Avenida Calle 80 en sentido **occidente**.
- Desvío hacia la Calle 79a:** Continúa por la Calle 80, pasando la Carrera 100. Debes buscar un retorno o una calle lateral que te permita acceder a la Calle 79a, ya que la Carrera 106 es una vía de servicio que corre paralela a la Calle 80.
 - Una opción es continuar por la Calle 80, pasar la Carrera 106, y buscar un retorno o una glorieta cercana al Portal de la 80 para tomar la Calle 80 en sentido contrario (oriente) y girar a la derecha en la Carrera 106, luego buscar la Calle 79A.

Distribución del inmueble: entrada, sala comedor, cuarto de san alejo, sala, baño auxiliar, cocina, patio, zona de ropas; junto a la sala se encuentran las escaleras al segundo piso, en el cual hay cuatro alcobas y un baño auxiliar. **Características adicionales:** El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.

Garaje: El predio se ubica frente a una vía peatonal, sin acceso a garaje al interior de la propiedad.

Entorno: Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible y vías peatonales en concreto, en buen estado, sin impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita.

Dependencia: Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 4, Closet: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Con acabados de calidad y en buen estado acorde a su ubicación y estrato socioeconómico. El predio cuenta con buena iluminación y ventilación, con distribución agradable y funcional; cuenta con todos los requisitos necesarios para su habitabilidad.

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.

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Garces Navas	\$350,000,000	0.95	\$332,500,000	3172335599	72	144	\$1,400,000	\$201,600,000
2	Garces Navas	\$300,000,000	0.95	\$285,000,000	3138783189	72	130	\$1,400,000	\$182,000,000
3	Garces Navas	\$450,000,000	0.95	\$427,500,000	3172335599	72	216	\$1,400,000	\$302,400,000
4	Garces Navas	\$380,000,000	0.9	\$342,000,000	3172335599	72	150	\$1,400,000	\$210,000,000
Del inmueble						72	114		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$130,900,000	\$1,818,056	1.0	1.0	1.00	\$1,818,055.56
2	\$103,000,000	\$1,430,556	1.0	1.15	1.15	\$1,645,138.89
3	\$125,100,000	\$1,737,500	1.0	1.0	1.00	\$1,737,500.00
4	\$132,000,000	\$1,833,333	1	1	1.00	\$1,833,333.33
					PROMEDIO	\$1,758,507
					DESV. STANDAR	\$86,484.36
					COEF. VARIACION	4.92%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$1,760,000.00	AREA	72	TOTAL	\$126,720,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,450,000.00	AREA	114	TOTAL	\$165,300,000.00
VALOR TOTAL	\$292,020,000.00					

Observaciones:
El inmueble se comparó con casas tanto en vía peatonal, así como unas sobre vía vehicular, y se homogenizo a partir de ahí.

Enlaces:
1.-<https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta-en-garces-navas-bogota/192438666> 2.-<https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta-en-garces-navas-bogota/192671259> 3.-<https://www.ciencuadras.com/inmueble/casa-en-venta-en-garces-navas-oriental-bogota-3291438> 4.-<https://www.ciencuadras.com/inmueble/casa-en-venta-en-garces-navas-occidental-bogota-2784349>

REPOSICION



Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	114
Area construida vendible	114
Valor M2 construido	\$3,455,191
Valor reposición M2	\$393,891,774
Valor reposición presupuesto M2	\$3,455,191
Fuente	Construdata 215
Factor ajuste %	10 %
Valor reposición M2 ajustado	\$3,109,672
Calificación estado conservación	2
Vida útil	70
VetusTez	40
Edad en % de vida útil	57.14 %
Fito y corvin %	46.14 %
Valor reposición depreciado	\$1,674,869
Valor adoptado depreciado	\$1,400,000
Valor total	\$159,600,000

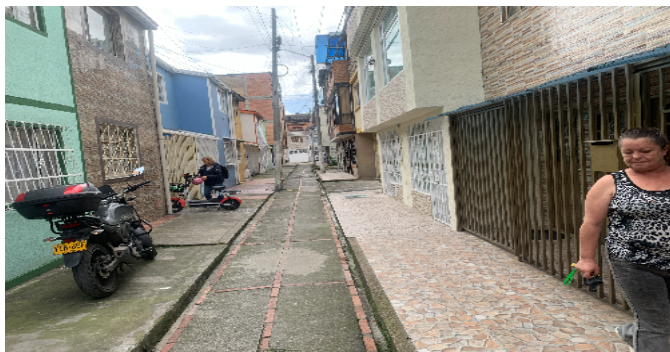
UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

CALLE 79 A # 106-52 | Garces Navas | Bogotá D.C. |
Cundinamarca

6 / 19

FOTOS: General

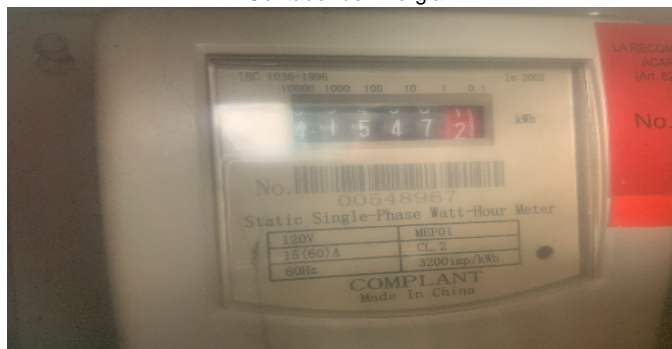
Vía frente al inmueble



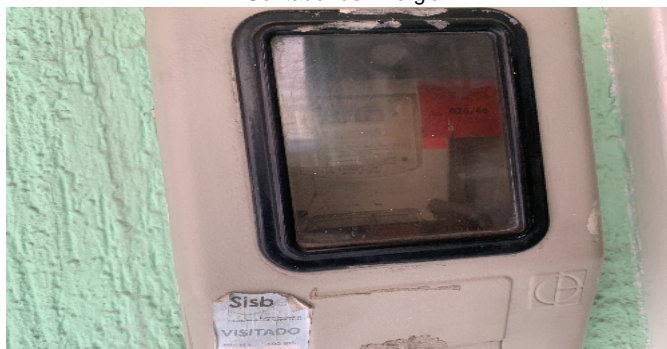
Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



FOTOS: General

Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Puerta de entrada



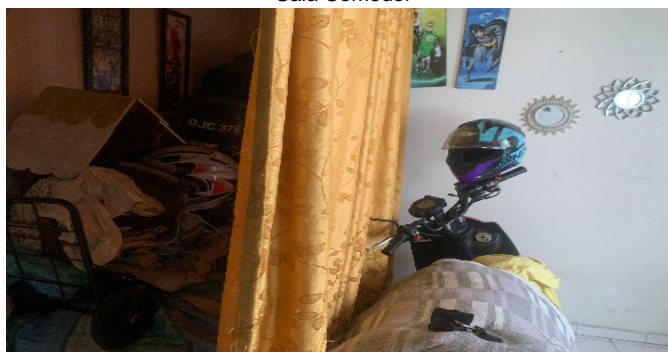
Sala Comedor



Sala Comedor



Sala Comedor



Sala Comedor



Sala Comedor



FOTOS: General

Sala



Sala



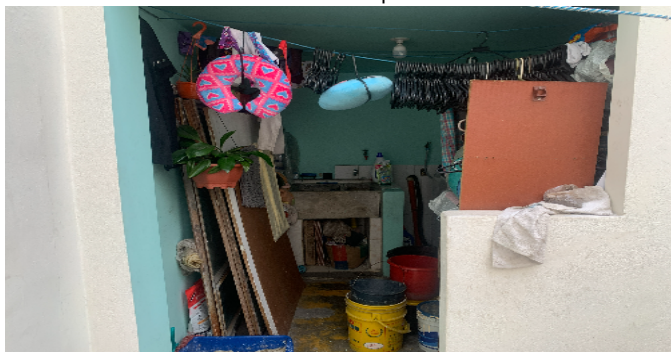
Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Zona de Ropas



Escalera del inmueble



Hall o Estar de Habitaciones



FOTOS: General

Habitación 1



Habitación 1



Habitación 2



Habitación 2



Habitación 2



Habitación 3



Habitación 3



Habitación 4



FOTOS: General

Habitación 4



Closet hab. 4



Closet hab. 4



Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 2



Baño Social 2



Patio Interior



FOTOS: General

Patio Interior



Detalle de acabados



Detalle de acabados



Deposito



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 SALVEDADE 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-1014208845



PIN de Validación: b4c40a5

<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) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 91528506, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-91528506.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ se encuentra actualizado y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos**Alcance**

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Régimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
12 Oct 2020

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
26 Abr 2018

Régimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
12 Oct 2020

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
15 Oct 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b4c40aa5



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
15 Oct 2020

Régimen
Régimen Académico

RAA AVALUO: LRCAJA-1014208845 M.I.: 50C-318922

Categoría 5 Edificación, Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

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
15 Oct 2020

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
26 Abr 2018

Régimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
12 Oct 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b4c40aa5



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



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Régimen
Régimen Académico

RAA AVALUO: LRCAJA-1014208845 M.I.: 50C-318922

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
15 Oct 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

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
15 Oct 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b4c40aa5



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
15 Oct 2020

Régimen
Régimen Académico

RAA AVALUO: LRCAJA-1014208845 M.I.: 50C-318922

Categoría 13 Intangibles de Clase

Alcance

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

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Régimen
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0162, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Agosto de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0113, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Agosto de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0018, vigente desde el 01 de Diciembre de 2015 hasta el 31 de Agosto de 2019, 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, BOGOTÁ DC

Dirección: CARRERA 108 # 70F - 47

Teléfono: 3142813371

Correo Electrónico: valoracionmaquinariasq@gmail.com

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

Página 4 de 5



PIN de Validación: b4c40aa5



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



Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- EDUAMERICA Centro de Estudios Técnicos y Empresariales

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) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 91528506.

El(la) señor(a) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ 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 es hacerlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de verificación 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, el usuario debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

b4c40aa5

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 BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2511143458124606111

Nro Matrícula: 50C-318922

Pagina 1 TURNO: 2025-833268

Impreso el 14 de Noviembre de 2025 a las 09:43:03 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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 12-02-1976 RADICACIÓN: 7609187 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 04-02-1976

CODIGO CATASTRAL: AAA00660UEACOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

EL DERECHO DE DOMINIO QUE TIENE SOBRE EL PREDIO DISTINGUIDO EN LA MANZANA 6 SECTOR 05628 CASA NUMERO 27 DE LA URBANIZACION GARCES NAVAS II ETAPA. CON EXTENSION DE 72.00 METROS CUADRADOS COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL FRENTE, EN 6 METROS CON LA CALLE 76D; POR EL FONDO EN 6 METROS CON EL LOTE NUMERO 10; POR EL COSTADO DERECHO EN 12 METROS CON EL LOTE NUMERO 28; POR EL COSTADO IZQUIERDO EN 12. METROS CON EL LOTE NUMERO 26; ENTRADA NUMERO ; CALLE 76 D NUMERO 106- 52,---

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

QUE,INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL,ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI: PARTE POR COMPRA A HACIENDA PALERMO POR LA ESCRITURA 3442 DEL 23 DE JUNIO DE 1.972 NOTARIA 1 DE BOGOTA.-. ESTA HUBO POR COMPRA A ANA JOSEFA SALAZAR U POR.,POR LA ESCRITURA # 1724 DEL 11 DE MAYO DE 1964 NOTARIA 10 DE BOGOTA.-. ESTA HUBO EN MAYOR EXTENSION ASI: PARTE POR COMPRA A JOSE DE JESUS SALAZAR Y OTROS ,POR LA ESCRITURA # 3236 DEL 27 DE OCTUBRE DE 1939 DE LA NOTARIA 4 DE BOGOTA. OTRA PARTE POR COMPRA A GUILLERMO SALAZAR POR LA ESCRITURA # 1399 DEL 9 DE MAYO DE 1939 NOTARIA 4 DE BOGOTA. OTRA PARTE POR COMPRA A FELIX EDUARDO SALAZAR POR ESCRITURA # 842 DE 15 DE MARZO DE 1939 DE LA NOTARIA 4 DE BOGOTA, OTRA PARTE POR DONACION DE PEPA GRILLO DE SALAZAR Y OTRO POR LA ESCRITURA # 1758 DEL 12 DE JULIO DE 1935 NOTARIA 2 DE BOGOTA Y EL RESTO POR COMPRA A RICARDO SALAZAR Y OTROS POR LA ESCRITURA # 3149 DEL 12 DE NOVIEMBRE DE 1938 NOTARIA 4 DE BOGOTA.-. OTRA PARTE LA ADQUIRIO EL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL POR COMPRA A INMOBILIARIA DE INVERSIONES LTDA,POR LA ESCRITURA # 2818 DEL 18 DE AGOSTO DE 1966 NOTARIA 1 DE BOGOTA.-. ESTA HUBO POR APOORTE DE GLORIA MERCEDES CORCHUELO DE GIRALDO POR LA ESCRITURA # 3194 DEL 10 DE SEPTIEMBRE DE 1965 NOTARIA 1 DE BOGOTA.-. ESTA HUBO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE ISABEL TORRES DE CORCHUELO,POR SENTENCIA DEL JUZGADO 4. CIVIL CIRCUITO DE 17 DE JULIO DE 1961.-. ESTA HUBO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE VIDAL CORCHUELO,PROTOCOLIZADA POR LA ESCRITURA # 699 DEL 22 DE MARZO DE 1957 DE LA NOTARIA 6 DE BOGOTA.-. OTRA PARTE ADQUIRIO EL INSTITUTOT POR COMPRA A ERMENCIA ESCANDON DE ALBA, POR ESCRITURA 1153 DEL 28 DE MARZO/67 DE LA NOTARIA 10 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 28 DE ABRIL/67 EN EL LIBRO 1. N. .7333A.- ESTA HUBO POR ADJUDICACION DERECHOS DE CUOTA EN LA SUCESION DE LINO ESCANDON PEREA, POR SENTENCIA DEL JUZ. 16 C. CLASE A. DE BOGOTA,DE 17 DE ABRIL DE 1967 , REGISTRADA EL 7 DE MARZO/68 EN EL LIBRO 1. N. 6059B.ESTE HUBO EN COMUN Y PROINDIVISO CON HERMENCIA ESCANDON A. POR COMPRA A JORGE E. DIAZ POR ESCRITURA N. 3636 DEL 20 DE OCTUBRE DE 1.959 DE LA NOTARIA 1 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 30 DEL MISMO MES Y A/O EN EL LIBRO 1. # 14100A.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 79A 106 52 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 76 D 106-52

DETERMINACION DEL INMUEBLE:



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2511143458124606111

Nro Matrícula: 50C-318922

Pagina 2 TURNO: 2025-833268

Impreso el 14 de Noviembre de 2025 a las 09:43:03 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

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 96160

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-02-1976 Radicación: 769187

Doc: ESCRITURA 5691 del 28-10-1975 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$74,900

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: ALZATE SANDOVAL MYRIAN

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-02-1976 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 5691 del 28-10-1976 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 340 CONDICION RESOLUTORIA

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: ALZATE SANDOVAL MYRIAN

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-02-1976 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 5691 del 28-10-1975 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$66,200

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: ALZATE SANDOVAL MYRIAN

X

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 04-02-1976 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 5691 del 28-10-1975 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: ALZATE SANDOVAL MIRIAM Y DE SUS HIJOS Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER

DE: ALZATE SANDOVAL MYRIAN

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 31-05-1988 Radicación: 1988-56172

Doc: ESCRITURA 3.084 del 20-05-1988 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$66,200

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2511143458124606111

Nro Matrícula: 50C-318922

Pagina 3 TURNO: 2025-833268

Impreso el 14 de Noviembre de 2025 a las 09:43:03 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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: ALZATE SANDOVAL MYRIAN

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 31-05-1988 Radicación: 1988-56172

Doc: ESCRITURA 3.084 del 20-05-1988 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 741 CANCELACION CONDICION RESOLUTORIA

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: ALZATE SANDOVAL MYRIAN

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 30-09-1994 Radicación: 81126

Doc: ESCRITURA 6404 del 12-08-1994 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: ALZATE SANDOVAL MYRIAN

A: ALZATE SANDOVAL MIRIAM Y DE SUS HIJOS Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 22-11-1994 Radicación: 97306

Doc: ESCRITURA 9193 del 17-11-1992 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ALZATE SANDOVAL MYRIAM

CC# 41532690

A: MORERY ALZATE MARIA MORERY

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 31-07-2001 Radicación: 2001-51452

Doc: ESCRITURA 1459 del 16-05-2001 NOTARIA 23 de BOGOTA D.C

VALOR ACTO: \$18,400,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ALZATE DE RICO MARIA MORERY

CC# 41333460

A: LEYVA GOMEZ HERMES HUMBERTO

CC# 80295640 X

A: LEYVA GOMEZ JOSE GERARDO

CC# 80295817 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 16-03-2010 Radicación: 2010-24787

Doc: ESCRITURA 2223 del 04-04-2008 NOTARIA SEXTA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$28,000,000

MATRICULA INMOBILIARIA

X

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

⋈ ⋈ ⋈

1990 1991 1992



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2511143458124606111

Nro Matrícula: 50C-318922

Pagina 5 TURNO: 2025-833268

Impreso el 14 de Noviembre de 2025 a las 09:43:03 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

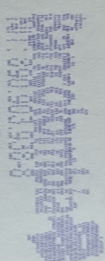
TURNO: 2025-833268

FECHA: 14-11-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública




Registro de Operación: 4107076
RECAUDOS CONVENIOS MAISTVOS
Sucursal: 300 - AUTOPISTA 98
Ciudad: BOGOTÁ D.C.
Fecha: 18/11/2015 Hora: 9:57:49
Secuencia: 41 Código usuario: 005
Código Convenio: 84409
Nombre Convenio: LOS ROSALES CONSTRUCTORA
INMOR
Tipo Identificación Pagador: Cédula de Ciudadanía
Identificación Pagador: 1014208845
Valor Total: \$ 300,000.00 ***
Medio de Pago: EFECTIVO
Valor Efectivo: \$ 300,000.00 ***
Valor Cheque: \$ 0.00 ***
Costo Transacción: \$ 0.00 ***
Referencia 1: 1014208845
Referencia 2: JHON FREDY MATIZ BARRUAS
LA INFORMACION CONTENIDA EN EL PRESENTE
DOCUMENTO CORRESPONDE A LA OPERACION
ORDENADA AL BANCO





TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1014208845
	Hash documento:	ece101a3fa
	Fecha creación:	2025-11-21 14:32:55

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

<p>Perito actuante: </p> <p>GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ</p> <p>Documento: 91528506</p> <p>Firmado en AvalSign. Token: 180163</p>	
<p>Puntos: Email: valoracionmaquinariasq@gmail.com Celular: 3012327134</p> <p>Nivel de seguridad: Validado por correo y MSM</p> <p>IP registrada de: Perito 152.203.46.74 2025-11-21 14:21:00</p>	



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>

