



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRCAJA-52765578

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	MARTHA JANNETH QUEMBA BERNAL	FECHA VISITA	15/12/2025
NIT / C.C CLIENTE	52765578	FECHA INFORME	18/12/2025
DIRECCIÓN	CL 12A 71C 20 TO 2 AP 901 CONJUNTO RESIDENCIAL OVIEDO APARTAMENTOS - PH	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	EDAD (AÑOS)	18 años
BARRIO	Estrato 4	REMODELADO	
CIUDAD	VILLA ALSACIA-8 - KENNEDY	OCCUPANTE	Arrendatario
DEPARTAMENTO	Bogotá D.C.	TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Cundinamarca	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	Modelo 8-14		
VALUADOR	valor comercial		
IDENTIFICACIÓN	FERNANDO PEÑUELA BARBOSA		
	79537697		

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	BERNAL CARRANZA ANA LUCIA   QUEMBA BERNAL ISABEL CRISTINA   QUEMBA BERNAL MARTHA JANNETH			
NUM. ESCRITURA	4111 Escritura De NOTARIA	72	FECHA	08/05/2009
CIUDAD ESCRITURA	Propiedad Bogotá D.C.		DEPTO	Cundinamarca
CEDULA CATASTRAL	006512050600209001			
CHIP	AAA0212HTNX			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PROTOCOLIZADA ESCRITURA PH			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL OVIEDO APARTAMENTOS - PH			
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	206000	VRxM2
COEFICIENTE DE COPROPRIEDAD	3687.79			
0.2027%				

M. INMOB.	N°
50C-1705750	T2 AP 901

## OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega así: Tomar transporte masivo y llegar a la parada de Marsella hay tomar a pie al norte 5 cuadras hasta llegar a la nueva vía guayacanes, tomar por una cuadra al sur oriente hasta llegar ala calle 12 a y en la esquina de la carrera 71 c en sentido Nor oriente esta el conjunto residencial **Distribución del inmueble:** (aquí, una breve descripción de las dependencias) Consta de tres habitaciones, dos baños, estudio, sala comedor, cocina 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. Los contadores que tiene son agua, luz y gas instalados, independientes, exclusivos y funcionando

## 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.
Carpintería	Normal	Bueno.

## DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 317,062,477

VALOR ASEGUARABLE \$ COP 317,062,477

## 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

FERNANDO PEÑUELA BARBOSA  
Perito Actuante  
C.C: 79537697 RAA: AVAL-79537697  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-12-17 17:12:00

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

## INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	490
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675, de agosto 3 de 2001.

Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Decreto 555 del 2021

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	-	AVALUO	PESOS	229.091.000
AREA PRIVADA	M2	55.86	CATASTRAL 2025		
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	55.46	AREA PRIVADA VALORADA	M2	55.86

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 12A 71C 20 TO 2 AP 901 CONJUNTO RESIDENCIAL OVIEDO APARTAMENTOS - PH | VILLA ALSACIA-8 - KENNEDY | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 18625, fecha: 13/12/2007, Notaría: 29 y ciudad: Bogotá D.C..

## SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Fuerte		
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		
Comercial	Bueno	mas de 500	
Escolar	Bueno	mas de 500	
Asistencial	Bueno	mas de 500	
Estacionamientos	Bueno	0-100	
Áreas verdes	Bueno	0-100	
Zonas recreativas	Bueno	0-100	

## Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:  
NO Si SI

## Impacto Ambiental

Aire: Basura: Ruido: Cond.seguridad: Aguas servidas:  
NO NO NO NO NO

## EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	SI
Tipo	No VIS	Cubierta	Losa de concreto
Avance(En construcción)	100%	Fachada	ladrillo a la vista
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	0-3 metros
Nº de Pisos	11	Irregularidad Planta	No
Nº de Sótanos	No	Irregularidad Altura	No
Vida Util	100	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Vida Remanente	82	Año de Construcción	2007
Estructura	Mixto	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	Ladrillo	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: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: <https://losrosales.com/> Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

### CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	T 2 APT 901	55.86	M2	\$5,676,020.00	100.00%	\$317,062,477.20
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$317,062,477</b>
Valor en letras	Trescientos diecisiete millones sesenta y dos mil cuatrocientos setenta y siete Pesos Colombianos					
	<b>TOTAL COMERCIAL</b>					
	<b>OFERTA Y DEMANDA</b>					
<b>Tiempo esperado de comercialización (Meses):</b>	12					
<b>Perspectivas de valoración:</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo se consideran perspectivas de valoración altas					
<b>Comportamiento Oferta y Demanda:</b>	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 alta.					
<b>Actualidad edificadora:</b>	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.					

### SALVEDADES

**Jurídica:** DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS Contenidos en ESCRITURA Nro 18625 de fecha 13-12-2007 en NOTARIA 29 de BOGOTA D.C. APARTAMENTO 901 TORRE 2 con area de 55.86M2 AREA PRIVADA con coeficiente de 0.2027% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**Garaje:** El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito, qué se encuentre registrado en los documentos suministrados.

**Entorno:** El conjunto está en una zona de alta valorización, por sus vías de acceso como guayacanes.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 18625, Fecha escritura: 13/12/2007, Notaría escritura: 29, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 206000, Total unidades: 490, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 11, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Bicicletero: Si, Garaje visitante: Si, Golfito: Si, Planta eléctrica: Si, Nro. Sótanos: No, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1

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

**Acabados:** El apartamento consta de la habitación principal área 7.79 m<sup>2</sup>, piso baldosa, techo concreto, paredes cemento con estuco y pintadas, puerta madera, ventana aluminio, Vestir área 2.63 m<sup>2</sup> con un closet en madera con entrepaños, esta rea tiene los mismos materiales que la habitación. Baño privado área 2.92 m<sup>2</sup>, paredes y pisos baldosa y techo concreto, mueble en madera para el lavamanos, inodoro, división de la bañera en cortina, una ventana, ducha a gas, Habitación dos (2)con una área de 6.80 m<sup>2</sup> pisos baldosa, paredes y techo concreto estucado y pintado, una ventana y un closet en madera y puerta en madera, Habitación tres (3) área 6.86 m<sup>2</sup> pisos baldosa, paredes y techo concreto cemento estucado y pintado, una ventana, puerta en madera y closet en madera. Estudio o estar área 3.76 m<sup>2</sup> con una ventana, pisos baldosa, paredes y techo cemento con estuco pintado. Hall de habitaciones, área 3.82 m<sup>2</sup>, los mismos materiales. Baño social, área 2.92?m<sup>2</sup>, pisos, paredes encapadas, inodoro lavamanos, bañera, ducha a gas. Cocina área 4.95, mesón en mármol, dos mobiliarios en madera, techo driwall con luz led, una ventana sin puerta sin extractor, estufa a gas, paredes y pisos en baldosa, zona de ropas, está en la misma área de la cocina con los mismos materiales y un lavadero en acrílico. Sala comedor, área de 13.01 m<sup>2</sup>, pisos baldosa, paredes y techo concreto con estuco y vinilo, ventana, puerta metaliza de acceso con 2 chapas El apartamento consta de la habitación principal área 7.79 m<sup>2</sup>, piso baldosa, techo concreto, paredes cemento con estuco y pintadas, puerta madera, ventana aluminio, Vestir área 2.63 m<sup>2</sup> con un closet en madera con entrepaños, esta rea tiene los mismos materiales que la habitación. Baño privado área 2.92 m<sup>2</sup> paredes y pisos baldosa y techo concreto, mueble en madera para el lavamanos, inodoro, división de la bañera en cortina, una ventana ducha a gas, Habitación dos (2)con una área de 6.80 m<sup>2</sup> pisos baldosa, paredes y techo concreto estucado y pintado, una ventana y un closet en madera y puerta en madera, Habitación tres (3) área 6.86 m<sup>2</sup> pisos baldosa, paredes y techo concreto cemento estucado y pintado, una ventana, puerta en madera y closet en madera. Estudio o estar área 3.76 m<sup>2</sup> con una ventana, pisos baldosa, paredes y techo cemento con estuco pintado. Hall de habitaciones, área 3.82 m<sup>2</sup>, los mismos materiales. Baño social, área 2.92?m<sup>2</sup>, pisos, paredes encapadas, inodoro lavamanos, bañera, ducha a gas. Cocina área 4.95, mesón en mármol, dos mobiliarios en madera, techo driwall con luz led, una ventana sin puerta sin extractor, estufa a gas, paredes y pisos en baldosa, zona de ropas, está en la misma área de la cocina con los mismos materiales y un lavadero en acrílico. Sala comedor, área de 13.01 m<sup>2</sup>, pisos baldosa, paredes y techo concreto con estuco y vinilo, ventana, puerta metaliza de acceso con 2 chapas

### 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	CL 12A 71C 20 CONJUNTO RESIDENCIAL OVIEDO APARTAMENTOS - PH	7	\$330,000,000	0.95	\$313,500,000		\$		\$	\$5,612,244.90	3138675982
2	CL 12A 71C 20 CONJUNTO RESIDENCIAL OVIEDO APARTAMENTOS - PH	11	\$325,000,000	0.95	\$308,750,000		\$		\$	\$5,527,210.88	333 2838108
3	CL 12A 71C 20 CONJUNTO RESIDENCIAL OVIEDO APARTAMENTOS - PH	2	\$340,000,000	0.95	\$323,000,000		\$		\$	\$5,782,312.93	3002513250
4	CL 12A 71C 20 CONJUNTO RESIDENCIAL OVIEDO APARTAMENTOS - PH	8	\$340,000,000	0.95	\$323,000,000		\$		\$	\$5,782,312.93	3013827304
<b>Del inmueble</b>		<b>901</b>		.	.	<b>0</b>		<b>0</b>			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	18	60	55.86	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,612,244.90
2	18	60	55.86	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,527,210.88
3	18	60	55.86	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,782,312.93
4	18	60	55.86	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,782,312.93
<b>18</b>								<b>PROMEDIO</b>	<b>\$5,676,020.41</b>	
								<b>DESV. STANDAR</b>	<b>\$127,551.02</b>	
								<b>COEF. VARIACION</b>	<b>2.25%</b>	

VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$5,803,571.43	<b>TOTAL</b>	\$324,187,500.33
VALOR MÍNIMO	<b>POR Mt2</b>	\$5,548,469.39	<b>TOTAL</b>	\$309,937,499.88
VALOR TOTAL	\$317,062,477.20			

Observaciones:

Enlaces:

2-<https://www.lincariz.com.co/apartamento-en-venta-en-ciudad-alsacia-bogota/192648178>

**UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO****DIRECCIÓN:**

CL 12A 71C 20 TO 2 AP 901 CONJUNTO RESIDENCIAL  
 OVIEDO APARTAMENTOS - PH | VILLA ALSACIA-8 - KENNEDY  
 | Bogotá D.C. | Cundinamarca

**COORDENADAS (DD)**

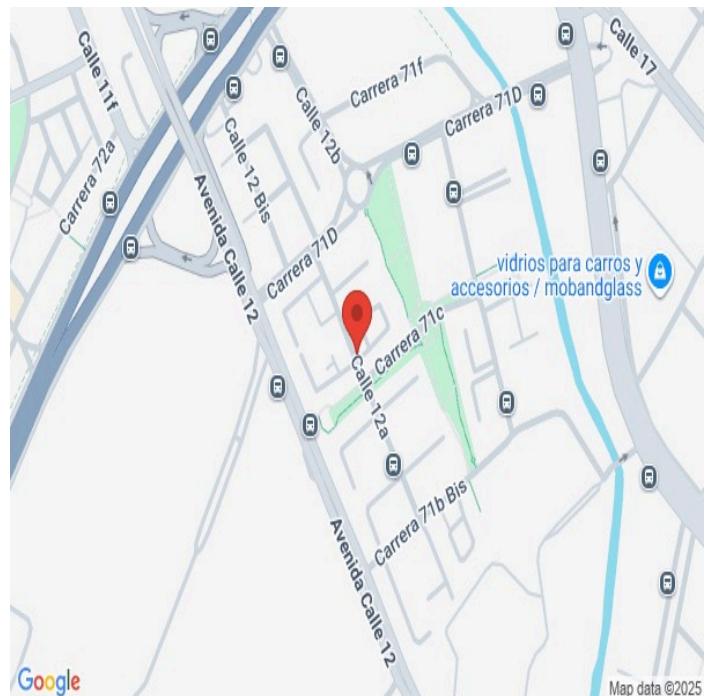
**Latitud:** 4.642027670850956

**Longitud:** -74.12846061534424

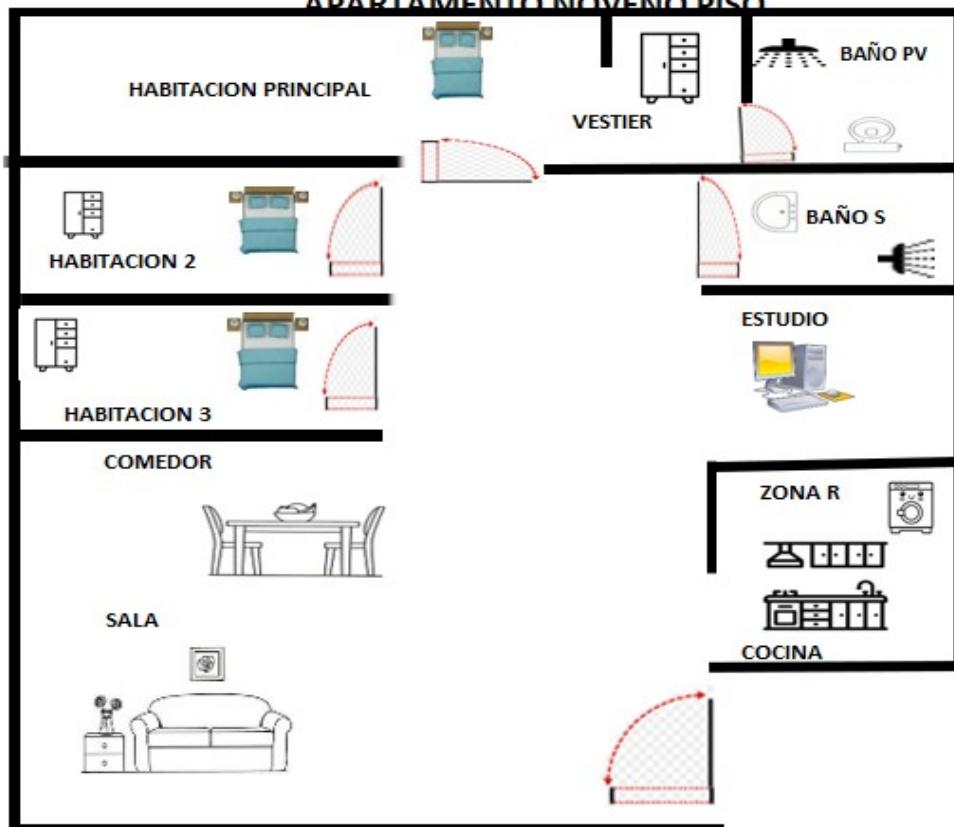
**COORDENADAS (DMS)**

**Latitud:** 4° 38' 31.3002''

**Longitud:** 74° 7' 42.4596''

**PLANO DE DISTRIBUCIÓN****AREA CONSTRUIDA:**

**AREA PRIVADA :** 55,86m<sup>2</sup>

**APARTAMENTO NOVENO PISO**

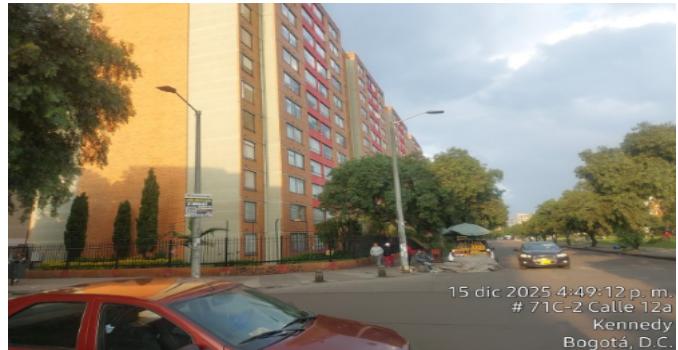
**CONJUNTO RESIDENCIAL OVIEDO APARTAMENTOS - PH**  
**CL 12A 71C 20 TO 2 AP 901**

## FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmuble



Fachada del Inmuble



Nomenclatura



## FOTOS: General

Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Fachada posterior



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



## FOTOS: General

Sala



Comedor



Comedor



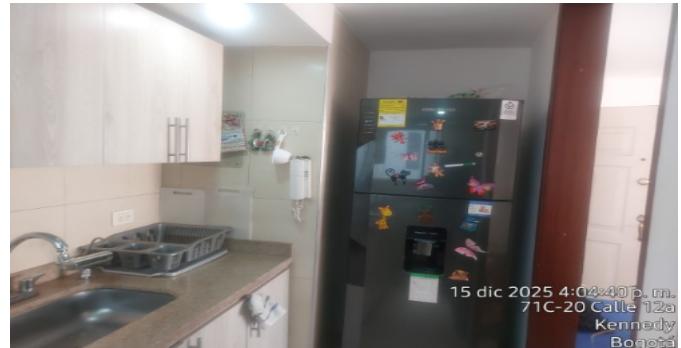
Cocina



Cocina



Cocina



Cocina



Cocina



## FOTOS: General

Zona de Ropas



Zona de Ropas



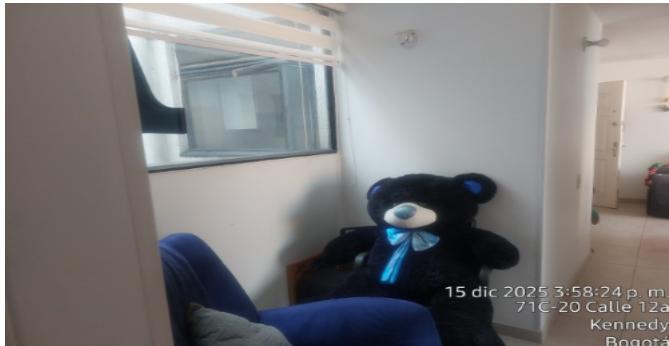
Puerta Hab. principal



Hall o Estar de Habitaciones



Hall o Estar de Habitaciones



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



## FOTOS: General

Hab. 1 o Habitación Principal



15 dic 2025 3:47:51 p.m.  
71C-20 Calle 12a  
Kennedy  
Bogotá  
Cundinamarca

Closet hab. Principal



15 dic 2025 3:48:59 p.m.  
71C-61 Calle 12a  
Kennedy  
Bogotá  
Cundinamarca

Baño Privado Hab 1



15 dic 2025 3:49:48 p.m.  
71C-61 Calle 12a  
Kennedy  
Bogotá  
Cundinamarca

Baño Privado Hab 1



15 dic 2025 3:49:05 p.m.  
71C-61 Calle 12a  
Kennedy  
Bogotá  
Cundinamarca

Baño Privado Hab 1



15 dic 2025 3:49:47 p.m.  
71C-61 Calle 12a  
Kennedy  
Bogotá  
Cundinamarca

Habitación 2



15 dic 2025 3:52:44 p.m.  
71C-20 Calle 12a  
Kennedy  
Bogotá  
Cundinamarca

Habitación 2



15 dic 2025 3:52:39 p.m.  
71C-20 Calle 12a  
Kennedy  
Bogotá  
Cundinamarca

Habitación 2



15 dic 2025 3:53:19 p.m.  
71C-61 Calle 12a  
Kennedy  
Bogotá  
Cundinamarca

## FOTOS: General

Closet hab. 2



Habitación 3



Habitación 3



Habitación 3



Closet hab. 3



Baño Social 1



Shut de Basuras-CJ



Shut de Basuras-CJ



## FOTOS: General

Ascensor-CJ



Zonas verdes-Conjunto



Garajes Comunales-CJ



Escalera común - CJ



Salón Social-CJ



Salón Social-CJ



Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



## FOTOS: General

Gimnasio-CJ



Bicicletero-CJ



Garajes para motos-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 --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT--- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El evaluador 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 sufren 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 él 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-52765578



PIN de Validación: c17e0b40



#### 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) FERNANDO PEÑUELA BARBOSA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79537697, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 09 de Agosto de 2022 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-79537697.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) FERNANDO PEÑUELA BARBOSA se encuentra **Activo** 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  
09 Ago 2022

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  
09 Ago 2022

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  
09 Ago 2022

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: c17e0b40



#### 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  
09 Ago 2022

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

##### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
09 Ago 2022

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  
09 Ago 2022

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  
09 Ago 2022

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: c17ed0b40



<https://www.jca.org.cn>



#### 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  
09 Ago 2022

## Régimen Régimen Académico

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

R Alcance

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

Fecha de inscripción  
09 Ago 2022

## Régimen Régimen Académico

#### Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción  
09 Ago 2022

## 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  
09 Ago 2022

## Régimen Régimen Académico



PIN de Validación: c17e0b40



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



#### 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  
09 Ago 2022

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 13 Intangibles Especiales

##### Alcance

- Daño emergente, daño especial, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización causados por daños y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción  
09 Ago 2022

Régimen  
Régimen Académico

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

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CARRERA 102 # 155 - 50 TORRE2 APTO306

Teléfono: 3233970771

Correo Electrónico: fernando.unad@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos-Corporación Tecnológica Empresarial

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) FERNANDO PEÑUELA BARBOSA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 79537697.

El(la) señor(a) FERNANDO PEÑUELA BARBOSA se encuentra al dia 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: e17e0fb40



**PIN DE VALIDACIÓN**

c17c0b40

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 un (01) días del mes de Diciembre del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

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

Alexandra Suarez

Acuerdo Legal

**RRAA AVALUO: LRCAJA-52765578 M.I.: 50C-1705750**



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

**Certificado generado con el Pin No: 2512125655126049633**

**Nro Matrícula: 50C-1705750**

Pagina 1 TURNO: 2025-50C-1-893622

Impreso el 12 de Diciembre de 2025 a las 12:28:06 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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA, D.C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 22-01-2008 RADICACIÓN: 2008-1902 CON: ESCRITURA DE: 10-01-2008

CODIGO CATASTRAL: 006512050600209001 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: AAA0212HTNX

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 18625 de fecha 13-12-2007 en NOTARIA 29 de BOGOTA D.C. APARTAMENTO 901 TORRE 2 con area de 55.86M2 AREA PRIVADA con coeficiente de 0.2027% (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:**

QUE CONSTRUBIENESTAR S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. SEGUN ESCRITURA 17074 DE 27-12-2004 OTORGADA EN LA NOTARIA 29 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 29-12-2004 EN EL FOLIO DE MATRICULA 50C-1571564 SEGUN ESCRITURA 5109 DEL 08-05-2003 NOTARIA 2 DE BOGOTA. FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. VOCERA DE FIDEICOMISO FIDUCIARIA DE OCCIDENTE FIDEICOMISO DE GARANTIA # 4-1109 EFECTUO ENGLLOBE CUYOS PREDIOS ENGLLOBADOS FUERON ADQUIRIDOS POR FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. ASI: PARTE A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTIA DE AFINUAR LTDA. SEGUN ESCRITURA 1612 DEL 25-05-2000 NOTARIA 23 DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO DE MATRICULA 50C-598156; ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A INVERSIONES BAVARIA S.A. SEGUN ESCRITURA 730 DEL 02-03-1981 NOTARIA 7 DE BOGOTA, ACLARADA POR LA # 7815 DEL 06-08-1984 NOTARIA 5 DE BOGOTA. EN RAZON QUE LA NEGOCIACION SE REALIZO CON AFINUAR LTDA. OTRA PARTE ADQUIRIO FIDUCIARIA DE OCCIDENTE POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE BIENES Y COMERCIO S.A. SEGUN ESCRITURA 3328 DEL 27-03-2003 NOTARIA 29 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO DE MATRICULA 50C-1197972. ESTA ADQUIRIO POR ESCISION DE AFINUAR LTDA. SEGUN ESCRITURA 1527 DEL 14-02-2003 NOTARIA 29 DE BOGOTA. ESTA SOCIEDAD EFECTUO DESENGLOBE POR ESCRITURA 4072 DEL 11-05-1988 NOTARIA 5 DE BOGOTA. AFINUAR LTDA. HABIA ADQUIRIDO COMO YA SE EXPRESO POR LA YA CITADA ESCRITURA PUBLICA 730 DEL 02-03-1981 NOTARIA 7 DE BOGOTA, SE EFECTUO MODIFICACION AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE GARANTIA PARA EXCLUIR DE LA GARANTIA OTROS BIENES. LOTES AFECTADOS A LA GARANTIA 50C-1571568/ 69/548, 50C-1570171, UN AREA DE 76.933 MTS..-

DIRECCION DE INMUEBLES

### Tipo Predio: URBANO

- 1) CALLE 12 A #71 C-20 APARTAMENTO 901 TORRE 2 CONJUNTO RESIDENCIAL OVIEDO APARTAMENTOS - PROPIEDAD HORIZONTAL.  
2) CL 12A 71C 20 TO 2 AP 901 (DIRECCION CATASTRAL)

## DETERMINACION DEL INMUEBLE:

## DESTINACION ECONOMICA:

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

50G - 1571564

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-12-2004 Radicación: 2004-50C-6-122831



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2512125655126049633**

**Nro Matrícula: 50C-1705750**

Página 2 TURNO: 2025-50C-1-893622

Impreso el 12 de Diciembre de 2025 a las 12:28:06 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

Doc: ESCRITURA 17074 DEL 27-12-2004 NOTARIA 29 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA -CREDITO \$858.000.000

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

**DE: CONSTRUBIENESTAR S.A.**

**NIT# 8301342074 X**

**A: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A HOY BANCOLOMBIA S.A**

**NIT# 8909133414**

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-01-2008 Radicación: 2008-50C-6-1902**

Doc: ESCRITURA 18625 DEL 13-12-2007 NOTARIA 29 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: CONSTRUBIENESTAR S.A.**

**NIT# 8301342074 X**

**ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-08-2008 Radicación: 2008-50C-6-81079**

Doc: ESCRITURA 11058 DEL 09-07-2008 NOTARIA 29 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL MODIF.DISE/O PORTERIA,CUARTO BASURAS,TABLEROS Y SUBESTACION,CUARTOS TECNICOS Y PLANTAS,BODEGA Y BISICLETERO;AJUSTAN CUADRO DE AREAS GRAL.Y DE EQUIPAMIENTO CUMURAL.

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

**A: CONJUNTO RESIDENCIAL OVIEDO APARTAMENTOS - PROPIEDAD HORIZONTAL-.**

**ANOTACION: Nro 004 Fecha: 02-04-2009 Radicación: 2009-50C-6-33476**

Doc: ESCRITURA 2410 DEL 18-03-2009 NOTARIA 72 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$1,739,166

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERANDO LA HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION.

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

**DE: BANCOLOMBIA S.A. ANTES CONAVI**

**A: CONSTRUBIENESTAR S.A.**

**NIT# 8301342074**

**ANOTACION: Nro 005 Fecha: 27-05-2009 Radicación: 2009-50C-6-51323**

Doc: ESCRITURA 4111 DEL 08-05-2009 NOTARIA 72 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$67,081,500

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA

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

**DE: CONSTRUBIENESTAR S.A.**

**NIT# 8301342074**

**A: BERNAL CARRANZA ANA LUCIA**

**CC# 51584279 X**

**A: QUEMBA BERNAL ISABEL CRISTINA**

**CC# 52771147 X**

**A: QUEMBA BERNAL MARTHA JANNETH**

**CC# 52765578 X**





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

**Certificado generado con el Pin No: 2512125655126049633**

**Nro Matrícula: 50C-1705750**

Pagina 4 TURNO: 2025-50C-1-893622

Impreso el 12 de Diciembre de 2025 a las 12:28:06 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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-50C-1-893622

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA PE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO DIRECCIÓN GENERAL DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA PE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO GRIP

Digitized by srujanika@gmail.com

• 100% Natural • 100% Organic • 100% Sustainable

For more information about the study, please contact Dr. John D. Cawley at (609) 258-4626 or via email at [jdcawley@princeton.edu](mailto:jdcawley@princeton.edu).

For more information about the study, please contact Dr. Michael J. Hwang at (310) 794-3030 or via email at [mhwang@ucla.edu](mailto:mhwang@ucla.edu).

## JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

## REGISTRADOR PRINCIPAL

# SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

La guarda de la fe pública

**TRANSFERIR****OPERACIÓN EXITOSA**

Fecha

**12 diciembre 2025**

Hora

**02:21 p.m.**

Tipo de operación

**Envío por Bre-B**

Concepto

**Avaluo sargento quemba martha**

Número de operación

**11762097899909034383828205819563063**

---

**ORIGEN**

CUENTA DE AHORROS LIBRETON

**-0158**

---

**VALOR**

Valor transferido

**\$300.000,00**

Comisión

0 IVA incluido

Más impuesto GMF

---

**DESTINO**

Tipo de llave

**Código de comercio**

Llave que recibe

**0087263820**



ARCHIVO: LRCAJA-52765578

avalsign.com

### TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	<b>Estado:</b>	Firmado
	<b>Documento:</b>	LRCAJA-52765578
	<b>Hash documento:</b>	b0fcfc8155f
	<b>Fecha creación:</b>	2025-12-18 08:11:00

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  FERNANDO PEÑUELA BARBOSA Documento: 79537697 Firmado en AvalSign. Token: 781890	
<p><b>Puntos:</b> Email: <a href="mailto:avaluosprofesionales2022@gmail.com">avaluosprofesionales2022@gmail.com</a> Celular: 3233970771 <b>Nivel de seguridad:</b> Validado por correo y MSM <b>IP registrada de:</b> Perito 181.56.53.105   2025-12-17 17:12:00</p>	

Gestionado por [avalsign.com](https://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>

