



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-75106741

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	ELKIN LEANDRO TABORDA GARZON	FECHA VISITA	04/12/2024
NIT / C.C CLIENTE	75106741	FECHA INFORME	05/12/2024
DIRECCIÓN	CL 12 A # 21 OESTE - 4 PREDIO URBANO LT UNIFAMILIAR 13 MZ A 5 URB MANZANARES DE CIUDAD DEL VALLE 2 CON CASA 13 MZ A 5 URB MANZANARES DE CIUDAD DEL VALLE 2 CON CASA 13 MZ A 5	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	EDAD (AÑOS)	2 años
BARRIO	Estrato 2	REMODELADO	
CIUDAD	Manzanares de Ciudad del Valle 2	OCUPANTE	Desocupado
DEPARTAMENTO	Candelaria	TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Valle del Cauca	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	Modelo 8-14		
VALUADOR	valor comercial		
IDENTIFICACIÓN	ALEJANDRO REYES JIMENEZ		
	16932186		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	JAIVER OSPINA BEDOYA		
NUM.	1462 Escritura De	NOTARIA	1
ESCRITURA	Propiedad	FECHA	30/06/2022
CIUDAD	Candelaria	DEPTO	Valle del Cauca
ESCRITURA			
CEDULA	000100040139000-000100040279000		
CATASTRAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No suministrado.		
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	URB MANZANARES DE CIUDAD DEL VALLE 2		
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2

M. INMOB.	Nº
378-243776	Casa

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: La principal vía de acceso al sector es la doble calzada Santiago de Cali - Candelaria, en dos direcciones, de dos calzadas con separador, por la cual circulan las diferentes rutas de transporte público intermunicipal. Al inmueble se llega así: La Urbanización Manzanares de Ciudad del Valle se encuentra al Oeste de la cabecera municipal de Candelaria, cerca al casco urbano de Santiago de Cali. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

DEPENDENCIAS

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

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 116,617,350

VALOR ASEGURABLE \$ COP 116,617,350

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA


FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Limitaciones al dominio: anotación 6,7, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

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

NOMBRES Y FIRMAS


ALEJANDRO REYES JIMENEZ
Perito Actuante
C.C: 16932186 RAA: AVAL-16932186
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2024-12-05 10:03:00


Los Rosales Constructora Inmobiliaria
S.A.S.
Nombre de la firma

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	Residencial	Área Lote	71.76	Frente	5,41
Uso Compatible Según Norma	Equipamientos Grupo 1 y 2 Comercio grupo 1	Forma	Rectangulo	Fondo	14
Uso Condicionado Según Norma	No indica	Topografía	Plana	Rel. Fte./Fdo.	1:2
Uso Prohibido Según Norma	Equipamientos Grupo 3 Industrial Grupo 1, 2 y 3 Comercio Grupo 2 y 3	NORMAS DE USO DE SUELO			
Amenaza Riesgo Inundacion	Amenaza por Inundación Mitigada Contra Rio Cauca y Zanjon Tortugas	Decreto / Acuerdo	Acuerdo No. 014 de 2019		
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	Sin amenaza	Antejardín	No indica		
Suelos De Proteccion	No aplica	Uso principal	Residencial		
Patrimonio	No aplica	Altura permitida pisos	3 pisos		
		Aislamiento posterior	No indica		
		Índice de ocupación	No aplica		
		Índice de construcción:	No aplica		
		No. De Unidades:	1		

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	71.76	AREA DE TERRENO	M2	0
AREA CONSTRUIDA	M2	51.89	AREA CONSTRUIDA	M2	0
			AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	0
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	71.76	AREA DE TERRENO	M2	71.76
AREA PISO 1	M2	25.21	AREA PISO 1	M2	25.21
AREA PISO 2	M2	26.68	AREA PISO 2	M2	26.68

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial	
Demanda / interés	Media	

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	400-500
Escolar	Bueno	mas de 500
Asistencial	Bueno	400-500
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	300-400

	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	NO

Amoblamiento Urbano					
Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:			
NO	Si	NO			
Impacto Ambiental					
Aire:	Basura:	Ruido:	Cond.seguridad:	Aguas servidas:	
NO	NO	NO	NO	NO	

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Nueva	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	VIP Vivienda Interes Prioritario	Cubierta	teja de fibrocemento
Avance(En construcción)	100	Fachada	ladrillo a la vista
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	3-6 metros
N° de Pisos	2	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos		Irregularidad Altura	No
Vida Útil	100 años	Tipología Vivienda	Casa Continua
Vida Remanente	98	Año de Construcción	2022
Estructura	Tradicional	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		La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación 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.	
Daños previos	No disponibles		
Ubicación	CL 12 A # 21 OESTE - 4 PREDIO URBANO LT UNIFAMILIAR 13 MZ A 5 URB MANZANARES DE CIUDAD DEL VALLE 2 CON CASA 13 MZ A 5 URB MANZANARES DE CIUDAD DEL VALLE 2 CON CASA 13 MZ A 5		

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Lote	71.76	M2	\$681,852.00	41.96%	\$48,929,699.52
Area Construida	Casa 2 pisos	51.89	M2	\$1,304,445.00	58.04%	\$67,687,651.05
TOTALES					100%	\$116,617,350
Valor en letras			Ciento dieciséis millones seiscientos diecisiete mil trescientos cincuenta Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$116,617,350

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:	Sector desarrollo de vivienda VIS y VIP Casas y apartamentos torres de 5 pisos.

SALVEDADES

Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Limitaciones al dominio: anotación 6,7, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

Garaje: Cuenta con zona de antejardín donde se puede estacionar un vehículo.

Entorno: La Urbanización Manzanares de Ciudad del Valle se encuentra al Oeste de la cabecera municipal de Candelaria, cerca al casco urbano de Santiago de Cali. El uso residencial predomina en la mayoría de los inmuebles del sector, sobre los ejes viales principales hay actividad comercial representada por comercio tipo informal, predominan locales comerciales destinados a la oferta de productos y servicios de diferentes sectores de la economía. Centro Comercial Poblado Campestre, Almacén Súper Galerías Plaza, tienda D1, ARA, estación de policía, Parques, Zonas verdes, iglesias, entre otros.

Dependencia: Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 2, Closet: 1, Zona ropas: 1, Jardín: Si, Zona verde: Si, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: El predio se encuentra con acabados sencillos, en obras negra sin modificaciones, tal cual fue entregado por la constructora Bolívar.

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	Manzanares Ciudad del Valle	\$117,000,000	1	\$117,000,000	3103157550	71.76	51.89	\$1,311,818	\$68,070,236
2	Manzanares Ciudad del Valle	\$117,000,000	1	\$117,000,000	3103157550	71.76	51.89	\$1,311,818	\$68,070,236
3	Manzanares Ciudad del Valle	\$117,000,000	1	\$117,000,000	3103157550	71.76	51.89	\$1,311,818	\$68,070,236
Del inmueble						71.76	51.89		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$48,929,764	\$681,853	1.0	1.0	1.00	\$681,853
2	\$48,929,764	\$681,853	1.0	1.0	1.00	\$681,853
3	\$48,929,764	\$681,853	1.0	1.0	1.00	\$681,853
					PROMEDIO	\$681,852.90
					DESV. STANDAR	\$0.00
					COEF. VARIACION	0.00%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$681,853.00	AREA	71.76	TOTAL	\$48,929,771.28
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,304,445.00	AREA	51.89	TOTAL	\$67,687,651.05
VALOR TOTAL	\$116,617,422.33					

Observaciones:
Se consulto la sala de ventas del proyecto Manzanares de Ciudad del Valle, proyecto vendido en su totalidad, el valor de las casas es 90 SMLV, excepto a lagun desestimio se venderia por el valor del incremento del salario minimo año 2025 con entrega inmediata.

Enlaces:

1.-<https://www.constructorabolivar.com/proyectos-vivienda/cali/manzanares-sector-26-al-36-ciudad-del-valle>

2.-<https://www.constructorabolivar.com/proyectos-vivienda/cali/manzanares-sector-26-al-36-ciudad-del-valle>

3.-<https://www.constructorabolivar.com/proyectos-vivienda/cali/manzanares-sector-26-al-36-ciudad-del-valle>

REPOSICION

Casa Manzanres Ciudad del Valle

Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	51.89
Area construida vendible	51.89
Valor M2 construido	\$1,311,000
Valor reposición M2	\$68,027,790
Valor reposición presupuesto M2	\$1,311,000
Fuente	IGAC JUN 2024- TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS
Factor ajuste %	%
Valor reposición M2 ajustado	\$1,311,000
Calificación estado conservación	1
Vida útil	70
VetusTez	1
Edad en % de vida útil	1.43 %
Fito y corvin %	0.50 %
Valor reposición depreciado	\$1,304,445
Valor adoptado depreciado	\$1,304,445
Valor total	\$67,687,651

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CL 12 A # 21 OESTE - 4 PREDIO URBANO LT UNIFAMILIAR 13
MZ A 5 URB MANZANARES DE CIUDAD DEL VALLE 2 CON
CASA 13 MZ A 5 URB MANZANARES DE CIUDAD DEL VALLE 2
CON CASA 13 MZ A 5 | Manzanares de Ciudad del Valle 2 |
Candelaria | Valle del Cauca

COORDENADAS (DD)

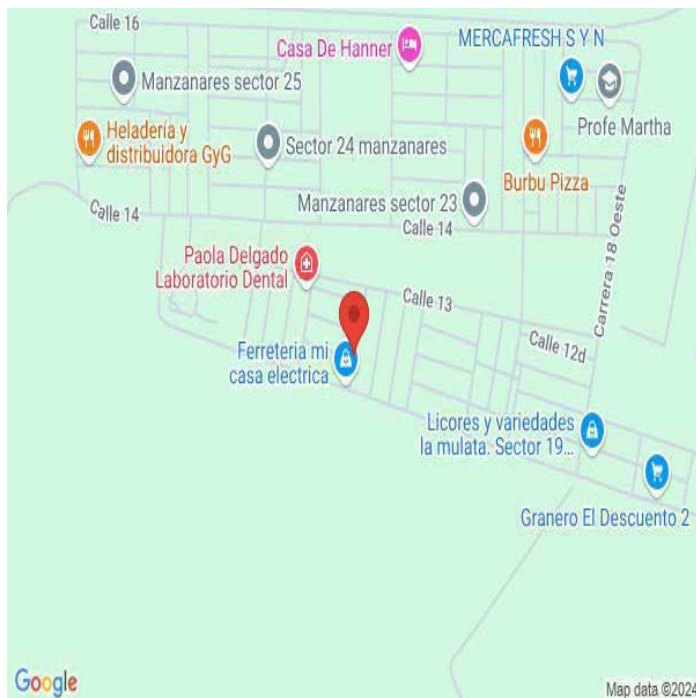
Latitud: 3.401992

Longitud: -76.441577

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 3° 24' 7.1706''

Longitud: 76° 26' 29.6766''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

PLANO

CASA TIPO - ACCESO DERECHO

SECTOR 27 - 28 - 29 - 30 - 31 - 32 - 33 - 34 - 35 - 36



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



FOTOS General

Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala Comedor



Comedor



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



FOTOS General

Escalera del inmueble



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Closet hab. Principal



Habitación 2



Habitación 2



Baño Social 1



Patio Interior



FOTOS General

Patio Interior



Terraza Inmueble



Futuro baño



[illegible]



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-75106741



PIN de Validación: ad460aa9



<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) ALEJANDRO REYES JIMENEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16932186, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 22 de Febrero de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-16932186.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ALEJANDRO REYES JIMENEZ 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
22 Feb 2018

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
16 Dic 2021

Regimen
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 Feb 2018

Regimen
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 vigente hasta el 31 de Octubre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se



PIN de Validación: ad460aa9



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



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: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CARRERA 2B # 40A - 50 APTO 102 BL A CR SAN FDO

Teléfono: 3168648276

Correo Electrónico: alejotopo@yahoo.com

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

Técnico laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación - Kaizen

Tecnólogo en Topografía - El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA.

Tecnólogo en Manejo y Conservación de Suelos y Aguas - La Universidad del Valle.

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) ALEJANDRO REYES JIMENEZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 16932186

El(la) señor(a) ALEJANDRO REYES JIMENEZ 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

ad460aa9

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 dos (02) días del mes de Diciembre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



PIN de Validación: ad460aa9



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



Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

RAA AVALUO: LRCAJA-75106741 M.I.: 378-243776



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

Certificado generado con el Pin No: 2411202068104190554

Nro Matrícula: 378-243776

Pagina 1 TURNO: 2024-378-1-119131

Impreso el 20 de Noviembre de 2024 a las 01:58:35 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: 378 - PALMIRA DEPTO: VALLE DEL CAUCA MUNICIPIO: CANDELARIA VEREDA: CANDELARIA

FECHA APERTURA: 30-03-2022 RADICACIÓN: 2022-378-6-3358 CON: ESCRITURA DE: 23-12-2021

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE UNIFAMILIAR 13 MANZANA A5 URB. MANZANARES DE CIUDAD DEL VALLE 2. CON CASA 13 MANZANA A5. URB. MANZANARES DE CIUDAD DEL VALLE 2. CON CASA 13 MANZ. A5 CALLE 12 A #. 21 OESTE-4 cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 7206, 2021/12/23, NOTARIA DECIMA CALI. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 71 CENTIMETROS CUADRADOS: 7600

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 51 CENTIMETROS: CUADRADOS8900

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

01. -ESCRITURA 2158 DEL 21/12/2020 NOTARIA TRECE 13 DE CALI REGISTRADA EL 9/3/2021 POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE: SAN TREBOL S.A.S. NIT. 800.078.021-2 , A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO MANZANARES DE CIUDAD DEL VALLE 2 NIT. 830.053.700-6 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 378-236018 .--

02. -ESCRITURA 2158 DEL 21/12/2020 NOTARIA TRECE 13 DE CALI REGISTRADA EL 9/3/2021 POR DESENGLOBE A: SAN TREBOL S.A.S NIT. #. 800.078.021-2 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 378-236018 .--

TRADICIÓN MATRICULA 378-16432:

01. -ESCRITURA 831 DEL 14/7/2020 NOTARIA TRECE DE CALI REGISTRADA EL 16/7/2020 POR CAMBIO DE RAZON SOCIAL DE: SOCIEDAD D. DOMINGUEZ S.A.S. , A: SAN TREBOL S.A.S NIT 800078021-2 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 378-16432 .--

02. -ESCRITURA 255 DEL 14/2/2020 NOTARIA TRECE DE CALI REGISTRADA EL 21/2/2020 POR COMPRAVENTA DE: DIEGO ANTONIO DOMINGUEZ MEJIA , A: D DOMINGUEZ SAS NIT. 8000780212 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 378-16432 .--

03. -SENTENCIA 013 DEL 31/1/1985 JUZG. 2. CI DE PALMIRA REGISTRADA EL 18/3/1985 POR PRESCRIPCION A: DIEGO ANTONIO DOMINGUEZ MEJIA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 378-16432 .--

-----TRADICIÓN MATRICULA 378-35336----

01.-ESCRITURA 831 DEL 14/7/2020 NOTARIA TRECE DE CALI REGISTRADA EL 16/7/2020 POR CAMBIO DE RAZON SOCIAL DE: SOCIEDAD D. DOMINGUEZ S.A.S. A: SAN TREBOL S.A.S NIT 800078021-2, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 378-35336 .--

02. -RESOLUCION 76130-002 DEL 7/12/2018 INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI DE PALMIRA REGISTRADA EL 24/1/2019 POR RECTIFICACION ADMINISTRATIVA DE AREA Y LINDEROS DE: INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI DE PALMIRA , A: SOCIEDAD D. DOMINGUEZ S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 378-35336 .--

03. -ESCRITURA 4397 DEL 22/11/2006 NOTARIA TRECE DE CALI REGISTRADA EL 24/11/2006 POR COMPRAVENTA DE: DIEGO ANTONIO DOMINGUEZ MEJIA , A: D.DOMINGUEZ S.C.A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 378-35336 .--



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

Certificado generado con el Pin No: 2411202068104190554

Nro Matrícula: 378-243776

Pagina 2 TURNO: 2024-378-1-119131

Impreso el 20 de Noviembre de 2024 a las 01:58:35 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

04.- ESCRITURA 1829 DEL 17/7/1970 NOTARIA 4 DE CALI REGISTRADA EL 28/7/1970 POR COMPRAVENTA ESTE Y OTRO DE: JORGE ZAMORANO GARCIA , A: DIEGO ANTONIO DOMINGUEZ MEJIA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 378-35336 .--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CL 12 A # 21 OESTE - 4 PREDIO URBANO LT UNIFAMILIAR 13 MZ A 5 URB MANZANARES DE CIUDAD DEL VALLE 2 CON CASA 13 MZ A 5 URB MANZANARES DE CIUDAD DEL VALLE 2 CON CASA 13 MZ A 5

DETERMINACION DEL INMUEBLE: CASA

DESTINACION ECONOMICA:

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

378 - 243617

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-03-2021 Radicación: 2021-378-6-3718

Doc: ESCRITURA 2158 DEL 21-12-2020 NOTARIA TRECE DE CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA - SOBRE ESTE Y OTROS NUEVE PREDIOS- (DEUDOR GARANTIZADO CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A.)

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO MANZANARES DE CIUDAD DEL VALLE 2 NIT. 830.053.700-6

X

A: BANCOLOMBIA S.A

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 28-02-2022 Radicación: 2022-378-6-3358

Doc: ESCRITURA 7206 DEL 23-12-2021 NOTARIA DECIMA DE CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0915 DESENGLOBE

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT. 800.182.281-5 VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO MANZANARES DE CIUDAD DEL VALLE 2. NIT. 830.053.700-6

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 29-07-2022 Radicación: 2022-378-6-14294

Doc: ESCRITURA 1462 DEL 30-06-2022 NOTARIA UNICA DE CANDELARIA

VALOR ACTO: \$200,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA ABIERTA EXCLUSIVAMENTE SOBRE ESTE INMUEBLE

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

DE: BANCOLOMBIA

NIT# 8909039388

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO MANZANARES DE CIUDAD DEL VALLE 2. NIT.



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

Certificado generado con el Pin No: 2411202068104190554

Nro Matrícula: 378-243776

Pagina 3 TURNO: 2024-378-1-119131

Impreso el 20 de Noviembre de 2024 a las 01:58:35 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

830.053.700-6

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-07-2022 Radicación: 2022-378-6-14294

Doc: ESCRITURA 1462 DEL 30-06-2022 NOTARIA UNICA DE CANDELARIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0960 CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN BOLETA 001-07-1001621421, VALOR ,1,331,300

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO MANZANARES DE CIUDAD DEL VALLE 2 NIT. 830.053.700-6

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 29-07-2022 Radicación: 2022-378-6-14294

Doc: ESCRITURA 1462 DEL 30-06-2022 NOTARIA UNICA DE CANDELARIA

VALOR ACTO: \$101,315,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (VIS) CON SUBSIDIO OTORGADO POR LA CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA -COMFENALCO VALLE DEL AGENTE Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA FONVIVIENDA MI CASA YA

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO MANZANARES DE CIUDAD DEL VALLE 2 NIT. 830.053.700-6

A: OSPINA BEDOYA JAIVER

CC# 16715455 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 29-07-2022 Radicación: 2022-378-6-14294

Doc: ESCRITURA 1462 DEL 30-06-2022 NOTARIA UNICA DE CANDELARIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA .

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

DE: OSPINA BEDOYA JAIVER

CC# 16715455 X

A: A FAVOR SUYO Y DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 29-07-2022 Radicación: 2022-378-6-14294

Doc: ESCRITURA 1462 DEL 30-06-2022 NOTARIA UNICA DE CANDELARIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA BOLETA 001-07-1001621421, VALOR ,1,331,300

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

DE: OSPINA BEDOYA JAIVER

CC# 16715455 X

A: BANCOLOMBIA

NIT# 8909039388

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 5

Nro corrección: 1

Radicación: 2022-378-3-1476

Fecha: 31-08-2022

SE CORRIGE EL NOMBRE DE "JAIVER OSPINA BEDOYA" EN BLOQUE DE PERSONAS VALE. ART.59 LEY 1579/2012

Anotación Nro: 6

Nro corrección: 1

Radicación: 2022-378-3-1476

Fecha: 31-08-2022



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

Certificado generado con el Pin No: 2411202068104190554

Nro Matrícula: 378-243776

Pagina 4 TURNO: 2024-378-1-119131

Impreso el 20 de Noviembre de 2024 a las 01:58:35 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 CORRIGE EL NOMBRE DE "JAIVER OSPINA BEDOYA" EN BLOQUE DE PERSONAS VALE. ART.59 LEY 1579/2012

Anotación Nro: 7 Nro corrección: 1 Radicación: 2022-378-3-1476 Fecha: 31-08-2022

SE CORRIGE EL NOMBRE DE "JAIVER OSPINA BEDOYA" EN BLOQUE DE PERSONAS VALE. ART.59 LEY 1579/2012

Anotación Nro: 3 Nro corrección: 1 Radicación: 2022-378-3-1476 Fecha: 31-08-2022

SE CORRIGE NOMBRE DE LA FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. EN BLOQUE DE PERSONAS VALE. ART.59 LEY 1579/2012

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PALMIRA-DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PALMIRA-DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PALMIRA-DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PALMIRA-DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PALMIRA-DNP

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-378-1-119131

FECHA: 20-11-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JACKELINE BURGOS PALOMINO
REGISTRADOR SECCIONAL


SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PALMIRA-DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PALMIRA-DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PALMIRA-DNP

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública





TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-75106741
	Hash documento:	7bb715e12a
	Fecha creación:	2024-12-05 19:00:10

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

<p>Perito actuante: </p> <p>ALEJANDRO REYES JIMENEZ</p> <p>Documento: 16932186</p> <p>Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 800782</p>	
<p>Puntos de autenticación: Correo electrónico: avaluosarj@gmail.com Celular: 3168648276</p> <p>Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM</p> <p>IP registrada de: Perito 181.63.248.114 2024-12-05 10:03:00</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>

