



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1037576842

RESUMEN EJECUTIVO				ANTECEDENTES	
CLIENTE NIT / C.C CLIENTE DIRECCIÓN				JUAN DAVID VASQUEZ CIFUENTES 1037576842 CARRERA 24C #40 SUR 239 PISO 12 APTO 1210 TORRE 5 UBANIZACION RESIDENCIAL MIRADOR DE LA AYURA II P.H.	
SECTOR BARRIO CIUDAD DEPARTAMENTO PROPOSITO TIPO AVALUO VALUADOR IDENTIFICACIÓN				Urbanos Estrato 2 EL SALADO Envigado Antioquia Modelo 8-14 valor comercial JHORDAN ALEXIS RODRIGUEZ GONZALEZ 1128461299	
				FECHA VISITA FECHA INFORME DIRIGIDO A	
				27/01/2025 30/01/2025 Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía 1 años	
				EDAD (AÑOS) REMODELADO OCUPANTE TIPO DE INMUEBLE USO ACTUAL	
				Desocupado Apartamento Vivienda	

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO MIRADOR DEL AYURA VIS			
NUM. ESCRITURA	684 EscrituraPH	#NOTARIA	2	FECHA
CIUDAD ESCRITURA	Envigado		DEPTO	Antioquia
CEDULA CATASTRAL				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Sin InformaciÃ³n			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	UBANIZACION RESIDENCIAL MIRADOR DE LA AYURA II P.H.			
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	125000	VRxM2
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.215096%			

M. INMOB.	N°
001-1503579	PISO 12 APTO 1210 TORRE 5

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: Barrio El Salado, se encuentran cercano a Conjunto Residencial Palmeras y a 2 km de Institución Educativa Comercial De Envigado.

Al inmueble se llega así: Se toma la Calle 40 sur y gira en Carrera 24C vías con pavimento, andenes, sardineles y alumbrado público

Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 175,023,500**VALOR ASEGUARABLE \$ COP 175,023,500****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


JHORDAN ALEXIS RODRIGUEZ GONZALEZ
Perito Actuante
C.C: 1128461299 RAA: AVAL-1128461299
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-01-29 06:09:00



Luis Fernando Díaz
LOS ROSALES
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S.
NIT: 900.441.334-1

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

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.

Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	408
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto.
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: POT Decreto 600 de 2019

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	56.00			
AREA PRIVADA	M2	50.15			

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	53.76	AREA PRIVADA VALORADA	M2	50.15

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CARRERA 24C #40 SUR 239 PISO 12 APTO 1210 TORRE 5 UBANIZACION RESIDENCIAL MIRADOR DE LA AYURA II P.H. | EL SALADO | Envigado | Antioquia está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 684, fecha: 12/03/2024, Notaría: 2 y ciudad: Envigado.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	No hay mas de 500
Escolar	Regular mas de 500
Asistencial	No hay mas de 500
Estacionamientos	Regular mas de 500
Áreas verdes	Muy Bueno 0-100
Zonas recreativas	No hay mas de 500

	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:	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	Nueva
Tipo	VIS vivienda de interes Social
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Optimo
Nº de pisos	16
Nº de sótanos	1
Vida útil	100 años
Vida remanente	99
Estructura	Mixto
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Exterior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	ladrillo a la vista
Ancho Fachada	6-9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Año de Construcción	2024

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.

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.

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Apartamento	50.15	M2	\$3,490,000.00	100.00%	\$175,023,500.00
TOTALES					100%	\$175,023,500
Valor en letras	Ciento setenta y cinco millones veintitrés mil quinientos Pesos Colombianos					

TOTAL COMERCIAL \$175,023,500
OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):	12
Perspectivas de valoración:	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
Comportamiento Oferta y Demanda:	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.
Actualidad edificadora:	No se observa actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

Garaje: El inmueble objeto de avalúo no cuenta con garaje, ni con cuarto útil de usos privados. El conjunto cuenta con una zona específica con 30 celdas de parqueaderos comunitarios para carros, y según constructora se habilitaron provisionalmente en vías de acceso al conjunto la posibilidad de parqueo de motos y carros. Pero dicen que aún no tienen definido donde se hará la construcción de otra zona de parqueos comunitarios, ya que informan que se definirá cuando se construya la otra torre que aún no se ha iniciado.

Entorno: Las vías de acceso inmediatas al inmueble son: urbanizadas con pavimento, andenes, sardineles en buen estado de conservación y alumbrado público. No se evidencian afectaciones ambientales, de seguridad o de orden público en el entorno inmediato.

Propiedad horizontal: Escritura: 684, Fecha escritura: 12/03/2024, Notaría escritura: 2, Ciudad escritura: Envigado, Administración: 125000, Total unidades: 408, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. pisos: 16, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 2 El conjunto residencial es abierto sin portería ni vigilancia privada, al tratarse de un proyecto que se desarrolló como Vivienda de Interés social, la constructora realizó las entregas del hall de acceso y puntos fijos de cada nivel sin acabados, como se puede observar en registro fotográfico. En momento de inspección técnica el conjunto solo cuenta con 3 torres construidas, la constructora manifiesta que están proyectadas otras 2, además informan que a la fecha solo hay una zona específica de parqueaderos comunitarios con 30 celdas para carros. Y se habilitaron provisionalmente la posibilidad de parqueo en vías de acceso sin afectar la circulación.

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Pisos, muros y Cubierta en obra gris sin acabados, Baño Social Sencillo con piso y muros en cerámica sin división de zona húmeda, Cocina sencilla y zona de ropas con muro en 2 niveles de enchape en cerámica, mesón de aluminio. El inmueble se encuentra en óptimo estado de conservación

-NOTA DE LIQUIDACIÓN: Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.

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 valuaria 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	CARRERA 24C #40 SUR 239	10	\$175,000,000	1.00	\$175,000,000	0	\$	0	\$	\$3,489,531.41	3137321177
2	CARRERA 24C #40 SUR 239	11	\$175,000,000	1.00	\$175,000,000	0	\$	0	\$	\$3,489,531.41	3137321177
3	CARRERA 24C #40 SUR 239	12	\$175,000,000	1.00	\$175,000,000	0	\$	0	\$	\$3,489,531.41	3137321177
4	CARRERA 24C #40 SUR 239	13	\$175,000,000	1.00	\$175,000,000	0	\$	0	\$	\$3,489,531.41	3137321177
Del inmueble		12		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	1		50.15	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,489,531.41
2	1		50.15	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,489,531.41
3	1		50.15	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,489,531.41
4	1		50.15	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,489,531.41
1 años										
								PROMEDIO	\$3,489,531.41	
								DESV. STANDAR	\$0.00	
								COEF. VARIACION	0.00%	

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,489,531.41	TOTAL	\$175,000,000.21
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,489,531.41	TOTAL	\$175,000,000.21
VALOR TOTAL	\$175,023,500.00			

Observaciones:

Con el propósito de seguir contribuyendo a la reducción de las brechas de inequidad en el departamento, el Municipio de Envigado y la Gobernación de Antioquia lanzó el proyecto Mirador de la Ayurá, un proyecto de Vivienda Interés Social (VIS), que va a beneficiar a más de 840 familias envigadeñas, incluyendo miembros en condición de movilidad reducida, víctimas del conflicto, madres y padres cabezas de hogar. Se toma el valor de últimas ventas indicado por sala de ventas, teniendo en cuenta que no se lanzó al público abiertamente al tratarse de un proyecto del Municipio y de la Gobernación.<https://indecoconstructora.com/projects/mirador-de-ayura/>

Enlaces:

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO**DIRECCIÓN:**

CARRERA 24C #40 SUR 239 PISO 12 APTO 1210 TORRE 5
 UBANIZACION RESIDENCIAL MIRADOR DE LA AYURA II P.H. |
 EL SALADO | Envigado | Antioquia

COORDENADAS (DD)

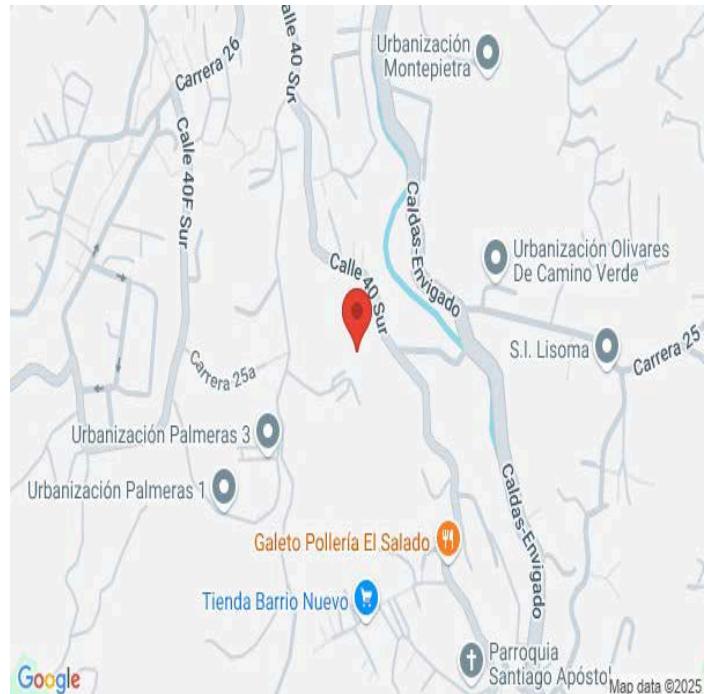
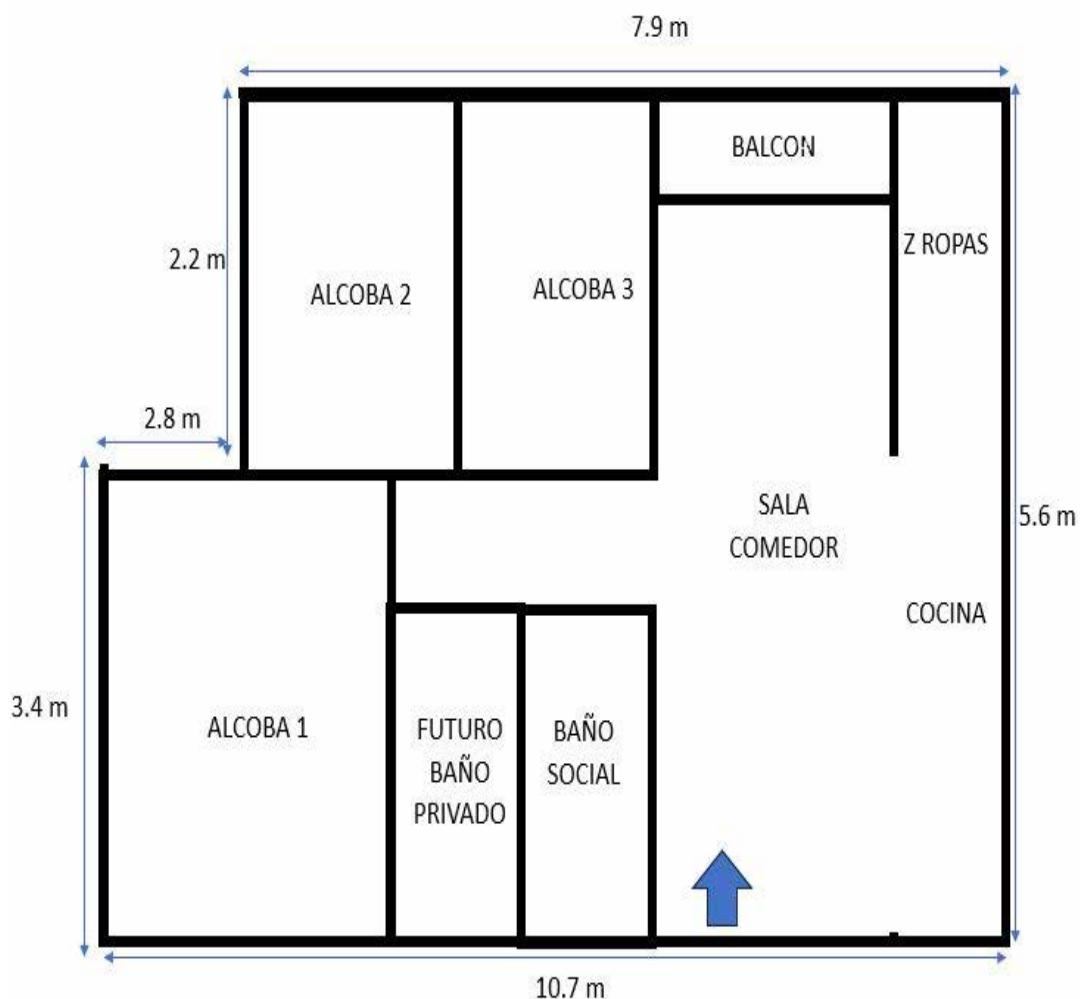
Latitud: 6.153431357652448

Longitud: -75.57942093351538

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 6° 9' 12.3516''

Longitud: 75° 34' 45.915''

**PLANO DE DISTRIBUCIÓN**

FOTOS General

Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



FOTOS General

Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Citofono



Citofono



Sala Comedor



FOTOS General



FOTOS General

Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Shut de Basuras-CJ



Ascensor-CJ



Ascensor-CJ



Garajes Comunales-CJ



FOTOS General

Garajes Comunales-CJ



Garajes Comunales-CJ



Escalera común - CJ



Escalera común - CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



FOTOS General

Otras Zonas Sociales-CJ



CRUCE CARTOGRAFICO

Areas o Documentos

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501107271106430251

Nro Matrícula: 001-1503579

Página 1 TURNO: 2025-6986

Impreso el 10 de Enero de 2025 a las 01:07:00 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: 001 - MEDELLIN SUR DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: ENVIGADO VEREDA: ENVIGADO

FECHA APERTURA: 24-06-2024 RADICACIÓN: 2024-36410 CON: ESCRITURA DE: 19-06-2024

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PISO 12 APTO 1210 TORRE 5 CON AREA DE 50.15M2 PRIVADA CONSTRUIDA, 56M2 CONSTRUIDA TOTAL, 0.00M2 LIBRE CON COEFICIENTE DE 0.215096%
CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.684
DE FECHA 12-03-2024 EN NOTARIA SEGUNDA DE ENVIGADO (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

Areas o Documentos

147.APARTAMENTO No. 1210, carrera 24C Nro. 40 Sur – 239, nomenclatura urbana del municipio de Envigado, (Antioquia): situado en el nivel o planta No. PISO 12, de la TORRE 5, de la URBANIZACIÓN RESIDENCIAL MIRADOR DE LA AYURÁ II P.H., destinada a vivienda. Con una altura libre de 2.30 metros. Su área y linderos están determinados por el perímetro comprendido entre los puntos: 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, siendo los puntos 491 y 536, el de partida y cierre respectivamente, según plano protocolizado distinguido con el serial PH-05. Con área privada construida aproximada 50,15m2, y un área construida total aproximada 56 m2.

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 valuador 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-1037576842



PIN de Validación: b3a30ab6



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) JHORDAN ALEXIS RODRIGUEZ GONZALEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1128461299, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 28 de Diciembre de 2021 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1128461299.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JHORDAN ALEXIS RODRIGUEZ GONZALEZ se encuentra AVAL-1128461299 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
28 Dic 2021

Regímen
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
28 Dic 2021

Regímen
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
28 Dic 2021

Regímen
Régimen Académico



PIN de Validación: b3a30ab6



Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
28 Dic 2021

Regímen
Régimen Académico

RAA AVALUO: LRCAJA-1037576842 M.I.: 001-1503579

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MEDELLÍN, ANTIOQUIA

Dirección: CR 55 36 D SUR 25

Teléfono: 3014480029

Correo Electrónico: jhordan.mt05@gmail.com

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

Tecnólogo en Gestión Catastral- Institución Universitaria Colegio Mayor de Antioquia

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) JHORDAN ALEXIS RODRIGUEZ GONZALEZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1128461299

El(la) señor(a) JHORDAN ALEXIS RODRIGUEZ GONZALEZ 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: b3a30ab6



PIN DE VALIDACIÓN

b3a30ab6

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 Enero 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 PÚBLICOS DE MEDELLIN SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501107271106430251

Nro Matrícula: 001-1503579

Página 1 TURNO: 2025-6986

Impreso el 10 de Enero de 2025 a las 01:07:00 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: 001 - MEDELLIN SUR DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: ENVIGADO VEREDA: ENVIGADO

FECHA APERTURA: 24-06-2024 RADICACIÓN: 2024-36410 CON: ESCRITURA DE: 19-06-2024

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PISO 12 APTO 1210 TORRE 5 CON AREA DE 50.15M2 PRIVADA CONSTRUIDA, 56M2 CONSTRUIDA TOTAL, 0.00M2 LIBRE CON COEFICIENTE DE 0.215096% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.684 DE FECHA 12-03-2024 EN NOTARIA SEGUNDA DE ENVIGADO (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIO ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO MIRADOR DEL AYURA VIS EL INMUEBLE OBJETO DE R.P.H. ASI:POR ESCRITURA 2776 DEL 02-11-2017 NOTARIA SEGUNDA DE ENVIGADO TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL, DE: MUNICIPIO DE ENVIGADO, A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO MIRADOR DEL AYURA VIS, REGISTRADA EL DIA 08-11-2017 EN LA MATRICULA 001-1283813.--ADQUIRIO EL MUNICIPIO DE ENVIGADO EL INMUEBLE OBJETO DE LOTEO ASI:POR ESCRITURA 2029 DEL 24-06-2014 NOTARIA PRIMERA DE ENVIGADO COMPRAVENTA, DE: CALLE VELEZ JOHN JAIRO, CALLE VELEZ VICTOR HERNANDO, CALLE VELEZ GABRIEL JAIME, CALLE VELEZ JORGE IVAN, CALLE RUEDA ANDRES FELIPE, INVERSIONES SAN HERNANDO CALLE VELEZ Y CIA. S.C.S. (CIVIL) , INVERSIONES MUNDICOPOR S.A.S., A : MUNICIPIO DE ENVIGADO, REGISTRADA EL DIA 17-07-2014 EN LA MATRICULA 001-1134398. POR ESCRITURA 985 DEL 22-03-2013 NOTARIA PRIMERA DE ENVIGADO ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD DE: CALLE VELEZ JOHN JAIRO, CALLE VELEZ VICTOR HERNANDO, CALLE VELEZ JORGE IVAN, INVERSIONES MUNDICOPOR S.A.S., INVERSIONES SAN HERNANDO S.A.S., CALLE RUEDA ANDRES FELIPE, CALLE VELEZ GABRIEL JAIME, A : CALLE VELEZ JOHN JAIRO, INVERSIONES MUNDICOPOR S.A.S., CALLE RUEDA ANDRES FELIPE, CALLE VELEZ JORGE IVAN, INVERSIONES SAN HERNANDO S.A.S., CALLE VELEZ GABRIEL JAIME, CALLE VELEZ VICTOR HERNANDO, REGISTRADA EL DIA 04-04-2013 EN LA MATRICULA 001-1134398.--ADQUIRIERON:ANDRES FELIPE CALLE RUEDA Y GABRIEL JAIME,JORGE IVAN,Y VICTOR HERNANDO Y JOHN JAIRO CALLE VELEZ Y INVERSIONES SAN HERNANDO S.A.S Y INVERSIONES MUNDICOPOR S.A.S EL BIEN EN MAYOR EXTENSION OBJETO DE LOTEO ASI:INVERSIONES MUNDICOPOR S.A.S EL DERECHO POR COMPRA A:CARLOS ALBERTO Y MARTA SILVIA CALLE VELEZ SEGUN ESCRITURA 2708 DEL 28-08-2012 DE NOTARIA 1 DE ENVIGADO,REGISTRADA EL 18-09-2012 EN EL FOLIO 001-563822ADQUIRIERON:JORGE IVAN CALLE VELEZ Y ANDRES FELIPE CALLE RUEDA EL DERECHO POR COMPRA A:Luz AMPARO CALLE VELEZ SEGUN ESCRITURA 653 DEL 01-03-2012 DE NOTARIA 1 DE ENVIGADO,REGISTRADA EL 20-03-2012 EN EL FOLIO ARRIBA CITADO.ADQUIRIO:INVERSIONES SAN HERNANDO CALLE VELEZ Y CIA S.C.S,HOY (INVERSIONES SAN HERNANDO S.A.S)EL DERECHO POR COMPRA A:MARCO AURELIO CALLE VELEZ SEGUN ESCRITURA 3604 DEL 28-08-2008 DE NOTARIA 1 DE ENVIGADO,REGISTRADA EL 09-09-2008.Y OTRO DERECHO POR COMPRA A:RAMIRO DE JESUS CALLE VELEZ SEGUN ESCRITURA 4197 DEL 29-12-2007 DE NOTARIA 26 DE MEDELLIN,REGISTRADA EL 29-02-2008.ADQUIRIERON:JORGE IVAN,GABRIEL JAIME,CARLOS ALBERTO,MARCO AURELIO,RAMIRO DE JESUS,VICTOR HERNANDO,JOHN JAIRO,MARTA SILVIA Y LUZ AMPARO VALLE VELEZ POR COMPRA A:VICTOR ANTONIO CALLE MOLINA SEGUN ESCRITURA 2407 DEL 03-08-2001 DE NOTARIA 1 DE ENVIGADO,REGISTRADA EL 15-08-2001 ADQUIRIO:VICTOR ANTONIO CALLE MOLINA EL 50% EN LA ADJUDICACION POR SUCESION DE:PEDRO ELADIO MOLINA SEGUN ESCRITURA 1674 DEL 28-09-1994 DE NOTARIA 3 DE MEDELLIN,REGISTRADA EL 11-10-1994.ADQUIRIO:PEDRO MOLINA GONZALEZ LOS DERECHOS POR COMPRA A:CARLOS GUSTAVO Y ALFONSO CALLE MOLINA,JUAN DIEGO,CLAUDIA PATRICIA,CARLOS ALBERTO CALLE ECHAVARRIA SEGUN ESCRITURA 2043 DEL 28-06-1991 DE NOTARIA 2 DE ENVIGADO,REGISTRADA EL 18-07-1991.ADQUIRIO:VICTOR ANTONIO CALLE MOLINA OTROS DERECHOS POR COMPRA A:JORGE IVEN CALLE VELEZ SEGUN ESCRITURA 2044 DEL 28-06-1991 DE NOTARIA 2 DE ENVIGADO,REGISTRADA EL 18-07-1991.ADQUIRIERON:JORGE IVAN CALLE VELEZ,CARLOS ALBERTO,JUAN DIEGO, CLAUDIA PATRICIA CALLE ECHAVARRIA Y CARLOS GUSTAVO,VICTOR ANTONIO,LETICIA Y ALFONSO CALLE MOLINA EN LA ADJUDICACION POR LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD CON:VICTOR HUGO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLIN SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501107271106430251

Nro Matrícula: 001-1503579

Página 2 TURNO: 2025-6986

Impreso el 10 de Enero de 2025 a las 01:07:00 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 última página

CALLE HANAO Y ALFONSO, LETICIA, VICTOR ANTONIO, CARLOS GUSTAVO CALLE MOLINA Y CLAUDIA PATRICIA, JUAN DIEGO, CARLOS ALBERTO CALLE ECHAVARRIA Y JORGE IVAN CALLE VELEZ SEGUN ESCRITURA 771 DEL 14-03-1991 DE NOTARIA 2 DE ENVIGADO, REGISTRADA EL 02-04-1991 EN EL FOLIO 001-563822. P A R A G R A F O: POR ESCRITURA 985 DEL 22-03-2013 NOTARIA PRIMERA DE ENVIGADO LOTE 0: CALLE VELEZ JOHN JAIRO, CALLE VELEZ VICTOR HERNANDO, CALLE VELEZ GABRIEL JAIME, CALLE VELEZ JORGE IVAN, CALLE RUEDA ANDRES FELIPE, INVERSIONES MUNDICOPOR S.A.S., INVERSIONES SAN HERNANDO S.A.S., REGISTRADA EL DIA 04-04-2013 EN LA MATRICULA 001-563822 DANDO COMO ORIGEN ENTRE OTRO AL INMUEBLE CON MATRICULA 001-1134398 OBJETO DEL PRESENTE ESTUDIO. P A R A G R A F O: POR ESCRITURA 2607 DEL 28-12-2020 NOTARIA PRIMERA DE ENVIGADO CONSTITUCION DE URBANIZACION DE LA M.I. 001-1283813 DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO MIRADOR DEL AYURA VIS, REGISTRADA EL 11-05-2021 DANDO ORIGEN A LA MATRICULA 001-1417207 OBJETO DEL PRESENTE ESTUDIO.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 24C #40 SUR 239 PISO 12 APTO 1210 TORRE 5 UBANIZACION RESIDENCIAL MIRADOR DE LA AYURA II P.H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

001 - 1417207

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-09-1981 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 1945 del 03-09-1981 NOTARIA 12. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 326 SERVIDUMBRE PASIVA DE ENERGIA ELECTRICA SOBRE PARTE DEL LOTE

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

DE: CALLE MOLINA JORGE DE JESUS X

A: EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-06-2024 Radicación: 2024-36410

Doc: ESCRITURA 684 del 12-03-2024 NOTARIA SEGUNDA de ENVIGADO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO QUE SE CREA ESTA

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO MIRADOR DEL AYURA VIS NIT.830.053.812-2 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-06-2024 Radicación: 2024-36410

Doc: ESCRITURA 684 del 12-03-2024 NOTARIA SEGUNDA de ENVIGADO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION: 0960 CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 2501107271106430251

Nro Matrícula: 001-1503579

Pagina 3 TURNO: 2025-6986

Impreso el 10 de Enero de 2025 a las 01:07:00 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

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO MIRADOR DEL AYURA VIS NIT.830.053.812-2

x

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2024-3128 Fecha: 29-07-2024
CORREGIDA NOMENCLATURA EN CASILLA DE DIRECCIONES CONFORME ESC DE RPH. ART.49 Y 59 DE LA LEY 1579 DE 2012. VALE SMS
Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2024-4479 Fecha: 17-09-2024
SE ADICIONA EN CASILLA DE DIRECCION, URBANIZACION RESIDENCIAL MIRADOR DE LA AYURA II P.H. ART. 49 Y 59 DE LA LEY 1579/2012.
VALE DMG

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-6986 FECHA: 10-01-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA
REGISTRADORA PRINCIPAL



Comprobante de pago en línea

Comercio
Portal Zona Pagos BBVA

Número de comprobante
DBCtHJlwIP5n

CUS
1214967614

Fecha y hora
23 enero 2025 14:55:28

Número de factura
6524800850

Descripción del pago
Avaluo

Referencia 1
02

Referencia 2
900441334

Referencia 3
4290

Producto origen
****0685

Costo de la transacción
\$ 00.0 COP

Total Pagado: \$ 322,000.0



ARCHIVO: LRCAJA-1037576842

avalsign.com

TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1037576842
	Hash documento:	2fed3c52a8
	Fecha creación:	2025-01-30 07:40:10

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante: JHORDAN ALEXIS RODRIGUEZ GONZALEZ Documento: 1128461299 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 549081	
Puntos de autenticación: Correo electrónico: jhordan.catastral@gmail.com Celular: 3232999752 Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM IP registrada de: Perito 190.250.236.95 2025-01-29 06:09:00	

Gestionado por avalsign.com



Documento firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012. Trazabilidad de los datos y firmantes para garantía de la autenticidad e integridad.

Política de tratamiento de datos: <https://avalsign.com/politica>

