



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-14297113

RESUMEN EJECUTIVO				ANTECEDENTES	
CLIENTE	JAIDER GABRIEL ORTIZ MORA			FECHA VISITA	25/03/2025
NIT / C.C CLIENTE	14297113			FECHA INFORME	28/03/2025
DIRECCIÓN	CALLE 153 #72 77/83 TORRE 1-APARTAMENTO 301 CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMO REGLAMENTO PH			DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 4		EDAD (AÑOS)	1 años
BARRIO	El plan			REMODELADO	
CIUDAD	Bogotá D.C.			OCCUPANTE	
DEPARTAMENTO	Cundinamarca			TIPO DE INMUEBLE	
PROPOSITO	Modelo 8-14			USO ACTUAL	
TIPO AVALUO	valor comercial				
VALUADOR	GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO				
IDENTIFICACIÓN	30050594				

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	FIDEICOMISO CASABLANCA- CONSTRUCTORA BOLIVAR						
NUM. ESCRITURA	3741	#NOTARIA	TRECE	FECHA	29/01/2025		
CIUDAD ESCRITURA	EscrituraPH		DEPTO	Cundinamarca			
CEDULA	Bogotá D.C.						
CATASTRAL	S/I						
CHIP	S/I						
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No aporta						
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMO R.P.H.						
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	S/I	VRxM2			
COEFICIENTE DE COPROPRIEDAD	0,369939%						

M. INMOB.	N°
50N-20955635	AP 301, TR 1
MATRICULA	NRO. GARAJE
50N-20955183	ETAPA 1-PARQUEADERO
MATRICULA	NRO. DEPOSITO
50N-20955538	ETAPA 1-DEPOSITO 160

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: CALLE 153 #72 77/83

Al inmueble se llega así: AV. BOYACÁ, KR 72, CALLE 153.

El inmueble consta de: Sala, comedor, balcón, zona de ropa, estudio, 3 habitaciones con closet, la principal con baño privado y un baño social.

El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas). NOTA: solo se encuentra instalado el contador de gas, se encuentra pendiente el contador de luz y de agua.

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 761,874,627

VALOR ASEGURABLE \$ COP 761,874,627

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Actualizado el 14/04/2025, se adjunta carta de compromiso de servicios y carta de asignación de garajes.

NOMBRES Y FIRMAS


 GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO
 Perito Actuante
 C.C: 30050594 RAA: AVAL-30050594
 Firmado electrónicamente en AvalSign.
 Fecha: 2025-03-27 07:09:00


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

 Oficina: CI 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	137 torre 1
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Privado

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:
DECRETO 555 DEL 2021.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	86.60	AREA	M2	S/I
AREA PRIVADA	M2	71.51	AVALUO	PESOS	S/I
AREA LIBRE BALCON	M2	5.03	CATASTRAL 2025		

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	71.51	AREA PRIVADA VALORADA	M2	71.51
AREA LIBRE BALCON MEDIDA	M2	5.03	AREA LIBRE PRIVADA BALCON	M2	5.03

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CALLE 153 #72 77/83 TORRE 1-APARTAMENTO 301 CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMO REGLAMENTO PH | El plan | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 3741, fecha: 12/09/2024, Notaría: TRECE y ciudad: BOGOTA.

SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		
Comercial	Bueno	Andenes	Bueno
Escolar	Bueno	Sardineles	Bueno
Asistencial	Bueno	Vias Pavimentadas	Bueno
Estacionamientos	Bueno	Transporte Público	Bueno
Áreas verdes	Bueno		
Zonas recreativas	Bueno		

Nivel de equipamiento	Distancias aprox.	Sector	Predio
Comercial	mas de 500	Acueducto	SI
Escolar	mas de 500	Alcantarillado	SI
Asistencial	mas de 500	Energía Eléctrica	SI
Estacionamientos	mas de 500	Gas Natural	SI
Áreas verdes	0-100		
Zonas recreativas	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	Nueva
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	100% AP-80% CJ
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	14
Nº de Sótanos	2
Vida Util	100 años
Vida Remanente	99
Estructura	Industrializado
Material de Construcción	mixtas
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Interior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Losa de concreto
Fachada	ladrillo a la vista
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
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.

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	AP 301, TR 1	71.51	M2	\$10,292,126.00	96.60%	\$735,989,930.26
Area Privada	BALCON	5.03	M2	\$5,146,063.00	3.40%	\$25,884,696.89
TOTALES					100%	\$761,874,627

Valor en letras

Setecientos sesenta y un millones ochocientos setenta y cuatro mil seiscientos veintisiete Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL **\$761,874,627**
OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):**Perspectivas de valoración:****Comportamiento Oferta y Demanda:****Actualidad edificadora:**

12

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias

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.

En el sector donde se localiza el inmueble objeto de avalúo se evidencia una actividad edificadora importante, dirigida principalmente a la construcción de nuevos proyectos en altura y agrupaciones en conjuntos cerrados.

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 001 HIPOTECA ABIERTA, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

Garaje: De acuerdo a la información suministrada, el parqueadero se encuentra ubicado en el sótano 2 del edificio; sin embargo, no se encuentran terminados e informan que se darán en comodato el parqueadero 090 y el depósito 283 ubicados en el sótano 1. El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito, qué se encuentre registrado en los documentos suministrados. No se pudo acceder al sótano 2.

Entorno: Cuenta con equipamiento urbano diverso, como parques, escuelas y centros comerciales, promoviendo la interacción comunitaria. El impacto ambiental varía, con áreas verdes que contribuyen positivamente, pero también desafíos en gestión de residuos. Las vías presentan una red que facilita la movilidad, aunque pueden existir problemas de congestión en ciertos puntos.

Propiedad horizontal: Escritura: 3741, Fecha escritura: 12/09/2024, Notaría escritura: TRECE, Ciudad escritura: BOGOTA, Administración: S/I, Total unidades: 137 torre 1, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 14, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Bicicletero: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Terraza comunal: Si, Nro. Sótanos: 2, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 2 por torre

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

Acabados: Los acabados en buen estado de conservación. Pisos en madera laminada y cerámica, muros pintados y pañetados, concina integral, baños enchapados en cerámica, puertas y closet en madera.

-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	CN ALAMO VERAMONTE	5	\$787,000,000	1.0	\$787,000,000	1	\$25,000,000	1	\$6,000,000	\$10,800,000.00	3103157550
2	CN ALAMO VERAMONTE	10	\$729,310,000	1.0	\$729,310,000	1	\$25,000,000	1	\$6,000,000	\$10,997,007.87	30080505000
3	CN ALAMO VERAMONTE	4	\$721,220,000	1.0	\$721,220,000	1	\$25,000,000	1	\$6,000,000	\$10,869,606.30	3008005000
4	CN ALAMO VERAMONTE	3	\$585,770,000	1.0	\$585,770,000	1	\$25,000,000	1	\$6,000,000	\$10,668,653.85	3008005000
Del inmueble		APT O 301, TR 1				1		1			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	0	84.5	70	1.0	1.0	1.0	1.0	0.95	0.95	\$10,260,000.00
2	0	77	63.5	1.0	1.0	1.0	1.0	0.95	0.95	\$10,447,157.48
3	0	77	63.5	1.0	1.0	1.0	1.0	0.95	0.95	\$10,326,125.99
4	0	60	52	1.0	1.0	1.0	1.0	0.95	0.95	\$10,135,221.16
1 a±os										
								PROMEDIO	\$10,292,126.16	
								DESV. STANDAR	\$130,181.88	
								COEF. VARIACION	1.26%	

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$10,422,308.04	TOTAL	\$745,299,247.96
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$10,161,944.27	TOTAL	\$726,680,635.09
VALOR TOTAL	\$735,989,930.26			

Observaciones:

El mercado se afecta por ubicación, según información detallada por la constructora las ofertas son vista exterior y el avaliado es interior.

Enlaces:

1-<https://www.constructorabolivar.com/proyectos-vivienda/bogota/alamo-veramonte>

DIRECCIÓN:

CALLE 153 #72 77/83 TORRE 1-APARTAMENTO 301
CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMO REGLAMENTO PH | El plan |
Bogotá D.C. | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

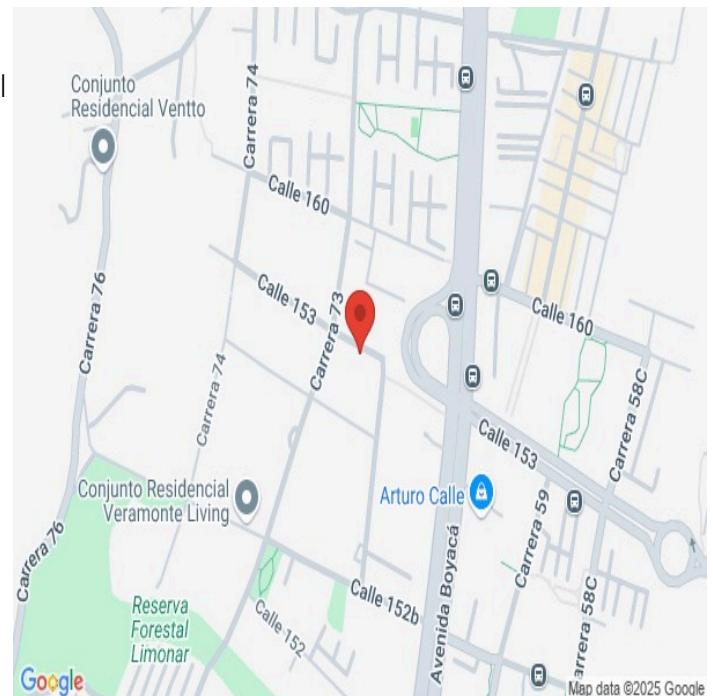
Latitud: 4.74319439100003

Longitud: -74.067030111

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 44' 35.4978''

Longitud: 74° 4' 1.308''

**PLANO DE DISTRIBUCIÓN**

FOTOS General

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



FOTOS General

Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Cocina



FOTOS General

Cocina



Zona de Ropas



Balcón



Estudio



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Stencil hab. Principal



Baño Privado Hab 1



FOTOS General

Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



Closet 2



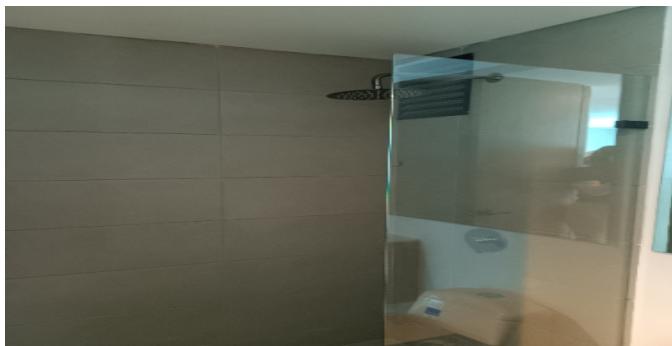
Closet 3



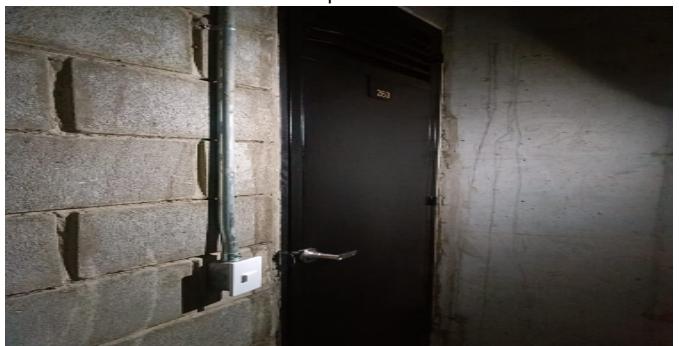
Baño Social 1



Baño Social 1



Depósito



FOTOS General



CRUCE CARTOGRÁFICO

Areas o Documentos

APARTAMENTOS

COD: TORRE 1 APARTAMENTO 301. LOCALIZACIÓN: Localizado en el Piso 3 de la TORRE 1 del Proyecto Álamo, ubicado en Bogotá. **Las Áreas Generales se clasifican como:** **ÁREA CONSTRUIDA** de ochenta y seis punto sesenta metros cuadrados (86.60 m²). **ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA** de setenta y seis punto cincuenta y cuatro metros cuadrados (76.54 m²) (**APARTAMENTO:71.51 m² + BALCÓN:5.03 m²**). La diferencia entre el área construida y el área privada es de diez punto cero seis metros cuadrados (10.06 m²). **DEPENDENCIAS:** Cocina, ropa, sala-comedor, hall de alcobas, dos (2) baños, tres (3) alcobas y un walking closet. **LINDEROS HORIZONTALES:** Entre los puntos 1 y 2: Línea recta, en dimensión de cinco punto diecinueve metros (5.19 m); parte con área común construida, y parte con área común libre. **Entre los puntos 2 y 3:** Línea quebrada, en dimensiones de

1142415a7MMUASIA

26-04-24

Areas o Documentos

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501291202107498269

Nro Matrícula: 50N-20955183

Pagina 1 TURNO: 2025-44003

Impreso el 29 de Enero de 2025 a las 10:52:01 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

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

CÍRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTÁ ZONA NORTE DEPTO: BOGOTÁ D.C. MUNICIPIO: BOGOTÁ D. C. VEREDA: BOGOTÁ D. C.

FECHA APERTURA: 28-10-2024 RADICACIÓN: 2024-61961 CON: ESCRITURA DE: 30-09-2024

CÓDIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACIÓN

NUPRE:

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

ETAPA 1-PARQUEADERO 355 CON ÁREA DE 11.76 MTS² CON COEFICIENTE DE 0,045472% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.3741 DE FECHA 12-09-2024 EN NOTARIA TRECE DE BOGOTÁ D. C. (ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

Areas o Documentos

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

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE**
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**Certificado generado con el Pin No: 2501291349107498268****Nro Matrícula: 50N-20955635**

Pagina 1 TURNO: 2025-44001

Impreso el 29 de Enero de 2025 a las 10:52:01 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 28-10-2024 RADICACION: 2024-61961 CON: ESCRITURA DE: 30-09-2024

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**TORRE 1-APARTAMENTO 301 CON AREA DE A. CONSTRUIDA: 86.60 MTS2 A. PRIVADA CONSTRUIDA: 76.54 MTS2 CON COEFICIENTE DE 0,369939%
CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.3741 DE FECHA 12-09-2024 EN NOTARIA TRECE DE BOGOTA D. C.
(ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO**

AREA Y COEFICIENTE

Areas o Documentos

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

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE**
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**Certificado generado con el Pin No: 2501291988107498270****Nro Matrícula: 50N-20955538**

Pagina 1 TURNO: 2025-44002

Impreso el 29 de Enero de 2025 a las 10:52:01 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 28-10-2024 RADICACION: 2024-61961 CON: ESCRITURA DE: 30-09-2024

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**ETAPA 1-DEPOSITO 160 CON AREA DE 3.60 MTS2 CON COEFICIENTE DE 0,013920% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN
ESCRITURA NRO.3741 DE FECHA 12-09-2024 EN NOTARIA TRECE DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO**

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 valuador 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 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 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-14297113



PIN de Validación: ale603d4



Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 30050594, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-30050594.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO se encuentra Avaluador 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
23 Mayo 2018

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
06 Mayo 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ale609d4

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

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de coto. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Régimen
Régimen Académico

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
06 Mayo 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ale603d4

<https://www.raa.org.co>**Categoría 10 Semovientes y Animales****Alcance**

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020Régimen
Régimen Académico

RAA AVALUO: LRCAJA-14297113 M.I.: 50N20955635

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 30 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA.

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
 Dirección: CALLE 192 # 11A-51 EDIFI. DARWIN
 Teléfono: 3045634995
 Correo Electrónico: lucia_1803@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
 TECNI-INCAS - TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AVALUOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPOS) E INMUEBLES URBANOS-RURALES Y ESPECIALES

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Auto regulador de Avaluadores ARAV (antes ANAV)	08 Abr 2020

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Autorreguladora de
 Página 3 de 4



PIN de Validación: ale603d4



Avaluadores ARAV (antes ANAV); no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 30050594

El(La) Señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO no ha cumplido con el requisito legal de sufragar la cuota de autorregulación con AUTORREGULADORA DE AVALUADORES ARAV (ANTES ANAV).

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 Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).



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 veintisiete (27) días del mes de Marzo del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

Bogotá D.C
Abril 2025

Señores:
Caja Honor
Atención: Perito asignada

Asunto: Carta de compromiso – Instalación de medidores
Inmueble: Apartamento 301, Torre 1 – Proyecto Álamo Veramonte

Respetados señores:

Por medio de la presente, **Constructora Bolívar**, en calidad de responsable del Proyecto Álamo Veramonte, se permite informar que el apartamento 301 de la Torre 1 cuenta actualmente con todos los servicios públicos básicos habilitados y operativos.

Nos comprometemos a garantizar la continuidad del suministro de estos servicios sin costo alguno para el propietario hasta tanto se realice la instalación de los medidores definitivos por parte de las empresas prestadoras de servicio. Dicha instalación se llevará a cabo una vez se cumplan todos los requisitos técnicos y administrativos por parte de la constructora y la empresa energizadora correspondiente.

Esta comunicación se emite a solicitud de la perito asignada por Caja Honor, como requisito necesario para la emisión del informe de avalúo, el cual resulta indispensable para continuar con el trámite del subsidio asignado al comprador.

Agradecemos su atención y quedamos atentos a cualquier información adicional que se requiera.

Cordialmente,



MZ: _____ Etapa: _____

Fecha: Alm 7025

Firma: Nicolás Bedoya J.
NO IMPLICA ACEPTACIÓN

Nicolás Bedoya J
Director de obra Álamo Veramonte
Constructora Bolívar
nicolas.bedoya@constructorabolivar.com



CONSTRUCTORA
BOLÍVAR

Bogotá D.C
Marzo 2025

Señores
Caja Honor

Asunto: Carta de compromiso – Asignación temporal de parqueadero y depósito

Respetados señores,

Por medio de la presente, **Constructora Bolívar** se compromete a brindar al cliente, propietario del inmueble 301 de la torre 1 del proyecto **Álamo Veramonte**, un parqueadero y un depósito ubicados en el **sótano 1** del proyecto **Álamo Veramonte**, mientras se finaliza la construcción del sótano 2.

Una vez concluida la obra del sótano 2, el cliente podrá hacer uso del parqueadero y depósito definitivos asignados según lo estipulado en el contrato de compraventa.

Agradecemos su gestión en este proceso y quedamos atentos a cualquier inquietud adicional.

Atentamente,

Nicolás Bedoya J.

Nicolás Bedoya J
Director de obra Álamo Veramonte
Constructora Bolívar
nicolas.bedoya@constructorabolivar.com

CONSTRUCTORA
BOLÍVAR
NIT 860 513 493-1
OBRA VERAMONTE ALAMO
DIRECTOR DE OBRA

MZ: Alamo Etapa: 1
Fecha: 31-03-2025

Firma: Nicolás Bedoya J.
NO IMPLICA ACEPTACIÓN

Constructora Bolívar Bogotá S.A. - Nit. 860.513.493-1
Calle 134 No. 72-31 PBX 625 8330 - Bogotá, Colombia
www.constructorabolivar.com





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501291202107498269

Nro Matrícula: 50N-20955183

Página 1 TURNO: 2025-44003

Impreso el 29 de Enero de 2025 a las 10:52:01 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 28-10-2024 RADICACIÓN: 2024-61961 CON: ESCRITURA DE: 30-09-2024

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

ETAPA 1-PARQUEADERO 355 CON AREA DE 11.76 MTS2 CON COEFICIENTE DE 0,045472% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.3741 DE FECHA 12-09-2024 EN NOTARIA TRECE DE BOGOTA D. C. (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:

ESTE FOLIO FUE SEGREGADO DEL MATRIZ 50N-20803196 QUE FUE ADQUIRIDO POR FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CASABLANCA-CONSTRUCTORA BOLIVAR POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD ENTRE Y DE FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE B-CASABLANCA (BRAZILIA NOVA II), FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO UNO-CASABLANCA (BRAZILIA NOVA II) Y FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CASABLANCA-CONSTRUCTORA BOLIVAR. A FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CASABLANCA-CONSTRUCTORA BOLIVAR., E.P. 3058 DEL 29-12-2016 NOT 33 DE BTA; (ACLARACION A E.P. 3058 DEL 29 DE DICIEMBRE DEL 2016, EN CUANTO QUE QUIEN EXPRESA LA VOLUNTAD DEJAR LIBRE DE CONDICION RESOLUTORIA ALGUNA, E.P. 731 DEL 12-07-2018 NOT 33 DE BTA) ESTAS REALIZARON CONSTITUCION DE URBANIZACION Y DESENGLOBE- URBANIZACION CASABLANCA, E.P. 3058 DEL 29-12-2016 NOT 33 DE BTA; Y TAMBIEN REALIZARON ENGLOBE, E.P. 8598 DEL 29-10-2009 NOT 72 DE BTA, DE LOS PREDIO IDENTIFICADOS CON F.M.I. 50N-20352260, 50N-20352261, 50N-20352262 Y 50N-20352263. REGISTRADA EN F.M.I. 50N-20602923; QUIENES ADQUIRIERON ASI; */50N-20352260: ADQUIRIO A-FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y TITULAR DEL FIDEICOMISO LOTE B -CASABLANCA (BRAZILIA NOVA II) Y B-FIDUCIARIA CAFETERA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO BANCAFE PANAMA HOY FIDEICOMISO FIDUCAFE CONSTRUCTORA BOLIVAR, (ACLARACION MODIFICACION CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL CON EL FIN DE LOS BIENES QUE LO INTEGRAN SIRVEN DE GARANTIA A LAS OBLIGACIONES CONTRAIDAS EL FIDEICOMITENTE ESTE ES CONSTRUCTORA BOLIVAR BOGOTA S.A. A FAVOR DE LA S. BANCAFE PANAMA, E.P. 17518 DEL 13-12-2006 NOT 29 DE BTA; Y ESTA ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTRO DE BANCAFE PANAMA S.A., E.P. 6109 DEL 26-05-2003 NOT 29 DE BTA; */50N-20352261: ADQUIRIO FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA, VOCERA Y TITULAR DEL FIDEICOMISO LOTE B CASABLANCA (BRAZILIA NOVOA II) SIC POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE BRAZILIA NOVA II S.A., E.P. 8597 DEL 29-10-2009 NOT 72 DE BTA, (ACLARACION EN CUANTO QUE LA SOCIEDAD PRESCINDIO DE HACER LA LIQUIDACION Y SE CONSTITUYO LA NUEVA SOCIEDAD EN BRAZILIA NOVA II S.A. EN LIQUIDACION .EL OBJETO SOCIAL BRAZILIA NOVA S.A. EN LIQUIDACION.ESTE Y OTRO, E.P. 3810 DEL 04-12-2003 NOT 36 DE BTA); Y ESTA ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIAMERCANTIL ESTE Y OTRO. DE UCN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., E.P. 1612 DEL 29-06-2001 NOT 24 DE BTA; */50N-20352262: ADQUIRIO A- FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y TITULAR DEL FIDEICOMISO LOTE B -CASABLANCA (BRAZILIA NOVA II) Y B-FIDUCIARIA CAFETERA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO BANCAFE PANAMA HOY FIDEICOMISO FIDUCAFE CONSTRUCTORA BOLIVAR, (MODIFICACION CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL CON EL FIN DE LOS BIENES QUE LO INTEGRAN SIRVEN DE GARANTIA A LAS OBLIGACIONES CONTRAIDAS EL FIDEICOMITENTE ESTE ES CONSTRUCTORA BOLIVAR BOGOTA S.A. A FAVOR DE LA S. BANCAFE PANAMA, E.P. 17518 DEL 13-12-2006 NOT 29 DE BTA) Y ESTA ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTRO DE BANCAFE PANAMA S.A., E.P. 6109 DEL 26-05-2003 NOT 29 DE BTA; */50N-20352263: ADQUIRIO A- FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y TITULAR DEL FIDEICOMISO LOTE B-CASABLANCA (BRAZILIA NOVA II) Y B-FIDUCIARIA CAFETERA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO BANCAFE PANAMA HOY FIDEICOMISO FIDUCAFE CONSTRUCTORA BOLIVAR, (ACLARACION EN CUANTO QUE LA SOCIEDAD PRESCINDIO DE HACER LA LIQUIDACION Y SE CONSTITUYO LA NUEVA SOCIEDAD EN BRAZILIA NOVA II S.A. EN LIQUIDACION. EL OBJETO SOCIAL BRAZILIA NOVA S.A. EN LIQUIDACION.) Y ESTE



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501291202107498269

Nro Matrícula: 50N-20955183

Página 3 TURNO: 2025-44003

Impreso el 29 de Enero de 2025 a las 10:52:01 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-44003 FECHA: 29-01-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE SNR. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE SNR



AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADOR PRINCIPAL

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501291988107498270

Nro Matrícula: 50N-20955538

Página 1 TURNO: 2025-44002

Impreso el 29 de Enero de 2025 a las 10:52:01 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 28-10-2024 RADICACIÓN: 2024-61961 CON: ESCRITURA DE: 30-09-2024

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

ETAPA 1-DEPOSITO 160 CON AREA DE 3.60 MTS2 CON COEFICIENTE DE 0,013920% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.3741 DE FECHA 12-09-2024 EN NOTARIA TRECE DE BOGOTA D. C. (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:

ESTE FOLIO FUE SEGREGADO DEL MATRIZ 50N-20803196 QUE FUE ADQUIRIDO POR FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CASABLANCA-CONSTRUCTORA BOLIVAR POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD ENTRE Y DE FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE B-CASABLANCA (BRAZILIA NOVA II), FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO UNO-CASABLANCA (BRAZILIA NOVA II) Y FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CASABLANCA-CONSTRUCTORA BOLIVAR. A FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CASABLANCA-CONSTRUCTORA BOLIVAR., E.P. 3058 DEL 29-12-2016 NOT 33 DE BTA; (ACLARACION A E.P. 3058 DEL 29 DE DICIEMBRE DEL 2016, EN CUANTO QUE QUIEN EXPRESA LA VOLUNTAD DEJAR LIBRE DE CONDICION RESOLUTORIA ALGUNA, E.P. 731 DEL 12-07-2018 NOT 33 DE BTA) ESTAS REALIZARON CONSTITUCION DE URBANIZACION Y DESENGLOBE- URBANIZACION CASABLANCA, E.P. 3058 DEL 29-12-2016 NOT 33 DE BTA; Y TAMBIEN REALIZARON ENGLOBE, E.P. 8598 DEL 29-10-2009 NOT 72 DE BTA, DE LOS PREDIO IDENTIFICADOS CON F.M.I. 50N-20352260, 50N-20352261, 50N-20352262 Y 50N-20352263. REGISTRADA EN F.M.I. 50N-20602923; QUIENES ADQUIRIERON ASI; */50N-20352260: ADQUIRIO A-FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y TITULAR DEL FIDEICOMISO LOTE B -CASABLANCA (BRAZILIA NOVA II) Y B-FIDUCIARIA CAFETERA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO BANCAFE PANAMA HOY FIDEICOMISO FIDUCAFE CONSTRUCTORA BOLIVAR, (ACLARACION MODIFICACION CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL CON EL FIN DE LOS BIENES QUE LO INTEGRAN SIRVEN DE GARANTIA A LAS OBLIGACIONES CONTRAIDAS EL FIDEICOMITENTE ESTE ES CONSTRUCTORA BOLIVAR BOGOTA S.A. A FAVOR DE LA S. BANCAFE PANAMA, E.P. 17518 DEL 13-12-2006 NOT 29 DE BTA; Y ESTA ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTRO DE BANCAFE PANAMA S.A., E.P. 6109 DEL 26-05-2003 NOT 29 DE BTA; */50N-20352261: ADQUIRIO FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA, VOCERA Y TITULAR DEL FIDEICOMISO LOTE B CASABLANCA (BRAZILIA NOVOA II) SIC POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE BRAZILIA NOVA II S.A., E.P. 8597 DEL 29-10-2009 NOT 72 DE BTA, (ACLARACION EN CUANTO QUE LA SOCIEDAD PRESCINDIO DE HACER LA LIQUIDACION Y SE CONSTITUYO LA NUEVA SOCIEDAD EN BRAZILIA NOVA II S.A. EN LIQUIDACION .EL OBJETO SOCIAL BRAZILIA NOVA S.A. EN LIQUIDACION.ESTE Y OTRO, E.P. 3810 DEL 04-12-2003 NOT 36 DE BTA); Y ESTA ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIAMERCANTIL ESTE Y OTRO. DE UCN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., E.P. 1612 DEL 29-06-2001 NOT 24 DE BTA; */50N-20352262: ADQUIRIO A- FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y TITULAR DEL FIDEICOMISO LOTE B -CASABLANCA (BRAZILIA NOVA II) Y B-FIDUCIARIA CAFETERA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO BANCAFE PANAMA HOY FIDEICOMISO FIDUCAFE CONSTRUCTORA BOLIVAR, (MODIFICACION CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL CON EL FIN DE LOS BIENES QUE LO INTEGRAN SIRVEN DE GARANTIA A LAS OBLIGACIONES CONTRAIDAS EL FIDEICOMITENTE ESTE ES CONSTRUCTORA BOLIVAR BOGOTA S.A. A FAVOR DE LA S. BANCAFE PANAMA, E.P. 17518 DEL 13-12-2006 NOT 29 DE BTA) Y ESTA ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTRO DE BANCAFE PANAMA S.A., E.P. 6109 DEL 26-05-2003 NOT 29 DE BTA; */50N-20352263: ADQUIRIO A- FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y TITULAR DEL FIDEICOMISO LOTE B-CASABLANCA (BRAZILIA NOVA II) Y B-FIDUCIARIA CAFETERA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO BANCAFE PANAMA HOY FIDEICOMISO FIDUCAFE CONSTRUCTORA BOLIVAR, (ACLARACION EN CUANTO QUE LA SOCIEDAD PRESCINDIO DE HACER LA LIQUIDACION Y SE CONSTITUYO LA NUEVA SOCIEDAD EN BRAZILIA NOVA II S.A. EN LIQUIDACION. EL OBJETO SOCIAL BRAZILIA NOVA S.A. EN LIQUIDACION.) Y ESTE



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501291988107498270

Nro Matrícula: 50N-20955538

Página 3 TURNO: 2025-44002

Impreso el 29 de Enero de 2025 a las 10:52:01 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-44002 FECHA: 29-01-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA PLAZA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE SNR. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PLAZA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE SNR.



AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADOR PRINCIPAL

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501291349107498268

Nro Matrícula: 50N-20955635

Página 1 TURNO: 2025-44001

Impreso el 29 de Enero de 2025 a las 10:52:01 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 28-10-2024 RADICACIÓN: 2024-61961 CON: ESCRITURA DE: 30-09-2024

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

TORRE 1-APARTAMENTO 301 CON AREA DE A.CONSTRUIDA:86.60 MTS2 A.PRIVADA CONSTRUIDA:76.54 MTS2 CON COEFICIENTE DE 0,369939% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.3741 DE FECHA 12-09-2024 EN NOTARIA TRECE DE BOGOTA D. C. (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:

ESTE FOLIO FUE SEGREGADO DEL MATERIAZ 50N-20803196 QUE FUE ADQUIRIDO POR FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CASABLANCA-CONSTRUCTORA BOLIVAR POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD ENTRE Y DE FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE B-CASABLANCA (BRAZILIA NOVA II), FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO UNO-CASABLANCA (BRAZILIA NOVA II) Y FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CASABLANCA-CONSTRUCTORA BOLIVAR. A FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CASABLANCA-CONSTRUCTORA BOLIVAR., E.P. 3058 DEL 29-12-2016 NOT 33 DE BTA; (ACLARACION A E.P. 3058 DEL 29 DE DICIEMBRE DEL 2016, EN CUANTO QUE QUIEN EXPRESA LA VOLUNTAD DEJAR LIBRE DE CONDICION RESOLUTORIA ALGUNA, E.P. 731 DEL 12-07-2018 NOT 33 DE BTA) ESTAS REALIZARON CONSTITUCION DE URBANIZACION Y DESENGLOBE- URBANIZACION CASABLANCA, E.P. 3058 DEL 29-12-2016 NOT 33 DE BTA; Y TAMBIEN REALIZARON ENGLOBE, E.P. 8598 DEL 29-10-2009 NOT 72 DE BTA, DE LOS PREDIO IDENTIFICADOS CON F.M.I. 50N-20352260, 50N-20352261, 50N-20352262 Y 50N-20352263. REGISTRADA EN F.M.I. 50N-20602923; QUIENES ADQUIRIERON ASI; */50N-20352260: ADQUIRIO A-FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y TITULAR DEL FIDEICOMISO LOTE B -CASABLANCA (BRAZILIA NOVA II) Y B-FIDUCIARIA CAFETERA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO BANCAFE PANAMA HOY FIDEICOMISO FIDUCAFE CONSTRUCTORA BOLIVAR, (ACLARACION MODIFICACION CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL CON EL FIN DE LOS BIENES QUE LO INTEGRAN SIRVEN DE GARANTIA A LAS OBLIGACIONES CONTRAIDAS EL FIDEICOMITENTE ESTE ES CONSTRUCTORA BOLIVAR BOGOTA S.A. A FAVOR DE LA S. BANCAFE PANAMA, E.P. 17518 DEL 13-12-2006 NOT 29 DE BTA; Y ESTA ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTRO DE BANCAFE PANAMA S.A., E.P. 6109 DEL 26-05-2003 NOT 29 DE BTA; */50N-20352261: ADQUIRIO FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA, VOCERA Y TITULAR DEL FIDEICOMISO LOTE B CASABLANCA (BRAZILIA NOVA II) SIC POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE BRAZILIA NOVA II S.A., E.P. 8597 DEL 29-10-2009 NOT 72 DE BTA, (ACLARACION EN CUANTO QUE LA SOCIEDAD PRESCINDIO DE HACER LA LIQUIDACION Y SE CONSTITUYO LA NUEVA SOCIEDAD EN BRAZILIA NOVA II S.A. EN LIQUIDACION .EL OBJETO SOCIAL BRAZILIA NOVA S.A. EN LIQUIDACION.ESTE Y OTRO, E.P. 3810 DEL 04-12-2003 NOT 36 DE BTA); Y ESTA ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIAMERCANTIL ESTE Y OTRO. DE UCN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., E.P. 1612 DEL 29-06-2001 NOT 24 DE BTA; */50N-20352262: ADQUIRIO A- FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y TITULAR DEL FIDEICOMISO LOTE B -CASABLANCA (BRAZILIA NOVA II) Y B-FIDUCIARIA CAFETERA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO BANCAFE PANAMA HOY FIDEICOMISO FIDUCAFE CONSTRUCTORA BOLIVAR, (MODIFICACION CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL CON EL FIN DE LOS BIENES QUE LO INTEGRAN SIRVEN DE GARANTIA A LAS OBLIGACIONES CONTRAIDAS EL FIDEICOMITENTE ESTE ES CONSTRUCTORA BOLIVAR BOGOTA S.A. A FAVOR DE LA S. BANCAFE PANAMA, E.P. 17518 DEL 13-12-2006 NOT 29 DE BTA) Y ESTA ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTRO DE BANCAFE PANAMA S.A., E.P. 6109 DEL 26-05-2003 NOT 29 DE BTA; */50N-20352263: ADQUIRIO A- FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y TITULAR DEL FIDEICOMISO LOTE B-CASABLANCA (BRAZILIA NOVA II) Y B-FIDUCIARIA CAFETERA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO BANCAFE PANAMA HOY FIDEICOMISO FIDUCAFE CONSTRUCTORA BOLIVAR, (ACLARACION EN CUANTO QUE LA SOCIEDAD PRESCINDIO DE HACER LA LIQUIDACION Y SE



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501291349107498268

Nro Matrícula: 50N-20955635

Página 3 TURNO: 2025-44001

Impreso el 29 de Enero de 2025 a las 10:52:01 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-44001 FECHA: 29-01-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE SNR. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE SNR



AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADOR PRINCIPAL

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

 Paga seguro con:

Jaider Gabriel Ortiz Mora |  ESPAÑOL

[Inicio \(\)](#) / [PQR](#)

Selecciona el medio de pago

Verifica y completa los datos

Confirma tu pago

TU PAGO FUE EXITOSO

Estado de tu transacción: Aprobada

ESTA ES LA INFORMACIÓN DE TU PAGO:

Razón social ó recaudador:	LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS
Concepto:	Avaluo
Nombre del pagador:	Jaider Gabriel Ortiz Mora
Identificación:	14297113
Valor cancelado:	317,600.00
Medio de pago:	PSE VIP
Banco:	BANCO BBVA COLOMBIA S.A.
Transacción CUS:	1239319714
Cód. del pedido:	867
Id pago:	2732
Ticket:	7558800867
Fecha de pago:	03/02/2025 10:09:05.0

[Imprimir](#)

Si tienes dudas o alguna novedad con tu transacción, comunícate a **GERENCIA@LOSROSALES.COM** o llama al **3108535560**



ARCHIVO: LRCAJA-14297113

avalsign.com

TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-14297113
	Hash documento:	c0269f2c47
	Fecha creación:	2025-03-28 07:31:14

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante: GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO Documento: 30050594 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 403551	
Puntos de autenticación: Correo electrónico: miavaluolj@gmail.com Celular: 3045634995 Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM IP registrada de: Perito 191.104.87.182 2025-03-27 07:09:00	

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>

