



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRHIPO-52966137

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	DIANA PATRICIA CUBIDES SALAMANCA
NIT / C.C CLIENTE	52966137
DIRECCIÓN	CR 85K #25G-53 / 25G-49 AP 703 TORRE 1 CONJUNTO REL DC 26 APARTAMENTOS - PH
SECTOR	Urbano Estrato 4
BARRIO	SANTA CECILIA
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Hipotecario
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA
IDENTIFICACIÓN	14254793

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	15/05/2025
FECHA INFORME	18/05/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	1 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	FIDEICOMISO DC 26
NUM.	6367 Escritura De
ESCRITURA	NOTARIA
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPTO	Cundinamarca
FECHA	13/12/2024
ESCRITURA	
CEDULA	S/I.
CATASTRAL	
CHIP	S/I.
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	LC 11001-3-22-1820 3 agosto 2022 CU 3 BOGOTA
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL DC 26 APARTAMENTOS P.H.
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene
MENSUALIDAD	Sin definir
VRxM2	
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.1400%

M. INMOB.	N°
50C-2247705	APARTAMENTO 703 TORRE 1

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: CARRERA 85K #25G-53 / 25G-49  
Al inmueble se llega así: El conjunto se encuentra sobre la Avenida Ciudad de Cali y Avenida El Dorado.  
Distribución del inmueble: Habitación, baño social, y cocina.  
Características adicionales: El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, y energía).  
NOTA: El conjunto no cuenta con servicio de gas natural, los contadores de energía y agua, aún no han sido instalados.

DEPENDENCIAS

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

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

Porteria	Si	Bicicletero	Si	Acensores	Si
Piscinas	No	TerrazaComunal	Si	JardinInfantil	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	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 212,106,157

VALOR ASEGURABLE \$ COP 212,106,157

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Hipotecario. Informe actualizado el 3/06/2025, se adjunta cartas de compromiso de servicios y de desenglobe.

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

NOMBRES Y FIRMAS

ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA  
Perito Actuante  
C.C: 14254793 RAA: AVAL-14254793  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-05-15 20:03:00

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.		Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto. <b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:</b> Decreto POT 555 de 2021.
Área de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Apartamento	
Total unidades de vivienda	748	
Garajes	No tiene <b>No.</b>	
Tipo de Garaje		

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	30.58	AREA	M2	S/l.
AREA PRIVADA	M2	26.98	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	S/l.
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	26	AREA PRIVADA VALORADA	M2	26.98

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CR 85K #25G-53 / 25G-49 AP 703 TORRE 1 CONJUNTO REL DC 26 APARTAESTUDIOS - PH | SANTA CECILIA | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 6367, fecha: 13/12/2024, Notaría: 5 y ciudad: Bogotá D.C..

SECTOR

Uso predominante	Residencial		Tiene / No tiene	Estado de conserv.	
Demanda / interés	Media		Andenes	Bueno	
			Sardineles	Bueno	
			Vías Pavimentadas	Bueno	
			Transporte Público	Bueno	
	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		Sector	Predio
Comercial	Bueno	400-500	Acueducto	SI	SI
Escolar	Bueno	mas de 500	Alcantarillado	SI	SI
Asistencial	Bueno	mas de 500	Energía Eléctrica	SI	SI
Estacionamientos	Bueno	0-100	Gas Natural	SI	NO
Áreas verdes	Bueno	0-100			
Zonas recreativas	Bueno	0-100			

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Nueva	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	No Vis Fuera de Aglomeraciones o VIS Aglomeraciones	Cubierta	Losa de concreto
Avance(En construcción)	90%	Fachada	ladrillo a la vista
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	Mayor 9 metros
N° de Pisos	13	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	0	Irregularidad Altura	No
Vida Útil	100 años	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Vida Remanente	99	Año de Construcción	2024
Estructura	Mixto	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	concreto reforzado	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.	
Fecha de Remodelación			
Daños previos	NO		
Ubicación	Apartamento Exterior		

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

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APARTAMENTO 703	26.98	M2	\$7,861,607.00	100.00%	\$212,106,156.86
TOTALES					100%	\$212,106,157
Valor en letras			Doscientos doce millones ciento seis mil ciento cincuenta y siete Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$212,106,157

OFERTA Y DEMANDA

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

SALVEDADES

**Jurídica:** 1-Limitaciones al dominio, se recomienda levantar: ANOTACIÓN: Nro. 001. HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA.

**Garaje:** El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito, qué se encuentre registrado en los documentos suministrados. El conjunto posee garajes de uso comunal, 134 CUPOS, 93 son para residentes, 41 para visitantes, 4 para personas con movilidad reducida.

**Entorno:** El vecindario cuenta con buen amoblamiento urbano, y vías de acceso en buen estado. Impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 6367, Fecha escritura: 13/12/2024, Notaría escritura: 5, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: Sin definir, Total unidades: 748, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 13, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Terraza comunal: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 2

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: , Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** El inmueble se encuentra en obra gris. BAÑO con acabado piso en cerámica y en ducha enchape, cocina sencilla.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	MISMO CONJUNTO	7	\$213,525,000	1	\$213,525,000		\$		\$	\$7,914,195.70	3124614714
2	B. SANTA CECILIA	3	\$313,000,000	1	\$313,000,000		\$		\$	\$7,825,000.00	6016340000
3	MISMO CONJUNTO	7	\$125,530,000	1	\$125,530,000		\$		\$	\$7,845,625.00	3124614714
Del inmueble		703		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	0	29	26.98	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$7,914,195.70
2	0	41	40	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$7,825,000.00
3	0	18	16	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$7,845,625.00
1	años									
									PROMEDIO	\$7,861,606.90
									DESV. STANDAR	\$46,696.19
									COEF. VARIACION	0.59%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$7,908,303.09	TOTAL	\$213,366,017.34
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$7,814,910.71	TOTAL	\$210,846,290.98
VALOR TOTAL	\$212,106,156.86			

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://ingeurbe.com/proyecto/dc-26-apartestudios-en-venta-bogota/>

2.-<https://www.fincaraiz.com.co/proyectos-vivienda/reserva-del-dorado-apartamentos-en-venta-en-engativa-bogota/15016977>

3.-<https://ingeurbe.com/proyecto/d-c-urban-apartestudios/>

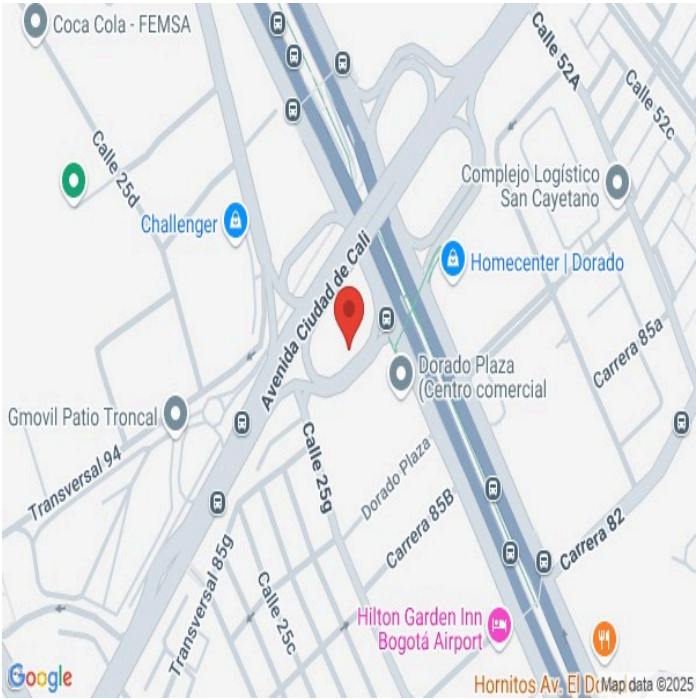
**DIRECCIÓN:**  
CR 85K #25G-53 / 25G-49 AP 703 TORRE 1 CONJUNTO REL  
DC 26 APARTAESTUDIOS - PH | SANTA CECILIA | Bogotá D.C. |  
Cundinamarca

**COORDENADAS (DD)**

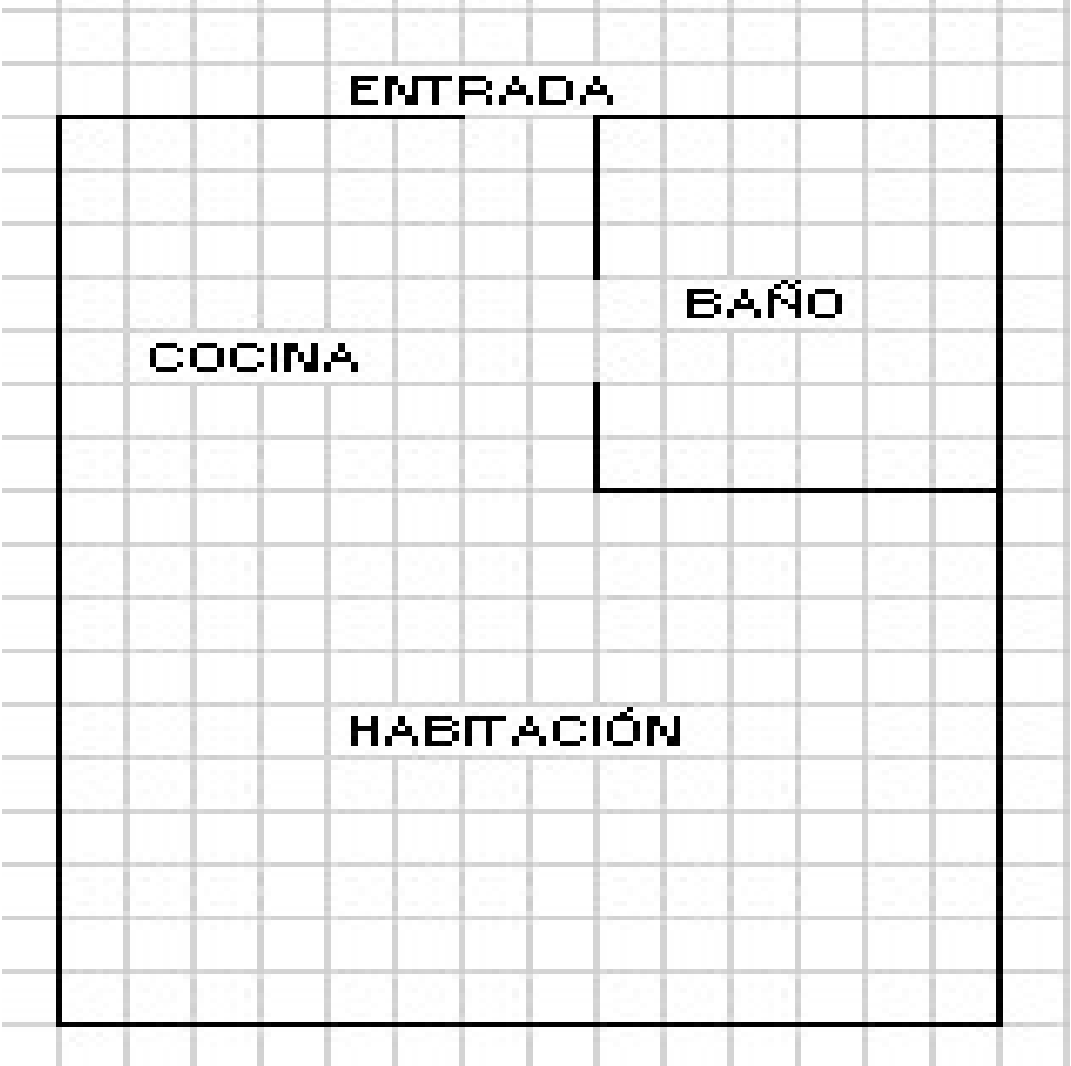
**Latitud:** 4.6772703  
**Longitud:**-74.1200409

**COORDENADAS (DMS)**

**Latitud:** 4° 40´ 38.172´´  
**Longitud:**74° 7´ 12.1476´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



## OTROS ANEXOS

### CATASTRO

Zoho Sign Document ID: 2B1AD8AF-ML8V9FE0HZIADFHBALHM6JSUGBLCZYMOK8X-X\_NE



**INGEURBE S.A.S**  
**Nit: 860.524.118 -1**

#### CERTIFICA QUE

La sociedad desarrolladora **INGEURBE S.A.S.**, informa que el Desenglobe Catastral del **CONJUNTO RESIDENCIAL DC 26 APARTAMENTOS PROPIEDAD HORIZONTAL** ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., se llevará a cabo una vez sea posible radicar la solicitud ante la oficina de Catastro Distrital.

Actualmente, se encuentra en trámite el desenglobe correspondiente a la etapa previa (no propiedad horizontal), el cual debe finalizarse para dar inicio al proceso de desenglobe catastral del conjunto.

Esta certificación se expide con destino a Caja Honor a los veintinueve (29) días del mes mayo del año dos mil veinticinco (2025).

Cordialmente,

**SANDRA MILENA ACOSTA PARRA**  
**C.C. No. 52.381.945 de Bogotá D.C.**  
**Apoderada Especial de INGEURBE S.A.S con Nit. 860.524.118 -1**

Sede administrativa  
Calle 72 # 7-64 Piso 2

Centro Especializado de Trámites  
Calle 75A # 66-50 Oficina 521 (Torre 75A)-Centro Comercial Metrópolis

PBX (571) 325 7171  
[www.ingeurbe.com](http://www.ingeurbe.com)



## FOTOS: General

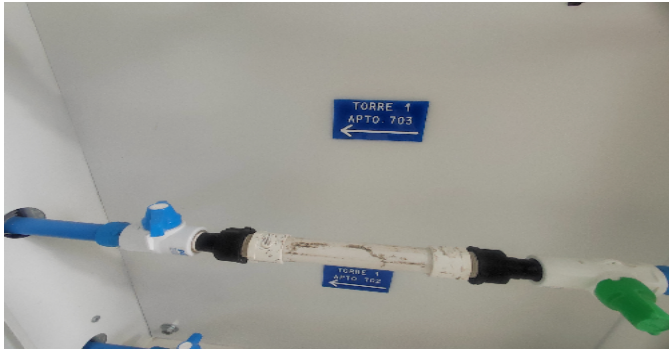
Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Inmueble Colindante



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura





## FOTOS: General

Puerta de entrada



Cocina



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Social 1



Baño Social 1



Ascensor-CJ





## FOTOS: General

Garajes Comunes-CJ



Escalera común - CJ



Salón Social-CJ



Salón Social-CJ



Terrazas CJ



**CRUCE CARTOGRÁFICO****Areas o Documentos**

**ESTACIONAMIENTOS: EI CONJUNTO RESIDENCIAL DC 26**

**APARTAESTUDIOS- PROPIEDAD HORIZONTAL**, cuenta con los siguientes Estacionamientos Comunes, Estacionamientos para Visitantes y Zonas de Bicicleteros; todos los cuales son para uso y goce de toda la Copropiedad sin división alguna: -----

Cuenta en Total con Ciento treinta y cuatro (134) cupos de Estacionamientos de los cuales: Noventa y tres (93) Cupos de Estacionamientos son Comunes para Residentes y Cuarenta y un (41) cupos de Estacionamiento son Comunes para Visitantes; De los cuales Cuatro (4) cupos de Estacionamiento son para Personas con Movilidad Reducida; Además cuenta con bicicleteros. -----

Cuenta también con sus respectivas Áreas Comunes por torre y Bienes y Servicios Comunes del Proyecto que serán detallados más adelante.-----

**NOTA:** El uso y goce de todos los estacionamientos comunes, para visitantes, está

3092A05.HEAD

## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

**VOCABULARIO:** **PRECIO:** Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. --- **AVALÚO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad. --- **VALOR COMERCIAL:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.

**ABREVIACIONES:** **Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR --- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Eta**

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

## CONDICIONANTES Y 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 el avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

## FINAL DEL INFORME AVALÚO LRHIPO-52966137





PIN de Validación: ad380a2c



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



**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) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14254793, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-14254793.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA 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  
04 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, demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020

Régimen  
Régimen Académico

#### 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  
10 Mar 2020

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: ad380a2c



#### Categoría 6 Inmuebles Especiales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020

Régimen  
Régimen Académico

**RAA AVALUO: LRHIPO-52966137 M.I.: 50C-2247705**

#### Categoría 7 Maquinaria, Equipos y Maquinaria Móvil

##### Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de potencia, 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  
10 Mar 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  
10 Mar 2020

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 10 Semovientes y Animales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: ad380a2c



https://www.raa.org.co



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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 09 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, D.C. DINAMARCA

Dirección: CARRERA 89A # 77-121 P.O. 57

Teléfono: 3124024102

Correo Electrónico: superinmobiliariac@gmail.com

#### TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores - ANA	Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)	30 Abr 2019

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV); no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 14254793.

El(la) señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con 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).



PIN DE VALIDACIÓN

ad380a2c



PIN de Validación: ad380a2c



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



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 cinco (05) días del mes de Mayo del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal

**RAA AVALUO: LRHIPO-52966137 M.I.: 50C-2247705**





**INGEURBE S.A.S**  
**Nit: 860.524.118 -1**

**CERTIFICA QUE**

Que la sociedad constructora INGEURBE SAS. actualmente está adelantando el proceso de la instalación de contadores de los servicios públicos de Energía y Acueducto.

Los servicios actualmente de los inmuebles prometidos en venta son provisionales, pero nos comprometemos a entregar legalizados la instalación de medidores de los inmuebles del proyecto D.C. 26 APARTAMENTOS a más tardar en el mes de diciembre de dos mil veinticinco (2025).

Esta certificación se expide con destino a Caja Honor, a los veinte (20) días del mes mayo del año dos mil veinticinco (2025).

Cordialmente,

**Sandra Milena Acosta Parra**  
**Directora Del Centro Especializado De Trámites**



**INGEURBE S.A.S**  
**Nit: 860.524.118 -1**

**CERTIFICA QUE**

Que la sociedad constructora INGEURBE SAS. actualmente está adelantando el proceso de la instalación de contadores de los servicios públicos de Energía y Acueducto.

Los servicios actualmente de los inmuebles prometidos en venta son provisionales, pero nos comprometemos a entregar legalizados la instalación de medidores de los inmuebles del proyecto D.C. 26 APARTAMENTOS a más tardar en el mes de diciembre de dos mil veinticinco (2025).

Esta certificación se expide con destino a Caja Honor, a los veinte (20) días del mes mayo del año dos mil veinticinco (2025).

Cordialmente,

**Sandra Milena Acosta Parra**  
**Directora Del Centro Especializado De Trámites**



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

## CENTRO

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2504099642112208558

Nro Matrícula: 50C-2247705

Pagina 1 TURNO: 2025-286796

Impreso el 9 de Abril de 2025 a las 04:40:27 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 18-02-2025 RADICACIÓN: 2025-9824 CON: ESCRITURA DE: 10-02-2025

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

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

APARTAMENTO 703 TORRE 1 CON AREA DE 30.58 M2 CONSTRUIDA Y 26.98 M2 AREA PRIVADA CON COEFICIENTE DE 0.1400% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.6367 DE FECHA 13-12-2024 EN NOTARIA QUINTA 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:**

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. FIDUDAVIVIENDA S.A NIT.800182281-5 VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO DC 26 NIT.8300537006 REALIZO CONSTITUCION DE URBANIZACION MEDIANTE E.P 4473 DE 07-10-2024 NOTARIA TRECE DE BOGOTA D.C. REGISTRADA EL 08-11-2024 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-2242119. FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. FIDUDAVIVIENDA S.A. NIT.800182281-5 VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO DC 26 NIT.8300537006 ADQUIRIO LA POSICION CONTRACTUAL DE FIDUCIARIO POR CESION DE RENTA 4 GLOBAL FIDUCIARIA S.A MEDIANTE E.P 2605 DE 30-09-2022 NOTARIA 28 DE BOGOTA D.C. RENTA 4 GLOBAL FIDUCIARIA S.A ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE COMPA/IA MUNDIAL DE SEGUROS S.A E HYBISCUS S.A SEGUN E.P 4827 DE 30-08-2018 NOTARIA 21 DE BOGOTA D.C. ACLARADA POR E.P 4252 DE 27-09-2021 NOTARIA VEINTIUNO DE BOGOTA D.C. ESTOS ADQUIRIERON ASI: HYBISCUS S.A ADQUIRIO POR ESCISION UN DERECHO EQUIVALENTE A UN 50% DE INVERSIONES NUEVO STIRO S.A (ANTES STIRO LTDA Y CIA S EN C) MEDIANTE E.P 1836 DE 04-09-2008 NOTARIA 15 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR FUSION DE STIRO S.A (ANTES STIRO LTDA Y CIA S EN C ANTES EDMUNDO MISHAAN Y CIA S EN C) E INVERSIONES EL SALTO S.A SEGUN E.P 1836 DE 04-09-2008 NOTARIA 15 DE BOGOTA D.C. COMPA/IA MUNDIAL DE SEGUROS S.A ADQUIRIO POR PERMUTA UN DERECHO EQUIVALENTE A UN 50% DE STIRO S.A MEDIANTE E.P 1988 DE 30-09-2005 NOTARIA 15 DE BOGOTA D.C ACLARADA POR E.P 4252 DE 27-09-2021 NOTARIA VEINTIUNO DE BOGOTA D.C. REGISTRADAS EN EL FOLIO DE MATRICULAS INMOBILIARIA 50C-1481259 Y 50C-1481260. (E.G.F). JONAS MISHAAN Y CIA S.C. Y EDMUNDO MISHAAN Y CIA. S.C ADQUIRIERON PARTE POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA DE JOSE DOUER Y CIA S.A. SEGUN ESCRITURA 13428 DE 31-10-91 NOTARIA 27 DE SANTAFE DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 0500698639. JONAS MISHAAN Y CIA S. EN C. EDMUNDO MISHAAN Y CIA S. EN C. Y JOSE DOUR Y CIA S.C. COMANDITA SIMPLE ADQUIRIERON POR COMPRA A TURENCO LTDA. POR ESCRITURA 6586 DE 28-08-86 NOTARIA 27 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR PERMUTA CELEBRADA CON INVERSIONES BUENAS VISTA LTDA Y CIA S.C. POR ESCRITURA 6335 DE 27-08-86 NOTARIA 27 DE BOGOTA. QUE INVERSIONES BUENAS VISTAS LTDA., ADQUIRIO POR COMPRA A FABRICA NACIONAL DE TEJIDOS LAFAYETTE & CIA S.C.A. SEGUN ESCRITURA 3358 DEL 1. DE JUNIO DE 1.981 DE LA NOTARIA 5A. DE BOGOTA, Y ACLARADA POR LA ESCRITURA 9590 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 1.982 Y LA 5950 DEL 9 DE SEPTIEMBRE DE 1.981 NOTARIA 5A. DE BOGOTA, Y LA ESCRITURA 8687 DEL 15 DE DICIEMBRE DE 1.981 NOTARIA 5A. DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO ASI: PARTE POR COMPRA A MOISES PICCIOTTO, SEGUN ESCRITURA 3125 DEL 15 DE SEPTIEMBRE DE 1.959 NOTARIA 7A. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 19 DE OCTUBRE DE 1.959 Y REGISTRADA CON LA RAZON SOCIAL FABRICA NACIONAL DE TEJIDOS LA FAYETTE HERMANOS, EN EL FOLIO DE MATRICULA 050-017931 OTRA PARTE POR COMPRA A JAIME ALVAREZ GAITAN SEGUN ESCRITURA 4038 DEL 30 DE OCTUBRE DE 1.957 NOTARIA 3A. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 21 DE ENERO DE 1.958, EN EL FOLIO DE MATRICULA 17933, OTRA PARTE POR COMPRA A HYMAN ABADI SEGUN ESCRITURA 4572 DEL 30 DE JUNIO DE 1.980, EN EL FOLIO DE MATRICULA 17.960 HYMAN ABADI, ADQUIRIO POR COMPRA A MOISES PICCIOTTO, JONAS MISHANN, SEGUN ESCRITURA 3815 DEL 2 DE NOVIEMBRE DE 1.959 NOTARIA 1A. DE BOGOTA REGISTRADA EL 18 DE NOVIEMBRE DE 1.958, EN EL FOLIO DE MATRICULA 17970 YA CITADO; OTRA PARTE POR COMPRA A JAIME ALVAREZ GAITAN SEGUN ESCRITURA



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

**Certificado generado con el Pin No: 2504099642112208558**

**Nro Matrícula: 50C-2247705**

Pagina 2 TURNO: 2025-286796

Impreso el 9 de Abril de 2025 a las 04:40:27 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

4088 DEL 30 DE OCTUBRE DE 1.957 , NOTARIA 3A. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 21 DE ENERO DE 1.958 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 32749 - Y EL ULTIMO LOTE POR COMPRA AL MISMO JAIME ALVAREZ GAITAN, SEGUN ESCRITURA 4088 --YA CITADA Y REGISTRADA EN EL FOLIO DE MATRICULA 32750 --TODOS ESTOS LOTES DE TERRENOS FUERON ENGLOBALADOS POR ESCRITURA 9590 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 1.982 - REGISTRADA EL 19 DE ENERO DE 1.983 -

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) CARRERA 85K #25G-53 / 25G-49 APARTAMENTO 703 TORRE 1 "CONJUNTO RESIDENCIAL DC 26 APARTAMENTOS" - PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 2242119

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 03-02-2023 Radicación: 2023-7691

Doc: ESCRITURA 3885 del 29-12-2022 NOTARIA VEINTIOCHO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA CON CREDITO INICIAL

APROBADO POR \$2.000.000.000

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.,COMOS VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO DC 26 NIT 830.053.700-6

X

**A: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**NIT# 8600343137**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 10-02-2025 Radicación: 2025-9824

Doc: ESCRITURA 6367 del 13-12-2024 NOTARIA QUINTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CONJUNTO RESIDENCIAL DC 26 APARTAMENTOS PH

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.-FIDUDAVIVIENDA S.A. NIT.800182281-5 VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO DC 26 NIT.830053700-6

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 10-02-2025 Radicación: 2025-9836

Doc: ESCRITURA 203 del 29-01-2025 NOTARIA QUINTA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 6367 DEL 13-12-2024 EN CUANTO A CITAR EL FOLIO DE MATRICULA OBJETO DE RPH

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.-FIDUDAVIVIENDA S.A. NIT.8001822815 VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO DC 26 NIT.8300537006





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

**Certificado generado con el Pin No: 2504099642112208558**

**Nro Matrícula: 50C-2247705**

Pagina 3 TURNO: 2025-286796

Impreso el 9 de Abril de 2025 a las 04:40:27 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

X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*3\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2025-286796**

**FECHA: 09-04-2025**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**

**JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES  
REGISTRADOR PRINCIPAL**

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

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: Avalúo apto 703 Torre 1 DC 26 Diana Cubides

Nombre del pagador: Diana Patricia Cubides Salamanca

Identificación: 52966137

Valor cancelado: 302,000.00

Medio de pago: PSE VIP

Banco: BANCOLOMBIA

Transacción CUS: 1412733406

Cód. del pedido: 1046

Id pago: 3087

Ticket: 1327701046

Fecha de pago: 15/04/2025 02:05:01.0

---

Imprimir


GERENCIA@LOSROSALES.COM LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS

Diseño, desarrollo y soporte Zona Virtual S.A. Copyright © (<http://www.zonavirtual.com>)





TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRHIPO-52966137
	Hash documento:	6a756483fd
	Fecha creación:	2025-05-18 06:31:57

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

<div>Perito actuante: </div> <div>ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA</div> <div>Documento: 14254793</div> <div>Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 243895</div>	
<div>Puntos de autenticación: Correo electrónico: superinmobiliariac@gmail.com Celular: 3124024102</div> <div>Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM</div> <div>IP registrada de: Perito 190.24.30.65   2025-05-15 20:03:00</div>	



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>

