



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRCAJA-1012379541

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	CRISTIAN CAMILO CASTNEDA ALARCON	FECHA VISITA	15/05/2025
NIT / C.C CLIENTE	1012379541	FECHA INFORME	18/05/2025
DIRECCIÓN	CL 11 88A 44 TO 4 AP 502	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 3	EDAD (AÑOS)	11 años
BARRIO	Vereda el tintal urbano	REMODELADO	
CIUDAD	Bogotá D.C.	OCCUPANTE	Desocupado
DEPARTAMENTO	Cundinamarca	TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO		
IDENTIFICACIÓN	30050594		

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	HERRERA VARGAS LIGIA AMPARO			
NUM.	1605 Escritura De	NOTARIA	22	FECHA
ESCRITURA	Propiedad			16/12/2022
CIUDAD	Bogotá D.C.		DEPTO	Cundinamarca
ESCRITURA				
CEDULA	205101290200405002			
CATASTRAL				
CHIP	AAA0245EOYN			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PROTOCOLIZADA EN ESCRITURA 8373 del 26-08-2014 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C.			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DE SAN AGUSTIN III SECTOR I P.H			
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	S/I	VRxM2
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.24770%			

M. INMOB.	N°
50C-1919835	TO 4 AP 502

## OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: CL 11 88A 44 TO 4 AP 502

Al inmueble se llega así: carrera 88a, calle 11

Distribución del inmueble: sala, comedor, cocina, zona de ropa, dos habitaciones, un baño social.

Características adicionales: El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.

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

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 181,237,208

VALOR ASEGURABLE \$ COP 181,237,208

## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

## Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. 1-Limitaciones al dominio, se recomienda levantar: Especificación: Hipoteca, anotación 005.

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



 GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO  
 Perito Actuante  
 C.C: 30050594 RAA: AVAL-30050594  
 Firmado electrónicamente en AvalSign.  
 Fecha: 2025-05-15 17:07:00


 LOS  
ROS  
ales  
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S.  
NIT. 900.441.334-1

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

## INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

## INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.

Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	404
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto.  
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:  
DECRETO 555 DEL 2021.

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	40.14	AREA	M2	37.36
AREA PRIVADA	M2	37.36	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	118.290.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	37.36	AREA PRIVADA VALORADA	M2	37.36

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 11 88A 44 TO 4 AP 502 | Vereda el tintal urbano | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 8373, fecha: 26/08/2014, Notaría: 72 y ciudad: Bogotá D.C..

## SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno
Escolar	Bueno
Asistencial	mas de 500
Estacionamientos	Bueno
Areas verdes	Bueno
Zonas recreativas	Bueno

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vias Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	
	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	SI

## Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:  
NO Si SI

## Impacto Ambiental

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

## EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIS vivienda de interes Social
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	6
Nº de Sótanos	1
Vida Util	100 años
Vida Remanente	89
Estructura	Industrializado
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Exterior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Losa de concreto
Fachada	ladrillo a la vista
Ancho Fachada	
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	
Año de Construcción	2014

## 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.

## CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	TO 4 AP 502	37.36	M2	\$4,851,103.00	100.00%	\$181,237,208.08
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$181,237,208</b>
Valor en letras	Ciento ochenta y un millones doscientos treinta y siete mil doscientos ocho Pesos Colombianos					
					<b>TOTAL COMERCIAL</b>	<b>\$181,237,208</b>
	<b>OFERTA Y DEMANDA</b>					

**Tiempo esperado de comercialización (Meses):**

**Perspectivas de valoración:**

**Comportamiento Oferta y Demanda:**

**Actualidad edificadora:**

## SALVEDADES

**Jurídica:** 1-Limitaciones al dominio, se recomienda levantar: Especificación: Hipoteca, anotación 005.

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

**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: 8373, Fecha escritura: 26/08/2014, Notaría escritura: 72, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: S/I, Total unidades: 404, Ubicación: Exterior, Nro. Pisos: 6, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Bicicletero: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: No

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Closet: 2, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Los acabados se encuentran en aparente buen estado de conservación y mantenimiento. Cocina integral, pisos en cerámica, muros pintados y panelados baños en cerámica, puertas internas en madera, puerta principal metálica.

## 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	RESERVA DE SAN AGUSTIN III	4	\$201,000,000	0.95	\$190,950,000		\$		\$	\$5,111,081.37	3107651272
2	RESERVA DE SAN AGUSTIN III	5	\$240,000,000	0.95	\$228,000,000		\$		\$	\$4,560,000.00	310 2654580
3	RESERVA DE SAN AGUSTIN	4	\$192,000,000	0.95	\$182,400,000		\$		\$	\$4,882,226.98	+1 201-801-6763
Del inmueble		TO 4 AP 502		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1		40	37.36	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,111,081.37
2		55	50	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,560,000.00
3		40	37.36	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,882,226.98
	11 a±os									
								PROMEDIO	\$4,851,102.78	
								DESV. STANDAR	\$276,855.93	
								COEF. VARIACION	5.71%	

VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$5,127,958.71	<b>TOTAL</b>	\$191,580,537.52
VALOR MÍNIMO	<b>POR Mt2</b>	\$4,574,246.85	<b>TOTAL</b>	\$170,893,862.45
VALOR TOTAL	\$181,237,208.08			

## Observaciones:

## Enlaces:

1-[https://www.lincarair.com.co/apartamento-en-venta-en-kennedy-bogota/1923287182\\_p\\_l-1\\_bu8gj1\\_uo\\*MO\\_&qcld=CjwKCAjw\\_pD8Bh8MEuAmY02Nt-8-TA74shttgKRb4702ewB6ID2DvM74Z\\_nP0Ph714jsPwkwBcCzSkOAvD\\_BwE&gbraid=0AAAAADxcnHhkSnr7xf3rEKW\\_cCEVkj3](https://www.lincarair.com.co/apartamento-en-venta-en-kennedy-bogota/1923287182_p_l-1_bu8gj1_uo*MO_&qcld=CjwKCAjw_pD8Bh8MEuAmY02Nt-8-TA74shttgKRb4702ewB6ID2DvM74Z_nP0Ph714jsPwkwBcCzSkOAvD_BwE&gbraid=0AAAAADxcnHhkSnr7xf3rEKW_cCEVkj3)

2-<https://www.metrocuadrado.com/Inmueble/venta-apartamento-bogota-el-vergel-occidental-3-habitaciones-2-banos-1-garajes/MC4469924>

3-[https://www.nuroa.com.co/adform/7940000736771796192?click\\_type=0&oco=3&listingId=7940000736771796192&siteStrategyKey=https%3A%2Fwww.nuroa.com.co&url=https%253Fwww.lifullconnect.com%252FtakeAdUrl%253Fid%253D01945d1a-3a44-7413-8ef-476ed0-38f88&searchType=1&page=1&seo\\_link\\_id=1403174861&section=1&\\_lsc=1&sectionType=1&pageId=70a7e2ebc-e256-4099-b077-7d3b7afc32aa&pvrid=70a7e2ebc-e256-4099-b077-7d3b7afc32aa&userAgent=Mozilla%2F5.0%2BWindows%2BNT+10.0%2BWin64%2Bx64%29+AppleWebKit%2F537.36%2B%28KHTML%2Clike+Gecko%29+Chrome%2F136.0.0.0+Safari%2F537.36&browser=1&isHuman=true&userIp=190.67.219.76&what=apartamento+reserva+san+agustin&search\\_terms=apartamento+reserva+san+agustin&origin=2&or=2&splitTestId=0](https://www.nuroa.com.co/adform/7940000736771796192?click_type=0&oco=3&listingId=7940000736771796192&siteStrategyKey=https%3A%2Fwww.nuroa.com.co&url=https%253Fwww.lifullconnect.com%252FtakeAdUrl%253Fid%253D01945d1a-3a44-7413-8ef-476ed0-38f88&searchType=1&page=1&seo_link_id=1403174861&section=1&_lsc=1&sectionType=1&pageId=70a7e2ebc-e256-4099-b077-7d3b7afc32aa&pvrid=70a7e2ebc-e256-4099-b077-7d3b7afc32aa&userAgent=Mozilla%2F5.0%2BWindows%2BNT+10.0%2BWin64%2Bx64%29+AppleWebKit%2F537.36%2B%28KHTML%2Clike+Gecko%29+Chrome%2F136.0.0.0+Safari%2F537.36&browser=1&isHuman=true&userIp=190.67.219.76&what=apartamento+reserva+san+agustin&search_terms=apartamento+reserva+san+agustin&origin=2&or=2&splitTestId=0)

**DIRECCIÓN:**

CL 11 88A 44 TO 4 AP 502 | Vereda el tintal urbano | Bogotá D.C.  
| Cundinamarca

**COORDENADAS (DD)**

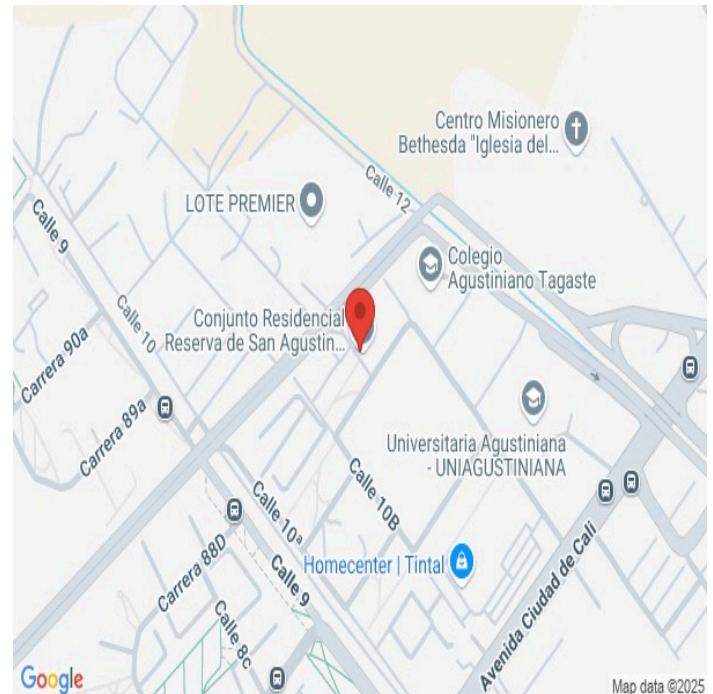
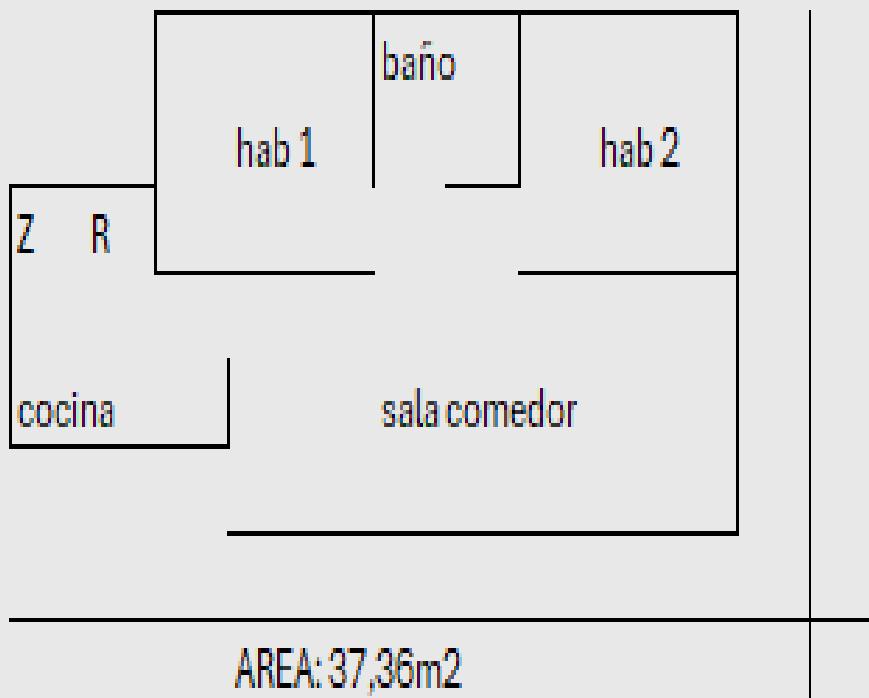
**Latitud:** 4.65406807500005

**Longitud:** -74.148422734

**COORDENADAS (DMS)**

**Latitud:** 4° 39' 14.6442''

**Longitud:** 74° 8' 54.3222''

**PLANO DE DISTRIBUCIÓN**

## FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



## FOTOS: General

Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Cocina



## FOTOS: General

Zona de Ropas



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Habitación 1



Habitación 2



Guardarropa 1



Guardarropa 1



Baño Social 1



## FOTOS: General



## FOTOS: General

Shut de basuras



# CRUCE CARTOGRÁFICO

## 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 CENTRO CERTIFICADO DE TRADICIÓN MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501086505106287328

Nro Matrícula: 50C-1919835

Página 1 TURNO: 2025-6029

Impreso el 8 de Enero de 2025 a las 10:18:47 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: 50C - BOGOTÁ ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTÁ D.C. MUNICIPIO: BOGOTÁ D.C. VEREDA: BOGOTÁ D.C.

FECHA APERTURA: 08-10-2014 RADICACIÓN: 2014-86330 CON: ESCRITURA DE: 02-10-2014

CÓDIGO CATASTRAL: AAA0245EOYNCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACIÓN

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS**

INT.4 APARTAMENTO 502 CON ÁREA DE 37.36 MTS<sup>2</sup> CON COEFICIENTE DE 0.24770% GUYOS LINDEROS Y DEMAS. ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.8373 DE FECHA 26-08-2014 EN NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTÁ D.C. (ARTÍCULO 8 PARÁGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

**ÁREA Y COEFICIENTE**

## Areas o Documentos

etapa siete (7). -----

**APARTAMENTO QUINIENTOS DOS (502)** -----

Pertenece al Conjunto **RESERVA DE SAN AGUSTIN III SECTOR 1**: Localizado en el **QUINTO PISO** del Inferior 4. -----

Las Áreas Generales se clasifican como: -----

**ÁREA TOTAL CONSTRUIDA:** Corresponde al área total de los bienes de **dominio privado** incluida el área ocupada por algunos bienes comunes que los circunscriben

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



Pág. 10

o se encuentran en su interior, tales como ductos y buitres de ventilación, muros medianeros, muros de fachada, muros divisorios columnas, etc. -----

**ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA:** Extensión superficial cubierta de cada bien privado, excluyendo los bienes comunes localizados dentro de sus linderos. Las áreas generales se clasifican como: **ÁREA TOTAL CONSTRUIDA:** Cuarenta punto catorce metros cuadrados (40.14 m<sup>2</sup>), **ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA:** Treinta y siete punto treinta y seis metros cuadrados (37.36 m<sup>2</sup>). -----

**ÁREA MUROS ESTRUCTURALES Y DUCTOS COMUNALES:** dos punto setenta

## 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-1012379541



PIN de Validación: b0fe0a75



<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) 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, demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción  
06 Mayo 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  
06 Mayo 2020

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b0fe0a75



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



#### 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  
06 Mayo 2020

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 7 Maquinaria, Fijos y Maquinaria Móvil

##### Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, transformadores 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

#### Categoría 10 Semovientes y Animales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
06 Mayo 2020

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b0fc0a75

<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 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, D.C. - COLOMBIA

Dirección: CALLE 192 # 11A-91 EDIFICIO AFINN

Teléfono: 3045634995

Correo Electrónico: lucia\_1803@hotmail.com

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

TECNI-INCAS - TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AVALÚOS 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	Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)	08 Abr 2020

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) 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).



#### PIN DE VALIDACIÓN

b0fc0a75



PIN de Validación: b0fe0a75



El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de 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: LRCAJA-1012379541 M.I.: 50C-1919835*





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

**Certificado generado con el Pin No: 2501086505106287328**

**Nro Matrícula: 50C-1919835**

Página 2 TURNO: 2025-6029

Impreso el 8 de Enero de 2025 a las 10:18:47 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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO RESERVA DE SAN AGUSTIN

X NIT. 830.053.700-6

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 02-10-2014 Radicación: 2014-86330

Doc: ESCRITURA 8373 del 26-08-2014 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL SECTOR 1. CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DE SAN AGUSTIN III COMO INTEGRACION DE LOS SECTORES 1 Y 2 PROPIEDAD HORIZONTAL PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT 8001822815 QUIEN OBRA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO RESERVA DE SAN AGUSTIN NIT 8300537006

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 02-10-2014 Radicación: 2014-86335

Doc: ESCRITURA 9600 del 25-09-2014 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESC 8373 DE 26-08-2014 NOTARIA 72 BOGOTA EN SU NUMERAL A Y B DEL ARTICULO 10 , Y ADEMÁS SE CORRIGEN IMPRECISIONES AL MENCIONAR ALGUNOS BIENES PRIVADOS Y COMUNALES

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO RESERVA DE SAN AGUSTIN NIT.830053700-6

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 13-01-2015 Radicación: 2015-2380

Doc: ESCRITURA 13005 del 09-12-2014 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$83,160,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA V.I.S

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO RESERVA DE SAN AGUSTIN NIT. 830.053.700-6

A: HERRERA VARGAS MARTHA STELLA

CC# 41675209 X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 13-01-2015 Radicación: 2015-2380

Doc: ESCRITURA 13005 del 09-12-2014 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: HERRERA VARGAS MARTHA STELLA

CC# 41675209 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 13-01-2015 Radicación: 2015-2380

Doc: ESCRITURA 13005 del 09-12-2014 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$



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

**Certificado generado con el Pin No: 2501086505106287328**

**Nro Matrícula: 50C-1919835**

Página 3 TURNO: 2025-6029

Impreso el 8 de Enero de 2025 a las 10:18:47 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

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION HIPOTECA

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO RESERVA DE SAN AGUSTIN NIT. 830053700-6

**ANOTACION: Nro 007 Fecha: 13-01-2015 Radicación: 2015-2380**

Doc: ESCRITURA 13005 del 09-12-2014 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: HERRERA VARGAS MARTHA STELLA

CC# 41675209 X

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

**ANOTACION: Nro 008 Fecha: 16-07-2015 Radicación: 2015-61017**

Doc: ESCRITURA 5057 del 14-07-2015 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESC 8373 DE 26-8-2014 NOTARIA 72 BOGOTA, EN EL SENTIDO DE CITAR CORRECTA LA NOMENCLATURA DE LA SUPERMANZANA 2C ETAPA 6 Y SUPERMANZANA 3 MANZANA 3A ETAPA 7 URBANIZACION TAGASTE

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. QUIEN OBRA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO RESERVA DE SAN AGUSTIN NIT 8300537006

**ANOTACION: Nro 009 Fecha: 23-01-2023 Radicación: 2023-2932**

Doc: ESCRITURA 1605 del 16-12-2022 NOTARIA VEINTIDOS de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: HERRERA VARGAS MARTHA STELLA

CC# 41675209 X

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

**ANOTACION: Nro 010 Fecha: 23-01-2023 Radicación: 2023-2932**

Doc: ESCRITURA 1605 del 16-12-2022 NOTARIA VEINTIDOS de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 2501086505106287328**

**Nro Matrícula: 50C-1919835**

Página 4 TURNO: 2025-6029

Impreso el 8 de Enero de 2025 a las 10:18:47 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

DE: HERRERA VARGAS MARTHA STELLA

CC# 41675209

A: HERRERA VARGAS LIGIA AMPARO

CC# 41709160 X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*10\***

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2015-2704 Fecha: 16-02-2015

TIPO DE PREDIO CORREGIDO VALE.AUXDEL56/C2015-2704 (ART. 59 LEY 1579/2012)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2015-9004 Fecha: 04-05-2015

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: Fecha: 02-02-2019

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2015-70604 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 3 Nro corrección: 1 Radicación: C2015-5121 Fecha: 19-03-2015

EN COMENTARIO FECHA DE ESC 8373 CORREGIDA VALE.AUXDEL56/C2015-5121 (ART. 59 LEY 1579/2012)

Anotación Nro: 7 Nro corrección: 1 Radicación: C2015-2704 Fecha: 16-02-2015

EN PERSONAS LO CORREGIDO VALE-AUXDEL56/C2015-2704 (ART. 59 LEY 1579/2012)

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2025-6029 FECHA: 08-01-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES**

REGISTRADOR PRINCIPAL

12:01

VoLTE 5G



zonapagos.com/ciclopag



79



**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**

Nombre del pagador: **Cristian Castañeda**

Identificación: **1012379541**

Valor cancelado: **302,000.00**

Medio de pago: **PSE VIP**

Banco: **NEQUI**

Transacción CUS: **1469918746**

Cód. del pedido: **1102**

Id pago: **3179**

Ticket: **5242101102**

Fecha de pago: **09/05/2025 11:59:29.0**

**Imprimir**

GERENCIA@LOSROSALES.COM LOS ROSALES CONSTRUCTORA



ARCHIVO: LRCAJA-1012379541

avalsign.com

### TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	<b>Estado:</b>	Firmado
	<b>Documento:</b>	LRCAJA-1012379541
	<b>Hash documento:</b>	af7c1e9582
	<b>Fecha creación:</b>	2025-05-18 06:38:57

Firmas | Gestión en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO Documento: 30050594 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 770767	
<b>Puntos de autenticación:</b> Correo electrónico: miavaluolj@gmail.com Celular: 3045634995 <b>Nivel de seguridad:</b> Validado por código único enviado por correo y MSM <b>IP registrada de:</b> Perito 190.67.219.76   2025-05-15 17:07:00	

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



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

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

