



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRHIPO-1072425634

## RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	DEISSY JOHANNA CASTRO LADINO
NIT / C.C CLIENTE	1072425634
DIRECCIÓN	CL 32 A # 1 - 28 INT 1 APTO 101 PRQUE DE SAN MATEO II
SECTOR	Urbano
BARRIO	San Mateo
CIUDAD	Soacha
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Hipotecario
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA
IDENTIFICACIÓN	14254793

## ANTECEDENTES

FECHA VISITA	17/06/2025
FECHA INFORME	20/06/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	28 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	GOMEZ CASTANEDA DANIEL ALEJANDRO			
NUM. ESCRITURA	681 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	37	FECHA 27/03/2018
CIUDAD ESCRITURA	Bogotá D.C.		DEPTO	Cundinamarca
CEDULA CATASTRAL	0102000010500901900000001			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	LC DE C 054-10 DEL 16-04-10.LIC 110-11 DEL 24-05-11 RES 133 DEL 24-05-11.RES 174.19-07-11.RES 175 D			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE SAN MATEO II P.H. - HOY CONJUNTO RESIDENCIAL SANT MATEO B5.2 P.H.			
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	110000	VRxM2 2105.26
COEFICIENTE DE COPROPRIEDAD	.825 %			

M. INMOB.	N°
051-83439	AP 101

## OBSERVACIONES GENERALES

**Al inmueble se llega así:** El conjunto se encuentra a pocas cuadras del Hospital Cardiovascular del Niño de Cundinamarca.

**Distribución del inmueble:** Sala, comedor, cocina, zona de ropa, baño social, 2 habitaciones y estudio.

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

## 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	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	JardinInfantil	No
PlantaElect.	No	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 171,325,242

VALOR ASEGURABLE \$ COP 171,325,242

## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

## Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Hipotecario. 1-Limitaciones al dominio, se recomienda levantar: Especificación: Hipoteca, ANOTACIÓN: Nro. 019

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)

ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA  
Perito Actuante  
C.C: 14254793 RAA: AVAL-14254793  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-06-20 11:49:00

Los Rosales Constructora Inmobiliaria  
S.A.S.  
NIT. 906.441.334-1

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	180
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:  
Acuerdo POT 046 de 2000.

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	55.44	AREA	M2	52
AREA PRIVADA	M2	52.25	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	88.492.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORIZADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	53	AREA PRIVADA VALORIZADA	M2	52.25

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 32 A # 1 - 28 INT 1 APTO 101 PRQUE DE SAN MATEO II | San Mateo | Soacha | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 4290, fecha: 17/12/1997, Notaría: 35 y ciudad: Bogotá D.C..

## SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media	SI	Bueno
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.	Sardineles	Bueno
Comercial	Bueno	Vias Pavimentadas	Bueno
Escolar	mas de 500	Transporte Público	Bueno
Asistencial	300-400		
Estacionamientos	0-100		
Areas 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	Usada	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	VIS vivienda de interes Social	Cubierta	Losa de concreto
Avance(En construcción)	100	Fachada	Iadrillo a la vista
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Nº de Pisos	5	Irregularidad Planta	No
Nº de Sótanos	0	Irregularidad Altura	No
Vida Util	100 años	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Vida Remanente	72	Año de Construcción	1997
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	Bloque	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	Apartmento Exterior		

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)

**CUADRO DE VALORACIÓN**

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APARTAMENTO 101	52.25	M2	\$3,278,952.00	100.00%	\$171,325,242.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$171,325,242</b>
Valor en letras	Ciento setenta y un millones trescientos veinticinco mil doscientos cuarenta y dos Pesos Colombianos					
						<b>TOTAL COMERCIAL \$171,325,242</b>
						<b>OFERTA Y DEMANDA</b>

**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.

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

**SALVEDADES****Características adicionales:** El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.**Jurídica:** 1-Limitaciones al dominio, se recomienda levantar: Especificación: Hipoteca, ANOTACIÓN: Nro. 019**Garaje:** El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito, qué se encuentre registrado en los documentos suministrados. En el conjunto se evidencia la existencia de garajes, como se muestra en el registro fotográfico.**Entorno:** El sector 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: 4290, Fecha escritura: 17/12/1997, Notaría escritura: 35, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: \$110.000, Total unidades: 180, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Closet: 3, Estar: 1, Estudio: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno**Acabados:** Pisos en madera laminada, cocina integral con piso en cerámica, paredes pañetadas, estucadas y pintadas, baños enchapados, closet de madera en habitaciones, en general en buen estado. Adicional cuenta con un closet de linos o closet auxiliar fuera de habitaciones.**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	SAN MATEO . SOACHA	3	\$180,000,000	0.95	\$171,000,000		\$		\$	\$3,352,941.18	3165846318
2	SAN MATEO . SOACHA	3	\$180,000,000	0.95	\$171,000,000		\$		\$	\$3,288,461.54	3133274566
3	SAN MATEO . SOACHA	4	\$185,000,000	0.95	\$175,750,000		\$		\$	\$3,195,454.55	3228630574
<b>Del inmueble</b>		<b>101</b>	.	.		<b>0</b>		<b>0</b>			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	26	51	51	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,352,941.18
2	26	56	52	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,288,461.54
3	26	55	55	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,195,454.55
	<b>28 años</b>									
								<b>PROMEDIO</b>	<b>\$3,278,952.42</b>	
								<b>DESV. STANDAR</b>	<b>\$79,172.77</b>	
								<b>COEF. VARIACION</b>	<b>2.41%</b>	

VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$3,358,125.19	<b>TOTAL</b>	\$175,462,041.23
VALOR MÍNIMO	<b>POR Mt2</b>	\$3,199,779.66	<b>TOTAL</b>	\$167,188,487.01
VALOR TOTAL	\$171,325,242.00			

Observaciones:

**Enlaces:**

1.-<https://www.fincaraz.com.co/apartamento-en-venta-en-san-mateo-soacha/191211647>

2.-[https://apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-1552663289-se-vende-apartamento-san-mateo-JM#polycard\\_client=search-nordic&position=6&search\\_layout=stack&type=item&tracking\\_id=ec273a10-761b-4481-8083-8141685261dd](https://apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-1552663289-se-vende-apartamento-san-mateo-JM#polycard_client=search-nordic&position=6&search_layout=stack&type=item&tracking_id=ec273a10-761b-4481-8083-8141685261dd)

3.-[https://www.fincaraz.com.co/apartamento-en-venta-en-san-mateo-soacha/192394837?\\_gl=1\\*15h4r7!\\*\\_up\\*MQ\\_\\*\\_qs\\*MQ\\_&qclid=CwKCAIwqMTCBhA-EIwA-MsmTPn57xDM33V-DCVyl55lwCyuK-Hvc74hJEY7TWmigVFeltxoCznyQAvD\\_ByxE&ohrid=0AAAAADxcmHqvMRpv\\_Jwf2lb4Bl9jmUF](https://www.fincaraz.com.co/apartamento-en-venta-en-san-mateo-soacha/192394837?_gl=1*15h4r7!*_up*MQ_*_qs*MQ_&qclid=CwKCAIwqMTCBhA-EIwA-MsmTPn57xDM33V-DCVyl55lwCyuK-Hvc74hJEY7TWmigVFeltxoCznyQAvD_ByxE&ohrid=0AAAAADxcmHqvMRpv_Jwf2lb4Bl9jmUF)

**UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO****DIRECCIÓN:**

CL 32 A # 1 - 28 INT 1 APTO 101 PRQUE DE SAN MATEO II |  
San Mateo | Soacha | Cundinamarca

**COORDENADAS (DD)**

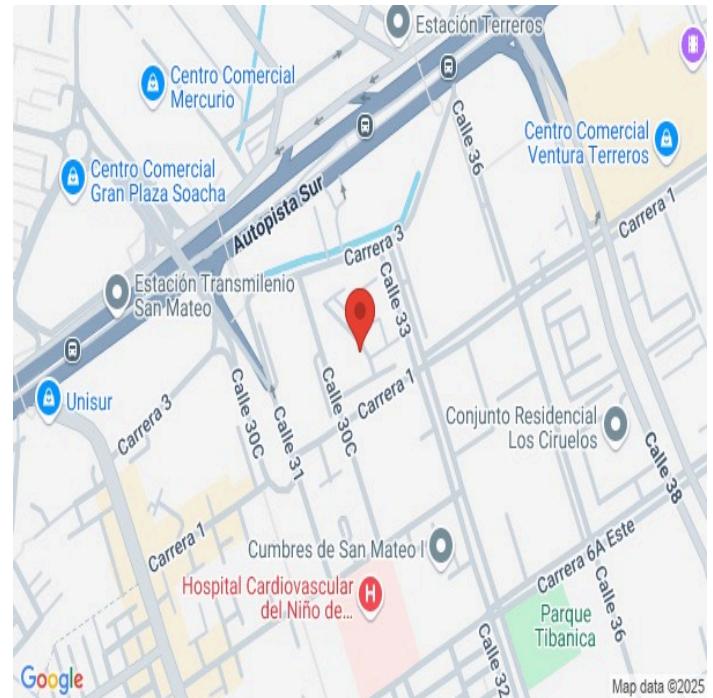
**Latitud:** 4.5856638

**Longitud:** -74.2006501

**COORDENADAS (DMS)**

**Latitud:** 4° 35' 8.3904''

**Longitud:** 74° 12' 2.3394''

**PLANO DE DISTRIBUCIÓN**

## FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Inmueble Colindante



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



## FOTOS: General

Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



Sala

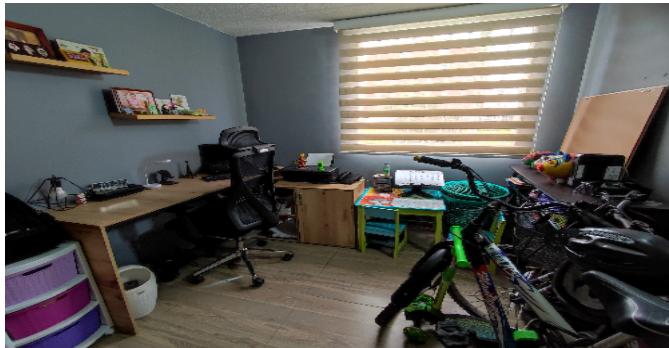


## FOTOS: General



## FOTOS: General

Habitación 3



Closet hab. 3



Baño Social 1



Garajes Comunales-CJ



Escalera común - CJ



Salón Social-CJ



Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



## FOTOS: General

Garajes para motos-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

**ABREVIACIONES:** **Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR--- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT--- **SIN INFORMACIÓN:** S/I ----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997**:

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal **-según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufren cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo él avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

**FINAL DEL INFORME AVALÚO LRHIPO-1072425634**



PIN de Validación: ad210a30



<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 avaluador AVAL-14254793.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA se encuentra AVAL-14254793 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  
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: ad210a30



<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  
10 Mar 2020

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 7 Maquinaria Fija 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  
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: ad210a30

<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.

~~La(s) Autoridad(es) de contacto del Avaluador son:~~

~~Ciudad: BOGOTÁ, D.C. DINAMARCA~~

~~Dirección: CARRERA 89A # 77-12 P.O. 50~~

~~Teléfono: 3124024102~~

~~Correo Electrónico: superinmobiliariac@gmail.com~~

#### TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador 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 dia 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

ad210a30



PIN de Validación: ad210a30



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 seis (06) días del mes de Junio 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-1072425634 M.I.: 051-83439*





## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHA

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2505257247114763687**

**Nro Matrícula: 051-83439**

Página 2 TURNO: 2025-051-1-68511

Impreso el 25 de Mayo de 2025 a las 12:43:47 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 0976 DEL 18-03-1998 NOTARIA 35 DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 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: FIDUCIARIA CENTRAL S.A.

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

**ANOTACION: Nro 003 Fecha: 18-03-1998 Radicación: 1999-TCI34**

Doc: ESCRITURA 0976 DEL 18-03-1998 NOTARIA 35 DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 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: FIDUCIARIA CENTRAL S.A.

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

**ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-01-1999 Radicación: 1999-3124**

Doc: ESCRITURA 5001 DEL 30-12-1998 NOTARIA 35 DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS ACLARACION ESCRITURA P. 976 DEL 18 -03-98 N. 35.HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA I.FOLIO 40291465 CON TODAS SUS ANEXIDADES Y DEPENDENCIAS SE EXTIENDE DEL FOLIO MATRIZ A LOS FOLIOS QUE SE SEGREGARON, FOLIO 40300482 AL 40300601

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

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: FIDUCIARIA CENTRAL S.A FIDEICOMISO PARQUE CENTRAL DE SAN MATEO II X

**ANOTACION: Nro 005 Fecha: 24-09-1999 Radicación: 1999-64992**

Doc: ESCRITURA 1895 DEL 03-09-1999 NOTARIA 35 DE SANTAFE DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$26,812,500

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA V.I.S. SUBSIDIO OTORGADO POR COMPENSAR

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

DE: FIDUCIARIA CENTRAL S.A. (EN ADELANTE FIDUCENTRAL) EN NOMBRE DEL PATRIMONIO AUTONOMO SEPARADO DENOMINADO FIDUCENTRAL-FIDEICOMISO PARQUES DE SAN MATEO II.

A: PARRA BAUTISTA ARISTOBULO

CC# 5945524 X

A: TORRES DE PARRA MARINA

CC# 41698268 X

**ANOTACION: Nro 006 Fecha: 24-09-1999 Radicación: 1999-64992**

Doc: ESCRITURA 1895 DEL 03-09-1999 NOTARIA 35 DE SANTAFE DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 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: PARRA BAUTISTA ARISTOBULO

CC# 5945524 X





## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2505257247114763687**

**Nro Matrícula: 051-83439**

Página 4 TURNO: 2025-051-1-68511

Impreso el 25 de Mayo de 2025 a las 12:43:47 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

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 15-09-2011 Radicación: 2011-85250

Doc: ESCRITURA 6654 DEL 14-09-2011 NOTARIA 72 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ES 4290.R.P.H.CONJ RES S.MATEO B5.2.EL CONJ SE DISE/O COMO UNA UNID INTEGR SOBRE LOS LT SECT 1.PARQ DE CASALINDA M.I 40297893 Y SECT 2 PARQ DE S.MATEO II M.I.40291465.PARA CONFORMAR UN SOLO CONJ EL CUAL SE DESARROLLA POR ET Y SUBET

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

A: FIDUCIARIA COLMENA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO SAN MATEO ETAPAS 2A Y 3A NIT 830.054.090-6

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 15-09-2011 Radicación: 2011-85250

Doc: ESCRITURA 6654 DEL 14-09-2011 NOTARIA 72 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC 4290.17-12-97.SUB ET 3A.ET 3 O PARQ DE CASALINDA SECT 1 DEL CONJ RES SAN MATEO B5.2.LC 110-2011 DE AMPLI Y MODIF DEL 24-05-11.RES 133.24-05-11.RES 174.19-07-11 DE MODIF.V.B P.H.CUR 2 SOACHA.AREA 8204.02 M2.AREA RESTENTE 240.29 M2

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

A: FIDUCIARIA COLMENA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO SAN MATEO ETAPAS 2A Y 3A NIT 830.054.090-6

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 26-01-2012 Radicación: 2012-8163

Doc: ESCRITURA 11203 DEL 22-12-2011 NOTARIA 72 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL SUBET 2A ET 2 PARQUE DE SAN MATEO II CONJ RESD SAN MATEO B5.2 LC DE C 054-10 DEL 16-04-10.LIC 110-11 DEL 24-05-11 RES 133 DEL 24-05-11.RES 174.19-07-11.RES 175 DEL 19-07-11 CUR 2 SOACHA.

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

A: FIDUCIARIA COLMENA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO SAN MATEO ETAPAS 2A Y 3A NIT 830.054.090-6

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 30-08-2012 Radicación: 2012-82735

Doc: ESCRITURA 7489 DEL 24-08-2012 NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL SUBETAPA 2B ETAPA 2 SECTOR 2 CONJ RESD SAN MATEO B5.2 RES 117 DEL 25-06-12 CURAD 2 DE SOACHA. LIC DE C. 099 DEL 25-06-12 CURAD 2 DE SOACHA

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

A: FIDUCIARIA COLMENA S.A.COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO SAN MATEO ETAPA 2A Y 3A NIT 830.054.090-6

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 28-02-2018 Radicación: 2018-051-6-3607



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2505257247114763687**

**Nro Matrícula: 051-83439**

Página 5 TURNO: 2025-051-1-68511

Impreso el 25 de Mayo de 2025 a las 12:43:47 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

Doc: ESCRITURA 474 DEL 16-02-2018 NOTARIA ONCE DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$18,233,000

Se cancela anotación No: 6

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

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO CEDIO CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR HOY BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA NIT 8600030201

A: PARRA BAUTISTA ARISTOBULO CC# 5945524 X

A: TORRES DE PARRA MARINA CC# 41698268 X

**ANOTACION: Nro 016 Fecha: 28-02-2018 Radicación: 2018-051-6-3608**

Doc: ESCRITURA 387 DEL 24-02-2018 NOTARIA SEGUNDA DE SOACHA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

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

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

DE: PARRA BAUTISTA ARISTOBULO CC# 5945524 X

DE: TORRES DE PARRA MARINA CC# 41698268 X

**A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE Y SUS HIJOS MENORES,ASI COMO DE LOS QUE LLEGARE A TENER**

**ANOTACION: Nro 017 Fecha: 18-04-2018 Radicación: 2018-051-6-6693**

Doc: ESCRITURA 681 DEL 27-03-2018 NOTARIA TREINTA Y SIETE DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: PARRA BAUTISTA ARISTOBULO CC# 5945524 X

A: TORRES DE PARRA MARINA CC# 41698268 X

**ANOTACION: Nro 018 Fecha: 18-04-2018 Radicación: 2018-051-6-6693**

Doc: ESCRITURA 681 DEL 27-03-2018 NOTARIA TREINTA Y SIETE DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$96,964,560

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PARRA BAUTISTA ARISTOBULO CC# 5945524

DE: TORRES DE PARRA MARINA CC# 41698268

**A: GOMEZ CASTAÑEDA DANIEL ALEJANDRO CC# 1012351412 X**

**ANOTACION: Nro 019 Fecha: 18-04-2018 Radicación: 2018-051-6-6693**

Doc: ESCRITURA 681 DEL 27-03-2018 NOTARIA TREINTA Y SIETE DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$0



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 2505257247114763687

Nro Matrícula: 051-83439

Pagina 6 TURNO: 2025-051-1-68511

Impreso el 25 de Mayo de 2025 a las 12:43:47 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

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: GOMEZ CASTAÑEDA DANIEL ALEJANDRO

CC# 1012351412 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*19\***

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

Anotación Nro: 3 Nro corrección: 1 Radicación: 1999-TCI34 Fecha: 27-01-1999  
ANOTACION INCLUIDA VALE POR OMISION EN SU OPORTUNIDAD. ART.35 D.L. 1250/70 COD. 60/LMGV.-  
Anotación Nro: 2 Nro corrección: 1 Radicación: 1998-13891 Fecha: 13-11-1998  
ANOTACION INCLUIDA VALE POR TRASLADO DEL FOLIO 40291465 ART. 35 D.L. 1250/70 LMGV.-  
Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 1998-14962 Fecha: 16-12-1998  
DIRECCION INCLUIDA VALE.FOLIOS;50S-40300482 A 50S- 40300601 Y 50S- 40309236 A 50S-40309375(ART. 35 DECTO-LEY 1250 DE 1.970)\*\*\*H.O.R.  
Anotación Nro: 17 Nro corrección: 1 Radicación: 2018-051-3-2177 Fecha: 07-05-2018  
SE INCLUYE ANOTACION SEGÚN ESCRITURA DE ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA Y CERTIFICADO EXPEDIDO POR LA SECRETARIA DE  
PLANEACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, SI VALE SEGÚN TEXTO TITULO ART 59 LEY 1579/2012.  
Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 2018-051-3-2177 Fecha: 07-05-2018  
SE INCLUYE DIRECCION SEGUN ESCRITURA DE ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA SI VALE SEGÚN TEXTO TITULO 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: 2025-051-1-68511 FECHA: 25-05-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Munizaga

**RAFAEL ENRIQUE MARIÑO SANDOVAL**  
**REGISTRADOR SECCIONAL**

9:49 a. m. ☰ ☺ ☺ ☺ ☺ 69

6.35 K/S Vo LTE 4.5G 69

com.bbva.com.co + 4 :

# BBVA

**Pago exitoso**

**\$302.000,00**

*12 jun, 2025–9:48:27 AM*

<b>Producto o servicio</b>	<b>Avaluado</b>
<b>Portal Zona Pagos BBVA</b>	
<b>Pagaste con</b>	<b>Cuenta de Ahorros</b>
	*0527
<b>Código de confirmación (CUS)</b>	<b>1548618184</b>
<b>IP</b>	<b>191.156.185.113</b>

**Volver al comercio**

**Imprimir comprobante**





ARCHIVO: LRHIPO-1072425634

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>	LRHIPO-1072425634
	<b>Hash documento:</b>	8925cb5e09
	<b>Fecha creación:</b>	2025-06-20 12:11:36

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA Documento: 14254793 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 799520	
<b>Puntos de autenticación:</b> Correo electrónico: superinmobiliariac@gmail.com Celular: 3124024102 <b>Nivel de seguridad:</b> Validado por código único enviado por correo y MSM <b>IP registrada de:</b> Perito 190.24.30.65   2025-06-20 11:49:00	

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>

