



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-52507821

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	MAGDA MARISOL ROMERO PARRA
NIT / C.C CLIENTE	52507821
DIRECCIÓN	CALLE 19 A # 68 D - 51 ACCESO PEATONAL Y CALLE 19 A #68 D - 65 ACCESO VEHICULAR APARTAMENTO 527 INTERIOR 4 PISO 5 ETAPA 2 CONJUNTO RESIDENCIAL MISTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL
SECTOR	Urbano Estrato 4
BARRIO	MONTEVIDEO
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO
IDENTIFICACIÓN	30050594

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	25/06/2025
FECHA INFORME	03/07/2025
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	ROMERO PARRA MAGDA MARISOL				
NUM. ESCRITURA	3260 Escritura De	NOTARIA	32	FECHA	20/12/2024
CIUDAD	Bogotá D.C.	DEPTO	Cundinamarca		
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	S/I				
CHIP	S/I				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No aporta				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL MISTRAL				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	177000	VRxM2	5035.56
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.122581				

M. INMOB.	N°
50C-2238583	AP 527, IN 4

OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega así: CALLE 19 A # 68 D  
Distribución del inmueble: sala, comedor, cocina, zona de ropas, dos habitaciones, un baño.  
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	2
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	SemInt	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	0
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	Normal	Bueno.
Comedor	Normal	Bueno.
Cocina	Normal	Bueno.
Baño	Normal	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpinteria	Normal	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

Porteria	Si	Bicicletero	Si	Acensores	Si
Piscinas	Si	TerrazaCom	Si	JardinInfant	No
PlantaElect.	Si	unil		il	
Gar.Visit.	Si	Calefaccion	No	Golfito	No
Porteria	Si	Ginmnasio	Si	BombaEyec	Si
ZonaVerde	Si			tora	
Aire	No	Tanque	Si	Cancha	No
		Shut	No	Citofono	Si
		Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 287,500,005

VALOR ASEGURABLE \$ COP 287,500,005


CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Especificación: patrimonio de familia, anotación 006. Especificación: afectación a vivienda familiar, anotación 007.

NOMBRES Y FIRMAS

  
GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO  
Perito Actuante  
C.C: 30050594 RAA: AVAL-30050594  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-06-27 13:06:00

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

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.

Área de actividad

Uso principal

Tipo de proyecto

Total unidades de vivienda

Garajes

Tipo de Garaje

Residencial.

Vivienda

Apartamento

815

No tiene No.

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

AREA CONSTRUIDA

M2

40.67

AREA PRIVADA

M2

35.15

ÁREAS CATASTRAL

UND

VALOR

AVALUO

PESOS

S/I

CATASTRAL 2025

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA

UND

VALOR

AREA PRIVADA MEDIDA

M2

35.15

ÁREAS VALORADAS

UND

VALOR

AREA PRIVADA VALORADA

M2

35.15

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CALLE 19 A # 68 D - 51 ACCESO PEATONAL Y CALLE 19 A #68 D - 65 ACCESO VEHICULAR APARTAMENTO 527 INTERIOR 4 PISO 5 ETAPA 2 CONJUNTO RESIDENCIAL MISTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL | MONTEVIDEO | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1900, fecha: 15/10/2024, Notaría: 32 y ciudad: BOGOTA.

SECTOR

Uso predominante

Residencial

Demanda / interés

Media

Nivel de equipamiento

Distancias aprox.

Comercial

Bueno

300-400

Escolar

Bueno

300-400

Asistencial

Bueno

mas de 500

Estacionamientos

Bueno

mas de 500

Áreas verdes

Bueno

300-400

Zonas recreativas

Bueno

300-400

Tiene / No tiene

Estado de conserv.

Andenes

SI

Bueno

Sardineles

SI

Bueno

Vías Pavimentadas

SI

Bueno

Transporte Público

Bueno

Sector

Predio

Acueducto

SI

SI

Alcantarillado

SI

SI

Energía Eléctrica

SI

SI

Gas Natural

SI

SI

Amoblamiento Urbano

Paradero:

NO

Zonas verdes:

SI

Arborización:

SI

Impacto Ambiental

Aire:

NO

Basura:

NO

Ruido:

NO

Cond.seguridad:

NO

Aguas servidas:

NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción

Nueva

Tipo

No VIS

Avance(En construcción)

100

Estado de conservación

Bueno

N° de Pisos

23

N° de Sótanos

3

Vida Util

100 años

Vida Remanente

99

Estructura

Industrializado

Material de Construcción

concreto reforzado

Fecha de Remodelación

Daños previos

NO

Ubicación

Apartamento Exterior

Ajuste sismo resistente

NO

Cubierta

Losa de concreto

Fachada

ladrillo a la vista

Ancho Fachada

Mayor 9 metros

Irregularidad Planta

No

Irregularidad Altura

No

Tipología Vivienda

Edificio en Altura - Piso en bloque aislado

Año de Construcción

2024

Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.

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	AP 527, IN 4	35.15	M2	\$8,179,232.00	100.00%	\$287,500,004.80
TOTALES					100%	\$287,500,005
Valor en letras			Doscientos ochenta y siete millones quinientos mil cinco Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$287,500,005

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

SALVEDADES

**Jurídica:** Especificación: patrimonio de familia, anotación 006. Especificación: afectación a vivienda familiar, anotación 007.

**Garaje:** De acuerdo a la información suministrada en visita, el conjunto cuenta con garajes privados y garajes comunales. 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: 1900, Fecha escritura: 15/10/2024, Notaría escritura: 32, Ciudad escritura: BOGOTA, Administración: 177000, Total unidades: 815, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 23, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Terraza comunal: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 3, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 3 por torre

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

**Acabados:** El apartamento lo entregaron en obra gris, en el momento de la visita se evidencia que están terminando de instalar los acabados.

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	CN MISTRAL	5	\$250,000,000	1.0	\$250,000,000		\$		\$	\$7,112,375.53	3103157550
2	CN MISTRAL	6	\$250,000,000	1.0	\$250,000,000		\$		\$	\$7,112,375.53	3103157550
3	CN MISTRAL	8	\$250,000,000	1.0	\$250,000,000		\$		\$	\$7,112,375.53	3103157550
Del inmueble		AP 527, IN 4		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	0	41.05	35.15	1.15	1.0	1.0	1.0	1.0	1.15	\$8,179,231.86
2	0	41.05	35.15	1.15	1.0	1.0	1.0	1.0	1.15	\$8,179,231.86
3	0	41.05	35.15	1.15	1.0	1.0	1.0	1.0	1.15	\$8,179,231.86
1	aA±os									
									PROMEDIO	\$8,179,231.86
									DESV. STANDAR	\$0.00
									COEF. VARIACION	0.00%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$8,179,231.86	TOTAL	\$287,499,999.88
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$8,179,231.86	TOTAL	\$287,499,999.88
VALOR TOTAL	\$287,500,004.80			

Observaciones:
Enlaces: <div>1-<a href="https://www.cienquadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-montevideo-bogota-3349329">https://www.cienquadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-montevideo-bogota-3349329</a>2-<a href="https://www.metrocuadrado.com/proyecto/mistral-cuatro-vientos/1614-C0152">https://www.metrocuadrado.com/proyecto/mistral-cuatro-vientos/1614-C0152</a>3-<a href="https://www.cienquadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-montevideo-bogota-3349329">https://www.cienquadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-montevideo-bogota-3349329</a></div>

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

CALLE 19 A # 68 D - 51 ACCESO PEATONAL Y CALLE 19 A #68 D - 65 ACCESO VEHICULAR APARTAMENTO 527 INTERIOR 4 PISO 5 ETAPA 2 CONJUNTO RESIDENCIAL MISTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL | MONTEVIDEO | Bogotá D.C. | Cundinamarca

### COORDENADAS (DD)

Latitud: 4.64769122400003

Longitud:-74.1177401849999

### COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 38' 51.6876"

Longitud:74° 7' 3.8634"



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN



## FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



## FOTOS: General

Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



## FOTOS: General

Cocina



Zona de Ropas



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Closet hab. Principal



Habitación 2



## FOTOS: General

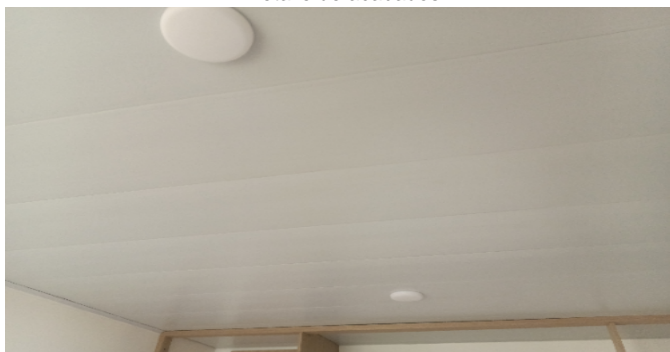
Closet hab. 2



Baño Social 1



Detalle de acabados



Detalle de acabados



Garaje



Garaje



Garaje



Garaje



## FOTOS: General

Ascensor-CJ



Salón Social-CJ



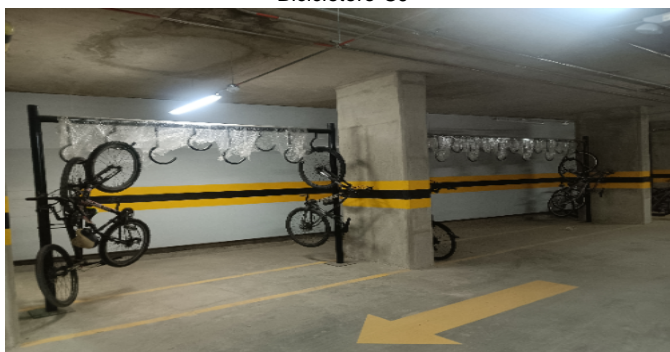
Juegos Infantiles-CJ



Piscinas-CJ



Bicicletero-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 --- **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 avaluador 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 LRCAJA-52507821



PIN de Validación: a22309aa



<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 avaluador AVAL-30050594.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO se encuentra actualizado 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: a22309aa



<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

**RAA AVALUO: LRCAJA-52507821 M.I.: 50C-2238583**

#### Categoría 7 Maquinaria y 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  
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: a22309aa



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, COLOMBIA

Dirección: CALLE 192 # 11A-51 Edificio AA-5W1N

Teléfono: 3045634995

Correo Electrónico: lucia\_1803@hotmail.com

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**  
TECNI-INCAS - TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN 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 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

a22309aa



PIN de Validación: a22309aa



<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 tres (03) 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: LRCAJA-52507821 M.I.: 50C-2238583**



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

## CENTRO

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2506096230115580087

Nro Matrícula: 50C-2238583

Pagina 1 TURNO: 2025-431999

Impreso el 9 de Junio de 2025 a las 10:14:13 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 06-11-2024 RADICACIÓN: 2024-83011 CON: ESCRITURA DE: 17-10-2024

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

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

APARTAMENTO 527 INTERIOR 4 PISO 5 ETAPA 2 CON AREA DE 40.67 CONSTRUIDA Y 35.15 M2 AREA PRIVADA CON COEFICIENTE DE 0.122581% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1900 DE FECHA 15-10-2024 EN NOTARIA TREINTA Y DOS 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. NIT.800182281-5 EN SU CONDICION DE VOCERA DEL FIDEICOMISO CUATRO VIENTOS MISTRAL VIS NIT.830053700-6 ADQUIRIO LOS PREDIOS QUE ENGLOBA IDENTIFICADOS CON MATRICULAS INMOBILIARIAS 50C-2162450 Y 50C-2227929 ASI: UNA PARTE POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE MONTEVIDEO NIT 830053700-6 Y REALIZO ENGLOBE DE LAS MATRICULAS 50C-2162448 Y 50C-2162449 MEDIANTE E.P 7366 DE 30-11-2022 REGISTRADA EL 14-12-2022 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-2162450. FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE MONTEVIDEO NIT 830053700-6 ADQUIRIO LOS PREDIOS QUE ENGLOBA IDENTIFICADOS CON MATRICULAS INMOBILIARIAS 50C-2162448 Y 50C-2162449 ASI: REALIZO DESENGLOBE MEDIANTE E.P 7366 DE 30-11-2022 NOTARIA 72 DE BOGOTA D.C. REGISTRADA EL 14-12-2022 EN LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-2162448 Y 50C-2162449. FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A QUIEN ACTUA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE MONTEVIDEO NIT 830.053.700-6 ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE ALMACENES EXITO S.A POR E.P 574 DE 19-03-2020 NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA D.C. ESTE ADQUIRIO POR FUSION DE CARULLA VIVERO S.A POR E.P 2481 DE 04-08-2017 NOTARIA QUINTA DE MEDELLIN. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A URBANIZACION MONTEVIDEO LIMITADA SEGUN E.P 459 DE 10-02-1967 NOTARIA SEXTA DE BOGOTA REGISTRADA EL 07-03-1967 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-485341. (E.G.F). IDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT.800182281-5 EN SU CONDICION DE VOCERA DEL FIDEICOMISO CUATRO VIENTOS MISTRAL VIS NIT.830053700-6 ADQUIRIO OTRA PARTE POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE URBANIZACION MONTEVIDEO LTDA MEDIANTE E.P 1798 DE 01-10-2024 NOTARIA 32 DE BOGOTA D.C. ESTA REALIZO DESENGLOBE SEGUN E.P 2072 DE 25-07-2024 NOTARIA 72 DE BOGOTA D.C REGISTRADA EL 26-07-2024 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-2227929. URBANIZACION MONTEVIDEO LTDA: ADQUIRIO POR PARTE DE URBANIZACION DE FRANCO S.A. POR MEDIO DE LA ESCRITURA 4079 DE 31-12-59 NOTARIA 6. BTA, REGISTRADA EL 08-02- DE 1.960 HOY AL FOLIO 3411.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 19 A # 68 D - 51 ACCESO PEATONAL Y CALLE 19 A #68 D - 65 ACCESO VEHICULAR APARTAMENTO 527 INTERIOR 4 PISO 5 ETAPA 2 "CONJUNTO RESIDENCIAL MISTRAL" - PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 2506096230115580087**

**Nro Matrícula: 50C-2238583**

Pagina 2 TURNO: 2025-431999

Impreso el 9 de Junio de 2025 a las 10:14:13 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

50C - 2237307

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 20-06-2023 Radicación: 2023-48259

Doc: ESCRITURA 1948 del 01-06-2023 NOTARIA 72 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 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 DAVIVIENDA S.A. NIT.800182281-5 EN SU CONDICION DE VOCERA DEL FIDEICOMISO CUATRO VIENTOS MISTRAL VIS  
NIT.830053700-6 X

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

**NIT# 8600343137**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 17-10-2024 Radicación: 2024-83011

Doc: ESCRITURA 1900 del 15-10-2024 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
CONJUNTO RESIDENCIAL MISTRAL ETAPA 1 Y ETAPA 2

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT.800182281-5 EN SU CONDICION DE VOCERA DEL FIDEICOMISO CUATRO VIENTOS MISTRAL VIS  
NIT.830053700-6 X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 29-01-2025 Radicación: 2025-5676

Doc: ESCRITURA 3260 del 20-12-2024 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT.800182281-5 EN SU CONDICION DE VOCERA DEL FIDEICOMISO CUATRO VIENTOS MISTRAL VIS NIT.830  
053.700-6

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 29-01-2025 Radicación: 2025-5676

Doc: ESCRITURA 3260 del 20-12-2024 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION PARCIAL: 0855 CANCELACION PARCIAL HIPOTECA DE MAYOR EXTENSION RESPECTO A ESTE INMUEBLE

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

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

**NIT# 8600343137**

**A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT.800.182.281-5 COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO CUATRO VIENTOS MISTRAL VIS NIT.830.053.700-6**

X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 29-01-2025 Radicación: 2025-5676

Doc: ESCRITURA 3260 del 20-12-2024 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$221,000,000



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

Certificado generado con el Pin No: 2506096230115580087 Nro Matrícula: 50C-2238583  
Pagina 3 TURNO: 2025-431999

Impreso el 9 de Junio de 2025 a las 10:14:13 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  
ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA VIS SUBSIDIO OTORGADO POR LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE  
POLICIA-CAJA HONOR-NIT:860.021.967-7 EL COMPRADOR SE COMPROMETE A NO ENAJENAR EL INMUEBLE POR EL TERMINO DE 2 A/OS  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)  
DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT.800182281-5 EN SU CONDICION DE VOCERA DEL FIDEICOMISO CUATRO VIENTOS MISTRAL VIS NIT.830  
053.700-6

A: ROMERO PARRA MAGDA MARISOL CC# 52507821 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 29-01-2025 Radicación: 2025-5676  
Doc: ESCRITURA 3260 del 20-12-2024 NOTARIA TREINTA 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: ROMERO PARRA MAGDA MARISOL CC# 52507821 X  
A: FAVOR SUYO DE SU CONYUGE O COMPA/ERO(A) PERMANENTE, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 29-01-2025 Radicación: 2025-5676  
Doc: ESCRITURA 3260 del 20-12-2024 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)  
A: ROMERO PARRA MAGDA MARISOL CC# 52507821 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*7\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)  
Anotación Nro: 4 Nro corrección: 1 Radicación: C2025-9214 Fecha: 24-04-2025  
CORREIGDO FIDUCIARIA ART 59 LEY 1579/12 AUX116 C2025-9214  
Anotación Nro: 5 Nro corrección: 1 Radicación: C2025-5468 Fecha: 18-03-2025  
SE CORRIGE COMENTARIO VALE ART.59 LEY 1579 DEL 2012 AUXDE105 C2025-5468

\* \* \*  
\* \* \*  
\* \* \*  
\* \* \*  
\* \* \*  
\* \* \*  
\* \* \*  
\* \* \*  
\* \* \*  
\* \* \*



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2506096230115580087

Nro Matrícula: 50C-2238583

Pagina 4 TURNO: 2025-431999

Impreso el 9 de Junio de 2025 a las 10:14:13 AM

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

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

\*\*\*

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-431999

FECHA: 09-06-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA DE BOGOTÁ

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES  
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA DE BOGOTÁ

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

9:36

9:36

ecom.bbva.com.co/index.ht

# Listo

Finalizaste tu pago

BBVA

Pago exitoso

\$302.000,00

25 jun, 2025-9:36:34 AM

Producto o servicio

Avalúo

Portal Zona Pagos BBVA

Pagaste con

Cuenta de Ahorros

\*1007

Código de confirmación (CUS)

1577404699

IP

0.0.0.0

Volver al comercio

Imprimir comprobante

9:36

9:36

zonapagos.com/ciclopago/

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: Marisol Romero

Identificación: 52507821

Valor cancelado: 302,000.00

Medio de pago: PSE VIP

Banco: BANCO BBVA COLOMBIA S.A.

Transacción CUS: 1577404699

Cód. del pedido: 1184

Id pago: 3290

Ticket: 3464701184

Fecha de pago: 25/06/2025 09:35:04.0

Imprimir


GERENCIA@LOSROSALES.COM LOS ROSALES CONSTRUCTORA



ARCHIVO: LRCAJA-52507821  
avalsign.com



### TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-52507821
	Hash documento:	4218fce990
	Fecha creación:	2025-07-03 06:52:17

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

<b>Perito actuante:</b>  <b>GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO</b> Documento: 30050594 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 966194	
<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 191.111.46.151   2025-06-27 13:06:00	



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>

