



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-8637282

RESUMEN EJECUTIVO				ANTECEDENTES	
CLIENTE	JOSE ANDRES SULBARAN MESA			FECHA VISITA	11/07/2025
NIT / C.C CLIENTE	8637282			FECHA INFORME	16/07/2025
DIRECCIÓN	CL 7 # 23 B - 33 Portería Dos Soacha Apto 103 Torre 8			DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 2		EDAD (AÑOS)	12 años
BARRIO	Icarus Las Mercedes			REMODELADO	
CIUDAD	Soacha			OCCUPANTE	Desocupado
DEPARTAMENTO	Cundinamarca			TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Modelo 8-14			USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial				
VALUADOR	ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA				
IDENTIFICACIÓN	14254793				

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	MONTANO CORTES RAFAEL ANTONIO						
NUM. ESCRITURA	660 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	1	FECHA	28/02/2025		
CIUDAD ESCRITURA	Soacha		DEPTO	Cundinamarca			
CEDULA CATASTRAL	0101000011830901909010003						
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	2396 del 17-06-2010 Notaria 20 de Bogotá DC						
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	Urbanización Icarus Las Mercedes						
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	87000	VRxM2	2016.69		
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.12118064 %						

M. INMOB.	N°
051-155407	Apto 103 Torre 8

OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega así: El conjunto se ubica sobre la vía Indumil, acceso principal al sector.

Distribución del inmueble: Sala, comedor, cocina, zona de ropa, baño social, estudio, habitación y espacio para baño privado.

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 101,621,015

VALOR ASEGURABLE \$ COP 101,621,015

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14

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



ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA
Perito Actuante
C.C: 14254793 RAA: AVAL-14254793
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-07-12 10:49:00



ALEJANDRA RODRIGUEZ RODRIGUEZ
RAA: RAA-1018474812 C.C: 1018474812
Visador
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-07-16 11:15:00

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	504
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, conforme Certificado de Tradición y Libertad adjunto.
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:
Acuerdo POT 046 de 2000.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
Área construida	m2	47.97	Área	m2	S/I
Área privada	m2	43.14	Avalúo catastral 2025	Pesos	S/I
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
Área privada	m2	43	Área privada	m2	43.14

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 7 # 23 B - 33 Portería Dos Soacha Apto 103 Torre 8 | Icarus Las Mercedes | Soacha | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 2396, fecha: 17/06/2010, Notaría: 20 y ciudad: Bogotá D.C..

SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.		
Demanda / interés	Media				
Nivel de equipamiento		Distancias aprox.			
Comercial	Bueno	300-400			
Escolar	Bueno	mas de 500			
Asistencial	Bueno	mas de 500			
Estacionamientos	Bueno	0-100			
Áreas verdes	Bueno	0-100			
Zonas recreativas	Bueno	0-100			
Impacto Ambiental					
Aire:	Basura:	Ruido:	Cond.seguridad:		
NO	NO	NO	NO		
EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA					
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		2013			
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.					

Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:
 NO Si SI

Impacto Ambiental

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

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIP Vivienda Interes Prioritario
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	6
Nº de Sótanos	0
Vida Util	100 años
Vida Remanente	88
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	2013

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

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Apartamento 103 Torre 8	43.14	M2	\$2,355,610.00	100.00%	\$101,621,015.40
TOTALES					100%	\$101,621,015
Valor en letras	Ciento un millones seiscientos veintiún mil quince Pesos Colombianos					
	TOTAL COMERCIAL					
	OFERTA Y DEMANDA					

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

SALVEDADES

General: Al inmueble se llega así: El conjunto se ubica sobre la vía Indumil, acceso principal al sector.**Distribución del inmueble:** Sala, comedor, cocina, zona de ropa, baño social, estudio, habitación y espacio para baño privado.

NOTA: el espacio para baño privado no cuenta con sanitario y lavamanos instalado.

Características adicionales: El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.**Garaje:** El inmueble no cuenta con garaje ni depósito privado, el conjunto posee garajes de uso comunal, asignados por sorteo a cada unidad residencial.**Entorno:** El sector cuenta con buen amoblamiento urbano, y vías de acceso en buen estado. Sin impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita.**Propiedad horizontal:** Escritura: 2396, Fecha escritura: 17/06/2010, Notaría escritura: 20, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: \$87.000, Total unidades: 504, Ubicación: Apartamento Exterior, Nro. Pisos: 6, Portería: Sí, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Sí, Zonas verdes: Sí, Shut: Sí, Bomba eyectora: Sí, Garaje visitante: Sí, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0, Salón social, Parque infantil.**Acabados:** Inmueble con acabados normales, en buen estado de conservación, como se evidencia en registro fotográfico anexado.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	MISMO CONJUNTO	4	\$107,000,000	0.95	\$101,650,000		\$		\$	\$2,356,281.87	3165222196
2	MISMO CONJUNTO	2	\$106,800,000	0.95	\$101,460,000		\$		\$	\$2,351,877.61	+34 634 093285
3	MISMO CONJUNTO	3	\$104,900,000	0.97	\$101,753,000		\$		\$	\$2,358,669.45	3103168729
	Del inmueble	1		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	12	47.97	43.14	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,356,281.87
2	12	47.97	43.14	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,351,877.61
3	12	47.97	43.14	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,358,669.45
	12 a±os									
									PROMEDIO	\$2,355,609.64
									DESV. STANDAR	\$3,445.46
									COEF. VARIACION	0.15%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,359,055.10	TOTAL	\$101,769,637.12
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,352,164.18	TOTAL	\$101,472,362.90
VALOR TOTAL	\$101,621,015.40			

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-soacha-2-habitaciones-2-banos-1-garajes/11295-M5472457>2.-<https://pisoreal.com/venta/colombia/soacha/fc839429-d600-4167-8924-9f81c77c05f0>3.-<https://casas.waa2.com.co/detail?id=97ce977bc0f2075edbc72404467be204&q=apartamento%20soacha%20carus%20las%20mercedes&type=Sale>

DIRECCIÓN:

CL 7 # 23 B - 33 Portería Dos Soacha Apt 103 Torre 8 | Icarus
Las Mercedes | Soacha | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

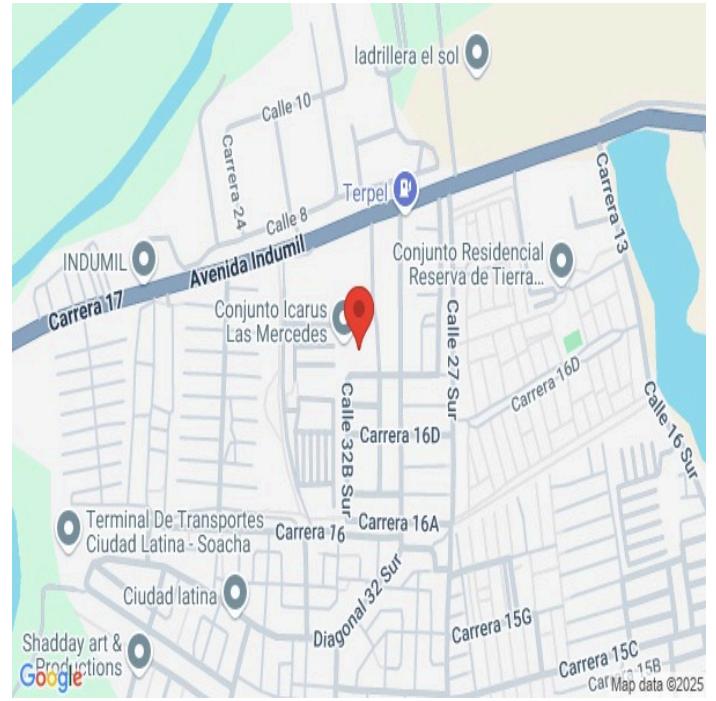
Latitud: 4.57894351685964

Longitud: -74.24338728189468

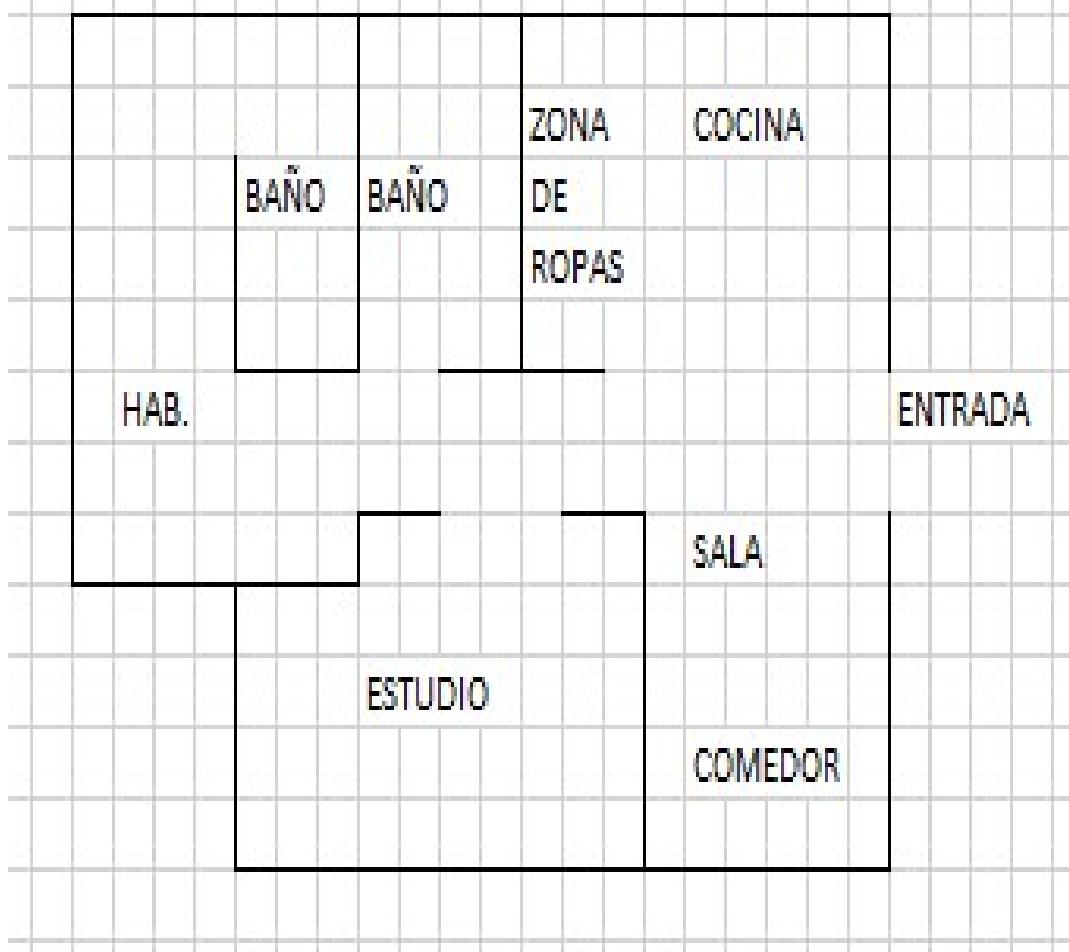
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 34' 44.1978"

Longitud:74° 14' 36.1926''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

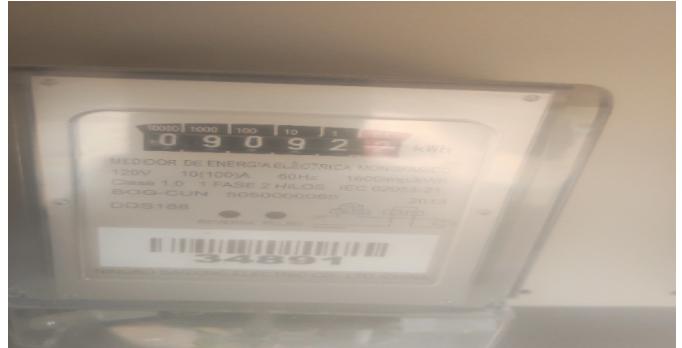


FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Inmueble Colindante



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS: General

Nomenclatura



Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Estudio



Hall o Estar de Habitaciones



FOTOS: General

Habitación 1



Baño Privado Hab 1



Baño Social 1



Garajes Comunales-CJ



Escalera común - CJ



Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Garajes para motos-CJ



FOTOS: General

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 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-8637282



PIN de Validación: b8b50ab3



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



Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)

NIT: 900870027-5

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

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

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA se encuentra AVAL-14254793, 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: b8b50ab3

<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, Fijos 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: b8b50ab3



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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 09 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, D.C. - COLOMBIA

Dirección: CARRERA 89A # 77-1243

Teléfono: 3124024102

Correo Electrónico: superinmobiliariac@gmail.com

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Autorregulador 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

b8b50ab3



PIN de Validación: b8b50ab3



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 siete (07) días del mes de Julio 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-8637282 M.I.: 051-155407



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2507077383117176693

Nro Matrícula: 051-155407

Página 2 TURNO: 2025-051-1-86045

Impreso el 7 de Julio de 2025 a las 12:32:04 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

M.I.40527316 AL 40527324. SE ASIGNAN NUEVAS M.I. DE ACUERDO A LA RES DE MODIF

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

A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO PA BALCONES DE ANDALUCIA NIT 830.054.539-0 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-09-2013 Radicación: 2013-87323

Doc: ESCRITURA 5255 DEL 05-08-2013 NOTARIA CINCUENTA Y TRES DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR " COLSUBSIDIO" NIT# 8600073361 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 06-09-2013 Radicación: 2013-87324

Doc: ESCRITURA 6254 DEL 06-09-2013 NOTARIA CINCUENTA Y TRES DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 5255 DEL 05-10-2013 NOTARIA 53 DE BOGOTA D.C. PRECISA MATRICULA INMOVILIARIA CASA 334 COMO LA 40591325.

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

A: CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR " COLSUBSIDIO" NIT# 8600073361 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-01-2014 Radicación: 2014-9050

Doc: ESCRITURA 7656 DEL 11-10-2013 NOTARIA CINCUENTA Y TRES DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$41,265,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA VIS

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

DE: CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR " COLSUBSIDIO" NIT# 8600073361

A: BAUTISTA RAMIREZ MANUEL FERNANDO CC# 11511443 X

A: LOPEZ SEVILLA ADRIANA KATHERIN CC# 1073510064 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 29-01-2014 Radicación: 2014-9050

Doc: ESCRITURA 7656 DEL 11-10-2013 NOTARIA CINCUENTA Y TRES DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$26,347,000

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: BAUTISTA RAMIREZ MANUEL FERNANDO CC# 11511443 X

DE: LOPEZ SEVILLA ADRIANA KATHERIN CC# 1073510064 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 29-01-2014 Radicación: 2014-9050

Doc: ESCRITURA 7656 DEL 11-10-2013 NOTARIA CINCUENTA Y TRES DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 2507077383117176693

Nro Matrícula: 051-155407

Página 3 TURNO: 2025-051-1-86045

Impreso el 7 de Julio de 2025 a las 12:32:04 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: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: BAUTISTA RAMIREZ MANUEL FERNANDO CC# 11511443 X

DE: LOPEZ SEVILLA ADRIANA KATHERIN CC# 1073510064 X

A: A FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPANERO(A) PERMANENTE Y DE SUS HIJO(S) MENOR(ES) ACTUALES O DE LOS QUE LLEGARE(N) A

TENER.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 29-01-2014 Radicación: 2014-9050

Doc: ESCRITURA 7656 DEL 11-10-2013 NOTARIA CINCUENTA Y TRES DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0362 PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991

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

DE: CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR " COLSUBSIDIO" NIT# 8600073361

A: BAUTISTA RAMIREZ MANUEL FERNANDO CC# 11511443 X

A: LOPEZ SEVILLA ADRIANA KATHERIN CC# 1073510064 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 29-01-2014 Radicación: C2014-9050

Doc: ESCRITURA 7656 DEL 11-10-2013 NOTARIA 53 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0369 DERECHO DE PREFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991

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

DE: CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR " COLSUBSIDIO" NIT# 8600073361

A: BAUTISTA RAMIREZ MANUEL FERNANDO CC# 11511443 X

A: LOPEZ SEVILLA ADRIANA KATHERIN CC# 1073510064 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 13-06-2019 Radicación: 2019-051-6-8780

Doc: OFICIO 1055 DEL 23-04-2019 JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE SOACHA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL REF: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO NUMERO 2019-0361

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: BAUTISTA RAMIREZ MANUEL FERNANDO CC# 11511443 X

A: LOPEZ SEVILLA ADRIANA KATHERIN CC# 1073510064 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 25-09-2019 Radicación: 2019-051-6-17363



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHA

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2507077383117176693

Nro Matrícula: 051-155407

Página 4 TURNO: 2025-051-1-86045

Impreso el 7 de Julio de 2025 a las 12:32:04 PM

"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

Doc: OFICIO 2182 DEL 15-08-2019 JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE SOACHA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO

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: BAUTISTA RAMIREZ MANUEL FERNANDO

CC# 11511443 X

A: LOPEZ SEVILLA ADRIANA KATHERIN

CC# 1073510064 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 27-05-2024 Radicación: 2024-051-6-9221

Doc: OFICIO 109 DEL 23-02-2024 JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE SOACHA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL REF.: 257544189002-2023-00592

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: BAUTISTA RAMIREZ MANUEL FERNANDO

CC# 11511443 X

A: LOPEZ SEVILLA ADRIANA KATHERIN

CC# 1073510064 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 28-11-2024 Radicación: 2024-051-6-22208

Doc: OFICIO 1312 DEL 08-11-2024 JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE SOACHA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL REF: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO NÚMERO 257544189002-2023-00592

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: BAUTISTA RAMIREZ MANUEL FERNANDO

CC# 11511443 X

A: LOPEZ SEVILLA ADRIANA KATHERINE CC 1073510064

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 12-03-2025 Radicación: 2025-051-6-4699

Doc: ESCRITURA 2827 DEL 03-03-2025 NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$26,347,000

Se cancela anotación No: 5

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 DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: BAUTISTA RAMIREZ MANUEL FERNANDO

CC# 11511443 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2507077383117176693

Nro Matrícula: 051-155407

Página 5 TURNO: 2025-051-1-86045

Impreso el 7 de Julio de 2025 a las 12:32:04 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

A: LOPEZ SEVILLA ADRIANA KATHERIN

CC# 1073510064 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 17-03-2025 Radicación: 2025-051-6-4970

Doc: ESCRITURA 660 DEL 28-02-2025 NOTARIA PRIMERA DE SOACHA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7,8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DERECHO DE PREFERENCIA Y PROHIBICION DE TRANSFERENCIA.

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

DE: CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR " COLSUBSIDIO"

NIT# 8600073361

A: BAUTISTA RAMIREZ MANUEL FERNANDO

CC# 11511443 X

A: LOPEZ SEVILLA ADRIANA KATHERIN

CC# 1073510064 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 17-03-2025 Radicación: 2025-051-6-4970

Doc: ESCRITURA 660 DEL 28-02-2025 NOTARIA PRIMERA DE SOACHA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 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: BAUTISTA RAMIREZ MANUEL FERNANDO

CC# 11511443 X

DE: LOPEZ SEVILLA ADRIANA KATHERIN

CC# 1073510064 X

A: A FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE Y/O COMPAÑERO(A) PERMANENTE DE SU(S) HIJO(S) MENORE(S) ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE(N) A TENER.

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 17-03-2025 Radicación: 2025-051-6-4970

Doc: ESCRITURA 660 DEL 28-02-2025 NOTARIA PRIMERA DE SOACHA

VALOR ACTO: \$75,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA MODALIDAD: (NOVIS)

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

DE: BAUTISTA RAMIREZ MANUEL FERNANDO

CC# 11511443

DE: LOPEZ SEVILLA ADRIANA KATHERIN

CC# 1073510064

A: MONTAÑO CORTES RAFAEL ANTONIO

CC# 19240588 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *16*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 8 Nro corrección: 1 Radicación: C2014-7531 Fecha: 29-03-2014

ANOTACION INCLUIDA POR OMITIRSE EN SU OPORTUNIDAD. ART. 59 LEY 1579/12.OGF.CORREC34.

Anotación Nro: 7 Nro corrección: 1 Radicación: C2014-7531 Fecha: 29-03-2014

NIT CORREGIDO SI VALE. ART. 59 LEY 1579/12.OGF.CORREC34.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2507077383117176693

Nro Matrícula: 051-155407

Página 6 TURNO: 2025-051-1-86045

Impreso el 7 de Julio de 2025 a las 12:32:04 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

===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-051-1-86045

FECHA: 07-07-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA GNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA GNP

**RAFAEL ENRIQUE MARIÑO SANDOVAL
REGISTRADOR SECCIONAL**

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



Comprobante de pago

Pago en
Los Rosales Const In



 ¡Escanea este QR con Nequi para verificar tu envío al instante!

Pago en
Los Rosales Const In

¿Cuánto?
\$ 300.000,00

Fecha
09 de julio de 2025 a las 01:39 p. m.

Referencia
M8275766



ARCHIVO: LRCAJA-8637282

avalsign.com

TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-8637282
	Hash documento:	d0ba9cd928
	Fecha creación:	2025-07-16 09:15:19

Firmas | Gestión en Aval sign

Firmas: 2

Perito actuante: ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA Documento: 14254793 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 942457	
Puntos de autenticación: Correo electrónico: superinmobiliariac@gmail.com Celular: 3124024102 Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM IP registrada de: Perito 190.24.19.132 2025-07-12 10:49:00	
Visador: ALEJANDRA RODRIGUEZ RODRIGUEZ Documento: 1018474812 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 482675	
Puntos de autenticación: Correo electrónico: alejar.22@hotmail.com Celular: 3186933352 Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM IP registrada de: Visador 138.84.41.134 2025-07-16 11:15:00	



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>