



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRHIPO-1022970913

| RESUMEN EJECUTIVO | | | ANTECEDENTES | |
|-------------------|----------------------------------|-----------|------------------|---|
| CLIENTE | JONATHAN ISNEL OSORIO HERNANDEZ | | FECHA VISITA | 15/07/2025 |
| NIT / C.C CLIENTE | 1022970913 | | FECHA INFORME | 17/07/2025 |
| DIRECCIÓN | CL 50A SUR 31 10 | | DIRIGIDO A | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía |
| SECTOR | Urbano | Estrato 2 | EDAD (AÑOS) | 51 |
| BARRIO | Samore | | REMODELADO | |
| CIUDAD | Bogotá D.C. | | OCUPANTE | Desocupado |
| DEPARTAMENTO | Cundinamarca | | TIPO DE INMUEBLE | Casa |
| PROPOSITO | Hipotecario | | USO ACTUAL | Vivienda |
| TIPO AVALUO | valor comercial | | | |
| VALUADOR | ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA | | | |
| IDENTIFICACIÓN | 14254793 | | | |

ASPECTOS JURIDICOS

| | | | | | |
|------------------------------|--|-------------|-------|--------------|------------|
| PROPIETARIO | FARASICA PULIDO PABLO ALONSO - HERNANDEZ VARGAS OLGA LUCIA | | | | |
| NUM. | 243 EscrituraDe | #NOTARIA | 57 | FECHA | 06/02/2020 |
| ESCRITURA | Propiedad | | | | |
| CIUDAD | Bogotá D.C. | | DEPTO | Cundinamarca | |
| ESCRITURA | | | | | |
| CEDULA CATASTRAL | AAA0016DEJH | | | | |
| CHIP | AAA0016DEJH | | | | |
| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN | S/I | | | | |
| NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO | N/A. | | | | |
| VALOR ADMINISTRACIÓN | No Tiene | MENSUALIDAD | | VRxM2 | |

| | |
|------------|----------------------------|
| M. INMOB. | Nº |
| 50S-252032 | Casa Calle 50A S # 31 - 10 |

OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega así: El inmueble se encuentra a pocas cuadras de la Carrera 33, vía de acceso principal al sector.

Distribución del inmueble: Posee dos pisos distribuidos así: Piso 1: 3 Habitaciones, baño social, cocina, patio interno y zona de ropas. Piso 2: Estudio.

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

NOTA: el inmueble cuenta con dos medidores de gas.

DEPENDENCIAS

| | | | | | |
|-------------|----------|-----------|----|------------|----|
| Sala | 0 | Estudio | 1 | Alcobas | 3 |
| Comedor | 0 | Estar | 1 | B. priv | 0 |
| Cocina | Sencilla | AlcServ. | 0 | Terraza | |
| Zropa | 1 | BServ | 0 | Jardín | No |
| Patio | 1 | 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 | No | Bicicletero | No | Acensores | No |
| Piscinas | No | TerrazaComunal | No | JardinInfantil | No |
| PlantaElect. | No | Calefaccion | No | Golfito | No |
| Gar.Visit. | No | Gimnasio | No | BombaEyectora | No |
| Porteria | No | Tanque | No | Cancha | No |
| ZonaVerde | No | Shut | No | Citofono | No |
| Aire | No | Teatrino | No | Sauna | No |

VALOR COMERCIAL \$ COP 329,201,039

VALOR ASEGURABLE \$ COP 329,201,039

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA


FAVORABLE: No

Observación de Favorabilidad

El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Hipotecario. NOTA: el inmueble no se encuentra en propiedad Horizontal. NOTA: El inmueble cuenta con una vetustez superior a 40 años. El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. NOTA: El inmueble cuenta con dos medidores de gas modelo. NOTA: No es mencionada la construcción en el certificado de Tradición y Libertad aportado.

NOMBRES Y FIRMAS


ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA
Perito Actuante
C.C: 14254793 RAA: AVAL-14254793
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-07-17 14:48:00


ALEJANDRA RODRIGUEZ RODRIGUEZ
RAA: RAA-1018474812 C.C: 1018474812
Visador
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-07-17 15:26:00

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

| | | | | | |
|-----------------------------------|---|-------------------------|---|----------------|-------|
| Uso Principal Según Norma | Área de Actividad Estructurante - AAE - Receptora de actividades económicas | Área Lote | 108.575 m2 | Frente | 11 |
| Uso Compatible Según Norma | No específica | Forma | Irregular | Fondo | 11.65 |
| Uso Condicionado Según Norma | No específica | Topografía | Plana | Rel. Fte./Fdo. | 1.059 |
| Uso Prohibido Según Norma | No específica | NORMAS DE USO DE SUELO | | | |
| Amenaza Riesgo Inundacion | No presenta | Decreto / Acuerdo | Decreto 555 de 2021 | | |
| Amenaza Riesgo Movimiento en masa | No presenta | Antejardín | N/A | | |
| Suelos De Protección | No | Uso principal | Área de Actividad Estructurante - AAE - Receptora de actividades económicas | | |
| Patrimonio | No | Altura permitida pisos | 4 pisos | | |
| | | Aislamiento posterior | No se exige | | |
| | | Índice de ocupación | No específica | | |
| | | Índice de construcción: | No específica | | |
| | | No. De Unidades: | 1 | | |

CONSTRUCCIÓN

| ÁREAS JURÍDICAS | UND | VALOR | ÁREAS CATASTRAL | UND | VALOR |
|-------------------------|-----|---------|-----------------------|-------|---------|
| Área de terreno | m2 | 108.575 | Área de terreno | m2 | 98.5 |
| | | | Área construida | m2 | 100.55 |
| | | | Avalúo catastral 2025 | Pesos | S/I |
| ÁREAS MEDIDAS EN VISITA | UND | VALOR | ÁREAS VALORADAS | UND | VALOR |
| Área de terreno | m2 | 108.575 | Área de terreno | m2 | 108.575 |
| Área piso 1 | m2 | 108.575 | Área piso 1 | m2 | 108.575 |
| Área piso 2 | m2 | 11.21 | Área piso 2 | m2 | 11.21 |

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

| | |
|-------------------|-------------|
| Uso predominante | Residencial |
| Demanda / interés | Media |

| | | |
|-------------------|-----------------------|-------------------|
| | Nivel de equipamiento | Distancias aprox. |
| Comercial | Bueno | 100-200 |
| Escolar | Bueno | 300-400 |
| Asistencial | Bueno | mas de 500 |
| Estacionamientos | Bueno | 100-200 |
| Áreas verdes | Bueno | 100-200 |
| Zonas recreativas | Bueno | 100-200 |

| | | |
|--------------------|------------------|--------------------|
| | 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: | 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 | No VIS | Cubierta | teja de fibrocemento |
| Avance(En construcción) | 100 | Fachada | Enchapes o fachaletas |
| Estado de conservación | Bueno | Ancho Fachada | Mayor 9 metros |
| N° de Pisos | 2 | Irregularidad Planta | No |
| N° de Sótanos | | Irregularidad Altura | No |
| Vida Útil | 100 años | Tipología Vivienda | Casa Continua |
| Vida Remanente | 49 | Año de Construcción | 1974 |
| 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 | CL 50A SUR 31 10 | | |

CUADRO DE VALORACIÓN

| Tipo de Área | Descripción | Área | Unidad | Valor unitario | % | Valor total |
|------------------|---------------------|---------|--|----------------|---------------|------------------|
| Area de Terreno | Terreno | 108.575 | M2 | \$2,259,887.00 | 74.53% | \$245,367,231.03 |
| Area Construida | Construcción piso 1 | 108.575 | M2 | \$699,869.00 | 23.08% | \$75,988,276.68 |
| Area Construida | Construcción piso 2 | 11.21 | M2 | \$699,869.00 | 2.38% | \$7,845,531.49 |
| TOTALES | | | | | 100% | \$329,201,039 |
| Valor en letras | | | Trescientos veintinueve millones doscientos un mil treinta y nueve Pesos Colombianos | | | |
| TOTAL COMERCIAL | | | | | \$329,201,039 | |
| OFERTA Y DEMANDA | | | | | | |

| | |
|--|--|
| Tiempo esperado de comercialización (Meses): | 15 |
| Perspectivas de valoración: | De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias |
| Comportamiento Oferta y Demanda: | Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media. |
| Actualidad edificadora: | No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato. |

SALVEDADES

General: Al inmueble se llega así: El inmueble se encuentra a pocas cuadras de la Carrera 33, vía de acceso principal al sector.

Distribución del inmueble: Posee dos pisos distribuidos así: Piso 1: 3 Habitaciones, baño social, cocina, patio interno y zona de ropas. Piso 2: Estudio.

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

NOTA: el inmueble cuenta con dos medidores de gas.

Garaje: El inmueble no cuenta con garaje.

Acabados: Los acabados de la vivienda presentan una calidad normal, adecuada para su uso residencial, con elementos convencionales que cumplen correctamente su función. El estado general de conservación es bueno, sin evidencias de deterioros significativos, mostrando mantenimiento regular y condiciones que permiten una habitabilidad confortable.

Entorno: El inmueble se ubica en un sector urbano de vocación predominantemente residencial, con presencia de usos complementarios como comercio de bajo impacto, equipamientos institucionales y espacios recreativos. La zona cuenta con infraestructura vial consolidada, vías pavimentadas de doble sentido, andenes peatonales, señalización adecuada y acceso a transporte público colectivo e individual.

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.

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.

MERCADO

| # | DIRECCION | VALOR VENTA | NEG | VALOR DEPURADO | TELEFONO | TERRENO M2 | TAMANO CONSTRUCCI ON M2 | VALOR CONSTRUCCION M2 | VALOR CONSTRUCCION |
|--------------|---------------|---------------|------|-------------------|------------|---------------|----------------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| 1 | Barrio Samore | \$490,000,000 | 0.95 | \$465,500,000 | 3219000063 | 120 | 240 | \$800,000 | \$192,000,000 |
| 2 | Barrio Samore | \$590,000,000 | 0.95 | \$560,500,000 | 3102854334 | 103 | 280 | \$1,200,000 | \$336,000,000 |
| 3 | Barrio Samore | \$500,000,000 | 0.95 | \$475,000,000 | 3168243672 | 100 | 200 | \$1,150,000 | \$230,000,000 |
| 4 | Barrio Samore | \$500,000,000 | 0.98 | \$490,000,000 | 3137400667 | 72.80 | 291.20 | \$1,150,000 | \$334,880,000 |
| Del inmueble | | | | | | 108.575 | 119.785 | | |

| # | TOTAL SIN CONSTRUCCION | TERRENO M2 | FACTOR TAMANO | FACTOR UBICACION | FACTOR HOMOLOGADO | RESULTADOS |
|---|---------------------------|-------------|---------------|------------------|----------------------|----------------|
| 1 | \$273,500,000 | \$2,279,167 | 1.0 | 1.0 | 1.00 | \$2,279,166.67 |
| 2 | \$224,500,000 | \$2,179,612 | 1.0 | 1.0 | 1.00 | \$2,179,611.65 |
| 3 | \$245,000,000 | \$2,450,000 | 1.0 | 1.0 | 1.00 | \$2,450,000.00 |
| 4 | \$155,120,000 | \$2,130,769 | 1.0 | 1.0 | 1.00 | \$2,130,769.23 |
| | | | | | PROMEDIO | \$2,259,887 |
| | | | | | DESV. STANDAR | \$140,984.86 |
| | | | | | COEF. VARIACION | 6.24% |

| | | | | | | |
|--------------|------------------|----------------|------|---------|-------|------------------|
| TERRENO | ADOPTADOM2 | \$2,259,887.00 | AREA | 108.575 | TOTAL | \$245,367,231.03 |
| CONSTRUCCION | ADOPTADOM2 | \$699,869.00 | AREA | 119.785 | TOTAL | \$83,833,808.17 |
| VALOR TOTAL | \$329,201,039.19 | | | | | |

Observaciones:

Enlaces:

- 1.-<https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta-en-el-carmen-bogota/10998247>
- 2.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-bogota-samore-5-habitaciones-5-banos/3222-M5781909>
- 3.-<https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta-en-claret-bogota/10997978>
- 4.-<https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta-en-tunjuelito-bogota/192482444>

REPOSICION

CONSTRUCCIÓN

Depreciación Fitto y Corvini

| | |
|----------------------------------|-------------------------------|
| Area construida total | 119.785 |
| Area construida vendible | 119.785 |
| Valor M2 construido | \$1,167,422 |
| Valor reposición M2 | \$139,839,644 |
| Valor reposición presupuesto M2 | \$1,167,422 |
| Fuente | Tipologías constructivas IGAC |
| Factor ajuste % | % |
| Valor reposición M2 ajustado | \$1,167,422 |
| Calificación estado conservación | 1.5 |
| Vida útil | 100 |
| VetusTez | 51 |
| Edad en % de vida útil | 51 % |
| Fito y corvin % | 38.52 % |
| Valor reposición depreciado | \$717,731 |
| Valor adoptado depreciado | \$699,869 |
| Valor total | \$83,833,808 |

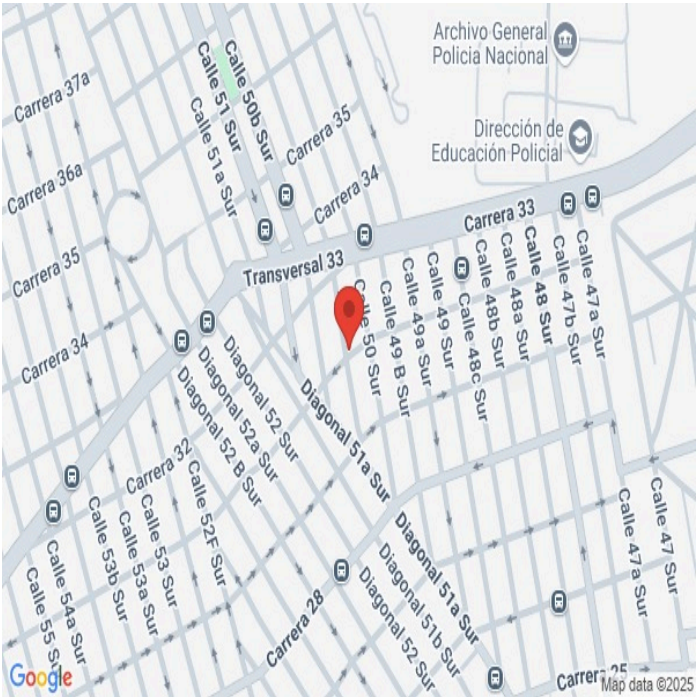
DIRECCIÓN:
CL 50A SUR 31 10 | Samore | Bogotá D.C. | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

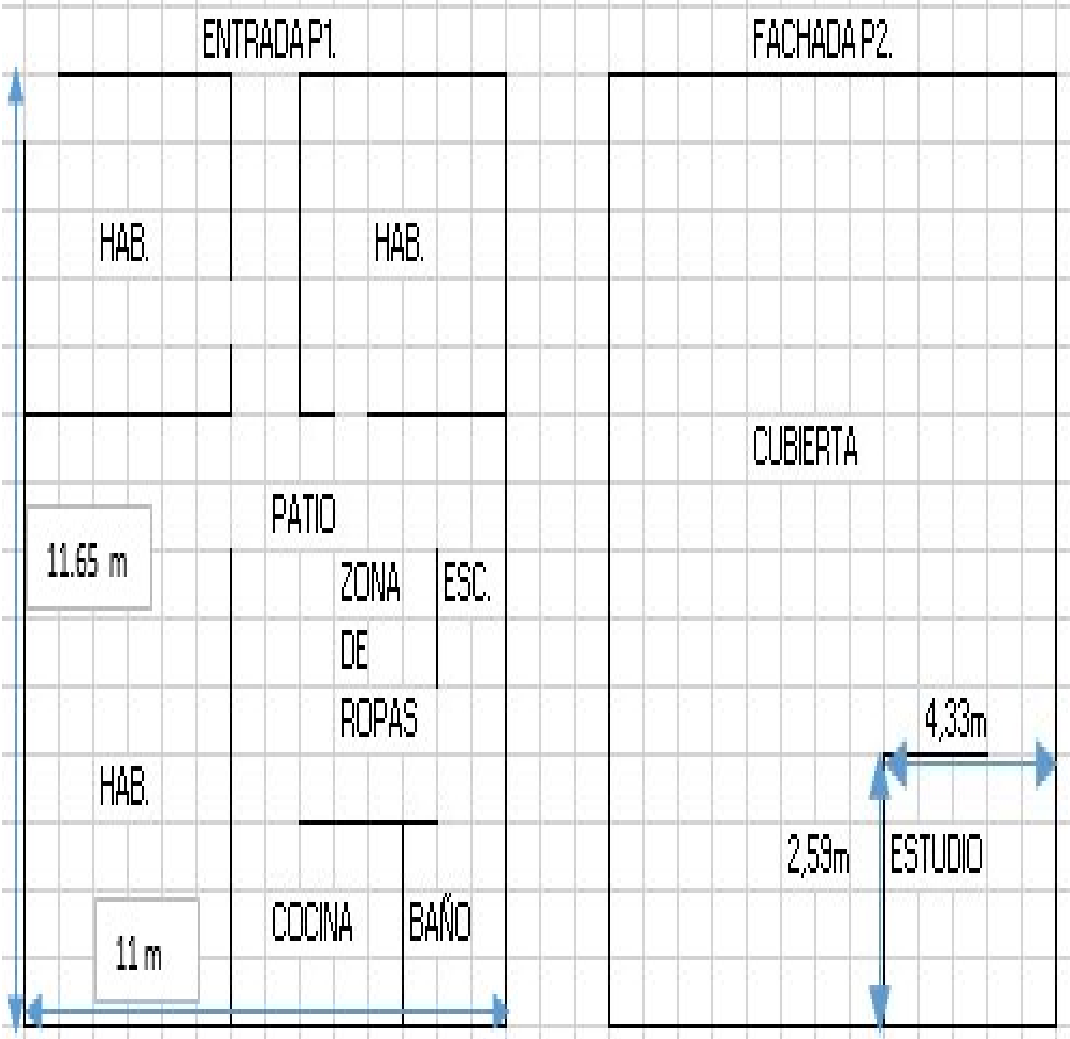
Latitud: 4.583919080152072
Longitud: -74.13508720244674

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 35´ 2.1078´´
Longitud: 74° 8´ 6.3126´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Inmueble Colindante



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



FOTOS: General

Nomenclatura



Nomenclatura



Puerta de entrada



Cocina



Zona de Ropas



Escalera del inmueble



Estudio



Hall o Estar de Habitaciones



FOTOS: General

Habitación 1



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Patio Interior



Cubierta-Techos



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 LRHIPO-1022970913



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 avaluador AVAL-14254793.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
04 Mayo 2018

Régimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones como: viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario, demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles, demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b8b50ab3



Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Régimen
Régimen Académico

RAA AVALUO: LRHIPO-1022970913 M.I.: 50S-252032

Categoría 7 Maquinaria, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de potencia, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: 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, DISTRITO CAPITAL

Dirección: CARRERA 89A # 77-12 (P.O. 57)

Teléfono: 3124024102

Correo Electrónico: superinmobiliariac@gmail.com

TRASLADOS DE ERA

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

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

El(la) señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).



PIN DE VALIDACIÓN

b8b50ab3



PIN de Validación: b2b50ab3



<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 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: LRHIPO-1022970913 M.I.: 50S-252032



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

Certificado generado con el Pin No: 2507102980117442779

Nro Matrícula: 50S-252032

Pagina 1 TURNO: 2025-278528

Impreso el 10 de Julio de 2025 a las 06:32:39 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: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 18-11-1974 RADICACIÓN: 74-66805 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 13-11-1974

CODIGO CATASTRAL: **AAA0016DEJHCOD** CATASTRAL ANT: BSR-6096

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO,QUE HACE PARTE DE LA PARCELA 1001.DEL BLOQUE 57.DE LA PARCELACION "CLARET" ANTIGUA ZONA DE BOSA,CON EXT.SUPERFICIARIA DE 108.575 MTS.2.Y LINDA:NORTE:EN 8.60 MTS.CON LA PARCELA 1000 SUR:EN 11.65.MTS.CON EL CALLEJON 58 HOY CALLE 50.A SUR DE LA CIUDAD;ORIENTE:EN 11.00.MTS.CON LA CARRERA 31 ANTES CAMINO #6.OCCIDENTE:EN 10.50.MTS.CON EL LOTE D GLADYS MORENO,HOY DE MARIA TERESA CHAPARRO.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) CL 50A SUR 31 10 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CL 50A S 31 10 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 50A S 31-10

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-12-1969 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 5759 del 28-11-1969 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MERCHAN PINTO JOSE ROBERTO

DE: RODRIGUEZ DE MERCHAN MARIA CECILIA

A: MORENO DE RUEDA GLADYS

CC# 41344781 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-01-1975 Radicación: 75004163

Doc: ESCRITURA 6016 del 13-12-1974 NOTARIA 3 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$50,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2507102980117442779

Nro Matrícula: 50S-252032

Pagina 2 TURNO: 2025-278528

Impreso el 10 de Julio de 2025 a las 06:32:39 AM

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

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

DE: MORENO DE RUEDA GLADYS

CC# 41344781 X

A: AMAYA JUAN DE DIOS

A: GARCIA DE AMAYA BEATRIZ

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-07-1977 Radicación: 77-51330

Doc: ESCRITURA 2131 del 23-06-1977 NOTARIA 3 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: AMAYA JUAN DE DIOS

DE: GARCIA DE AMAYA BEATRIZ

X

A: MORENO DE RUEDA GLADYS

CC# 41344781 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 08-09-1977 Radicación: 77072563

Doc: ESCRITURA 2912 del 11-08-1977 NOTARIA 3 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MORENO DE RUEDA GLADYS

CC# 41344781

A: HEREDIA MASMELLA JOSE DE JESUS

CC# 118498 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 25-05-1988 Radicación: 88 82712

Doc: ESCRITURA 4828 del 01-09-1987 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$200,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: HEREDIA MASMELLA JOSE DE JESUS

CC# 118498

A: SABOGAL DE SUAREZ CARMEN ROSA

CC# 41330811 X

A: SUAREZ BELTRAN ALVARO

CC# 19066485 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 10-06-1992 Radicación: 35029

Doc: ESCRITURA 1384 del 25-05-1992 NOTARIA 33 de SANTA FE DE BOGOTA DC

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 106 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL

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

DE: SABOGAL DE SUAREZ CARMEN ROSA

CC# 41330811

DE: SUAREZ BELTRAN ALVARO

CC# 19066485

A: SABOGAL DE SUAREZ CARMEN ROSA

CC# 41330811 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 06-10-1993 Radicación: 1993-68715



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2507102980117442779**Nro Matrícula: 50S-252032**

Pagina 3 TURNO: 2025-278528

Impreso el 10 de Julio de 2025 a las 06:32:39 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

Doc: ESCRITURA 5670 del 21-09-1993 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$4,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: SABOGAL DE SUAREZ CARMEN ROSA

CC# 41330811

A: RODRIGUEZ RODRIGUEZ CARLOS EDUARDO**CC# 17092807 X****ANOTACION: Nro 008** Fecha: 29-01-1997 Radicación: 1997-7096

Doc: ESCRITURA 792 del 21-02-1996 NOTARIA 4 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$4,000,000

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: RODRIGUEZ RODRIGUEZ CARLOS EDUARDO

CC# 17092807

A: SABOGAL DE SUAREZ CARMEN ROSA**CC# 41330811****ANOTACION: Nro 009** Fecha: 31-07-2020 Radicación: 2020-28202

Doc: ESCRITURA 243 del 06-02-2020 NOTARIA CINCUENTA Y SIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$210,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: SABOGAL DE SUAREZ CARMEN ROSA

CC# 41330811

A: FARASICA PULIDO PABLO ALONSO**CC# 6776614 X****A: HERNANDEZ VARGAS OLGA LUCIA****CC# 52291518 X****NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*****SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2010-25529

Fecha: 14-12-2010

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación:

Fecha: 22-12-2018

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2002-154944 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *



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

Certificado generado con el Pin No: 2507102980117442779

Nro Matrícula: 50S-252032

Pagina 4 TURNO: 2025-278528

Impreso el 10 de Julio de 2025 a las 06:32:39 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: 2025-278528

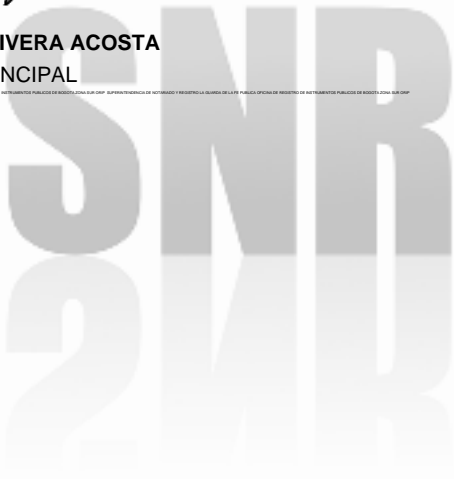
FECHA: 10-07-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR (SNR)

LUIS FERNANDO RIVERA ACOSTA
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR (SNR)



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

TU PAGO FUE EXITOSO

Estado de tu transacción: Aprobada

ESTA ES LA INFORMACIÓN DE TU PAGO:

Razón social ó recaudador: LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS

Concepto: Avaluo. Jonathan Isnel Osorio Hernandez Cc 1.022.970.913

Nombre del pagador: Jonathan Isnel Osorio Hernandez

Identificación: 1022970913

Valor cancelado: 302,000.00

Medio de pago: PSE VIP

Banco: BANCO POPULAR

Transacción CUS: 1619081680

Cód. del pedido: 1216

Id pago: 3347

Ticket: 8823201216

Fecha de pago: 10/07/2025 04:24:21.0

Imprimir

GERENCIA@LOSROSALES.COM LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS


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



ARCHIVO: LRHIPO-1022970913
avalsign.com





TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

| | | |
|---|-----------------|---------------------|
|  | Estado: | Firmado |
| | Documento: | LRHIPO-1022970913 |
| | Hash documento: | 4b2cbf0a4b |
| | Fecha creación: | 2025-07-17 13:26:36 |

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 2

| | |
|--|--|
| Perito actuante:  ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA Documento: 14254793 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 799716 |  |
| 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 190.24.188.64 2025-07-17 14:48:00 | |
| Visador:  ALEJANDRA RODRIGUEZ RODRIGUEZ Documento: 1018474812 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 496631 |  |
| 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 143.105.99.182 2025-07-17 15:26:00 | |



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>