



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRHIPO-14274738

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	FABIO NELSON FERNANDEZ LASSO	FECHA VISITA	05/08/2025
NIT / C.C CLIENTE	14274738	FECHA INFORME	08/08/2025
DIRECCIÓN	CL 6 BIS 90A 49 ET 2 CA 166	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 2	EDAD (AÑOS)	20 años
BARRIO	Tintala	REMODELADO	
CIUDAD	Bogotá D.C.	OCCUPANTE	Propietario
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	GARCIA TORRADO MARCEL - SILVA RODRIGUEZ JUAN PABLO					
NUM. ESCRITURA	5651 Escritura De #NOTARIA	20	FECHA	14/09/2006		
ESCRITURA	Propiedad	DEPTO	Cundinamarca			
CIUDAD ESCRITURA	Bogotá D.C.					
CEDULA CATASTRAL	006516244800101166					
CHIP	AAA0191NUXR					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PROTOCOLIZADA ESCRITURA 14290 del 12-12-2005 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.					
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	AGRUPACION RESIDENCIAL PARQUES DE TINTALA P.H. ETAPA II.					
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	150000	VRxM2		
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	2251.58					
	0.39%					

M. INMOB.	N°
50C-1653787	CASA 166

OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega así: El conjunto se ubica cerca a la avenida Guayacanes, vía de acceso principal al sector.

Distribución del inmueble: Casa de tres pisos distribuida así: Piso 1: Antejardín, sala, comedor, cocina, espacio de bodega, patio interno y zona de ropa. Piso 2: Baño social y 2 habitaciones. Piso 3: Baño privado y 2 habitaciones.

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	4
Comedor	1	Estar	1	B. priv	1
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza	
Zropas	1	BServ	0	Jardín	Si
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.
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	No
Porteria	Si	Tanque	Si	Cancha	No
ZonaVerde	Si	Shut	Si	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 252,294,746

VALOR ASEGURABLE \$ COP 252,294,746

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Hipotecario

NOMBRES Y FIRMAS



ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA
Perito Actuante
C.C: 14254793 RAA: AVAL-14254793
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-08-06 15:51:00



CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO
RAA: AVAL-88229287 C.C: 88229287
Visador

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

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Casa
Total unidades de vivienda	252
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

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

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	72	AREA	M2	S/I.
AREA PRIVADA	M2	66.62	AVALUO	PESOS	S/I.
AREA LIBRE PRIVADA	M2	4.06	CATASTRAL 2025		

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORIZADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	66.41	AREA PRIVADA VALORIZADA	M2	66.62
AREA LIBRE MEDIDA	M2	5.81	AREA LIBRE PRIVADA	M2	4.06

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 6 BIS 90A 49 ET 2 CA 166 | Tintala | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 14290 , fecha: 12/12/2005, Notaría: 29 y ciudad: Bogotá D.C..

SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		
Comercial	Bueno	Andenes	SI Bueno
Escolar	Bueno	Sardineles	SI Bueno
Asistencial	Bueno	Vías Pavimentadas	SI Bueno
Estacionamientos	Bueno	Transporte Público	Bueno
Áreas verdes	Bueno		
Zonas recreativas	Bueno		

Impacto Ambiental	Sector	Predio
Aire:	Acueducto	SI SI
NO	Alcantarillado	SI SI
Basura:	Energía Eléctrica	SI SI
NO	Gas Natural	SI SI

Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:
NO Si SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	3
Nº de Sótanos	0
Vida Util	100 años
Vida Remanente	80
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Casa Medianera

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	ladrillo a la vista
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2005

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	CASA 166	66.62	M2	\$3,606,946.00	95.24%	\$240,294,742.52
Area Privada Libre	CASA 166	4.06	M2	\$2,955,666.00	4.76%	\$12,000,003.96
TOTALES					100%	\$252,294,746

Valor en letras

Doscientos cincuenta y dos millones doscientos noventa y cuatro mil setecientos cuarenta y seis Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL	\$252,294,746
OFERTA Y DEMANDA	

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

12

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias

Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

Características adicionales: El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos. **NOTA:** *En documentos jurídicos se mencionan las siguientes áreas: Área privada: 66.62 m². Área construida: 72 m². Área privada libre: 4.06 m². En la escritura pública suministrada se desglosa por piso el área privada y construida así: Piso 1: A. Construida 24.42 m². A. Privada 22.52 m². Piso 2: A. Construida 23.79 m². A. Privada 21.55 m². Piso 3: A. Construida 23.79 m². A. Privada 21.55 m². Al realizar la sumatoria, el área construida si da 72 m². Pero su área privada sí da un resultado diferente, 65.62 m². Un metro cuadrado de diferencia con lo registrado. Por información suministrada, de parte de la administración del conjunto, existe un error de digitación en la escritura pública el cual ya se está subsanando mediante escritura pública de aclaración de áreas, la cual se encuentra en trámite, para dejar constancia de lo mismo se anexa certificado por parte de la administración, en donde se menciona la realización de esta actividad.*

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

Entorno: El vecindario cuenta con buen amoblamiento urbano, y vías de acceso en buen estado. Impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita.

Propiedad horizontal: Escritura: 14290, Fecha escritura: 12/12/2005, Notaría escritura: 29, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 150.000, Total unidades: 252, Ubicación: Casa Medianera, Nro. Pisos: 3, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0 **Vetustez:** 2006

Parqueadero Privado Cubierto: 0 **Parqueadero Privado Descubierto:** 0 **Parqueadero Comunal Cubierto:** 0 **Parqueadero Comunal Descubierto:** 60 **Parqueadero Visitante Cubierto:** 0 **Parqueadero Visitante Descubierto:** 0 **Número Pisos:** 1 **Total Parqueaderos:** 60

Dependencia: Casa de tres pisos distribuida así: Piso 1: Antejardín, sala, comedor, cocina, espacio de bodega, patio interno y zona de ropa. Piso 2: Baño social y 2 habitaciones. Piso 3: Baño privado y 2 habitaciones. Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

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.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	B. TINTALA		\$260,000,000	0.95	\$247,000,000		\$	1	\$12,000,000	\$3,615,384.62	3102854334
2	B. TINTALA	3	\$276,000,000	0.95	\$262,200,000		\$	1	\$12,000,000	\$3,626,086.96	3143593612
3	B. TINTALA	3	\$250,000,000	0.95	\$237,500,000		\$	1	\$12,000,000	\$3,579,365.08	3202463716
Del inmueble		3		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	19	72	65	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,615,384.62
2	19	75	69	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,626,086.96
3	19	69	63	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,579,365.08
20 años										
								PROMEDIO	\$3,606,945.55	
								DESV. STANDAR	\$24,477.48	
								COEF. VARIACION	0.68%	

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,631,423.03	TOTAL	\$241,925,402.31
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,582,468.08	TOTAL	\$238,664,023.22
VALOR TOTAL		\$240,294,742.52		

Observaciones:

A su valor integral, se desglosa el valor del área privada libre, ponderado en \$12.000.000 de acuerdo al mercado.

Enlaces:

1-<https://www.metrocuadrado.com/Inmueble/venta-casa-bogota-torres-de-tintala-ii-3-habitaciones-2-banos/3222-l1911877>2-<https://www.metrocuadrado.com/Inmueble/venta-casa-bogota-campo-alegre-4-habitaciones-3-banos/384-M5666344>3-<https://www.metrocuadrado.com/Inmueble/venta-casa-bogota-cir-tintala-eta-vi-4-habitaciones-2-banos/3438-M4810303>

DIRECCIÓN:

CL 6 BIS 90A 49 ET 2 CA 166 | Tintala | Bogotá D.C. | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

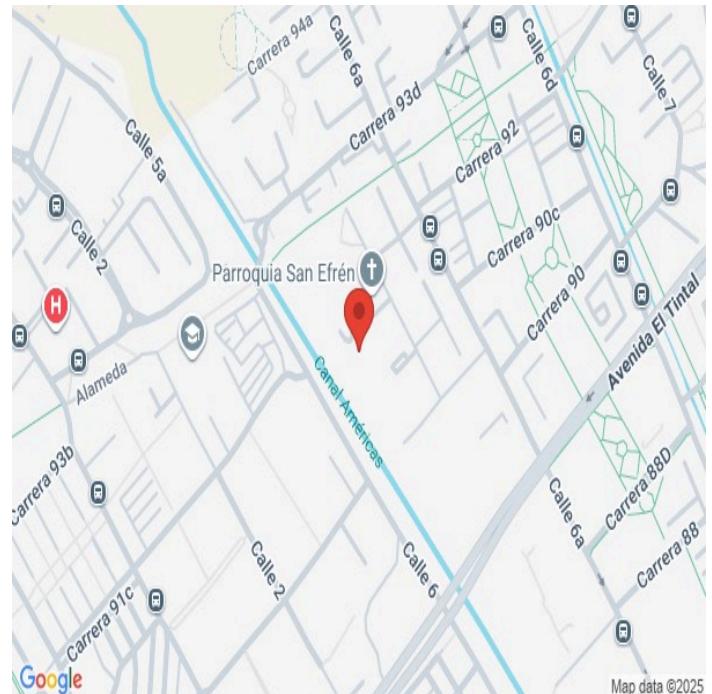
Latitud: 4.6484739

Longitud:-74.1622678

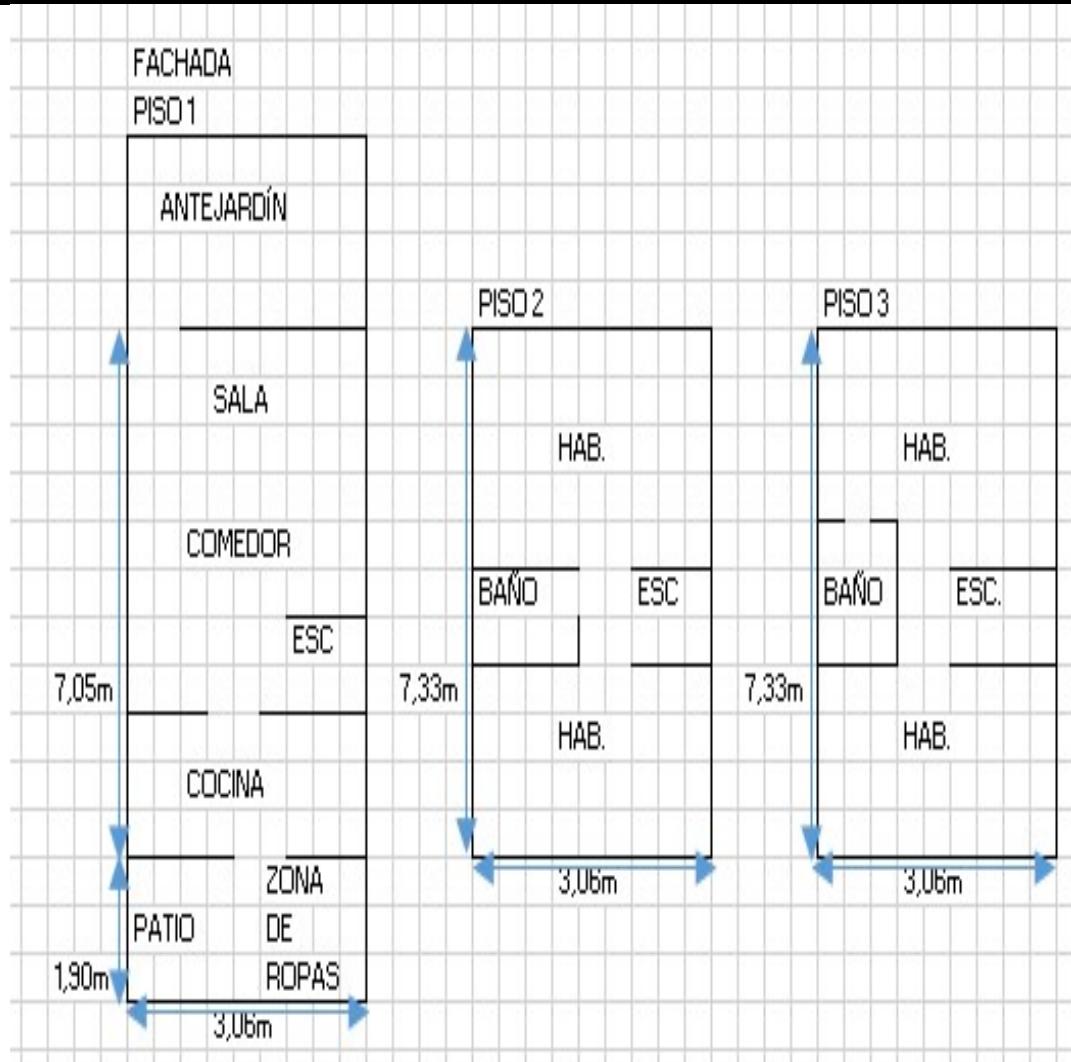
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 38' 54.5064''

Longitud:74° 9' 44.1642''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Inmueble Colindante



Bodega



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmuble



FOTOS: General

Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



Sala



Comedor



Cocina



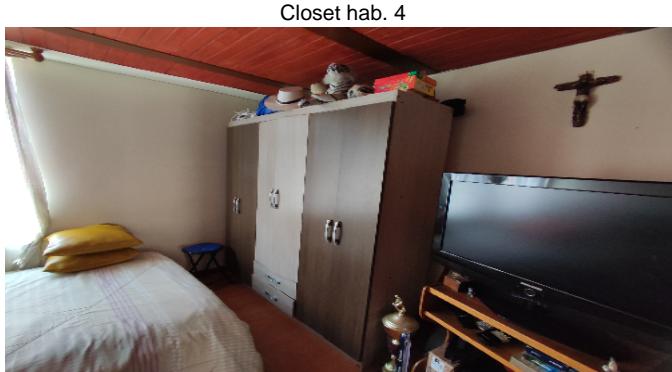
Cocina



FOTOS: General



FOTOS: General



FOTOS: General



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 LRHIPO-14274738



PIN de Validación: aedelaa6



<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 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: aedelaa6



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



Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: aede0a6e

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

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

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

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

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

~~Ciudad: BOGOTÁ, D.C. - D.N. MARCA~~

~~Dirección: CARRERA 89A # 77-12 P.O. 506~~

~~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

aede0a6e



PIN de Validación: aedelaa6e



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 ocho (08) días del mes de Agosto 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-14274738 M.I.: 50C-1653787



AGRUPACION RESIDENCIAL PARQUES DE TINTALA P.H.
NIT 900.123.075-5

CERTIFICACION

Yo, JAVIER JARMES RODRIGUEZ., identificado como aparece al pie de mi firma y actuando como Representante Legal de esta copropiedad, certifico que actualmente se esta llevando a cabo la corrección al Reglamento de Propiedad Horizontal de esta copropiedad, toda vez que se evidencio que existe una inconsistencia o error mecanográfico en un numero que define el área total construida de algunas casas, dentro de las cuales se encuentra la casa 166.

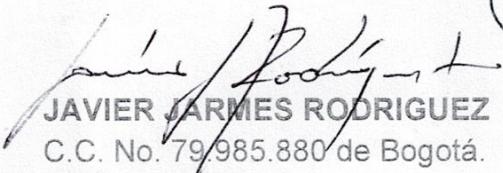
Cabe aclarar que este error no afecta las escrituras individuales de cada casa perteneciente a esta agrupación residencial.

La presente se expide a solicitud de la interesada, a los seis (06) días del mes de agosto de 2025, y para efectos de verificación de la información suministrada favor comunicarse al celular 311 282 1901 de lunes a viernes de 3:30pm a 8:00pm.

Atentamente.



AGRUPACION RESIDENCIAL
PARQUES DE TINTALA
ADMINISTRACION


JAVIER JARMES RODRIGUEZ
C.C. No. 79.985.880 de Bogotá.
Representante Legal.

CALLE 6 BIS # 90 A 49
TEL. 804 58 68
E-MAIL parquesdetintala7@hotmail.com

Mariela Cenaida Chávez Castillo
Abogada Especializada.
Email: marielachavezcastillo@gmail.com
Teléfono: 3112417124

CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS CON ABOGADO.

Entre los suscritas a saber: de una parte: **JAVIER JARMES RODRIGUEZ**, de nacionalidad colombiana, mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.985.880 expedida en Bogotá, actuando en nombre y representación, en su calidad de representante legal de la Agrupación Residencial Parques de Tintalá, con NIT. 900.123.075-5, ubicada en la ciudad de Bogotá D.C., en la calle 6 Bis No. 90 A 49, cuya calidad acredita con la respectiva certificación expedida por la Alcaldía local de **KENNEDY**, quien para efectos del presente contrato, se denominará **LA CONTRATANTE** y de otra parte, **MARIELA CENAIDA CHAVEZ CASTILLO**, mayor de edad, vecina y residente en esta ciudad, abogada titulada y en ejercicio, identificada con la cédula de ciudadanía número 23.333.107 expedida en San Eduardo (Boy.), con Tarjeta Profesional número 321076 del Consejo superior de la Judicatura, quien se denominará la **ABOGADA -- CONTRATISTA**, hemos celebrado el presente contrato, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Objeto. La abogada se compromete a redactar y tramitar aclaración al reglamento de propiedad horizontal en cuanto a las áreas totales construidas de **257** casas que forman parte de la Agrupación Residencial Parques de Tintalá, con NIT. 900.123.075-5, ubicada en la ciudad de Bogotá D.C., en la calle 6 Bis No. 90 A 49, las cuales por error aritmético se anotaron erradamente.

SEGUNDA: Honorarios: LA CONTRATANTE a través de su representante legal pagará a la CONTRATISTA -- ABOGADA, por concepto de honorarios la suma de **TRES MILLONES DE PESOS M/CTE.** (\$3.000.000.oo) en efectivo o por transferencia, de la siguiente forma: a) **UN MILLÓN QUINIENTOS MIL PESOS MCTE** (\$1.500.000.oo), a la firma del presente contrato. b) El saldo, o sea, la suma de **UN MILLÓN QUINIENTOS MIL PESOS MCTE** (\$1.500.000.oo), a la entrega de la minuta de aclaración, debidamente aprobada por el representante legal de la agrupación de vivienda.

TERCERA. Todos y cada uno de los gastos de pagos de derechos notariales, derechos de Registro y Beneficencia de la aclaración, serán asumidos en su totalidad por **LA CONTRATANTE**.

CUARTA. Obligaciones de la CONTRATANTE y la CONTRATISTA, se tendrán en cuenta las establecidas para los contratos de mandato en el código civil.

La contratante deberá hacer entrega a la abogada de los documentos requeridos para la redacción de la aclaración, dichos documentos son:

- Fotocopia de la escritura mediante la cual se constituyó el reglamento de propiedad horizontal.-

Mariela Cenaida Chávez Castillo
Abogada Especializada.
Email: marielachavezcastillo@gmail.com
Teléfono: 3112417124

- Certificados de tradición y libertad de las unidades de vivienda a que se refiere la aclaración.-
- Certificado de tradición del folio matriz de la agrupación de vivienda.-
- Copia de la certificación que acredita la representación legal de la agrupación de vivienda, reciente expedida por la Alcaldía Local de Kennedy.-
- Copia de los Planos de Propiedad Horizontal y Cuadro de área de PH.
- Adicionalmente los que pudiere requerir la notaría para el otorgamiento de la escritura.-

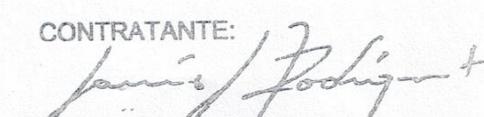
QUINTA: Duración. Entregados todos los documentos, la abogada entregará el **borrador de la minuta** para su revisión y corrección en un (1) mes calendario.

SEXTA: Terminación por incumplimiento de obligaciones. El incumplimiento por **cualquiera** de las partes contratantes de alguna de las obligaciones que por ley le son propias a **este** tipo de contratos, dará lugar a que la otra parte de **por terminado el contrato siempre y cuando** comunique a la otra su decisión.

SÉPTIMA: La escritura contentiva de la aclaración será firmada por el **Representante Legal** de la Agrupación de vivienda.-

En constancia se firma como aparece en Bogotá D.C., a los **16** días del mes de **junio de dos mil veinticinco** (2025).

CONTRATANTE:



JAVIER JAMES RODRIGUEZ

C.C.No.-

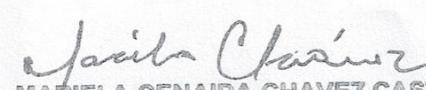
En representación de Agrupación Residencial Parques de Tintalá
NIT. 900.123.075-5



AGRUPACIÓN RESIDENCIAL
PARQUES DE TINTALÁ
ADMINISTRACIÓN

16/6
J. J. R.
J. J. R.

CONTRATISTA:


MARIELA CENAIDA CHAVEZ CASTILLO
C.C.No. 23.333.107
TPNo: 321 076

PARQUES DE TINTALÁ
ADMINISTRACIÓN



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

Certificado generado con el Pin No: 2507258220118360970

Nro Matrícula: 50C-1653787

Página 2

Impreso el 25 de Julio de 2025 a las 10:49:38 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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 26-05-2006 Radicación: 2006-52902

Doc: ESCRITURA 1361 del 15-05-2006 NOTARIA 34 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A LA II ETAPA, SE ASIGNAN COEFICIENTES DEFINITIVOS A LA I ETAPA.

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

A: CONTINTAL S.A.

NIT# 8002301275 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 26-05-2006 Radicación: 2006-52902

Doc: ESCRITURA 1361 del 15-05-2006 NOTARIA 34 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL

A: CONTINTAL S.A.

NIT# 8002301275 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 24-11-2006 Radicación: 2006-123772

Doc: ESCRITURA 5651 del 14-09-2006 NOTARIA 20 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1,267,500

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES -LIBERACION PARCIAL

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

DE: SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ANTES BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A

NIT# 8600345941

A: CONTINTAL S.A.

NIT# 8002301275 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 24-11-2006 Radicación: 2006-123772

Doc: ESCRITURA 5651 del 14-09-2006 NOTARIA 20 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$40,800,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO

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

DE: CONTINTAL S.A.

NIT# 8002301275

A: GARCIA TORRADO MARICEL

CC# 39626587 X

A: SILVA RODRIGUEZ JUAN PABLO

CC# 11389460 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 24-11-2006 Radicación: 2006-123772

Doc: ESCRITURA 5651 del 14-09-2006 NOTARIA 20 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: GARCIA TORRADO MARICEL

CC# 39626587 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2507258220118360970

Nro Matrícula: 50C-1653787

Página 3

Impreso el 25 de Julio de 2025 a las 10:49:38 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: SILVA RODRIGUEZ JUAN PABLO

CC# 11389460 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 24-11-2006 Radicación: 2006-123772

Doc: ESCRITURA 5651 del 14-09-2006 NOTARIA 20 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: GARCIA TORRADO MARICEL

CC# 39626587 X

DE: SILVA RODRIGUEZ JUAN PABLO

CC# 11389460 X

A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPA/ERO(A) PERMANENTE, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE(N) A TENER

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 02-04-2014 Radicación: 2014-29604

Doc: ESCRITURA 829 del 17-03-2014 NOTARIA SEPTIMA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: AGRUPACION RESIDENCIAL PARQUES DE TINTALA PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 09-09-2021 Radicación: 2021-76134

Doc: CERTIFICADO 613 del 26-08-2021 NOTARIA SESENTA Y OCHO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$28,560,000

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA (MEDIANTE ESC 3704 DEL 26-07-2021)

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: SILVA RODRIGUEZ JUAN PABLO

CC# 11389460 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 11-07-2025 Radicación: 2025-57384

Doc: ESCRITURA 579 del 13-06-2025 NOTARIA CUARENTA Y SEIS de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

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

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

DE: GARCIA TORRADO MARICEL

CC# 39626587 X

DE: SILVA RODRIGUEZ JUAN PABLO

CC# 11389460 X

A: A FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPA/ERO(A) PERMANENTE Y DE SU(S) HIJO(S) MENOR(ES) ACTUAL(ES) O DE LOS QUE LLEGARE A



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

Certificado generado con el Pin No: 2507258220118360970

Nro Matrícula: 50C-1653787

Paqina 4

Impreso el 25 de Julio de 2025 a las 10:49:38 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

TENER

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: 144

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-18696 Fecha: 17-11-2010

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: 6 Nro corrección: 1 Radicación: C2006-16381 Fecha: 13-12-2006

ESPECIFICACION CORREGIDA VALLE-ISC/AUXDEI 36/C2006-16381/ABOGAD158

Anotación Nro: 7 Nro corrección: 1 Radicación: C2006-14 Fecha: 03-01-2007

SE EXCLUYE VALOR DEL ACTO EN RAZON A LA CLASE DE HIPOTECA AYUDEL 35 (ART 35 D.L. 1250/70) T. C2006 14 ABOCA158

EL EXACTO VALOR DEL ACTO EN LA CLASE DE HACIENDA. (ART. 33 D.E. 1230/70). T. C. Nro. correspondiente. Expediente: C-2007-14. Fecha: 21-01-2007.

Anotación NIU: 7 NIU corrección: 2 Radicación: C2007-14 Fecha: 04-01-2007

卷之三

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: REXC

TURNO: 2025-513741 FECHA: 25-07-2025

EXPEDIDO AUTOMATICAMENTE PARA CERTIFICADOS ASOCIADOS

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

Janet Fierz



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

01 de agosto de 2025 a las 01:05 p. m.

Referencia

M12556028

Superintendencia Financiera
de Colombia

VIGILADO



ARCHIVO: LRHIPO-14274738

avalsign.com

TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRHIPO-14274738
	Hash documento:	2f2004b04a
	Fecha creación:	2025-08-08 14:07:18

Firmas | Gestión en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante: ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA Documento: 14254793 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 935759	
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 190.25.118.87 2025-08-06 15:51:00	

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>

