



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRHIPO-1120356203

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE: JOHN FREDY MUÑOZ ARBOLEDA
 NIT / C.C CLIENTE: 1120356203
 DIRECCIÓN: KR 88C 63 67 SUR IN 9 AP 201
 SECTOR: Urbano Estrato 2
 BARRIO: Las Margaritas
 CIUDAD: Bogotá D.C.
 DEPARTAMENTO: Cundinamarca
 PROPOSITO: Hipotecario
 TIPO AVALUO: valor comercial
 VALUADOR: ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA
 IDENTIFICACIÓN: 14254793

ANTECEDENTES

FECHA VISITA: 15/08/2025
 FECHA INFORME: 19/08/2025
 DIRIGIDO A: Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
 EDAD (AÑOS): 15 años
 REMODELADO:
 OCUPANTE:
 TIPO DE INMUEBLE:
 USO ACTUAL: Propietario
 Apartamento
 Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	VILLAMIL BRICENO AURA LIGIA - VILLAMIL BRICENO YINA PAOLA			
NUM. ESCRITURA	418 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	35	FECHA
CIUDAD ESCRITURA	Bogotá D.C.		DEPTO	Cundinamarca
CEDULA CATASTRAL	004637791300902001			
CHIP	AAA0221KDSK			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Licencia de Construcción No. Licencia LC 10-1-0214, con fecha de ejecutoria. 14 de mayo de 2010, d			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL BOSA NUEVA ETAPA I			
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	80000	VRxM2
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.15634%			

M. INMOB.	N°
50S-40552354	IN 9 AP 201

OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega así: El conjunto se ubica sobre la carrera 88 C, vía de acceso principal al sector.

Distribución del inmueble: Sala, comedor, cocina, zona de ropa, 3 habitaciones y baño social.

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

ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Normal	Bueno.
Comedor	Normal	Bueno.
Cocina	Normal	Bueno.
Baño	Normal	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpintería	Normal	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

Portería	Si	Bicicletero	Si	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	JardínInfantil	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	Si	Gimnasio	No	BombaEyectora	Si
Porteria	Si	Tanque	No	Cancha	No
ZonaVerde	Si	Shut	Si	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 152,496,981

VALOR ASEGURABLE \$ COP 152,496,981

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

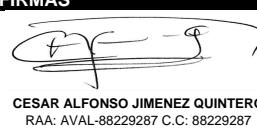
Observación de Favorabilidad

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: 2025-08-19 13:36:00



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	Apartamento
Total unidades de vivienda	894
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:
POT Decreto 555 de 2021.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	45	AREA	M2	S/I.
AREA PRIVADA	M2	41.03	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	S/I.

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	40.93	AREA PRIVADA VALORADA	M2	41.03

OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 88C 63 67 SUR IN 9 AP 201 | Las Margaritas | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1759, fecha: 28/06/2010, Notaría: 35 y ciudad: Bogotá D.C..

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno
Escolar	100-200
Asistencial	Bueno
Estacionamientos	mas de 500
Areas verdes	0-100
Zonas recreativas	0-100

Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI Bueno
Sardineles	SI Bueno
Vias 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
Tipo	VIS vivienda de interes Social
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	6
Nº de Sótanos	
Vida Util	100 años
Vida Remanente	85
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Exterior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Losa de concreto
Fachada	Iadrillo 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	2010

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 201	41.03	M2	\$3,716,719.00	100.00%	\$152,496,980.57
TOTALES					100%	\$152,496,981
Valor en letras	Ciento cincuenta y dos millones cuatrocientos noventa y seis mil novecientos ochenta y uno Pesos Colombianos					

TOTAL COMERCIAL **\$152,496,981**
OFERTA Y DEMANDA

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

Garaje: El inmueble no cuenta con garaje ni depósito privado, el conjunto posee garajes de uso comunal, asignados por sorteo a cada unidad residencial, de acuerdo a lo informado en visita. **Parqueadero Privado Cubierto:** 0 **Parqueadero Privado Descubierto:** 0 **Parqueadero Comunal Cubierto:** 0 **Parqueadero Comunal Descubierto:** 207 **Parqueadero Visitante Cubierto:** 0 **Parqueadero Visitante Descubierto:** 7 **Número Pisos:** 6 **Total Parqueaderos:** 214

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.

Propiedad horizontal: Escritura: 1759, Fecha escritura: 28/06/2010, Notaría escritura: 35, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 80.000, Total unidades: 894, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 6, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Bomba eyectora: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 1, Estar: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Los acabados del apartamento 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. Pisos en cerámica, cocina integral con piso en cerámica, paredes pañetadas, estucadas y pintadas, baños enchapados, en general en buen estado.

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	KR 88C 63 67 SUR	6	\$160,000,000	0.95	\$152,000,000		\$		\$	\$3,704,606.39	6017458711
2	KR 88C 63 67 SUR	5	\$145,000,000	0.95	\$137,750,000		\$		\$	\$3,357,299.54	3103452690
3	KR 88C 63 67 SUR	4	\$160,000,000	0.95	\$152,000,000		\$		\$	\$3,704,606.39	3143455024
4	KR 88C 63 67 SUR	1	\$150,000,000	0.95	\$142,500,000		\$		\$	\$3,636,131.67	6042044556
Del inmueble		201		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	15 años	45	41.03	1.0	1.0	1.05	1.0	1.0	1.05	\$3,889,836.71
2	15 años	45	41.03	1.0	1.0	1.05	1.0	1.0	1.05	\$3,525,164.52
3	15 años	45	41.03	1.0	1.0	1.03	1.0	1.0	1.03	\$3,815,744.58
4	15 años	43.19	39.19	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,636,131.67
15 aÑos										
								PROMEDIO	\$3,716,719.37	
								DESV. STANDAR	\$166,296.17	
								COEF. VARIACION	4.47%	

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,883,015.54	TOTAL	\$159,320,127.40
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,550,423.20	TOTAL	\$145,673,864.10
VALOR TOTAL	\$152,496,980.57			

Observaciones:

Enlaces:

1-<https://www.fincarajz.com.co/apartamento-en-venta-en-bosa-la-libertad-bogota/192108784>2-<https://www.fincarajz.com.co/apartamento-en-venta-en-bosa-la-libertad-bogota/192170665>3-<https://www.fincarajz.com.co/apartamento-en-venta-en-bosa-la-libertad-bogota/192567832>4-<https://www.fincarajz.com.co/apartamento-en-venta-en-las-margaritas-bogota/192263418>

DIRECCIÓN:

KR 88C 63 67 SUR IN 9 AP 201 | Las Margaritas | Bogotá D.C. | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

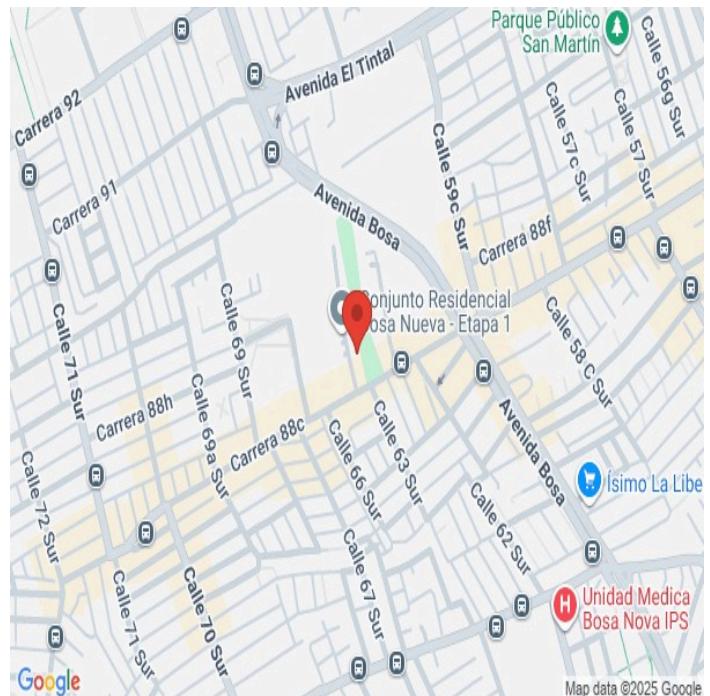
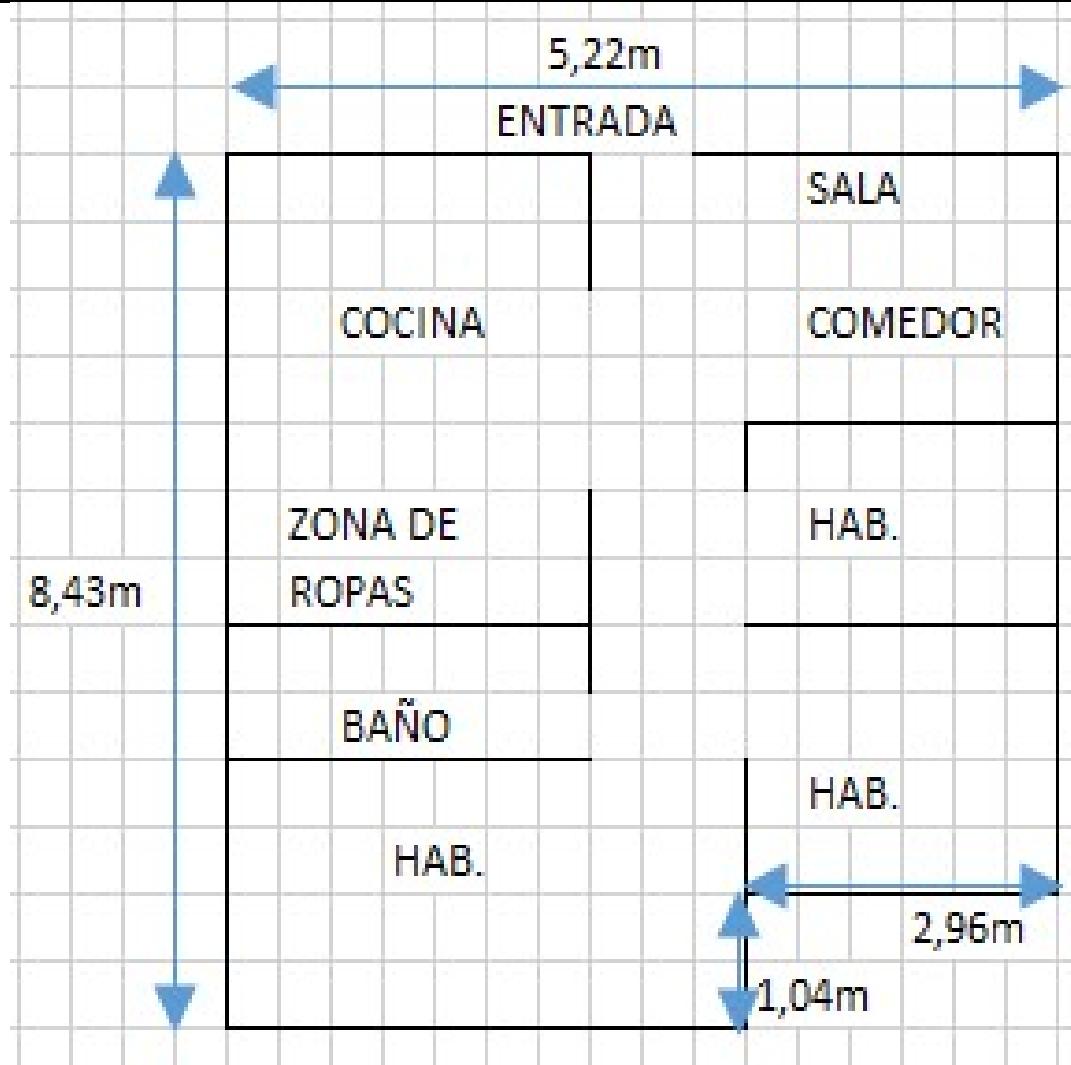
Latitud: 4.625554760988489

Longitud: -74.19384513961981

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 37' 31.998``

Longitud: 74° 11' 37.8414``

**PLANO DE DISTRIBUCIÓN**

FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Inmueble Colindante



Fachada del Inmuble



Fachada del Inmuble



Nomenclatura



FOTOS: General

Nomenclatura



Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala Comedor



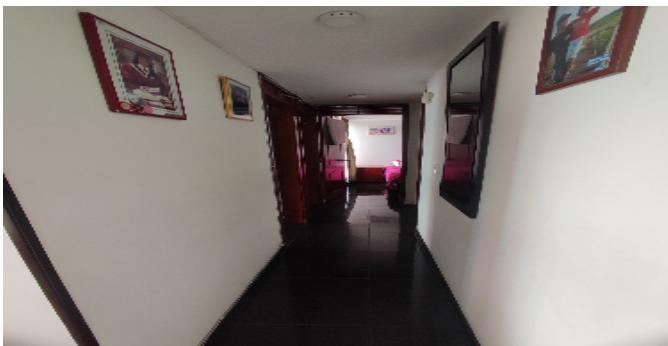
Cocina



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Habitación 1



FOTOS: General

Habitación 2



Habitación 3



Clóset hab. 3



Baño Social 1



Garajes Comunales-CJ



Garajes Comunales-CJ



Escalera común - CJ



Salón Social-CJ



FOTOS: General

Juegos Infantiles-CJ



Bicicletero-CJ



Garajes para motos-CJ



CRUCE CARTOGRÁFICO

Areas o Documentos

AAA0221KDSK

Ver Datos

Inclusión Social y Reconciliación (39)

Justicia y Derecho (9)

Mujer (50)

Ordenamiento Territorial (32)

Censo equipamiento comunal en propiedad horizontal

Bogotá D.C. Año 2018

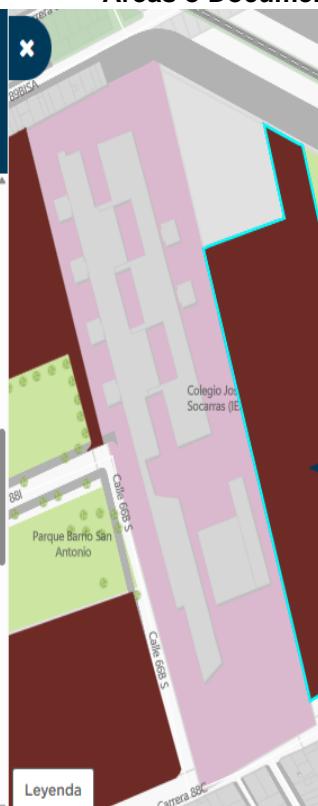
Entidad: Secretaría Distrital de Planeación - SDP

Fecha de actualización: 31/12/2018

Licencia: CC BY 4.0

URL: [Enlace al servicio geográfico](#)

Más información



Censo equipamiento comunal en propiedad horizontal. Bogotá D.C. Año 2018 (2 de 2)

Conjunto Cerrado: Sí
Vetustez: 2010
Parqueadero Privado Cubierto: 0
Parqueadero Privado Descubierto: 0
Parqueadero Comunal Cubierto: 0
Parqueadero Comunal Descubierto: 207
Parqueadero Visitante Cubierto: 0
Parqueadero Visitante Descubierto: 7
Número Pisos: 6
Total Parqueaderos: 214
Depósito Privado: 0
Número Sotanos: 0
Número Semisotanos: 0
Portería: 1
Cerramiento: Sí

[Acerca a](#) [Cómo llegar](#) [Compartir](#)

Areas o Documentos

SINUPOT Sistema de Información de Norma Urbana y Plan de Ordenamiento Territorial

Galería

Encuesta Multipropósito

Mapas Temáticos

AAA0221KDSK

Predios

AAA0221KDSK

Colombia

Barrios

Edificios

Terrenos

Infraestructura

Áreas

Documentos

Reportes SINU

Lección actual:

IPA: undefined

IP: AAA0221KDSK

- **Reportes generales:**
 - Barrios Legalizados
 - Consolidado
 - Efecto Plusvalía
 - Estación de Telecomunicación
 - Estratificación
 - Licencias
 - Planes Topográficos y Urbanísticos
 - Uso Excepcional de Manzana

- **Reportes POT Dec. 555 (Vigente):**
 - Uso del suelo (POT Dec. 555 de 2021 Vigente)

- **Reportes POT Dec. 190 (Derogado):**
 - Bienes de interés (POT 190)
 - Corredor Ecológico (POT 190)
 - Norma (POT 190)
 - Reserva Vial (POT 190)
 - Zonas de amenaza (POT 190)



Predios: AAA0221KDSK

CHIP	AAA0221KDSK
CUNU	OKR088C000000630000
DIREC	KR 88C 63 67 SUR IN 9 A
CEDULA_CATASTRAL	004637791300902001
CODIGO_LOTE	0046377913

[Acerca a](#) [...](#)

10 / 17

Areas o Documentos

AAA0221KDSK

Ver Datos

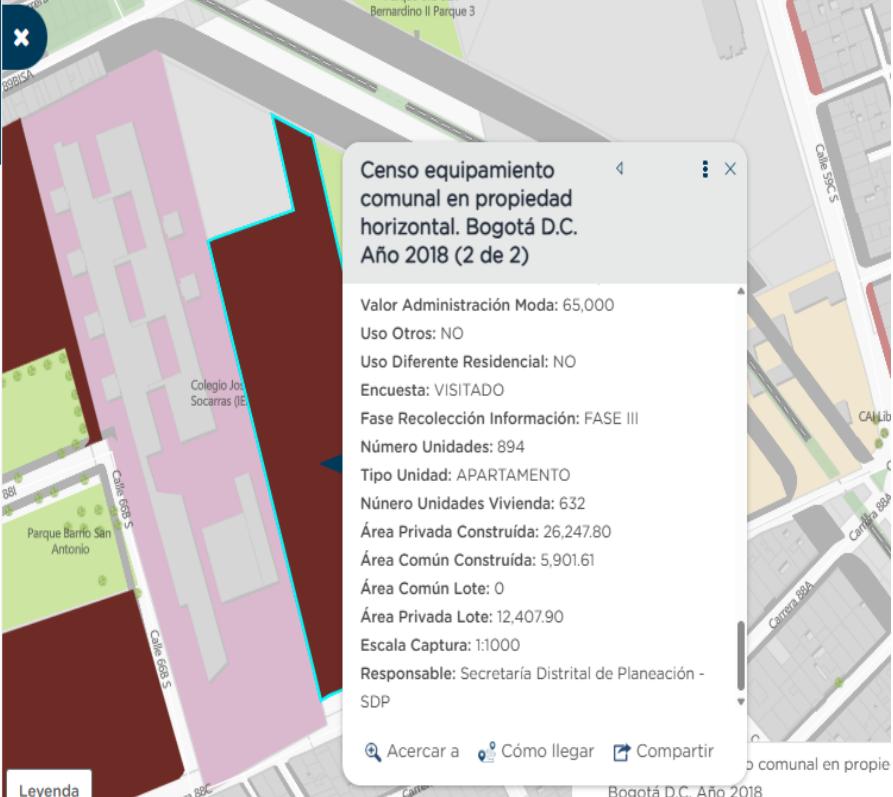
- Inclusión Social y Reconciliación (39)**
- Justicia y Derecho (9)**
- Mujer (50)**
- Ordenamiento Territorial (32)**

Censo equipamiento comunal en propiedad horizontal. Bogotá D.C. Año 2018 (2 de 2)

Valor Administración Moda: 65,000
Uso Otros: NO
Uso Diferente Residencial: NO
Encuesta: VISITADO
Fase Recolección Información: FASE III
Número Unidades: 894
Tipo Unidad: APARTAMENTO
Número Unidades Vivienda: 632
Área Privada Construida: 26,247.80
Área Común Construida: 5,901.61
Área Común Lote: 0
Área Privada Lote: 12,407.90
Escala Captura: 1:1000
Responsable: Secretaría Distrital de Planeación - SDP

[Acerca a](#) [Cómo llegar](#) [Compartir](#)

Bogotá D.C. Año 2018



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-1120356203



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 y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
04 Mayo 2018

Régimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: 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, Fletes y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, motores 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



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

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

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

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

~~Ciudad: BOGOTÁ, D.C. (DINAMARCA)~~

~~Dirección: CARRERA 89A # 77-127 P 00-506~~

~~Teléfono: 3124024102~~

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

TRASLADOS DE ERA

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

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

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

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



PIN DE VALIDACIÓN

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-1120356203 M.I.: 50S-40552354



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2508041706118792970

Nro Matrícula: 50S-40552354

Página 1

Impreso el 4 de Agosto de 2025 a las 09:12:45 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 última página

CÍRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOSA VEREDA: BOSA

FECHA APERTURA: 05-08-2010 RADICACIÓN: 2010-69511 CON: ESCRITURA DE: 27-07-2010

CÓDIGO CATASTRAL: AAA0221KDSK COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1759 de fecha 28-06-2010 en NOTARIA 35 de BOGOTA D.C. APT 201 INT 9 TIPO 1 CONJ RESD BOSA NUEVA ETP I con area de CONSTRUIDA 45.00 MTS2 AREA PRIVADA 41.03 MTS2 con coeficiente de 0.15634% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

COMPLEMENTACION:

FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR ADQUIRIO X COMPROVANTE DE CHAVEZ PINTO ALVARO, CUBIDES MENDIETA SAID ALIRIO ESCR. 1075 29-05-2009 NOT. 7 BTA.CUBIDES MENDIETA SAID ALIRIO Y CHAVEZ PINTO ALVARO, ADQUIRIO POR COMPRA A DIAZ VDA DE HERNANDEZ BLANCA CECILIA, HERNANDEZ DIAZ ROSA GIOVANNA, HERNANDEZ DIAZ CELIA IVETTE, HERNANDEZ DIAZ HERNANDO EMILIO POR ESCR. 5993 DEL 27-12-96 NOTARIA 9 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40273634. ESTOS, ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION, POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE DIAZ VICTOR A., POR SENTENCIA DEL JUZGADO 19 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, DE FECHA 12-09-1985, REGISTRADA DEL 16-05-1986 EN EL FOLIO 050-0482185.-ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE DIAZ RINCON CECILIA, SEGUN SENTENCIA DEL JUZGADO 10.CIVIL DEL CIRCUITO DE BTA, DE FECHA 23-08-1963 ,REGISTRADA EL 03-12-1963 EN EL FOLIO ANTES CITADO.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 88C 63 67 SUR IN 9 AP 201 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 88 C #62-65 SUR APT 201 INT 9 TIPO 1 CONJ RESD BOSA NUEVA ETP I

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

50S - 40546548

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-06-2010 Radicación: 2010-59528

Doc: ESCRITURA 1559 del 08-06-2010 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA. VALOR CREDITO APROBADO \$837.000.000.00

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

DE: FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR

NIT# 8600900320X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-07-2010 Radicación: 2010-69511

Doc: ESCRITURA 1759 del 28-06-2010 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR

NIT# 8600900320X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 07-01-2011 Radicación: 2011-1389

Doc: ESCRITURA 1863 del 07-07-2010 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC 1759 DEL 28-06-



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2508041706118792970

Nro Matrícula: 50S-40552354

Página 2

Impreso el 4 de Agosto de 2025 a las 09:12:45 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

10.CONJ RESD BOSA NUEVA ETAPA I ART 89 PARAGRAFO DE CODENSA.1 BIENES COMUNES ESENCIALES.2 PROPIEDAD DE LA INFRAESTRUCTURA ELECTRICA Y LA OBRAS CIVILES ASOCIADAS .

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

DE: FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR

NIT# 8600900320

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 07-01-2011 Radicación: 2011-1389

Doc: ESCRITURA 1863 del 07-07-2010 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA AREA DE TERRENO EN LA CUAL SE ENCUENTRA LA TUBERIA DE ACOMETIDA DEL CONJ.CODENSA S.A.ESP TIENE LIBRE ACCESO Y TRANS AL PREDIO.PARA VERIFIC INSTAL,COLOCAR MATERIAL,REPARA VIGILAR LINEAS,APARATOS Y ELEMENTOS QUE LE PERTENEZCAN ETC.

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

DE: FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR

NIT# 8600900320

A: CODENSA S.A. ESP

NIT# 8300372480

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-03-2011 Radicación: 2011-26980

Doc: ESCRITURA 418 del 21-02-2011 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1,308,566

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 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: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR

NIT# 8600900320 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 28-03-2011 Radicación: 2011-26980

Doc: ESCRITURA 418 del 21-02-2011 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$42,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA V.I.S. SUBSIDIO OTORGADO POR COMPENSAR, EL CUAL SERA RESTITUTIDO CUANDO EL BENEFICIARIO DE LA SOLUCION DE VIVIENDA TRANSFERIA O DEJE DE RESIDIR EN ELLA ANTES DE HABER TRANSCURRIDO CINCO (5) A/OS DESDE LA ADJUDICACION.

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

DE: FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR

NIT# 8600900320

A: VILLAMIL BRICE/O AURA LIGIA

CC# 39739714 X

A: VILLAMIL BRICE/O YINA PAOLA

CC# 1076655044 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 28-03-2011 Radicación: 2011-26980

Doc: ESCRITURA 418 del 21-02-2011 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: VILLAMIL BRICE/O AURA LIGIA

CC# 39739714 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2508041706118792970

Nro Matrícula: 50S-40552354

Página 3

Impreso el 4 de Agosto de 2025 a las 09:12:45 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: VILLAMIL BRICE/O YINA PAOLA

CC# 1076655044 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 28-03-2011 Radicación: 2011-26980

Doc: ESCRITURA 418 del 21-02-2011 NOTARIA 35 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: VILLAMIL BRICE/O AURA LIGIA

CC# 39739714 X

DE: VILLAMIL BRICE/O YINA PAOLA

CC# 1076655044 X

A: A FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPA/ERA PERMANENTE Y DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES O DE LOS QUE LLEGARE A TENER.

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 01-07-2025 Radicación: 2025-37655

Doc: ESCRITURA 513 del 17-06-2025 NOTARIA TREINTA Y CINCO 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: VILLAMIL BRICE/O AURA LIGIA

CC# 39739714 X

DE: VILLAMIL BRICE/O YINA PAOLA

CC# 1076655044 X

A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPA/ERO PERMANENTE Y DE SUS HIJOS MENORES QUE TIENE O LOS QUE LLEGARE A TENER.

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 30-07-2025 Radicación: 2025-44896

Doc: CERTIFICADO 363 del 15-07-2025 NOTARIA TREINTA Y CINCO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$16,000,000

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 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: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: VILLAMIL BRICE/O AURA LIGIA

CC# 39739714 X

A: VILLAMIL BRICE/O YINA PAOLA

CC# 1076655044 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

ANOTACIONES:
Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2013-14352 Fecha: 22-05-2013
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.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2508041706118792970

Nro Matrícula: 50S-40552354

Página 4

Impreso el 4 de Agosto de 2025 a las 09:12:45 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

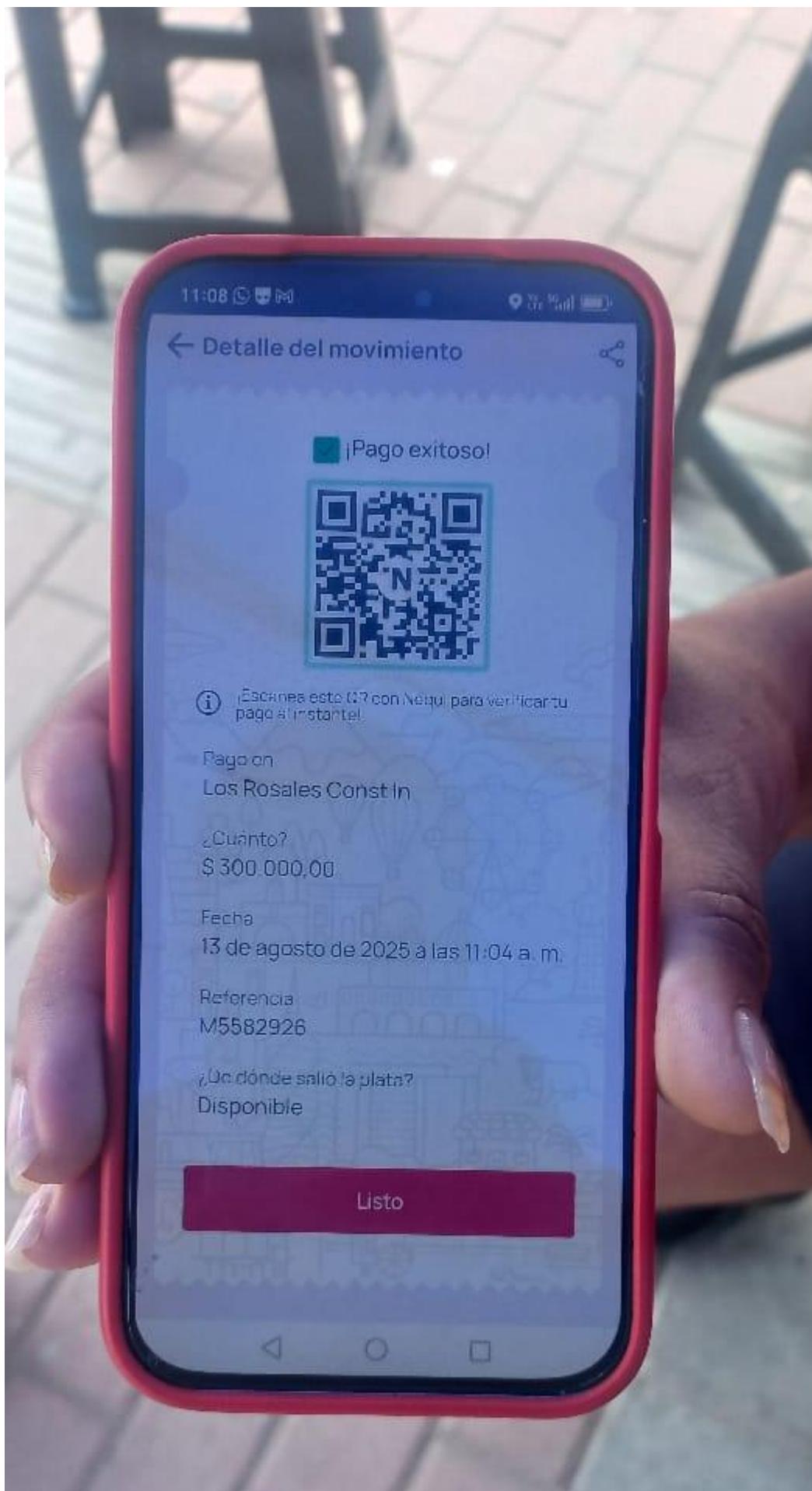
USUARIO: REXC

TURNO: 2025-308912 FECHA: 04-08-2025

EXPEDIDO AUTOMATICAMENTE PARA CERTIFICADOS ASOCIADOS

El Registrador: LUIS FERNANDO RIVERA ACOSTA

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





ARCHIVO: LRHIPO-1120356203

avalsign.com

TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRHIPO-1120356203
	Hash documento:	3eccf60226
	Fecha creación:	2025-08-19 14:00:49

Firmas | Gestión en Aval sign

Firmas: 1

<p>Perito actuante: </p> <p>ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA</p> <p>Documento: 14254793</p> <p>Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 827997</p>	
<p>Puntos de autenticación: Correo electrónico: superinmobiliariac@gmail.com Celular: 3124024102</p> <p>Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM</p> <p>IP registrada de: Perito 190.25.118.87 2025-08-19 13:36:00</p>	

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>

