



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO CAPACITA VISADO_LRCAJA-51690855

RESUMEN EJECUTIVO

ANTECEDENTES

| | |
|-------------------|--------------------------------|
| CLIENTE | AGDA ROCIO BARRERA SALDAÑA |
| NIT / C.C CLIENTE | 51690856 |
| DIRECCIÓN | KR 59 70B 01 AP 503 |
| SECTOR | Urbano Estrato 3 |
| BARRIO | SAN FERNANDO OCCIDENTAL |
| CIUDAD | Bogotá D.C. |
| DEPARTAMENTO | Cundinamarca |
| PROPOSITO | Modelo 8-14 |
| TIPO AVALUO | valor comercial |
| VALUADOR | CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO |
| IDENTIFICACIÓN | 88229287 |

| | |
|------------------|---|
| FECHA VISITA | 14/08/2025 |
| FECHA INFORME | |
| DIRIGIDO A | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía |
| EDAD (AÑOS) | 1 años |
| REMODELADO | |
| OCCUPANTE | Desocupado |
| TIPO DE INMUEBLE | Apartamento |
| USO ACTUAL | Vivienda |

ASPECTOS JURIDICOS

| | | | | |
|------------------------------|--|-------------|-------|--------------|
| PROPIETARIO | CONSTRUTORA SANTAMARIA GPR S.A.S GGGGGGGGGGGG HHHHHHHH | | | |
| NUM. | 0739 | #NOTARIA | 7 | FECHA |
| ESCRITURA | EscrituraPH | | | 08/03/2024 |
| CIUDAD | Bogotá D.C. | | DEPTO | Cundinamarca |
| ESCRITURA | | | | |
| CEDULA | 005204112700105003 | | | |
| CATASTRAL | | | | |
| CHIP | AAA0290RASK | | | |
| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN | Licencia de Construcción No. 11001-3-33-1438. | | | |
| NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO | EDIFICIO SANTA MARIA VI - PROPIEDAD HORIZONTAL | | | |
| VALOR ADMINISTRACIÓN | Tiene | MENSUALIDAD | 60000 | VRxM2 |
| COEFICIENTE DE COPROPIEDAD | 7.10% | | | |

| M. INMOB. | N° |
|---------------------|---------------|
| 50C-2213246 | AP 503 |
| MATRICULA | NRO. GARAJE |
| Común uso exclusivo | 503 (6) |
| MATRICULA | NRO. DEPOSITO |
| Común uso exclusivo | 503 (11) |

OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega así: El inmueble se encuentra cerca a la Avenida Calle 68.

Distribución del inmueble: 2 habitaciones, baño social, baño privado, estudio, sala, comedor, cocina, y zona de ropa. Garaje # 503 piso 1 de la edificación y depósito # 503, en terraza de la edificación, comunes de uso exclusivo.

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 327,125,355

VALOR ASEGURABLE \$ COP 327,125,355

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: No

Observación de Favorabilidad

El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14

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

CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO
Perito Actuante
C.C: 88229287 RAA: AVAL-88229287

KELLY JOHANNA GALLO RAMIREZ
RAA: AVAL-1072668028 C.C: 1072668028
Visador
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-08-14 11:13:00

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.

| | |
|----------------------------|---------------------|
| Área de actividad | Residencial. |
| Uso principal | Vivienda |
| Tipo de proyecto | Apartamento |
| Total unidades de vivienda | 12 |
| Garajes | Si tiene No. |
| Tipo de Garaje | Común uso exclusivo |

Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto.
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Decreto 555 de 29 de diciembre de 2021

CONSTRUCCIÓN

| ÁREAS JURÍDICAS | UND | VALOR | ÁREAS CATASTRAL | UND | VALOR |
|--------------------|-----|-------|-----------------|-------|-------|
| AREA CONSTRUIDA | M2 | | AREA | M2 | |
| AREA PRIVADA | M2 | | AVALUO | PESOS | |
| AREA LIBRE PRIVADA | M2 | | CATASTRAL 2025 | | |
| AREA LIBRE COMUN | M2 | | | | |

| ÁREAS MEDIDAS EN VISITA | UND | VALOR | ÁREAS VALORADAS | UND | VALOR |
|-------------------------|-----|-------|-----------------------|-----|-------|
| AREA PRIVADA MEDIDA | M2 | | AREA PRIVADA VALORADA | M2 | |
| AREA LIBRE MEDIDA | M2 | | AREA LIBRE PRIVADA | M2 | |

OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 59 70B 01 AP 503 | SAN FERNANDO OCCIDENTAL | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 0739, fecha: 08/03/2024, Notaría: 7 y ciudad: Bogotá D.C..

SECTOR

| | | | |
|-----------------------|-------------------|------------------|--------------------|
| Uso predominante | Residencial | Tiene / No tiene | Estado de conserv. |
| Demanda / interés | Media | | |
| Nivel de equipamiento | Distancias aprox. | | |
| Comercial | Bueno | 100-200 | |
| Escolar | Bueno | 400-500 | |
| Asistencial | Bueno | mas de 500 | |
| Estacionamientos | Bueno | 0-100 | |
| Áreas verdes | Bueno | 300-400 | |
| Zonas recreativas | Bueno | 0-100 | |

Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:
NO Si SI

Impacto Ambiental

Aire: Basura: Ruido:
NO NO NO

Cond.seguridad: Aguas servidas:
NO NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

| | |
|--------------------------|----------------------|
| Estado de construcción | Usada |
| Tipo | No VIS |
| Avance(En construcción) | 100 |
| Estado de conservación | Bueno |
| Nº de Pisos | 5 |
| Nº de Sótanos | 0 |
| Vida Util | 100 años |
| Vida Remanente | 99 |
| Estructura | Tradicional |
| Material de Construcción | Bloque |
| Fecha de Remodelación | |
| Danos previos | NO |
| Ubicación | Apartamento Interior |

| | |
|-------------------------|--------------------------------------|
| 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 Manzana |
| Año de Construcción | 2024 |

Comentarios de estructura

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

Oficina: 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 503 | 49.17 | M2 | \$6,652,946.00 | 100.00% | \$327,125,354.82 |
| TOTALES | | | | | 100% | \$327,125,355 |

Valor en letras

Trescientos veintisiete millones ciento veinticinco mil trescientos cincuenta y cinco Pesos Colombianos

| | |
|-------------------------|----------------------|
| TOTAL COMERCIAL | \$327,125,355 |
| OFERTA Y DEMANDA | |

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

SALVEDADES
Garaje: En escritura pública suministrada, se menciona que el inmueble cuenta con el uso común exclusivo del garaje y depósito No. 503.

Entorno: El sector presenta una adecuada dotación de servicios públicos domiciliarios (acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas natural y telecomunicaciones), así como buena conectividad con corredores viales principales y centros de abastecimiento. El entorno inmediato exhibe condiciones de consolidación urbana media, con edificaciones de tipología unifamiliar y multifamiliar de hasta cinco pisos, en estrato socioeconómico 3.

Propiedad horizontal: Escritura: 0739, Fecha escritura: 08/03/2024, Notaría escritura: 7, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 60.000, Total unidades: 12, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 5, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Tanque: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Closet: 2, Baño privado: 1, Estar: 1, Estudio: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Inmueble con acabados normales, en buen estado de conservación, como se evidencia en registro fotográfico anexado.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

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.

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 | # PISO | VALOR VENTA | NEG | VALOR DEPURADO | # GARAJE | VALOR UNIDAD GARAJE | # DEPOSITO Y OTROS | VALOR DEPOSITO Y OTROS | VALOR M2 | TELEFONO |
|---------------------|----------------------------|----------|---------------|------|----------------|----------|---------------------|--------------------|------------------------|----------------|------------|
| 1 | B. SAN FERNANDO OCCIDENTAL | 5 | \$330,000,000 | 0.95 | \$313,500,000 | 1 | \$ | | \$ | \$6,270,000.00 | 3012466712 |
| 2 | B. SAN FERNANDO OCCIDENTAL | 5 | \$288,000,000 | 0.95 | \$273,600,000 | 1 | \$ | | \$ | \$6,840,000.00 | 3208664455 |
| 3 | B. SAN FERNANDO OCCIDENTAL | 3 | \$310,000,000 | 0.95 | \$294,500,000 | 1 | \$ | | \$ | \$6,848,837.21 | 3223906075 |
| Del inmueble | | 2 | | . | . | 1 | | 1 | | | |

| # | EDAD | AREA CONSTRUIDA | AREA PRIVADA | FACTOR ACABADOS | FACTOR EDAD | FACTOR PISO | FACTOR TAMAÑO | FACTOR UBICACION | FACTOR HOMOLOGACION | RESULTADOS |
|-------------------|------|-----------------|--------------|-----------------|-------------|-------------|---------------|------------------------|-----------------------|----------------|
| 1 | 1 | 50 | 50 | 1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$6,270,000.00 |
| 2 | 1 | 40 | 40 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$6,840,000.00 |
| 3 | 1 | 43 | 43 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$6,848,837.21 |
| 1 años | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | PROMEDIO | \$6,652,945.74 | |
| | | | | | | | | DESV. STANDAR | \$331,670.17 | |
| | | | | | | | | COEF. VARIACION | 4.99% | |

| | | | | |
|---------------------|-------------------------|-----------------------|--------------|-------------------------|
| VALOR MÁXIMO | POR Mt2 | \$6,984,615.91 | TOTAL | \$343,433,564.15 |
| VALOR MÍNIMO | POR Mt2 | \$6,321,275.57 | TOTAL | \$310,817,119.59 |
| VALOR TOTAL | \$327,125,354.82 | | | |

Observaciones:

Enlaces:

1-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-bogota-el-encanto-2-habitaciones-2-banos-1-garajes/19936-M5985339>

2-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-bogota-la-libertad-2-habitaciones-1-banos/2765-M5550968>

3-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-bogota-san-fernando-2-habitaciones-2-banos-1-garajes/12483-M5492133>

RENTA

| # | DIRECCION | # PISO | VALOR RENTA | NEG | VALOR DEPURADO | # GR. | VALOR UNIDAD GARAJE | # DEP. Y OTROS | VALOR DEP. Y OTROS | VALOR M2 |
|---------------------|----------------------------|----------|-------------|----------|----------------|-------|---------------------|----------------|--------------------|----------------|
| 1 | B. SAN FERNANDO OCCIDENTAL | 5 | \$ | 0.95 | \$0 | 1 | \$ | 1 | \$ | \$6,270,000.00 |
| 2 | B. SAN FERNANDO OCCIDENTAL | 5 | \$ | 0.95 | \$0 | 1 | \$ | | \$ | \$6,840,000.00 |
| 3 | B. SAN FERNANDO OCCIDENTAL | 3 | \$ | 0.95 | \$0 | 1 | \$ | | \$ | \$6,848,837.21 |
| Del inmueble | | 2 | | 1 | | | | 1 | | |

| # | TELEFONO | EDAD | AREA CONST. | AREA PRIVADA | FACTOR ACABADOS | FACTOR EDAD | FACTOR PISO | FACTOR TAMAÑO | FACTOR UBICA. | FACTOR HOMOLOGACION | RESULTADOS |
|---------------|------------|------|-------------|--------------|-----------------|-------------|-------------|---------------|---------------|------------------------|----------------|
| 1 | 3012466712 | 1 | 50 | 50 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$6,270,000.00 |
| 2 | 3208664455 | 1 | 40 | 40 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$6,840,000.00 |
| 3 | 3223906075 | 1 | 43 | 43 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$6,848,837.21 |
| 1 a±os | | | | | | | | | | PROMEDIO | \$6,652,945.74 |
| | | | | | | | | | | DESV. STANDAR | \$331,670.17 |
| | | | | | | | | | | COEF. VARIACION | 4.99% |

| | | | | |
|------------------------------------|--------------------|---------------------------------------|--------------|---------------------------|
| VALOR MÁXIMO | POR Mt2 | \$6,984,615.91 | TOTAL | \$0.00 |
| VALOR MÍNIMO | POR Mt2 | \$6,321,275.57 | TOTAL | \$0.00 |
| VALOR TOTAL | \$0.00 | | | |
| Valor Adoptado M2: | Tasa aplicada E.A: | Tasa aplicada M.V: | % | Deducciones: |
| Valor renta bruta mensual (R.B.M): | \$0 | Deducciones: | \$0 | Renta neta anual (R.N.A): |
| | | | | ÁreaPredio: 0 |
| | | Valor renta bruta mensual (R.B.M) -D: | \$0 | Valor capitalización: \$0 |

Observaciones:

1.-<https://www.metrocuadrado.com/lnmuelle/venta-apartamento-bogota-el-encanto-2-habitaciones-2-banos-1->2.-<https://www.metrocuadrado.com/lnmuelle/venta-apartamento-bogota-la-libertad-2-habitaciones-1-banos/2>3.-<https://www.metrocuadrado.com/lnmuelle/venta-apartamento-bogota-san-fernando-2-habitaciones-2-banos->

REPOSICION

Depreciación Fitto y Corvini

| | |
|----------------------------------|------------|
| Area construida total | |
| Area construida vendible | |
| Valor M2 construido | \$0 |
| Valor reposición M2 | \$0 |
| Valor reposición presupuesto M2 | \$0 |
| Fuente | |
| Factor ajuste % | % |
| Valor reposición M2 ajustado | \$0 |
| Calificación estado conservación | |
| Vida útil | |
| VetusTez | |
| Edad en % de vida útil | 0 % |
| Fitto y corvin % | 0 % |
| Valor reposición depreciado | \$0 |
| Valor adoptado depreciado | \$0 |
| Valor total | \$0 |

Depreciación Fitto y Corvini

| | |
|----------------------------------|------------|
| Area construida total | |
| Area construida vendible | |
| Valor M2 construido | \$0 |
| Valor reposición M2 | \$0 |
| Valor reposición presupuesto M2 | \$0 |
| Fuente | |
| Factor ajuste % | % |
| Valor reposición M2 ajustado | \$0 |
| Calificación estado conservación | |
| Vida útil | |
| VetusTez | |
| Edad en % de vida útil | 0 % |
| Fitto y corvin % | 0 % |
| Valor reposición depreciado | \$0 |
| Valor adoptado depreciado | \$0 |
| Valor total | \$0 |

Depreciación Fitto y Corvini

| | |
|----------------------------------|------------|
| Area construida total | |
| Area construida vendible | |
| Valor M2 construido | \$0 |
| Valor reposición M2 | \$0 |
| Valor reposición presupuesto M2 | \$0 |
| Fuente | |
| Factor ajuste % | % |
| Valor reposición M2 ajustado | \$0 |
| Calificación estado conservación | |
| Vida útil | |
| VetusTez | |
| Edad en % de vida útil | 0 % |
| Fitto y corvin % | 0 % |
| Valor reposición depreciado | \$0 |
| Valor adoptado depreciado | \$0 |
| Valor total | \$0 |

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

KR 59 70B 01 AP 503 | SAN FERNANDO OCCIDENTAL | Bogotá
D.C. | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

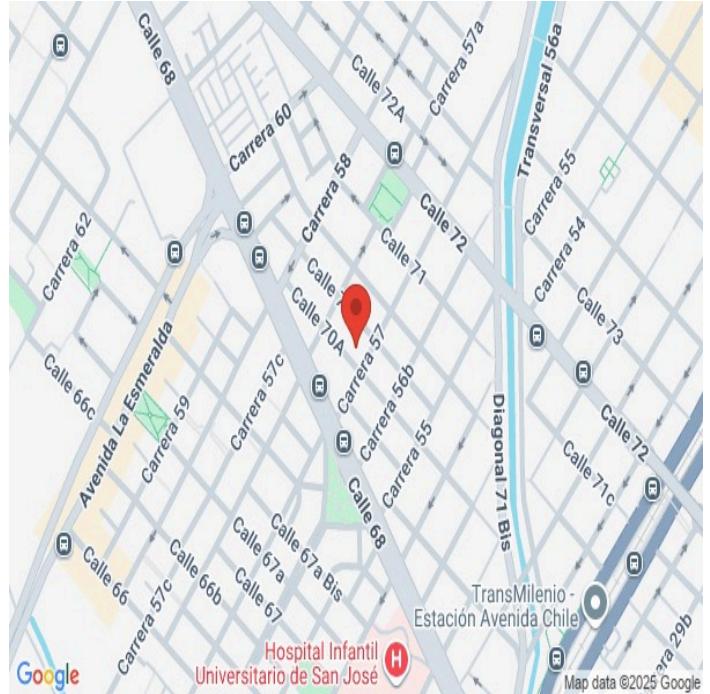
Latitud: 4.669392952729050

Longitud: -74.07927059099833

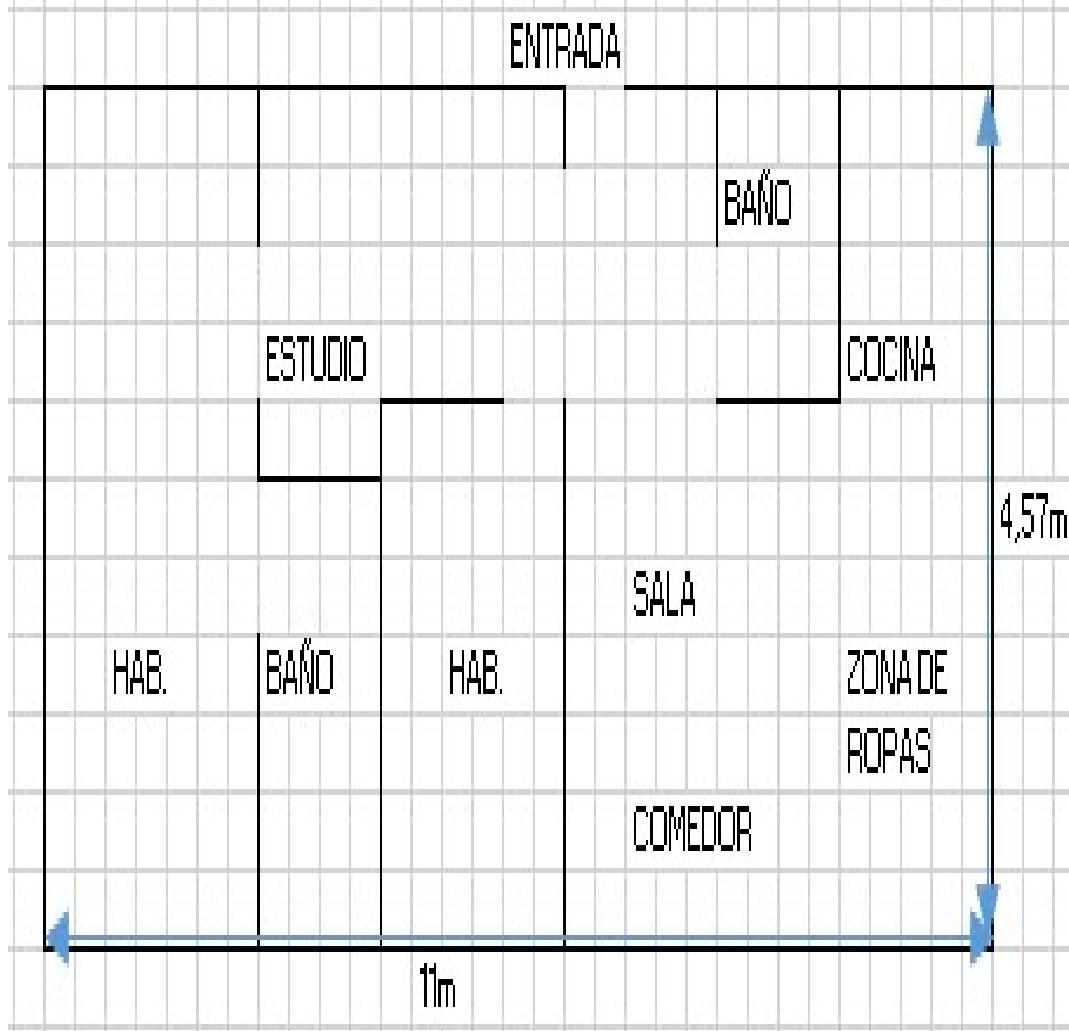
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 40' 9.8148''

Longitud:74° 4' 45.3756''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Inmueble Colindante



Fachada del Inmuble



Nomenclatura



Nomenclatura



FOTOS: General

Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Estudio



Hall o Estar de Habitaciones



Habitación 1



Baño Privado Hab 1



FOTOS: General

Closest hab. 1



Habitación 2



Closest hab. 2



Baño Social 1



Deposito



Deposito



Deposito



Garaje



FOTOS: General

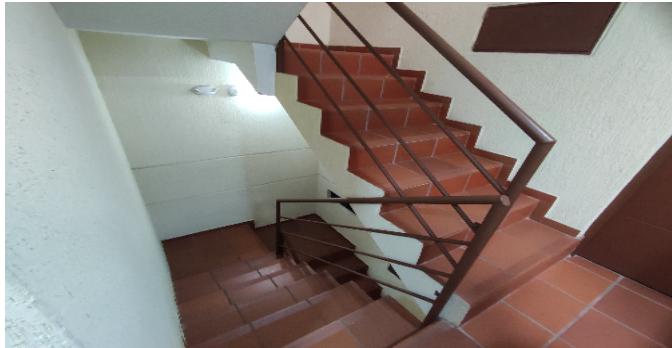
Garaje



Garaje



Escalera común - CJ



Terrazas CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



CRUCE CARTOGRÁFICO

Areas o Documentos

| |
|--------------|
| AÑO GRAVABLE |
| 2025 |



Certificación de pago
Impuesto Predial Unificado

No. Referencia: 25012832221

Formulario Número: 2025001011828428797

| A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO | | | |
|---|---|---|------------------|
| 1. CHIP AAA0290RASK | 2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050C02213246 | 3. CÉDULA CATASTRAL 005204112700105003 | 4. ESTRATO E3 |
| 5. DIRECCIÓN DEL PREDIO KR 59 70B 01 AP 503 | | | |
| B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE | | | |
| 6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL CONSTRUCTORA SANTAMARIA GPR S.A.S. | | 11. IDENTIFICACIÓN NIT 901202014 | |
| C. DATOS DEL PAGO | | | |
| 7. AUTOVALUO | AA | 169.619.000 | |
| 8. IMPUESTO A CARGO | FU | 509.000 | |
| 9. SANCIONES | VS | 0 | |
| 10. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL | DI | 0 | |
| D. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS | | | |
| 11. IMPUESTO AJUSTADO | IA | 453.000 | |
| E. SALDO A CARGO | | | |
| 12. TOTAL SALDO A CARGO | HA | 453.000 | |
| F. PAGO | | | |
| 13. VALOR A PAGAR | VP | 453.000 | |
| 14. DESCUENTOS | TD | 56.000 | |
| 15. INTERESES DE MORA | IM | 0 | |
| 16. TOTAL A PAGAR | TP | 453.000 | |
| 17. APORTE VOLUNTARIO | AV | 0 | |
| 18. TOTAL A PAGAR CON APORTE VOLUNTARIO | TA | 453.000 | |

| G. FIRMAS | |
|--|---|
| FIRMA | Tipo de presentación: |
| Calidad del declarante Repres. Legal Principal | Consecutivo transacción: 00000000689020219712 |
| ALVARO GIOVANNY PINZON ROJAS | Hora de presentación: 14:40:57 |
| | Fecha de presentación: 24/04/2025 |
| | Lugar de presentación: Subsuelo METROPOLIS |

Areas o Documentos

| | |
|--|---|
| <p>Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos.</p> <p>APARTAMENTO 503 DE LA KR 59 No. 70B-01 del EDIFICIO SANTA MARIA VI – PH: Apartamento de un (1) nivel localizado en el quinto piso de la edificación, que tiene su acceso por el número Setenta B Cero Uno (70 B 01) de la Carrera Cincuenta y nueve (KR 59) de la ciudad de Bogotá. Tiene un área construida de 53.12 m² y un área privada cubierta de 49.17 m², siendo sus linderos los siguientes: LINDEROS HORIZONTALES: Iniciando desde el punto 9 hasta el punto 10 con longitudes consecutivas en línea quebrada de 0.48m + 0.18m + 0.70m + 0.18m + 2.71 metros, pared y columna al medio con el lote cuarenta y nueve (49). Siguiendo desde el punto 10 hasta el punto 11 con longitudes consecutivas en línea quebrada de 7.60m + 0.09m + 0.92m + 0.60m + 1.20m + 0.60m + 2.74 metros paredes y puerta de acceso al apartamento al medio con el Apartamento 502, con escalera y hall comunal de la misma edificación y con el Apartamento 501. Siguiendo desde el punto 11 hasta el punto 12 con longitudes consecutivas en línea quebrada de 2.80 m + 0.18 m + 0.70m +0.18m + 0.48 metros pared y columna al medio con el lote número cincuenta y dos (52) de la misma manzana. Cerrando desde el punto 12 hasta el punto 9 con longitud en linea recta de 12.46 metros, paredes y ventanas al medio con vacío sobre patio o aislamiento posterior de la misma edificación. LINDEROS HORIZONTALES: ALTURA LIBRE: 2.20 m. NADIR, con placa de concreto al medio con el Apartamento 403 de la misma edificación. CENIT, con placa de concreto al medio con cubierta común de la misma edificación.</p> <p>Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario</p> | <p>V</p> <p>11365MAYRAHS454</p> <p>06-10-23</p> <p>Cadena S.C. 18-01-24</p> <p>18-01-24</p> |
|--|---|

Areas o Documentos

24

DEPENDENCIAS: El Apartamento 503 consta de una sala, un comedor, dos alcobas, una cocina, dos baños y una zona de lavado. Al Apartamento 503 se le asignan el Garaje 503 (6) ubicado en el primer piso de la edificación, y el Depósito 503 (11) ubicado en la terraza de la edificación, como áreas comunes de uso exclusivo.

CAPITULO III.

ARTICULO 10. CLASIFICACION GENERAL DE LA PROPIEDAD COMUN: La propiedad común del inmueble se divide y clasifica para todos los efectos del presente Reglamento de la siguiente manera:

Bienes básicos o fundamentales de la propiedad.

Elementos que constituyen la dotación básica para el funcionamiento general del edificio.

Areas y elementos convencionalmente incorporados para usos complementarios.

ARTICULO 11. BIENES BASICOS O ESENCIALES DEL EDIFICIO. Se clasifican como bienes básicos o esenciales aquellas partes que son necesarias para la

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 sufren 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 CAPACITA VISADO_LRCAJA-51690855



PIN de Validación: bdc40b32

**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) CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 88229287, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 17 de Octubre de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-88229287.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO se encuentra Avaluador y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

| Categoría 1 Inmuebles Urbanos | | | |
|--|----------------------------------|--|------------------------------|
| Alcance | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> 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 17 Oct 2017 | Régimen Régimen de Transición | Fecha de actualización 11 Mayo 2020 | Régimen Régimen Académico |

| Categoría 2 Inmuebles Rurales | | | |
|---|------------------------------|--|--|
| Alcance | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> 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 y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales. | | | |
| Fecha de inscripción 19 Mayo 2020 | Régimen Régimen Académico | | |

| Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección | | | |
|---|------------------------------|--|--|
| Alcance | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales. | | | |
| Fecha de inscripción 19 Mayo 2020 | Régimen Régimen Académico | | |



PIN de Validación: bdc40b32

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

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Oct 2017

Régimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificación de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Régimen
Régimen Académico

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
19 Mayo 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos 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
19 Mayo 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: bdc40b32



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



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
19 Mayo 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Joyería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado.
Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: bdc40b32

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

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020Régimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos hereditarios y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020Régimen
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0105, vigente desde el 01 de Abril de 2015 hasta el 11 de Octubre de 2017, 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, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 151 N° 18 A - 34, OF. 505, ED. SANTELMO

Teléfono: +57 3046401610

Correo Electrónico: cesar.jq@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico laboral por competencias en Avalúos - Corporación Tecnológica Empresarial

Ingeniero Civil - Universidad Francisco de Paula Santander

Especialista en Gestión Territorial y Avalúos - Universidad Santo Tomás

TRASLADOS DE ERA

| ERA Origen | ERA Destino | Fecha traslado |
|--|---|----------------|
| Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA | Auto regulador de Avaluadores ARAV (antes ANAV) | 16 Ene 2023 |



PIN de Validación: bdc40b32



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



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) CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 88229287.

El(la) señor(a) CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO 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 página web con el código debe ser inmediatamente reportada a Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).



PIN DE VALIDACIÓN

bdc40b32

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 seis (06) 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



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

Certificado generado con el Pin No: 2507069016117120760

Nro Matrícula: 50C-2213246

Página 2 TURNO: 2025-498576

Impreso el 6 de Julio de 2025 a las 08:49:57 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 2882 del 03-08-2024 NOTARIA SEPTIMA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 739 DEL 08-03-2024 EN CUANTO A CITAR CORRECTAMENTE EL CUADRO DE AREAS QUE COMPRENDE EL PROYECTO CORRIGIENDO LAS AREAS COMUNES.

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

DE: EDIFICIO SANTA MARIA VI PH

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 06-12-2024

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2024-69597 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-498576 FECHA: 06-07-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADOR PRINCIPAL



¡Pago exitoso!

Comprobante No. TRszl7Oau4EC
08 Ago 2025 - 08:00 p. m.

Datos del pago



Valor pagado
฿ 300.000

Referencia
51690855

Producto destino



LOS ROSALES CONST IN
Corriente - Bancolombia
944 - 020978 - 45

Producto origen



Cuenta de Ahorros
Ahorros
***2522**



ARCHIVO: CAPACITA VISADO_LRCAJA-51690855

avalsign.com

TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

| | | |
|--|------------------------|---------------------------------|
| | Estado: | Firmado |
| | Documento: | CAPACITA VISADO_LRCAJA-51690855 |
| | Hash documento: | 248516e623 |
| | Fecha creación: | 2025-08-14 09:13:27 |

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

| | |
|---|--|
| Visador: KELLY JOHANNA GALLO RAMIREZ Documento: 1072668028 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 154221 | |
| Puntos de autenticación: Correo electrónico: kellysig18@gmail.com Celular: 3115423755 Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM IP registrada de: Visador 181.53.99.113 2025-08-14 11:13:00 | |

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>

