



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-81754099

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	HOLLMAN HUMBERTO PEREZ ROBLES
NIT / C.C CLIENTE	81754099
DIRECCIÓN	CASA # CASALOTE 13 K 5AS 2-66 MZ H1 URB VILLAS DE S BENITO
SECTOR	Urbano Estrato 2
BARRIO	San Benito
CIUDAD	Facatativá
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	JONATHAN ROA ROBAYO
IDENTIFICACIÓN	1018458776

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	21/08/2025
FECHA INFORME	25/08/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	20 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	CARMEN LUCIA PEREZ // LUZ ADRIANA BARON // WILLIAM ENRIQUE BARON // OTROS				
NUM.	717 EscrituraDe	#NOTARIA	3	FECHA	26/06/2025
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Facatativá	DEPTO		Cundinamarca	
ESCRITURA					
CEDULA	25269010000000702001300000000				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Sin información.				
NOMBRE DEL CO	NO APLICA				
NJUNTO/EDIFICI					
O					
VALOR ADMINIS	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	
RACIÓN					

M. INMOB.	N°
156-104856	Casa

OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega así: El predio cuenta con frente hacia una vía peatonal.
Distribución del inmueble: Piso 1: sala-comedor, cocina, alcoba y patio de ropas. Piso 2: alcoba, baño social y sala de estar.
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	2
Comedor	1	Estar	1	B. priv	0
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	1	Bsocial	1	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Sencillo	Bueno.
Comedor	Sencillo	Bueno.
Cocina	Sencillo	Bueno.
Baño	Sencillo	Bueno.
Piso	Sencillo	Bueno.
Techo	Sin acabado	No hay
Muro	Sin acabado	No hay
Carpintería	Sencillo	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

Portería	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaCom	No	JardinInfant	No
		unal		il	
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Ginmnasio	No	BombaEyec	No
				tora	
Porteria	No	Tanque	No	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 162,423,609

VALOR ASEGURABLE \$ COP 162,423,609

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

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

NOMBRES Y FIRMAS

JONATHAN ROA ROBAYO
Perito Actuante
C.C: 1018458776 RAA: AVAL-1018458776
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-08-22 20:50:00

KELLY JOHANNA GALLO RAMIREZ
RAA: AVAL-1072668028 C.C: 1072668028
Visador
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-08-25 12:31:00

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	Residencial
Uso Compatible Según Norma	Comercial
Uso Condicionado Según Norma	No
Uso Prohibido Según Norma	Los demás

Amenaza Riesgo Inundacion	No
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	No
Suelos De Proteccion	No
Patrimonio	No

Area Lote	40.50	Frente	4,5
Forma	Rectangular	Fondo	9
Topografía	Plana	Rel. Fte./Fdo.	1:2

NORMAS DE USO DE SUELO

Decreto / Acuerdo	Decreto 069 del 20/06/2002
Antejardín	Mantiene las Condiciones Originales del Proyecto Aprobado
Uso principal	Residencial
Altura permitida pisos	Mantiene las Condiciones Originales del Proyecto Aprobado
Aislamiento posterior	Mantiene las Condiciones Originales del Proyecto Aprobado
Índice de ocupación	Mantiene las Condiciones Originales del Proyecto Aprobado
Índice de construcción:	Mantiene las Condiciones Originales del Proyecto Aprobado
No. De Unidades:	1

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	40.50
AREA CONSTRUIDA	M2	59.83

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	38
AREA CONSTRUIDA	M2	61
AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	84.593.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	40.50
AREA PISO 1	M2	33.30
AREA PISO 2	M2	29.70

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	40.50
AREA CONSTRUIDA	M2	59.83

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	0-100
Escolar	Bueno	300-400
Asistencial	Bueno	400-500
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	100-200

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vías Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	

	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	SI

Amoblamiento Urbano

Paradero:

Zonas verdes:

Arborización:

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
N° de Pisos	2
N° de Sótanos	
Vida Util	100
Vida Remanente	80
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CASA # CASALOTE 13 K 5AS 2-66 MZ H1 URB VILLAS DE S BENITO

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 de Terreno	Terreno	40.50	M2	\$2,848,716.00	71.03%	\$115,372,998.00
Area Construida	Construcción	59.83	M2	\$786,405.00	28.97%	\$47,050,611.15
TOTALES					100%	\$162,423,609
Valor en letras			Ciento sesenta y dos millones cuatrocientos veintitrés mil seiscientos nueve Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$162,423,609

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):	12
Perspectivas de valoración:	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias.
Comportamiento Oferta y Demanda:	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.
Actualidad edificadora:	En el sector se observan viviendas de características similares al bien objeto de avalúo, dado que el área corresponde a una urbanización conformada principalmente por casas con tipologías homogéneas.

SALVEDADES

Distribución del inmueble: Piso 1: sala-comedor, cocina, alcoba y patio de ropas. Piso 2: alcoba, baño social y sala de estar.

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

Garaje: El bien inmueble no tiene garaje, está ubicado sobre vía peatonal.

Entorno: El entorno corresponde a un área de carácter residencial, con adecuados equipamientos urbanos que favorecen la calidad de vida de los residentes. No se evidencian impactos ambientales negativos que afecten el sector.

Dependencia: Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 2, Estar: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: La vivienda presenta condiciones mixtas. Los pisos en general cuentan con acabado en cerámica. Respecto a los muros, se observa que algunos permanecen sin acabado, con bloque a la vista; los de la cocina y los baños se encuentran enchapados, mientras que únicamente los muros de la alcoba ubicada en el segundo piso se hallan pintados. El resto de los muros carecen de acabado. El techo de la vivienda, en su totalidad, se encuentra sin acabado; no obstante, la construcción en general se observa en buen estado de conservación.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN: Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Portal de Maria	\$173,000,000	0.95	\$164,350,000	3223834343	35	70	\$929,000	\$65,030,000
2	San Benito	\$190,000,000	0.95	\$180,500,000	3115983589	40.50	61	\$995,000	\$60,695,000
3	Portal de Maria	\$160,000,000	0.95	\$152,000,000	3212796266	35	60	\$929,000	\$55,740,000
Del inmueble						40.50	59.83		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$99,320,000	\$2,837,714	1.0	1.0	1.00	\$2,837,714.29
2	\$119,805,000	\$2,958,148	1.0	1.0	1.00	\$2,958,148.15
3	\$96,260,000	\$2,750,286	1.0	1.0	1.00	\$2,750,285.71
					PROMEDIO	\$2,848,716
					DESV. STANDAR	\$104,367.03
					COEF. VARIACION	3.66%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$2,848,716.00	AREA	40.50	TOTAL	\$115,372,998.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$786,405.00	AREA	59.83	TOTAL	\$47,050,611.15
VALOR TOTAL	\$162,423,609.15					

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.facebook.com/groups/29036393720/posts/10161719227723721/> 2.-<https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta-en-facatativa/192781555> 3.-<https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta-en-facatativa/192505622>

REPOSICION

CASA

Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	59.83
Area construida vendible	59.83
Valor M2 construido	\$1,167,422
Valor reposición M2	\$69,846,858
Valor reposición presupuesto M2	\$1,167,422
Fuente	IGAC OCT 2024- TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS
Factor ajuste %	15 %
Valor reposición M2 ajustado	\$992,309
Calificación estado conservación	2
Vida útil	70
VetusTez	20
Edad en % de vida útil	28.57 %
Fito y corvin %	20.75 %
Valor reposición depreciado	\$786,405
Valor adoptado depreciado	\$786,405
Valor total	\$47,050,611

Observaciones: El valor unitario de tipología se ajusta en ?15% al tratarse de una vivienda en obra gris habitable. Aunque los pisos cuentan con acabado en cerámica y los paramentos de cocina y baños se encuentran enchapados, se evidencian frentes de muros sin acabado (bloque a la vista), ausencia de pintura en la mayoría de paramentos y cobertura de techo sin acabado. Estas condiciones implican costos de terminación (pinturas, estucos, plafones/enchapes finales y remates) y una menor asimilación comercial frente a inmuebles en obra blanca.

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CASA # CASALOTE 13 K 5AS 2-66 MZ H1 URB VILLAS DE S
BENITO | San Benito | Facatativá | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

Latitud: 4.804036

Longitud: -74.355094

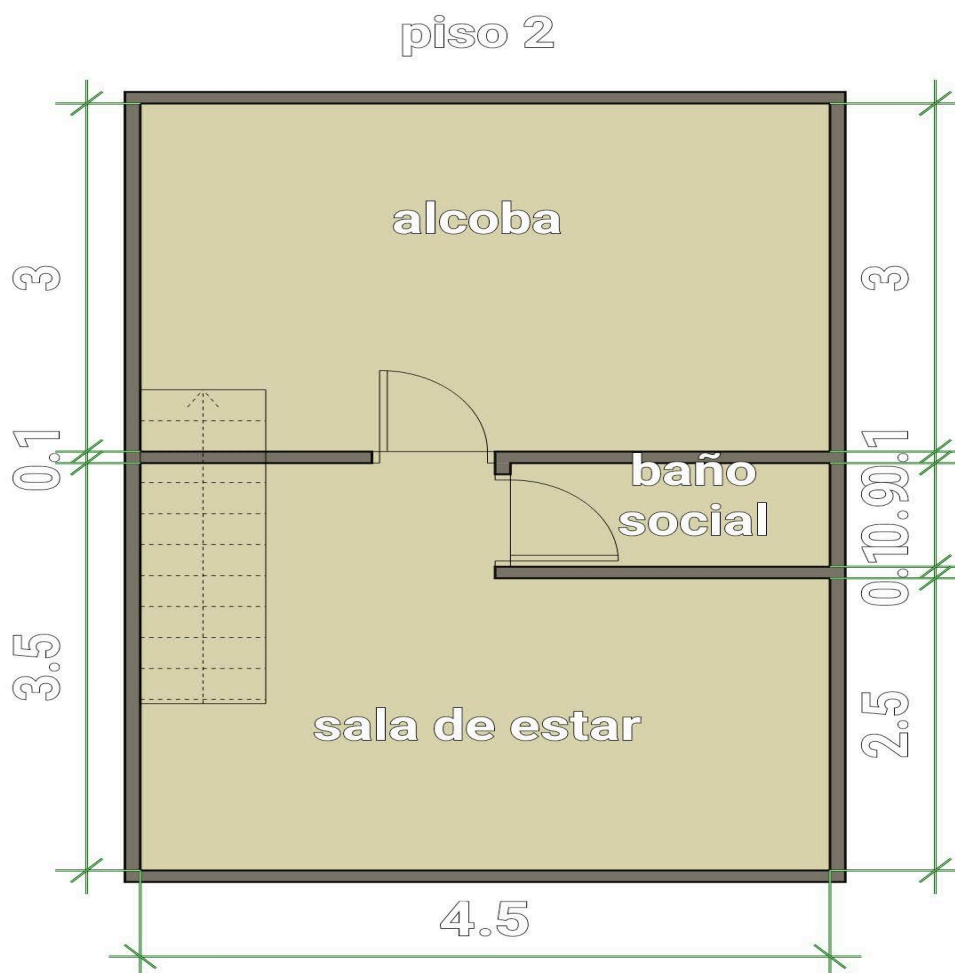
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 48' 14.529''

Longitud: 74° 21' 18.3378''

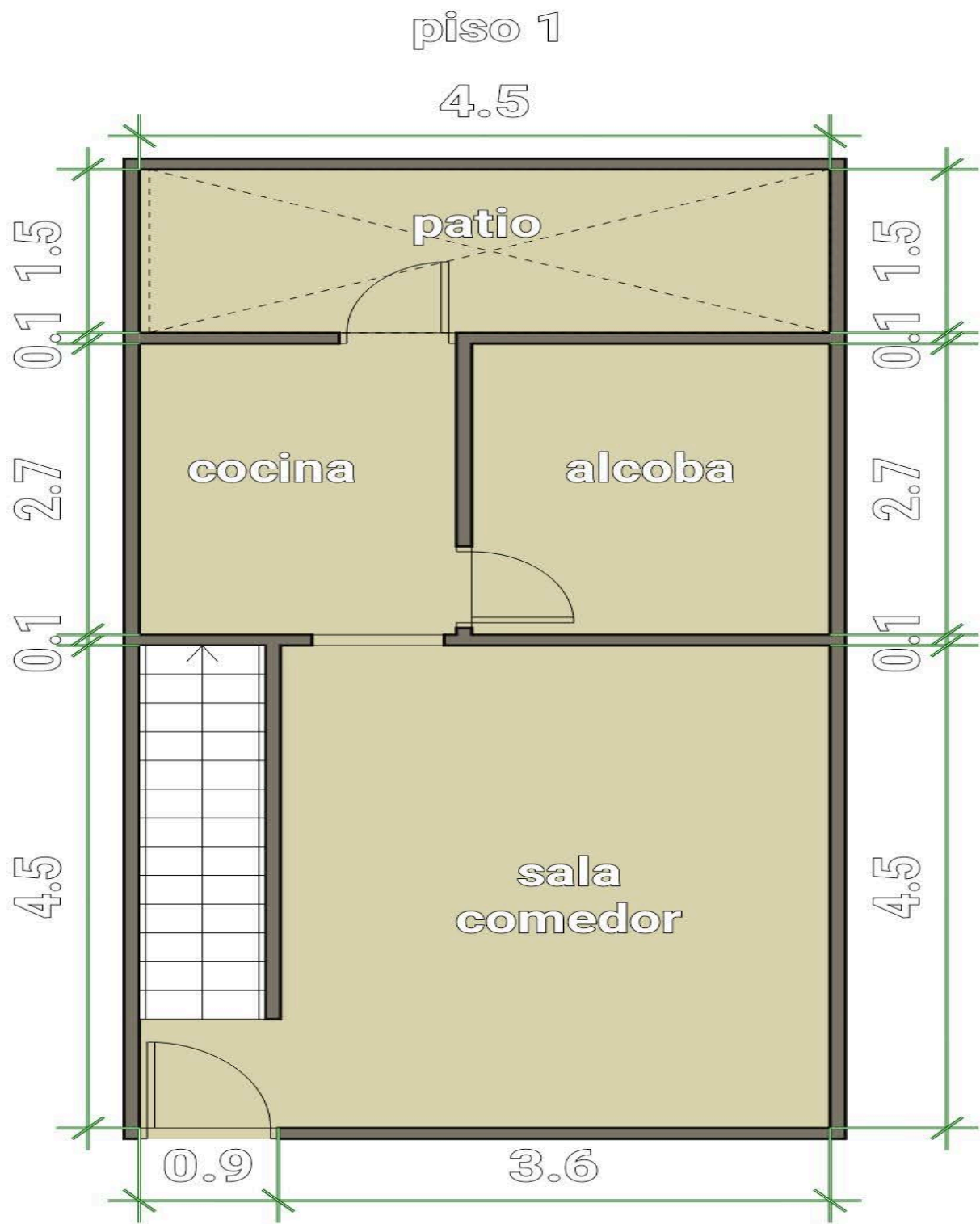


PLANO DE DISTRIBUCIÓN



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



FOTOS: General

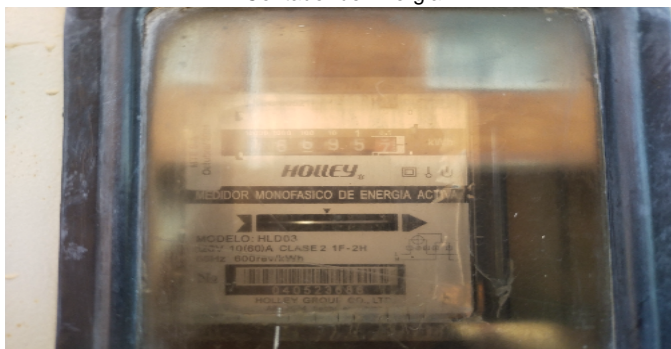
Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS: General

Puerta de entrada



Sala Comedor



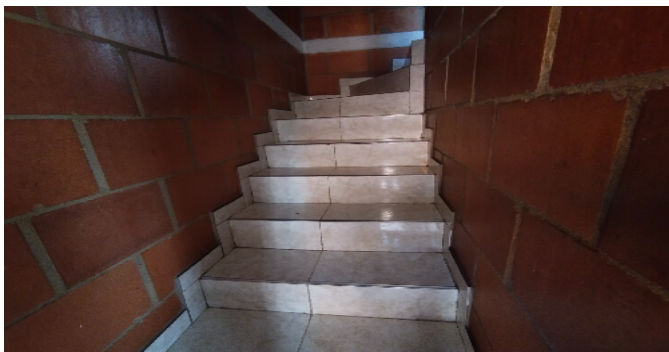
Cocina



Cocina



Escalera del inmueble



Hall o Estar de Habitaciones



Habitación 1



Habitación 2



FOTOS: General

Habitación 2



Baño Social 1



Patio Interior



Patio Interior



CRUCE CARTOGRÁFICO

Plano edificabilidad

PLANO DE USOS

AREA FUNCIONAL BORDE SUR

SECTOR NORMATIVO: 6

ZONA:

RESIDENCIAL

TRATAMIENTO:

DESARROLLO



Areas o Documentos

El predio se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: -----
CASA NUMERO TRECE (13), DEL LOTE NÚMERO TRECE (13) DE LA
 MANZANA H-1, QUE HACE PARTE DE LA URBANIZACIÓN VILLAS DE SAN
 BENITO ETAPA I, UBICADO EN LA CARRERA CINCO A SUR (5 A S) NUMERO
 DOS – SESENTA Y SEIS (2 – 66), DEL PERÍMETRO URBANO DE LA
 JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE FACATATIVÁ, DEPARTAMENTO DE
 CUNDINAMARCA, con extensión superficial de cuarenta metros cuadrados
 con cincuenta centímetros (40.50 Mts²), y comprendido dentro de los siguientes
 linderos:-----

Areas o Documentos

En el identificado Lote se construye una casa que se puede desarrollar hasta 59.83. Mts2, aproximadamente.

La vivienda tiene un área aproximada según planos aprobados veinticuatro punto veintiocho metros cuadrados (24.28 Mts2) en el primer piso, quince punto cincuenta y nueve metros cuadrados (15.59 Mts2) en el segundo piso, para un área total construida de treinta y nueve punto ochenta y siete metros cuadrados (39.87 Mts2) y un área libre de dieciséis punto veintidós metros cuadrados (16.22 Mts2) según plano.

Dependencias: Primer piso: salón - comedor, disponible, cocina, acceso a escalera y patio interior.

Segundo Piso: Alcoba, hall, baño y vacío sobre patio.

Las unidades privadas que aparecen en los planos Arquitectónicos aprobados se encuentran separadas unas de otras por muros y/o columnas, y/o ductos y/o fachadas, los cuales son bienes comunes estructurales y por tanto no pueden ser modificados en forma alguna.

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA TERCERA DE EAC

CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

VOCABULARIO: PRECIO: Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. --- **AVALÚO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad. --- **VALOR COMERCIAL:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.

ABREVIACIONES: Apartamento: APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR --- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Eta**

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

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

2. Método de capitalización de rentas o ingresos: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

3. Método de costo de reposición: Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

4-) Método o técnica Residual: Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. --- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** --- No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El 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 el avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-81754099



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

Certificado generado con el Pin No: 2508084863119062235

Nro Matrícula: 156-104856

Pagina 1 TURNO: 2025-156-1-50910

Impreso el 8 de Agosto de 2025 a las 11:23:51 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 156 - FACATATIVA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: FACATATIVA VEREDA: FACATATIVA

FECHA APERTURA: 26-08-2005 RADICACIÓN: 2005-6838 CON: ESCRITURA DE: 23-08-2005

CODIGO CATASTRAL: 25269010000000702001300000000000 COD CATASTRAL ANT: 25269010000000702001300000000000

NUPRE: BAA0003JDAF

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1933 de fecha 22-08-2005 en NOTARIA 2 de FACATATIVA CASALOTE 13 K5AS 2-66 MZ H1 URB VILLAS DE S BENITO con area de 40.50M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CON FECHA 12-11-2004 SE REGISTRO LA ESC.#1912 DE 08-11-2004 NOT 16 BOGOTA, MEDIANTE LA CUAL INVERSIONES CACIA S.A REALIZO LA DIVISION MATERIAL DE UN PREDIO DE MAYOR EXTENSION. INVERSIONES CACIA S.A., ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A MONTES DUQUE CECILIA Y OTROS, SEGUN ESCRITURA NRO. 1912 DEL 08-11-2004 NOTARIA 16 DE BOGOTA D.C.-. LOS VENEDORES ADQUIRIERON ASI: LA SOCIEDAD INVERSIONES MONTES DUQUE S.A., ADQUIRIO DERECHOS DE CUOTA 2/4 PARTES POR APOORTE HECHO POR MONTES DUQUE BERNARDO Y MONTES DUQUE MARIA JOSEFA LUCIANA, SEGUN ESCRITURA NRO. 2397 DEL 12-07-2002 NOTARIA 45 DE BOGOTA.-. LA SOCIEDAD INVERSIONES SURIVEL, ADQUIRIO DERECHO DE CUOTA POR COMPRA A MONTES DUQUE GONZALO, POR ESCRITURA NRO. 4041 DEL 20-12-1989, ACLARADA POR ESCRITURAS NROS. 666 DEL 07-03-1990, 1770 DEL 28-06-1990 Y 2358 DEL 24-08-1990 OTORGADAS EN LA NOTARIA 10 DE BOGOTA.-. MONTES DUQUE CECILIA Y OTROS, ADQUIRIERON POR COMPRA A MONTES RAFAEL A. POR MEDIO DE LA ESCRITURA NRO. 254 DEL 20-02-1934 NOTARIA 1 DE BOGOTA.-.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CASA .# CASALOTE 13 K5AS 2-66 MZ H1 URB VILLAS DE S BENITO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

156 - 104693

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 13-05-2005 Radicación: 2005-156-6-3658

Doc: ESCRITURA 1906 DEL 15-04-2005 NOTARIA 37 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA EN CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: INVERSIONES CACIA S.A.

NIT# 8300001292X

A: BANCO GRANAHORRAR



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

Certificado generado con el Pin No: 2508084863119062235

Nro Matrícula: 156-104856

Pagina 2 TURNO: 2025-156-1-50910

Impreso el 8 de Agosto de 2025 a las 11:23:51 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 002 Fecha: 23-08-2005 Radicación: 2005-156-6-6838

Doc: ESCRITURA 1933 DEL 22-08-2005 NOTARIA 2 DE FACATATIVA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0920 LOTE0

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

A: SOCIEDAD INVERSIONES CACIA S.A

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-11-2005 Radicación: 2005-156-6-9773

Doc: ESCRITURA 2456 DEL 18-11-2005 NOTARIA 1 DE FACATATIVA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA

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

DE: BANCO GRANAHOARRAR

A: INVERSIONES CACIA S.A

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 15-12-2005 Radicación: 2005-156-6-10433

Doc: ESCRITURA 2994 DEL 02-12-2005 NOTARIA 2 DE FACATATIVA

VALOR ACTO: \$26,705,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA (VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO FAMILIAR, OTORGADO POR COLSUBSIDIO).

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

DE: INVERSIONES CACIA S.A.

NIT# 8300001292

A: BARON PEREZ LUZ ADRIANA

CC# 35536137 X

A: PEREZ CARMEN LUCIA

CC# 39768454 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 15-12-2005 Radicación: 2005-156-6-10433

Doc: ESCRITURA 2994 DEL 02-12-2005 NOTARIA 2 DE FACATATIVA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 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: BARON PEREZ LUZ ADRIANA

CC# 35536137 X

DE: PEREZ CARMEN LUCIA

CC# 39768454 X

A: BANCO GRANAHOARRAR

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 15-12-2005 Radicación: 2005-156-6-10433

Doc: ESCRITURA 2994 DEL 02-12-2005 NOTARIA 2 DE FACATATIVA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: BARON PEREZ LUZ ADRIANA

CC# 35536137 X

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

Certificado generado con el Pin No: 2508084863119062235

Nro Matrícula: 156-104856

Pagina 3 TURNO: 2025-156-1-50910

Impreso el 8 de Agosto de 2025 a las 11:23:51 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: PEREZ CARMEN LUCIA

CC# 39768454 X

A: BARON PEREZ LUZ ADRIANA

CC# 35536137 X

A: FAVOR DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER.

A: PEREZ CARMEN LUCIA

CC# 39768454 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 27-12-2024 Radicación: 2024-156-6-13764

Doc: ESCRITURA 1603 DEL 10-10-2023 NOTARIA PRIMERA DE FACATATIVA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA SA

A: BARON PEREZ LUZ ADRIANA

CC# 35536137 X

A: PEREZ CARMEN LUCIA

CC# 39768454 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 15-01-2025 Radicación: 2025-156-6-175

Doc: ESCRITURA 1451 DEL 12-01-2024 NOTARIA PRIMERA DE FACATATIVA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

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

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

DE: BARON PEREZ LUZ ADRIANA

CC# 35536137 X

DE: PEREZ CARMEN LUCIA

CC# 39768454 X

A: A FAVOR SUYO, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 29-07-2025 Radicación: 2025-156-6-7660

Doc: ESCRITURA 717 DEL 26-06-2025 NOTARIA TERCERA DE FACATATIVA

VALOR ACTO: \$42,300,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA DERECHO DE CUOTA DEL 50%

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

DE: PEREZ CARMEN LUCIA

CC# 39768454

A: BARON PEREZ LUZ ADRIANA

CC# 35536137 X 12.5%

A: BARON PEREZ WILLIAM ENRIQUE

CC# 1070955779 X 12.5%

A: BARON PEREZ YEFFERSSON CAMILO

CC# 1070983496 X 12.5%

A: DIAZ PEREZ CRISTHIAN DANILO

CC# 1003510294 X 12.5%

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "9"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 3

Radicación: 2009-156-3-420

Fecha: 01-10-2009



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

Certificado generado con el Pin No: 2508084863119062235

Nro Matrícula: 156-104856

Pagina 4 TURNO: 2025-156-1-50910

Impreso el 8 de Agosto de 2025 a las 11:23:51 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

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R.
(CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 2014-156-3-238 Fecha: 03-04-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R. (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2023-156-3-2023 Fecha: 02-09-2023

SE INCLUYE/ACTUALIZA CHIP/FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR EL G.C. DE LA ACC, RES. 70 DEL 10-11-2021 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: 2025-156-1-50910

FECHA: 08-08-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JESUS EDUARDO SILVA CRUZ
REGISTRADOR SECCIONAL



PIN de Validación: b6c60abf



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) JONATHAN ROA ROBAYO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1018458776, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 10 de Marzo de 2020 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1018458776.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JONATHAN ROA ROBAYO se encuentra **Activo** 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
10 Mar 2020

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 y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, lotes incluidos en estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el código de recursos naturales renovables, daños ambientales.

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b6c60abf



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
10 Mar 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
10 Mar 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
10 Mar 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
10 Mar 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b6c60abf



Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Artes, joyas.

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

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
10 Mar 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, prima comercial, otros similares.

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b6c60abf



Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, servidumbres.

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Régimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MADRID, CUNDINAMARCA

Dirección: CALLE 15 A N° 8 - 30 ESTE TORRE 9 APTO 102

Teléfono: 3059136403

Correo Electrónico: jonathanroarobayo@gmail.com

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

Técnico laboral por competencias en avalúos del Instituto para el desarrollo el trabajo humano Centro de Estudios Inmobiliarios

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) JONATHAN ROA ROBAYO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1018458776.

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

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



PIN DE VALIDACIÓN

b6c60abf



PIN de Validación: b6c60abf



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 veintiocho (28) días del mes de Julio del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

4:03

51

TU PAGO FUE EXITOSO

Estado de tu transacción: **Aprobada**

ESTA ES LA INFORMACIÓN DE TU PAGO:

Razón social ó recaudador: LOS

ROSALES CONSTRUCTORA

INMOBILIARIA SAS

Concepto: Avalúo inmueble Facatativá

Nombre del pagador: Hollman

Humberto Perez Robles

Identificación: 81754099

Valor cancelado: 362,000.00

Medio de pago: PSE VIP

Banco: NEQUI

Transacción CUS: 1701400206

Cód. del pedido: 1269

Id pago: 3434

Ticket: 3438401269


Fecha de pago: 14/08/2025 04:01:14.0



ARCHIVO: LRCAJA-81754099
avalsign.com

TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-81754099
	Hash documento:	34c31ffc7c
	Fecha creación:	2025-08-25 15:38:10

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 2

Perito actuante:  JONATHAN ROA ROBAYO Documento: 1018458776 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 187976	
Puntos de autenticación: Correo electrónico: jonathanroarobayo@gmail.com Celular: 3059136403 Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM IP registrada de: Perito 190.66.220.208 2025-08-22 20:50:00	
Visador:  KELLY JOHANNA GALLO RAMIREZ Documento: 1072668028 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 981071	
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 206.84.80.191 2025-08-25 12:31:00	



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>