



QR validez del avalúo



**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA**  
**Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano**



## AVALUO: LR-1001723957

|                  |   |                 |            |
|------------------|---|-----------------|------------|
| Fecha del avalúo | 25/08/2025  | Fecha de visita | 25/08/2025 |
| Dirigido a       | Alcaldía de Medellín  |                 |            |
| Dirección        | CALLE 37 #50A-26 QUINTO PISO APARTAMENTO 501 EDIFICIO TORRE ZAFIRO P.H   PARQUEADERO VEHICULO 2, PRIMER PISO. |                 |            |
| Barrio           | San Jose Obrero   |                 |            |
| Ciudad           | Bello   |                 |            |
| Departamento     | Antioquia   |                 |            |
| Propietario      | OSORNO VALENCIA SONIA DEL CARMEN  |                 |            |

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: <https://losrosales.com/> Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)  
Bogotá D.C.-COLOMBIA



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA

Bogotá D.C., 25/08/2025

Señor(es):

**Alcaldía de Medellín**

Avalúo solicitado por: CAROLINA CASTAÑEDA ZULUAGA

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **OSORNO VALENCIA SONIA DEL CARMEN** ubicado en la CALLE 37 #50A-26 QUINTO PISO APARTAMENTO 501 EDIFICIO TORRE ZAFIRO P.H | PARQUEADERO VEHICULO 2, PRIMER PISO. San Jose Obrero, de la ciudad de Bello.

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.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$317,652,678 pesos m/cte (Trescientos diecisiete millones seiscientos cincuenta y dos mil seiscientos setenta y ocho).

Atentamente,

**Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.**

CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: <https://losrosales.com/> Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)  
Bogotá D.C.-COLOMBIA

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

| Tipo de Área          | Descripción                               | Área  | Unidad | Valor unitario | %      | Valor total      |
|-----------------------|---|-------|--------|----------------|--------|------------------|
| Area Privada          | QUINTO PISO<br>APARTAMENTO<br>0501        | 73.56 | M2     | \$3,994,082.00 | 92.49% | \$293,804,671.92 |
| Area Privada<br>Libre | Balcón                                    | 2.64  | M2     | \$700,000.00   | 0.58%  | \$1,848,000.00   |
| Area Privada          | PARQUEADERO<br>VEHICULO 2,<br>PRIMER PISO | 11.50 | M2     | \$1,913,044.00 | 6.93%  | \$22,000,006.00  |
| TOTALES               |   |       |        |                | 100%   | \$317,652,678    |

Valor en letras  
Trescientos diecisiete millones seiscientos cincuenta y dos mil seiscientos setenta y ocho Pesos Colombianos

Perito actuante

DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO  
RAANro: AVAL-21429294 C.C: 21429294  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-08-25 18:18:00

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

VALORES/TIPO DE AREA

INFORMACIÓN UVR

|                         |            |              |                                  |             |
|-------------------------|------------|--------------|----------------------------------|-------------|
|                         | Terreno    | Construcción | Valor UVR                        | 359.7374    |
| Integral                | 0          | 4,117,263    | Valor del avalúo en UVR          | 883,012.66  |
| Proporcional            | 71,586,207 | 246,066,470  | Valor asegurable                 | 317,652,678 |
| % valor<br>proporcional | 22.536     | 77.464       | Tiempo esperado comercialización | 12          |

Observación

**Garaje:** Parqueadero vehículo No 2, ubicado en el primer piso, los parqueaderos no cuentan con numeración.

**Entorno:** En el sector en el que se localiza el predio se aprecian construcciones de altura media, principalmente edificaciones residenciales de tres (3) a cinco (20) pisos. Buen nivel de transporte público cercano a paradas de taxis, y rutas urbanas de buses.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 2685 , Fecha escritura: 25/09/2023, Notaría escritura: Tercera, Ciudad escritura: Bello, Administración: 0, Total unidades: 4, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 5, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Citófono: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Los acabados del apartamento son normales pisos en porcelanato, muros con revoque y pintura, cocina semi integral con cajonera superior e inferior, baños enchapados y cabinados, En aparente estado de conservación.

GENERAL

|                                      |   |               |                 |               |                                      |
|--------------------------------------|---|---------------|-----------------|---------------|--------------------------------------|
| Código                               | LR-1001723957   | Propósito     | Originación     | Tipo avalúo   | valor comercial                      |
| Datos del dirigido a:                |   |               |                 |               |                                      |
| Dirigido A                           | Alcaldía de Medellín  |               |                 |               |                                      |
| Tipo identificación                  | NIT.  | Documento     | 890905211-1     | Email         | brayan.zapatag@correo.policia.gov.co |
| Datos del solicitante:               |   |               |                 |               |                                      |
| Solicitante                          | CAROLINA CASTAÑEDA ZULUAGA  |               |                 |               |                                      |
| Tipo identificación                  | C.C.  | Documento     | 1001723957      | Teléfono      | 3136265167                           |
| Email                                | brayan.zapatag@correo.policia.gov.co  |               |                 |               |                                      |
| Datos del propietario:               |   |               |                 |               |                                      |
| Propietario                          | OSORNO VALENCIA SONIA DEL CARMEN  |               |                 |               |                                      |
| Tipo identificación                  | C.C.  | Documento     | 32316926        | Ocupante      | Desocupado                           |
| Datos del inmueble objeto de avalúo: |   |               |                 |               |                                      |
| Dirección                            | CALLE 37 #50A-26 QUINTO PISO APARTAMENTO 501 EDIFICIO TORRE ZAFIRO P.H   PARQUEADERO VEHICULO 2, PRIMER PISO.   |               |                 |               |                                      |
| Conjunto                             | EDIFICIO TORRE ZAFIRO P.H   |               |                 |               |                                      |
| Ciudad                               | Bello   | Departamento  | Antioquia       | Estrato       | 3                                    |
| Sector                               | Urbano  | Barrio        | San Jose Obrero | Ubicación     | Construcción                         |
| Tipo Inmueble                        | Apartamento   | Tipo subsidio | No VIS          | Sometido a PH | Si                                   |
| Observación                          | <p><b>Al inmueble se llega así:</b> Por la calle 37 con la carrera 50A, barrio San Jose Obrero del Municipio de Bello.</p> <p><b>Distribución del inmueble:</b> Apartamento ubicado en el quinto piso, edificio de cinco pisos, un apartamento por piso, primer piso de parqueaderos de uso privado, el apartamento cuenta con cocina semi integral, zona de ropas, baño social, sala, comedor, tres alcobas con closet, baño privado.</p> <p><b>Características adicionales:</b> El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.</p> |               |                 |               |                                      |

CARACTERISTICAS GENERALES

| Uso actual  | Vivienda  | Piso inmueble   | Piso 5 |                   |         |                 |     |       |                 |    |       |              |    |       |                    |    |      |                 |     |       |                       |       |                 |      |    |   |                         |     |       |                   |    |      |                     |    |       |                 |     |       |                                     |    |       |                    |    |      |                       |    |       |
|---|---|-----------------|--------|-------------------|---------|-----------------|-----|-------|-----------------|----|-------|--------------|----|-------|--------------------|----|------|-----------------|-----|-------|-----------------------|-------|-----------------|------|----|---|-------------------------|-----|-------|-------------------|----|------|---------------------|----|-------|-----------------|-----|-------|-------------------------------------|----|-------|--------------------|----|------|-----------------------|----|-------|
| Clase inmueble  | Multifamiliar   | Otro            |        | Método evaluación | MERCADO |                 |     |       |                 |    |       |              |    |       |                    |    |      |                 |     |       |                       |       |                 |      |    |   |                         |     |       |                   |    |      |                     |    |       |                 |     |       |                                     |    |       |                    |    |      |                       |    |       |
| Justificación de Metodología  | Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997</b> ; <b>se utiliza el siguiente (s) método(s): MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> 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. |                 |        |                   |         |                 |     |       |                 |    |       |              |    |       |                    |    |      |                 |     |       |                       |       |                 |      |    |   |                         |     |       |                   |    |      |                     |    |       |                 |     |       |                                     |    |       |                    |    |      |                       |    |       |
| <table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>76.20</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>73.56</td></tr><tr><td>AREA LIBRE PRIVADA</td><td>M2</td><td>2.64</td></tr></table> <table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2025</td><td>PESOS</td><td>Sin información</td></tr><tr><td>AREA</td><td>M2</td><td>0</td></tr></table> <table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA LIBRE MEDIDA</td><td>M2</td><td>2.64</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA MEDIDA</td><td>M2</td><td>73.56</td></tr></table> <table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>PARQUEADERO VEHICULO 2, PRIMER PISO</td><td>M2</td><td>11.50</td></tr><tr><td>AREA LIBRE PRIVADA</td><td>M2</td><td>2.64</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>73.56</td></tr></table> |   |                 |        |                   |         | ÁREAS JURÍDICAS | UND | VALOR | AREA CONSTRUIDA | M2 | 76.20 | AREA PRIVADA | M2 | 73.56 | AREA LIBRE PRIVADA | M2 | 2.64 | ÁREAS CATASTRAL | UND | VALOR | AVALUO CATASTRAL 2025 | PESOS | Sin información | AREA | M2 | 0 | ÁREAS MEDIDAS EN VISITA | UND | VALOR | AREA LIBRE MEDIDA | M2 | 2.64 | AREA PRIVADA MEDIDA | M2 | 73.56 | ÁREAS VALORADAS | UND | VALOR | PARQUEADERO VEHICULO 2, PRIMER PISO | M2 | 11.50 | AREA LIBRE PRIVADA | M2 | 2.64 | AREA PRIVADA VALORADA | M2 | 73.56 |
| ÁREAS JURÍDICAS   | UND   | VALOR           |        |                   |         |                 |     |       |                 |    |       |              |    |       |                    |    |      |                 |     |       |                       |       |                 |      |    |   |                         |     |       |                   |    |      |                     |    |       |                 |     |       |                                     |    |       |                    |    |      |                       |    |       |
| AREA CONSTRUIDA   | M2  | 76.20           |        |                   |         |                 |     |       |                 |    |       |              |    |       |                    |    |      |                 |     |       |                       |       |                 |      |    |   |                         |     |       |                   |    |      |                     |    |       |                 |     |       |                                     |    |       |                    |    |      |                       |    |       |
| AREA PRIVADA  | M2  | 73.56           |        |                   |         |                 |     |       |                 |    |       |              |    |       |                    |    |      |                 |     |       |                       |       |                 |      |    |   |                         |     |       |                   |    |      |                     |    |       |                 |     |       |                                     |    |       |                    |    |      |                       |    |       |
| AREA LIBRE PRIVADA  | M2  | 2.64            |        |                   |         |                 |     |       |                 |    |       |              |    |       |                    |    |      |                 |     |       |                       |       |                 |      |    |   |                         |     |       |                   |    |      |                     |    |       |                 |     |       |                                     |    |       |                    |    |      |                       |    |       |
| ÁREAS CATASTRAL   | UND   | VALOR           |        |                   |         |                 |     |       |                 |    |       |              |    |       |                    |    |      |                 |     |       |                       |       |                 |      |    |   |                         |     |       |                   |    |      |                     |    |       |                 |     |       |                                     |    |       |                    |    |      |                       |    |       |
| AVALUO CATASTRAL 2025   | PESOS   | Sin información |        |                   |         |                 |     |       |                 |    |       |              |    |       |                    |    |      |                 |     |       |                       |       |                 |      |    |   |                         |     |       |                   |    |      |                     |    |       |                 |     |       |                                     |    |       |                    |    |      |                       |    |       |
| AREA  | M2  | 0               |        |                   |         |                 |     |       |                 |    |       |              |    |       |                    |    |      |                 |     |       |                       |       |                 |      |    |   |                         |     |       |                   |    |      |                     |    |       |                 |     |       |                                     |    |       |                    |    |      |                       |    |       |
| ÁREAS MEDIDAS EN VISITA   | UND   | VALOR           |        |                   |         |                 |     |       |                 |    |       |              |    |       |                    |    |      |                 |     |       |                       |       |                 |      |    |   |                         |     |       |                   |    |      |                     |    |       |                 |     |       |                                     |    |       |                    |    |      |                       |    |       |
| AREA LIBRE MEDIDA   | M2  | 2.64            |        |                   |         |                 |     |       |                 |    |       |              |    |       |                    |    |      |                 |     |       |                       |       |                 |      |    |   |                         |     |       |                   |    |      |                     |    |       |                 |     |       |                                     |    |       |                    |    |      |                       |    |       |
| AREA PRIVADA MEDIDA   | M2  | 73.56           |        |                   |         |                 |     |       |                 |    |       |              |    |       |                    |    |      |                 |     |       |                       |       |                 |      |    |   |                         |     |       |                   |    |      |                     |    |       |                 |     |       |                                     |    |       |                    |    |      |                       |    |       |
| ÁREAS VALORADAS   | UND   | VALOR           |        |                   |         |                 |     |       |                 |    |       |              |    |       |                    |    |      |                 |     |       |                       |       |                 |      |    |   |                         |     |       |                   |    |      |                     |    |       |                 |     |       |                                     |    |       |                    |    |      |                       |    |       |
| PARQUEADERO VEHICULO 2, PRIMER PISO   | M2  | 11.50           |        |                   |         |                 |     |       |                 |    |       |              |    |       |                    |    |      |                 |     |       |                       |       |                 |      |    |   |                         |     |       |                   |    |      |                     |    |       |                 |     |       |                                     |    |       |                    |    |      |                       |    |       |
| AREA LIBRE PRIVADA  | M2  | 2.64            |        |                   |         |                 |     |       |                 |    |       |              |    |       |                    |    |      |                 |     |       |                       |       |                 |      |    |   |                         |     |       |                   |    |      |                     |    |       |                 |     |       |                                     |    |       |                    |    |      |                       |    |       |
| AREA PRIVADA VALORADA   | M2  | 73.56           |        |                   |         |                 |     |       |                 |    |       |              |    |       |                    |    |      |                 |     |       |                       |       |                 |      |    |   |                         |     |       |                   |    |      |                     |    |       |                 |     |       |                                     |    |       |                    |    |      |                       |    |       |
| Perspectivas de valoración  | De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias   |                 |        |                   |         |                 |     |       |                 |    |       |              |    |       |                    |    |      |                 |     |       |                       |       |                 |      |    |   |                         |     |       |                   |    |      |                     |    |       |                 |     |       |                                     |    |       |                    |    |      |                       |    |       |
| Actualidad edificadora  | No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.  |                 |        |                   |         |                 |     |       |                 |    |       |              |    |       |                    |    |      |                 |     |       |                       |       |                 |      |    |   |                         |     |       |                   |    |      |                     |    |       |                 |     |       |                                     |    |       |                    |    |      |                       |    |       |
| 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.  |                 |        |                   |         |                 |     |       |                 |    |       |              |    |       |                    |    |      |                 |     |       |                       |       |                 |      |    |   |                         |     |       |                   |    |      |                     |    |       |                 |     |       |                                     |    |       |                    |    |      |                       |    |       |
| Reglamentación urbanística:   | Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto.<br><b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: POT-ACUERDO 033 DE 2009 SEPTIEMBRE 03 BELLO.</b>   |                 |        |                   |         |                 |     |       |                 |    |       |              |    |       |                    |    |      |                 |     |       |                       |       |                 |      |    |   |                         |     |       |                   |    |      |                     |    |       |                 |     |       |                                     |    |       |                    |    |      |                       |    |       |

## CRUCE CARTOGRÁFICO

### Areas o Documentos

**COMODIDADES:** Balcón, sala -comedor, cocina, baño social, 3 alcobas (la principal con vestier y baño) y zona de ropas. -----

**G).- QUINTO PISO APARTAMENTO TOTALMENTE INDEPENDIENTE.** destinado a vivienda familiar, distinguido en su puerta de entrada con el N° **50A-26** apartamento 501, de la Calle 37, del edificio **TORRE ZAFIRO P.H.**, del del Barrio San Jose Obrero, del Municipio de Bello - Antioquia, con un área construida de 73.56 metros cuadrados, un área construida de balcón de 2.64 metros cuadrados, área privada libre (patio) de 0.00 metros cuadrados, para un área total privada de 76.2 metros cuadrados, comprendido dentro de los siguientes linderos particulares: Por el Sur que da al frente con vacío que da la Calle 37, por el costado **derecho que da al Oriente**, con muro de cierre que lo separa del vacío que da a la propiedad ubicada en la Calle 37 N° 50A-22; por el costado **izquierdo, que da al Occidente**, con muro de cierre que lo separa del vacío que da a la propiedad ubicada en la Calle 37 No. 50A-34; por **atrás, que da al Norte**, con muro de cierre que lo separa del vacío que da a la propiedad No. 50A-27 de la Calle 38; por el **nadir**, con losa de concreto de uso y dominio común que lo separa del cuarto piso de este mismo edificio y por el **cenit**, con techo que cubre la edificación. -----

----- Altura libre 2.40 metros. -----

~~Panel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario~~

YWR1715V08X4A1

71A5C7QY2LFJ3ZDP

05/07/2023

15/05/2023



INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

| Nro. escritura | Tipo        | Fecha      | Notaria | Ciudad |
|----------------|-------------|------------|---------|--------|
| 2685           | EscrituraPH | 25/09/2023 | Tercera | Bello  |

MATRÍCULAS

| Nro. Matrícula | Fecha      | Coeficiente | Cédula catastral | Detalle                            |
|----------------|------------|-------------|------------------|------------------------------------|
| 01N-5543984    | 25/07/2025 | 22.536%     | Sin informaci3n  | QUINTO PISO<br>APARTAMENTO<br>0501 |

Observación

GARAJES Y DEPOSITOS

INFORMACIÓN GARAJES

| Número | Tipo    | Matrícula    | Area(mts 2) | Unidad | Capacida d | Forma    | Cubierto | Servidum bre | Total Garajes |
|--------|---------|--------------|-------------|--------|------------|----------|----------|--------------|---------------|
| 2      | Privado | 01N-554 3979 | 11.50       | Mt2    | Sencillo   | Paralelo | Si       |              |               |

Observación

Parqueadero vehículo No 2, ubicado en el primer piso, los parqueaderos no cuentan con numeración.

DEL ENTORNO

| SERVICIOS PÚBLICOS |        |          | AMOBILAMIENTO URBANO |        |
|--------------------|--------|----------|----------------------|--------|
|                    | Sector | Inmueble |                      | Sector |
| Energía            | SI     | SI       | Alumbrado            | SI     |
| Acueducto          | SI     | SI       | Arborizacion         | SI     |
| Alcantarillado     | SI     | SI       | Alamedas             | NO     |
| Gas                | SI     | SI       | Ciclo rutas          | NO     |

CARACTERISTICAS



|                  |             |                           |              |                   |       |
|------------------|-------------|---------------------------|--------------|-------------------|-------|
| Uso predominante | Residencial | Área de actividad         | Residencial. | Demanda / Interés | Media |
| Estrato          | 3           | Barrio legal              | Si           | Topografia        | Plana |
| Transporte       | Bueno       | Condiciones de salubridad | Bueno        |                   |       |

| EQUIPAMIENTO      |       |                 | VIAS, ANDENES Y SARDINELES |              |              |
|-------------------|-------|-----------------|----------------------------|--------------|--------------|
|                   | Nivel | Nivel Distancia |                            | Sector       | Conservación |
| Zonas recreativas | Bueno | 300-400         | Andenes                    | SI           | Bueno        |
| Áreas verdes      | Bueno | 100-200         | Sardineles                 | SI           | Bueno        |
| Estacionamiento   | Bueno | 300-400         | Vías pavimentadas          | SI           | Bueno        |
| Asistencial       | Bueno | 400-500         | Tipo de vía                | Pavimentadas |              |
| Escolar           | Bueno | 300-400         |                            |              |              |
| Comercial         | Bueno | 300-400         |                            |              |              |

| IMPACTO AMBIENTAL |   |        |    |             |    |
|-------------------|---|--------|----|-------------|----|
| Aire              | NO  | Basura | NO | Inseguridad | NO |
| Ruido             | NO  | Aguas  | NO | Otro        | NO |
| Observación:      | En el sector en el que se localiza el predio se aprecian construcciones de altura media, principalmente edificaciones residenciales de tres (3) a cinco (20) pisos.<br>Buen nivel de transporte público cercano a paradas de taxis, y rutas urbanas de buses. |        |    |             |    |

PROPIEDAD HORIZONTAL

|                                   |                      |                  |            |                 |    |
|-----------------------------------|----------------------|------------------|------------|-----------------|----|
| Escritura de Propiedad Horizontal | 2685                 | Fecha escritura  | 25/09/2023 |                 |    |
| Notaria escritura                 | Tercera              | Ciudad escritura | Bello      |                 |    |
| Valor administración              | 0                    | Total unidades   | 4          | Terraza comunal | No |
| Ubicación                         | Apartamento Exterior | # Pisos edificio | 5          | Porteria        | No |
| Horario                           | 0 horas              | Tanque           | No         | Cancha          | No |



|                           |   |                         |    |                        |    |
|---------------------------|---|-------------------------|----|------------------------|----|
| <b>vigilancia</b>         |   |                         |    |                        |    |
| <b>Zonas verdes</b>       | No  | <b>Shut</b>             | No | <b>Citéfono</b>        | Si |
| <b>Aire acondicionado</b> | No  | <b>Teatrino</b>         | No | <b>Sauna</b>           | No |
| <b>Club</b>               | No  | <b>Bomba eyectora</b>   | No | <b>Gimnasio</b>        | No |
| <b>Bicicletero</b>        | No  | <b>Garaje visitante</b> | No | <b>Golfito</b>         | No |
| <b>Calefacción</b>        | No  | <b>Planta eléctrica</b> | No | <b>Jardín infantil</b> | No |
| <b>Piscinas</b>           | No  | <b>Ascensores</b>       | No | <b>#Ascensores</b>     | 0  |
| <b>#Sotanos</b>           | 0   |                         |    |                        |    |
| <b>Observación</b>        | Escritura: 2685 , Fecha escritura: 25/09/2023, Notaría escritura: Tercera, Ciudad escritura: Bello, Administración: 0, Total unidades: 4, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 5, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Citéfono: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0 |                         |    |                        |    |

| ESTRUCTURA                |   |                            |   |                         |               |
|---------------------------|---|----------------------------|---|-------------------------|---------------|
| Estado de la conservación | Bueno   | Estructura                 | Tradicional                                 | Estructura reforzada    | SI            |
| Material construcción     | concreto reforzado  | Tipo estructura            | Porticos:Vigas_Columnas                     |                         |               |
| Daños por Sismos          | NO  | Ajustes sismos resistentes | SI  | Cubierta                | teja de barro |
| Fachada                   | paÑ±ete y pintura   | Ancho fachada              | 3-6 metros                                  | Irregularidad planta    | No            |
| Irregularidad altura      | No  | Tipologia vivienda         | Edificio en Altura - Piso en bloque aislado | Otro tipologia vivienda | N/A           |
| Año construcción          | 2023  | Edad Inmueble              | 2 aÑ±os                                     | Vida útil               | 100 aÑ±os     |
| Estado construcción       | Nueva   | %Avance                    | 100%  |                         |               |
| Licencia construcción     | Resolucion C1L- 23 del 18 de Enero del 2021 Curaduria primera de Bello  |                            |   |                         |               |
| Observación               | Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. |                            |   |                         |               |

| DEPENDENCIAS             |   |                |   |                 |         |
|--------------------------|---|----------------|---|-----------------|---------|
| INFORMACIÓN DEPENDENCIAS |   |                |   |                 |         |
| Sala                     | 1 | Comedor        | 1 | Cocina          | Semilnt |
| Baños Sociales           | 1 | Patio interior | 0 | Habitaciones    | 3       |
| Closet                   | 3 | Baños privados | 1 | Estar           | 0       |
| Bodega                   | 0 | Estudio        | 0 | Cuarto servicio | 0       |
| Baños servicio           | 0 | Zona ropas     | 1 | Local           | 0       |

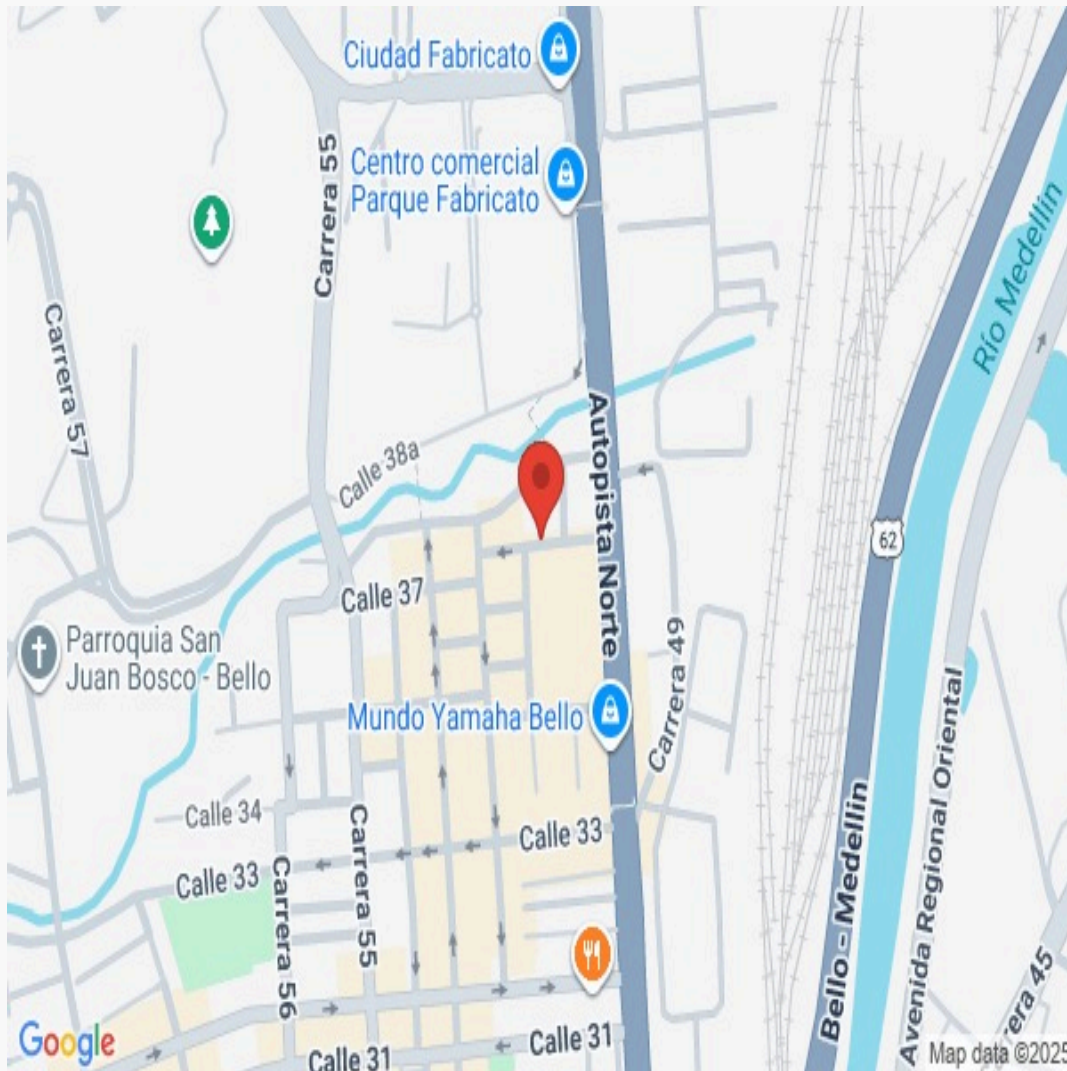
|             |  |             |       |             |       |
|-------------|--|-------------|-------|-------------|-------|
| Balcón      | 1  | Jardin      | No    | Zona verde  | No    |
| Oficina     | 0  | Ventilación | Bueno | Iluminación | Bueno |
| Observación | Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno. |             |       |             |       |

ACABADOS

|             |   |         |        |        |        |        |        |             |
|-------------|---|---------|--------|--------|--------|--------|--------|-------------|
|             | Sala  | Comedor | Cocina | Baño   | Piso   | Techo  | Muro   | Carpintería |
| Calidad     | Normal  | Normal  | Normal | Normal | Normal | Normal | Normal | Normal      |
| Estado      | Bueno.  | Bueno.  | Bueno. | Bueno. | Bueno. | Bueno. | Bueno. | Bueno.      |
| Observación | Los acabados del apartamento son normales pisos en porcelanato, muros con revoque y pintura, cocina semi integral con cajonera superior e inferior, baños enchapados y cabinados, En aparente estado de conservación. |         |        |        |        |        |        |             |

## UBICACIÓN GEOGRÁFICA

**Dirección:** CALLE 37 #50A-26 QUINTO PISO APARTAMENTO 501 EDIFICIO TORRE ZAFIRO P.H | PARQUEADERO VEHICULO 2, PRIMER PISO. | San Jose Obrero | Bello | Antioquia



### LATITUD

MAGNA SIRGAS: 6.3237238233556

GEOGRAFICAS : 6° 19' 25.4064''

### LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -75.55838395578603

GEOGRAFICAS : 75° 33' 30.1824''

MERCADO

| #            | DIRECCION                       | # PISO | VALOR VENTA   | NEG | VALOR DEPURADO | # GARAJE | VALOR UNIDAD GARAJE | # DEPOSITO Y OTROS | VALOR DEPOSITO Y OTROS | VALOR M2       | TELEFONO     |
|--------------|---------------------------------|--------|---------------|-----|----------------|----------|---------------------|--------------------|------------------------|----------------|--------------|
| 1            | CARRERA 52 CALLE 32             | 3      | \$320,000,000 | 1   | \$320,000,000  | 1        | \$22,000,000        | 0                  | \$                     | \$4,138,888.89 | 3226458960   |
| 2            | CARRERA 53 CALLE 37             | 3      | \$300,000,000 | 1   | \$300,000,000  | 0        | \$                  | 0                  | \$                     | \$4,285,714.29 | 3003918166   |
| 3            | CARRERA 54 CALLE 35             | 3      | \$320,000,000 | 1   | \$320,000,000  | 0        | \$                  | 0                  | \$                     | \$3,855,421.69 | 3104527357   |
| 4            | CARRERA 54 CALLE 35             | 2      | \$270,000,000 | 1   | \$270,000,000  | 1        | \$22,000,000        | 0                  | \$                     | \$3,815,384.62 | 3053596133   |
| 5            | calle 37 entre carreras 33 y 34 | 5      | \$310,000,000 | 1   | \$310,000,000  |          | \$                  |                    | \$                     | \$3,875,000.00 | 310 779 0551 |
| Del inmueble |                                 | Piso 5 |               | .   | .              | 1        |                     | 0                  |                        |                |              |

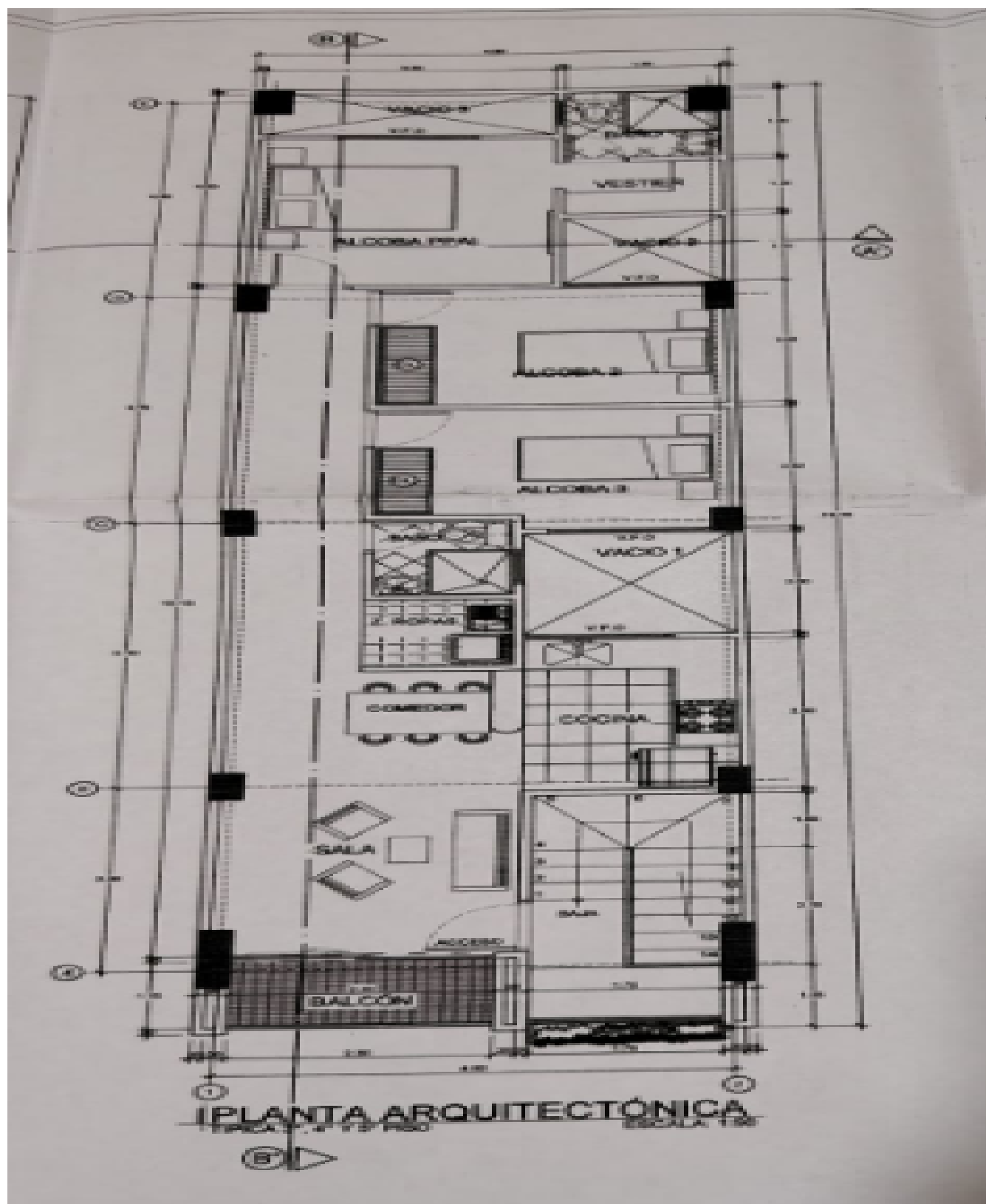
| # | EDAD   | AREA CONSTRUIDA | AREA PRIVADA | FACTOR ACABADOS | FACTOR EDAD | FACTOR PISO | FACTOR TAMANO | FACTOR UBICACION | FACTOR HOMOLOGACION | RESULTADOS     |
|---|--------|-----------------|--------------|-----------------|-------------|-------------|---------------|------------------|---------------------|----------------|
| 1 | 8      | 72              | 72           | 1.0             | 1.0         | 1           | 1.0           | 1.0              | 1                   | \$4,138,888.89 |
| 2 | 5      | 70              | 70           | 1.0             | 1.0         | 1.0         | 1.0           | 1.0              | 1                   | \$4,285,714.29 |
| 3 | 5      | 85              | 83           | 1.0             | 1.0         | 1.0         | 1.0           | 1.0              | 1                   | \$3,855,421.69 |
| 4 | 3      | 65              | 65           | 1.0             | 1.0         | 1.0         | 1.0           | 1.0              | 1                   | \$3,815,384.62 |
| 5 | 2      | 85              | 80           | 1.0             | 1.0         | 1.0         | 1.0           | 1.0              | 1                   | \$3,875,000.00 |
|   | 2 años |                 |              |                 |             |             |               |                  |                     |                |
|   |        |                 |              |                 |             |             |               |                  | PROMEDIO            | \$3,994,081.90 |
|   |        |                 |              |                 |             |             |               |                  | DESV. STANDAR       | \$206,977.28   |
|   |        |                 |              |                 |             |             |               |                  | COEF. VARIACION     | 5.18%          |

|              |                  |                |       |                  |
|--------------|------------------|----------------|-------|------------------|
| VALOR MÁXIMO | POR Mt2          | \$4,201,059.18 | TOTAL | \$309,029,913.49 |
| VALOR MÍNIMO | POR Mt2          | \$3,787,104.61 | TOTAL | \$278,579,415.34 |
| VALOR TOTAL  | \$293,804,671.92 |                |       |                  |

|  |
|--|
| Observaciones:   |
| Apartamento nuevo en sector barrio San José Obrero, a dos cuadras de centro comercial parque fabricato, cercano a la autopista norte.  |
| Enlaces:   |
| 1- <a href="https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-san-jose-obrero-bello/192112620">https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-san-jose-obrero-bello/192112620</a> 2- <a href="https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-bello/192574065">https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-bello/192574065</a> 3- <a href="https://www.espaciourbano.com/Ficha.asp?xId=1647787">https://www.espaciourbano.com/Ficha.asp?xId=1647787</a> 4- <a href="https://www.espaciourbano.com/Ficha.asp?xId=1510957">https://www.espaciourbano.com/Ficha.asp?xId=1510957</a> 5- <a href="https://www.ciencuadras.com/venta/apartamento?q=bello">https://www.ciencuadras.com/venta/apartamento?q=bello</a> |

## PLANO DE DISTRIBUCIÓN

## Plano





## FOTOS General

Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble





## FOTOS General

Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala



Comedor



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Balcón



## FOTOS General

Hab. 1 o Habitación Principal



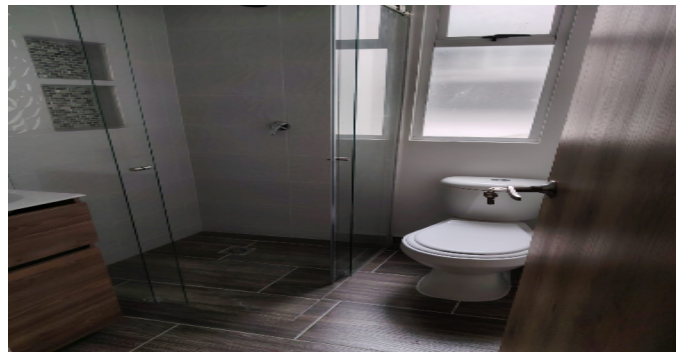
Closet hab. Principal



Habitación 1



Baño Privado Hab 1



Closet hab. 1



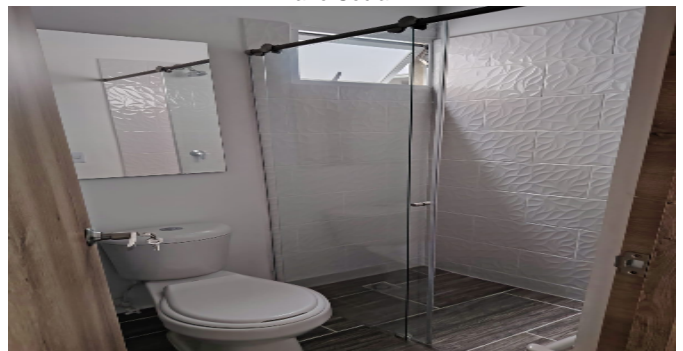
Habitación 2



Closet hab. 2



Baño Social 1



## FOTOS General

Garaje



Escalera común - CJ



Escalera común - CJ





## 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 --- **Etapas:** 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 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 SALVEDADE 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 evaluador 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 valorar 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 LR-1001723957



PIN de Validación: ac120a16



**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) DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 21429294, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 25 de Julio de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-21429294.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO se encuentra actualizado y cuenta 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  
25 Jul 2019

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  
25 Jul 2019

Régimen  
Régimen Académico

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BELLO, ANTIOQUIA

Dirección: CARRERA 58 AA NO 31 - 19

Teléfono: 3122740653

Correo Electrónico: dianaportalavaluos2018@gmail.com

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) DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 21429294.



PIN de Validación: acf20a16



El(la) señor(a) **DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO** 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**).



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 veinticinco (25) 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






ARCHIVO: LR-1152703816  
avalsign.com



### TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

|   |                 |                     |
|---|-----------------|---------------------|
|  | Estado:         | Firmado             |
|   | Documento:      | LR-1152703816       |
|   | Hash documento: | 2e15943139          |
|   | Fecha creación: | 2025-08-25 16:19:24 |

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

|  |   |
|--|---|
| <b>Perito actuante:</b> <br><b>DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO</b><br>Documento: 21429294<br>Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 806678                                  |  |
| <b>Puntos de autenticación:</b> Correo electrónico: dianaportalavaluos2018@gmail.com Celular: 3122740653<br><b>Nivel de seguridad:</b> Validado por código único enviado por correo y MSM<br><b>IP registrada de:</b> Perito 181.51.33.116   2025-08-25 18:18:00 |   |



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>

