



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRHIPO-80833674

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	JOSE RAFAEL GONZALEZ ARJONA
NIT / C.C CLIENTE	80833674
DIRECCIÓN	TRANSVERSAL 64 # 1-55 INTERIOR 11 APT 402
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	GALAN
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Hipotecario
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	FERNANDO PEÑUELA BARBOSA
IDENTIFICACIÓN	79537697

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	29/11/2025
FECHA INFORME	01/12/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	35 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	JESUS MARIA RAMOS MURCIA
NUM.	491 EscrituraDe
ESCRITURA	Propiedad
CIUDAD	Bogotá D.C.
ESCRITURA	DEPTO
CEDULA CATASTRAL	AAA0038BCEA
CHIP	AAA0038BCEA
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PROTOCOLIZADA ESCRITURA PH
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	AGRUPACION DE VIVIENDA LOS BUGAMBILES 1ERA ETAPA
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.26%

M. INMOB.	N°
50C-1252504	AP402 INT 11

OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega así: Se toma la vía carrera 68 en dirección norte sur hasta llegar a la calle sexta de ahí se toma al sur oriente, como punto de referencia si viene en el sistema de transporte llegar al paradero la pradera y tomar 6 cuadras al sur oriente hasta llegar a la calle 1 con transversal 64 de ahí son 55 metros hasta llegar a la portería del conjunto

Distribución del inmueble: (aquí, una breve descripción de las dependencias)3 habitaciones, 2 baños, sala comedor, cocina, zona de ropas

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

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	1	B. priv	1
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 268,149,976

VALOR ASEGURABLE \$ COP 268,149,976

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

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

NOMBRES Y FIRMAS

Fernando Peñuela Barbosa.

FERNANDO PEÑUELA BARBOSA  
Perito Actuante  
C.C: 79537697 RAA: AVAL-79537697  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-12-01 15:35:00

Cesar Alfonso Jimenez Quintero

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.

Área de actividad

Uso principal

Tipo de proyecto

Total unidades de vivienda

Garajes

Tipo de Garaje

Residencial.

Vivienda

Apartamento

170

No tiene No.

Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto. El reglamento de propiedad horizontal fue creado el 27 de noviembre de 1990, escritura 440 registradas en la notaria 40  
**Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:** Las normas de uso del suelo y edificabilidad son las contenidas en el Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021,

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS

UND

VALOR

AREA CONSTRUIDA

M2

69.23

AREA PRIVADA

M2

63.09

ÁREAS CATASTRAL

UND

VALOR

AREA

M2

63.09

AVALUO

PESOS

182049000

CATASTRAL 2025

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA

UND

VALOR

AREA PRIVADA MEDIDA

M2

62.46

ÁREAS VALORADAS

UND

VALOR

AREA PRIVADA VALORADA

M2

63.09

OBSERVACIONES DE ÁREAS

TRASVERSAL 64 # 1-55 INTERIOR 11 APT 402 | GALAN | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 440, fecha: 27/11/1990, Notaría: 40 y ciudad: bogota.

SECTOR

Uso predominante

Residencial

Demanda / interés

Fuerte

Nivel de equipamiento

Distancias aprox.

Comercial

Bueno

400-500

Escolar

Bueno

300-400

Asistencial

Bueno

300-400

Estacionamientos

Bueno

0-100

Áreas verdes

Bueno

0-100

Zonas recreativas

Bueno

0-100

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:

NO

Zonas verdes:

SI

Arborización:

SI

Impacto Ambiental

Aire:

NO

Basura:

NO

Ruido:

NO

Cond.seguridad:

NO

Aguas servidas:

NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción

Usada

Tipo

No VIS

Avance(En construcción)

100%

Estado de conservación

Bueno

N° de Pisos

5

N° de Sótanos

0

Vida Util

100

Vida Remanente

65

Estructura

Tradicional

Material de Construcción

Bloque

Fecha de Remodelación

Daños previos

NO

Ubicación

Apartamento Interior

Ajuste sismo resistente

SI

Cubierta

Losa de concreto

Fachada

pañete y pintura

Ancho Fachada

3-6 metros

Irregularidad Planta

No

Irregularidad Altura

No

Tipología Vivienda

Edificio en Altura - Piso en Manzana

Año de Construcción

1990

Comentarios de estructura

Es un conjunto que tiene varios años de haber sido construido, no se observó en las torres, daños, se observa que hay un mantenimiento constante en pisos, paredes, estructura en general  
Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	ap 402	63.09	M2	\$4,250,277.00	100.00%	\$268,149,975.93
TOTALES					100%	\$268,149,976
Valor en letras			Doscientos sesenta y ocho millones ciento cuarenta y nueve mil novecientos setenta y seis Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$268,149,976

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):	18
Perspectivas de valoración:	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo se consideran perspectivas de valoración altas
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 alta y se considera que la demanda es alta.
Actualidad edificadora:	Hay varios proyectos en esta localidad de puente aranda uno y el más representativo está el proyecto ESKALA de la constructora CAPITAL en el barrio Galán es un proyecto VIS

SALVEDADES

**Garaje:** El apartamento en mención no tiene garaje propio, el conjunto tiene un total de 78 garajes para vehículos, y 40 garajes para motos y 10 para visitantes.

**Entorno:** El predio se encuentra muy cerca a vías importantes como la calle 3.<sup>a</sup> las Américas, la avenida 68, es un sector que tiene excelentes equipamientos en salud, comercio, centros educativos .es un sector con muy buen transporte público, es apetecido por todo esto.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 440, Fecha escritura: 27/11/1990, Notaría escritura: 40, Ciudad escritura: bogota, Administración: 138000, Total unidades: 170, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Bomba eyectora: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

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

**Acabados:** Es un apartamento de 35 años de vetustez está distribuido en sala comedor con una área de 19.37 m² pisos baldosa, techo placa en concreto pintada, paredes estucadas y pintadas, hay una ventana al exterior y la puerta de entrada y el área del comedor hay otra ventana Cocina tiene una área de 4.97 m² tiene pisos baldosa, paredes baldosa, techo placa, mesón aluminio y dos mobiliarios en madera, zona de ropas área 2.47 m² tiene 2 ventanas, pisos y la mitad de la pared en baldosa, está el calentador, techo placa. Habitación principal área 8.38 m², pisos en baldosa, paredes y techo en cemento estuco y pintadas, una ventana y puerta en madera tiene un closet de madera, baño principal área 2.046 m², paredes baldosa, techo, placa, inodoro, sanitario, división la bañera en acrílica puerta madera. Baño social área 2.11 m², 1 ventana, puerta, madera, pisos y la mitad de las paredes baldosa tiene inodoro y lavamanos. Habitación, dos áreas, 7.94 m², una ventana, puerta madera, pisos baldosa, paredes estucadas y pintadas y techo placa. Habitación 3 áreas 6.28 m² pisos baldosa, una ventana, puerta madera, paredes pintadas, techo placa tiene un closet de esta habitación en madera con entrepaños, closet social es de la habitación dos, pero está en el hall es de madera hay un total del hall de habitación con una área de 8.90 pisos baldosa, techo placa y paredes pintadas, hay un closet para libros en madera área total 62.46.

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.

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	TRASVERSAL 64 # 1-55 agrupacion de vivienda bugambiles 2da etapa	1	\$285,000,000	0.93	\$265,050,000		\$		\$	\$4,201,141.23	3112405312
2	TRASVERSAL 64 # 1-55 agrupacion de vivienda bugambiles 2da etapa	4	\$300,000,000	0.93	\$279,000,000		\$		\$	\$4,422,253.92	3206487253
3	TRASVERSAL 64 # 1-55 agrupacion de vivienda bugambiles 1era etapa	1	\$280,000,000	0.93	\$260,400,000		\$		\$	\$4,127,436.99	3143853561
Del inmueble		402		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	35	69.23	63.09	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,201,141.23
2	35	69.23	63.09	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,422,253.92
3	35	69.23	63.09	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,127,436.99
	35									
									PROMEDIO	\$4,250,277.38
									DESV. STANDAR	\$153,427.59
									COEF. VARIACION	3.61%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$4,403,704.97	TOTAL	\$277,829,746.79
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$4,096,849.79	TOTAL	\$258,470,253.02
VALOR TOTAL	\$268,149,975.93			

Observaciones:

1. Apartamento en la torre 8 primer piso cerca al parqueadero tiene 3 habitaciones, 2 baños, sala comedor, zona de ropas, cocina integral, pisos laminados, baños con división en vidrio buen estado contacto LUZ MARY SOBA

2. Apartamento en el interior 5 cuarto piso con tres alcobas, pisos baldosa, dos baños enchapados con división en vidrio, cocina integral, zona de ropas en buen estado sin garaje, Contacto FERNANDA OSPINA

3. Urbanización Bugambiles 1 primer piso remodelado consta de 3 habitaciones .2 baños, sala comedor, cocina integral tipo americana, se abrió para mayor visibilidad y más luz, zona de lavado, los baños tienen división en acrílico contacto JUAN GUILLERMO DONCEL

Enlaces:



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

TRASVERSAL 64 # 1-55 INTERIOR 11 APT 402 | GALAN |  
Bogotá D.C. | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

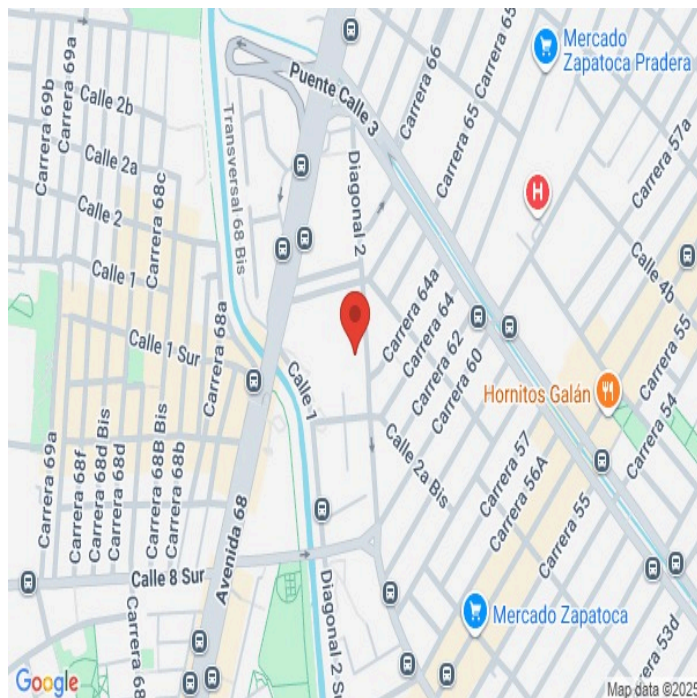
Latitud: 4.6207639

Longitud:-74.1238159

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 37' 14.7504''

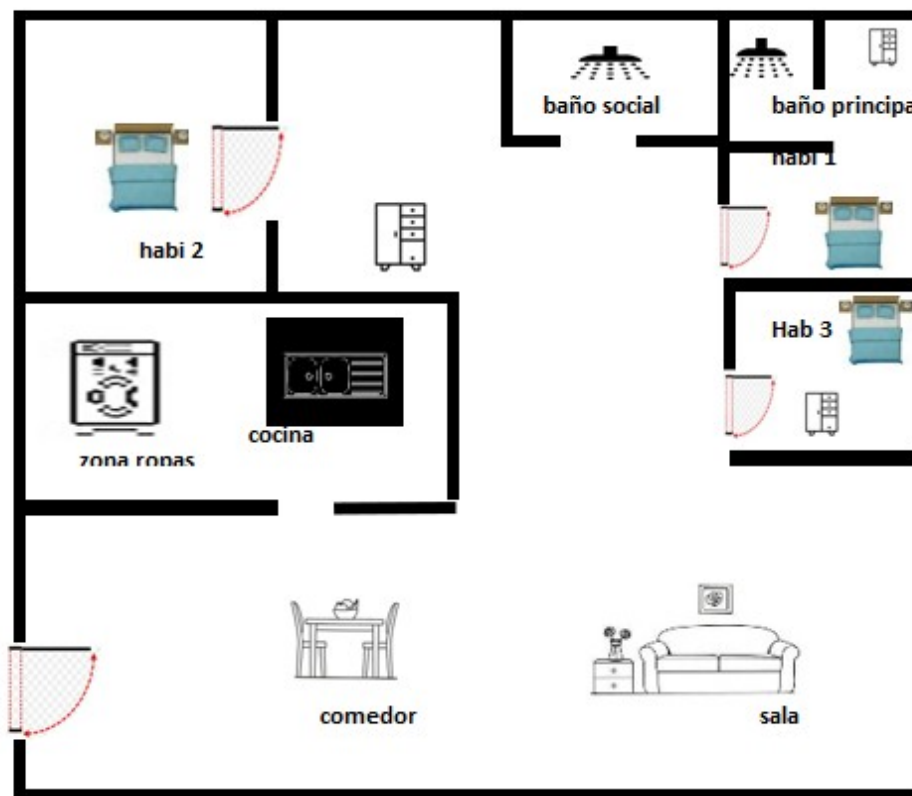
Longitud:74° 7' 25.7376''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

AREA CONSTRUIDA :69,23

AREA PRIVADA : 63,09mt2

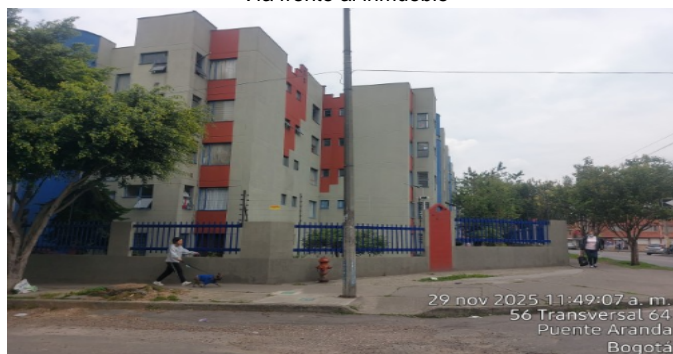


TRASVERSAL 64 # 1-55 INTERIOR 11 APT 402

AGRUPACION DE VIVIENDA LOS BUGAMBILES 1ERA ETAPA

## FOTOS: General

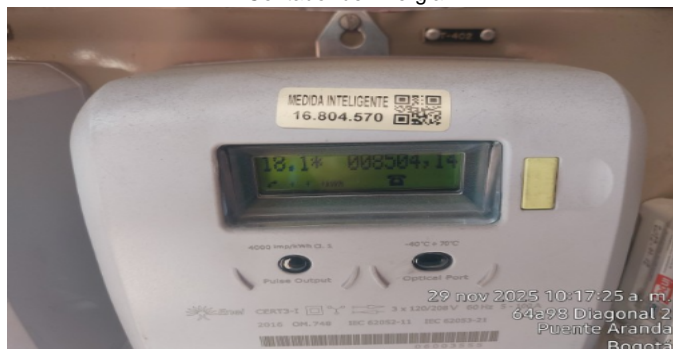
Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura





## FOTOS: General

Fachada posterior



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala



Sala





## FOTOS: General

Comedor



Comedor



Comedor



Cocina



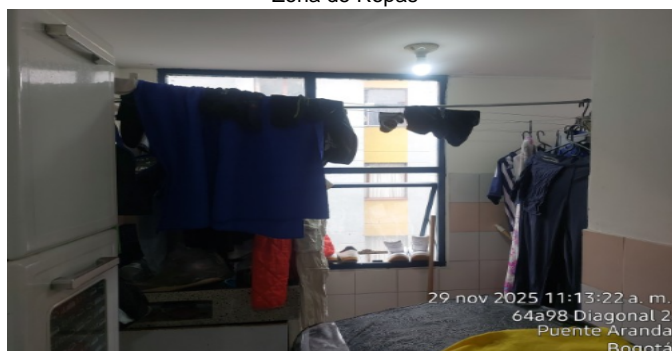
Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Zona de Ropas



## FOTOS: General

Puerta Hab. principal



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Closet hab. Principal



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Habitación 2





## FOTOS: General

Habitación 2



Habitación 2



Habitación 3



Habitación 3



Habitación 3



Closet hab. 3



Baño Social 1



Baño Social 1



## FOTOS: General

Baño Social 1



Shut de Basuras-CJ



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Escalera común - CJ



Salón Social-CJ



Salón Social-CJ



Bicicletero-CJ





FOTOS: General

Garajes para motos-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 --- **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 avaluador 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 LRHIPO-80833674



PIN de Validación: c1763b40



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



### Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

**Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio**

El señor(a) FERNANDO PEÑUELA BARBOSA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79537697, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 09 de Agosto de 2022 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-79537697.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) FERNANDO PEÑUELA BARBOSA 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  
09 Ago 2022

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  
09 Ago 2022

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción  
09 Ago 2022

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: c17d3b40



#### 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  
09 Ago 2022

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

##### Alcance

- Edificaciones de conservación arqueológica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
09 Ago 2022

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  
09 Ago 2022

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  
09 Ago 2022

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: c17d3b40



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



#### Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
09 Ago 2022

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
09 Ago 2022

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 10 Semovientes y Animales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
09 Ago 2022

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  
09 Ago 2022

Régimen  
Régimen Académico





PIN de Validación: c176db40



#### Categoría 12 Intangibles

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
09 Ago 2022

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 13 Intangibles Especiales

##### Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o calificación de honorarios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción  
09 Ago 2022

Régimen  
Régimen Académico

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

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CARRERA 102 # 155 - 50 TORRE2 APT0306

Teléfono: 3233970771

Correo Electrónico: fernandounad@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos-Corporación Tecnológica Empresarial

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) FERNANDO PEÑUELA BARBOSA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 79537697.

El(la) señor(a) FERNANDO PEÑUELA BARBOSA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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 Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.





PIN de Validación: c17c0b40



**PIN DE VALIDACIÓN**

**c17c0b40**

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 un (01) días del mes de Diciembre del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal

RAA AVALUO: LRHIPO-80833674 M.I.: 50C-1252504



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2511209489124921419

Nro Matrícula: 50C-1252504

Página 1 TURNO: 2025-848732

Impreso el 20 de Noviembre de 2025 a las 03:33:35 PM

"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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 02-01-1991 RADICACIÓN: 1990-73440 CON: SIN INFORMACION DE: 30-11-1990

CODIGO CATASTRAL: AAA0038BCEACOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

INTERIOR N. 11 . APTO. N.402. SU AREA PRIVADA ES DE 63.09 M2. SU ALTURA LIBRE ES DE 2.22 METROS. SU COEFICIENTE DE COPROPIEDAD ES DE 0.26 %. NOTA\*: DEL AREA TOTAL DEL APTO. QUE ES DE 69.23 M2 SE HA DESCONTADO 6.14 M2 QUE CORRESPONDE A LOS MUROS DE FACHADA, COLUMNAS Y DUCTOS, CUYOS LINDEROS, DEPENDENCIAS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA N. 440 DEL 27-11-90 NOTARIA 40 DE BOGOTA, SEGUN DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1984.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CAJA DE VIVIENDA MILITAR ADQUIRIO FOLIO 1096939, POR ESCRITURA #2442 DE 28-12-87 NOTARIA 16 DE BOGOTA. VENTA DE INVERSIONES LADERAS DE LA SABANA LTDA. A CAJA DE VIVIENDA MILITAR. ESCRITURA # 2258 DE 03-08-87 NOTARIA 25 DE BOGOTA VENTA ART. 42 LEY 95 DE 1990 DE INVERSIONES RICO LTDA. A INVERSIONES LADERAS DE LA SABANA ESCRITURA # 2306 DE 17-05-57 NOTARIA 5. DE BOGOTA. APOORTE DE RICO TORRES MARIO Y RICO GENARO REGISTRO FOLIO N.05 0-6015.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

3) TV 64 1 55 IN 11 AP 402 (DIRECCION CATASTRAL)

2) TV 64A 2A 55 IN 11 AP 402 (DIRECCION CATASTRAL)

1) TRANSVERSAL 64 A 2A-55 APARTAMENTO 402 ETAPA 1 INTERIOR 11 MANZANA 97 AGRUPACION DE VIVIENDA LOS BUGANVILES

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1096939

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 30-11-1990 Radicación: 73440

Doc: ESCRITURA 440 del 27-11-1990 NOTARIA 40 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA

NIT# 8600219677X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-04-1991 Radicación: 21794





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

**Certificado generado con el Pin No: 2511209489124921419**

**Nro Matrícula: 50C-1252504**

Página 2 TURNO: 2025-848732

Impreso el 20 de Noviembre de 2025 a las 03:33:35 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 491 del 11-12-1990 NOTARIA 40 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$8,750,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA

NIT# 8600219677

A: RAMOS MURCIA JESUS MARIA

CC# 73072029 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-04-1991 Radicación: 21794

Doc: ESCRITURA 491 del 11-12-1990 NOTARIA 40 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 341 PACTO COMISORIO

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

DE: CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA

NIT# 8600219677

A: RAMOS MURCIA JESUS MARIA

CC# 73072029 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-04-1991 Radicación: 21794

Doc: ESCRITURA 491 del 11-12-1990 NOTARIA 40 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$6,671,205.32

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: RAMOS MURCIA JESUS MARIA

CC# 73072029 X

A: CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA

NIT# 8600219677

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-04-1991 Radicación: 21794

Doc: ESCRITURA 491 del 11-12-1990 NOTARIA 40 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: RAMOS MURCIA JESUS MARIA

CC# 73072029 X

A: FAVOR SUYO, Y DE SUS HIJOS SI LLEGARE A CONTRAER MATRIMONIO Y DE LOS HIJOS DE ESTE MATRIMONIO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 04-11-2004 Radicación: 2004-102358

Doc: ESCRITURA 2591 del 13-10-2004 NOTARIA 26 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
SOMETIENDOSE A LA LEY 675/2001

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

A: URBANIZACION LOS BUGANVILES I ETAPA 1 SECTOR

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 24-05-2006 Radicación: 2006-51694





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

**Certificado generado con el Pin No: 2511209489124921419**

**Nro Matrícula: 50C-1252504**

Página 3 TURNO: 2025-848732

Impreso el 20 de Noviembre de 2025 a las 03:33:35 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 1160 del 18-05-2006 NOTARIA 40 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE PACTO COMISORIO

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

DE: CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA

A: RAMOS MURCIA JESUS MARIA

CC# 73072029 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 24-05-2006 Radicación: 2006-51694

Doc: ESCRITURA 1160 del 18-05-2006 NOTARIA 40 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$6.671.205,32

Se cancela anotación No: 4

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

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

DE: CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA

A: RAMOS MURCIA JESUS MARIA

CC# 73072029 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 22-11-2016 Radicación: 2016-97697

Doc: ESCRITURA 3581 del 03-11-2016 NOTARIA TERCERA de NEIVA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

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

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

DE: RAMOS MURCIA JESUS MARIA

CC# 73072029 X

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

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*9\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11357

Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación:

Fecha: 02-02-2019

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2007-182079 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

...

...

...



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

Certificado generado con el Pin No: 2511209489124921419

Nro Matrícula: 50C-1252504

Pagina 4 TURNO: 2025-848732

Impreso el 20 de Noviembre de 2025 a las 03:33:35 PM

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

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-848732

FECHA: 20-11-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES  
REGISTRADOR PRINCIPAL

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



15:32



## Detalle del movimiento



⬇ Pago realizado



¡Escanea este QR con Nequi para verificar tu envío al instante!

Para  
Los Ros\*\*\*\* Con\*\* In

Llave  
0087263820

Banco destino  
Bancolombia

Fecha  
28 de noviembre de 2025 a las 03:32 p. m.

¿Cuánto?  
\$ 300.000,00

Referencia  
M12678873

¿Desde dónde se hizo el envío?  
320 510 8873

¿De dónde salió la plata?  
Disponible

[¿Algún problema con este movimiento?](#)


Lista



ARCHIVO: LRHIPO-80833674  
avalsign.com



### TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRHIPO-80833674
	Hash documento:	2542675281
	Fecha creación:	2025-12-01 16:27:03

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

<b>Perito actuante:</b>  <b>FERNANDO PEÑUELA BARBOSA</b> Documento: 79537697 Firmado en AvalSign. Token: 722903	
<b>Puntos:</b> Email: avaluosprofesionales2022@gmail.com Celular: 3233970771 <b>Nivel de seguridad:</b> Validado por correo y MSM <b>IP registrada de:</b> Perito 181.56.53.105   2025-12-01 15:35:00	



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>

