



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRHIPO-1095818105

## RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	FREDDY VIANNEY ROJAS CABALLERO
NIT / C.C CLIENTE	1095818105
DIRECCIÓN	AU FLORIDABLANCA -PIEDECUESTA KM 1500 M. VIA LONGITUDINAL MENSULI - CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE ORIENTE AURORA - PROPIEDAD HORIZONTAL.
SECTOR	APARTAMENTO 1507 - TORRE 1 - ETAPA 1
BARRIO	Urbano
CIUDAD	MENSULI
DEPARTAMENTO	Floridablanca
PROPOSITO	Santander
TIPO AVALUO	Hipotecario
VALUADOR	valor comercial
IDENTIFICACIÓN	DONALDO ANDRES DURAN SANDOVAL 1098678809

## ANTECEDENTES

FECHA VISITA	19/12/2025
FECHA INFORME	22/12/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	0 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO PARQUE ORIENTE AURORA			
NUM. ESCRITURA	1645	#NOTARIA	10	FECHA
ESCRITURA	EscrituraPH		DEPTO	13/08/2025
CIUDAD ESCRITURA	Bucaramanga		Santander	
CEDULA CATASTRAL	SIN INFORMACION			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO APORTADA			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE ORIENTE AURORA			
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	0	VRxM2
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.1785%			

M. INMOB.	N°
300-489579	APARTAMENTO 1507 - TORRE 1 - ETAPA 1

## OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega por el sector del estadio Álvaro Gómez Hurtado de Floridablanca. Se compone de sala, comedor, balcón, estudio, alcoba principal con baño en obra negra, alcoba auxiliar, disponible que puede ser alcoba y baño social en obra blanca. Tiene contador de luz instalado, el contador de agua y gas no está instalado. El apto tiene condiciones mínimas de habitabilidad, tipo VIS.

## ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Sin acabado	Bueno.
Comedor	Sin acabado	Bueno.
Cocina	Sencillo	Bueno.
Baño	Sencillo	Bueno.
Piso	Sin acabado	Bueno.
Techo	Sin acabado	Bueno.
Muro	Sin acabado	Bueno.
Carpintería	Sin acabado	Bueno.

## DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 232,739,974

VALOR ASEGURABLE \$ COP 232,739,974

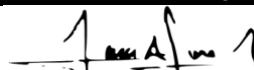
## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: No

## Observación de Favorabilidad

El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Hipotecario. PARA SUBSANAR: debe aportar desenglobe catastral y/o carta de radicado del proceso y/o carta de compromiso del constructor en la realización del desenglobe. NOTA 2: Debe instalar contador de agua o aportar carta de disponibilidad del servicio o solicitar carta de compromiso del constructor para la instalación.

## NOMBRES Y FIRMAS



DONALDO ANDRES DURAN SANDOVAL  
Perito Actuante  
C.C: 1098678809 RAA: AVAL-1098678809  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-12-19 17:52:00



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

## INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

## INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.

Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	640
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto.  
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Acuerdo 35 DEL 24 DE SEPTIEMBRE De 2018

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	62.49	AREA	M2	0
AREA PRIVADA	M2	54.37	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	0

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	54.37	AREA PRIVADA VALORADA	M2	54.37

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

AU FLORIDABLANCA -PIEDECUESTA KM 1+500 M. VIA LONGITUDINAL MENSULI - CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE ORIENTE AURORA - PROPIEDAD HORIZONTAL. APARTAMENTO 1507 - TORRE 1 - ETAPA 1 | MENSULI | Floridablanca | Santander está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1645, fecha: 13/08/2025, Notaría: 10 y ciudad: BUCARAMANGA.

## SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Debil

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

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	NO	Regular
Sardineles	NO	Regular
Vías Pavimentadas	NO	Regular
Transporte Público	Regular	

	Sector	Predio
Acueducto	SI	NO
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	NO

## Amoblamiento Urbano

Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:
NO	Si	SI

## Impacto Ambiental

Aire:	Basura:	Ruido:
NO	NO	NO

Cond.seguridad:	NO
-----------------	----

Aguas servidas:	NO
-----------------	----

## EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Nueva
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	85%
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	20
Nº de Sótanos	8
Vida Util	100
Vida Remanente	100
Estructura	Mixto
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Interior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Losa de concreto
Fachada	Iadrillo a la vista
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	2025

## Comentarios de estructura

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

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

## CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	AREA PRIVADA APTO	54.37	M2	\$4,280,669.00	100.00%	\$232,739,973.53
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$232,739,974</b>
Valor en letras	Doscientos treinta y dos millones setecientos treinta y nueve mil novecientos setenta y cuatro Pesos Colombianos					
						<b>TOTAL COMERCIAL</b>
						<b>\$232,739,974</b>
<b>OFERTA Y DEMANDA</b>						

**Tiempo esperado de comercialización (Meses):****Perspectivas de valoración:****Comportamiento Oferta y Demanda:****Actualidad edificadora:****SALVEDADES****Jurídica:** NOTA: Limitaciones al dominio, se recomienda levantar: Especificación: Hipoteca, anotación 1.**Garaje:** El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito, qué se encuentre registrado en los documentos suministrados.**Entorno:** Al llegar al PH tiene buen perfil vial con buenas especificaciones, pero del sector desde la vía principal nacional la vía es tipo veredal o terciaria.**Propiedad horizontal:** Escritura: 1645, Fecha escritura: 13/08/2025, Notaría escritura: 10, Ciudad escritura: BUCARAMANGA, Administración: 0, Total unidades: 640, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 20, Portería: Si, Horario vigilancia: 0 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: 8, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 3 **EL PH tiene 3 etapas, la cual la etapa 1 es la torre 1 y 2 los cuales ya están para entrega en un 90% de avance, la etapa 2 es la torre 3 y 4 está en un aproximado de 55% y la etapa 3 que es las zonas sociales del PH está en un 10%. Actualmente, hay 320 aptos de los 640 del PH correspondientes a la torre 1 y 2 únicamente.****Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Baño privado: 1, Estudio: 1, Zona ropa: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno**Acabados:** Solo tiene acabado un baño en obra blanca, la cocina solo el salpicadero y el mesón, al igual que el lavadero.**EXPLICACIÓN METODOLOGIA 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	AURORA	15	\$232,740,000	1	\$232,740,000	0	\$0	0	\$	\$4,280,669.49	300 913 0900
2	AURORA	15	\$232,740,000	1	\$232,740,000	0	\$	0	\$	\$4,280,669.49	300 913 0900
3	AURORA	15	\$232,740,000	1	\$232,740,000	0	\$	0	\$	\$4,280,669.49	300 913 0900
4	AURORA	15	\$232,740,000	1	\$232,740,000	0	\$		\$	\$4,280,669.49	300 913 0900
<b>Del inmueble</b>		<b>15</b>		.	.	<b>0</b>		<b>0</b>			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	0	62.49	54.37	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,280,669.49
2	0	62.49	54.37	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,280,669.49
3	0	62.49	54.37	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,280,669.49
4	0	62.49	54.37	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,280,669.49
	<b>0</b>									
									<b>PROMEDIO</b>	<b>\$4,280,669.49</b>
									<b>DESV. STANDAR</b>	<b>\$0.00</b>
									<b>COEF. VARIACION</b>	<b>0.00%</b>

VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$4,280,669.49	<b>TOTAL</b>	\$232,740,000.17
VALOR MÍNIMO	<b>POR Mt2</b>	\$4,280,669.49	<b>TOTAL</b>	\$232,740,000.17
VALOR TOTAL	\$232,739,973.53			

## Observaciones:

Apartamento de proyecto VIS con condiciones mínimas de habitabilidad según la ley, apto, sin garaje. El PH tiene Desarrollado la etapa 1 de las 3 etapas que componen el PH. Que de momento no tiene zonas comunes y no tiene el apto instalado contador de agua y gas.

## Enlaces:

1-<https://www.estrenavivienda.com/parque-oriente-aurora/47599>2-<https://www.estrenavivienda.com/parque-oriente-aurora/47599>3-<https://www.estrenavivienda.com/parque-oriente-aurora/47599>4-<https://www.estrenavivienda.com/parque-oriente-aurora/47599>

## OFERTA

Vivienda Nueva | Vivienda con Subsidio | Constructoras | Calculadoras y Simuladores | Blog | Revista Impresa | Conoce Dataliving | Servicios al Constructor

Busca en estrenarvivienda.com

Inicio / Apartamento / Parque Oriente Aurora

**Parque Oriente Aurora**  
Apartamentos en venta en Floridablanca, Antioquia Vial

**Desde \$232.740.000**

**62.49 m<sup>2</sup>** | **64.37 m<sup>2</sup>** | **2** | **2** | **Comunal** | **En Construcción**

**Descripción**  
Ubicado en Floridablanca Santander en el sector de Menzull muy cerca a vías de acceso principales de Vialidad. Es un proyecto que te permite tener vivienda propia. Cuenta con un pulmón natural en su centro lo que hará que anhelres regresar siempre a casa. [Leer más...](#)

**Más características del inmueble**  
Fecha de entrega: 11 - 2026 | Niveles del inmueble: 1 | Sala / Comedor: Integrado | [Ver más Características](#)

**Acabados:** Sin Acabados  
Este tipo de inmueble se entrega con tuberías, cables, conexiones de servicios públicos y otros detalles instalados. No cuenta con pintura o estuco.  
\*Ajustes en las condiciones, ya que puede variar según el constructor y las políticas de entrega de cada proyecto. [Leer más...](#)

**Planos**

Este es un proyecto de: MARVAL | [Ver más proyectos](#)

**Características del proyecto**  
Estado del proyecto: En Construcción | Tipo de oferta: Venta | Destinatario o entidad para la venta: Todas las entidades | [Ver más Características](#)

Estrato: Por definir  
Esta información corresponde al estrato actual y puede variar a la fecha de entr... [Leer más...](#) | [Cotizar](#)

**Ubicación**  
Dirección Proyecto: Parque Oriente, La Aurora | Dirección Sala de ventas: Calle: 195 No. 27 - 156 Floridablanca | [Da clic aquí para ver el mapa](#)

**Financiamiento**  
Conoce los valores aproximados por los cuales puedes adquirir este inmueble.  
Crédito Hipotecario | Leasing Habitacional  
Financiación: **\$ 162.918.000** | Cuota Mensual Aproximada: **\$ 1.774.293**

Esta cuota mensual estimada es de referencia y se calcula sobre el 70% del valor del inmueble, descontando previamente el 30% como cuota inicial. Esta basada en un crédito estandar en pesos a 20 años. La cuota está sujeta a las políticas de crédito de cada entidad financiera. No incluye costos adicionales.

[Quiero gestionar mi crédito](#)

**Proyectos similares**

**Proyectos de Vivienda en Colombia**  
Proyectos de Vivienda en venta Barranquilla | Proyectos de Vivienda en venta Bogotá | Proyectos de Vivienda en venta Bucaramanga | Proyectos de Vivienda en venta Cali | Ver más...

**Apartamentos en Venta en Colombia**  
Apartamentos en venta Barranquilla | Apartamentos en venta Bogotá | Apartamentos en venta Bucaramanga | Apartamentos en venta Cali | Ver más...

**Casas en Venta en Colombia**  
Casas en venta Cali | Casas en venta Bogotá | Casas en venta Cota | Casas en venta Envigado | Casas en venta Jamundi | Ver más...

**Apartaestudios en Venta en Colombia**  
Apartaestudios en venta Barranquilla | Apartaestudios en venta Bogotá | Apartaestudios en venta Bucaramanga | Apartaestudios en venta Cali | Apartaestudios en venta Cota | Ver más...

**Vivienda de Interés Social en Colombia**  
Vivienda de Interés Social en venta Barranquilla | Vivienda de Interés Social en venta Bogotá | Vivienda de Interés Social en venta Cota | Vivienda de Interés Social en venta Envigado | Vivienda de Interés Social en venta Cartagena | Ver más...

**Constructoras en Colombia**  
AMARILLO CONSTRUCTORA | COLPATRIA | CONINSA S.A.S | CONSTRUIRA BOLÍVAR | CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ | Ver más...

Autorización uso de datos personales | Aviso legal | Política de tratamiento de datos | Política de cookies | Ingreso gestor de contenidos

Toda la información contenida en precios, descuentos, promociones, sorteos y condiciones de las publicaciones, pueden cambiar sin previo aviso y están sujetas a las políticas de comercialización del anunciantes, quien es el único responsable del contenido del anuncio. Los valores de las calculadoras y simuladores están calculados con una tasa E.A. promedio, con aprobaciones y varían dependiendo de la entidad financiera.

Copyright © 2025 estrenarvivienda.com

## DIRECCIÓN:

AU FLORIDABLANCA -PIEDECUESTA KM 1+500 M. VIA  
LONGITUDINAL MENSULI - CONJUNTO RESIDENCIAL  
PARQUE ORIENTE AURORA - PROPIEDAD HORIZONTAL.  
APARTAMENTO 1507 - TORRE 1 - ETAPA 1 | MENSULI |  
Floridablanca | Santander

## COORDENADAS (DD)

**Latitud:** 7.0492933

**Longitud:-73.0753767**

## COORDENADAS (DMS)

Latitud: 7° 2' 57.4542''

**Longitude:** 73° 4' 31.3572''



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN



## FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Entorno



Entorno



Entorno



Entorno



Entorno



## FOTOS: General

Entorno



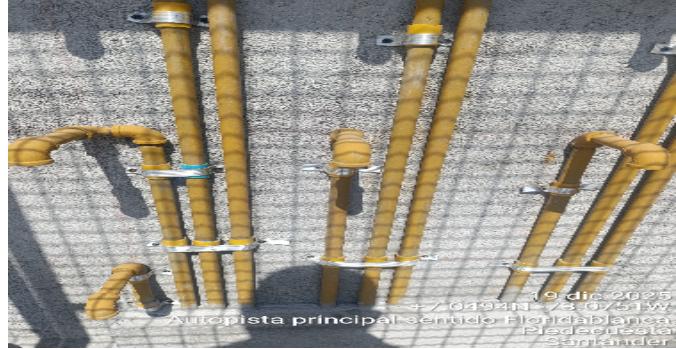
Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



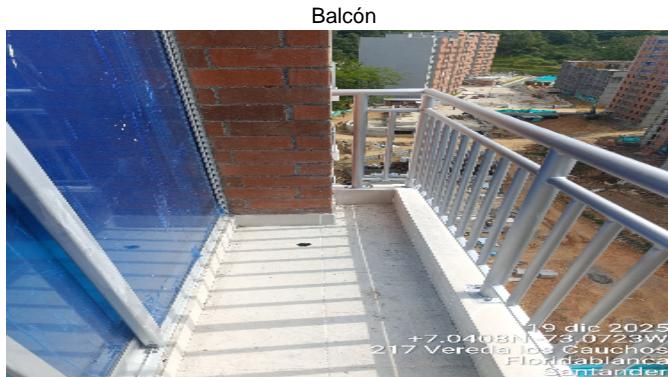
Nomenclatura



## FOTOS: General



## FOTOS: General



## FOTOS: General

Habitación 3



Baño Privado Hab 3



Baño Privado Hab 3



Baño Social 1



Baño Social 1



Garajes Comunales-CJ



Garajes Comunales-CJ



Garajes Comunales-CJ



## FOTOS: General

Garajes Comunales-CJ



Garajes Comunales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



## FOTOS: General



## FOTOS: General

Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



## FOTOS: General

Otras Zonas Sociales-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 --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT--- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología**, o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal **-según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo él avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

## FINAL DEL INFORME AVALÚO LRHIPO-1095818105



PIN de Validación: b2890aca

<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) DÓNALDO ANDRES DURAN SANDOVAL, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1098678809, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 27 de Abril de 2017 y se le ha asignado el número de avalador AVAL-1098678809.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) DÓNALDO ANDRES DURAN SANDOVAL 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  
27 Abr 2017Régimen  
Régimen de TransiciónFecha de actualización  
07 Mar 2020Régimen  
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  
27 Abr 2017Régimen  
Régimen de TransiciónFecha de actualización  
07 Mar 2020Régimen  
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  
12 Mar 2020Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b2890aca

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

#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

**Alcance**

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

Fecha de inscripción  
12 Mar 2020Régimen  
Régimen Académico

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

**Alcance**

- Edificaciones de conservación arqueológica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
12 Mar 2020Régimen  
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  
27 Abr 2017Régimen  
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  
12 Mar 2020Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b2890aca



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



#### Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
12 Mar 2020

Régimen  
Régimen Académico

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

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
12 Mar 2020

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 10 Semovientes y Animales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
12 Mar 2020

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
12 Mar 2020

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b2890aca



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



#### Categoría 12 Intangibles

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
12 Mar 2020

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 13 Intangibles Especiales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
12 Mar 2020

Régimen  
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0024, vigente desde el 01 de Agosto de 2016 hasta el 30 de Junio de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0021, vigente desde el 01 de Agosto de 2016 hasta el 30 de Junio de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

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

Ciudad: BARRANCABERMEJA, SANTANDER

Dirección: CALLE REAL # 5B - 83 T2 APTO 302

Teléfono: 3173319767

Correo Electrónico: donaldoandresduransandoval@gmail.com

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

Técnico Laboral Por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación - Corporación Técnica y Empresarial Kaizen  
Arquitecto - Universidad Santo Tomás .

Especialista en Gerencia e Interventoría de Obras Civiles - Universidad Pontificia Bolivariana.



PIN de Validación: b2890aca



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) DONALDO ANDRES DURAN SANDOVAL, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1098678809.

El(la) señor(a) DONALDO ANDRES DURAN SANDOVAL se encuentra al dia 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.



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: \_\_\_\_\_

Alexandria Suarez  
Representante Legal



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2512057447125735528**

**Nro Matrícula: 300-489579**

Página 1 TURNO: 2025-300-1-259220

Impreso el 5 de Diciembre de 2025 a las 03:59:31 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: 300 - BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: FLORIDABLANCA VEREDA: FLORIDABLANCA

FECHA APERTURA: 22-09-2025 RADICACIÓN: 2025-300-6-29679 CON: ESCRITURA DE: 13-08-2025

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

#### **DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APARTAMENTO 1507 - TORRE 1 - ETAPA 1 CON coeficiente de propiedad 0.1785% cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 1645, 2025/08/13, NOTARIA DECIMA BUCARAMANGA. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

#### **AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 54 CENTIMETROS CUADRADOS: 37 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : 0.1785%

#### **COMPLEMENTACION:**

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PARQUE ORIENTE AURORA ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL QUE HIZO A MARVAL S.A.S., SEGUN ESCRITURA 7337 DEL 30/12/2022 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19/4/2023. ----- FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PARQUE ORIENTE AURORA Y MARVAL S.A.S. EFECTUARON ACLARACION ESC. 7337 DE 30/12/2022, SEGUN ESCRITURA 1514 DEL 14/4/2023 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19/4/2023. ----- FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PARQUE ORIENTE AURORA Y MARVAL S.A.S. EFECTUARON RATIFICACION CONTRATO ESC. 7337 DE 30/12/2022, ESC 1514 DE 14/4/2023, SEGUN ESCRITURA 6298 DEL 30/12/2024 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 24/2/2025. ----- MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA EFECTUO CAMBIO CLASIFICACION DEL SUELO CONCEPTO REGLAMENTO POR EL NUMERAL 3 DEL ART. 12 DEL DECRETO NACIONAL N(1203 DE 2017), SEGUN OFICIO R.S 1002-2025 DEL 17/3/2025 DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA, REGISTRADA EL 20/3/2025. ----- MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA EFECTUO ACTUALIZACION CEDULA CATASTRAL, SEGUN RESOLUCION 68-276-00000568-2024 DEL 13/8/2024 DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA, REGISTRADA EL 28/3/2025. ----- MARVAL S.A.S. EFECTUO CONSTITUCION DE URBANIZACION, SEGUN ESCRITURA 7337 DEL 30/12/2022 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19/04/2023. ----- MARVAL S.A. ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A LA FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO LOTE EL ORIENTE, SEGUN ESCRITURA 732 DEL 28/02/2014 DE LA NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 12/03/2014. ----- MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA EFECTUO LIQUIDACION DEL EFECTO DE PLUSVALIA, SEGUN DECRETO 370 DEL 23/12/2015 DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA, REGISTRADA EL 10/05/2016. ----- Y CANCELADA, SEGUN OFICIO 3636 DEL 26/04/2018 DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA, REGISTRADA EL 14/06/2018. ----- MARVAL S.A. EFECTUO CAMBIO DE RAZON SOCIAL A MARVAL S.A.S., SEGUN ESCRITURA 7337 DEL 30/12/2022 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19/04/2023. ----- FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO LOTE EL ORIENTE ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL QUE HIZO A GARCIA MUTIS JAIME HERNANDO, GARCIA MUTIS SERGIO, GARCIA MUTIS MARIA MERCEDES Y GARCIA MUTIS XIMENA, SEGUN ESCRITURA 303 DEL 30/01/2012 DE LA NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15/02/2012. ----- GARCIA MUTIS JAIME HERNANDO, GARCIA MUTIS SERGIO, GARCIA MUTIS MARIA MERCEDES Y GARCIA MUTIS XIMENA ADQUIRIERON POR COMPRA QUE HICIERON A GARCIA ARENAS JAIME, SEGUN ESCRITURA 2927 DEL 24/07/2001 DE LA NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 27/07/2001. ----- GARCIA MUTIS MARIA MERCEDES EFECTUO VALORIZACION OBRA TERCEROS CARRILES DESDE PAPI QUIERO PIÑA A LA ESTACION DE SERVICIO EL MOLINO, SEGUN RESOLUCION 381 DEL 20/10/2008 DEL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 12/02/2009. ----- Y CANCELADA, SEGUN OFICIO AMB-SAF-540-2011 DEL 28/11/2011 DEL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15/12/2011. ----- GARCIA ARENAS JAIME ADQUIRIO POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD QUE HIZO A PEDRO L. GARCIA E HIJOS LTDA., SEGUN ESCRITURA 845 DEL 18/03/1988 DE LA NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 04/05/1988. ----- MARVAL S.A.S.





## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2512057447125735528**

**Nro Matrícula: 300-489579**

Página 3 TURNO: 2025-300-1-259220

Impreso el 5 de Diciembre de 2025 a las 03:59:31 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: 2025-300-1-259220**

**FECHA: 05-12-2025**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA DNP

**LAURA LISSETH SANDOVAL MEZA**

**REGISTRADOR PRINCIPAL**

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



**Transferencia exitosa**  
**Bre-B**



**Comprobante**

77394275187432569258358405821100120

5 de diciembre del 2025 - 11:47 a. m.

Banco de Bogotá

Valor de la transferencia

**\$300.000,00**

Envíaste

**LOS ROSALES CONST IN**

A la llave

0087263820

Entidad

BANCOLOMBIA



[Agregar a mis contactos de Bre-B](#)

Desde la cuenta

**Ahorros No. 0184334415**

Costo

**Gratis**



ARCHIVO: LRHIPO-1095818105

avalsign.com

### TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	<b>Estado:</b>	Firmado
	<b>Documento:</b>	LRHIPO-1095818105
	<b>Hash documento:</b>	4727d95243
	<b>Fecha creación:</b>	2025-12-22 09:01:21

Firmas | Gestión en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante: <b>DONALDO ANDRES DURAN SANDOVAL</b> Documento: 1098678809 Firmado en AvalSign. Token: 592993	
<b>Puntos:</b> Email: donaldoandresduransandoval@gmail.com, donaldoandres892110@hotmail.com Celular: 3173319767 <b>Nivel de seguridad:</b> Validado por correo y MSM <b>IP registrada de:</b> Perito 181.55.21.183   2025-12-19 17:52:00	

Gestionado por [avalsign.com](https://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>

